



Plan Local d'Urbanisme



<i>Approbation</i>	<i>23/05/2016</i>
<i>Modification 1</i>	<i>24/02/2020</i>

Modification n° 1

1. Notice explicative



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.18.117

Fév.
2020

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH	3
3	MODIFICATION - ZONE AUA2	6
	3.1 Projets sur la zone AUa2.....	6
	3.2 Pièces modifiées	7
4	MODIFICATION - ZONE AUA3	13
	4.1 Etudes en cours sur la zone AUa3.....	13
	4.2 Pièces modifiées	14
5	AJUSTEMENT EMPLACEMENT RESERVE 4	20
6	REGLEMENT DES ZONES A ET N	22
	6.1 Contexte et projet	22
	6.2 Le projet de modification.....	22
	6.3 Contenu de la modification	23
7	LES PIECES MODIFIEES	25
	7.1 Pièces écrites modifiées	25
	7.2 Pièce graphique modifiée	25

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

CREPOL dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 23/05/2016.

A l'initiative de Madame le Maire est engagée une 1^{ère} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Modification de l'OAP et du règlement des zones AUa2, AUa3
- Ajuster le règlement des zones A et N pour autoriser les piscines et annexes aux habitations.
- Ajuster quelques emplacements réservés.
- Analyser la compatibilité du PLU avec le PLH.

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

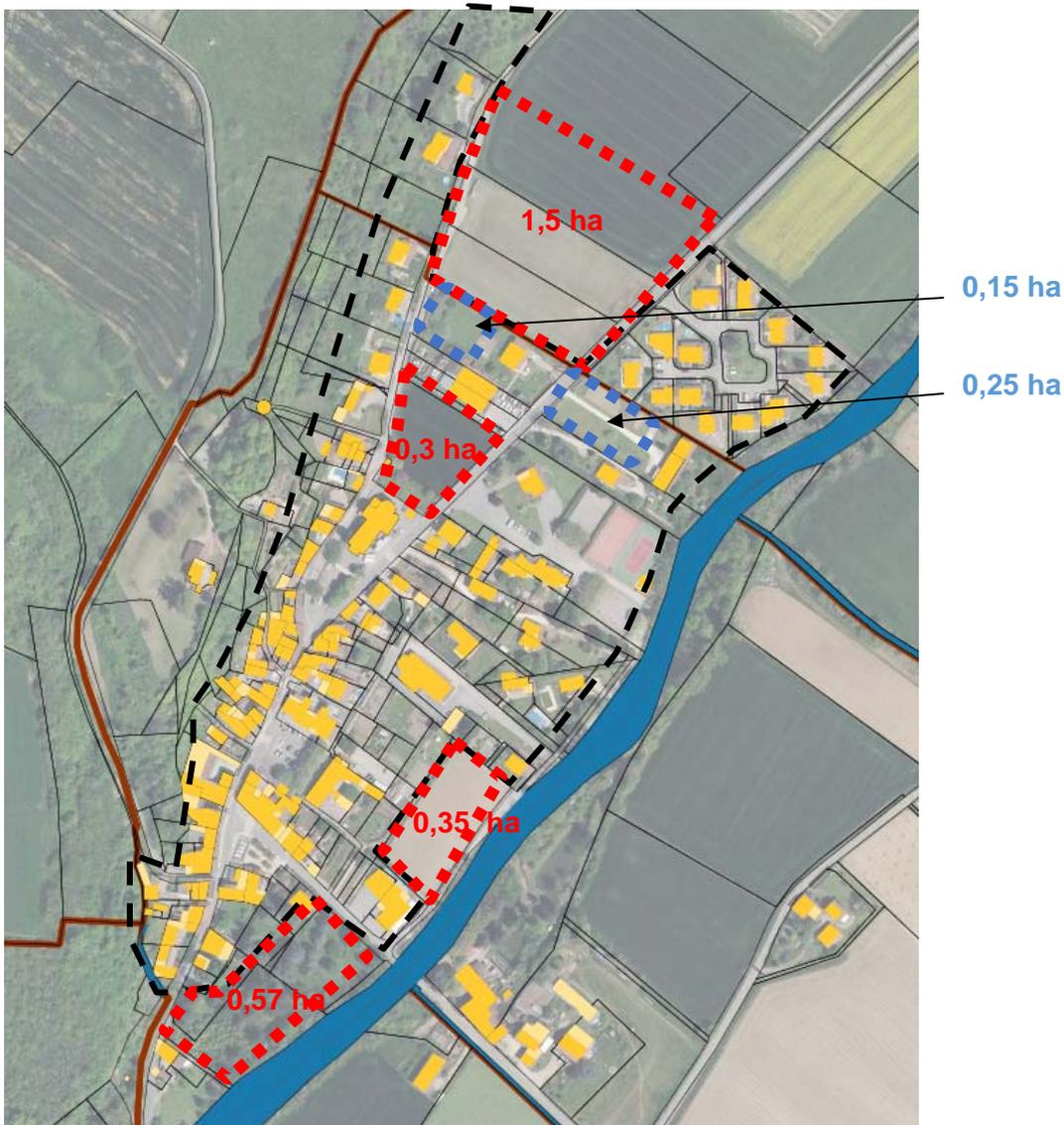
2

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH

Valence Romans AGGLO a approuvé le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 le 8 Février 2018.

La commune est identifiée comme un bourg centre rural, l'objectif de production affecté à cette catégorie est de 3 logements / an soit 36 sur 12 ans. La densité préconisée au SCOT est de 20 à 22 log/ha pour les emprises foncières d'au moins 3000 m² disponibles en zone U. La densité préconisée par le PLH s'applique à partir de 1800m².

Le PLU approuvé en mai 2016 dispose début 2019 du potentiel constructible suivant :



- Potentiel foncier recensé en dents creuses non bâti et en densification par division parcellaire :



- Potentiel de construction en renouvellement urbain : aucun

- Potentiel théorique de construction des zones AUa



AUa1 ;; surface 0,57 ha servitude programme de 14 logements

AUa2 ;; surface 0,25 ha servitude programme de 8 logements

AUa3 ;; surface 1,4 ha servitude programme de 21 logements

AUa4 ;; surface 0,35 ha servitude programme de 12 logements

Tableau récapitulatif des capacités de construction dans le PLU actuel

Type de potentiel	Surface urbanisable totale (ha)	Logements neufs totaux	dont part des logements en habitat intermédiaire, groupé, collectif	dont minimum logements sociaux	Densité moyenne de logements	remarques
Dents creuses	0	0				
Division parcellaire	0,15+0,25	Potentiel théorique : 3	0	0	-	rétenion
Renouvellement urbain	27 logements vacants en 2015	2		-		
AUa1	0,57	14	8 logements en petit collectif 6 logements intermédiaires ou groupés	0	24 log/ha	Rétention Jardins des habitations
AUa2	0,3	8	8 logements en petit collectif	4	32 log/ha	Projet en cours
AUa3	1,5	21	6 logements en petits collectifs R+1, 15 logements en habitat, groupés et / ou intermédiaires	0	15 log/ha	Projet à l'étude
AUa4	0,35	12	12 logements en petit collectif	0	34 log/ha	
TOTAL	2,97	60	48% en petit collectif		21 log/ha	

Depuis l'approbation du PLU, la parcelle de la zone AUa1 a fait l'objet de découpage parcellaire. Les habitations avoisinantes ont toutes fait l'acquisition d'une partie de la zone AUa1 afin d'étendre leur jardin et conserver une zone boisée. Cette zone AUa1, représentant un potentiel de 14 logements, ne peut plus être mobilisée. Le potentiel réel du PLU est donc de 46 logements, dont 41 dans les zones AUa.

L'objectif de production, du PLH, affecté à la commune est de 3 logements par an, soit 36 sur 12 ans. Le PLU est donc compatible avec les objectifs du PLH.

La modification du PLU en cours vise à :

- réduire légèrement le périmètre des zones AUa2 et AUa3 pour tenir compte des réserves nécessaires à proximité,
- adapter et phaser le programme de logement

Type de potentiel	Surface urbanisable totale (ha)	Logements neufs totaux	dont part des logements en habitat intermédiaire, groupé, collectif	dont minimum logements sociaux	Densité moyenne de logements	remarques
AUa2	0,25	10	10 logements en petit collectif	5	40 log/ha	Projet en cours
AUa3	1,4	20	20 logements en habitat individuel, groupés et / ou intermédiaires	0	15 log/ha	Projet en cours
SOUS TOTAL	1,65	30	48% en petit collectif		18 log/ha	

3 MODIFICATION - ZONE AUa2

3.1 Projets sur la zone AUa2

La commune souhaite conserver une bande d'environ 14 m à l'arrière de l'église pour réaliser un parc public. L'emprise de la zone AUa2 doit donc être réduite. Cette bande sera intégrée dans la zone UA.



Par ailleurs l'OAP de la zone AUa2 sera adaptée afin de faciliter la réalisation du projet en cours d'étude :

- l'emplacement de la voirie est modifiée afin qu'elle apparaisse au centre de l'opération ;
- l'obligation du sens de faitage est retirée ;
- l'obligation de créer un service est supprimée ;
- la hauteur est limitée à R+1+comble : 9 m au faitage ;
- l'interdiction de réaliser du stationnement sur le parvis est supprimée
- le recul imposé pour conserver un cône de vue sur l'église est assoupli.

3.2 Pièces modifiées

Extrait OAP PLU actuel

La zone AUa2 de 2970m² se situe au Nord de l'Eglise, au Sud d'une activité (garage), et face à la mairie.

Elle est cernée par deux voies : la traversée de village (la RD 67) et la route communale qui relie le centre au cimetière.

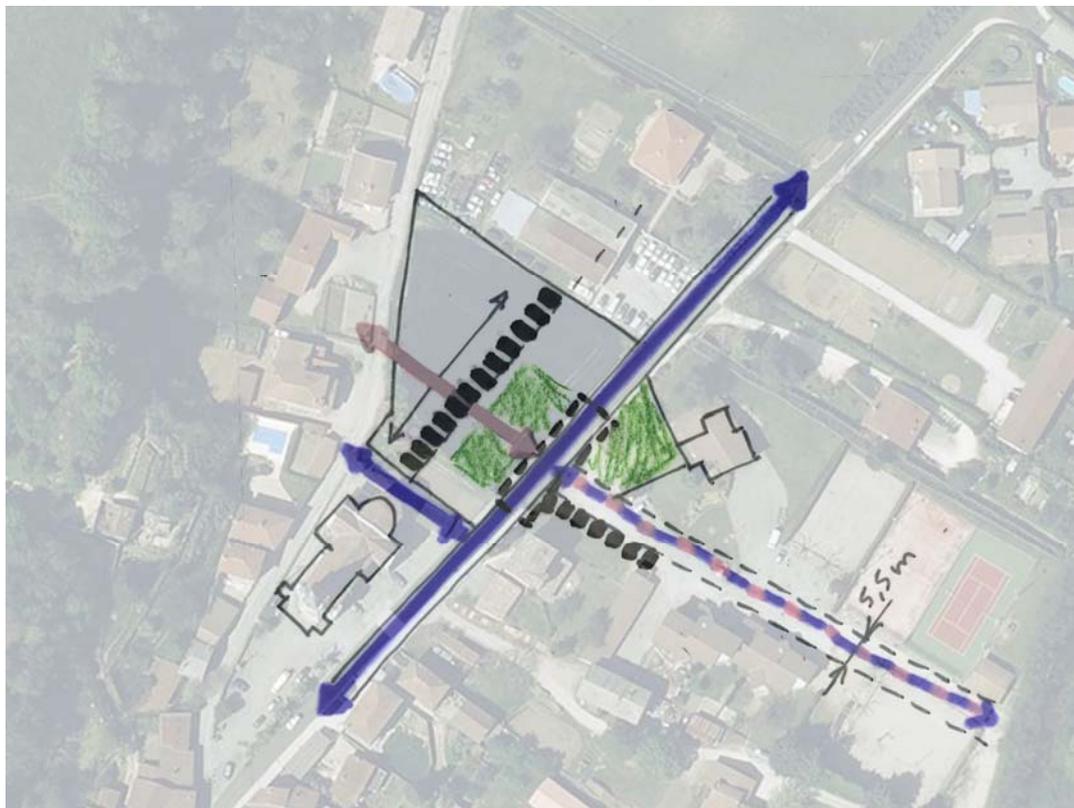
La zone est soumise à 1 emplacement réservé : L'ER qui prévoit d'élargir le chemin menant au cimetière.

[...]

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- La zone AUa2 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Elle devra comporter au moins une activité ou un service en rez-de-chaussée.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre au moins 8 logements en petit collectif R+1 ou R+2 dont au moins 4 logements locatifs sociaux.



-  Voie principale de desserte
-  Cheminement piétonnier
-  Espace commun paysager à aménager
-  Front bâti à créer
-  Sens de faitage
-  Aménagement d'un plateau piétonnier surélevé

Orientation : voiries et déplacements :**- Accès à l'opération**

Un seul accès véhicules à l'opération sera réalisé depuis la RD67. Il permettra de desservir les activités et les logements.

Un stationnement de surface sera prévu pour les visiteurs.

- Cheminements pour mode doux :**- à l'intérieur de l'opération**

Un accès piéton sera réalisé d'est en ouest au travers de l'opération, entre la route menant au cimetière et la RD.

- sur l'espace public

Un plateau piétonnier surélevé sera réalisé entre la nouvelle opération et la mairie.

La liaison douce entre la nouvelle centralité et les berges de l'Herbasse doit être mise en valeur. La faible circulation sur cette voie permettra le partage de la voie entre véhicules et piétons.

[...]

- Typologie de logement

Le bâti sera en R+1 ou R+2.

Il sera constitué d'un programme mixte activités et/ou commerces + habitat

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré en respectant les principes suivants :

- La façade principale donnant sur la RD67 devra être située en recul d'au moins 16m par rapport à l'axe de la RD67, de manière à dégager des vues sur le chevet de l'église depuis le nord de la RD.
- les faitages principaux des constructions seront soit parallèle soit perpendiculaire à la RD 67.
- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

Extrait OAP modifiée

La zone AUa2 de 2500m² se situe au Nord de l'Eglise, au Sud d'une activité (garage), et face à la mairie.

Elle est cernée par deux voies : la traversée de village (la RD 67) et la route communale qui relie le centre au cimetière.

La zone est soumise à 1 emplacement réservé : l'ER n° 3 qui prévoit d'élargir le chemin menant au cimetière.

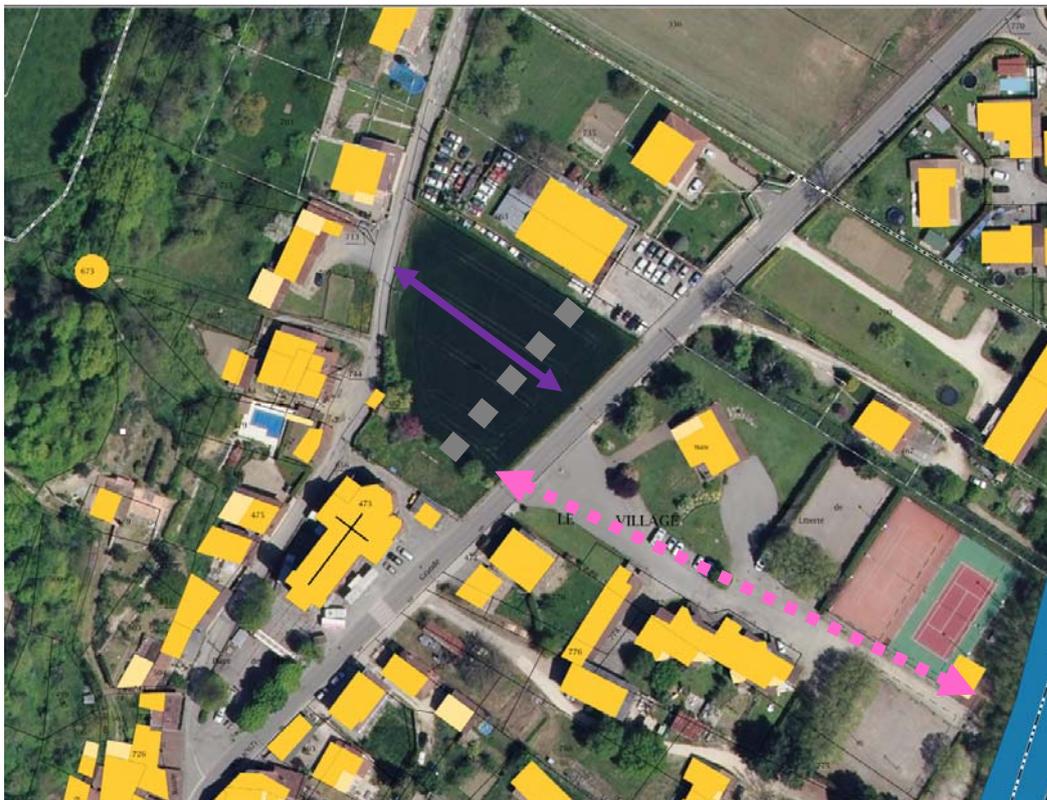
[...]

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- La zone AUa2 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre 10 logements minimum en petit collectif R+1 ou R+1+comble dont au moins 5 logements locatifs sociaux.

Le projet devra rechercher la création de commerce et / ou service.



↔ Voie principale de desserte (tracé indicatif)

↔ Cheminement piétonnier

■ ■ Front bâti à créer (emplacement indicatif)

Orientation : voiries et déplacements :**- Accès à l'opération**

Un seul accès véhicules à l'opération sera réalisé depuis la RD67. Il permettra de desservir les activités et les logements.

Un stationnement de surface sera prévu pour les visiteurs.

- Cheminements pour mode doux :

- à l'intérieur de l'opération : Un accès piéton sera réalisé d'est en ouest au travers de l'opération, entre la route menant au cimetière et la RD.

- sur l'espace public : Un plateau piétonnier surélevé **pourrait être** réalisé entre la nouvelle opération et la mairie.

La liaison douce entre la nouvelle centralité et les berges de l'Herbasse doit être mise en valeur. La faible circulation sur cette voie permettra le partage de la voie entre véhicules et piétons.

[...]

Orientation : constructions**- Typologie de logement**

Le bâti sera en R+1 ou **R+1+comble**.

Il **est préconisé la réalisation d'un** programme mixte commerces **et / ou service** + habitat

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré en respectant les principes suivants :

- La façade principale donnant sur la RD67 devra être située en recul ~~d'au moins 16m par rapport à l'axe~~ de la RD67, de manière à dégager des vues sur le chevet de l'église depuis le nord de la RD.

~~— les faitages principaux des constructions seront soit parallèle soit perpendiculaire à la RD 67.~~

- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

Règlement PLU actuel

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

4) Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'un programme d'au moins 8 logements en petit collectif (R+1, R+2) dont au moins 4 logements locatifs sociaux.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à

- 8 mètres au sommet des R+2 dans les zones AUa1, AUa2 et AUa4.

Règlement modifié

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

4) Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'un programme d'au moins 10 logements en petit collectif (R+1, R+1+comble) dont au moins 5 logements locatifs sociaux.

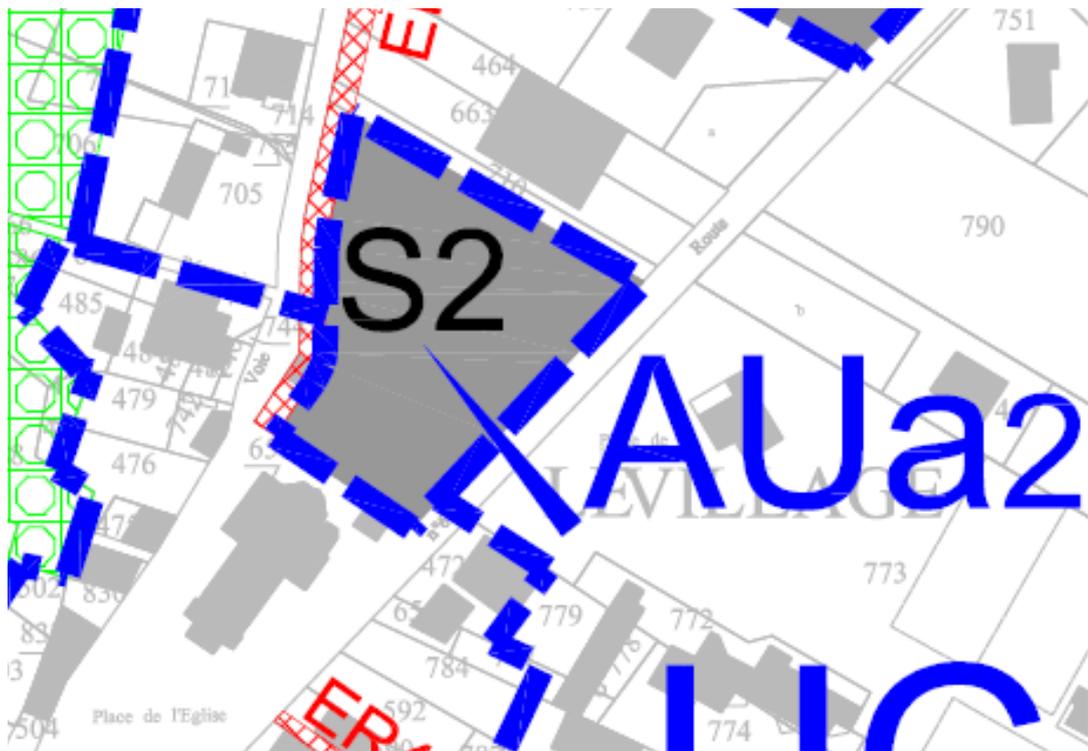
[...]

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à

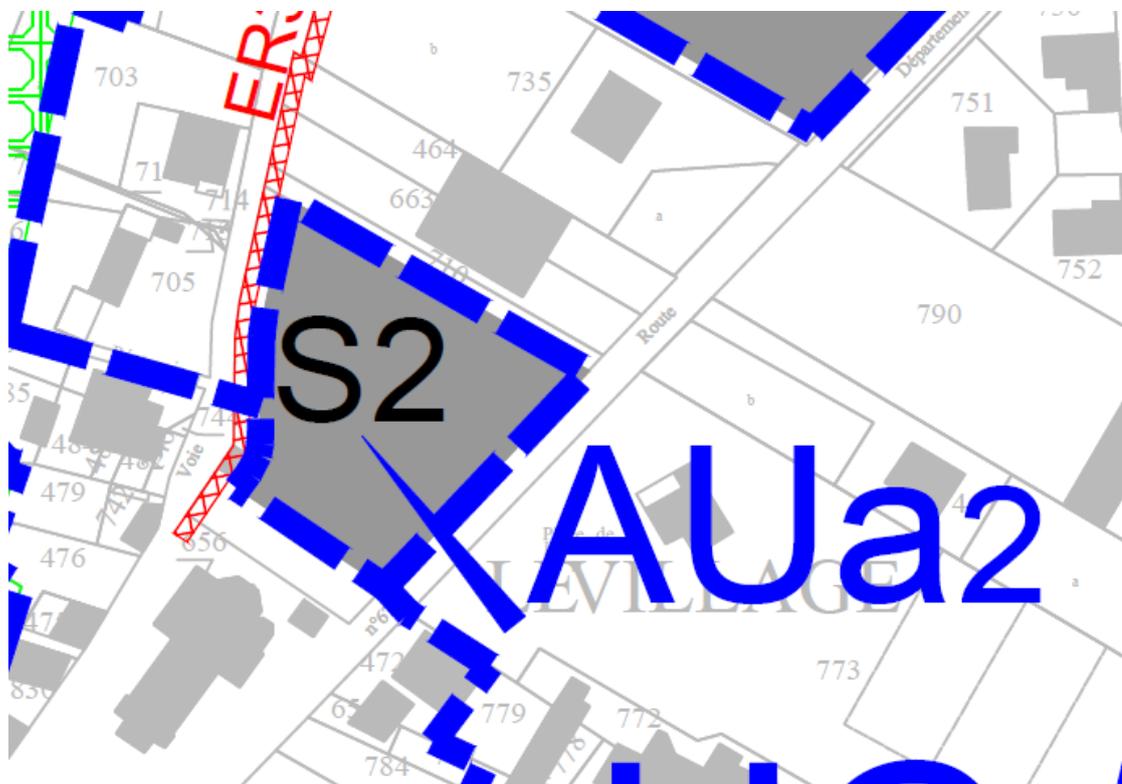
- 9 mètres au sommet des R+1+comble dans les zones AUa1, AUa2 et AUa4.

Zonage PLU actuel



Zonage modifié suite à la mise à disposition :

réduction de la zone AUa2



4

MODIFICATION - ZONE AUa3

4.1 Etudes en cours sur la zone AUa3

Au PLU actuel, la desserte principale de la zone AUa3 est prévue par l'ER2, l'ER1 étant une voie envisagée pour les engins agricoles.



La commune souhaite modifier la desserte de cette zone d'urbanisation future en :

- supprimant la réserve prévue au centre de la zone (ER2)
- imposant l'accès à l'opération au nord.

L'objectif est de prévoir l'accès à la zone dans l'OAP.

- L'ER1 ayant une vocation pour les engins agricoles, la réserve ne conditionnera pas l'aménagement de la zone AUa3, l'emprise de la zone sera donc modifiée.
- La mairie s'est assurée d'avoir l'accord du département pour une sortie sur la RD au nord de la zone. La desserte interne de la zone AUa3 sera réalisée par l'aménageur.

L'OAP est également modifié pour :

- supprimer l'obligation de 6 logements en petits collectifs (la zone AUa2 accueillant 10 logements en petits collectifs)
- ajouter habitat individuel,
- assouplir la rédaction sur l'implantation, sens de faitage, l'emplacement du cheminement piéton et des ouvrages d'eaux pluviales.

En outre, suite à l'avis du Préfet sur le projet de modification, un phasage du programme de logements sera ajouté dans l'OAP, afin de rester cohérent avec les objectifs à échéance du PLH actuel (soit l'année 2023).

4.2 Pièces modifiées

Extrait OAP PLU actuel

Description générale :

Elle est concernée par 3 emplacements réservés :

- Un ER prévoit l'élargissement de la voie menant au cimetière ;
- Un ER prévoit la création d'une liaison principale entre la RD67 et la route communale ;
- Un ER prévoit l'aménagement d'un chemin agricole intégré dans un espace planté en limite nord de la zone.

Orientations d'aménagement :

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- *Cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble après l'aménagement des emplacements réservés qui la desservent.*

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre au moins 21 logements :

- *6 petits collectifs R+1*
- *15 logements intermédiaires ou groupés.*
- **Cheminements pour mode doux**

La desserte principale du site sera accompagnée d'un cheminement piéton sécurisé.

Un trottoir sera aménagé le long de la RD.

Des liaisons piétonnes internes seront aménagées transversalement aux voies de desserte.

Orientation : paysage - environnement

Une bande plantée arborée sera aménagée au nord afin de créer un espace de transition entre les terres agricoles et la nouvelle zone urbaine.

La voie principale pourra être bordée d'un côté par une noue paysagère et de l'autre par un front bâti cohérent.

Un espace commun paysager pourra être aménagé en limite sud de l'opération. Aménagé en dépression, il pourra servir d'espace de rétention des eaux pluviales.

Orientation : constructions

- *Typologie de logement*

Le bâti situé au sud de la voie de liaison principale sera du petit collectif en R+1 maximum. Le R0 est autorisé lorsqu'il est associé à un volume en R+1.

Le reste du bâti sera de l'individuel groupé ou intermédiaire en R0.

- *Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :*

Le bâti devra être structuré :

- Aux abords de la RD67, les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2m.
- Il sera implanté en limite nord des parcelles afin de profiter de l'exposition sud.
- Les faitages principaux des constructions devront se conformer aux sens indiqués sur le schéma illustratif, parallèlement ou perpendiculairement à la voirie interne.
- Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.



-  Voie principale de desserte
-  Cheminement piétonnier
-  Espace commun paysager à aménager
-  Front bâti à créer
-  Sens de faitage
-  Aménagement d'un plateau piétonnier surélevé
-  Aménagement d'une noue paysagère
-  Aménagement d'un bassin paysager

OAP modifiée**Zone AUa3 : Entrée Nord****Description générale :**

[...]

Elle est concernée par un emplacement réservé : l'ER n°3 prévoit l'élargissement de la voie menant au cimetière ;

[...]

Orientations d'aménagement :*Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :*

- Cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre de l'ordre de 18 à 20 logements en habitat individuel, groupés et / ou intermédiaires.

Le programme de logements sera phasé, de manière à réaliser 12 logements au maximum jusqu'en 2023 et le reste des logements à partir de 2023.

Orientation : voiries et déplacements :

- Accès

L'accès à la zone est à prévoir au nord, il sera accompagné d'une bande végétale arborée côté nord.

- Cheminements pour mode doux

La desserte principale du site sera accompagnée d'un cheminement piéton sécurisé.

Des liaisons piétonnes internes sont à aménager.

Orientation : paysage - environnement

Une bande plantée arborée sera aménagée au nord afin de créer un espace de transition entre les terres agricoles et la nouvelle zone urbaine.

Un espace commun paysager pourra être aménagé en limite sud de l'opération. Aménagé en dépression, il pourra servir d'espace de rétention des eaux pluviales. Cet emplacement est indicatif et reste à confirmer par l'étude de sol et l'étude loi sur l'eau.

Orientation : constructions

- Typologie de logement :

Le petit collectif, **groupé ou intermédiaire** en R+1 maximum **pourrait être** réalisé au sud de la zone.

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faïtage :

> Aux abords de la RD67, les constructions **pourraient** être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2m.

> Le bâti sera implanté **de préférence** en limite nord des parcelles afin de profiter de l'exposition sud.

> **Il sera recherché une organisation cohérente** des sens de faïtages.

> Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.



-  Emprise de la zone AUa3
-  Accès à la zone (tracé indicatif)
-  Cheminement piéton
-  Espace commun paysager à aménager
-  Aménagement d'un bassin paysager (emprise indicative)

Règlement PLU actuel

Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

– Pour la zone AUa3, que les équipements publics (voies) faisant l'objet des emplacements réservés (ER 1 et 2), ainsi que les réseaux nécessaires, aient été réalisés au droit de l'opération projetée ;

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

– secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'un programme d'au moins 6 logements en petit collectif (R+1) et au moins 15 logements type intermédiaire ou groupé

Règlement modifié

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

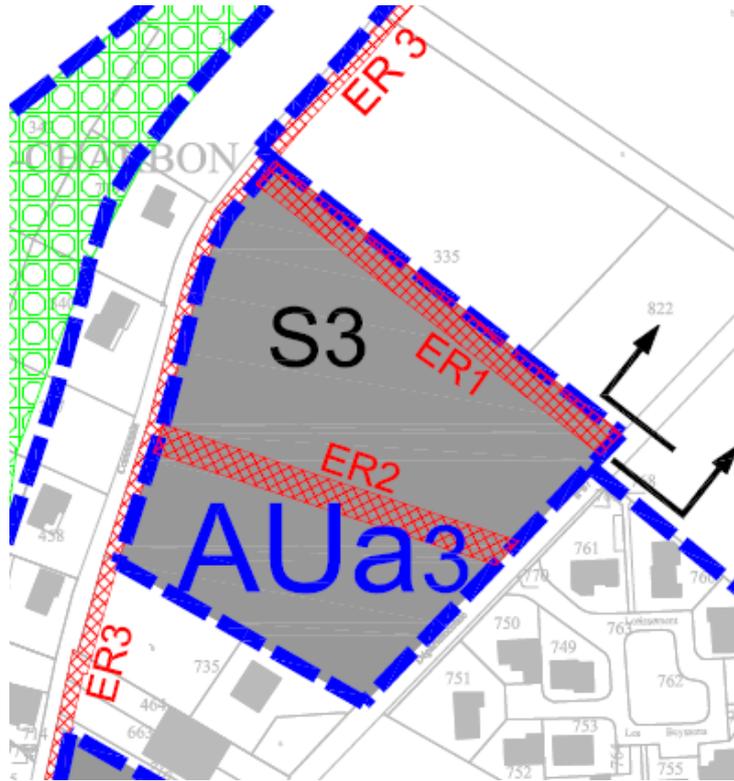
1) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

[...]

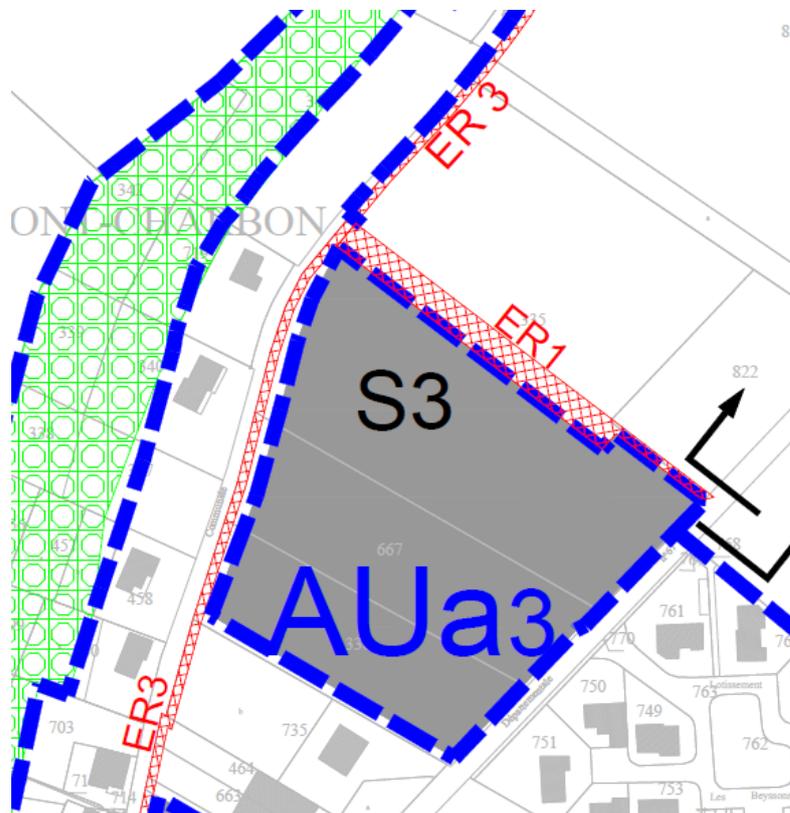
Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

– secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'un programme de l'ordre de 18 à 20 logements type individuel, intermédiaire et/ou groupé

Zonage PLU actuel



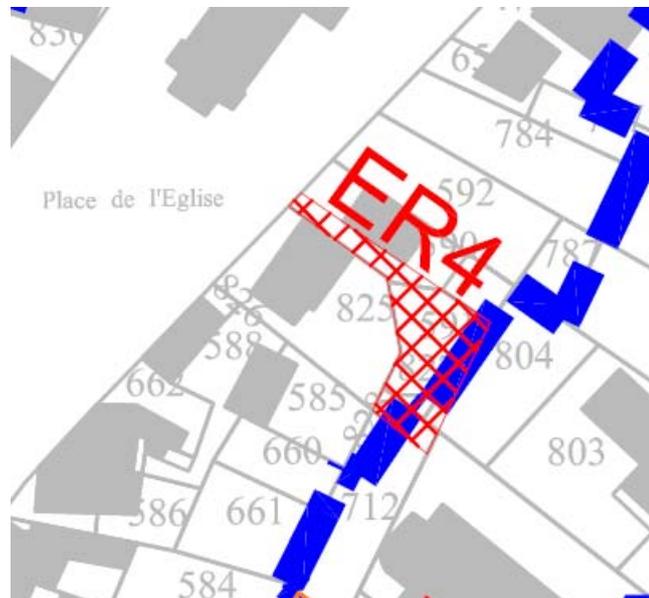
Zonage modifié : suppression de l'ER 2 – ajustement de l'ER1 – réduction de l'ER3



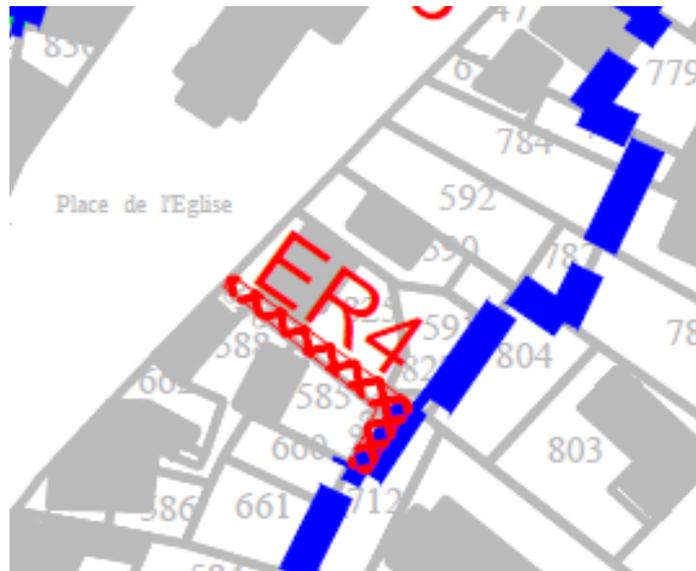
5 AJUSTEMENT EMPLACEMENT RESERVE 4

L'ER 4 au PLU vise à créer un cheminement piéton entre la place de l'Eglise et la salle des fêtes. Afin de corriger une erreur de saisie l'ER est décalé au sud de la parcelle 825 et prolongé sur les parcelles 827 et 828.

Extrait PLU actuel

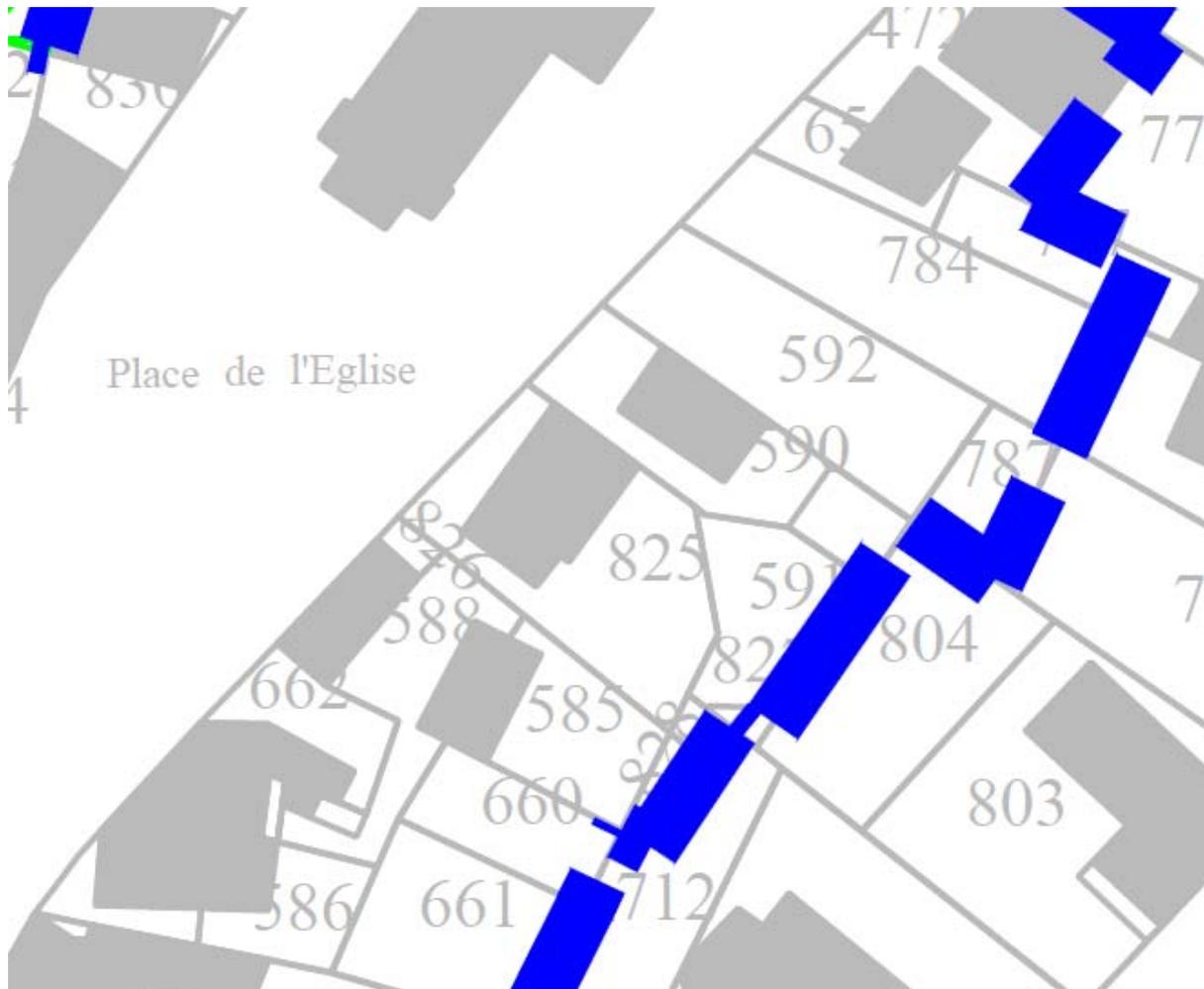


Extrait PLU modifié soumis à la mise à disposition au public :



Suite aux remarques au cours de la mise à disposition au public, l'ER 4 est supprimé :

Extrait PLU modifié suite à la mise à disposition :



6

REGLEMENT DES ZONES A ET N

6.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de CREPOL permet l'extension limitée des habitations existantes mais ne permet pas la réalisation d'annexes aux habitations existantes en zones A et N.

L'article L.151-12 dispose désormais que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Comme le prévoit l'article précité, les dispositions du règlement qui encadrent l'extension et les annexes aux habitations existantes seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

6.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à autoriser la réalisation d'annexes aux habitations existantes en zone A et N et d'en fixer les limites.

6.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** est complété de la façon suivante :

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) Sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité (30 mètres au maximum) de bâtiments agricoles existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées.

- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal, de manière à former un ensemble cohérents avec les autres bâtiments, sauf impossibilité technique ou réglementaire.

Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les éoliennes associées à un bâtiment d'exploitation agricole.

- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, non destinées à l'accueil de personnes, et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

- L'extension limitée à 33% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) des habitations existantes, **à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m²** et une seule fois à partir de l'approbation du PLU

Les annexes (hors piscines) en lien mais non accolées aux habitations existantes dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 40m²,

- **sous réserve que tout point de ces annexes soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,**

- **dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher,**

- **sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.**

- **Les piscines dont la superficie du bassin est limitée à 50 m²**

- **sous réserve que tout point du bassin de ces piscines soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent**

[...]

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage du bâtiment (ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 mètres au sommet pour les constructions à usage d'habitation,

- 10 mètres au sommet pour les autres constructions

- **5 mètres pour les annexes.**

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum.

Le règlement de la **zone naturelle** est modifié de la façon suivante :

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- L'extension limitée à 33% de la surface de plancher dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) des habitations existantes, **à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m².**

Les annexes (hors piscines) en lien mais non accolées aux habitations existantes dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 40m²,

- sous réserve que tout point de ces annexes soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
- dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher,
- sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Les piscines dont la superficie du bassin est limitée à 50 m²
- sous réserve que tout point du bassin de ces piscines soit implanté à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent

En outre, dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, toute construction est interdite.

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au sommet, **5 mètres pour les annexes.**

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum. Cette limite ne s'applique pas à la restauration de murs en pierre existants.

7 LES PIÈCES MODIFIÉES

7.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Orientation d'aménagement : les OAP n°2 (zone AUa2) et n°3 (zone AUa3) sont modifiées

Règlement :

L'article 2 de la zone AUa :

- Pour la condition d'ouverture à l'urbanisation liée à la réalisation d'ER de la zone AUa3
- Pour les programmes de logement des zones AUa2 et AUa3.

L'article 10 de la zone AUa.

Les articles 2 et 10 des zones A et N.

7.2 Pièce graphique modifiée

Les 2 plans de zonage.



Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 06/02/2012
Arrêt : 21/07/2015
Approbation : 23/05/2016

1. Rapport de Présentation



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.12.108
Mai
2016

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION.....	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	6
A. DEMOGRAPHIE.....	7
B. ACTIVITES.....	20
C. HABITAT ET URBANISATION.....	39
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	56
E. CIRCULATIONS LOCALES.....	64
F. AUTRES EQUIPEMENTS.....	67
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	68
A. MILIEU PHYSIQUE.....	69
B. PATRIMOINE NATUREL.....	74
C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE.....	82
D. RISQUES.....	95
SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	101

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	103
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	115
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL.....	144

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	6
A. DEMOGRAPHIE	7
1. POPULATION TOTALE.....	7
1.1. Evolution démographique.....	7
1.2. Structure par âge de la population.....	11
1.3. Composition des ménages.....	15
2. POPULATION ACTIVE.....	16
2.1. Composition de la population de 15 a 64 ans.....	16
2.2. Migrations journalières.....	17
3. REVENU DES MENAGES	18
4. GRANDES TENDANCES.....	19
B. ACTIVITES	20
1. L'AGRICULTURE	20
1.1. L'occupation des sols du territoire communal.....	21
1.2. Les exploitations et la surface agricole utilisée.....	22
1.3. L'occupation des sols	24
1.4. Le réseau d'irrigation	25
1.5. AOC – IGP.....	26
1.6. L'Élevage	27
1.7. Les Exploitations agricoles en 2012	28
1.8. Evolution de l'agriculture.....	29
1.9. Synthèse des enjeux agricoles	31
2. ACTIVITE FORESTIERE.....	33
2.1. Forêt gérée par l'ONF.....	33
2.2. Forêts privées.....	34
3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES	35
3.1. Commerces et services.....	35
3.2. Zone d'activités.....	36
4. TISSU ECONOMIQUE – EMPLOI.....	37
5. PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	38
C. HABITAT ET URBANISATION	39
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	39
2. OCCUPATION DU SOL	42
3. BILAN DU POS.....	43
3.1. Les zones du POS.....	44
3.2. Les terrains consommés.....	45
3.3. Les densités.....	47
3.4. Potentiel disponible.....	48
4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	50
4.1. Evolution du nombre de logements	50
4.2. Typologie des logements.....	51
4.3. Rythme de la construction	53
5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.).....	54
6. LES GRANDES TENDANCES.....	55

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	56
1. SERVICES PUBLICS.....	56
2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS ET ESPACES PUBLICS.....	56
3. VIE ASSOCIATIVE.....	57
4. LES RESEAUX.....	60
4.1. Adduction d'eau potable.....	60
4.2. Assainissement.....	60
4.3. Eaux Pluviales.....	62
4.4. Défense Incendie.....	63
4.5. Gestion des déchets.....	63
E. CIRCULATIONS LOCALES	64
1. RESEAUX DE TRANSPORT.....	64
2. DEPLACEMENTS.....	66
2.1. Transport en commun.....	66
2.2. Déplacements doux.....	66
3. STATIONNEMENT.....	66
F. AUTRES EQUIPEMENTS	67
FIBRE OPTIQUE.....	67
 CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..	68
 A. MILIEU PHYSIQUE	69
1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE.....	69
2. GEOLOGIE.....	69
3. HYDROLOGIE.....	69
3.1. SDAGE.....	71
3.2. SAGE.....	72
3.3. Contrat de riviere.....	72
B. PATRIMOINE NATUREL	74
1. VEGETATION.....	74
2. RESEAU NATURA 2000.....	74
3. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)	74
4. ESPACES NATURELS SENSIBLES.....	78
5. ZONES HUMIDES.....	78
6. LE SRCE DE RHÔNE-ALPES.....	79
C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE	82
1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL.....	82
2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL.....	83
3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	93
4. PATRIMOINE HISTORIQUE.....	94
D. RISQUES	95
1. RISQUES NATURELS.....	95
1.1. Inondations.....	96
1.2. Mouvements de terrain.....	96
1.3. Risque feux de forêt.....	97
1.4. Risque Sismique.....	98
1.5. Risque retrait-gonflement des argiles.....	99
2. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	100
 SYNTHÈSE ET ENJEUX	101

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	103
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	115
1. <i>LES ZONES GENERALISTES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE COMMERCES ET DE SERVICES.....</i>	<i>115</i>
1.1. <i>Zones urbaines.....</i>	<i>115</i>
1.2. <i>Zone à urbaniser a vocation d'habitat : AUa.....</i>	<i>117</i>
2. <i>LES ZONES SPECIALISÉES.....</i>	<i>125</i>
2.1. <i>La zone Ui.....</i>	<i>125</i>
2.2. <i>La zone AUai</i>	<i>126</i>
3. <i>LA ZONE AGRICOLE.....</i>	<i>127</i>
4. <i>LES ZONES NATURELLES.....</i>	<i>141</i>
<i>TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION.....</i>	<i>143</i>
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL.....	144

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. <i>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</i>	<i>150</i>
1.1. <i>Les incidences du PLU.....</i>	<i>150</i>
1.2. <i>mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité.....</i>	<i>153</i>
2. <i>POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX.....</i>	<i>153</i>
2.1. <i>Air</i>	<i>153</i>
2.2. <i>Eau</i>	<i>153</i>
2.3. <i>Déchets.....</i>	<i>154</i>
3. <i>RESSOURCES NATURELLES.....</i>	<i>155</i>
3.1. <i>L'espace.....</i>	<i>155</i>
3.2. <i>L'eau</i>	<i>156</i>
4. <i>RISQUES.....</i>	<i>156</i>
5. <i>CADRE DE VIE</i>	<i>156</i>

1^{ère} Partie

ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION

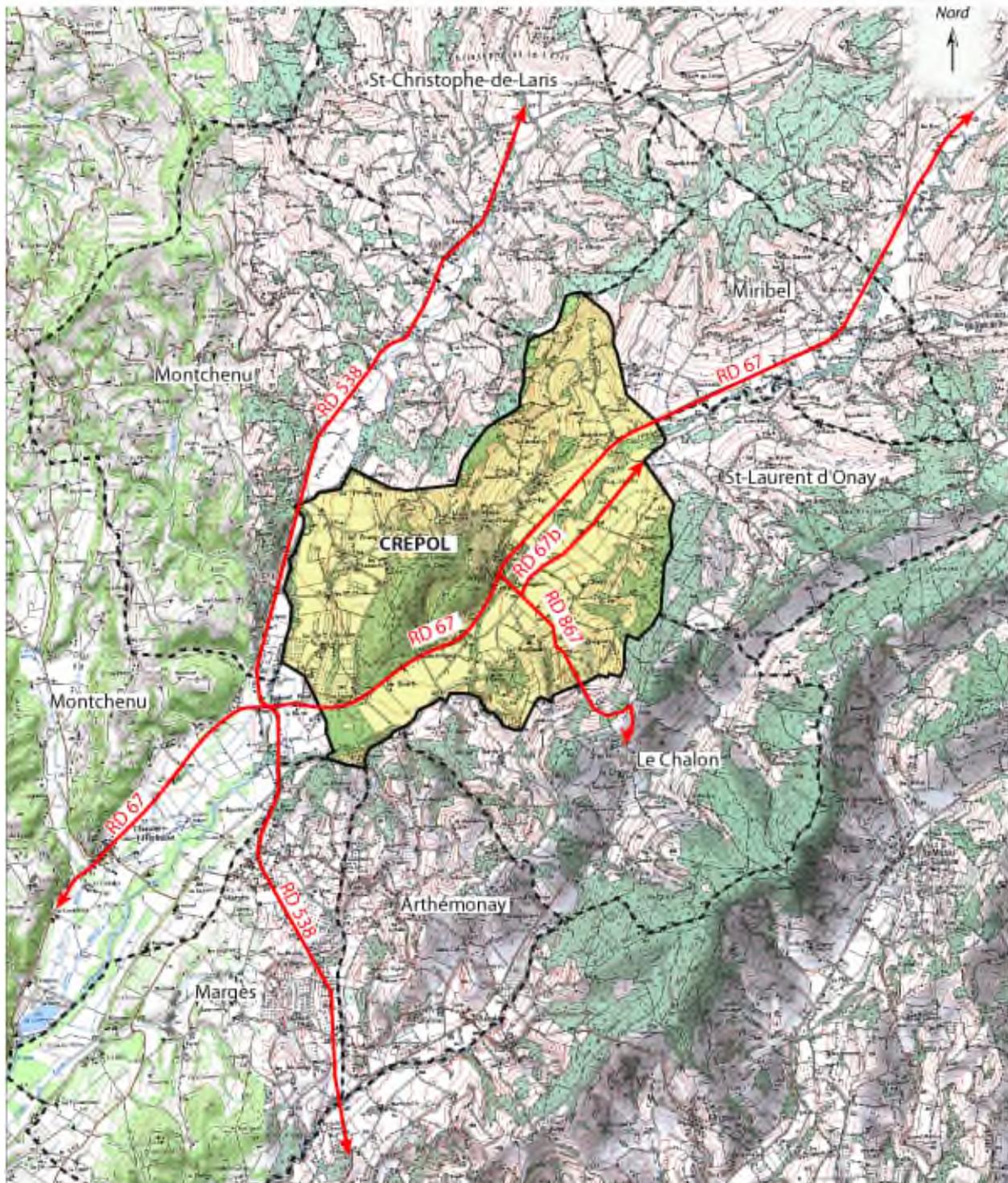
La commune de Crépol est une commune rurale située non loin de la petite ville de St Donat sur l'Herbasse (11 km) d'une part et de l'agglomération de Romans-sur-Isère (17 km). Elle appartient à l'aire urbaine de Romans.

La commune appartient au petit bassin de vie de Saint Donat et est intégrée au bassin d'habitat, plus large, intitulé « Romano – Péageois ».

Crépol est le bourg principal de la deuxième couronne définie dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Romans.

Commune de CREPOL
Plan Local d'Urbanisme

PLAN DE SITUATION : échelle 1/50 000



Crépol est situé sur la vallée de l'Herbasse et celle de La Limone, à sa confluence avec l'Herbasse. Ces vallées sont larges et à fond plat, cultivées sur de grandes parcelles. Elles sont dominées par des crêtes partiellement boisées. Les versants sont souvent couverts de prairies. On note la présence d'une vaste forêt à l'ouest du village, sur les versants à la confluence des deux vallées.

La commune appartenait au canton de Romans 2, depuis 2015 elle est rattaché au canton Drome des collines.

Le village est implanté entre le pied de versant et l'Herbasse, le long des affleurements rocheux et de la rivière.

Trois routes départementales traversent le territoire : la D67 (vers St Donat-sur-l'Herbasse et Montrigaud), la D67b (vers Saint Laurent d'Onay) et la D867 (vers Le Chalon).

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 100 ha., il est limité :

- au nord par la commune de Saint-Christophe-et-Le-Laris,
- à l'est par les communes de Miribel, Saint-Laurent-d'Onay,
- au sud par les communes de Le Chalon Arthemonay, Margès, Charmes sur Herbasse,
- à l'ouest par la commune de Montchenu.

Intercommunalité :

→ CREPOL est compris dans le périmètre du **SCOT¹ du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme**, dont l'élaboration a débuté en 2010.

→ CREPOL appartient à la **Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes** créée le 1^{er} janvier 2014 suite au regroupement de 4 intercommunalités et qui compte 51 communes. CREPOL était auparavant membre de la communauté d'agglomération du Pays de Romans.

Par le biais de la communauté d'agglomération, elle fait partie de :

- « **Romans Bourg-de-Péage Expansion** » : cette structure qui regroupait la Communauté d'agglomération Pays de Romans et la Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage, pour le développement économique, est maintenant intégrée à la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes.
- Rovaltain : « **Syndicat mixte d'aménagement des agglomérations de ROMans, VALence et TAIN** » qui compte 53 communes, pour le développement économique et l'aménagement de la ZAC située autour de la gare TGV de Valence,
- « **Valence-Romans Déplacements** » : ce syndicat créé en 2010 regroupe 27 communes des bassins romano-péageois et valentinois. Ce syndicat est devenu la nouvelle autorité organisatrice des déplacements urbains ;

¹ SCOT : Schéma de COhérence Territorial

La commune fait également partie de :

- Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme – SDED (depuis février 2008),
- SIEH : Syndicat des eaux de l'Herbasse,
- SI de télévision de la Drôme des Collines,
- SIVOS de la Haute Herbasse pour la gestion des écoles – cantines et garderie (sur 5 communes : Crépol, Miribel, Montrigaud, St Bonnet de Valclérieux et St Laurent d'Onay.),
- Syndicat de rivière SIABH (entretien de l'Herbasse et la Limone).

Urbanisme – planification :

Elle est incluse dans le périmètre de compétence de Valence Romans Déplacements qui élabore le Plan de Déplacements Urbains.°

CREPOL est incluse dans le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération du Pays de Romans approuvé en 2008, pour la période 2009-2014. Le PLH à l'échelle de la nouvelle agglomération est en cours.

Elle est également concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009.

La commune dispose d'un POS approuvé en 1999.

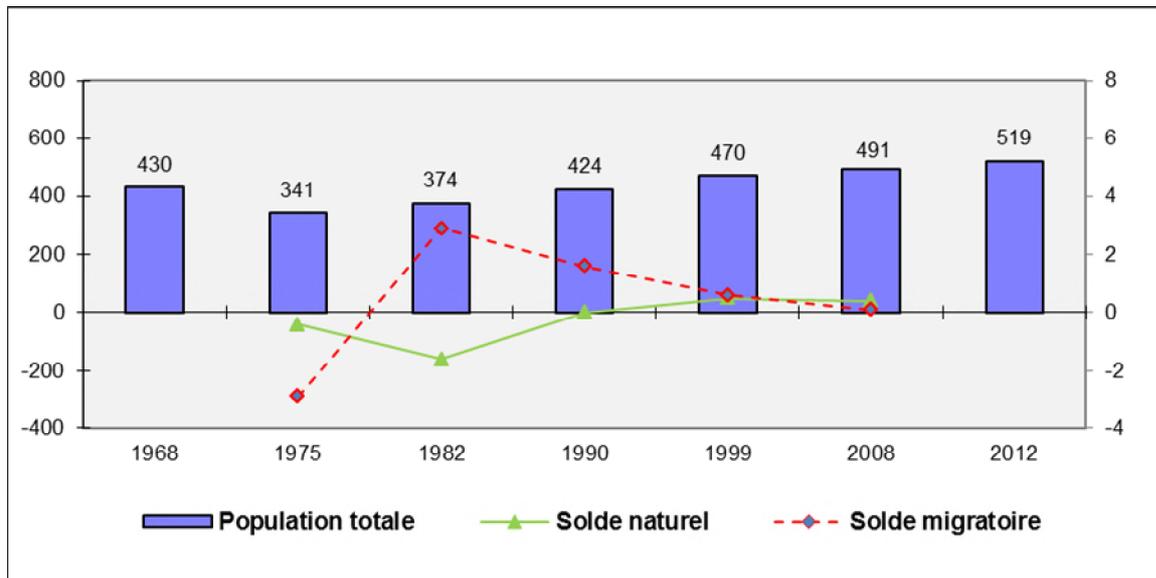
CHAPITRE PREMIER
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE, recensements de population de 1975 à 2008, données communales)

1. POPULATION TOTALE

1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Après une forte baisse de la population de 1968 à 1975, la croissance de la population est devenue positive après 1975.

Elle a connu une évolution de population importante entre 1990 et 1999 (+ 46 habitants) alors qu'elle n'a gagné que 21 habitants de 1999 à 2008. Cette croissance est essentiellement due au solde naturel et peu au solde migratoire.

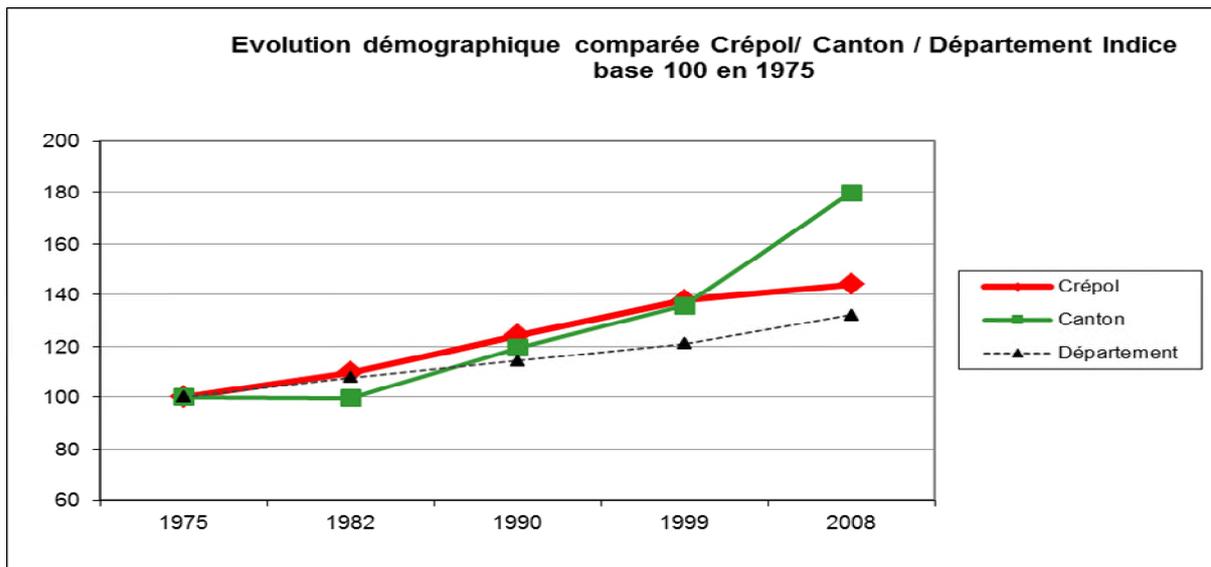
L'augmentation est légèrement plus importante depuis 2008 : avec une hausse de 28 habitants en 4 ans (liée à la réalisation d'un petit collectif au centre village).

La commune compte une population de 519 habitants en 2012. (source insee)

Cette croissance modeste s'opère dans un contexte de communes environnantes de taille modeste mais qui toutes, ont connu des dynamiques très fortes, avec des taux dépassant nettement le taux départemental (Saint Christophe et le Laris : +3,5%/an, Miribel : 2,8%, Montchenu : 2,4%, Saint Laurent d'Onay – Le Chalon – Charmes sur l'Herbasse : +2,3%)

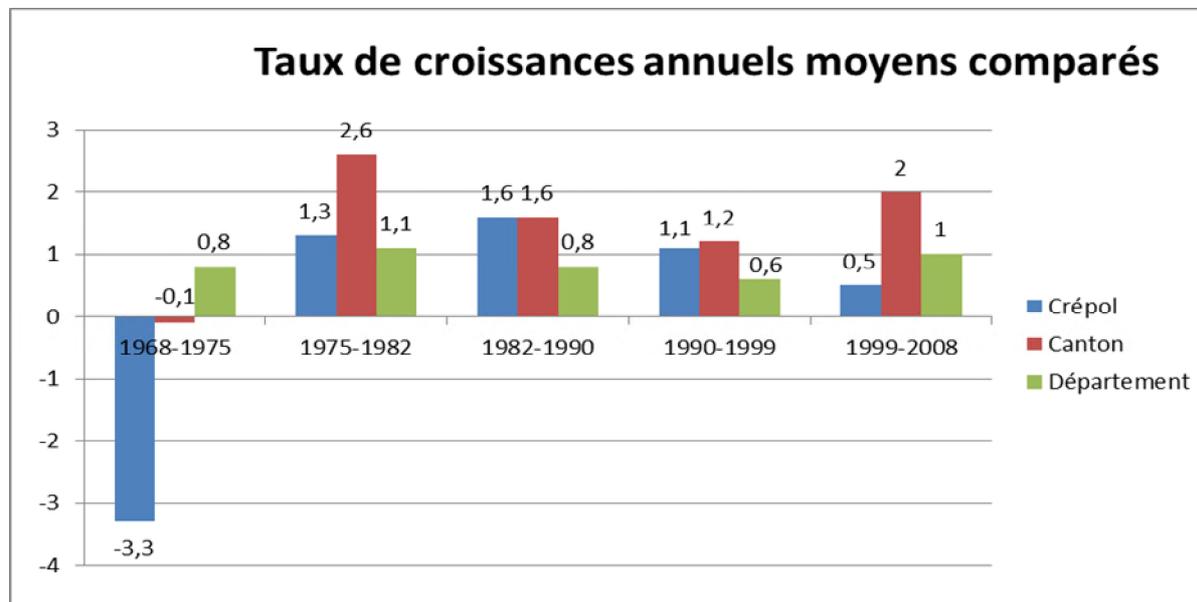
A l'échelle de l'ensemble du canton de Romans 2, la population a augmenté plus fortement depuis 1999 : le taux de croissance atteint 2%/an alors qu'il n'est que de 0,5% par an pour la commune de Crépol.

A l'échelle du bassin d'habitat Romano-Péageois, le taux de croissance est de 1,03%/an de 1999 à 2008.



Taux de croissance comparé commune / canton / département

Le tableau et le graphique ci-dessous présentent le taux de croissance annuel moyen pour chaque période intercensitaire.



Sur l'ensemble de la période 1975-2008, le rythme de croissance communal est inférieur à l'évolution de l'ensemble du canton de Romans 2 mais reste supérieur à celui du département de la Drôme jusqu'en 1999.

Taux croissance annuel	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2012
Crépol	-3,3 %	1,3 %	1,6 %	1,1 %	0,5 %	1,4 %
Canton	-0,1 %	2,6 %	1,6 %	1,2 %	2 %	
Département	0,8 %	1,1 %	0,8 %	0,6 %	1 %	

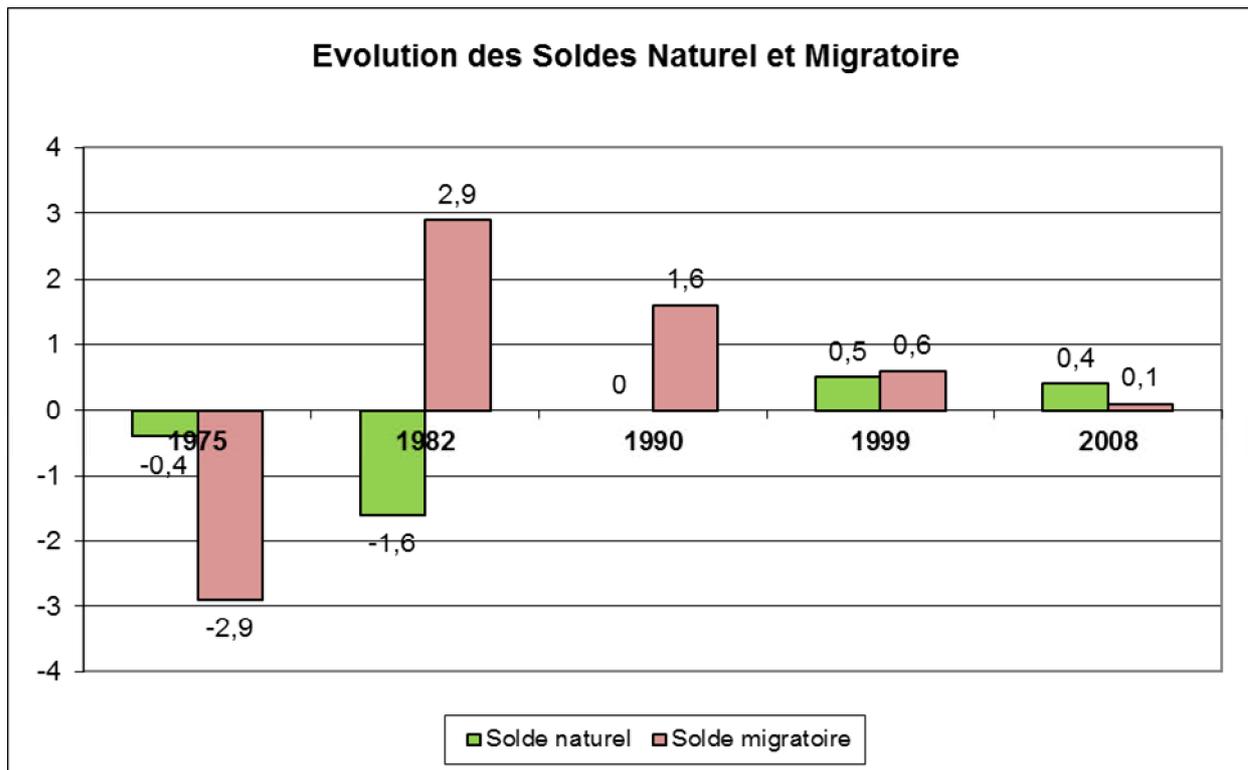
Le taux de croissance de 2008 à 2012 est supérieur à la moyenne constatée entre 1999 et 2008.

Soldes Naturel et Migratoire

Le graphique suivant, qui présente l'évolution des soldes naturel et migratoire de 1975 à 2008, permet d'analyser en partie l'origine des variations démographiques.

On constate que la croissance de 1982 à 1990 est liée uniquement à un solde migratoire positif important.

Depuis 1999, le solde migratoire diminue tout en restant positif et le solde naturel devient positif.



De 1999 à 2008, il y a 24 habitants supplémentaires dont 80% dû au solde naturel.

Entre 1999-2008, à l'échelle du canton de Romans 2, le solde naturel est similaire et le solde migratoire est nettement supérieur (+1,5%).

1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

S'agissant de la répartition de la population par tranches d'âge, les jeunes (0-19 ans) représentent 25,9% de la population (23,7% pour la moyenne départementale) et les plus âgés (65 ans et plus) représentent 21,4% (17,9% au niveau départemental). La commune n'est ni particulièrement jeune, ni particulièrement âgée.

Evolution du nombre d'habitant par tranche d'âge

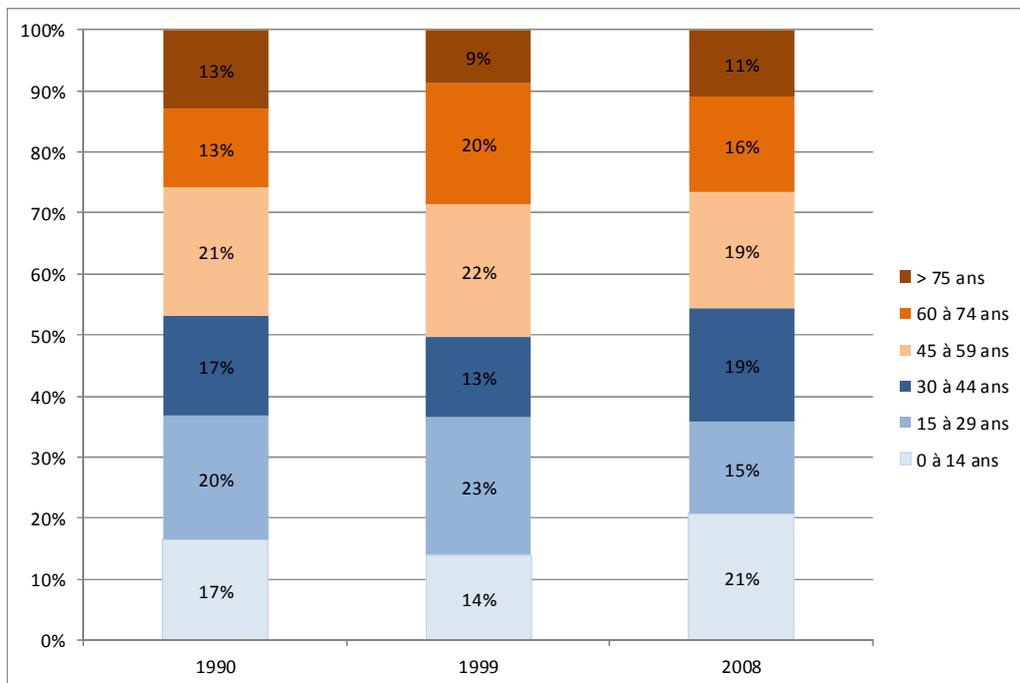
	1990	1999	2008
0 à 14 ans	72	64	102
15 à 29 ans	88	104	74
30 à 44 ans	72	60	92
45 à 59 ans	92	100	93
60 à 74 ans	56	91	77
> 75 ans	56	40	54

De 1990 à 1999, on constate une baisse du nombre des moins de 14 ans, des 30 – 44 et des + de 75 ans.

De 1999 à 2008, la tendance s'inverse, le nombre des moins de 14 ans, les 30 – 44 et les + de 75 ans augmente.

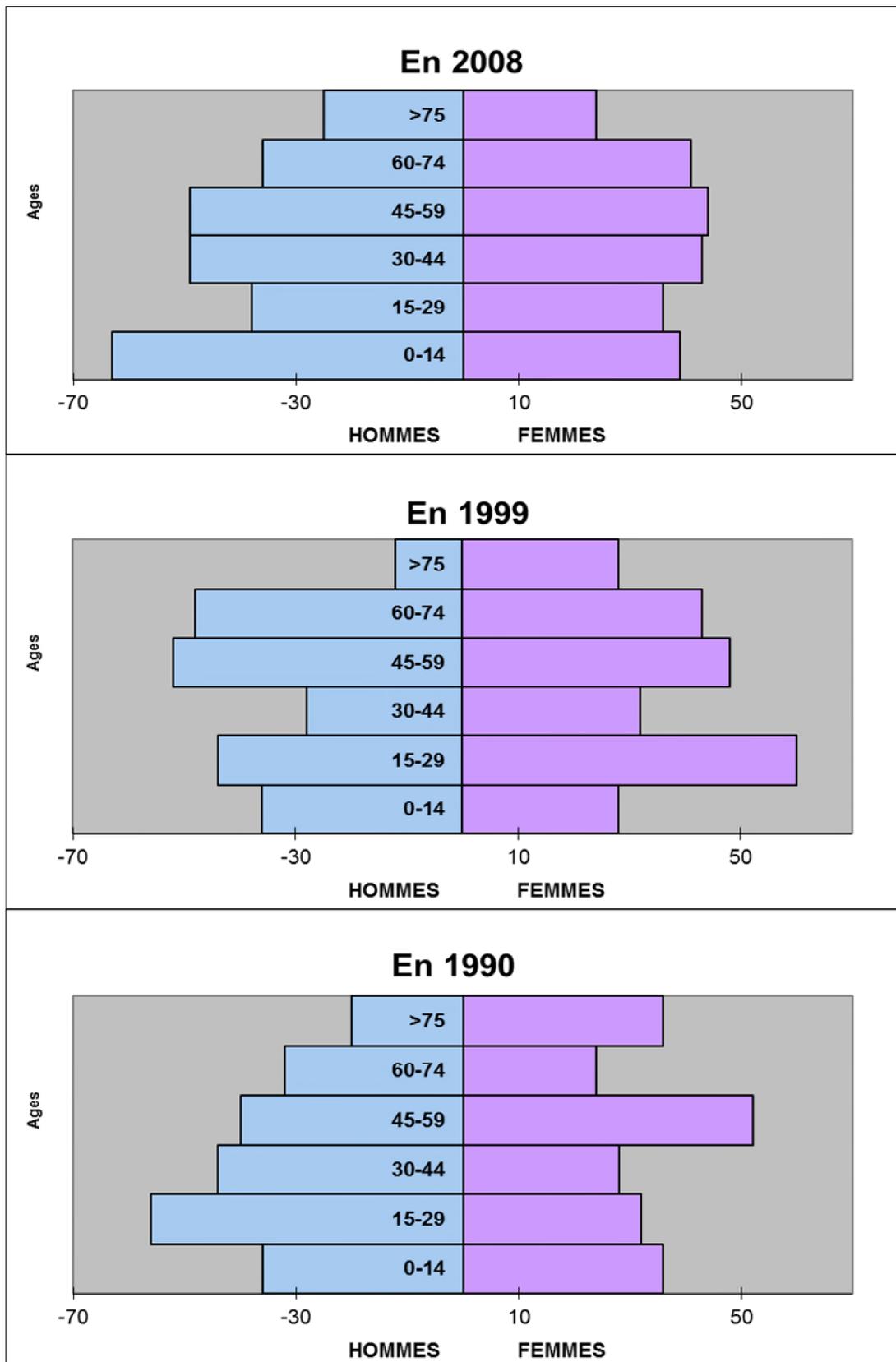
Sur l'ensemble de la période 1990-2008 : l'augmentation la plus importante concerne les moins de 14 ans ainsi que les 60-74 ans. Seule la tranche des 45-59 ans n'augmente pas.

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge



En 2008, plus de 50% de la population à moins de 44 ans, cette augmentation est liée à une augmentation importante des 0-14 et 30-44 ans.

Pyramides des âges

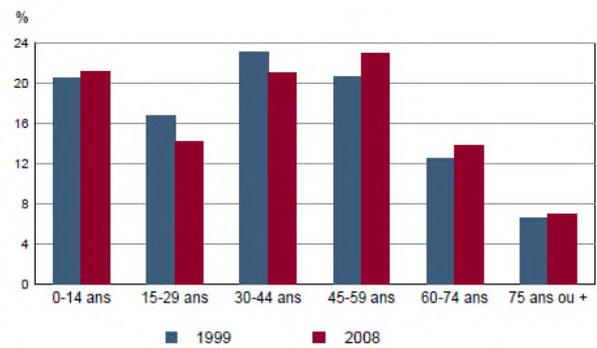


Ces graphiques montrent un rajeunissement de la population (élargissement de la base).

A l'échelle du canton de Romans 2 : la part des moins de 14 ans à tendance à augmenter (tendance similaire à celle de la commune) ainsi que les plus de 45 ans.

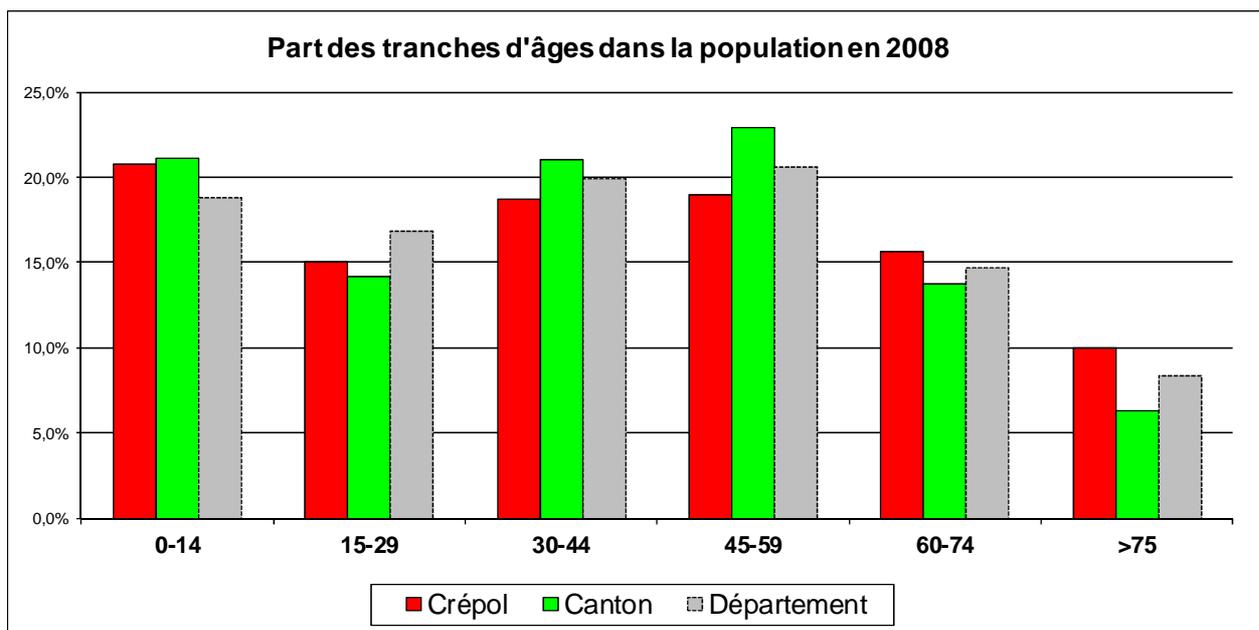
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	4 302	100,0	4 218	100,0
0 à 14 ans	918	21,3	885	21,0
15 à 29 ans	642	14,9	569	13,5
30 à 44 ans	876	20,4	919	21,8
45 à 59 ans	1 019	23,7	933	22,1
60 à 74 ans	602	14,0	568	13,5
75 à 89 ans	233	5,4	304	7,2
90 ans ou plus	13	0,3	40	0,9
0 à 19 ans	1 208	28,1	1 102	26,1
20 à 64 ans	2 505	58,2	2 448	58,0
65 ans ou plus	589	13,7	668	15,8

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Répartition de la population par tranche d'âge en 2008 comparée commune / canton de Romans 2 / département.

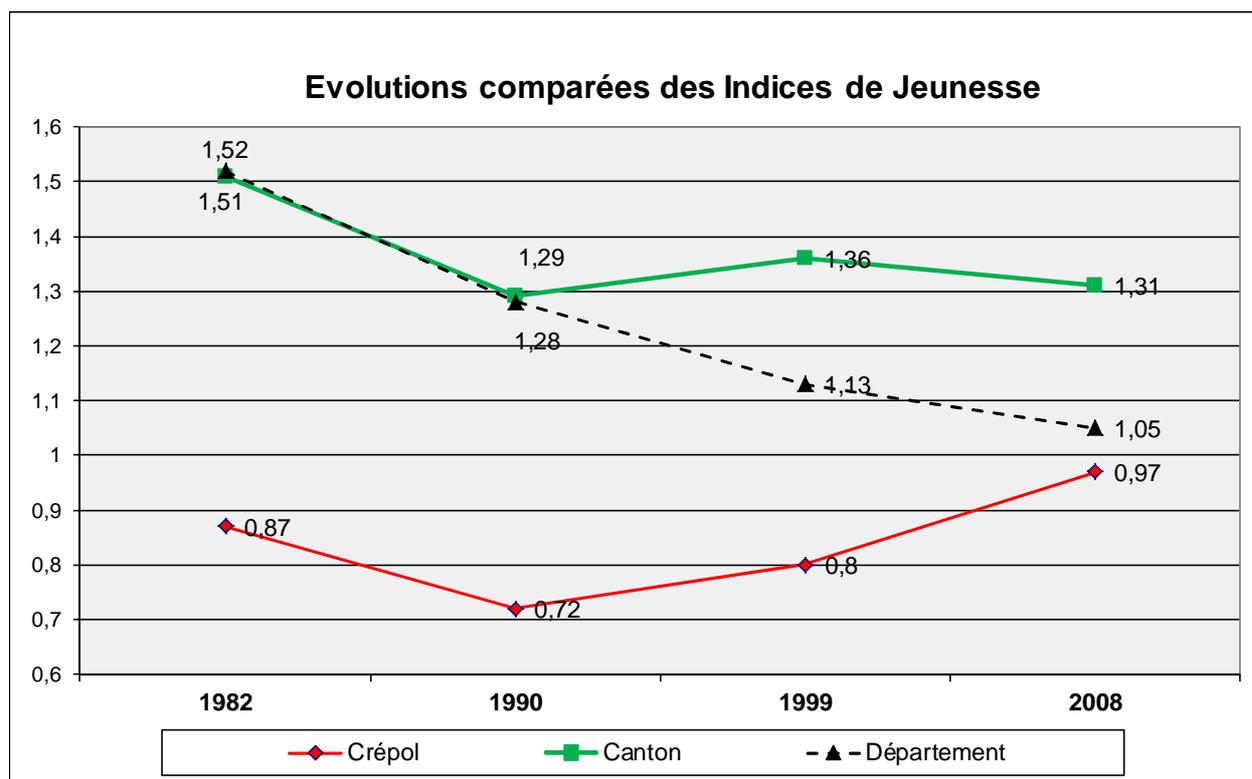


• INDICE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse permet d'appréhender la jeunesse d'une population donnée puisqu'il représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

A l'échelle communale on constate une baisse importante de cet indice entre 1982-90 indiquant un vieillissement de la population. Cette tendance s'inverse depuis 1990. **Malgré un rajeunissement de la population l'indice de jeunesse n'est que de 0,97.**

A l'échelle du canton de Romans 2, la population est nettement plus jeune et malgré le vieillissement de la population, elle reste plus jeune (1,31).

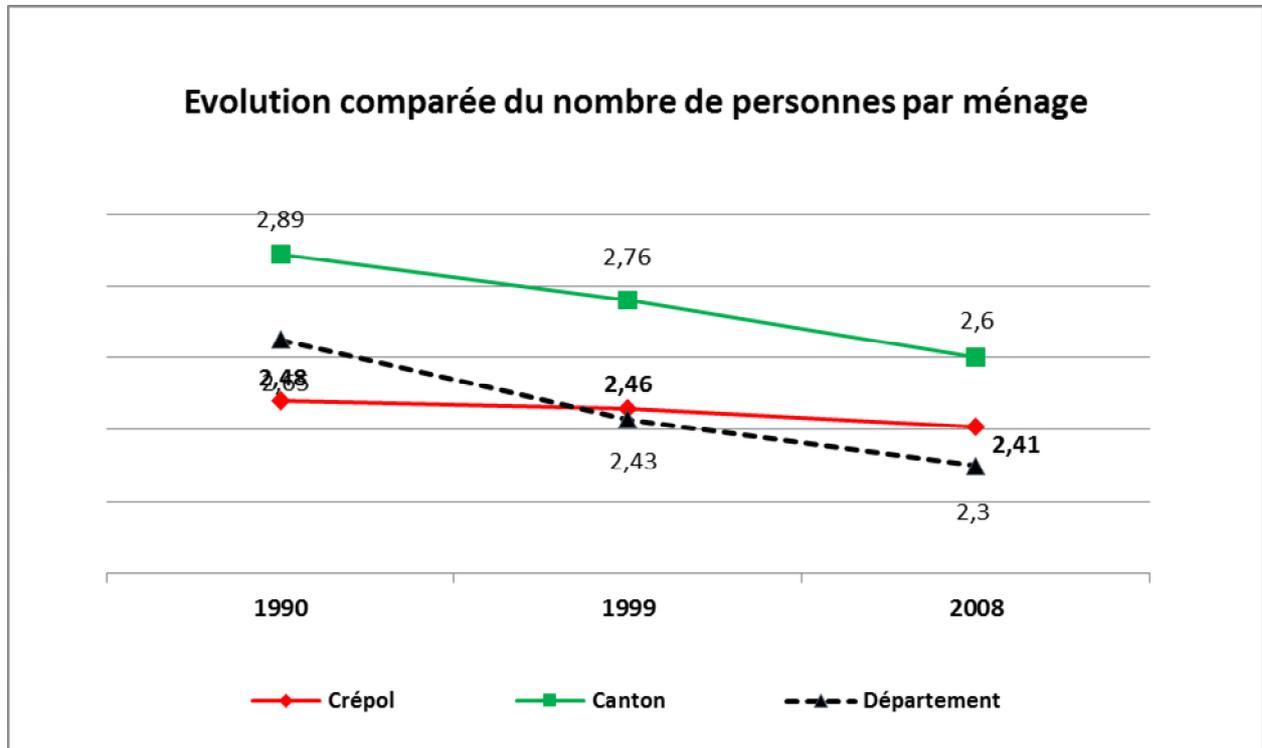


Malgré une hausse importante depuis 1990; en 2008, la population communale reste plus âgée que celle du canton de Romans 2 et du département.

A l'échelle du bassin d'habitat Romano-Péageois, l'indice de jeunesse est de 1,18.

1.3. COMPOSITION DES MENAGES

- **Le Phénomène de décohabitation**



Il y a une fragmentation de la population due, en partie, au phénomène de décohabitation. Ce phénomène s'explique par l'évolution des modes de vie (notamment la maîtrise de la fécondité, et/ou la hausse du nombre de famille monoparentale) et des facteurs démographiques comme le vieillissement de la population, l'augmentation de l'espérance de vie.

Avec 2,41 personnes par ménage en moyenne en 2008, l'indice des ménages de CREPOL a connu une baisse très faible depuis 1990. Au niveau du canton de Romans 2 et du département, la tendance est également à la baisse mais de façon plus importante.

La décohabitation est une tendance nationale lourde et ancienne, qui touche les grandes zones urbaines comme les communes rurales.

- **Impact de la décohabitation en terme de besoin de logement**

A CREPOL, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,46 en 1999 à 2,41 en 2008. Ce qui signifie que pour loger la population de 1999 (470 habitants), il faut 5 logements de plus en 2008, soit 0,55 logements par an.

2. POPULATION ACTIVE

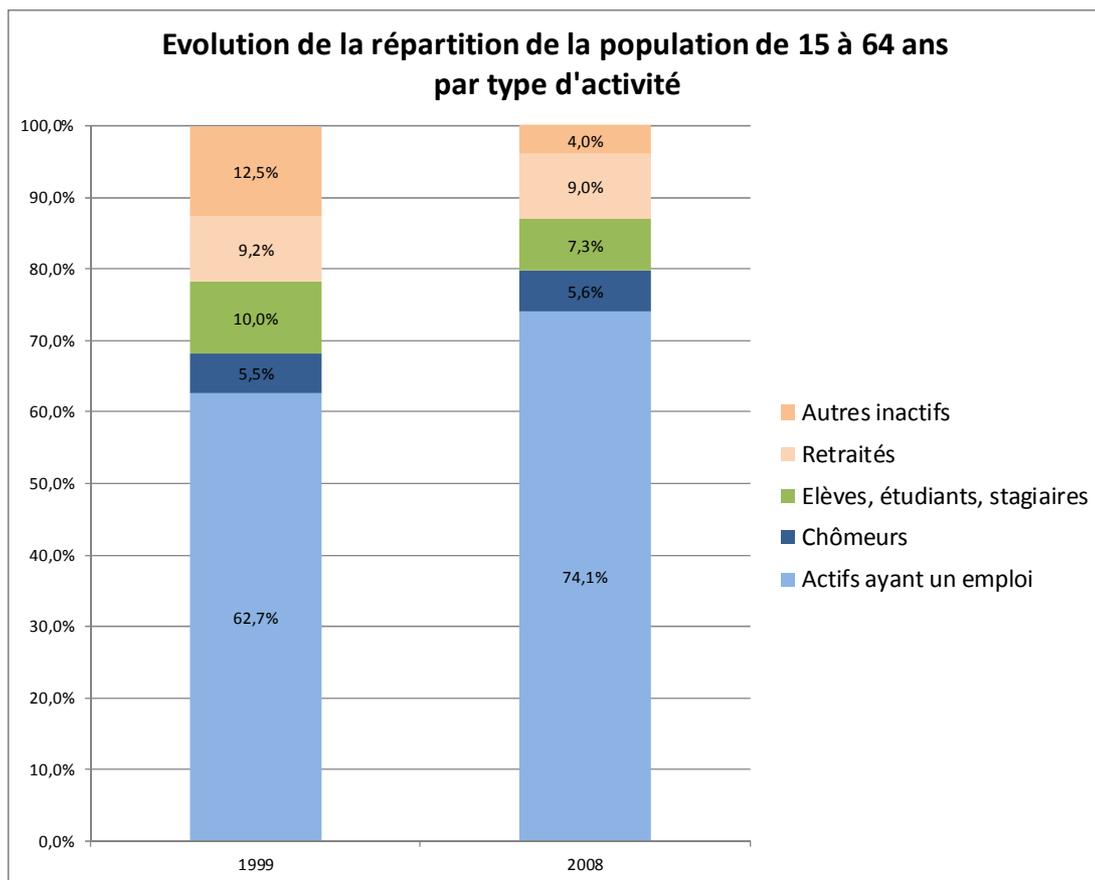
Il y a 210 actifs ayant un emploi, soit 42,8% de la population communale, ce qui est un peu plus élevé que la moyenne départementale (39,6%). Une grande part de ces actifs sont des salariés (79,2%). Le détail des catégories socio-professionnelles (CSP) n'est pas disponible.

Les actifs qui résident à Crépol travaillent peu dans la commune. Ils sont plus des trois-quarts à quitter la commune pour exercer une activité professionnelle (77,9%) mais ils sont peu nombreux, proportionnellement, à partir travailler dans un autre département.

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION DE 15 A 64 ANS

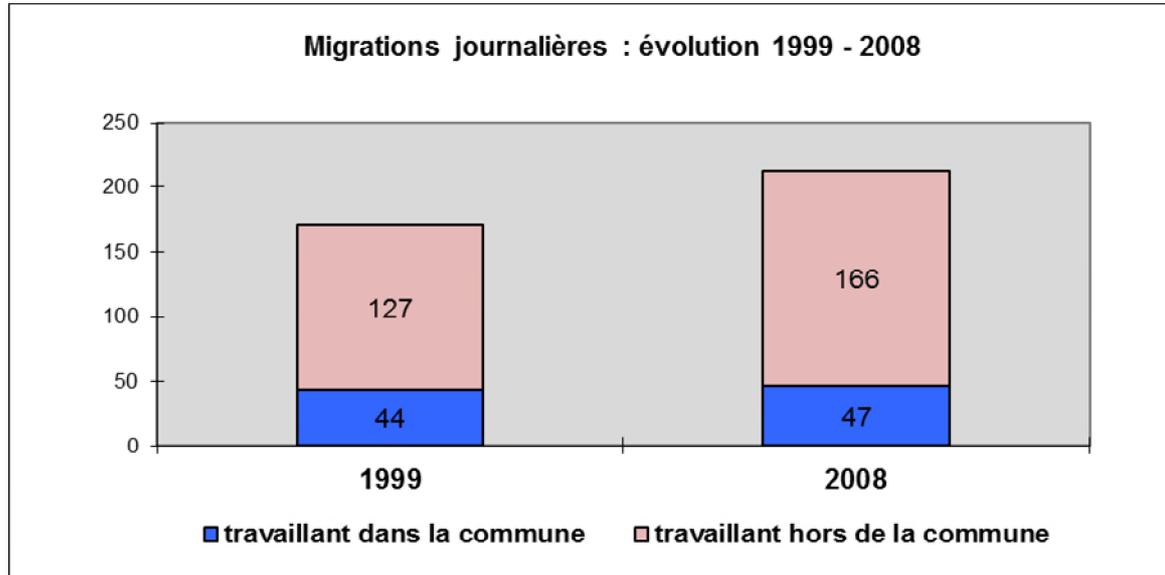
La part des actifs ayant un emploi a augmenté fortement (+40 personnes). Le nombre de chômeur est stable.

La part des inactifs baisse fortement, passant de 31 ,7% à 20,3 % (soit – 29 personnes).



La population active est majoritairement composée d'employés et d'ouvriers (56,7%) ce qui est supérieur à la moyenne du bassin d'habitat Romano-Péageais. La part des professions supérieures est de 3,3% à l'échelle communale et de 9,9% sur le bassin Romano-Péageais.

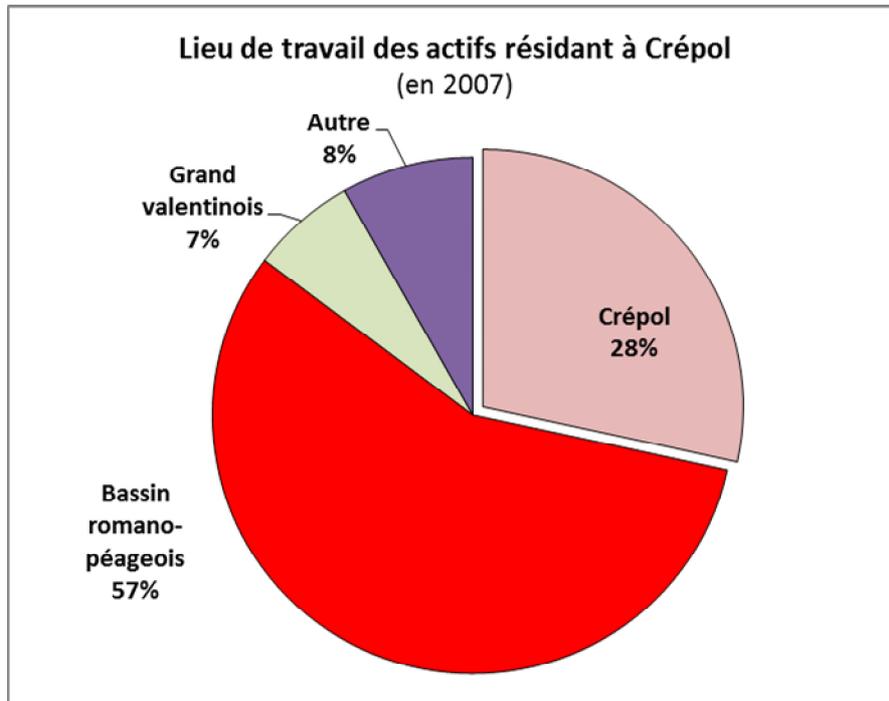
2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES



Les migrations journalières ont fortement augmenté avec l'arrivée de nouveaux habitants qui travaillent essentiellement à l'extérieur du territoire communal : +31% contre seulement + 7 % pour les actifs travaillant sur la commune.

Lieux d'emplois des actifs de CREPOL

Les déplacements domicile-travail se font pour 57 % dans le bassin romano-péageois.



3. REVENU DES MENAGES

Le taux de ménages imposés en 2008 sur la commune est de 46,7 %, ce qui est nettement inférieur à la moyenne du canton de Romans 2 (54%) et du département (49,9%).

Néanmoins le revenu net imposable moyen est de 29 771 € pour l'année 2008 alors qu'il n'est que de 21 246€ au niveau du département et 24 295€ au niveau cantonal.

Compte tenu du niveau de revenu moyen des ménages, une partie d'entre eux peut avoir accès aux diverses formes de logements aidés.

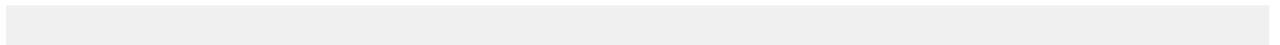
Plafond de ressources d'accès aux logements locatifs aidés

(montants au 1er janvier 2012)

Composition du foyer	Logement financé à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Logement financé à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS)	Logement financé à l'aide d'un prêt locatif social (PLS)	Logement financé à l'aide d'un prêt locatif intermédiaire (PLI)
Catégorie 1	10.678 €	19.417 €	25.242 €	27.184 €
Catégorie 2	15.559 €	25.930 €	33.709 €	36.302 €
Catégorie 3	18.709 €	31.183 €	40.537 €	43.656 €
Catégorie 4	20.818 €	37.645 €	48.938 €	52.703 €
Catégorie 5	24.357 €	44.284 €	57.569 €	61.998 €
Catégorie 6	27.450 €	49.908 €	64.880 €	69.871 €
Personne supplémentaire	+ 3.061 €	+ 5.567 €	+ 7.237 €	+ 7.794 €

Source : <http://vosdroits.service-public.fr>

4. GRANDES TENDANCES

- *Une croissance démographique limitée et nettement inférieure à l'évolution des communes voisines (+0,5%/an de 1990 – 1999 et 1,4% de 1999-2008) ;*
 - *Un rajeunissement de la population mais une population plus âgée que la moyenne cantonale ;*
 - *Un indice de jeunesse de 0,97 en 2008 ;*
 - *Une baisse légère du nombre de personnes par ménage : de 2,46 à 2,41 personnes par ménage en 2008 ;*
 - *Une population active qui travaille pour 78 % à l'extérieur de la commune ;*
 - *Une part des ménages imposable plus faible que le canton de Romans 2. Des ménages dont le revenu moyen est supérieur à la moyenne cantonale et départementale.*
- 

B. ACTIVITES

1. L'AGRICULTURE

(Source : Recensement Général Agricole 2000-2010, diagnostic ADASEA 2003, notice CAUE, enquête auprès des agriculteurs en 2012)

Les terrains irrigables et irrigués situés dans la plaine le long de l'Herbasse et le quartier Mont de Véroux sont des terrains stratégiques à forte valeur ajoutée.

Ailleurs, les vallons secondaires, les combes et versants, sont occupés par des prairies (environ un tiers de la SAU).

Il existe des vergers, dont des noyeraies, dispersés en petites parcelles en fond de vallée mais aussi sur les versants.

Les vallées agricoles concentrent la majeure partie des cultures à dominante céréalière. L'élevage est aussi une pratique agricole importante à Crépol, qu'il soit bovin, caprin ou de volaille. Cette agriculture est organisée sur un parcellaire orthogonal, régulier et à mailles de taille moyenne à grande en fond de vallée. La trame foncière y est orientée par l'axe de la vallée et est rarement matérialisée mais elle est rendue visible par les différences d'aspect des cultures.

Sur les versants, le parcellaire est plus irrégulier car il respecte une topographie plus mouvementée. Les parcelles sont de taille variable, petites à moyennes, et leurs limites sont plus souvent matérialisées par des clôtures ou quelques haies discontinues.

Il est constaté un phénomène d'enrichissement dans certains secteurs situés en lisière forestière ou dans certaines combes telles que celle du Bresson au nord ou sur celles du versant en rive gauche de l'Herbasse et des bois non entretenus.

Selon les données de 2010, 11 exploitants sont recensés sur la commune pour une surface exploitée de 525 ha

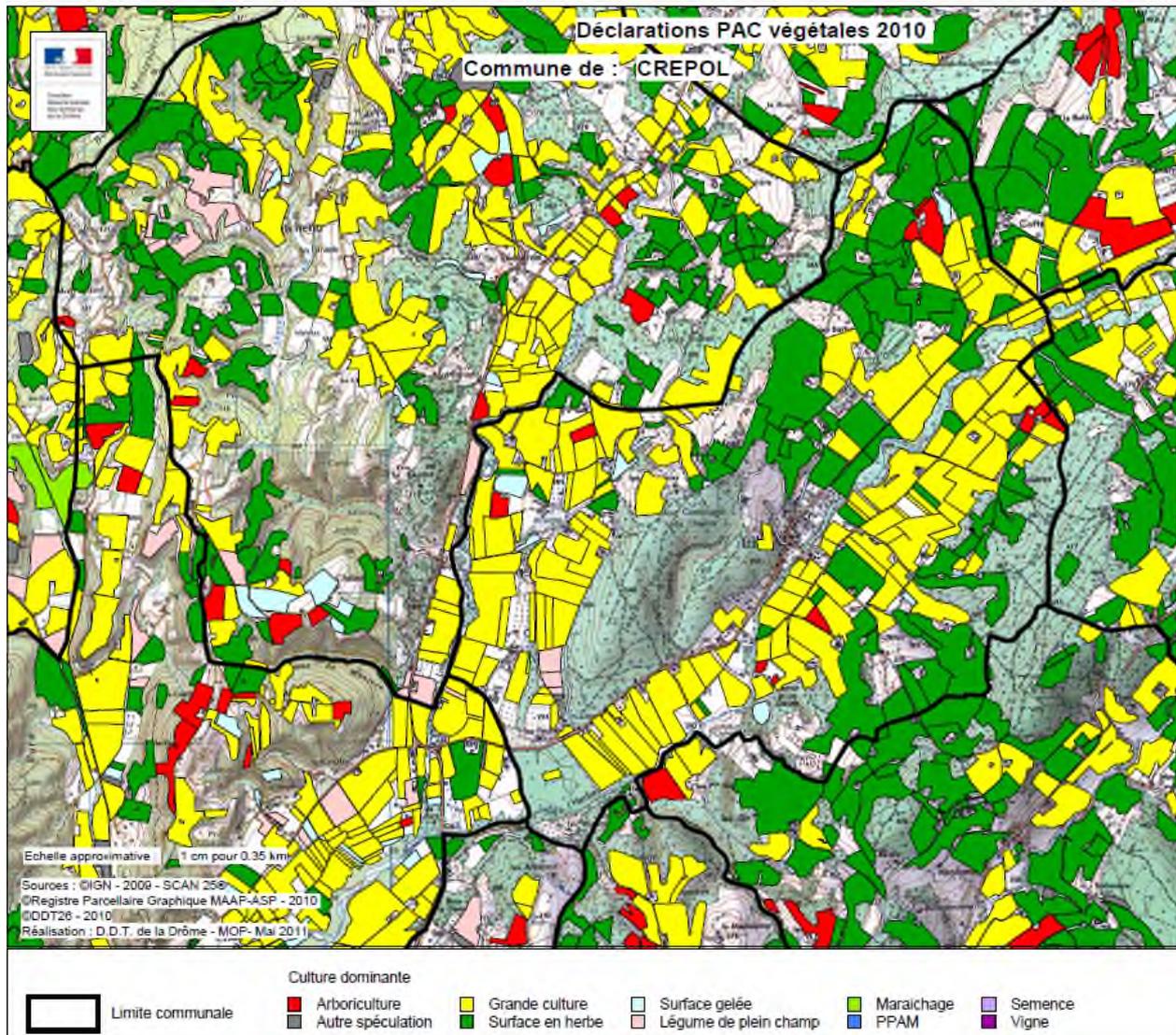
DONNEES PAC 2010	
Nombre d'exploitation ayant un siège sur la commune	11
Surface totale déclarée des exploitants de la commune	525 ha
<i>Dont culture</i>	329
<i>Dont élevage</i>	137
<i>Dont arboriculture</i>	29
Surface irriguée aidée	107
Nombre d'arbres à coques déclarés	239

DONNEES PAC 2010	
Nombre d'exploitation ayant un îlot ou plus sur la commune	29
Surface totale des îlots	637 ha
<i>Dont culture</i>	374
<i>Dont élevage</i>	212
<i>Dont arboriculture</i>	17
Surface irriguée aidée	159
Nombre d'arbres à coques déclarés	239

1.1. L'OCCUPATION DES SOLS DU TERRITOIRE COMMUNAL

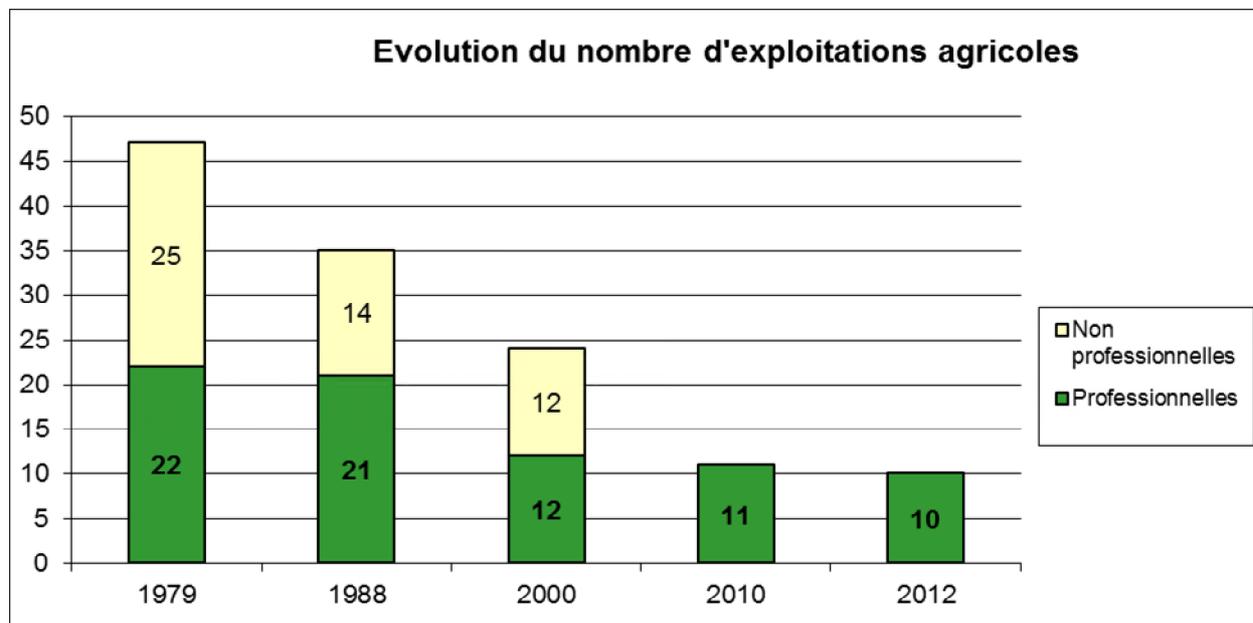
La commune couvre un territoire de 1 100 ha dont 58% sont dévolus à l'activité agricole.

Parmi les terres exploitées, la majorité est en grande culture.



1.2. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

Évolution du nombre d'exploitations agricole de 1979 à 2012



Le nombre d'exploitations professionnelles (c'est-à-dire qui concernent au minimum l'équivalent de $\frac{3}{4}$ d'un temps plein de travail sur une année) a fortement chuté de 1988 à 2000 : passant de 21 à 12 sièges. **En 2012, seulement 10 sièges restent en activité.**

Taille moyenne des exploitations agricoles

En 2000, la superficie moyenne des exploitations ayant leur siège à Crépol est de 50ha.

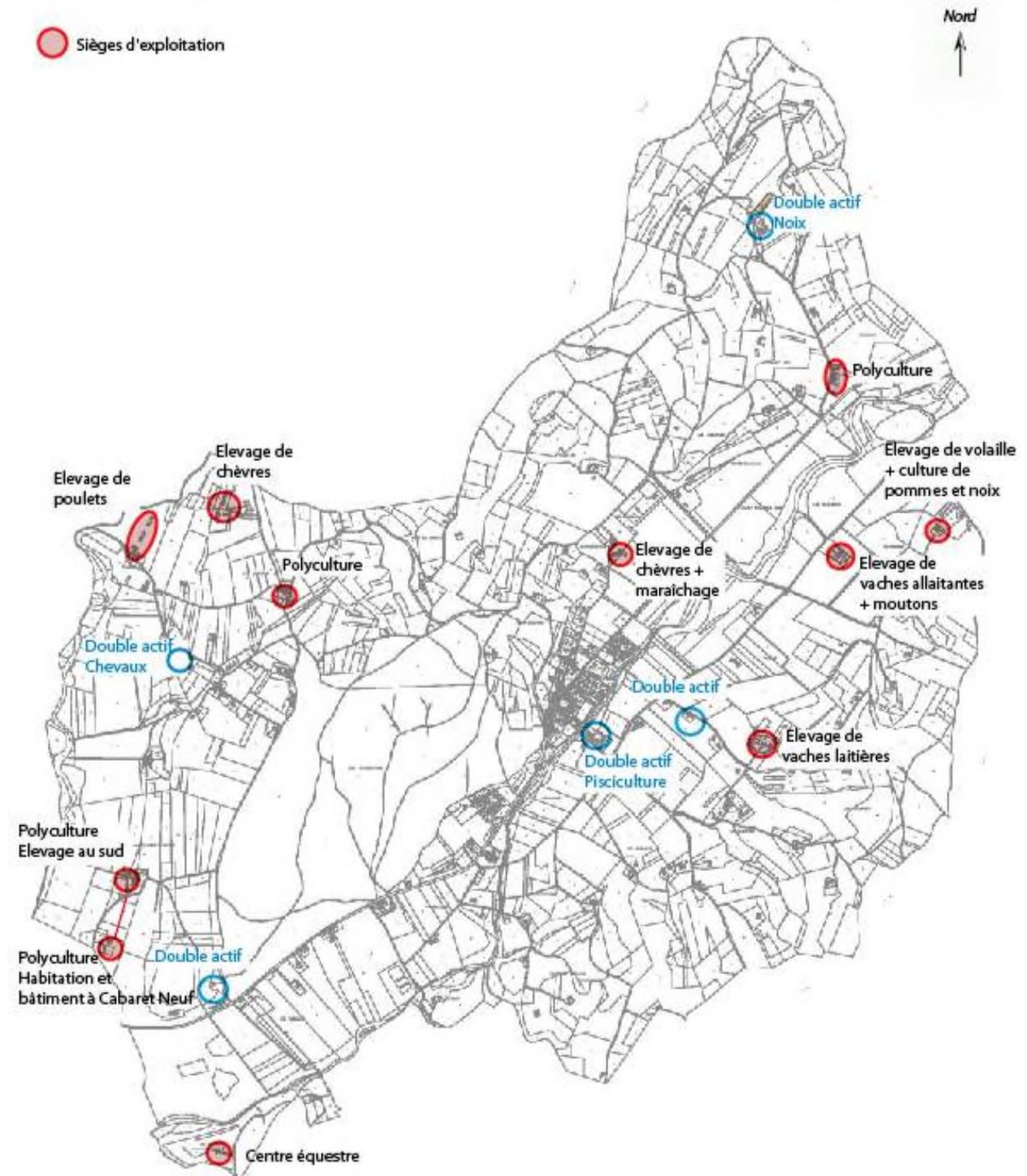
En 2012, cette superficie est similaire (selon le recensement communal : 420 ha pour les 9 sièges ayant répondu).

Parmi ces exploitations, plus de la moitié ont une surface comprise entre 20 et 100 ha.

surface		
1 ha	1	11%
15-20 ha	1	11%
20-50 ha	4	44%
50-100	2	22%
plus de 100 ha	1	11%
	9	100%

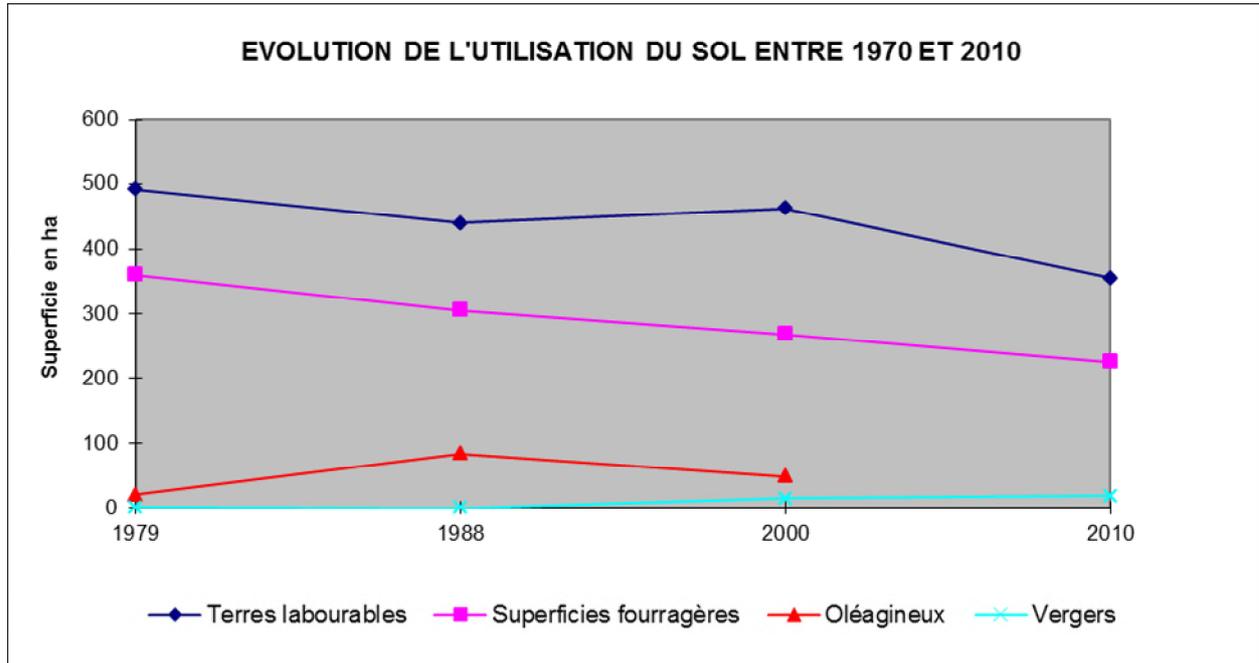
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Exploitations agricoles



Le recensement communal, en 2012, a permis d'identifier 10 sièges d'exploitation à temps plein et 4 double-actifs.

1.3. L'OCCUPATION DES SOLS



Les surfaces en terres labourables et en fourrage ont tendance à chuter : passant de 744 à 580 ha (soit – 22%).

Surface en agriculture biologique

Une exploitation au nord du village fait du maraichage bio.

1.4. LE RESEAU D'IRRIGATION

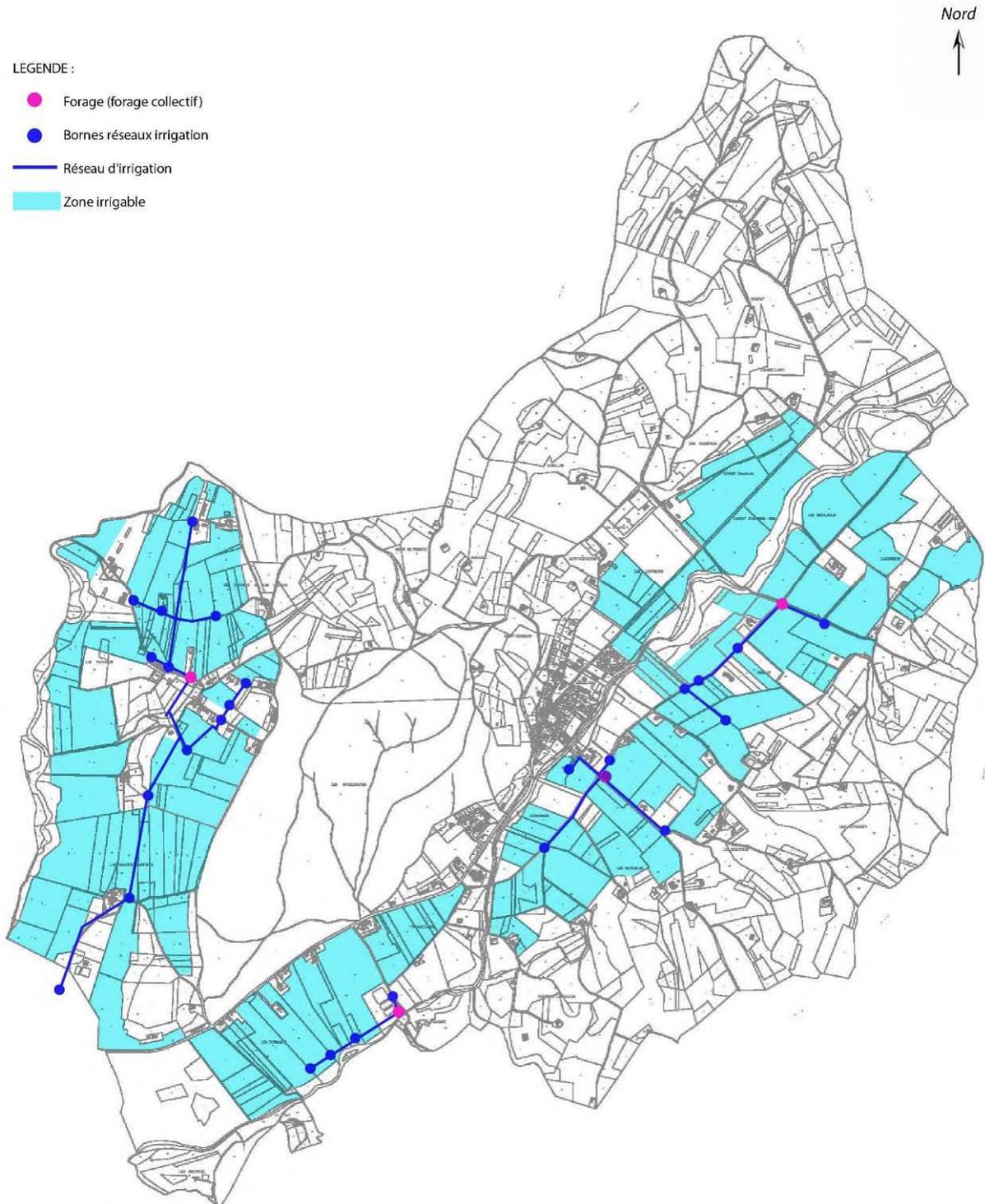
Les terrains irrigables et irrigués sont situés dans la plaine le long de l'Herbasse et le quartier Mont de Véroux.

Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Irrigation

LEGENDE :

-  Forage (forage collectif)
-  Bornes réseaux irrigation
-  Réseau d'irrigation
-  Zone irrigable



1.5. AOC – IGP

La commune est concernée par deux AOC : Picodon et Noix.

Selon le RGA, en 2010 : 239 noyers sont déclarés.

Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Parcelles plantées en Noyers



Des IGP concernent le territoire :

- Collines Rhodaniennes : blanc - blanc mousseux -primeur ou nouveau blanc - primeur ou nouveau rosé - primeur ou nouveau rouge – rosé – mousseux – rouge - rouge Mousseux,
- Comtés Rhodaniens blanc – rosé - rouge,
- Drôme blanc – rosé - rouge,
- Méditerranée blanc – rosé - rouge,
- Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme,
- Raviole du Dauphiné.

1.6. L'ÉLEVAGE

En 2012, il a été recensé : 2 élevages de chèvres, 2 de volailles, 3 de vaches et un centre équestre.

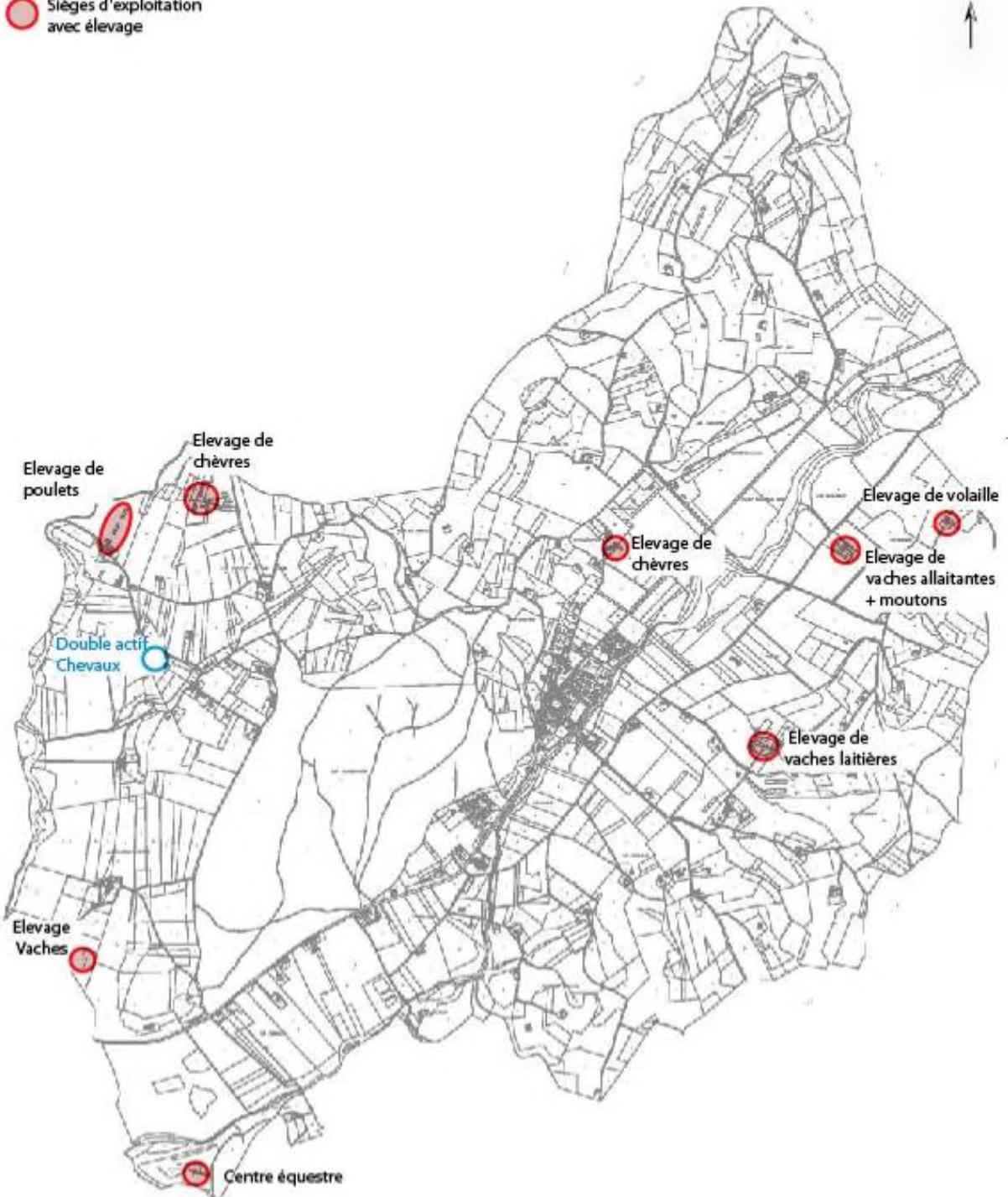
Seul un des élevages est classé en ICPE (l'élevage de vaches laitières).

Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Exploitations agricoles

 Sièges d'exploitation avec élevage

Nord
↑



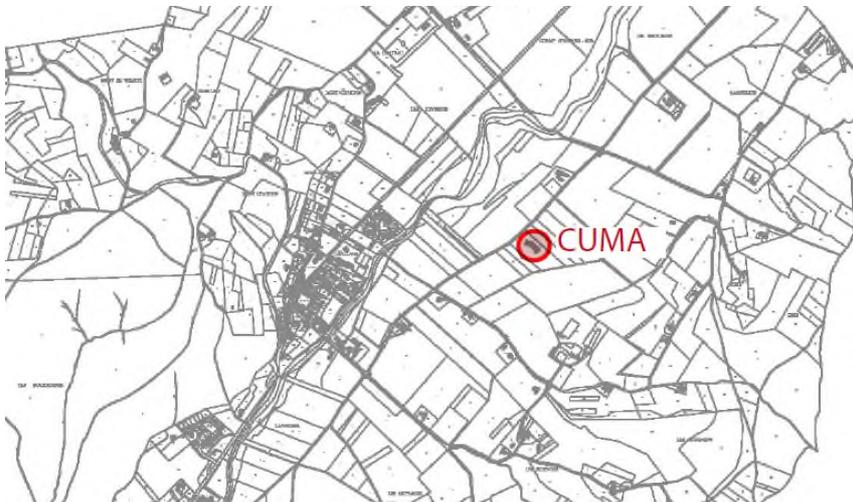
1.7. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2012

Une rencontre avec les exploitants agricoles présents sur le territoire a permis de recenser 10 exploitations ayant leur siège sur la commune. Il a également été recensé 4 autres exploitants qui cultivent des surfaces importantes sur la commune mais dont le siège est à Charmes, Margès ou St Bonnet de Valclerieux.

Activité de diversification : deux sièges accueillent des touristes : le centre équestre et la pisciculture.

Les Moyens de production : Plusieurs exploitations font de la vente directe : truite d'élevage, jus de fruit et noix, fromage de chèvre – légumes – savons, pognes, Deux sièges font de la transformation sur site : les 2 élevages de chèvres.

CUMA : Une CUMA dispose d'un hangar dans la plaine.



SILOS : Des silos sont implantés le long de la RD, il s'agit d'un commerce de céréales, gérés par un privé.



1.8. EVOLUTION DE L'AGRICULTURE

(source CAUE - ADASEA 2003 ; diagnostic communal 2012)

A partir d'une enquête effectuée auprès d'un jury communal en 2003, il avait été relevé quelques tendances importantes de l'évolution des pratiques agricoles depuis 20 ans :

- simplification des modes de production,
- développement des cultures spécialisées,
- disparition de la production de tabac, et forte régression de la production de fruits,
- diminution du nombre des exploitations,
- concentration des élevages et développement des élevages hors-sol.

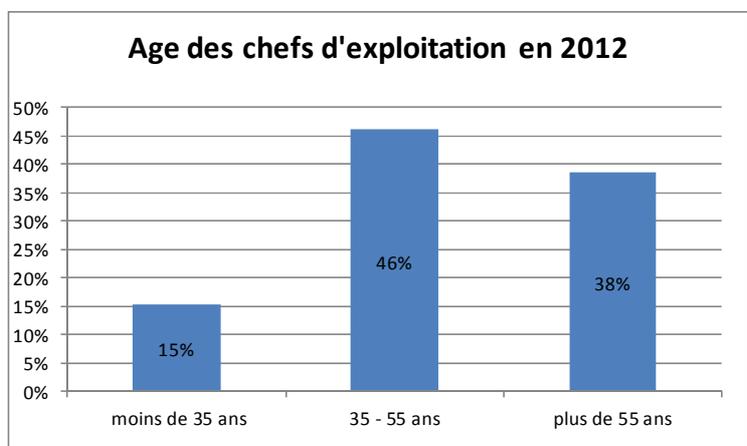
Le phénomène d'enrichissement constaté sur certains versants pourrait s'expliquer notamment par le morcellement important, par la diminution du nombre d'agriculteurs et la faible rentabilité de ces terrains en comparaison avec ceux des fonds de vallée sur lesquels, de ce fait, pèse une forte pression foncière.

Depuis ces 10 dernières années, 3 ont cessé leur activité mais 4 se sont installés. Des exploitations agricoles se sont agrandies.

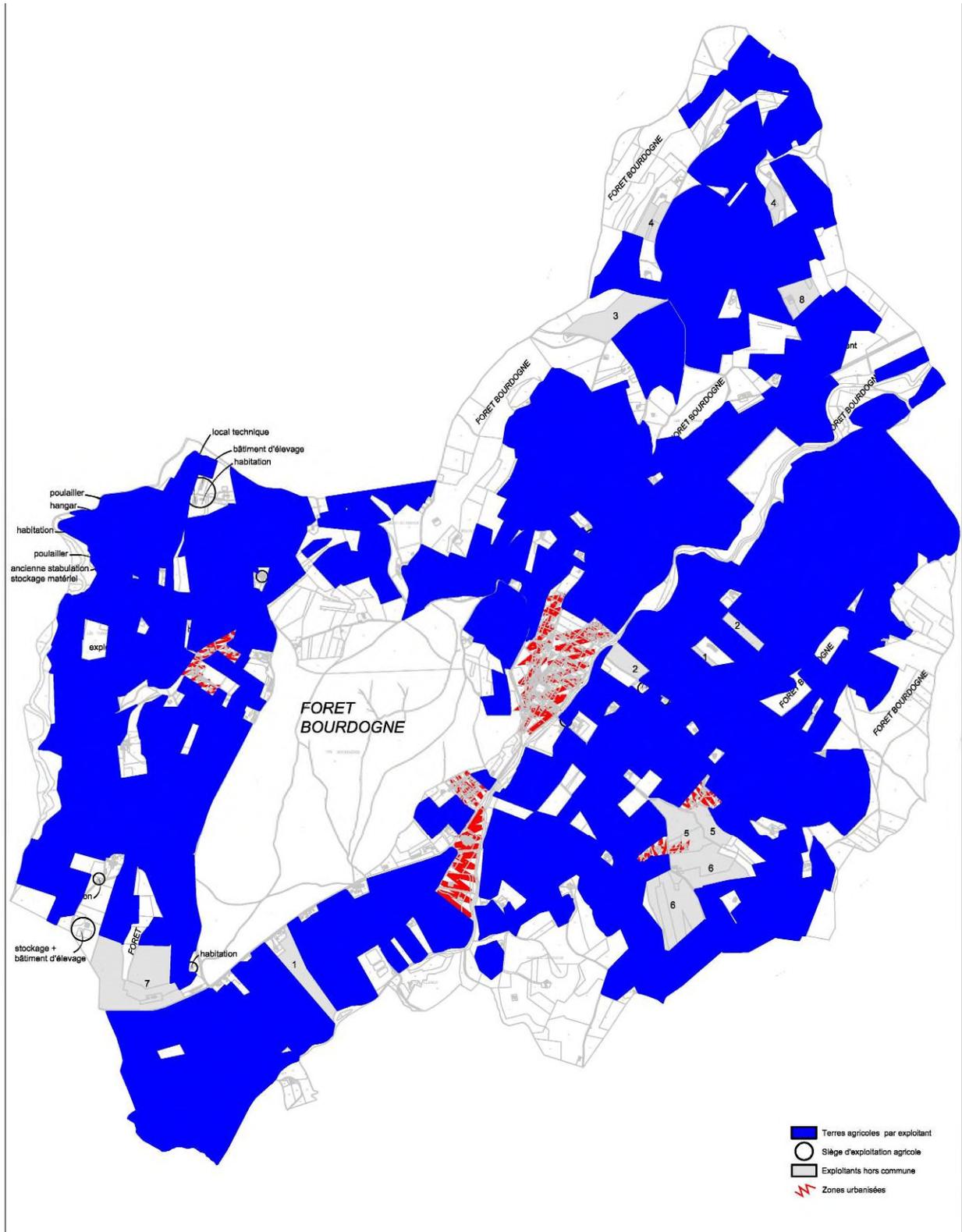
En 2012, plus du tiers des exploitants ont plus de 55 ans. Parmi ces 5 exploitants, seul un n'a pas de succession assurée.

Actuellement en plus des 10 chefs d'exploitation, 5,5 plein temps ainsi qu'au moins 0,2 saisonniers ont été recensés lors de la rencontre avec les exploitants.

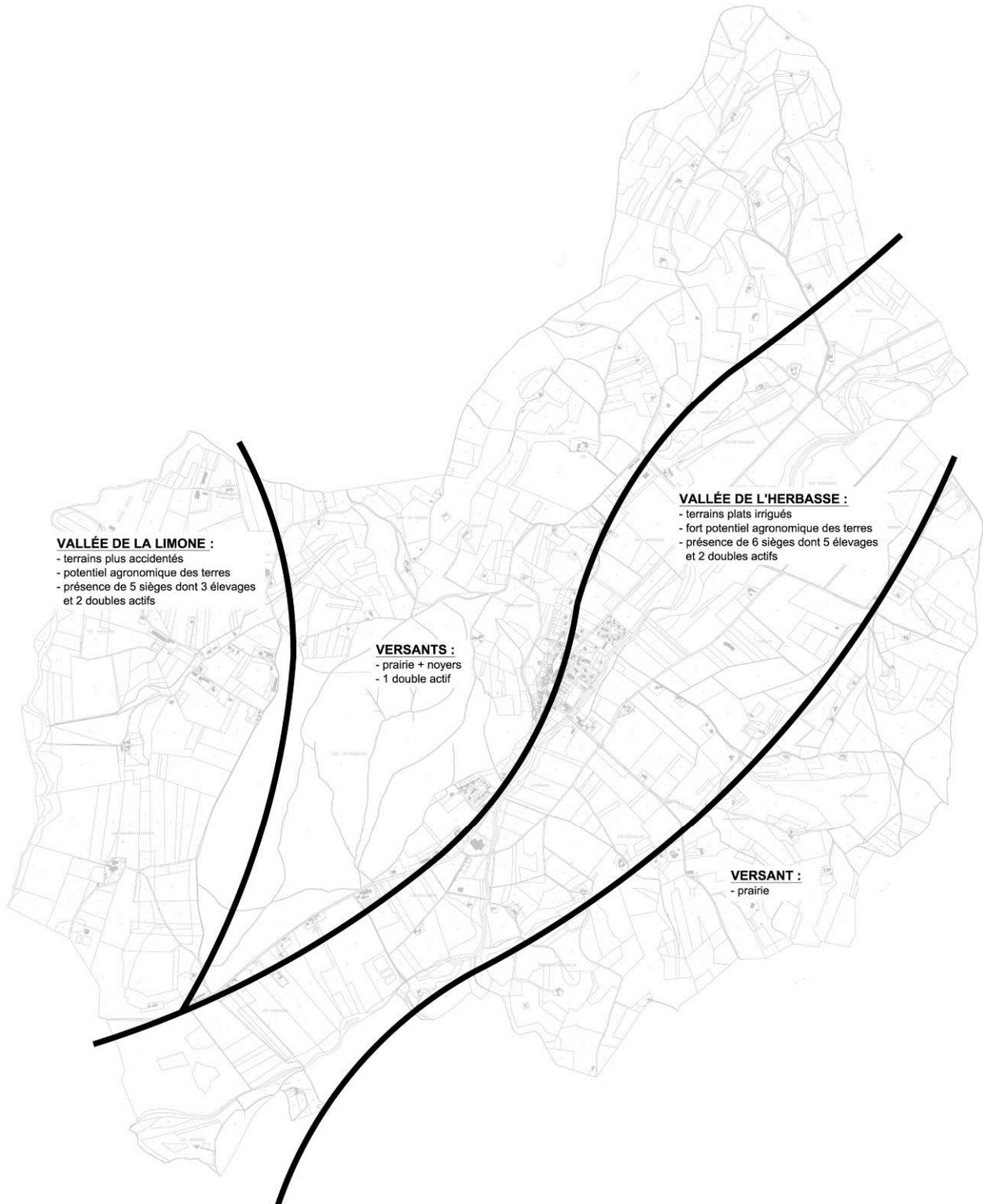
Au cours des années 2013-2014, la succession de la propriété De Marcieu (qui possédait notamment le château) va être finalisée. Cela engendrera un bouleversement sur les propriétés, étant donné que le marquis possédait plus de 300 ha de terres du nord du village jusqu'aux communes de Montrigaud, de part et d'autre de la RD.



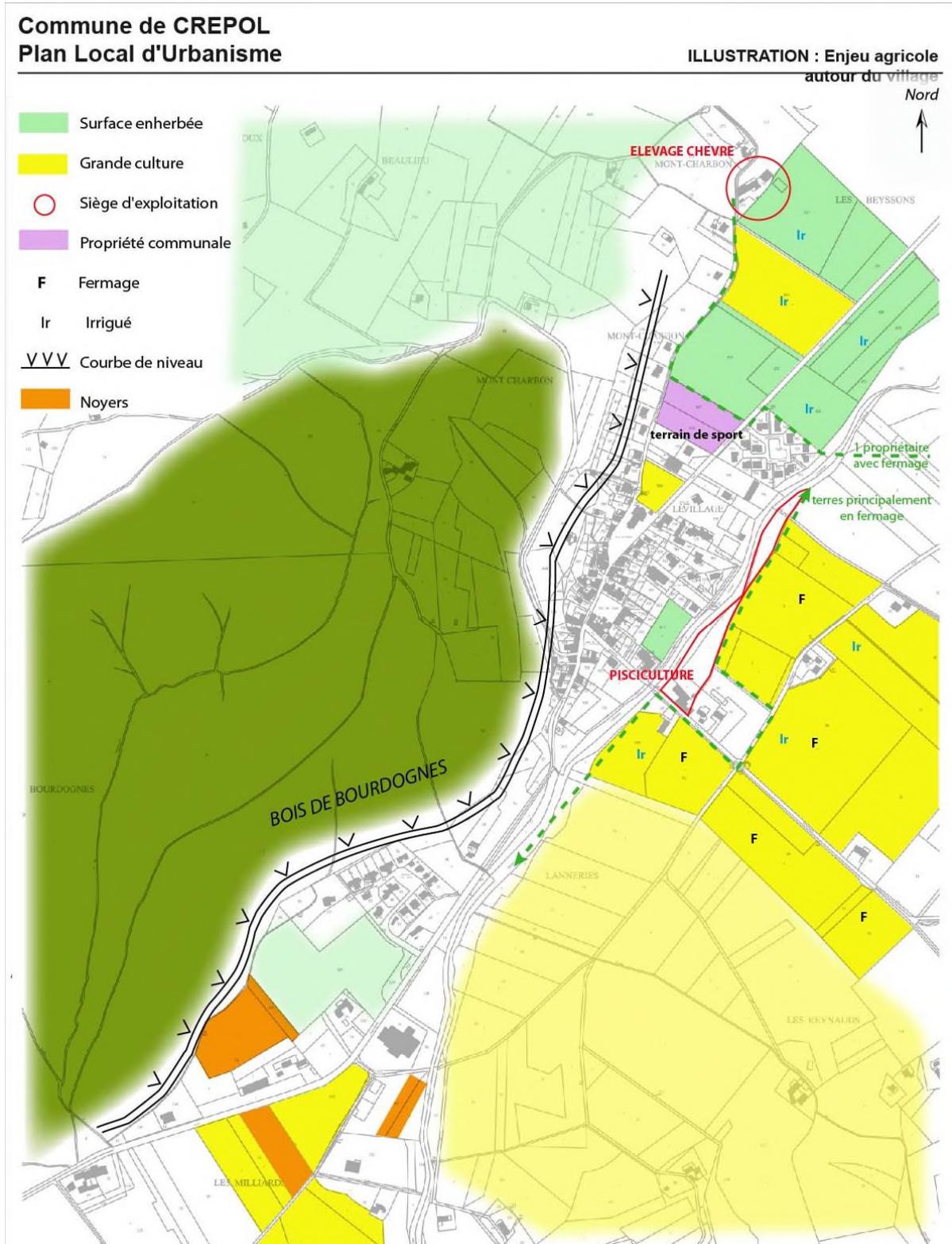
Cette illustration localise les sièges, les terres des exploitants de la commune ainsi que celles des sièges situés sur les communes voisines.



1.9. SYNTHÈSE DES ENJEUX AGRICOLES



Zoom autour du village :



2. ACTIVITE FORESTIERE

2.1. FORET GEREE PAR L'ONF

(Source Révision d'aménagement forestier 2004-2018 ONF)

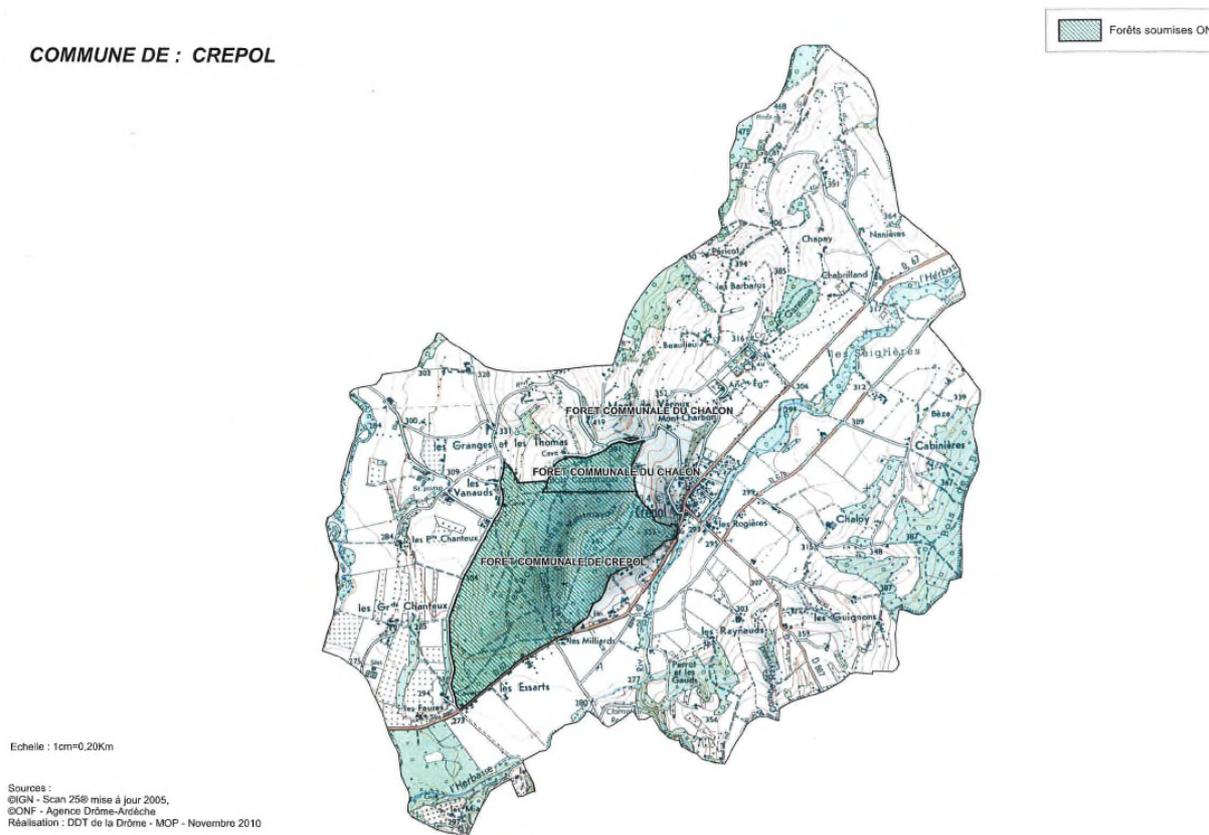
La forêt de Crépol est située sur un plateau légèrement incliné vers le Sud, coupé par quelques combes, au Nord du département de la Drôme, dans la région naturelle de Chambaran.

Cette forêt, qui appartient à la Commune, relève du Régime Forestier depuis l'arrêté ministériel en date du 04/06/1855. Elle concerne 22 parcelles pour une surface totale de 105,86 ha. La forêt est incluse dans la série de la chênaie acidophile de l'étage collinéen, ses deux faciès étant présents, le faciès à châtaignier et le faciès à bouleau et molinie.

La forêt communale de Crépol a fait l'objet d'un premier règlement d'exploitation à partir de 1838. Plusieurs règlements d'exploitation se sont ensuite succédés ; après 1946, il a été progressivement abandonné. A partir de 1968, un reboisement a été réalisé sur 60 ha.

Définition d'un aménagement forestier : il s'agit d'un guide de gestion, établi pour une forêt donnée, qui repose sur une analyse de l'état actuel de la forêt et de son environnement socio-économique, qui fixe des objectifs, propose des moyens à mettre en œuvre pour les atteindre et dresse le bilan prévisionnel des coûts et des recettes de cette gestion.

COMMUNE DE : CREPOL



La commune du Chalon est propriétaire de 10 ha de forêt.

L'objectif principal du dernier aménagement (1988-2002) était la production de bois d'œuvre résineux et feuillu, l'enrichissement du taillis-sous-futaie et l'accueil du public.

Synthèse du nouvel aménagement 2004-2018 : La forêt communale se présente essentiellement sous deux formes distinctes : une partie résineuse (34 ha) et une partie feuillus (71 ha). L'objectif prioritaire à rechercher pendant les prochaines années sera de valoriser au maximum les peuplements existants en adaptant la sylviculture aux potentialités des différentes stations et des essences présentes, en réduisant les risques de dommages à la forêt, en élargissant la palette des produits et des services.

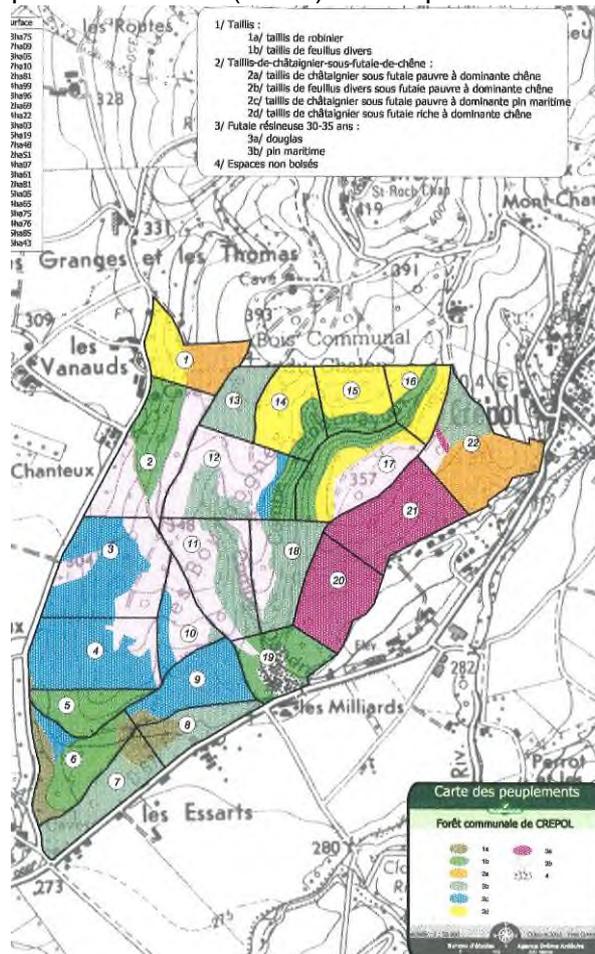
Les types de peuplement retenus pour la forêt de Crépol sont

Taillis : de robinier (3%), de feuillus divers (16%)

Taillis sous futaie

- Taillis de châtaignier sous futaie pauvre à dominante chêne (6%)
- Taillis de feuillus divers sous futaie pauvre à dominante chêne (16%)
- Taillis de châtaignier sous futaie pauvre à dominante pin maritime (16%)
- Taillis de châtaignier sous futaie riche à dominante chêne (10%)

Futaie résineuse 30-35 ans : douglas (10%), pin maritime (22%)



Dans le schéma d'évaluation du risque d'incendie de forêt sur le secteur géographique Vallée du Rhône-Collines rhodaniennes (IARE – ONF mai 1996), la forêt de Crépol se situe dans une zone à risques variables.

Les facteurs de risques sont essentiellement le climat (2 périodes sèches), la végétation (abondance de fougères, de bruyère, de molinie) et la présence humaine à proximité de la forêt.

2.2. FORETS PRIVEES

De nombreuses forêts privées sont recensées. La vente de bois de chauffage est un complément d'activité pour plusieurs exploitations agricoles.

3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES

3.1. COMMERCES ET SERVICES

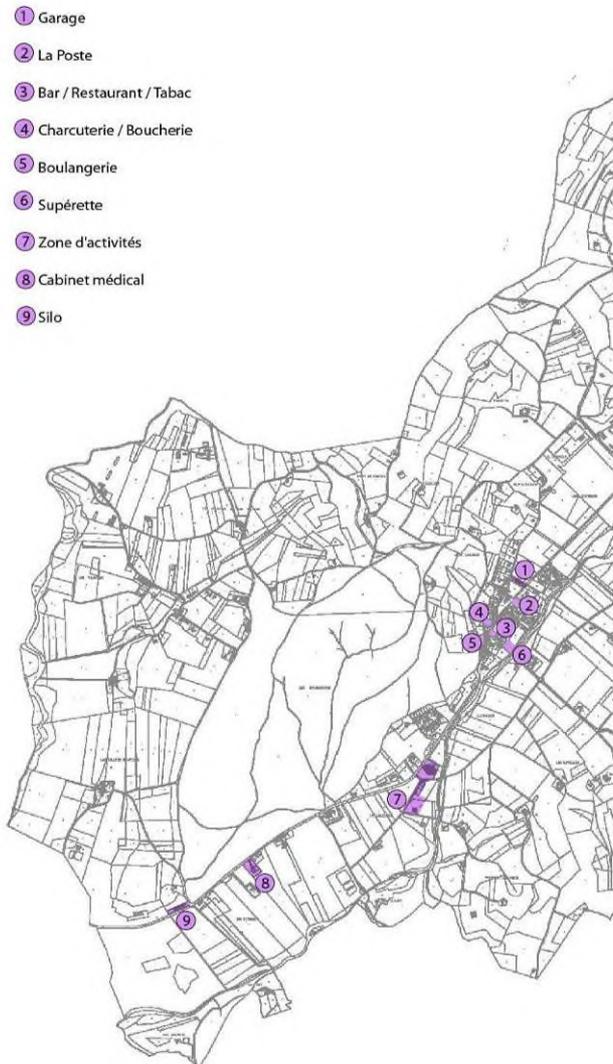
La commune dispose de :

- plusieurs commerces : boucherie, petit centre commercial, café restaurant tabac (qui a lui aussi un avenir incertain), garage de mécanique automobile ;
- producteurs locaux : poissons, tomates (2), légumes bio, pommes, lait frais ;
- commerce de céréales ;
- de service : coiffeuse à domicile;
- d'un médecin généraliste (prochainement en retraite).

La boulangerie a cessé son activité en 2015.

Les besoins recensés concernent essentiellement un regroupement d'équipements médicaux (médecin, infirmier, ...)

Les habitants se dirigent vers les communes de Saint Donat, Peyrins et Romans pour les autres commerces et services.

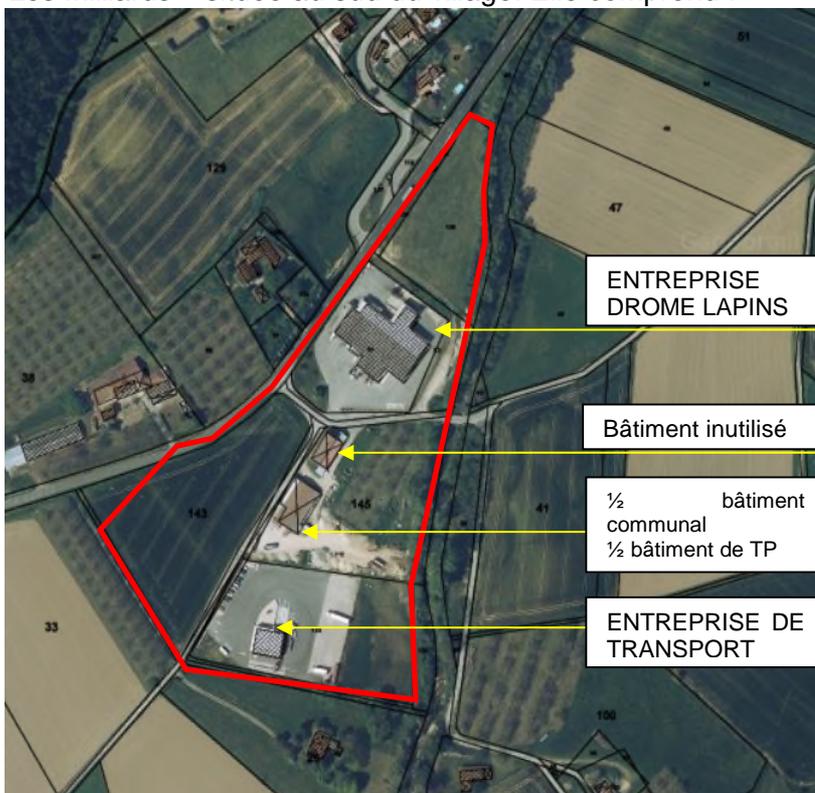


La commune compte une entreprise en plein cœur de village Sextan qui fabrique des boîtiers pour carte bancaire ou autre carte et qui a 3 à 4 employés

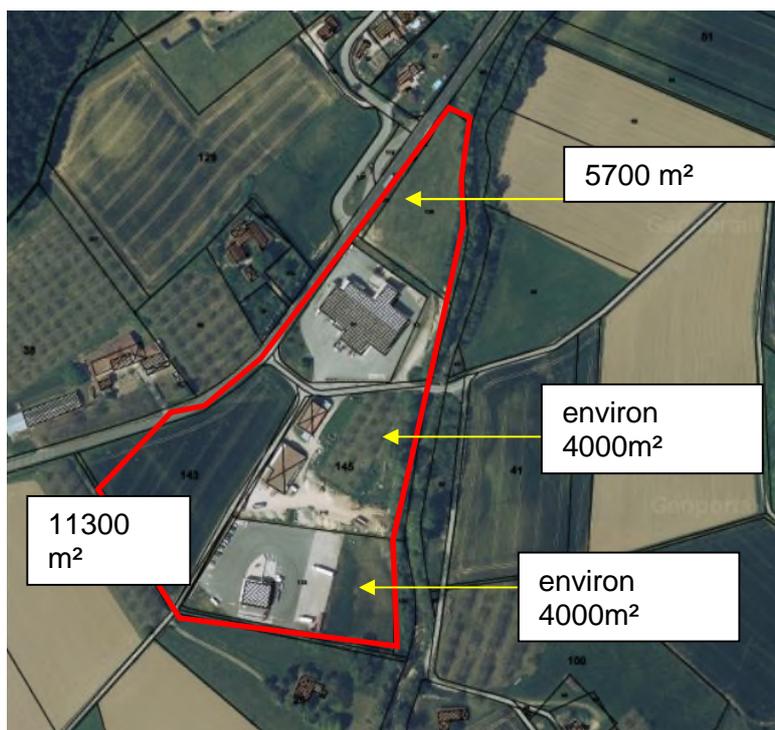
3.2. ZONE D'ACTIVITES

Il existe une zone artisanale « ZA Les Milliards » située au sud du village. Elle comprend :

- L'entreprise **Drôme Lapins** (25 emplois). Il s'agit d'un site d'abattage, de découpe et de conditionnement de lapins et de chevreaux.
- L'entreprise **Jullien** (25 emplois) : transports routiers de fret de proximité. Cette entreprise a besoin de foncier pour se développer.
- Une entreprise de **travaux publics**.
- Un **local technique** de la mairie.
- Société **Micoud Robert** (production et négoce de céréales).

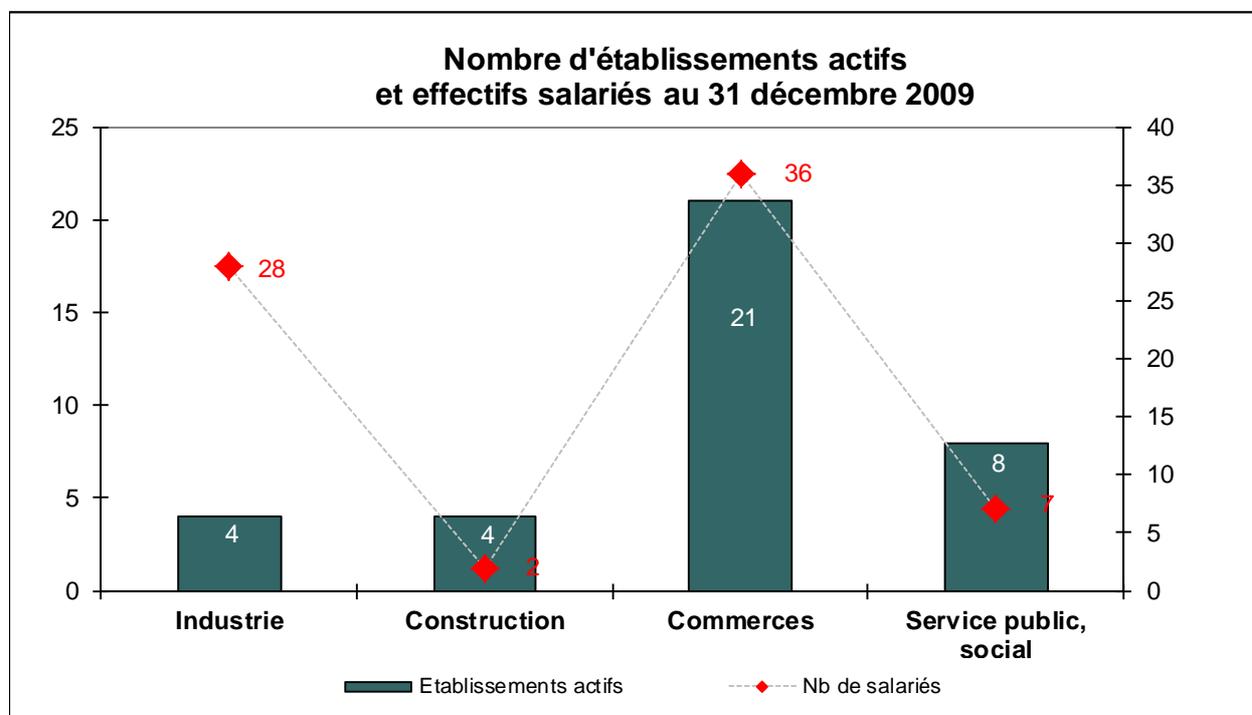


La zone Ui du POS présente deux parcelles potentiellement disponibles (1,7 ha) ainsi que deux espaces disponibles dans les lots aménagés (0,8ha)



4. TISSU ECONOMIQUE – EMPLOI

Au 31-12-2009, la commune compte 37 établissements actifs (dont 57% sont des commerces) générant 73 emplois.



Le tissu est essentiellement composé d'entreprises artisanales ou de services de petite taille :

- 80 % des établissements n'ont pas de salariés,
- 17% ont moins de 10 salariés,
- 2 établissements emploient entre 20-49 salariés.

L'indicateur de concentration d'emploi est faible et en baisse : 50,8 pour un indicateur de 104,6 pour le département. En 1999, la commune comptait 114 emplois et 171 habitants actifs ayant un emploi. En 2008, l'écart se creuse, le nombre d'emploi baisse à 108 (soit -5,2%) alors que le nombre d'actifs augmente atteignant 213 actifs (+24,6%).

La commune est donc une commune à vocation résidentielle et elle ne propose relativement peu d'emplois à ses actifs.

5. PERSPECTIVES ECONOMIQUES

L'agriculture constitue la principale source de développement des richesses économiques de la commune.

Des besoins ont été recensés pour le développement :

- des activités existantes dans la zone artisanale,
- d'équipements médicaux (regroupement de services).

C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le village de Crépol a été construit au pied d'un affleurement rocheux, en fond de vallée, au niveau de l'Herbasse et proche du bas du versant. Le village occupe un site contraint « pincé » entre le cours d'eau et les flancs abrupts du Mont de Vêroux.

Les contraintes topographiques sont importantes puisque le site fermé à l'ouest, à l'est et au sud, ne s'ouvre que vers le nord en direction des vents les plus froids, mais aussi sur des terrains agricoles.

Plusieurs places publiques ponctuent la traversée du village. Ces espaces plus ouverts contrastent avec la rue principale qui est très étroite et parfois très sombre, notamment dans sa partie sud en raison de la couleur des façades et de la haute paroi rocheuse la surplombant.

L'édifice le plus visible est l'église mais il n'a pas réellement le rôle centralisateur à cause notamment de son emplacement et des autres places publiques et « commerçantes ».

Les maisons de galets et molasse, les places, l'organisation lisible du village (une rue principale, église, places, école...), sont autant d'éléments valorisant l'image du bourg et facilitant sa lisibilité.

L'entrée sud, sur la RD67 est marquée par des affleurements molassiques.

- Eléments « positifs » de cette entrée : des arbres fruitiers, les nombreuses baumes creusées dans la paroi, du bâti traditionnel,

- Eléments « négatifs » de cette entrée : peu d'entretien des baumes et de leurs abords, hautes plantations de résineux qui contribuent à la fermeture de cet espace déjà étroit.

L'entrée nord, sur la RD67, est marquée par l'habitat récent, la vue sur l'église, et le château.

- Eléments « positifs » de cette entrée : vue sur l'église, le coteau plus ou moins rocheux, le château,

- Eléments « négatifs » de cette entrée : les haies de résineux qui masquent la vue sur le bâti notamment sur l'église, le garage automobile peu esthétique.

L'entrée est, sur la RD867, est située à un carrefour marqué par un calvaire et un tilleul.

- Eléments « positifs » : le calvaire, la haie basse de troène, la vue sur du bâti traditionnel de qualité, le tilleul.

- Eléments « négatifs » : les poteaux électriques.

Le village ancien s'est étendu vers le sud et le long de la route d'accès, le vieux centre étant situé près de l'actuelle église.

Le bâti résidentiel récent s'est implanté en fond de vallée vers le nord et en pied de versant le long de la route d'accès. Il existe un lotissement Gai Soleil, implanté en bas de versant, au sud, sans continuité avec le village ancien. Depuis les années 2000, les quartiers excentrés (les Vanauds, Les Reynauds et les Guignons) se sont fortement développés.



Le bâti traditionnel

- bâti qui compose une part importante du bourg et de nombreuses fermes dispersées sur tout le territoire communal.
- les matériaux utilisés sont les galets (parfois associé à la molasse) dans les murs et la molasse ou les briques pour le chaînage d'angle et les encadrements d'ouvertures.



Le bâti résidentiel récent

- deux lotissements au nord et au sud du village
- un modèle de construction neuve individuelle dominant d'inspiration «provençale» qui a tendance à diminuer l'identité des villages».



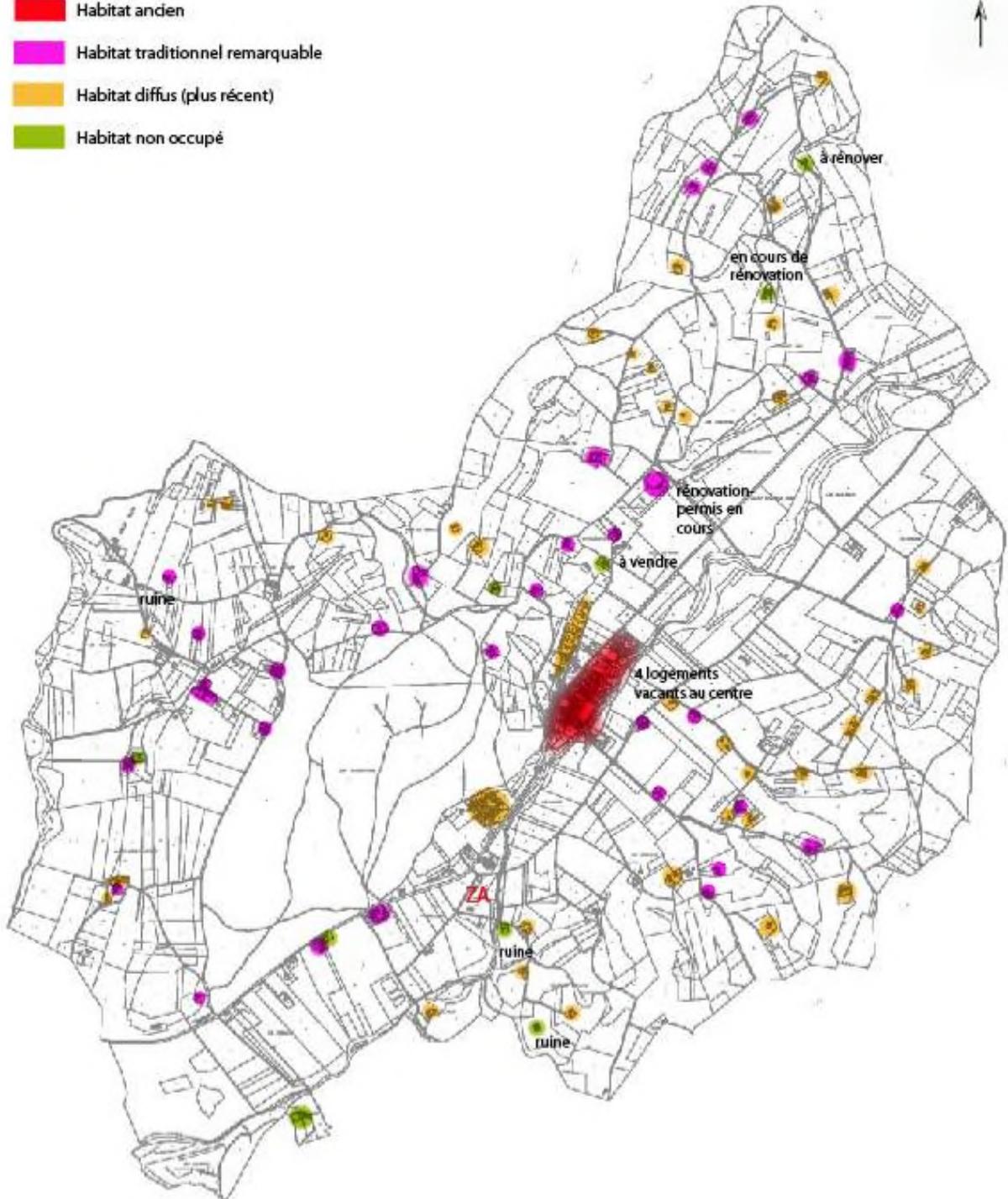
Le bâti à usage artisanal récent

- situé au sud et au nord du village
- il ne comprend qu'un faible nombre de bâtiments qui sont cependant très visibles en raison de leur taille, de leur couleur et de leur situation à proximité immédiate de la route principale en fond de vallée.

Commune de CREPOL Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Habitat et patrimoine

- Habitat ancien
- Habitat traditionnel remarquable
- Habitat diffus (plus récent)
- Habitat non occupé



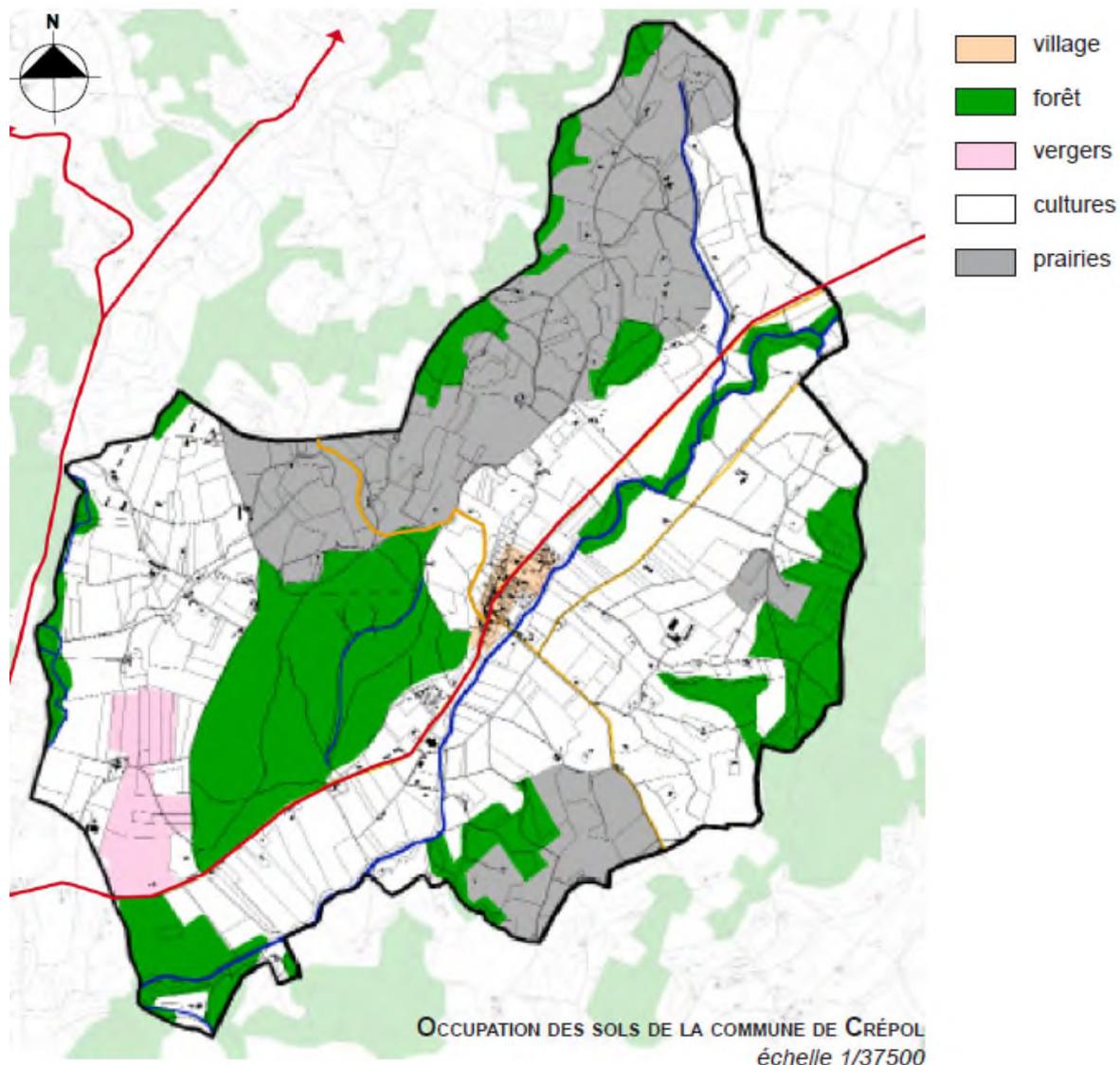
2. OCCUPATION DU SOL

Sur la commune de Crépol, l'occupation des sols est la suivante : 10% de terrains urbanisés, 25% de terrains naturels, 65% de terrains agricoles.

- les boisements : représentent près du quart de la superficie communale ; 105 ha sont soumis au régime forestier (ONF) : la forêt de Bourdognes. Les autres boisements sont situés soit sur les pentes et reliefs, soit le long des cours d'eau.

- les cultures : sont regroupées le long des deux Vallées, où l'on retrouve la majeure partie de l'urbanisation, généralement sièges d'exploitation et anciennes constructions agricoles, dispersées sur l'ensemble de la zone.

- les prairies et landes : les cultures ont délaissé les pentes les plus fortes et les terrains de moindre valeur agricole, où dominent les prairies et les landes



3. BILAN DU POS

Source CAUE, données communales

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé en 1987, révisé en 1991 et 1999 et modifié en 2004 et 2007.

Les objectifs affichés qui ont conduit à la révision en 1999 du document étaient les suivants :

- maîtriser l'urbanisation autour du village par l'adaptation des zones et par la création de nouvelles zones,
- protéger des zones naturelles,
- améliorer la qualité de la vie par la création de nouvelles liaisons (emplacements réservés / notamment le long de l'Herbasse),
- diversifier l'habitat pour accroître l'offre en logements locatifs sociaux.

Ce document a connu une première modification en 2004 afin de permettre :

- une ouverture à l'urbanisation des zones NA (zone reclassée en 1NAa) et NAI à vocation d'activités (zone reclassée en UI) du quartier des Milliards située à l'entrée Ouest du village,
- la création d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'une voirie qui desservirait la zone 1 NAa,
- l'adaptation de la rédaction des articles 13 des différentes zones sur les espaces boisés.

Ce document a connu une deuxième modification en 2007 afin de permettre une ouverture à l'urbanisation des zones NA situées aux quartiers les Reynauds et les Guignons et reclassement en zone UCa (secteur de la zone UC desservi par l'assainissement autonome)

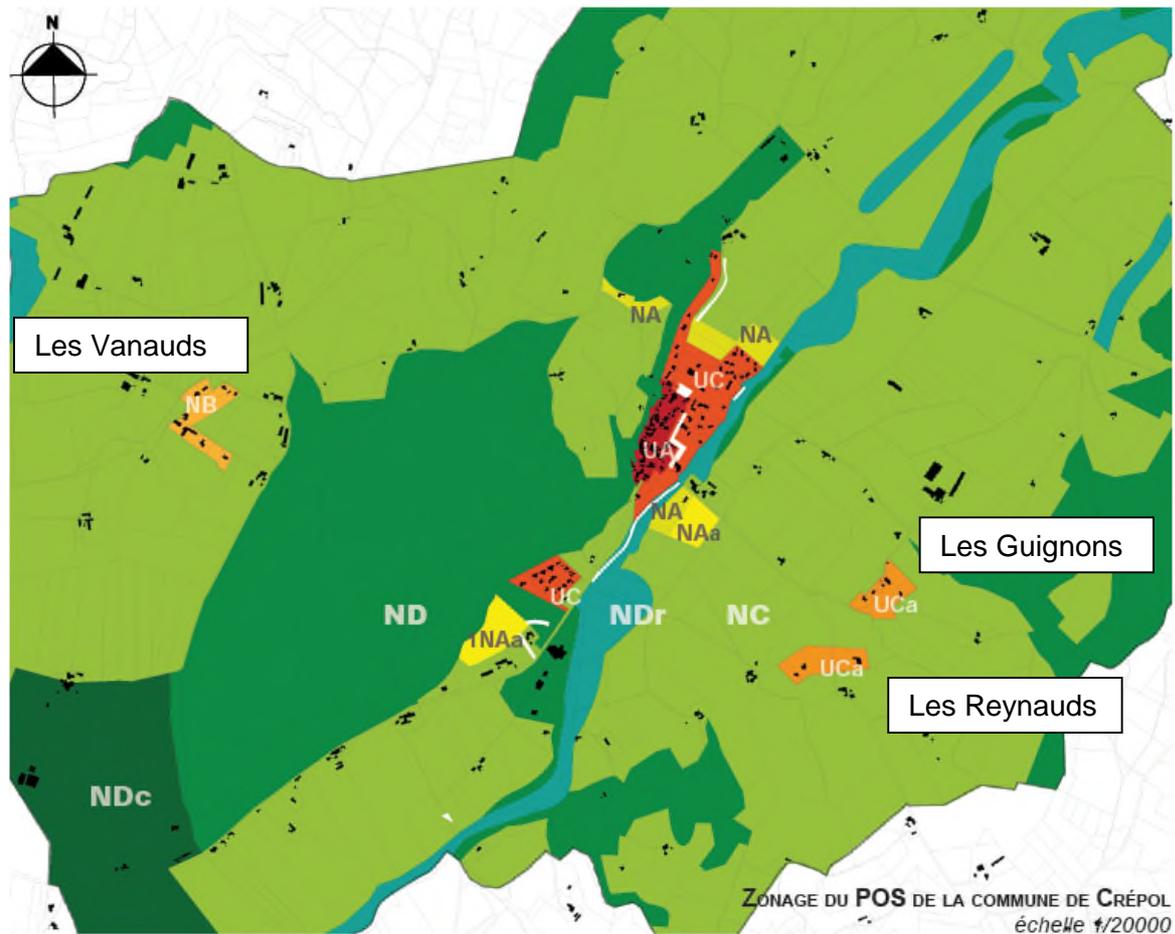
Le POS actuel présente les caractéristiques suivantes :

- des capacités constructives en zone U,
- un problème de rétention foncière des zones urbanisables NAa,
- des capacités «potentielles» en zone NA.

3.1. LES ZONES DU POS

Le centre du village est en zone UA, les extensions du village ainsi que le lotissement au sud en UC.

Les zones d'habitats excentrées sont classés en zones UCa pour les quartiers des Reynauds et les Guignons et en zone NB pour les Vanauds.



ZONES N

- > NA : zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. Sa mise en œuvre est possible soit après modification du POS, soit sous forme de ZAC pendant la durée du POS
 - NAi, destiné aux constructions à usage d'activité
- > NAa : zone peu ou pas équipée, urbanisable pendant la durée du POS sous forme d'opérations compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone
 - 1NAa : zone naturelle peu ou pas équipée, à vocation d'habitat. Cette zone a déjà fait l'objet du processus d'ouverture à l'urbanisation, et est urbanisable sous forme d'opérations d'ensemble pendant la durée du POS conformément au présent règlement et sous réserve que les équipements nécessaires à la viabilité de la zone soient réalisés.
- > NB : zone desservie par des équipements dont le renforcement n'est pas prévu et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées
- > NC : zone de richesses naturelles
- > ND : zone protégée pour sa richesse naturelle et ses paysages
 - NDc : secteur de protection stricte (captage)
 - NDd : secteur inondable

ZONES U

- > UA : zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités
- > UC : zone de constructions à usage d'habitation, de services et d'activités
 - UCa : secteur de la zone UC desservi par l'assainissement autonome

Source CAUE

3.2. LES TERRAINS CONSOMMÉS

Depuis 1999, parmi les 2,23 ha consommés, la moitié concerne la zone NB des Vanauds (6 logements) qui correspondait auparavant à des terres cultivées. Environ 0,75 ha de terres agricoles ont été consommés dans les deux zones UCa (pour 2 logements).

Seuls 0,28 ha ont été utilisés au village, permettant néanmoins de créer plus de logements (15). Ces terrains étaient composés d'espace bâti ou de jardins.

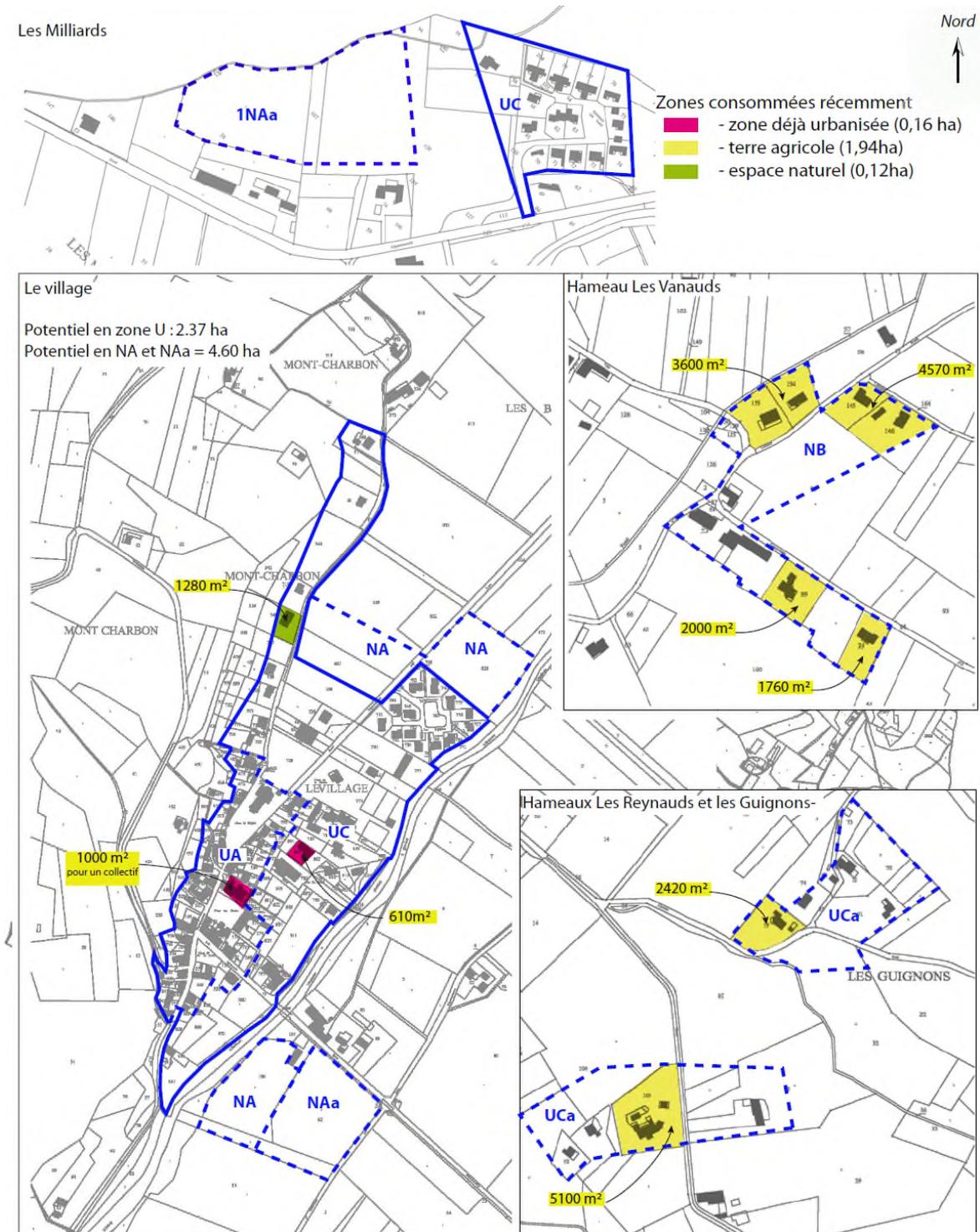
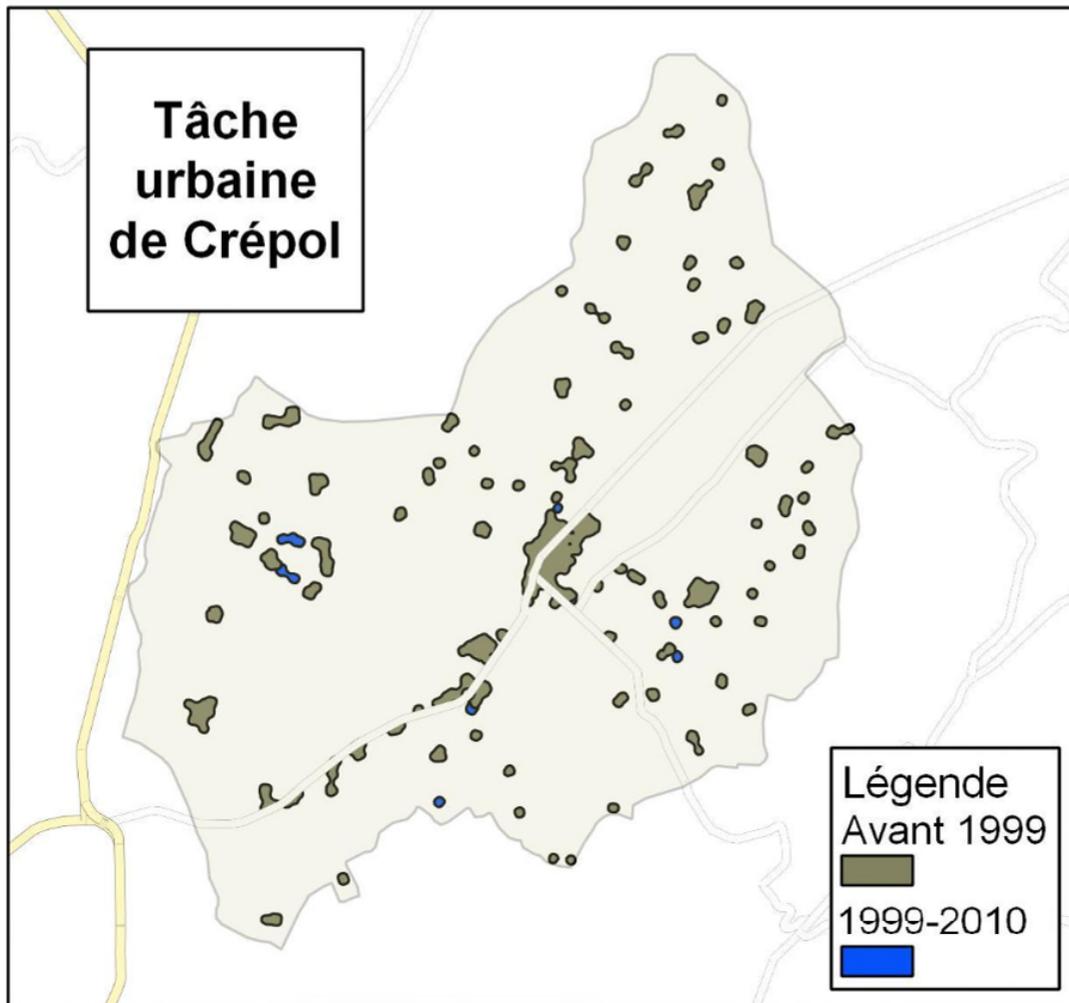


ILLUSTRATION : terrains consommés depuis 1999.

L'ensemble des **terres consommées** à l'extérieur du village étaient des parcelles agricoles.

Selon les données DRE RA SITADEL, la surface moyenne des terrains consommés pour l'habitat individuel était de 1910 m² en 2004 et 1477 en 2008. A l'échelle du bassin Romano Péageais, la surface moyenne est de 1516 m² en 2008.

Sur l'illustration ci-dessous, on constate que l'étalement urbain depuis 1999 est limité à deux sites seulement hors du village.



Source CAPR

3.3. LES DENSITES

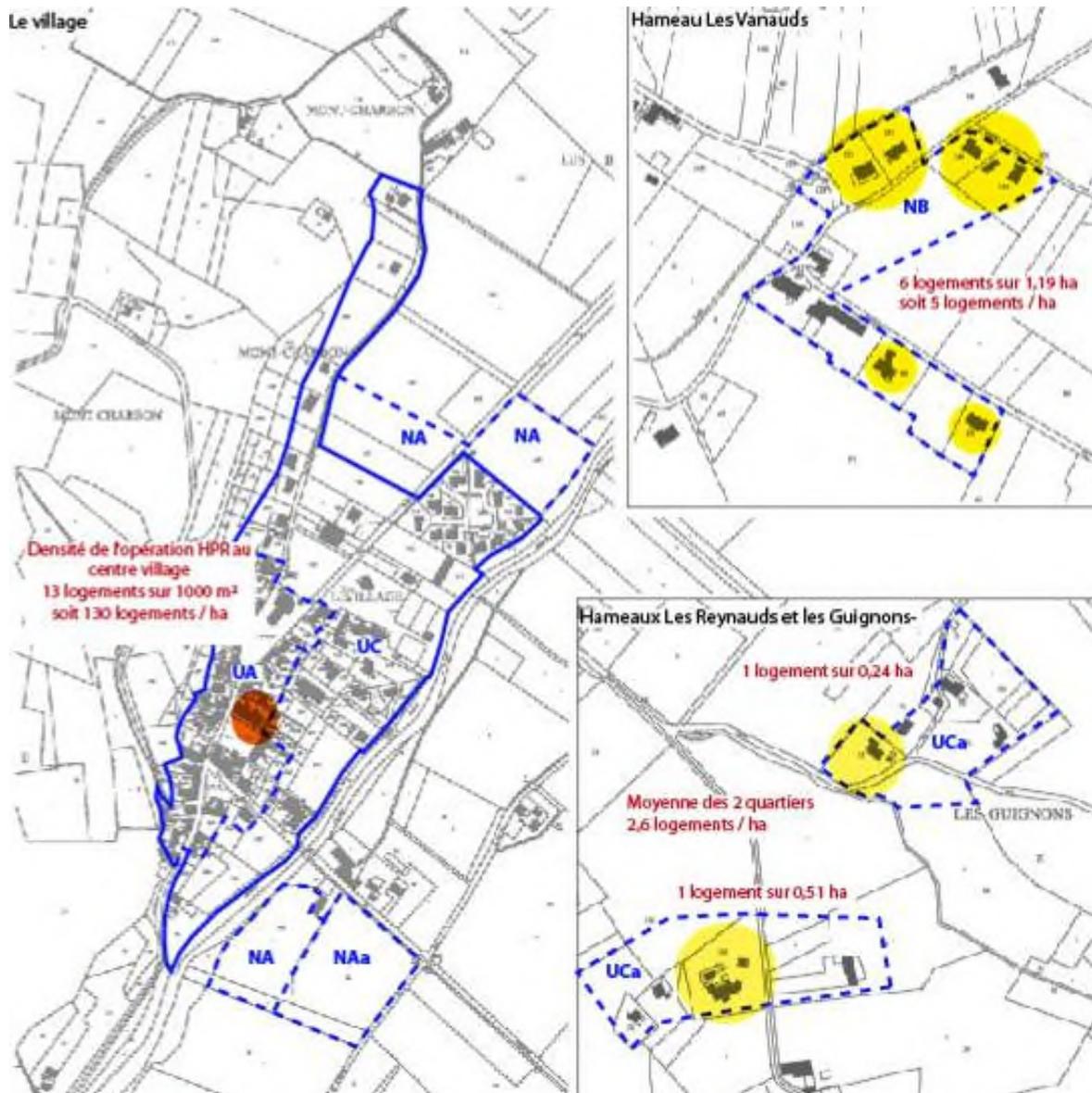


ILLUSTRATION : Densités des dernières constructions

La densité des nouvelles constructions est de :

- 2,6 logements / ha seulement pour les secteurs des Reynauds et Guignons,
- 5 logements / ha pour les Vanauds,
- 130 logements / ha pour l'opération au centre village : il s'agit de 13 logements réalisés sous la forme d'un collectif R+2 permettant une intégration dans l'environnement bâti.

En moyenne, les 21 logements nouveaux ont engendré une consommation de 2 ha, soit une densité moyenne de 10,5 logements / ha.

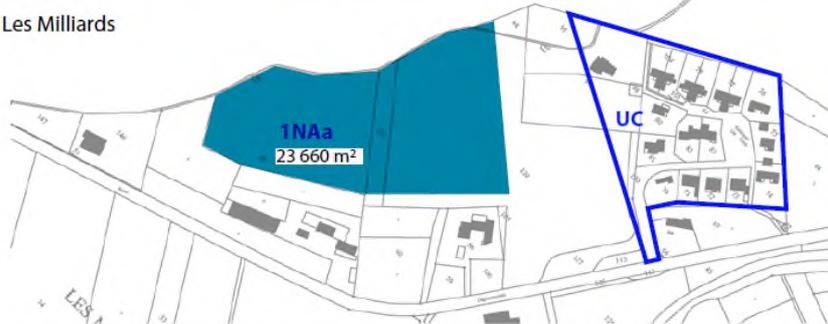
3.4. POTENTIEL DISPONIBLE

Le POS dispose d'un fort potentiel en zone urbaine et zones d'urbanisation futures.

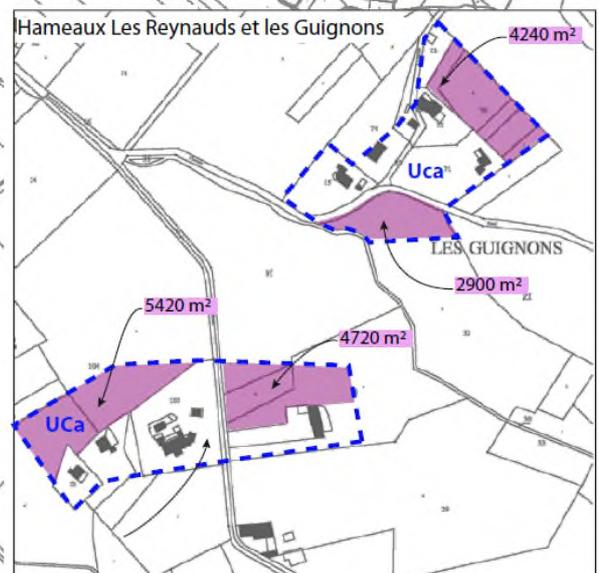
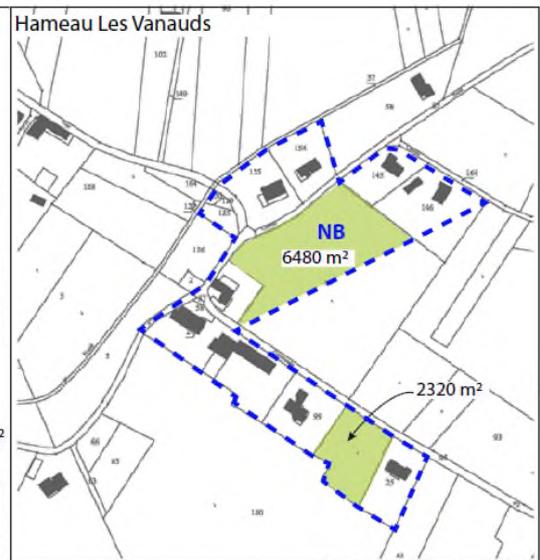
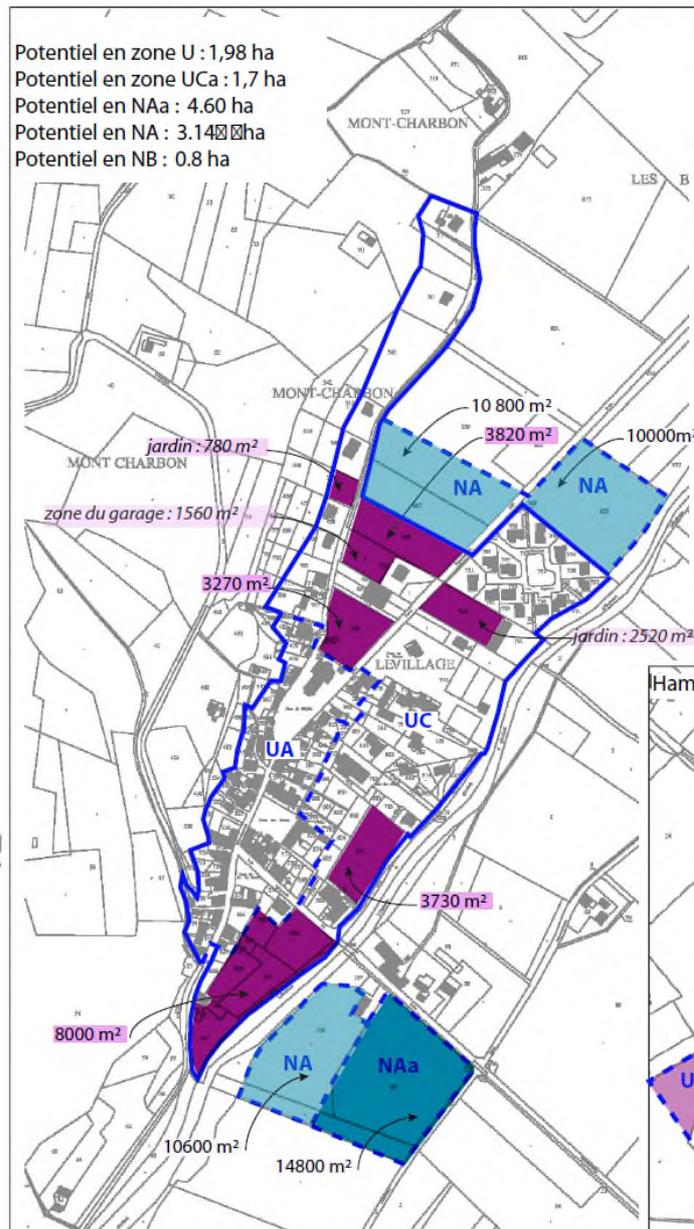
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Bilan du POS

Les Milliards



Potentiel en zone U : 1,98 ha
 Potentiel en zone UCa : 1,7 ha
 Potentiel en NAa : 4,60 ha
 Potentiel en NA : 3,14 ha
 Potentiel en NB : 0,8 ha



Le bilan du POS, en juin 2012, montre que ce zonage dispose d'environ 11 à 12 ha de terrains disponibles :

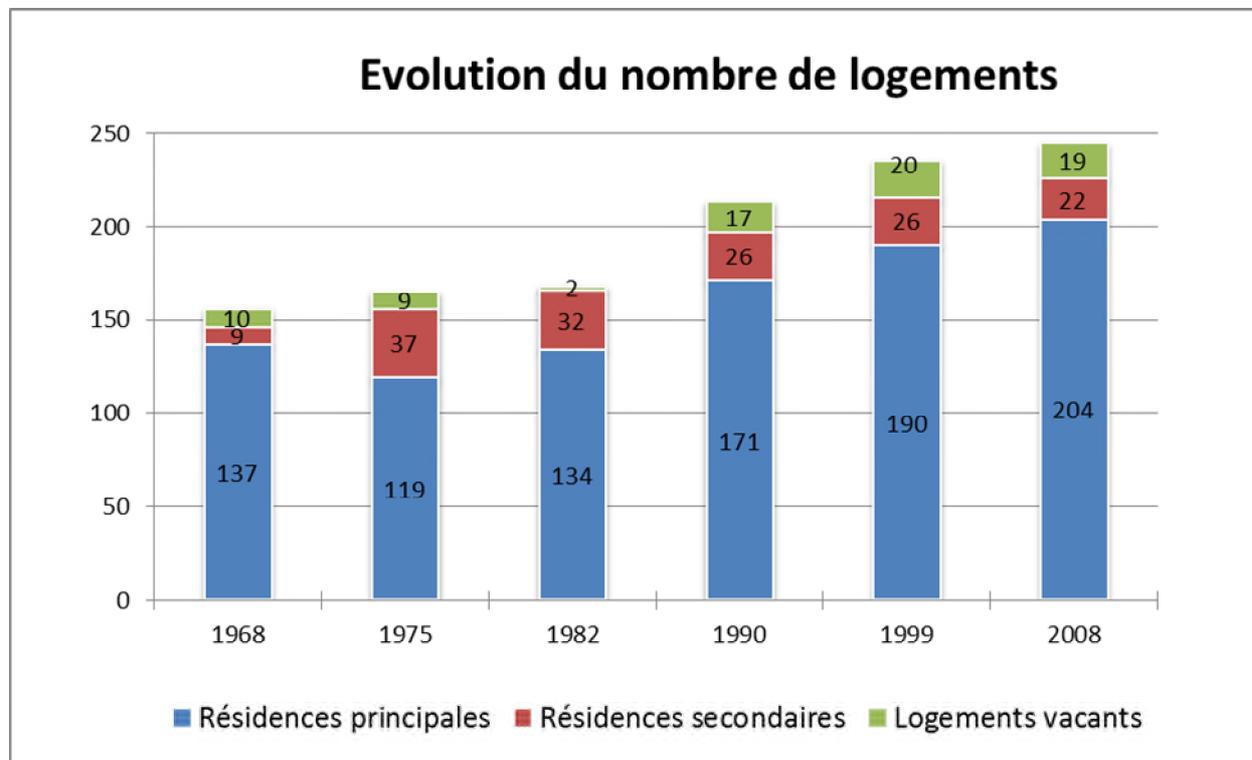
- en zone U au village : environ 2,3 ha dont 0,5 ha correspond à de la densification sur des jardins ou zone de stockage.
- en zones UCa aux Reynauds et Guignons : 1,7 ha ;
- en zones NAa (à l'est de l'Herbasse) et 1NAa (quartier Les Millards) : 3,80 ha ;
- en zones NA (à l'est de l'Herbasse et à l'entrée nord) : 3,1 ha ;
- en zone NB (hameau des Vanauds) : 0,8 ha.

Compléments apportés sur le potentiel disponible du POS :

- *au village, les zones NA et NAa situées à l'est de l'Herbasse ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement (2,5 ha).*
- *la zone 1NAa Gai Soleil fait l'objet d'une rétention foncière. On note également la présence de noyers sur une des parcelles (2,36 ha).*
- *au hameau des Guignons : problématique d'accès pour les terrains au nord et une capacité électrique limitée (0,7 ha) et assainissement autonome.*
- *au hameau des Reynauds : problématique d'accès pour les terrains à l'ouest (1 ha) et assainissement autonome.*
- *au hameau des Vanauds : présence de terres agricoles (0,8ha) et assainissement autonome.*

4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Le nombre total de logements a augmenté de +3,8% entre 1999 et 2008 (+ 9 logements). Cette évolution est nettement inférieure à celle du canton de Romans 2 (25,1%) et à celle du département (15,2%).

Le parc des résidences principales a connu une augmentation de 7,4% (supérieur à la croissance de la population qui était de 4,46% en partie en raison de la baisse du nombre de personnes par logement). Tendance nettement plus importante à l'échelle du canton : + 26%.

En 2008, les résidences principales représentent 83% du parc, ce qui est inférieur à la répartition à l'échelle du canton 89,7%.

Les résidences secondaires ont tendance à diminuer passant de 26 à 22, représentant ainsi 9 % des logements. A l'échelle du canton, les résidences secondaires représentent seulement 4,8%.

Ces chiffres n'intègrent pas les données récentes, notamment la réalisation des 13 logements en collectifs au centre bourg.

A l'échelle du bassin d'habitat Romano-Péageais, les résidences principales représentent 90 % et les logements vacants 7%.

Le nombre de logements vacants stagne passant de 20 unités en 1999 à 19 en 2008, soit 8% du parc. Selon les données communales en 2012, 14 logements vacants sont recensés dont 2 sont à la vente, 2 sont en cours de succession, 2 en cours de rénovation.

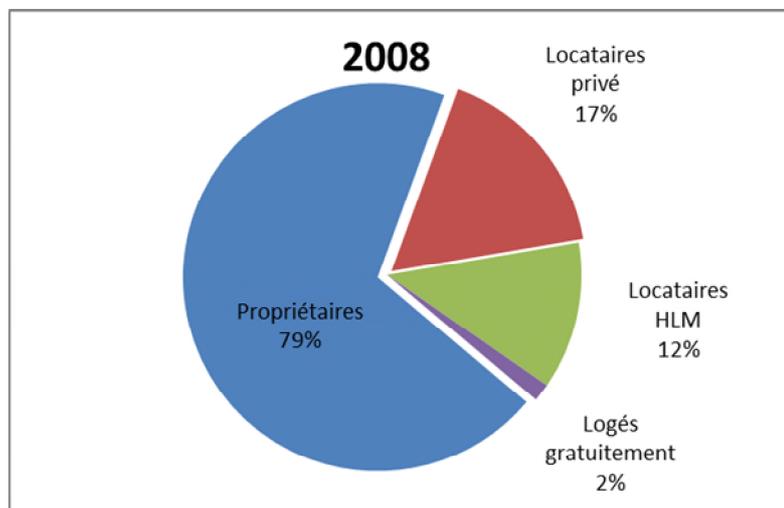
4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Logements individuels et collectifs

Le nombre de logements en appartement recensés par l'INSEE (19 en 2008 contre 41 en 1999) semble erroné. Selon l'INSEE, les habitations individuelles représenteraient 93%.

b) Statut d'occupation des logements

En 2008, la commune compte un nombre important de logements locatifs : 29 % (supérieur à la moyenne cantonale : 20,1%). Ces 59 logements n'intègrent pas les 13 logements locatifs réalisés par HPR au centre village. En 2012, le nombre de locatif serait donc d'environ 72 logements.



c) Logements sociaux

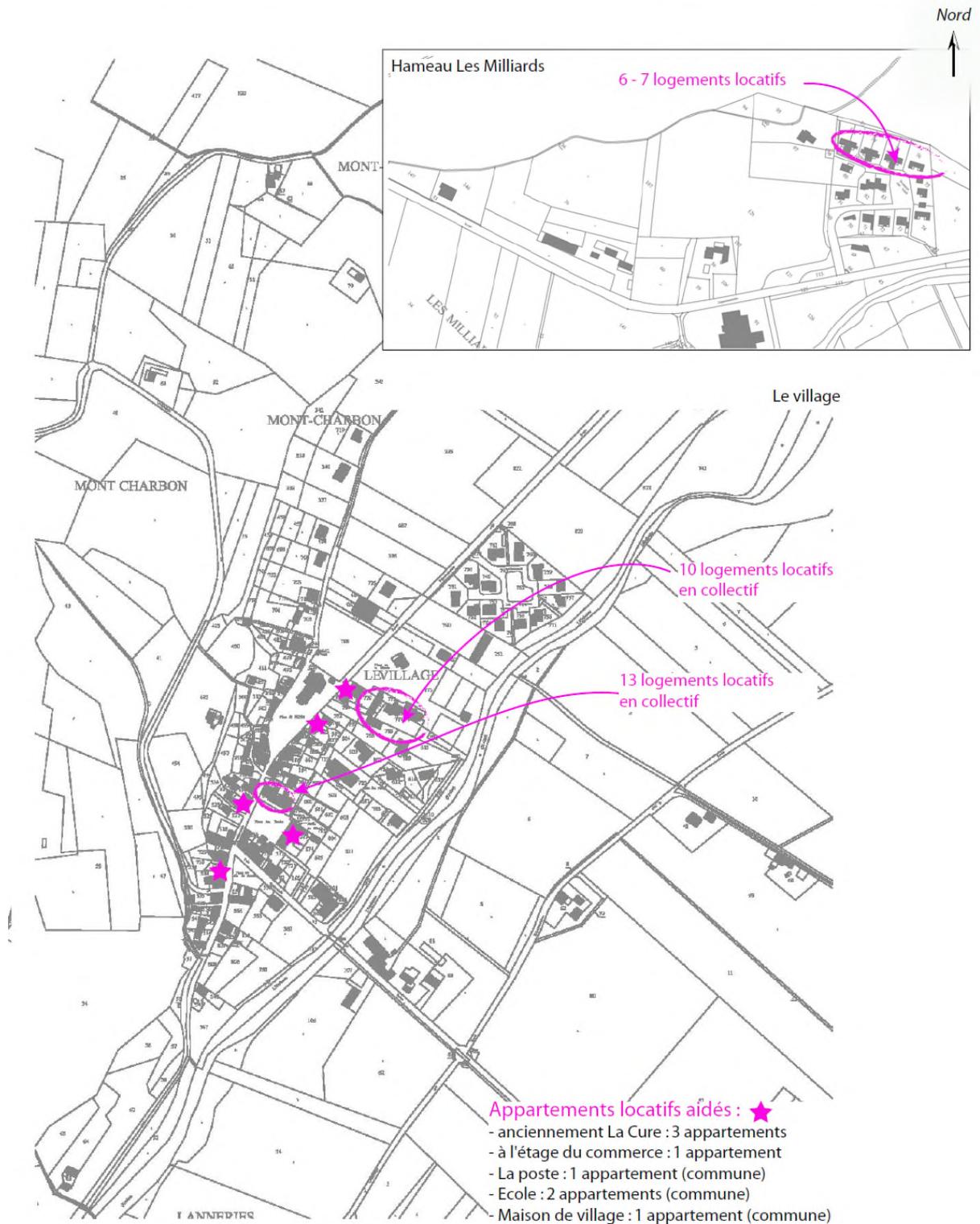
En 2012, 45 logements conventionnés sont recensés.

Selon la source SGFGAS, le nombre de PTZ / an est de :

- 1 entre 1996-2004,
- 2 entre 2004-2005, dont 1 dans l'ancien
- 5 entre 2006-2007, dont 3 dans l'ancien
- 2 entre 2008-2009, dont 1 dans l'ancien.

Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Logements locatifs

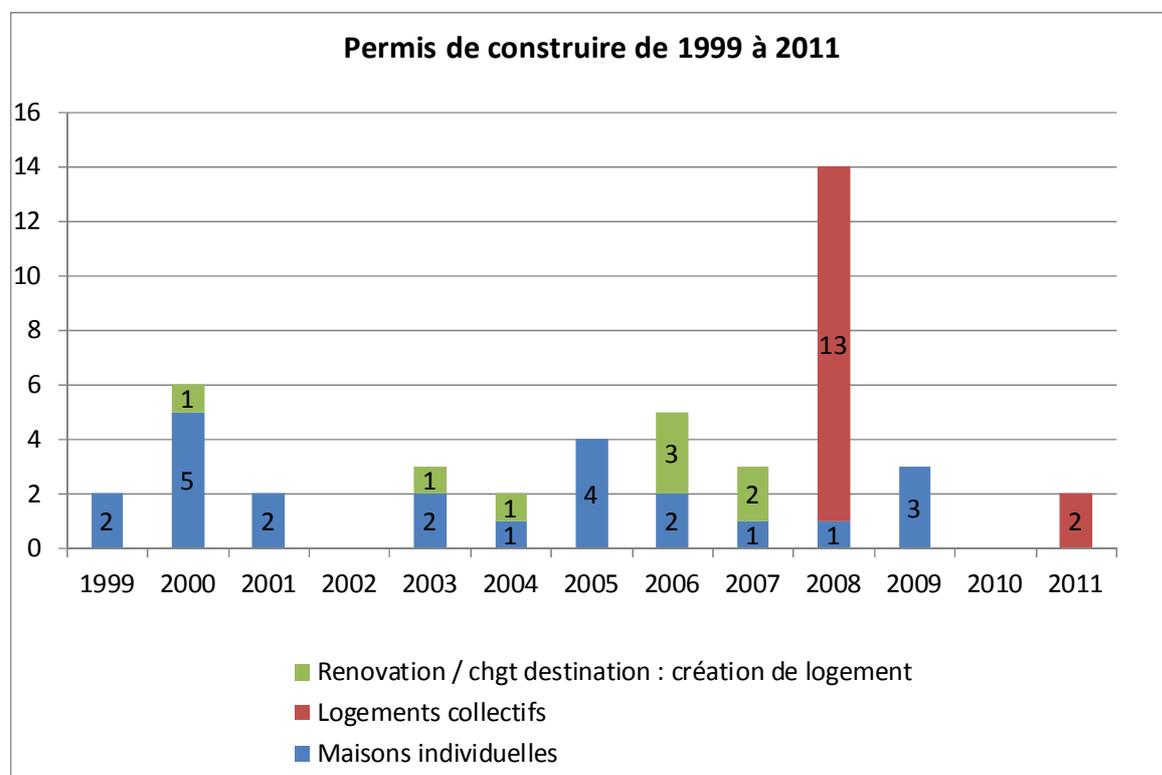


4.3. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Entre 1999 et 2011 : 12 permis de construire pour activités ont été délivrés soit 1/an en moyenne (10 bâtiments agricoles, 2 bâtiments d'activités autres).

Entre 1999 et 2011 : 46 permis pour des créations de logements ont été délivrés soit 3,8 / an en moyenne.

- 23 maisons individuelles : 1,8 logements par an (50%)
- 15 logements collectifs : 1,2 par an (32,6%)
- 8 rénovations ou restauration avec création de logements : 0,6 par an (17,4%)



5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.)

Crépol est le bourg principal de la deuxième couronne définie dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Romans.

Pour Crépol, l'objectif prévu par le PLH 2009-2014 était d'environ 4 logements/an soit environ 24 logements pour la durée du PLH.

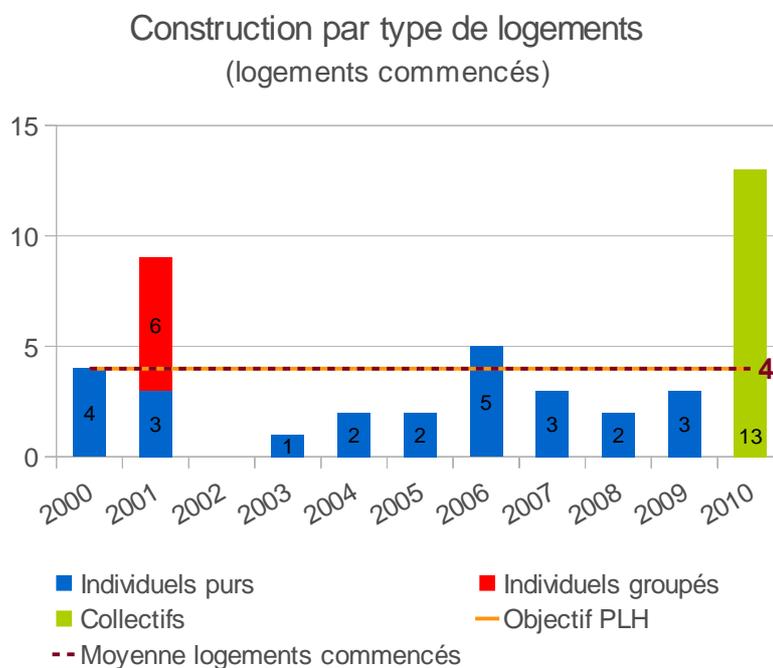
Le bilan à mi-parcours effectué par la CAPR, montre que le nombre de logement moyen commencé est de 4 / an depuis 2000, ce qui correspond aux objectifs.

Le PLH introduit des objectifs de diversité en termes de typologie (taille et statut du logement).

Le PLH propose d'organiser la production sous la forme de petit collectif (10%), d'individuel groupé (30%) d'individuel pur (60%). Depuis 2000 : 30% des logements ont été réalisés en collectif, 13% en groupé et 57 % en individuel.

Des orientations sont également données sur la typologie des logements et les répartitions suivantes sont proposées : en collectif (30% de T2, 50% de T3 et 20% de T4) en individuel groupé (30% de T3, 45% de T4 et 15% de T5).

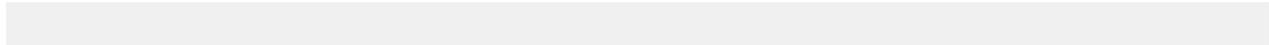
La réalisation des 13 logements locatifs sociaux en 2010, ayant été financé avant le PLH, ces chiffres ne rentrent pas en compte dans les objectifs des 3 logements aidés à réaliser durant le PLH. Il resterait donc à la commune à réaliser 3 logements aidés.



source CAPR : Bilan à mi-parcours du PLH.

Dans l'attente de la réalisation d'un PLH à l'échelle de l'agglomération Valence Romans Sud Rhône Alpes, les objectifs du PLH sont prolongés jusqu'en 2016.

6. LES GRANDES TENDANCES

- ***Un habitat composé essentiellement de maisons individuelles ;***
 - ***Un parc significatif de logements locatifs (au moins 29%) ;***
 - ***Un nombre important de logement aidé : 49 ;***
 - ***Un rythme de construction de 3,8 logements / an ;***
 - ***PLH 2009 à 2014-16 : objectifs à respecter 4 logements/an***
- 

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

La commune dispose de nombreux équipements publics, services publics, équipements sportifs, commerces situés dans le centre.

1. SERVICES PUBLICS

- Equipements administratifs : mairie et poste (poste ouverte à mi-temps et qui a un avenir incertain).

- Equipements scolaires : pour son école, la commune de Crépol est en RPI avec les communes de Montrigaud, Miribel, Saint-Bonnet-de-Valclérieux et Saint-Laurent-d'Onay.

La commune accueille 2 classes de maternelle soit 60 élèves pour l'année scolaire 2011-2012, et environ 30 enfants au restaurant scolaire. Les locaux du restaurant actuel sont insuffisants.

La commune de St Bonnet accueille les CP, CE1 (environ 50 élèves) et la commune de Montrigaud : CE2, CM1 et CM2 (environ 65 élèves).

Actuellement la cantine et la garderie de Crépol concernent exclusivement les enfants de 3 à 6 ans.

- Equipement petite enfance : les habitants de la commune ont accès aux crèches intercommunales : à Peyrins, Clérieux et Génissieux et à des assistantes maternelles installées sur la commune (2).

Des réflexions à l'échelle intercommunale sont en cours : pour la réalisation d'une école intercommunale regroupant la totalité des classes des 5 classes.

Sur la commune la surface dédiée à la cantine est insuffisante : actuellement un algéco permet de répondre aux besoins.

2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS ET ESPACES PUBLICS

La commune dispose d'équipements socio-culturels et sportifs : petit local associatif, salle des fêtes, salle de réunions, terrains de foot et tennis, 16 jeux de boules.

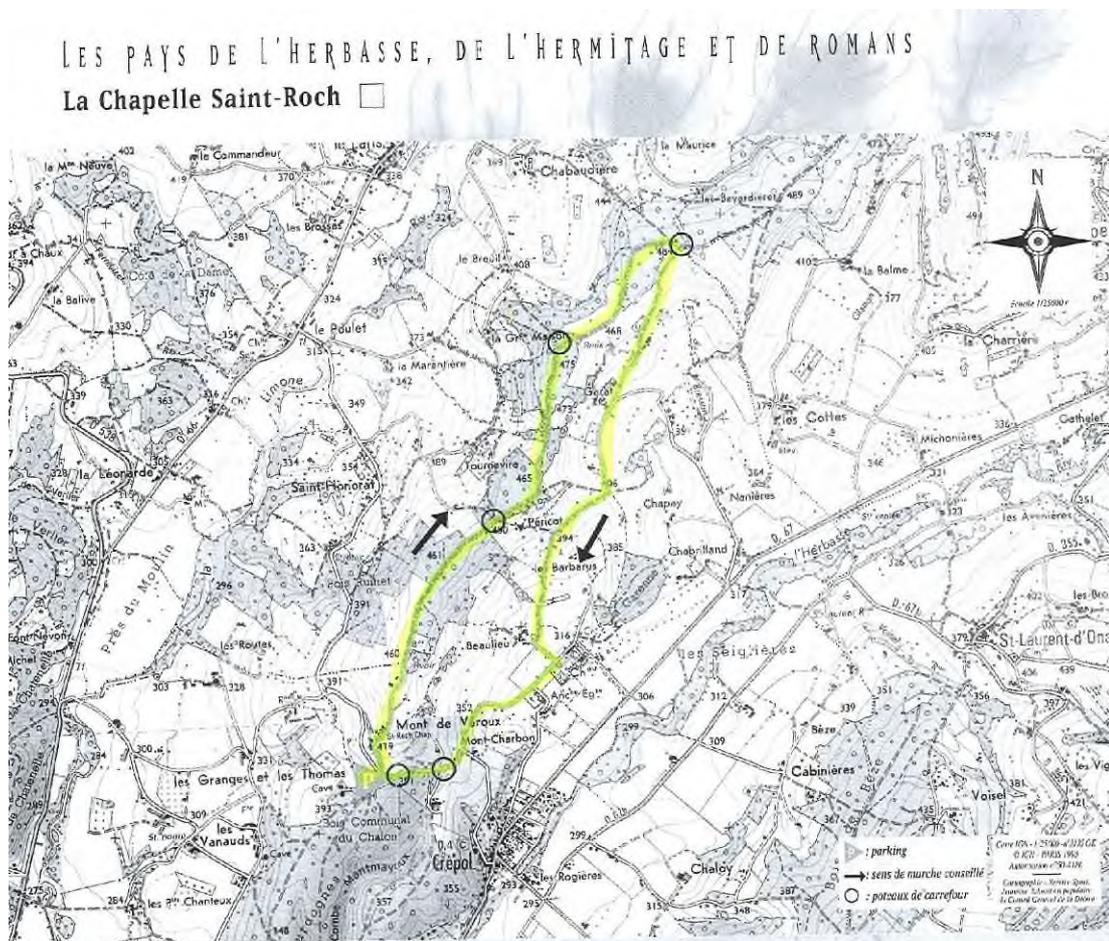
Le terrain de foot est géré par une association intercommunale qui dispose également d'un terrain à St Bonnet où les équipements sont plus importants. Le terrain de Crépol ne dispose pas de vestiaire et est moins utilisé.

Les espaces publics du village ont été réaménagés en 2009 : voirie, trottoirs de sécurité, places publiques.

3. VIE ASSOCIATIVE

La commune compte une douzaine d'associations :

- communales : comité d'animations, amicales Boules, ACCA (chasse), Bibliothèque communale, Club de l'oiseau d'Argent (retraités),
- intercommunales : Association des parents d'élèves des collines de l'Herbasse, collines en scènes (spectacles), Tennis Club Haute Herbasse, Inter Hausse Herbasse (Football), La Petite Carniotte (loisirs) FNACA (anciens combattants),
- les amis de la Chapelle Saint Roch (animations pour la sauvegarde de la Chapelle).



Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Fonctionnement du centre

COMMERCES :

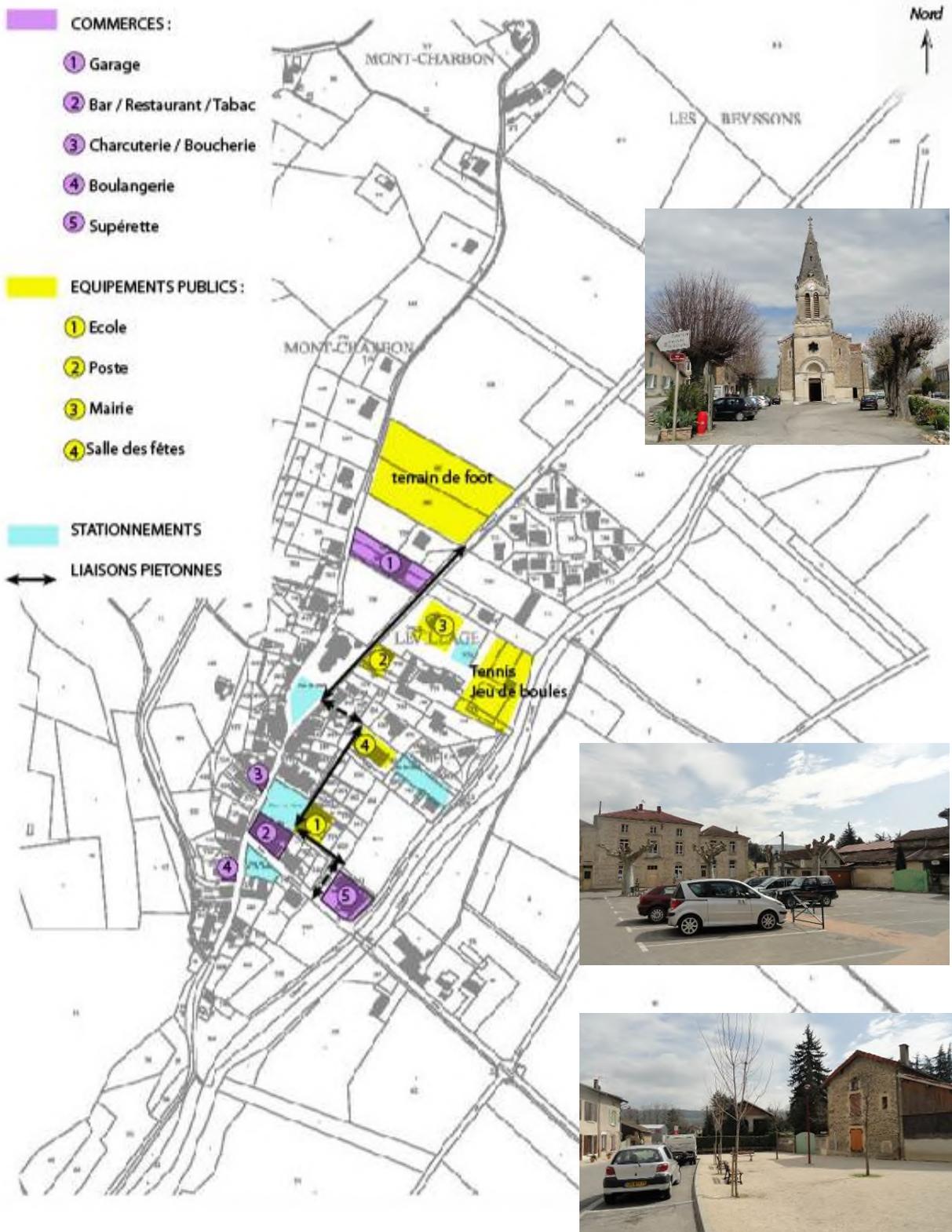
- ① Garage
- ② Bar / Restaurant / Tabac
- ③ Charcuterie / Boucherie
- ④ Boulangerie
- ⑤ Supérette

EQUIPEMENTS PUBLICS :

- ① Ecole
- ② Poste
- ③ Mairie
- ④ Salle des fêtes

STATIONNEMENTS

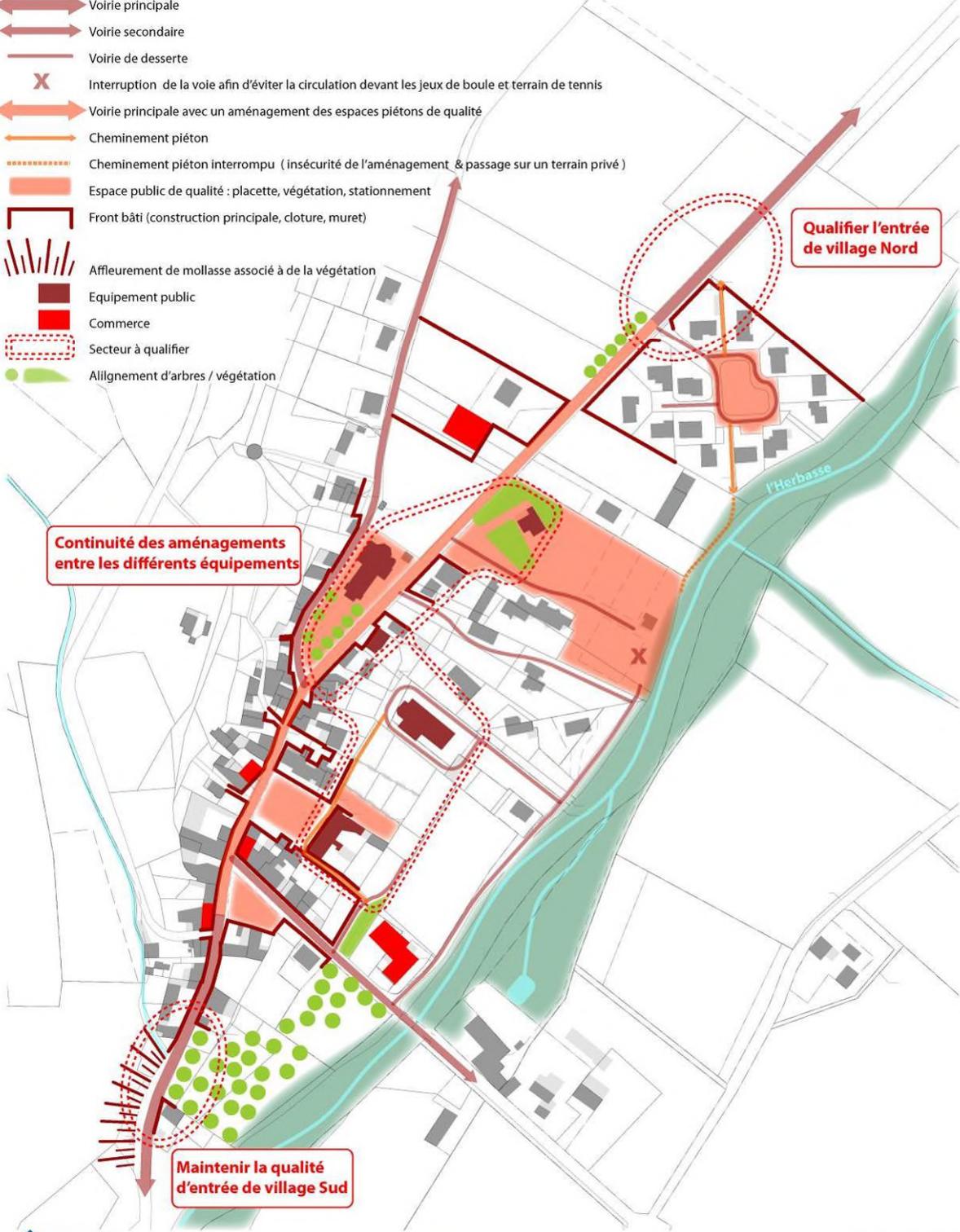
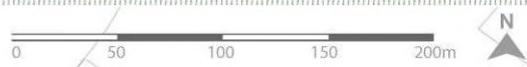
LIAISONS PIETONNES



Commune de CREPOL (26)
Etude du centre ancien

Légende _ Existant

-  Voirie principale
-  Voirie secondaire
-  Voirie de desserte
-  Interruption de la voie afin d'éviter la circulation devant les jeux de boule et terrain de tennis
-  Voirie principale avec un aménagement des espaces piétons de qualité
-  Cheminement piéton
-  Cheminement piéton interrompu (insécurité de l'aménagement & passage sur un terrain privé)
-  Espace public de qualité : placette, végétation, stationnement
-  Front bâti (construction principale, clôture, muret)
-  Affleurement de mollasse associé à de la végétation
-  Equipement public
-  Commerce
-  Secteur à qualifier
-  Alignement d'arbres / végétation



Qualifier l'entrée de village Nord

Continuité des aménagements entre les différents équipements

Maintenir la qualité d'entrée de village Sud



Dossier n° 5.12.108
 Date : Janvier 2013

4. LES RESEAUX

4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE (SOURCE RAPPORT DU DELEGATAIRE 2010)

Le village et le reste de la commune sont alimentés par le réseau géré par le SIE Herbasse.

Les volumes d'eau prélevés en milieu naturel pour la protection d'eau potable du syndicat se répartissent ainsi :

- les 2 forages profonds de Cabaret-neuf sur la commune de Charmes sur l'Herbasse,
- les 2 forages profonds des Aygalas et des Guilhomonts sur la commune de Chatillon Saint Jean.

La qualité de l'eau est conforme. L'eau ne subit aucun traitement du lieu de production au robinet de l'abonné.

En 2012, la commune compte 269 branchements. Le volume consommé sur la commune est en baisse (30673 m³ en 2011 et 30378 m³ en 2012).

La capacité du réseau sur la commune est suffisante. Le SIEH indique début 2016 que le forage de Cabaret neuf, avec une capacité de production de l'eau s'élevant à 180m³/h et un stockage au réservoir de Montverroux d'un volume de 400m³, permettra de couvrir les besoins futurs de Crépol.

Il n'existe plus sur le territoire communal de servitude de protection de captage d'eau potable.

4.2. ASSAINISSEMENT (SOURCE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION)

Un schéma directeur réalisé sur les communes de l'ex CAPR (Communauté d'agglomération du Pays de Romans) a été finalisé en 2015. L'assainissement et les eaux pluviales sont une compétence depuis 2015 de l'agglomération VRSRA.

a) Assainissement collectif

Un réseau public de collecte mixte (unitaire dans le bourg amont et séparatif dans les lotissements Beyssons, Gai Soleil et pour la partie Est du village).

La commune dispose d'une station mise en service le 1^{er} septembre 2005, il s'agit d'un lagunage naturel d'une capacité de 500 EH dont 250 habitants branchés (pour 478 autorisés)

La qualité du traitement était globalement très satisfaisante en 2008.

Les dernières analyses du SATESE indiquent que le rejet est de bonne qualité. La capacité nominale n'est pas atteinte. Les taux de charge sont de 40% de la capacité de la station pour la charge organique, de 57% de la capacité de la station pour la charge hydraulique.

La qualité du traitement est satisfaisante au vu des derniers bilans effectués en 2014.

La zone d'activité est raccordée au réseau.

La STEP de Crépol n'est ni en surcharge organique, ni en surcharge hydraulique. La capacité de la station sera à son maximum de ses charges hydraulique et organique après l'urbanisation des secteurs définies dans le PLU d'ici 12 ans.

b) Assainissement autonome

Il concerne les secteurs des Vanauds, Reynauds et Guignons.

Extrait du zonage d'assainissement

SECTEUR	ZONES	PARCELLES	EPANDAGE
A - LES GRANDS CHANTEUX	ROUGE	40b	
	VERTES	40 a et c	25 m ² de tranchées
B - LES GUIGNONS	ROUGES	16, 32, 40b, 43 en partie 15,21, 34, 40a et c en totalité	
	VERTES	1 et 32 a en partie	15 m ² de tranchées
	VERTES	16 b en partie	25 m ² de tranchées
C - MONT CHARBON / LA CHAPELLE	ROUGES	12, 15a, 16, 17, 18i, 24b, 40, 43b en totalité et 18f en partie	
D - LES ROBARUS	ROUGES	7, 12b, 57, 264 en partie et 13, 14, 15a, 17, 60, 265, 275, 276, 390 en totalité	
	VERTES	57 en partie	60 m ² de tranchées
	VERTES	7, 13 en partie	15 m ² de tranchées
E - LES VANAUDS	ROUGE	5 en partie	
	VERTES	3, 23, 94	25 m ² de tranchées
	VERTES	5, 55 en partie et 6, 53d, 54, 96, 99 en totalité	15 m ² de tranchées

On retiendra que les assainissements non-collectifs ne peuvent être créés que sur un nombre limité de parcelles.

Un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) a été mis en place dans le cadre de la Communauté d'Agglomération.

Il existe 133 installations sur la commune dont l'ensemble a été contrôlé par le SPANC. Parmi ces 133 installations contrôlées :

17 % sont classées en « points noirs » induisant des risques pour le milieu naturel ou / et pour la salubrité publique ou assainissement inexistant ou limité au prétraitement. Réhabilitation sous 4 ans ou 1 an en cas de vente ;

Les 83 % restant étant conforme selon les critères de l'agence de l'eau (conforme à la réglementation actuelle ou ancienne, non conforme à l'actuelle réglementation ou à une ancienne réglementation mais non impactant).

4.3. EAUX PLOUVIALES

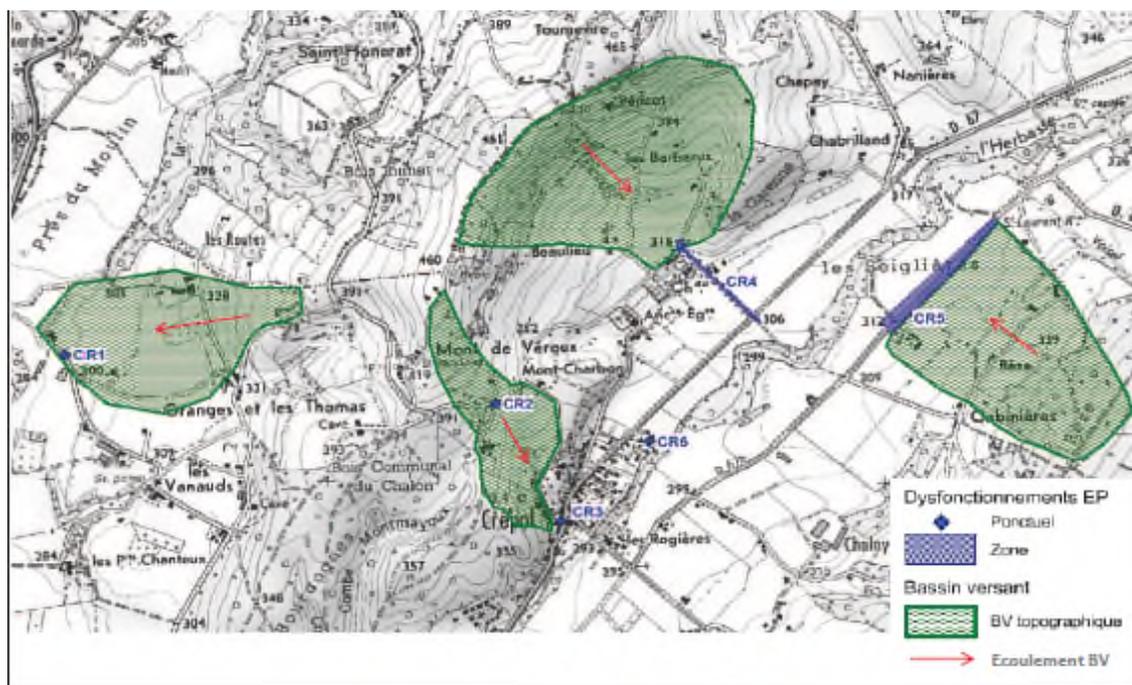
Source Schéma général d'assainissement – rapport communauté d'agglomération : Schéma directeur

Dans le bourg ancien, les eaux pluviales des voiries et des habitations sont collectées avec les eaux usées via le réseau unitaire et sont acheminées vers la station d'épuration communale. Sur les lotissements plus récents (Gai Soleil et Beyssons), les eaux pluviales sont collectées séparément. Les exécutoires sont dirigés vers la rivière Herbasse. Il n'existe pas d'ouvrages de régulation ou de traitement des eaux pluviales sur la commune.

Dans le schéma eaux pluviales, plusieurs dysfonctionnements liés au ruissellement des eaux pluviales ont été recensés : route de la Limone, chemin des Balmes, chemin longeant le Château, RD 67b.

Il n'a pas été observé de nuisances liées aux eaux de ruissellement sur les chaussées, qui s'écoulent naturellement dans des fossés.

Les réseaux et les ouvrages liés aux eaux pluviales relève de la compétence de VRSRA (entretien, extension, travaux divers) mais les fossés et les problèmes de ruissellement reste une compétence communale ou départementale dans le cadre de la gestion des Routes Départementales.



Dysfonctionnements prioritaires connus

ID	Localisation	Problématique	Fréquence	Enjeux
CR1	Route de la Limone	Ruissellement	3 fois en 10 ans	Route de la Limone, accès à la ferme en contrebas.
CR2	Chemin des Balmes	Ruissellement	Fréquemment	Route de Saint Roch
CR4	Chemin longeant le Château	Ruissellement	5 à 10 ans	Chemin d'accès au secteur Barbarus (une maison). Chemin longeant le Château.
CR5	RD 67b	Inondation	5 à 10 ans	RD 67b, Ferme du Petit Chaloy

4.4. DEFENSE INCENDIE

Le réseau est basé sur le réseau d'eau potable. Il comprend 7 poteaux incendie conformes (contrôle effectué par le syndicat des Eaux de l'Herbasse en 2011) situés aux Reynauds, à la zone d'activité, aux lotissements Gai Soleil et Beyssons, à la place de l'Eglise, au cimetière et aux Vanauds.

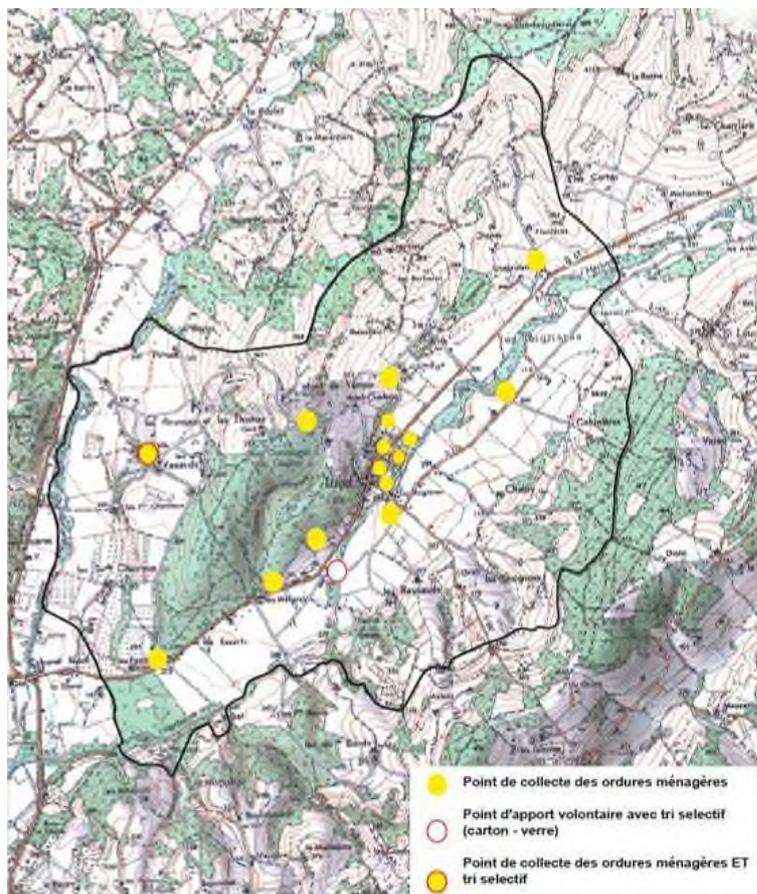
4.5. GESTION DES DECHETS

Cette mission est gérée par la Communauté d'Agglomération. Elle adhère au SYTRAD qui assure le tri sélectif et la valorisation des déchets.

La collecte des ordures ménagères se fait en bacs roulants regroupés sur une quinzaine de sites. Elle est assurée une fois par semaine.

Les ordures ménagères sont désormais acheminées au centre de tri mécano-biologique du SYTRAD à Beauregard-Barret.

Le tri sélectif est organisé sur 3 points d'apports volontaires à Crépol pour les verres, cartons.



Deux déchetteries sont présentes sur le territoire de l'intercommunalité à Romans et à Mours.

E. CIRCULATIONS LOCALES

1. RESEAUX DE TRANSPORT

Deux routes départementales traversent le territoire :

- du nord au sud : la D67 vers St Donat-sur-l'Herbasse et Montrigaud,
- en direction de l'Est : les D67b et D867 vers Le Chalon, St Michel sur Savasse.



La RD67 est classée itinéraire de transport de bois ronds autorisé aux véhicules $< \text{ou} = 57 \text{ T}$ depuis l'arrêté préfectoral n° 10-3926 du 14/10/2010 (tronçon depuis Chanos-Curson jusqu'à Miribel). Compte-tenu de cette caractéristique, cet axe constitue un enjeu de sécurité routière.

La RD 538 en direction d'Hauterives est située à proximité immédiate de la limite communale est.

La voie qui traverse le village a récemment été aménagée. Les carrefours avec les voies de desserte à l'ouest restent étroits dans le centre bourg.

L'entrée sud du village est étroite (présence du rocher et d'habitation)

L'entrée nord du village pourrait être améliorée pour imposer un ralentissement.

2. DEPLACEMENTS

2.1. TRANSPORT EN COMMUN

La commune est desservie par les transports en commun :

- ligne journalière qui s'arrête au village et le long de la RD 67,
- ligne Romans – Le Grand Serre : 6 arrêts / jour au village (à 8h, 8h20, 12h40, 16h35, 17h40, 18h40) : temps de parcours depuis Romans 20 min, temps de parcours jusqu'au Grand Serre 30 min),
- ligne Le Grand Serre - Romans : 4 arrêts / jour (à 7h10, 9h20h 13h 17h40).

A partir de septembre 2012, les services de l'agglomération vont venir jusqu'à Crépol – Montrigaud. Le transport à la demande (1,20€) sera disponible de 9 à 17h. Ce qui permettra de répondre aux besoins notamment des employés et des personnes âgées.

Une ligne de covoiturage a été mise en place en octobre 2012 entre Romans et Montrigaud. Trois sont présents sur la commune (cabaret neuf, zone d'activité et mairie).

2.2. DEPLACEMENTS DOUX

- PISTE CYCLABLE :

La commune ne dispose pas de piste. Les cheminements piétons entre l'école, la salle des fêtes sont utilisés par les cycles.

- ITINERAIRE PIETON :

Dans le village, il y a maintenant des trottoirs adaptés pour permettre aux piétons de circuler en sécurité.

Des besoins ont été recensés :

- pour permettre aux habitants du lotissement Gai Soleil de venir à pied au village,
- le long de l'Herbasse,
- de la salle des fêtes au bâtiment de la poste.

3. STATIONNEMENT

Malgré l'aménagement de la traversée et la création de stationnement, des besoins sont recensés à proximité du restaurant et du commerce de proximité.

F. AUTRES EQUIPEMENTS

FIBRE OPTIQUE

La commune et plus particulièrement le village sont desservis par la fibre optique depuis 2014, les entreprises de la zone d'activités et l'entreprise Sextan au village l'utilisent.

CHAPITRE DEUXIEME
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

A. MILIEU PHYSIQUE

1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE

La commune est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par la Vallée de l'Herbasse (270 à 320m) et longée à l'ouest par celle de la Limone (270 à 300m). Ces deux vallées se rejoignent au niveau du lieu-dit Cabaret Neuf.

De part et d'autre de la Vallée de l'Herbasse, le relief s'accroît :

- la limite sud avec la commune du Châlon est matérialisée par la colline de Bèze (400 m vers les Guignons)
- c'est dans la moitié Nord que se trouve le relief le plus important de la commune, le Mont de Véroux (420m) que termine l'arête collinaire allant de Montfalcon au confluent entre les deux vallées. Le point culminant est situé sur la pointe Nord de la commune, aux Garats à 484 m.

2. GEOLOGIE

Le sous-sol des versants est composé de sables, marnes et conglomérats molassiques. Sur la crête nord, il existe quelques formations résiduelles de cailloutis et argiles (« formation des Chambaran »).

Dans la vallée de la Limone, des terrasses se trouvent en pied de versant et présentent un sous-sol d'alluvions fluviales de cailloutis grossiers ou de sables.

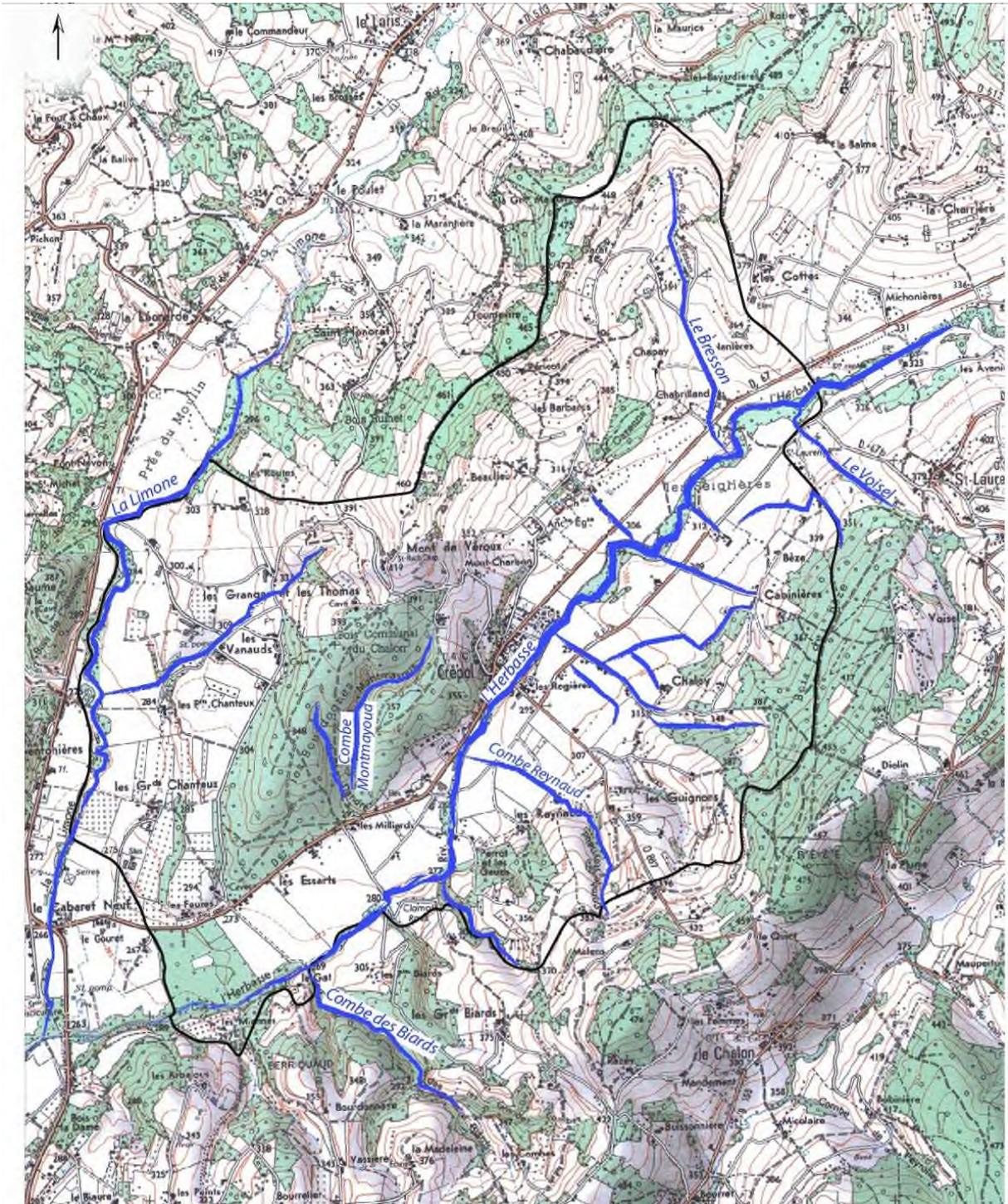
Dans le fond des vallées, les rivières ont déposé des alluvions récentes sous forme de cailloutis, galets et sables.

3. HYDROLOGIE

Deux rivières principales transitent sur le territoire communal : l'Herbasse et l'un de ces affluents principal la Limone.

L'Herbasse est une rivière à régime pluvial qui présente donc de fortes variations saisonnières : étiage sévère en été et crues automnales pouvant être importantes.

L'objectif de qualité de l'Herbasse est 1A.



3.1. SDAGE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse a été approuvé en décembre 1996. Il a pour rôle de fixer les orientations fondamentales « pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques » et précise les mesures opérationnelles générales pour leur mise en œuvre. Au-delà des mesures générales, des orientations spécifiques ont été définies pour les milieux et ouvrages structurants.

Une nouvelle version du SDAGE pour la période 2010-2015 a été approuvée fin 2009 fixe des objectifs de « bon état » écologique et chimique pour les eaux de surface et les masses d'eau souterraines.

Huit orientations fondamentales

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE définit également des **principes de gestion spécifiques des différents milieux** : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral

Objectif global en 2015

66 % des eaux superficielles en bon état écologique

82 % des eaux souterraines en bon état écologique

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

Le programme de mesures

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

Le programme de surveillance

En cohérence avec la directive cadre sur l'eau, le suivi de l'état des milieux a été renforcé à travers le programme de surveillance. Il permet d'une part d'évaluer l'état actuel des masses d'eau et de constituer un état des lieux de référence pour le SDAGE et son programme de mesures ; d'autre part, il permet de vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre dans le cadre du programme de mesures.

3.2. SAGE

La commune fait partie du périmètre du **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) intitulé « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** ».

Le périmètre de ce SAGE concerne 140 communes (sur la Drôme et l'Isère), qui totalisent un territoire de 2018 km². Le portage est confié au département de la Drôme en partenariat avec celui de l'Isère.

L'élaboration de ce SAGE a débuté fin 2013 : l'objectif poursuivi est une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire.

3.3. CONTRAT DE RIVIERE

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion

équilibrée des ressources en eau et prévoit, de manière opérationnelle, les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Un contrat de rivière « 'Herbasse » signé en juillet 2010.

Les enjeux de ce contrat sont : pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses, dégradation morphologique, altération de la continuité biologique.



B. PATRIMOINE NATUREL

1. VEGETATION

Les forêts sont souvent des taillis de châtaigniers auxquels se mêlent le chêne.

Les forêts communales ont été plantées de résineux.

La ripisylve de l'Herbasse présente essentiellement des peupliers et de l'aulne.

2. RESEAU NATURA 2000

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Aucun site Natura n'est situé à proximité des limites communales.

Le site le plus proche est celui situé sur la commune de Charmes en limite avec St Donat.

3. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)

L'intérêt écologique de plusieurs secteurs a été mis en évidence par des inventaires scientifiques.

Trois ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) comprennent en partie le territoire communal :

Une ZNIEFF de type 1 est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Une unité écologique homogène est un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée. Elle abrite un ou plusieurs habitats rares et/ou remarquables, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Une ZNIEFF de type 2 est un territoire qui contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes liaisons entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques d'homogénéité dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type 2 contiennent fréquemment des zones de type 1 (qui sont définies par une valeur patrimoniale supérieure).

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 2 :

⇒ **ZNIEFF de type 2 « Chambarans » :**

Cette ZNIEFF couvre un vaste territoire (31509 ha). Elle concerne la totalité du territoire communal.

Au sein du Bas-Dauphiné, l'originalité du pays de Chambaran réside dans son substrat géologique, qui n'a pas d'équivalent dans les régions alpines françaises : la glaise à quartzite. Celle-ci est à l'origine de sols très pauvres, acidifiés. Ils sont recouverts à l'état naturel par une chênaie mixte à Molinie bleue, parcourue par des vallons frais tourbeux à sphaignes. Cette particularité géologique liée à la position biogéographique, en limite de certaines influences atlantiques, explique la présence de nombreuses plantes rares dans la région, car parvenant ici en limite orientale de leur aire de répartition géographique (Millepertuis androsème, Osmonde royale, Bruyère cendrée...). Beaucoup de ces espèces « atlantiques » trouvent refuge ici dans les prairies et landes humides issues du défrichement de la forêt et dans les vallons frais, tout comme certaines espèces montagnardes présentes ici à une altitude inhabituelle. La partie orientale des Chambarans, très forestière, est par ailleurs propice à des espèces telles que la Bécasse des Bois.

Le zonage de type 2 souligne certaines fonctionnalités naturelles :

- liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Bécasse des bois...), de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune...), d'insectes (grande richesse en libellules, dont certains très rares dans la région comme la Cordulie à deux taches) et de poissons (Chabot, Lamproie de Planer...).

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

- de nature hydraulique en ce qui concerne les zones humides, et notamment les étangs (expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, auto-épuration des eaux...),

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment le gisement de sables Helvétiques fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (modèle glaciaire) ainsi que biogéographique compte-tenu de son caractère d' « îlot atlantique ».

Collines Drômoises (ZNIEFF type 2) :

Cette zone couvre un territoire de 26976 ha. A Crépol, elle concerne la pointe sud ouest du territoire.

Cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse, déposée durant l'ère tertiaire. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes"...).

Le zonage de type II souligne ici l'unité de cet ensemble naturel, au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par diverses zones de type I (en dehors du territoire de Montmiral).

Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Huppe fasciée, Guêpier d'Europe), de reptiles, d'insectes (Agrion de Mercure) ou de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique, géomorphologique (modèle périglaciaire), ainsi que biogéographique compte tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales (Psammodrome d'Espagne) ou continentales (Scabieuse cendrée) parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 :

- **ZNIEFF : « Bois de Roques » qui concerne la partie nord du territoire communal**

Le bois de Roque couvre le haut des collines qui séparent la vallée de l'Herbasse et celle de la Limone au nord du village de Miribel. La zone comprend le bois proprement dit, et un ensemble de bois, de landes et de cultures le long de cette crête.

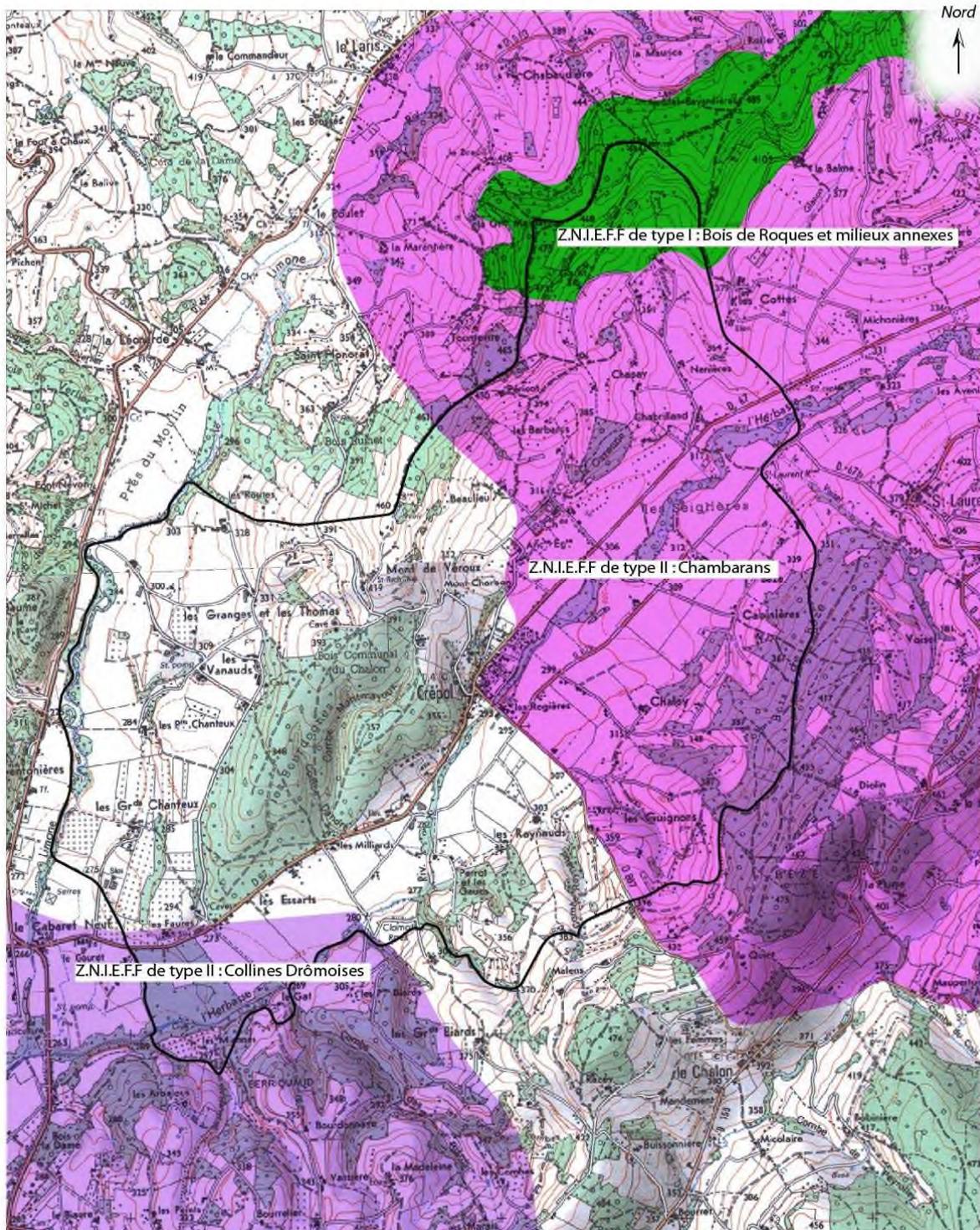
L'intérêt naturaliste local est lié au fort contraste entre des milieux boisés et des coteaux exposés au sud. Les milieux chauds et ouverts favorisent des espèces peu répandues : la Caille des blés et la Huppe fasciée notamment. Le Bruant fou et le Bruant ortolan sont, aussi, typiques de ces zones ensoleillées. Relativement bien représentés dans le sud du département, leur présence en "Drôme des collines" reste plus localisée.

Ces landes sont, aussi, le terrain de chasse du Busard Saint-Martin. Le Grimpereau des bois et l'Autour des palombes sont deux espèces des milieux forestiers. Dans le département, le Grimpereau des bois se rencontre surtout dans les forêts de hêtres des montagnes du Vercors, et plus localement en Drôme des collines. L'Autour des palombes est un rapace forestier, relativement discret en dehors de la période des parades aériennes. C'est un spécialiste de la capture des oiseaux forestiers qu'il chasse en sous-bois et dans les milieux limitrophes. Le Sonneur à ventre jaune, connu dans des mares forestières des Chambarans, est un crapaud remarquable par son ventre jaune ponctué de noir qu'il montre en cas de danger à ses éventuels prédateurs.

Enfin, deux plantes de grand intérêt, la Gypsophile des murs et le discret Jonc sétacé, ont été observées à la périphérie du bois de Roques en bordure de points d'eau.

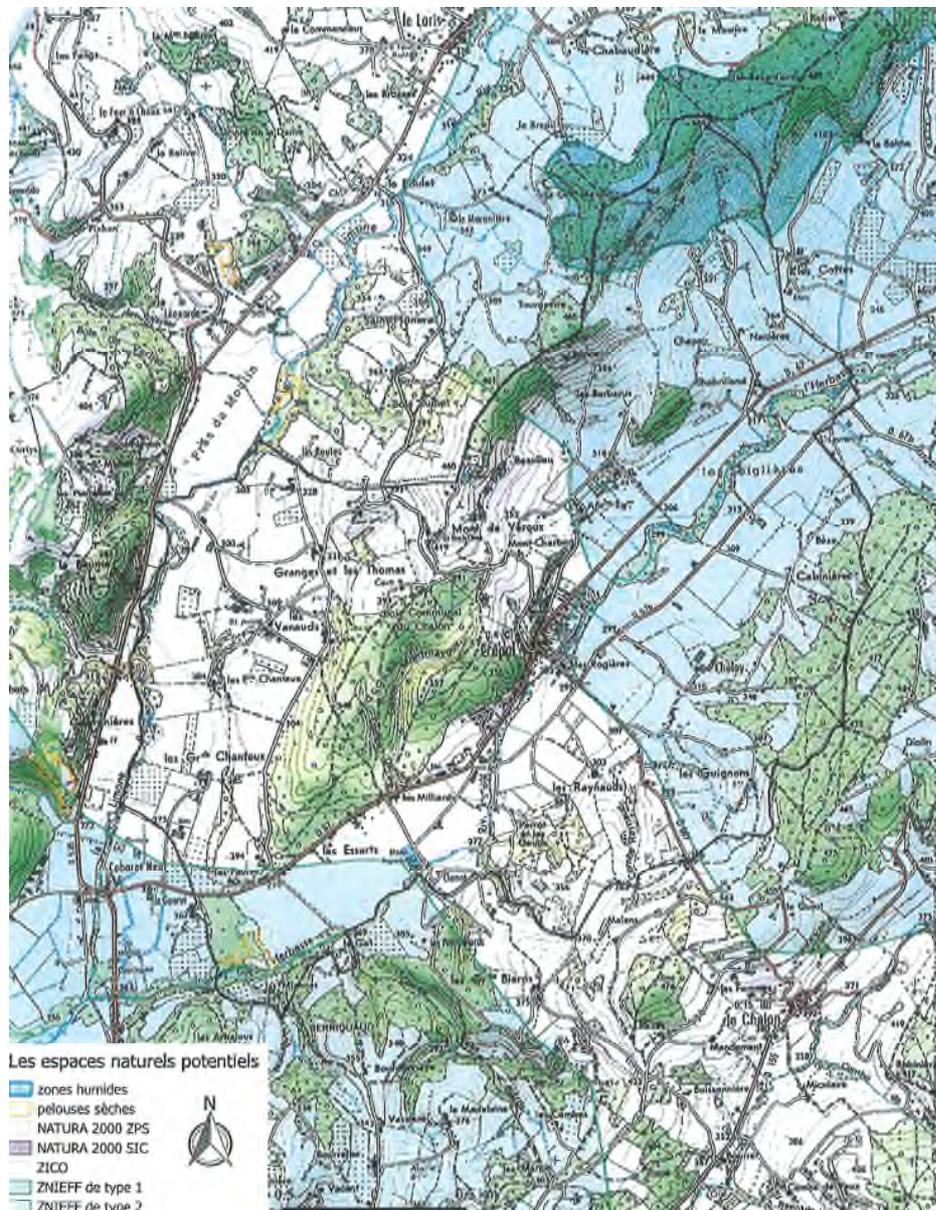
Commune de CREPOL Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : Zones naturelles



4. ESPACES NATURELS SENSIBLES

Une partie du territoire communal est considéré comme un Espace Sensible Naturel.



5. ZONES HUMIDES

Aucune zone humide n'est recensée par le CREN.

Un inventaire des zones humides du bassin versant de l'Herbasse a été achevé en mars 2015 « Hiérarchisation des zones humides sur le bassin versant de l'Herbasse et Joyeuse – Chalon – Savasse – GERECO – VRSRA »

Deux zones humides ont été identifiées à Crépol pour une surface totale de 33,4 ha. Il s'agit principalement de la ripisylve de l'Herbasse. Son état général est légèrement dégradé. Les enjeux liés à ses fonctions hydrauliques (ralentissement du ruissellement + expansion), physiques (épuration protection contre l'érosion), écologiques (zone d'habitat, de reproduction et d'alimentation) et biologiques sont classés de niveau « fort ».

6. LE SRCE DE RHÔNE-ALPES

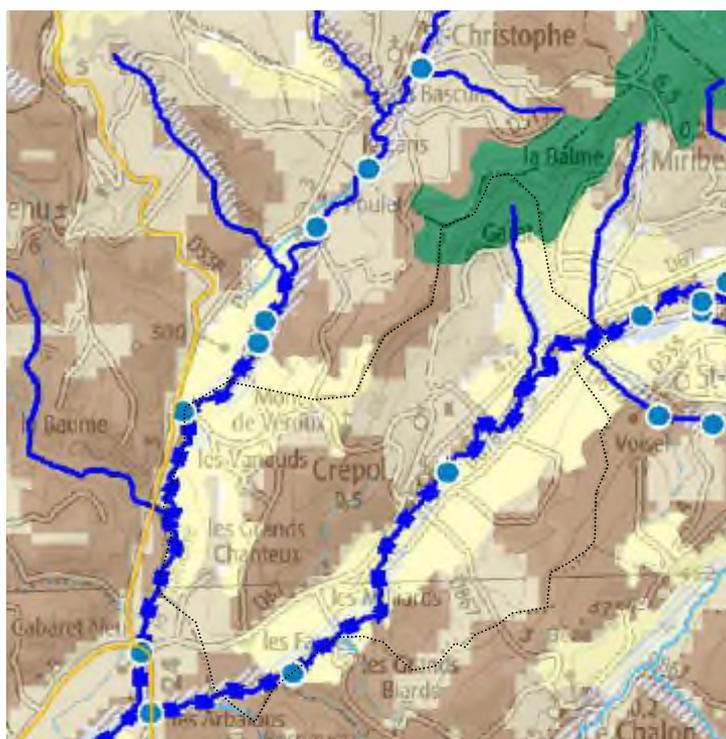
La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique** (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3)

En Rhône-Alpes, le SRCE est en cours d'élaboration, il a été soumis à enquête publique en janvier 2014.

Extrait du projet de SRCE Rhône-Alpes :

Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue



Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité



Perméabilité forte



Perméabilité moyenne



Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*



Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Réservoirs de biodiversité :



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue



- Objectif associé : à préserver



- Objectif associé : à remettre en bon état

Le SRCE identifie :

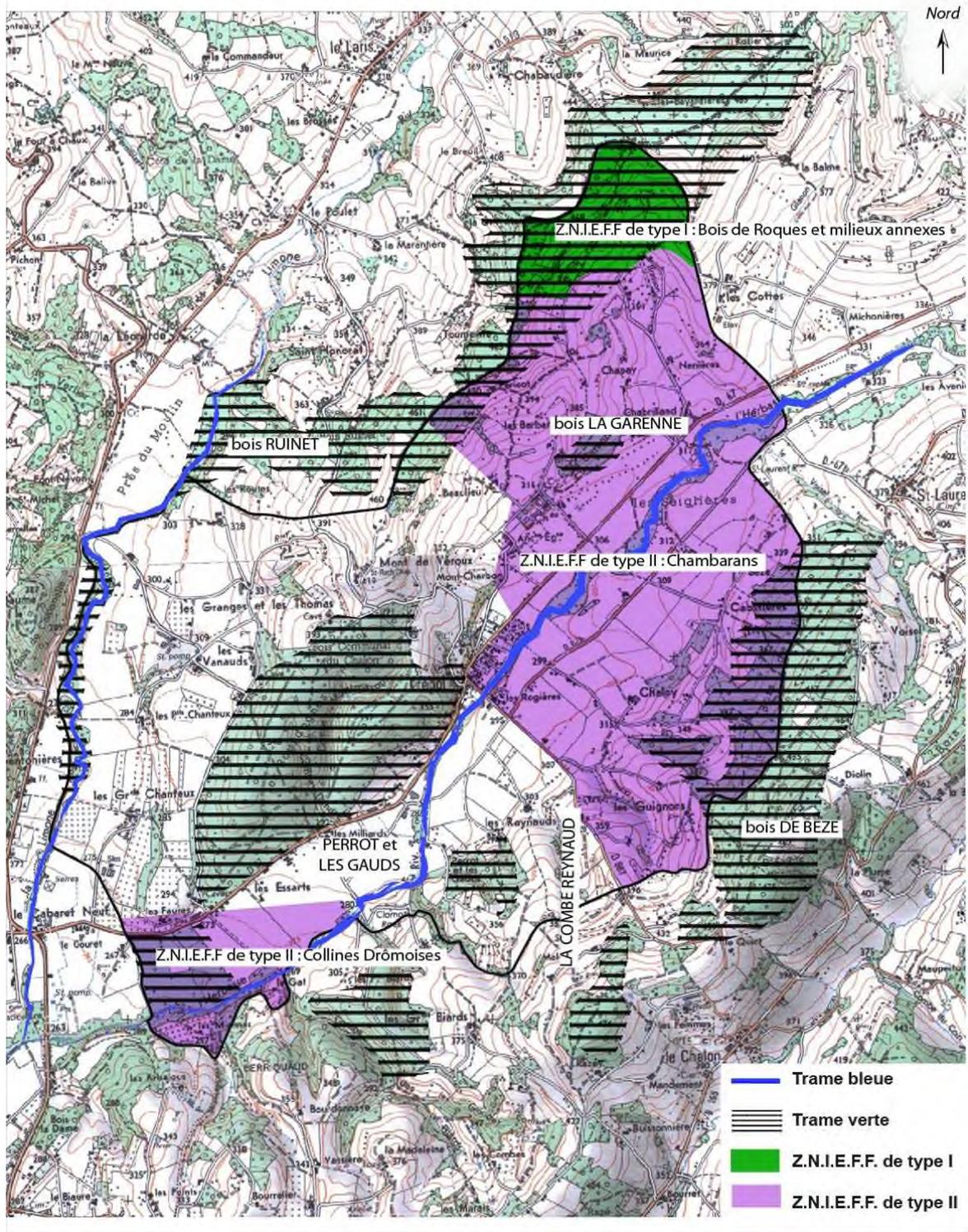
- l'Herbasse et la Limone comme cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue avec comme objectif associé sa remise en bon état.
- un réservoir de biodiversité à la pointe nord du territoire communal. Ce réservoir est signalé comme à remettre en bon état.

En outre :

- les reliefs collinaires boisés et la forêt de Bourdogne font partie des espaces perméables terrestres
- les espaces agricoles participent de la fonctionnalité écologique du territoire.

**Commune de CREPOL
Plan Local d'Urbanisme**

ILLUSTRATION : Enjeux naturels



C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE

1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune de Crépol est incluse dans l'unité paysagère « **Vallées de la Galaure et de l'Herbasse** ». Celle-ci se définit comme un « paysage agricole », une des sept familles de paysages de la région.

Les paysages agricoles sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. En termes de références collectives, ces paysages représentent nos « racines ». Ils sont constitués d'éléments repères qui varient selon les « pays » : le clocher, le chemin, la rivière, le pré, le troupeau ... Pour les populations urbaines, ils correspondent à une image nostalgique de la campagne, d'inspiration bucolique. Pour ces populations, la qualité du paysage est liée au bon entretien des espaces, entretien qui est l'un des objectifs premiers de la loi d'orientation agricole de juillet 1999. Pour l'agriculteur, les critères sont tout autres : la valeur agronomique liée à la productivité détermine la qualité du paysage.

Ces paysages sont menacés par la déprise agricole. L'atlas régional des paysages fixe les objectifs suivants pour les politiques publiques concernant les paysages agricoles tels que celui de Crépol :

- maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale,
- soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues,
- accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère,
- accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux,
- introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles,
- lutter contre la standardisation des pratiques agricoles et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.

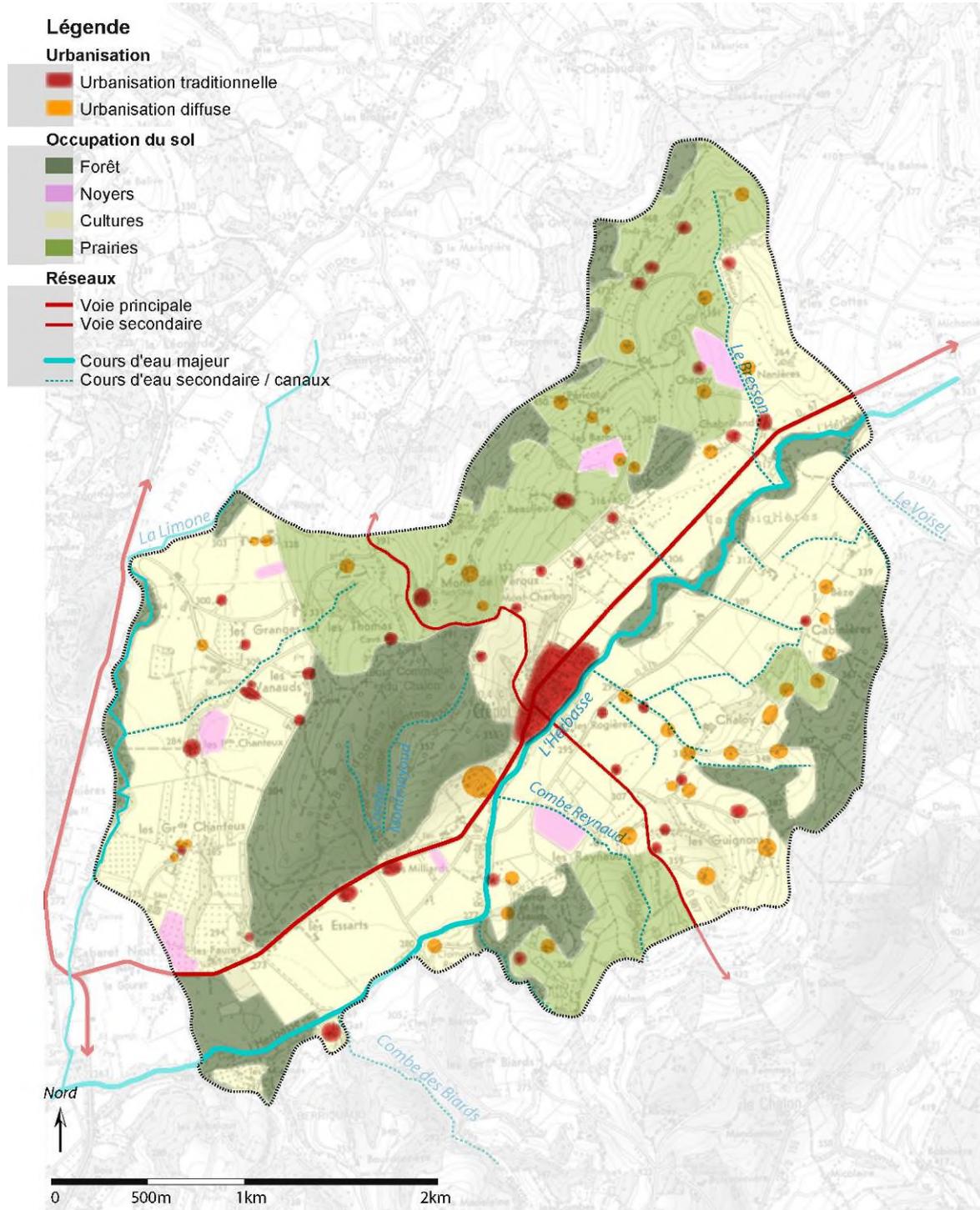
A l'échelle de la Drôme, Crépol se situe sur le territoire de la « **Drôme des collines** », suivant l'axe nord-sud du Rhône entre Saint-Rambert-d'Albon et Valence. Deux grands ensembles géologique et géographiques se dessinent dans la Drôme des Collines : au Nord des collines et au Sud une zone de plaine. Ces collines dans lesquelles se situe St-Donat-sur-l'Herbasse sont formées par la molasse sableuse des sous-sols, donnant le nom à l'entité géographique des « **coteaux molassiques** ». La molasse sous-jacente apparaît d'abord dans les fonds de vallée formant des versants raides puis elle affleure de plus en plus vers l'ouest de ce territoire.

La situation et la topographie de ce territoire permettent d'offrir des points de vue variés sur les différentes vallées et sommets. Plus particulièrement depuis les crêtes, il est possible d'apercevoir les Monts d'Ardèche vers le Sud-ouest, le massif du Vercors et le massif de Belledonne vers l'Est. La largeur des vallées et les versants doux des collines offrent des cônes de vue larges, et permettent d'avoir facilement une vue d'ensemble de la commune.

Au sein même l'entité de la « Drôme des collines », le paysage est varié et se décline en cinq entités paysagères distinctes ; la commune de Crépol se situe entre deux d'entre elles : celle des « large fond de vallées » et les « hautes vallées des Chambarans ».

2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL

L'organisation du territoire

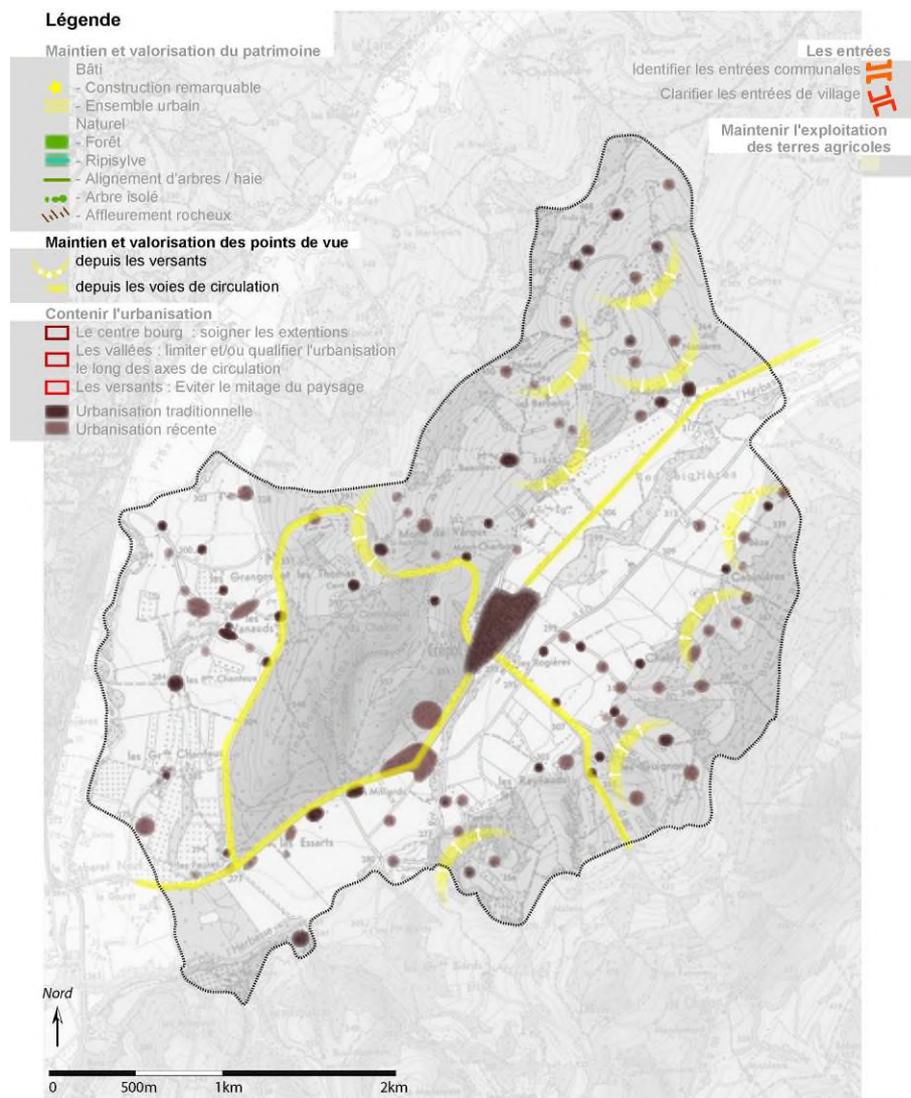


Le territoire de Crépol est composé d'une alternance de vallées et de collines essentiellement boisées : la vallée de la Limone, les collines du Mont Véroux, la Vallée de l'Herbasse et les collines du Chalon.

A l'origine, le village principal s'est implanté le long de l'Herbasse, cours d'eau majeur, tandis que quelques corps de ferme étaient implantés au cœur des terres agricoles.

Aujourd'hui l'habitat diffus s'est développé selon les meilleures expositions au soleil et les plus beaux panoramas, en dépit des terres agricoles et de l'impact sur le paysage.

Les perceptions



De cette alternance entre vallées et collines, le territoire communal est partiellement visible depuis l'extérieur :

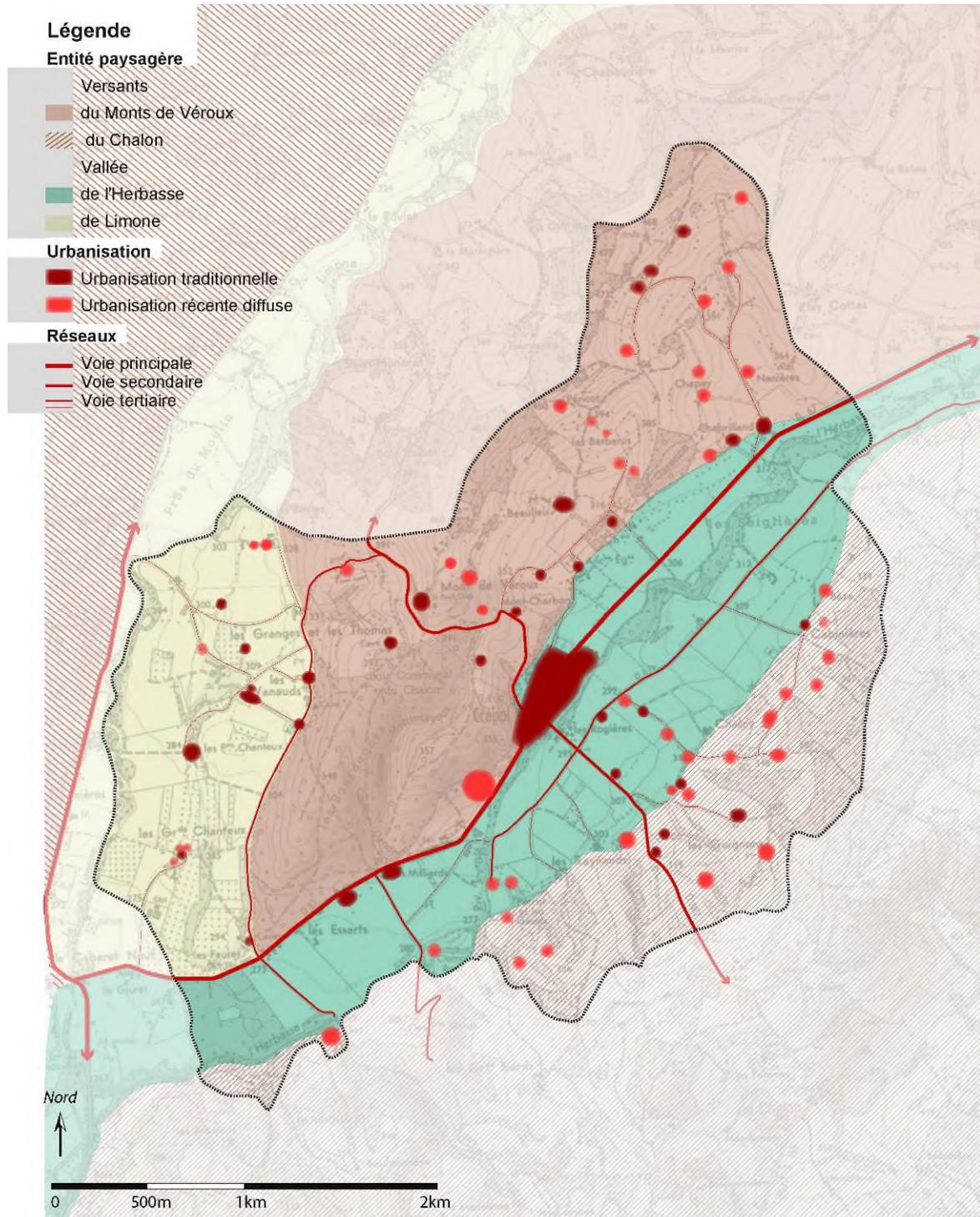
- La RD 66 permet de longer la commune et offre un point de vue changeant sur la vallée de la Limone ;
- La forêt de Bourdogne est un point d'appel depuis l'entrée Sud.

A l'intérieur du territoire, ces grands espaces offrent de grands panoramas sur la commune, mais également vers le grand paysage extérieur. Ces grands espaces et panoramas ont qui influencé les dernières implantations des constructions ; sans tenir compte qu'à l'inverse ces constructions étaient visibles depuis d'autres points de vue.

Les entités paysagères

Les entités de paysages sont naturellement définies selon le relief et l'organisation du territoire décrits précédemment.

Ainsi le territoire se définit comme une alternance de fond de vallée et de collines peu élevées.



1- Les Vallées

Deux larges vallées offrent un paysage ouvert sur l'ensemble de la commune : la vallée de l'Herbasse, vallée principale, et la vallée de la Limone.

L'Herbasse

C'est la vallée majeure, dans laquelle s'est implanté le village. Cet axe fluvial est associé à la RD67, route principale de la commune, au pied des collines du Mont du Véroux.

Elle se définit à la fois par un cordon boisé dense et continu autour de l'Herbasse et par un large espace agricole ouvert vers les collines environnantes.



- Le cours d'eau et sa ripisylve

Les abords de l'Herbasse sont boisés essentiellement de peupliers, d'ormes, et d'érables. Cette ripisylve crée un masque visuel depuis la RD67 vers l'espace agricole ; à l'inverse elle crée des espaces d'intimités.



- L'espace agricole

Cet espace est changeant en fonction de l'élargissement et rétrécissement de la vallée. La végétation (la ripisylve et les haies entre les différentes terres agricoles) accentue ces différentes ambiances et découpe cette grande vallée plane.

La Limone

La rivière est la limite communale avec la commune de Montchenu. La rive la plus large est un des secteurs agricoles de la commune. Ces terres sont ponctuées d'habitat individuel, et de bâtiments liés à l'activité agricole. Autant l'habitat ancien était contenu, autant l'habitat récent tend à miter les terres agricoles.



- La Limone et sa ripisylve

La ripisylve marque le fond de vallée depuis la route qui descend du Mont de Véroux. Contrairement à l'Herbasse, c'est un cours d'eau plus large avec une ripisylve moins dense.

2- Les Versants collinaires

La diversité du relief offre un paysage riche et hétérogène : des pentes herbeuses, des boisements et des cultures dispersées. Différentes ambiances peuvent être traversées, de sites intimistes à de grands espaces ouverts.

Le Chalon



Les pentes du Chalon sont légèrement vallonnées par les différents cours d'eau. Elles n'en sont pas moins un espace ouvert d'où l'on profite constamment d'une vue panoramique. Cette ouverture sur la vallée de l'Herbasse et sur les collines, a entraîné le développement d'une urbanisation diffuse.

Néanmoins la majeure partie reste cultivée. Quant à la ligne de crête, elle est marquée par le bois de Bèze.

Le Mont de Véroux



Ce massif profite d'une grande visibilité depuis la RD 67 et la RD 538, mais une fois sur la route communale, qui sillonne la pente, les points de vue sont changeant : de grandes ouvertures sur les deux vallées et des espaces confinés sur la traversées de la route boisée.

- Ce massif indique l'entrée Sud de la commune : Il « tombe » dans la plaine par un affleurement molassique surmonté de la forêt de Bourdognes.
- Trois éléments du patrimoine remarquable sont implantés sur les versants Est : le château privé, la clocher de la vieille église attenant au cimetière et la maison forte.

Château privé



Clocher



Maison forte



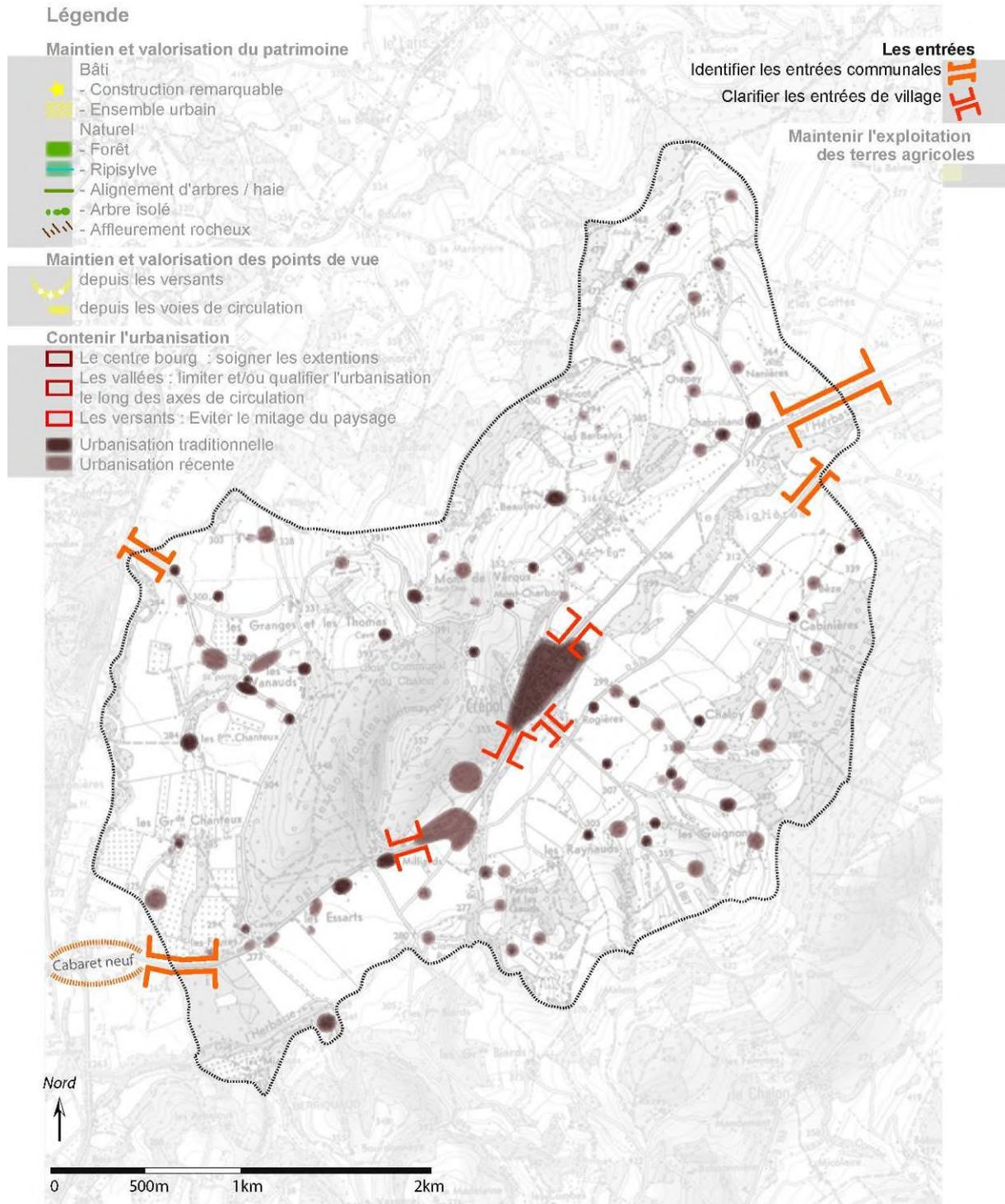
- Les Collines cultivées versant Ouest



L'ouverture du paysage est moins importante sur ce versant mais la route plus sinueuse offre une plus grande diversité de points de vue. Ce versant présente un élément de patrimoine remarquable : la chapelle Saint Roch.



Les entrées de village



L'entrée Nord, sur la RD67



L'entrée Nord est marquée par les lotissements, délimités par les haies de résineux qui masquent la vue sur le bâti. S'ensuit un garage automobile, peu esthétique, avant de distinguer l'église sur fond de coteaux.

L'entrée Sud, sur la RD67



Cette entrée n'est pas franche, elle s'étire tout le long de la RD 67 entre Cabaret neuf et l'arrivée au centre du village.

Le bâti traditionnel, les arbres fruitiers et les nombreux baumes le long de la RD 67 annoncent l'arrivée dans un centre urbain. L'élément le plus emblématique de cette entrée est l'affleurement molassique. Néanmoins les baumes sont peu visibles par manque d'entretien et le résineux, en clôture de lot contribue à la fermeture de cet espace.

L'entrée Est, sur la RD867 :



Cette entrée dans le village fait la transition avec la plaine agricole.

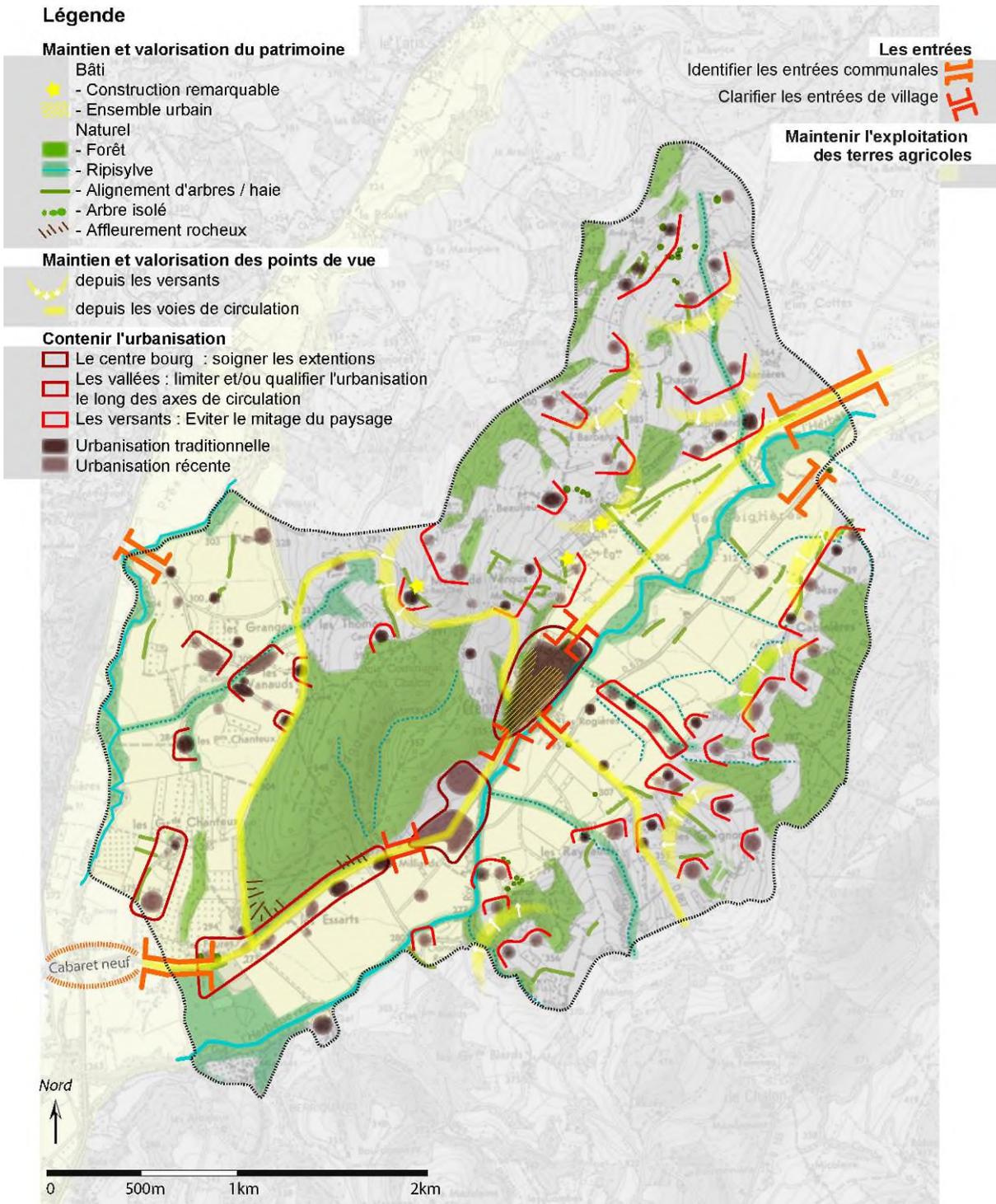
Elle est marquée en deux temps :

- Le carrefour, où est implanté un calvaire, une haie basse de troène, un tilleul et d'où l'on peut profiter de la vue sur du bâti traditionnel de qualité.
- Après le bâti traditionnel de qualité, le passage sur l'Herbasse marque réellement l'entrée dans le centre ancien du village.

Enjeux pour le bourg et ses entrées :

- > **Maintenir des limites franches de l'urbanisation du centre bourg.**
- > **Marquer plus franchement les entrées Nord et Sud afin d'éviter des entrées qui « s'étirent ».**
- > **Renforcer le lien entre les différentes entités urbaines du bourg**
- > **Poursuivre la rénovation du bâti ancien.**

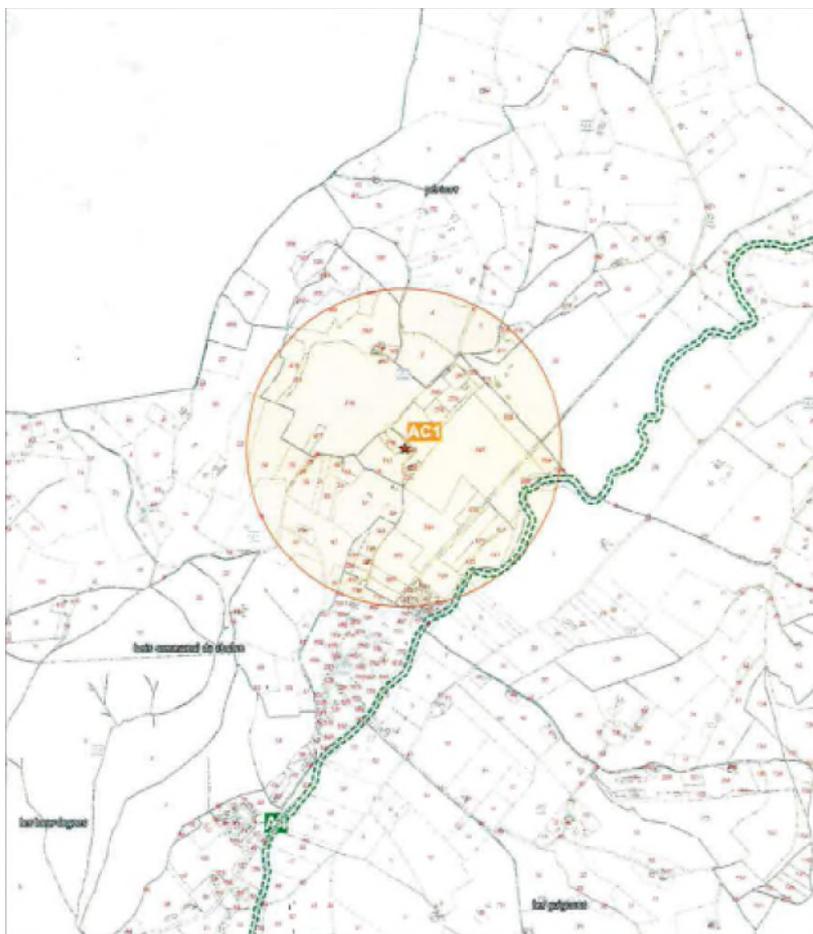
Les enjeux



- > Préserver la silhouette du bourg : maîtriser l'évolution du bourg et de ses abords,
- > Maintenir et valoriser le paysage agricole,
- > Préserver les vues sur le grand paysages depuis les routes de crêtes,
- > Préserver les talwegs et leurs boisements
- > Maîtriser l'urbanisation ponctuelle, à l'origine du mitage du paysage.

4. PATRIMOINE HISTORIQUE

La tour du cimetière (voûte et parois recouverte de peintures murales) a été classée monument historique par arrêté du 2 novembre 1956.

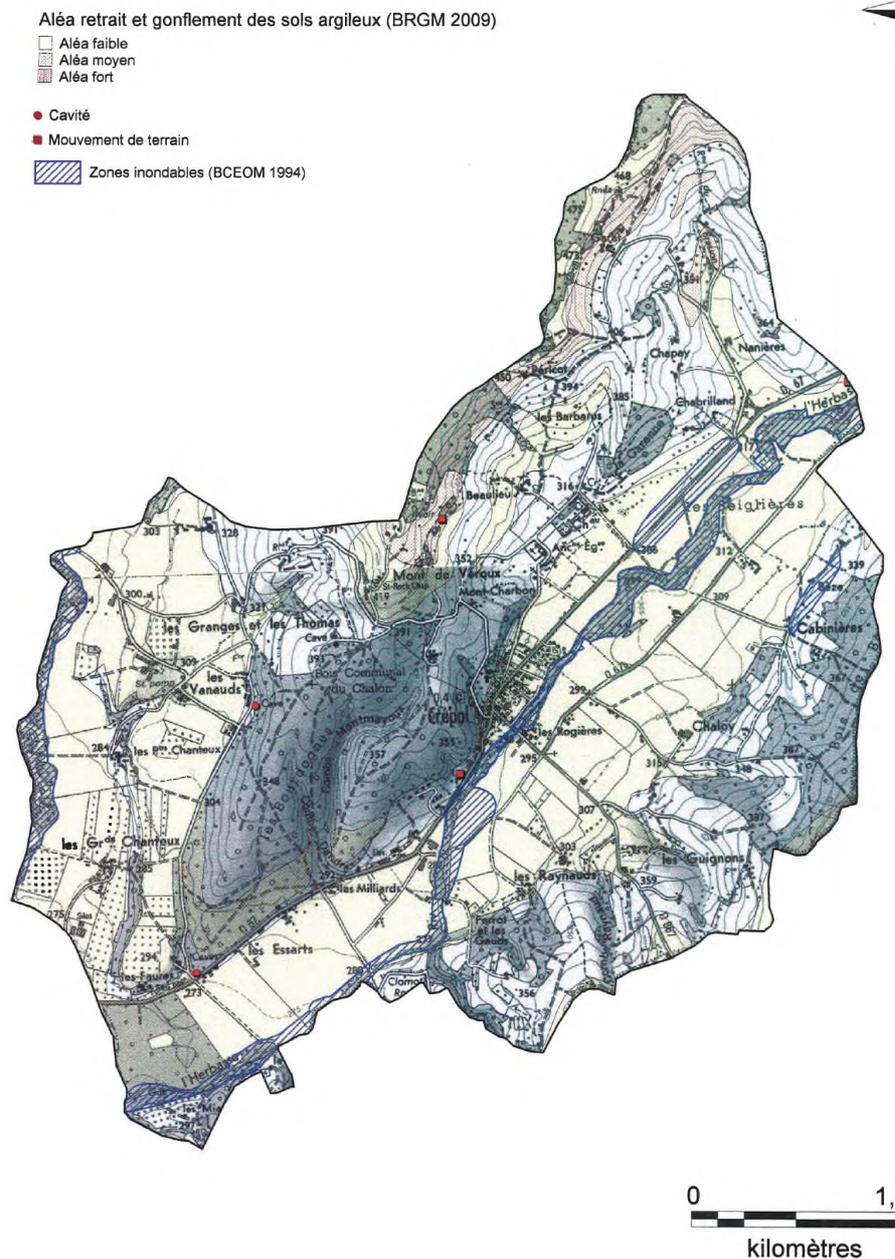


D. RISQUES

1. RISQUES NATURELS

La commune est concernée par des :

- risque d'inondations sur les bords de l'Herbasse, de la Limone
- érosions, éboulements de falaise à l'entrée sud du village,
- ruissellements des eaux pluviales sur les versants.



La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	25/09/1987	26/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	25/09/1999	26/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
Inondations et coulées de boue	03/10/1999	03/10/1999	02/05/2000	19/05/2000
Inondations et coulées de boue	06/09/2008	06/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	23/10/2013	23/10/2013	25/11/2013	27/11/2013

1.1. INONDATIONS

La commune est soumise aux risques inondations générés notamment par la rivière Herbasse et son affluent la Limone. Une étude hydraulique sur la prévention contre les inondations a été réalisée en 1994 par la société BCEOM.

Une étude complémentaire a été menée suite aux événements de 2013.

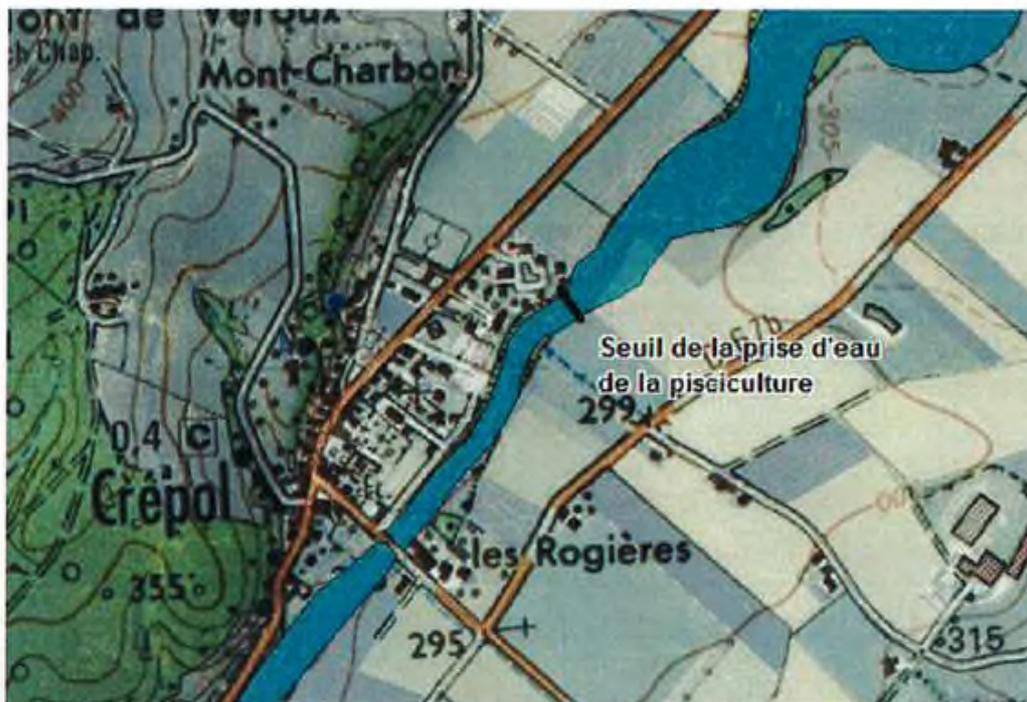


Figure 48 Emprise de la zone inondable de l'Herbasse à Crepol

1.2. MOUVEMENTS DE TERRAIN

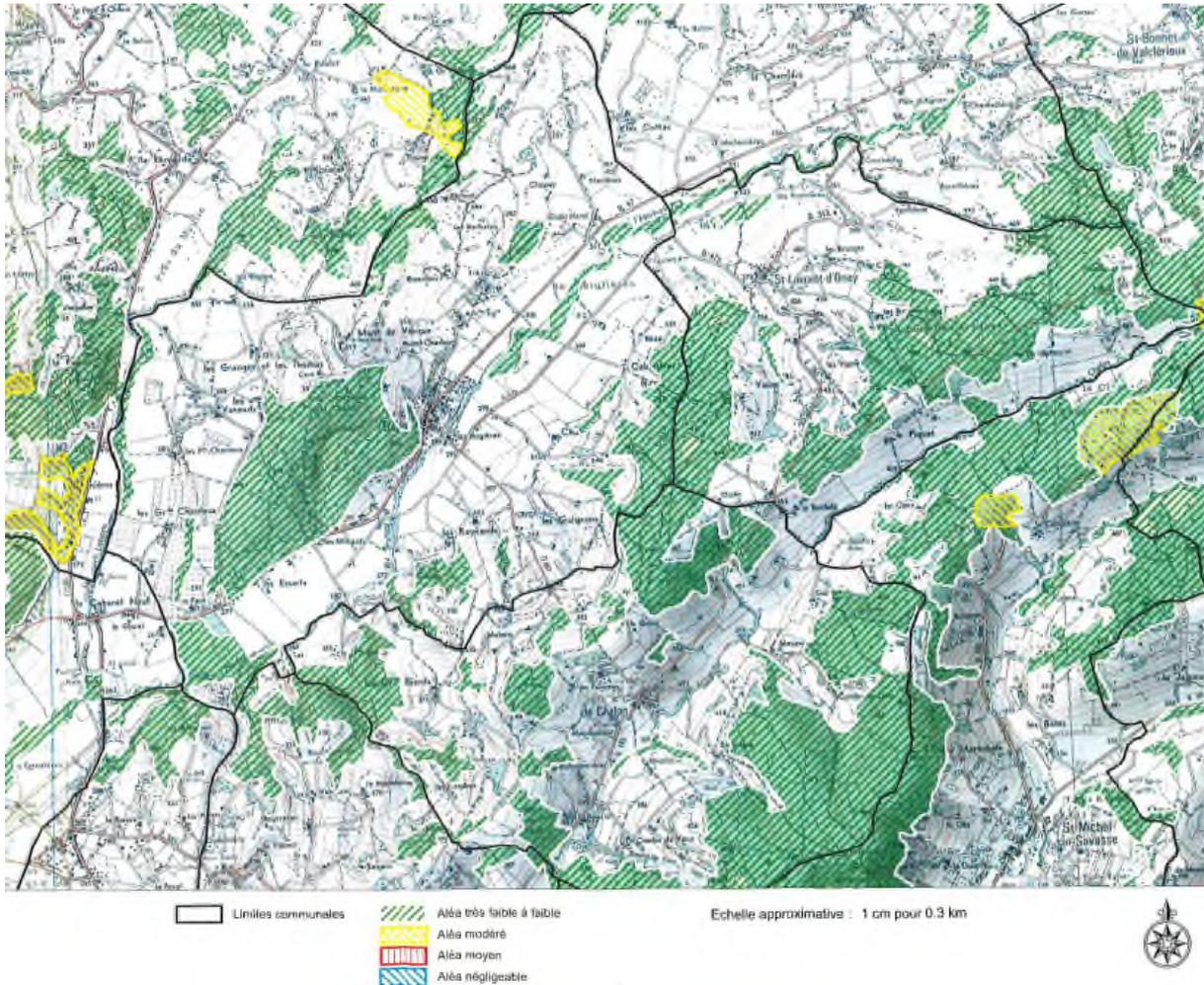
Le BRGM a identifié : des mouvements de terrain au nord du Mont de Veroux, à l'entrée sud du village et entre la RD 67 et l'Herbasse en limite communale au nord ; des cavités, à l'est des Vanauds et entre les Faures et les Essarts.

1.3. RISQUE FEUX DE FORET

(source *Porté à Connaissance, Prométhée.com*)

La commune est concernée par un aléa feu de forêt très faible à faible.

Les élus précisent que le bois de Bourdogne est très sensible au risque (bois résineux en limite du lotissement Gai Soleil).



1.4. RISQUE SISMIQUE

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

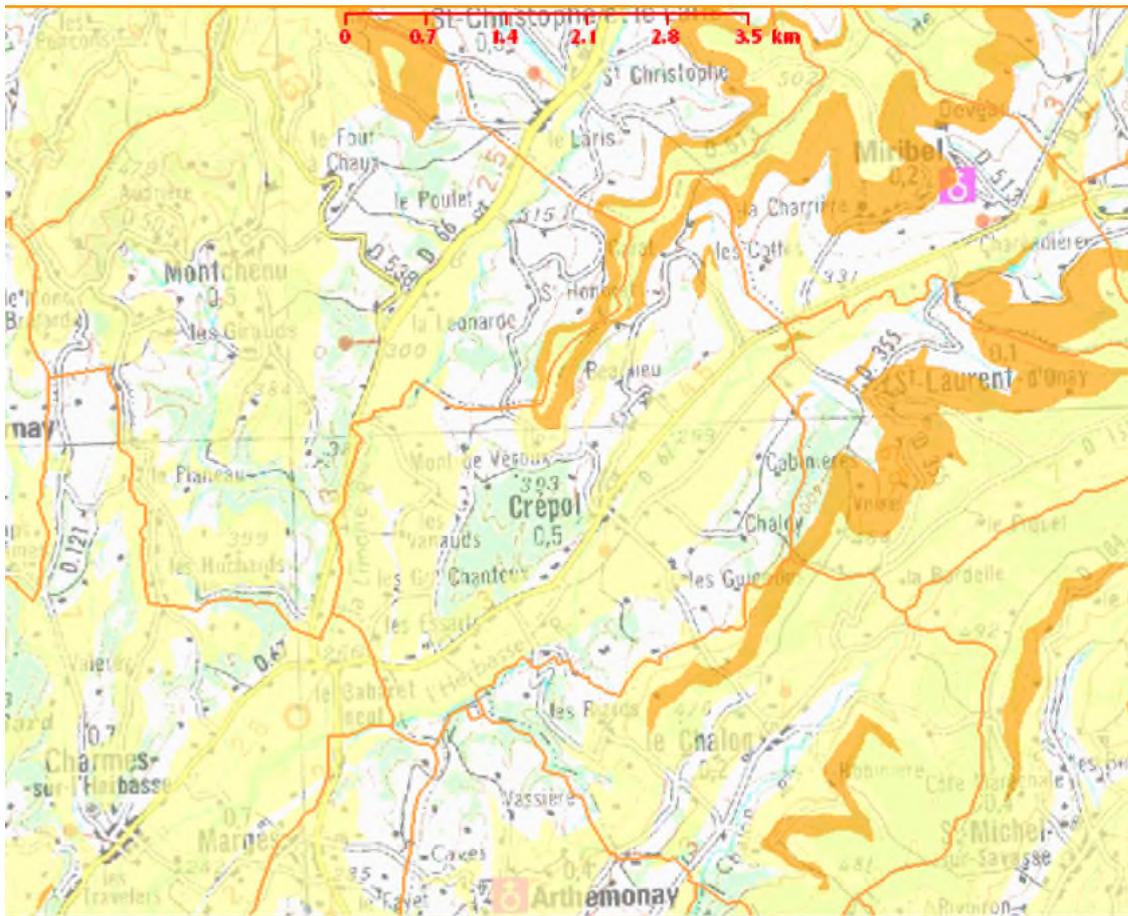
La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

1.5. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La partie nord-ouest de la commune est située en zone d'aléa moyen en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme mais passe par la mise en œuvre de règles constructives (ces règles sont détaillées sur le site internet www.argiles.fr).



2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Pas de risques technologiques.

SYNTHESE – Risques et Nuisances

- Risque d'inondation de l'Herbasse, de la Limone
- Quelques mouvements de terrains
- Risque sismique modéré
- Aléa retrait gonflement des argiles

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Crépol est le bourg principal de la deuxième couronne de Romans, il a également été identifié comme bourg centre à l'échelle du SCOT Rovalitain.

La forte rétention foncière au centre bourg n'a pas permis la réalisation d'opération de logement importante, seul un collectif de 13 logements a été réalisé depuis 2000. Autant de logements ont été réalisés dans les quartiers éloignés, il s'agit uniquement de maisons individuelles en assainissement autonome consommant beaucoup de foncier (moyenne 3000 m²) et qui ne permettent d'assurer un dynamisme en centre bourg.

Ces quartiers excentrés sont situés au cœur de la zone agricole. Sur la commune 10 exploitants agricoles dynamiques sont recensées. Cette activité diversifiée est une richesse à préserver.

Le centre bourg dispose d'un tissu de services, de commerces et d'équipements collectifs.

Les espaces encore vierges dans l'enveloppe urbaine présente un réel enjeu pour améliorer le fonctionnement urbain, les liaisons entre les espaces et la création de logement afin de dynamiser le centre.

La commune dispose d'une zone d'activités employant plus de ... personnes. Les deux principales activités existantes ont des besoins d'extension....

Afin de conforter son rôle de bourg centre, la commune doit favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le village, favoriser le maintien des activités, des services et des équipements structurants. La commune doit également préserver son environnement (agricole, paysager, bâti et naturel)

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la municipalité découle directement de la prise en compte des enjeux déclinés précédemment et des principes définis dans le code de l'urbanisme :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

Il prend également en considération les objectifs du PLH² du Pays de Romans (2009-2014) et les orientations du SCOT³ ROVALTAIN.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CREPOL visent à un développement maîtrisé et adapté à son statut de pôle secondaire dans l'agglomération romanaise.

Le P.A.D.D. de CREPOL comprend les objectifs suivants :

- Permettre une dynamique de la commune renforçant sa situation de pôle : en favorisant l'accueil de population, en adaptant les équipements collectifs aux besoins, en maintenant et développant une économie locale adaptée au territoire ;
- Préserver les paysages et espaces naturels,
- Protéger et pérenniser l'activité agricole.

Les politiques générales qui fondent ce P.A.D.D. visent à :

→ d'une part à **renforcer l'attractivité de Crépol**, en :

- favorisant la réalisation d'opérations de constructions à l'intérieur du village,
- recentrant l'urbanisation autour du village qui dispose des équipements,
- stoppant l'étalement urbain des secteurs d'habitat diffus,
- adaptant la surface des zones constructibles aux besoins et objectifs communaux,

² PLH : Programme Local de l'Habitat

³ SCOT : Schéma de cohérence territoriale

- mettant en valeur le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain :
 - o aménager des cheminements piétons entre le lotissement au sud de la commune et le centre bourg et vers les équipements collectifs,
 - o veiller à la qualité des entrées de ville et des transitions entre les espaces bâtis et non bâtis,
 - o intégrer les nouvelles constructions,
 - o mener une réflexion dans les futures zones pour les liaisons routières
- Limitant les sources de risques et nuisances (eaux pluviales, assainissements autonomes sur des sols où les aptitudes ne sont pas favorables, inondation, ruissellement des eaux, mouvements de terrains, balmes, feux de forêts)
- En maintenant les équipements publics existants, en prévoyant une réserve pour un éventuel projet d'école (réflexion en cours à l'échelle intercommunale).

→ d'autre part à **préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel** de la commune, par :

- la préservation de la richesse du patrimoine naturel (espaces boisés, bords des cours d'eau, ...)
- le respect les paysages emblématiques ;
- la protection des espaces agricoles, notamment ceux à fort potentiel agronomique et paysager (notamment la plaine de l'Herbasse,).

ORIENTATIONS RETENUES POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

a. Evolution démographique

Malgré son statut historique de bourg centre lié à sa taille, sa localisation, la présence d'équipements publics (école, équipements sportifs, salle, ...), de commerces, de services, ... la croissance démographique est restée modérée notamment à cause d'une forte rétention foncière (14 ha potentiellement constructibles en 1999 dont seulement 2 ha ont été consommés).

Le projet communal vise à tenir compte du nouveau contexte réglementaire et à renforcer sa situation de pôle en tenant compte de la problématique liée à la présence de secteur non urbanisé dans le centre.

L'analyse du potentiel en centre bourg, des espaces dont la commune à la maîtrise foncière, les sites retenus permettent d'annoncer une évolution démographique autour de **2% par an** (soit 50 à 60 logements environ). Ce taux de croissance est supérieur au taux constaté néanmoins il permet à la commune d'assurer une dynamique dans son village et ce taux respecte les objectifs du PLH (4 logements / an). Etant donnée la configuration de village ce taux de croissance n'engendre pas un étalement urbain excessif.

Il s'agit d'un niveau de croissance cohérent permettant à la commune de contribuer à la dynamique démographique du secteur, dans la mesure de ses capacités en matière d'équipements collectifs et de réseaux.

Le nombre de logements correspondant à ce niveau de croissance est d'environ 50 à 60 logements sur 12 ans, soit de 4 à 58 logements par an. Ce rythme correspond au nombre moyen de logements construits sur la commune depuis 2000 (4 par an). La principale différence vient du fait que l'accueil de ces nouvelles constructions est prévu au village. Les zones d'urbanisation futures n'étant plus localisées sur des secteurs éloignés en assainissement autonome, l'impact sur l'agriculture et l'environnement sera limité.

b. Offre de logements et typologie du bâti :

La commune dispose d'un nombre important de logement locatif aidé (49 en 2012 soit plus de 22 % des résidences principales). Néanmoins les financements de la dernière opération sociale ayant été délivrés avant le PLH, les 13 logements dans le collectif sur la place de l'école n'ont pas été comptabilisés dans le PLH. La volonté municipale est de prévoir une offre en logements abordables sur les opérations dont elle a la maîtrise foncière.

Cette orientation répond aux objectifs de diversification de l'habitat du PLH et également aux objectifs de mixité de formes urbaines et de part de logements abordables du SCOT.

c. Choix des sites d'accueil de l'habitat.

Le choix des sites d'accueil du développement de l'habitat a été guidé par les principes imposés par les Lois Grenelle 2 et ALUR, qui préconisent notamment de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain.

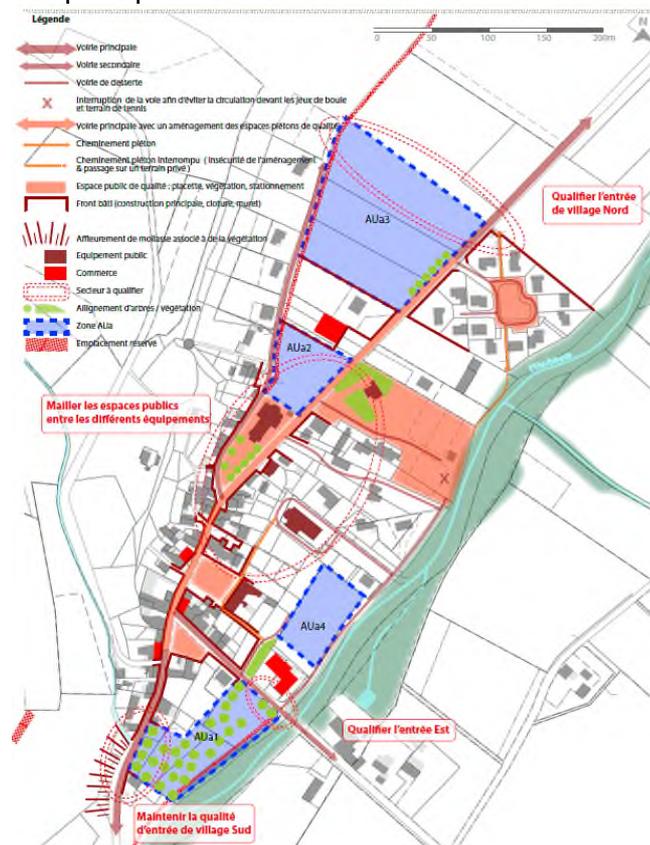
➔ **Le développement urbain est localisé au centre-bourg, en utilisant les « dents creuses » subsistant dans le village,**

Le centre bourg présente un potentiel important dans l'enveloppe urbaine, cette densification a pour objectif de limiter l'étalement urbain et de favoriser le maintien des commerces et services locaux. Il s'agit de limiter les déplacements motorisés pour les besoins locaux (école, commerce,...), de limiter les coûts d'équipements par la commune et de limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles.

Le choix des zones d'urbanisation futures est basé sur les critères suivants : continuité du centre bourg ; présence des réseaux (ou des secteurs prochainement équipés) ; accessibilité et réduction des déplacements ; facilité d'intégration des nouvelles constructions en entrées de ville et au tissu urbain existant ; protection des espaces agricoles à fort potentiel : plaine de l'Herbasse, éviter de morceler et d'enclaver les terres agricoles ; protection du paysage urbain ; protection des paysages naturels

L'aménagement des zones d'urbanisation futures devra permettre une insertion dans le tissu urbain : morphologie urbaine adaptée au site, dessertes routières pertinentes et adaptées, liaisons piétonnes avec le centre, gestion des eaux pluviales prévue et anticipée.

Les principaux secteurs à urbaniser retenus sont :



▪ **Le tènement en entrée de ville au sud**

Il s'agit d'une zone urbaine du POS. Compte-tenu de son emplacement au cœur des espaces urbanisés et en continuité directe du centre ancien, cette zone a vocation être maintenu en constructible avec des conditions d'urbanisation.

Le PLU définit les orientations d'aménagement et de programmation en vue de :

- Assurer une liaison piétonne entre le lotissement des Millards, les logements de ce secteur, les différents équipements et les commerces du centre village,
- Proposer une poche de stationnement en entrée de village et à proximité des commerces,
- Proposer un habitat dense (petit collectif et habitat groupé) et un ou des commerces, en adéquation avec la localisation du site à proximité du centre du village.

▪ **Le site au nord de l'église, face à la mairie**

Il s'agit d'une zone urbaine du POS. Compte-tenu de son emplacement au cœur des espaces urbanisés et en continuité directe d'équipement, cette zone a évidemment vocation être maintenu en constructible avec des conditions d'urbanisation spécifiques.

Le PLU définit les orientations d'aménagement et de programmation permettant notamment de :

- constituer un nouveau pôle villageois entre l'église, la mairie, les commerces et/ou les activités,
- sécuriser les traversées piétonnes sur la RD et ralentir les véhicules,
- maintenir dégagée la vue sur le chevet de l'église,
- restructurer les espaces publics entre la mairie et les berges de l'Herbasse,
- proposer un habitat dense en adéquation avec la localisation du site au centre du village,
- proposer des activités et/ou des services en rez-de-chaussée le long de la RD67.

▪ **Le site au nord de la superette, le long de la route menant à la salle des fêtes**

Il s'agit d'une zone urbaine du POS. Compte-tenu de son emplacement stratégique au cœur du bourg, cette zone a évidemment vocation à être maintenue en constructible avec des conditions d'urbanisation spécifiques.

Le PLU définit les orientations d'aménagement et de programmation permettant de prendre en compte les enjeux :

- Un quartier central à la croisée des équipements : école, salle des fêtes, stationnement, commerces, mairie,
- Assurer des liaisons piétonnes entre les différents quartiers et équipements,
- Protéger la plupart des jardins potagers, éléments du patrimoine communal,
- Aménager devant la salle des fêtes un espace de rencontre et d'évènements dans l'esprit des jardins potagers existants,
- Proposer un habitat dense en adéquation avec la localisation du site au centre du village et à proximité de l'herbasse,
- Maintenir les perméabilités visuelles entre le centre village et les berges de l'Herbasse

▪ **Le site en entrée nord du bourg**

Il s'agit d'une zone U et NA du POS. Ces terrains dont la commune a la maîtrise foncière permette à la municipalité de s'assurer de la réalisation d'une opération répondant aux attentes de logement dans le centre.

Le PLU définit les orientations d'aménagement et de programmation permettant notamment de marquer qualitativement l'entrée nord du village et faire ralentir les véhicules, de créer une liaison principale entre la RD67 et la route communale et de proposer un habitat diversifié, dense en adéquation avec la localisation du site en limite du centre du village.

Avec le développement de ces quartiers, le village sera ainsi équilibré et structuré.

Le développement vers l'est du bourg n'est pas envisagé compte-tenu de la plaine agricole préservée.

L'extension de l'urbanisation vers l'ouest ne peut être envisagée étant donnée la présence de glissement de terrain, de bois.

Vers le sud, la topographie des sites crée une fermeture à l'entrée du bourg.

Au nord du village, le développement est limité pour tenir compte des enjeux agricoles (présence de terres, d'un siège d'exploitation).

→ L'urbanisation excentrée est limitée:

▪ Pas de développement des quartiers : Vanauds, Reynauds, Guignons

La commune a la particularité d'être composée de plusieurs quartiers d'habitat diffus (Vanauds, Reynauds, Guignons).

Ce mode d'urbanisation génère des coûts d'équipements importants pour la collectivité (réseaux et voiries importants), impact les parcelles agricoles, le paysage, les espaces naturels et impose des déplacements motorisés pour tous les déplacements quotidiens : école, commerces, services

Leur développement est stoppé pour respecter l'environnement naturel et agricole et favoriser le dynamisme du centre bourg.

Depuis 1999, la moitié des constructions se sont faites sur ces quartiers excentrés, limitant les opérations au centre.

En outre, ces orientations répondent aux critères du SCOT pour le choix des sites affectés aux extensions urbaines et notamment :

- prendre en compte l'usage agricole des terres, la sensibilité environnementale et paysagère et les risques naturels ou technologiques,
- respecter l'obligation de continuité avec le tissu existant,
- tenir compte du niveau d'équipement de la commune.

→ La consommation d'espace est limitée.

Le diagnostic territorial a montré que, depuis les 12 dernières années, la commune a accueilli 49 habitants, le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat a entraîné la consommation de 2 ha de terrain pour la réalisation de 20 logements. La densité bâtie moyenne qui en résulte est relativement faible avec un ratio de 10 logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité moyenne fortement impactée par la réalisation d'un collectif dans le centre. La densité des secteurs excentrés est seulement de 3 à 4 logements / ha.

Ce type d'urbanisation est coûteux en équipements publics et consommateur d'espace. En outre, il reflète une offre de logements entièrement consacrée à la maison individuelle en propriété en dehors du village.

▪ **Atteindre une densité moyenne minimum de 20 à 22 logements par hectare ;**

Un objectif de densité moyenne de 20 à 22 logements à l'hectare devra être atteint dans les zones à urbaniser afin d'améliorer ce ratio de 10 logements / hectare constaté depuis 1999.

La diversification de l'offre de logements, déjà mentionnée pour répondre aux besoins des personnes âgées et des jeunes ménages, s'accompagnera d'une diversité des formes urbaines qui permettra également de répondre aux objectifs d'économie de l'espace : ainsi des formes urbaines plus denses (habitat collectif ou intermédiaire) sont préconisées dans certaines zones afin d'atteindre cet objectif d'une densité moyenne de 20 à 22 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser.

Les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement, sont donc conçus de manière à atteindre l'objectif moyen de densité fixé dans le PADD, tout en proposant une densité adaptée au contexte urbain de chacun des secteurs concernés.

Cette orientation répond :

- aux exigences du code de l'urbanisme qui stipule que le PADD doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace,
- aux orientations du projet de SCOT Rovaltain :
 - qui fixe pour les bourgs centre un objectif de densité de 20 à 22 logements/ha, pour les zones à urbaniser et les emprises foncières d'au moins 5000 m² disponibles en zone U,
 - qui préconise un développement de la construction prioritairement par une politique de remobilisation des enveloppes urbaines existantes.
- aux objectifs du PLH du pays de Romans.

ORIENTATIONS RETENUES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE

Crépol bourg centre dispose de commerces ainsi que d'une ZA située au sud du village.

➔ « L'outil de travail » agricole doit être préservé à long terme :

L'agriculture est une composante essentielle de l'économie locale et son maintien est donc vital. Elle joue aussi un rôle prépondérant en matière de qualité des paysages et d'attractivité touristique.

La préservation de l'outil de travail agricole est donc affichée dans ce PADD au travers de ses principales composantes et particulièrement **en évitant l'empiétement de l'urbanisation sur les secteurs agricoles à fort potentiel.**

➔ *Développer et diversifier le tissu économique :*

Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la zone d'activité existante et de dynamiser le centre ...

- ▶ Continuer à accueillir des entreprises de services et d'artisanat au sein du tissu urbain, compatibles avec l'habitat.
- ▶ Favoriser la mixité fonctionnelle sur les sites stratégiques de la commune
- ▶ Répondre aux besoins des entreprises dans la zone d'activités.

Ce développement économique, visant à renforcer l'emploi local, est aujourd'hui appréhendé au niveau communal et intercommunal dans le cadre de la Communauté de Communes.

C'est dans ce cadre qu'a été envisagé le développement de la zone d'activités conformément à ce qui était déjà prévu au POS.

L'aménagement d'espace public, la mixité habitat – commerce – service dans les zones ouvertes à l'urbanisation à proximité immédiate du centre bourg permettront de renforcer l'attractivité du centre. Un secteur spécifique a été créé pour permettre une densification plus importante pour les commerces.

➔ **Le tissu commercial du centre village est à maintenir et développer :**

Le tissu commercial existant contribue fortement au dynamisme de la commune. La municipalité est très attachée au maintien d'un tissu commercial de proximité au centre village.

C'est pourquoi le P.A.D.D. prévoit de favoriser le maintien de l'activité commerciale du centre en prévoyant des zones d'urbanisation au village.

➔ **L'offre d'hébergement touristique doit être augmentée et diversifiée** en permettant:

- la réhabilitation d'anciens bâtiments de l'espace rural afin de développer la capacité d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôte.



ORIENTATIONS RETENUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS, LOISIRS ET VIE SOCIALE

→ Réaliser les équipements nécessaires aux projets de développement urbain :

- En programmant les équipements périphériques nécessaires pour les zones d'urbanisation futures (voirie, eau potable, assainissement, électricité, défense incendie, ...)

Les équipements publics doivent nécessairement être adaptés aux besoins de la population.

- *Le projet est adapté aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;*
- *Le choix des sites de développement autour du bourg vise à limiter les besoins en déplacements et en nouvelles infrastructures ;*

La commune souhaite améliorer les possibilités de déplacements en modes doux vers les quartiers d'habitats excentrés

→ Favoriser le développement des communications numériques

- **Prévoir l'accès au réseau très haut débit ADN (fibre optique notamment) dans les quartiers.**

En matière de communications numériques il s'agit de faciliter aux habitants l'accès au réseau principal de la fibre optique, déjà déployé.

ORIENTATIONS RETENUES EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ, DE MILIEUX ET DE RESSOURCES NATURELLES

La protection des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales s'inscrit dans une démarche de développement durable : ces richesses, communes à tous, sont garantes d'un cadre de vie agréable et du maintien de la biodiversité et doivent être transmises aux générations futures.

→ Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques

► Protéger les éléments structurants de la « trame verte et bleue » :

Le projet communal vise à prendre en compte les éléments identifiés (ripisylve, forêt domaniale, boisements résiduels).

Ces espaces naturels, doivent être préservés ; ils contribuent à l'attractivité de la commune et sont indispensables au maintien des équilibres écologiques et donc à leur qualité.

Indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du 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 municipalité a dimensionné les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaires sur le territoire. Sur 12 ans, la production de logements pourrait être d'environ 50 à 60 logements.

Lors de l'évaluation de la mise en œuvre du PADD, tous les 3 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer la production de logements et les formes bâties réalisées :

Objectifs annuels du PADD : 4 à 5 logements neufs par an

Atteindre une densité moyenne minimum de 20 à 22 logements / hectare pour les zones à urbaniser concernées par une servitude de logement.

Le bilan des surfaces disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi (aménagement de voirie, de cheminements piétons, ...)

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. LES ZONES GENERALISTES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE COMMERCES ET DE SERVICES

1.1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Certains secteurs des zones urbaines sont concernés par une trame de risque.

Deux zones urbaines à vocation principale d'habitat sont distinguées :

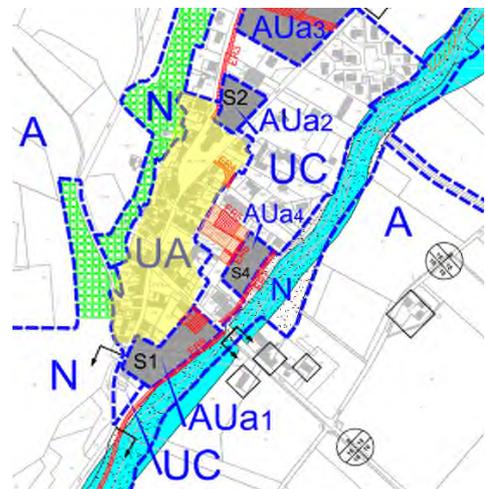
A – la zone UA

Elle correspond au centre ancien du village.

Il s'agit de la zone la plus dense du village où les constructions doivent respecter l'ordonnancement actuel et s'implanter en ordre continu et à l'alignement des voies.

Ces contraintes doivent permettre de conserver l'image urbaine actuelle, caractérisée par un bâti dense et homogène.

Cette zone recouvre l'ensemble de l'ancienne zone UA du P.O.S, située au centre ancien du bourg. Aucune adaptation du zonage n'a été faite.



La zone UA couvre une superficie totale d'environ 2,9 ha et ne dispose pas de surface libre susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.

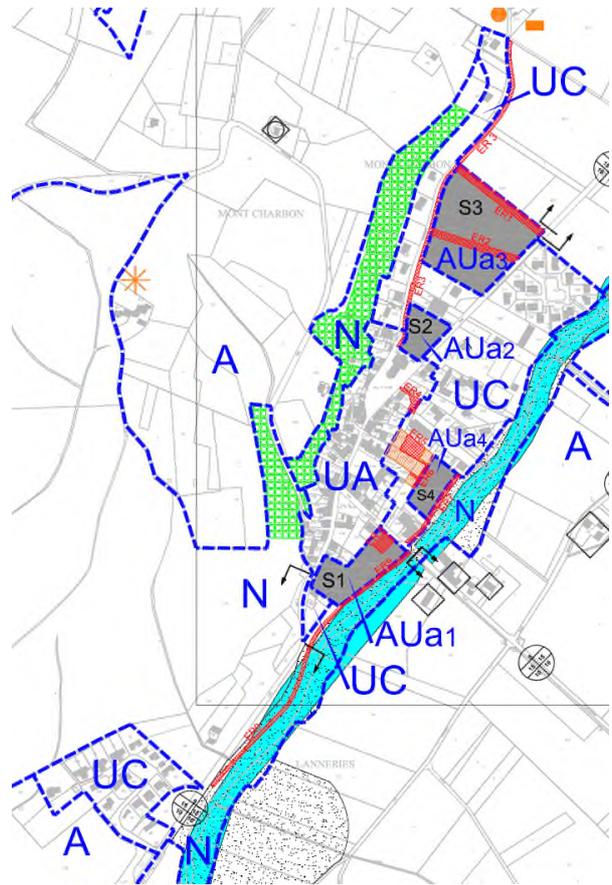
B – la zone UC

Cette zone située pour l'essentiel dans le prolongement du centre ancien, est déjà en majeure partie urbanisée. Le tissu urbain y est plus relâché qu'en zone UA, avec des bâtiments généralement en ordre discontinu et en retrait des voies. La superficie des parcelles bâties est plus importante que dans la zone UA ; il s'agit d'un habitat essentiellement de type pavillonnaire.

Au POS, les extensions du village étaient classées en UC ainsi que les quartiers des Reynauds et Guignons classés en UCa (suite à une modification du POS ouvrant les zones NA de ces quartiers).

Par rapport au P.O.S., la zone UC

- du village n'a pas été étendue. Elle a été réduite du fait du classement en zone AUa de 3 secteurs stratégiques à l'entrée sud, au nord de l'église et au nord pour le terrain de foot.
- du lotissement Gai Soleil, à l'entrée sud du village, a été réduite au sud pour exclure la terre agricole et se limiter à l'enveloppe urbaine et étendue le long de la RD pour intégrer l'habitation existante.
- les secteurs des quartiers des Reynauds et Guignons n'ayant pas de caractère urbain, ne disposant pas des réseaux suffisants, ni de desserte adéquate, ils ont été intégrés à la zone agricole environnante.



Suite à l'avis des services la zone UC a été réduite sur deux sites : lotissement entrée sud du village : secteur pentu et boisé et au village pour exclure la partie concernée par le risque.

La zone UC occupe environ 8,4 ha au total dont environ 0,5 ha (répartis sur l'ensemble de la zone) sont théoriquement disponibles.

Ce potentiel théorique était déjà classé en zone urbaine du POS : 0,5 ha en densification du bâti existant : 0,8 ha jardin en pente, 0,15 ha à l'ouest du garage (actuellement utilisé par l'activité), 0,25 ha au sud du lotissement Beysson correspondant au jardin d'une habitation

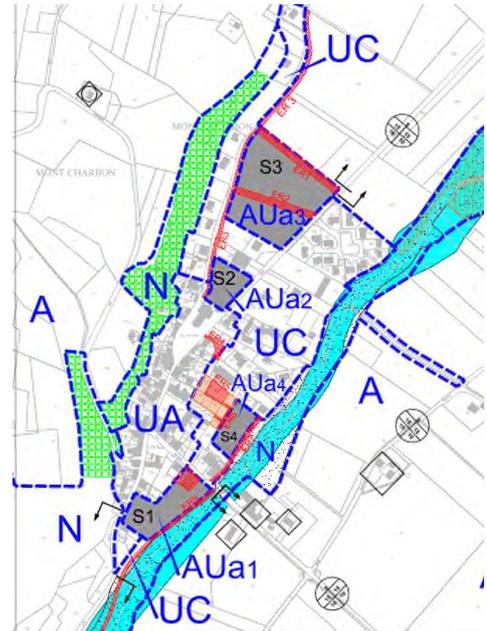
1.2. ZONE A URBANISER A VOCATION D'HABITAT : AUa

Il s'agit de zones urbanisables sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U.

Ces zones à vocation principale d'habitat doivent être urbanisées sous forme d'opérations d'aménagement afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains concernés en terme qualitatif (intégration au tissu urbain ou à l'environnement) et quantitatif (optimisation du nombre de constructions possibles). Les orientations d'aménagement précisent les principes d'aménagement de ces zones : desserte principale, espaces verts, implantation du bâti,

Elles sont numérotées : AUa1, AUa2, AUa3, AUa4 afin de les différencier pour faciliter leur localisation et leur description.

- **La zone AUa1**



A l'entrée sud du village, la zone à urbaniser correspondent à une partie de la zone UC du P.O.S.

La taille de cette zone et les enjeux justifient qu'une opération d'aménagement d'ensemble soit nécessaire. Cette zone dispose de l'ensemble des réseaux en limite.

Cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre au moins 14 logements : 8 logements en petit collectif R+1 ou R+2 et 6 logements intermédiaires ou groupés.

Les orientations d'aménagement visent à organiser :

- **Les accès**

Le carrefour d'entrée est du village devra être réaménagé de manière à le rendre plus urbain, à mieux signifier l'entrée de village, à ralentir les véhicules et à sécuriser les accès aux voies transversales, aux parcs de stationnement et les traversées piétonnes.

La réalisation d'un parc de stationnement public accessible depuis la RD867 est prévue par la commune.

Du fait de la dangerosité d'un carrefour sur la RD67 au droit de l'opération de construction, son accès principal ne pourra être réalisé que depuis le nord de la zone, depuis la RD 867.

Les commerces qui pourraient être situés en rez de chaussée de l'immeuble de logements collectifs seront visibles ouverts et accessibles depuis la RD867.

Les accès véhicules des logements collectifs et des logements groupés seront réalisés plus au sud, depuis une voie à créer. Cette voie se branchera à la RD867 en limite nord-ouest de la zone.

- **Les cheminements pour mode doux**

Afin d'assurer une liaison piétonne le long de l'Herbasse, un cheminement est prévu par la commune en limite est de la zone.

Afin de desservir le nouveau quartier par les modes doux, un cheminement devra être réalisé entre la RD867 et le sud de l'opération.

- **L'insertion dans le paysage et l'environnement**

Le site est caractérisé par la présence de nombreux arbres remarquables de hautes tiges, l'Herbasse et sa ripisylve. Il conviendra de maintenir un maximum de cette végétation qualitative ainsi qu'un accès à la rivière.

Le pré-repérage des arbres les plus remarquables devra être réalisé de manière à proposer un plan masse qui permette de les conserver.

Un espace commun pouvant constituer un espace de détente, de distribution des parcelles et de retournement des véhicules devra être aménagé au centre du quartier de logements groupés et articulé avec le cheminement piéton.

La qualité architecturale ainsi qu'un choix stratégique de l'implantation des constructions contribueront à une intégration qualitative de ce nouvel ensemble urbain dans le paysage urbain existant.

- *La typologie de logement : Au Nord, le bâti collectif sur rue sera en R+1 ou R+2 et au Sud, le bâti individuel groupé ou intermédiaire sera en R0 ou R+1.*
- *Le rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :*

Bâtiment collectif :

- *Une des façades du bâtiment collectif implanté le long de la RD 867 devra être implantée dans l'alignement de la RD867.*
- *Le bâtiment sera implanté en limite d'espace commun avec un recul possible pour les éléments techniques,*
- *Si des commerces sont prévus, ils seront obligatoirement implantés en rez de chaussée d'un collectif.*

Bâtiments groupés ou intermédiaires :

- *le bâti sera, autant que possible, implanté en limite nord des parcelles afin de profiter de l'exposition Sud,*
- *les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif ; parallèlement ou perpendiculairement à la voirie interne,*
- *les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.*

Au total la zone AUa1 occupe 0,62 ha dont la totalité est libre pour la construction.

▪ La zone AUa2

Au nord de l'église, la zone à urbaniser correspondent à une partie de la zone UC du P.O.S., concerné par un ER n°1 : dont l'objet était parking et voirie public

La localisation, la taille de cette zone et les enjeux du centre bourg (liaison piétonne, besoin de logement, de commerces ...) nécessite qu'une opération d'aménagement d'ensemble soit réalisée. Cette zone dispose de l'ensemble des réseaux en limite.

La zone AUa2 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle devra comporter au moins une activité ou un service en rez-de-chaussée.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre au moins 8 logements en petit collectif R+1 ou R+2 dont au moins 4 logements sociaux.

Les orientations d'aménagement visent à organiser :

- L'accès à l'opération

Un seul accès véhicules à l'opération sera réalisé depuis la RD67. Il permettra de desservir les activités et les logements. Un stationnement de surface sera prévu pour les visiteurs.

- Les cheminements pour mode doux :

- à l'intérieur de l'opération : Un accès piéton sera réalisé d'est en ouest au travers de l'opération, entre la route menant au cimetière et la RD.

- sur l'espace public : Un plateau piétonnier surélevé sera réalisé entre la nouvelle opération et la mairie. La liaison douce entre la nouvelle centralité et les berges de l'Herbasse doit être mise en valeur. La faible circulation sur cette voie permettra le partage de la voie entre véhicules et piétons.

- L'insertion dans le paysage et l'environnement

La qualité architecturale de l'opération ainsi qu'un choix stratégique de l'implantation des constructions contribueront à une intégration qualitative de ce nouvel ensemble urbain dans le paysage urbain existant.

Un parvis à la nouvelle opération de construction, exempt de stationnement et non clôturé, sera réalisé au droit du plateau piétonnier surélevé. Il sera traité qualitativement par le choix des matériaux et de végétaux adaptés.

La démolition des anciens garages de postiers pourra permettre de dégager la vue sur le chevet de l'église depuis le sud.

La largeur de la voie d'accès à la place de la Mairie pourra être réduite. Au sud de cet accès, deux parcelles pourraient être créées et bâties, et des parkings couverts pourront être réalisés.

L'actuel espace public reliant la mairie aux berges de l'Herbasse pourra être restructuré par des aménagements paysagers, une réorganisation du stationnement et une mise en valeur

des entrées des logements collectifs, de manière à favoriser la lisibilité des sous-espaces et à réduire l'emprise de chaussée.

- *La typologie de logement : Le bâti sera en R+1 ou R+2. Il sera constitué d'un programme mixte activités et/ou commerces + habitat*
- *Rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage :*

Le bâti devra être structuré en respectant les principes suivants :

- *La façade principale donnant sur la RD67 devra être située en recul d'au moins 16m par rapport à l'axe de la RD67, de manière à dégager des vues sur le chevet de l'église depuis le nord de la RD.*
- *les faîtages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faîtages indiqués sur le schéma illustratif, parallèlement à la voirie.*
- *les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.*

Au total la zone AUa2 occupe 0,27 ha dont la totalité est libre pour la construction.

▪ La zone AUa3

A l'entrée nord du village, la zone à urbaniser correspondent à une partie des zones UC et NA du P.O.S.. Il s'agit du terrain de foot communal qui est très peu utilisé étant donnée la réalisation d'un équipement plus complet sur une commune voisine

Les enjeux du site (entrée de bourg, ...) exigent la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette zone dispose de l'ensemble des réseaux en limite.

Cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble après l'aménagement des emplacements réservés qui la desservent.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre au moins 21 logements : 6 petits collectifs R+1 et 15 logements intermédiaires ou groupés dont une partie en logements sociaux.

Les orientations d'aménagement visent à organiser :

- L'accès

La liaison principale qui relie les deux voies (RD67 et communale) permettra aussi de desservir les logements de part et d'autre.

Cette voie aura un profil à l'image d'une rue de village. Elle favorisera une circulation à faible vitesse, elle associera un cheminement piéton et une végétation linéaire.

Elle sera structurée par l'opération de construction.

- *Côté nord : elle pourra être bordée par une noue paysagère de gestion des eaux pluviales*
- *Côté sud : elle pourra être bordée d'un front bâti structuré.*

Une liaison secondaire sera réalisée en limite nord. Elle permettra le passage des engins agricoles en dehors du quartier de logements. Elle sera accompagnée d'une bande végétale arborée d'une largeur minimale de 4m minimum côté nord.

En interne, une troisième liaison pourra permettre de desservir les logements qui ne seront pas desservis par la liaison principale.

Les deux voies raccordées à la RD67 déboucheront sur des plateaux piétonniers surélevés qui ralentiront les véhicules à l'entrée nord et sécuriseront les traversées piétonnes.

- Les cheminements pour mode doux

La desserte principale du site sera accompagnée d'un cheminement piéton sécurisé.

Un trottoir sera aménagé le long de la RD.

Des liaisons piétonnes internes seront aménagées transversalement aux voies de desserte.

- **L'insertion dans le paysage et l'environnement**

Une bande plantée arborée sera aménagée au nord afin de créer un espace de transition entre les terres agricoles et la nouvelle zone urbaine.

La voie principale pourra être bordée d'un côté par une noue paysagère et de l'autre par un front bâti cohérent.

Un espace commun paysager pourra être aménagé en limite sud de l'opération. Aménagé en dépression, il pourra servir d'espace de rétention des eaux pluviales.

- *La typologie de logement*

Le bâti situé au sud de la voie de liaison principale sera du petit collectif en R+1 maximum. Le R0 est autorisé lorsqu'il est associé à un volume en R+1.

Le reste du bâti sera de l'individuel groupé ou intermédiaire en R0.

- *Le rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage :*

Le bâti devra être structuré :

- *Aux abords de la RD67, les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2m.*
- *Il sera implanté en limite nord des parcelles afin de profiter de l'exposition sud.*
- *Les faîtages principaux des constructions devront se conformer aux sens indiqués sur le schéma illustratif, parallèlement ou perpendiculairement à la voirie interne.*
- *Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.*

Au total la zone AUa3 occupe 1,67 ha dont la totalité est libre pour la construction.

▪ La zone AUa4

Ce secteur du centre du village se situe entre l'école, la salle des fêtes et l'Herbasse.

La zone AUa4 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble. L'Emplacement Réservé prévoyant l'élargissement de la voie de desserte de l'opération devra être réalisé préalablement.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre au moins 12 logements en petit collectif.

Les orientations d'aménagement visent à organiser :

- L'accès à l'opération de construction

L'accès principal des véhicules sera réalisé depuis la voie longeant l'Herbasse jusqu'à la salle des fêtes. Le stationnement aérien ou couvert sera réalisé en bordure de l'espace public, le long de cette voie, de manière à ne pas introduire de véhicule (hormis les véhicules de sécurité) dans les cœurs d'îlot.

- Les cheminements pour mode doux

Plusieurs cheminements doux projetés complètent le réseau existant de desserte des jardins potagers, tantôt à l'intérieur de l'opération de construction, tantôt par des emplacements réservés.

A l'intérieur de l'opération, 3 liaisons douces relieront la voie des berges de l'Herbasse et le centre village. Elles permettront aussi de desservir, depuis les places de stationnement, les halls des immeubles auxquels on accèdera du côté nord.

- L'insertion dans le paysage et l'environnement

La qualité architecturale ainsi qu'un choix stratégique de l'implantation des constructions contribueront à une intégration qualitative de ce nouvel ensemble urbain dans le paysage urbain existant.

Les bâtiments seront implantés en peigne est-ouest de manière à maintenir une perméabilité visuelle entre le centre village et les berges de l'Herbasse.

Des jardins orientés sud pourront être réservés aux logements situés en rez de chaussée des immeubles.

- *Typologie de logement* : Le bâti sera en R+2 maximum. Un épannelage en gradins allant du R+2 à l'ouest au R0 à l'est permettra de réaliser des terrasses avec vue sur l'Herbasse.

- *Rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage :*

Le bâti devra être structuré :

- Les constructions profiteront de l'exposition Sud en s'implantant le plus au nord possible. (recul de 3m de la limite séparative au nord)
- Les faîtages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faîtages indiqués sur le schéma illustratif, parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.
- Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

Au total la zone AUa4 occupe 0,28 ha dont la totalité est libre pour la construction.

2. LES ZONES SPECIALISÉES

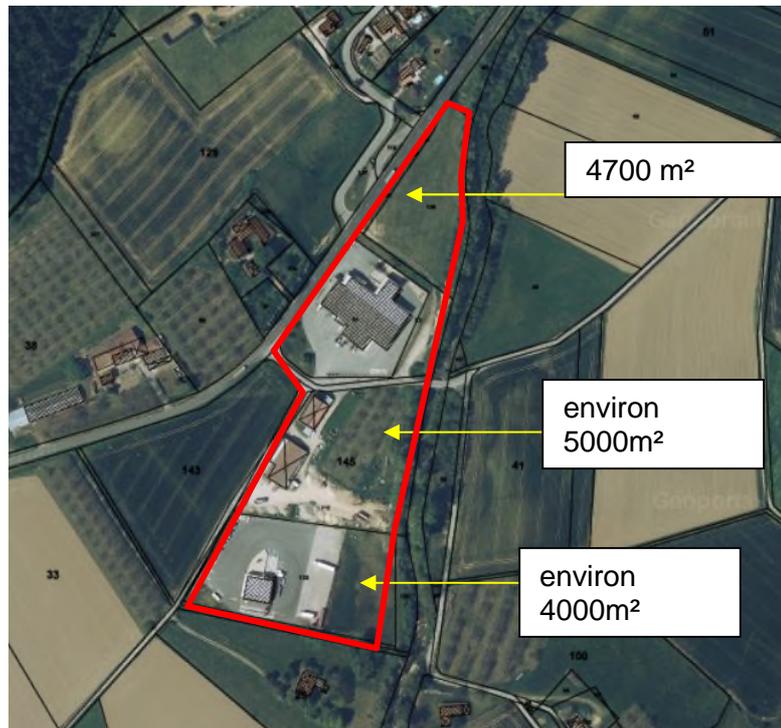
2.1. LA ZONE Ui

Le POS comprend une zone Ui à vocation d'activité.

Une partie de la zone est occupée par un local technique communal, une entreprise de travaux publics, drome lapin au nord et l'entreprise Jullien au sud

Les terrains actuellement urbanisés sont classés en Ui.

La zone Ui couvre environ 3 ha au total dont une parcelle potentiellement disponible au nord (0,47 ha) ainsi que deux espaces disponibles dans les lots aménagés (0,8ha).



2.2. LA ZONE AUai

La commune souhaite poursuivre l'accueil d'activités économiques sur son territoire afin de créer de l'emploi et limiter les déplacements.

Une zone AUai, correspondant à la partie non aménagée de la zone Ui, est indispensable pour répondre aux besoins des entreprises implantées en Ui et également pour accueillir de nouvelles activités.

Une opération d'aménagement d'ensemble devra être réalisée en respectant les orientations d'aménagement (accès, liaisons à créer).

Cette zone AUai s'inscrit en continuité de la zone Ui.

Bien que cette zone empiète sur des terrains agricoles, son emplacement se justifie par la continuité avec la zone Ui et la proximité des principales infrastructures communales.

La zone AUai occupe 1,3 ha environ.

3. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole A est la zone réservée aux activités agricoles.

Ont été classés en zone agricole :

- Les sièges d'exploitation et bâtiments actuellement utilisés pour l'exploitation agricole ;
- Les terres agricoles exploitées ou à bon potentiel dans leur majeure partie, et notamment celles présentant des unités foncières cohérentes et conséquentes.
- les bâtiments isolés au sein de la zone agricole qui n'ont jamais eu de vocation agricole (villa, ...),

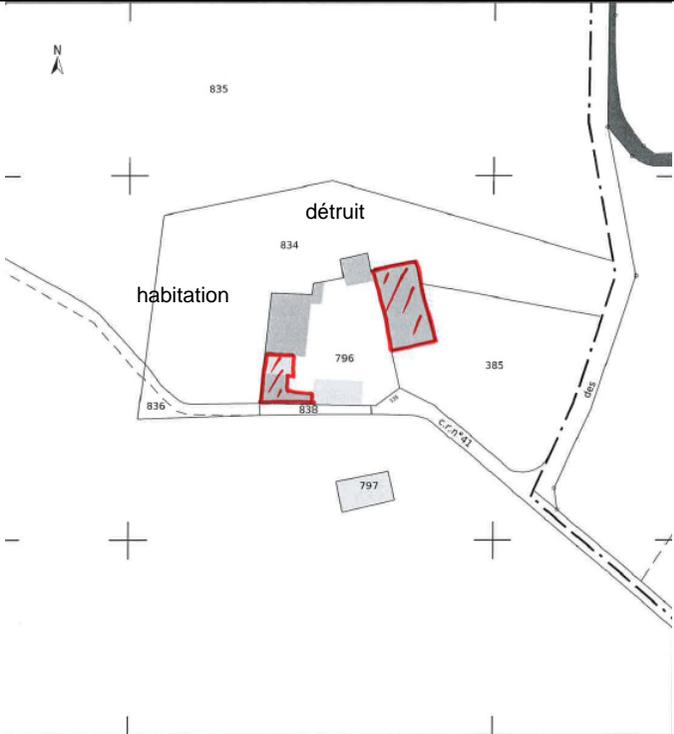
La zone A comprend un **secteur Aa**, correspondant aux autres activités économiques de l'espace agricole (silo et Cuma).

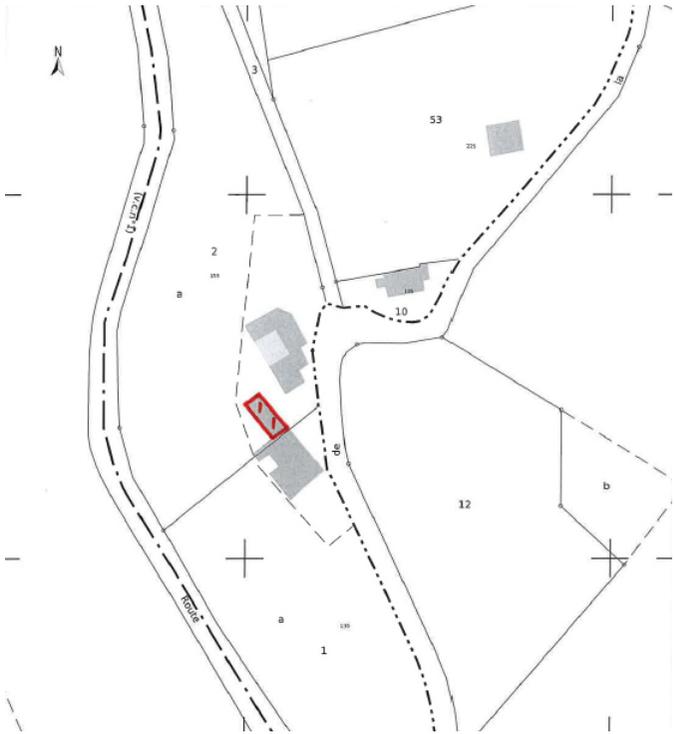
En outre, est autorisé le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par infiltration ou rejet au milieu naturel si l'infiltration n'est pas possible. Les réhabilitations concernées par l'assainissement non collectif seront soumises à une étude d'aptitudes des sols à l'ANC et à l'avis du SPANC dans le cadre du permis de construire.

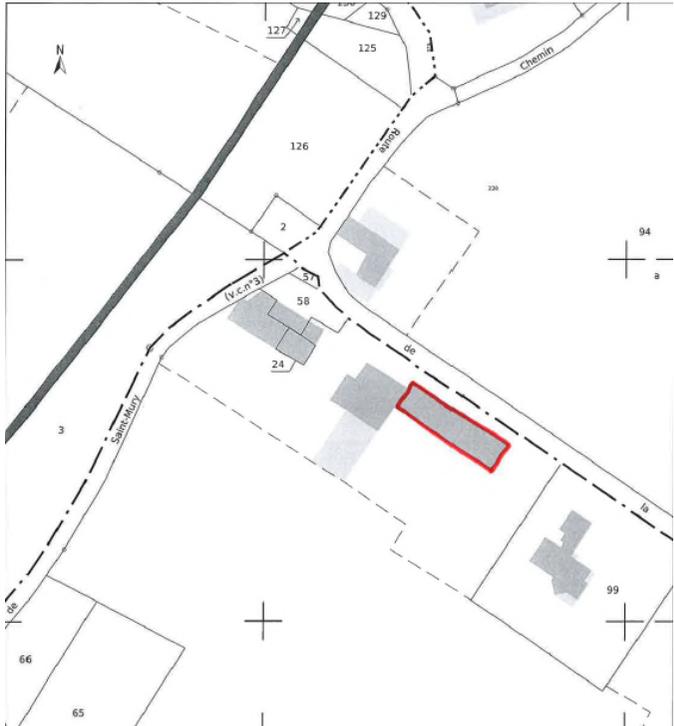
Suite à l'enquête publique, des critères supplémentaires ont du être pris en compte afin de réduire le nombre de bâtiments repérés (proximité du village, capacité des voiries, structure du bâtiment (bâti ouvert et attenant), conflits d'usage.

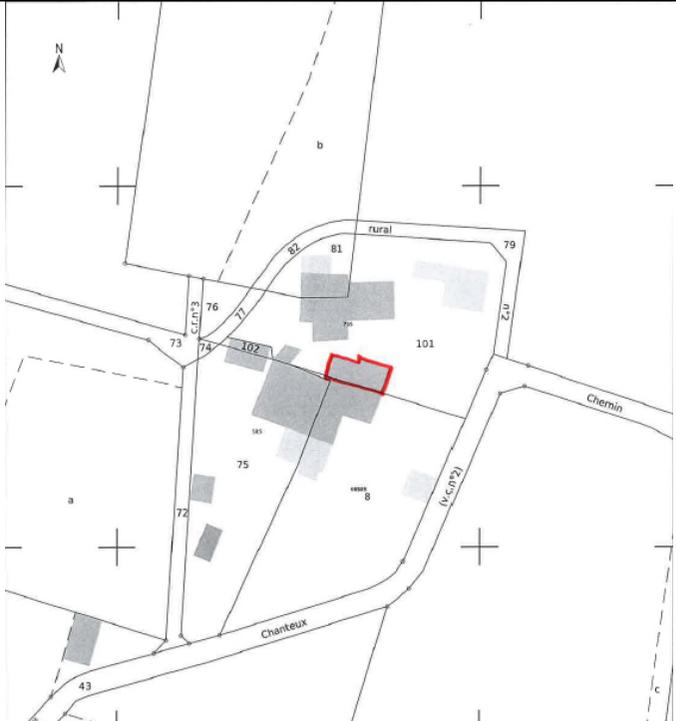
Cartographie : numérotation des bâtiments repérés pour le changement de destination.

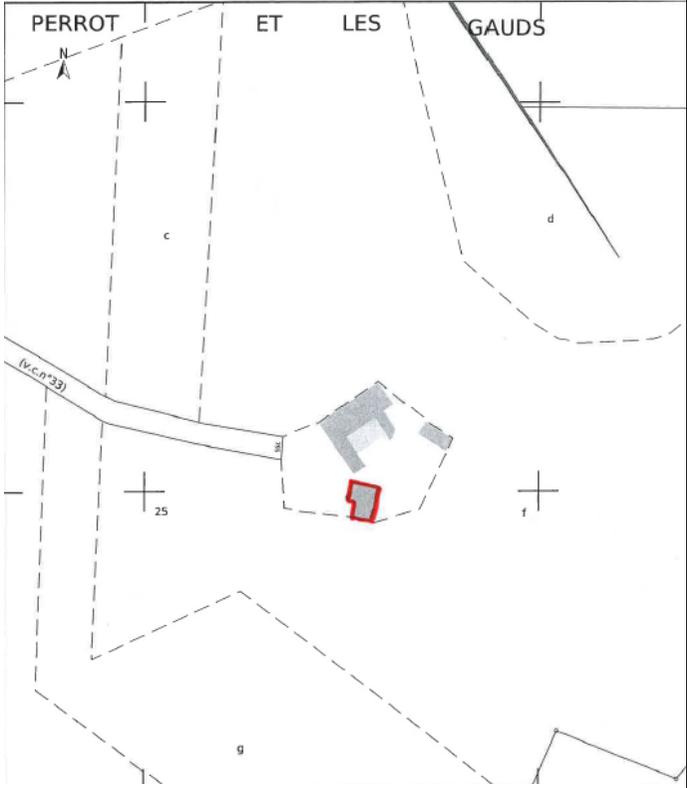


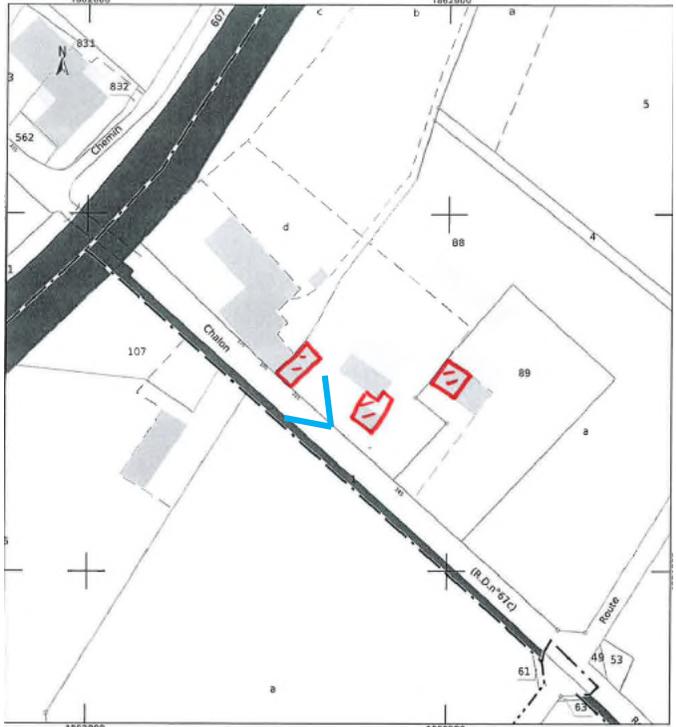
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
4	Beaulieu	 <p>vue depuis la cour sur le bâtiment situé à l'est</p>  <p>vue depuis la cour sur le bâtiment à l'ouest accolé à l'habitation</p>  <p>vue sur l'habitation</p>		<p>Le potentiel est d'environ 395 m² (275+120)</p>

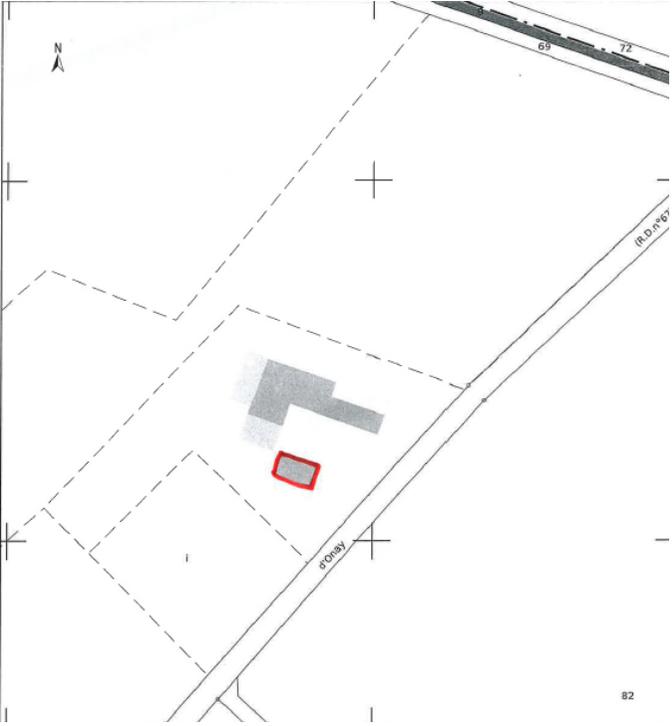
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
7	Mont Vérou de	 <p data-bbox="629 770 842 794">vue depuis le nord</p> <p data-bbox="645 1241 826 1265">vue depuis l'est</p>		<p data-bbox="1821 898 2096 951">Le potentiel est d'environ 60 m²</p>

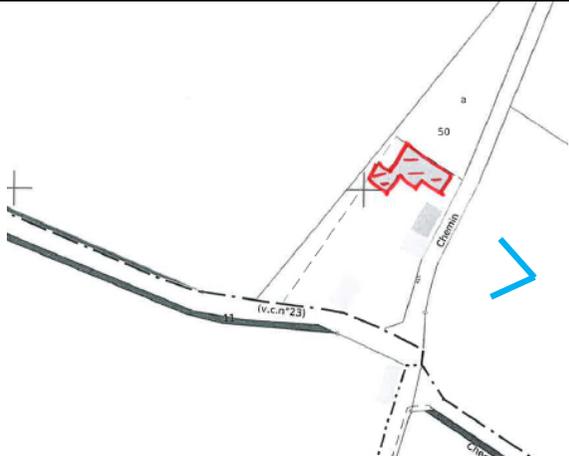
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
14	Les Vanauds	 <p data-bbox="629 651 837 679">Vue depuis le sud</p> <p data-bbox="640 1059 826 1088">Vue depuis l'est</p> <p data-bbox="624 1305 842 1334">Vue depuis le nord</p>		<p data-bbox="1818 900 2096 951">Le potentiel est d'environ 250 m²</p>

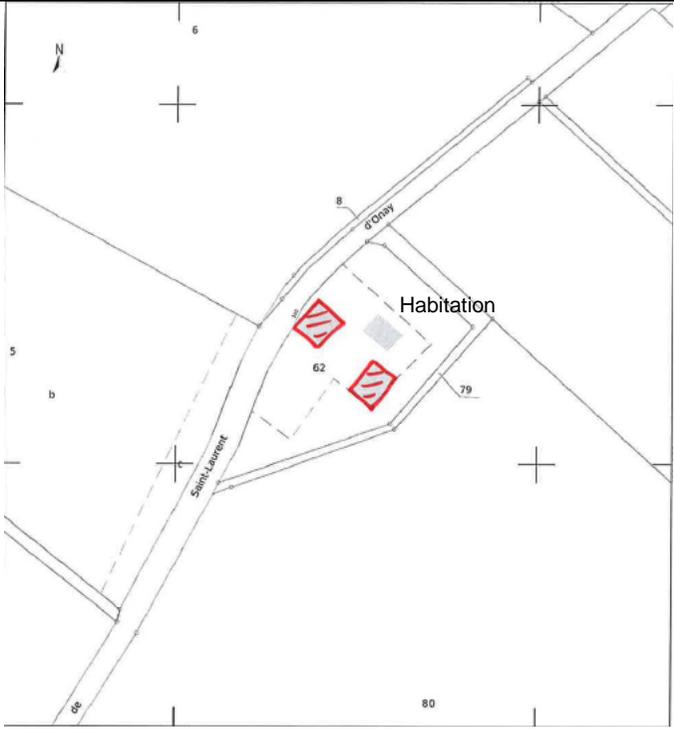
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
15	Les Grands Chanteux	 <p data-bbox="607 890 869 917">Vue depuis le nord est</p>		<p data-bbox="1821 898 2096 951">Le potentiel est d'environ 110 m²</p>

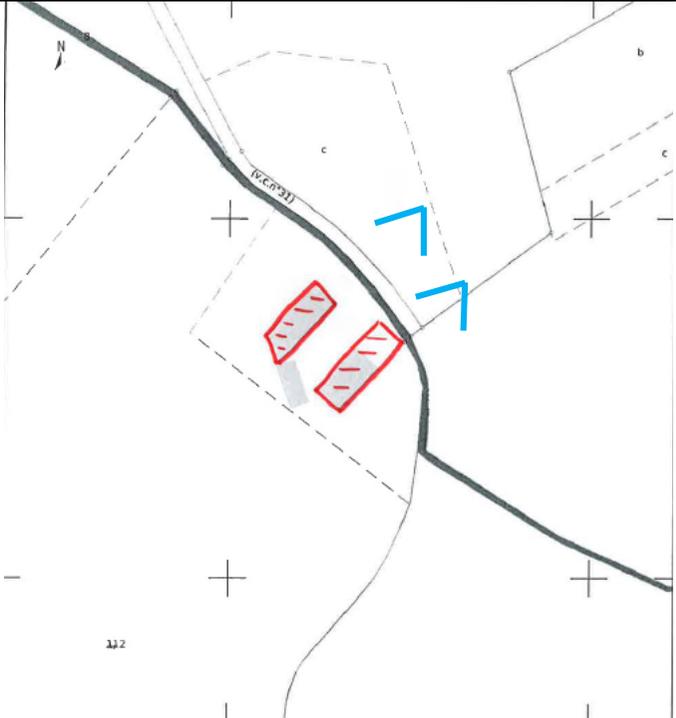
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
20	Perrot et Les Gauds			<p>Le potentiel est d'environ 50 m²</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
26			<p style="text-align: center;">Extrait cadastral</p> 	

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
27	Chaloy			Le potentiel est d'environ 60 m ²

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
29				

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
31				

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
35				

Le règlement autorise notamment :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité (30 mètres au maximum) de bâtiments agricoles existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées.
 - Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité (30 mètres au maximum) de l'exploitation ou à proximité de bâtiments existants, de manière à former un ensemble cohérents avec les autres bâtiments, sauf impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
 - L'extension limitée à 33% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) des habitations existantes ; une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
- Dans le secteur Aa, les constructions et installations agricoles ou à usage de commerce, d'entrepôt ou de bureau, à condition qu'elles soient en lien avec l'activité agricole ou nécessaire au service public.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, toute construction est interdite.

La zone agricole a été réduite par rapport à la zone NC du P.O.S. au profit de la zone naturelle : pour prendre en compte des bois,

Aucune zone agricole du POS n'a été réduite pour permettre des extensions urbaines.

La zone agricole a été étendue sur les zones NA – NAa situées à l'est de l'Herbasse, sur la zone NB des Varnauds et sur les secteurs UCa des Reynauld et Guignons.

Commune de CREPOL Plan Local d'Urbanisme

Zone agricole : du P.O.S. au P.L.U.

LEGENDE :

- Extension de la zone A au P.L.U. sur la zone ND du P.O.S.
- Extension de la zone A au P.L.U. sur les zones NB, UCa et NA du P.O.S.
- Réduction de la zone A au profit de la zone N



La zone agricole du P.O.S. représentait 753 ha.

La zone agricole du P.L.U. occupe 758 ha au total, pour une surface agricole utilisée communale de 522 ha en 2000.

La commune est concernée par l'AOC Noix. La zone agricole couvre les plantations de noyers. Les EBC qui concernaient des champs de noyers ont été retirés.

4. LES ZONES NATURELLES

Les secteurs suivants ont été classés en zone N car ils présentent un caractère naturel :

- l'Herbasse la Limone et leur ripisylve,
- les bois des Bourdognes, Ruinet, de Bèze, de Roques,
- le bois au nord de Chapay, le bois de la Garenne,
- la combe Raynaud,
- le bois de Perrot et les Gauds.

La zone naturelle a été réduite par rapport à la zone ND du P.O.S. :

- aux Grands Chanteux, où une zone avait été créée au POS pour tenir compte des périmètres de protection des captages. Cette zone présente aujourd'hui un enjeu agricole et la servitude du captage est instaurée et s'impose au règlement du PLU. Cette grande zone NDc est donc classée en zone A
- au sud est du village ainsi que le long de la RD en direction de Miribel, des zones soumises à un risque avaient été classées en NDr. La vocation de ces sites étant agricole ils sont intégrés à la zone A avec une trame risque.

Aucune zone naturelle du POS n'a été réduite pour permettre des extensions urbaines.

Commune de CREPOL Plan Local d'Urbanisme

Zone naturelle : du P.O.S. au P.L.U.

LEGENDE :

- Extension de la zone N au P.L.U. sur la zone NC du P.O.S.
- Réduction de la zone N au P.L.U. au profit de la zone A



La zone naturelle du P.O.S. représentait 358 ha.

Le zonage du P.L.U. comprend environ 321 ha.

Le règlement autorise notamment :

- L'extension limitée à 33% de la surface de plancher dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) des habitations existantes.
- Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par un losange) est autorisé le changement de destination pour l'habitation dans le volume existant et dans la limite de 200 m² de surface de plancher ;

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

P.L.U.	Surface Totale	Surface Résiduelle
UA	3	0
UC	8,84	0,49
Habitat en zone urbaine	11,84	0,49
AUa	2,84	2,84
Habitat en zone A Urbaniser sous condition	2,84	2,84
TOTAL ZONES U & Aua	14,68	3,33

UI	3,1	1,2
AUai	1,3	1,3
Zones spécialisées	4,4	2,5

A	757	
Aa	1,3	
N	321	
Zones agricoles et naturelles	1080	

Les zones urbaines et à urbaniser ouverte à vocation d'habitat concernent moins de 15 ha.

Au POS les zones consacrées à l'habitat représentaient environ 30 ha.

Le projet de PLU prévoit :

- au sein des zones urbaines : 0,5 ha restent disponibles à la construction, le reste étant constitué de zones déjà bâties.
- 2,84 ha sont disponibles dans les zones à urbaniser.

Au total ce sont environ 3,3 ha qui sont disponibles pour l'habitat, cela permet de répondre aux objectifs du PLH et aux orientations du SCOT en terme de nombre de logements et de densité.

Les capacités de densification et de mutation se limitent à la réhabilitation des logements vacants dans le centre anciens.

La zone naturelle représente 29 % du territoire et la zone agricole 69 %, soit 98 % du territoire.

Les zones agricoles et naturelles représentaient environ 97% du territoire dans le POS.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL

Cette partie du rapport a pour objet d'exposer les raisons pour lesquelles la municipalité a entendu instituer des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Certaines de ces règles découlent de la mise en place des objectifs du P.A.D.D. et des orientations d'aménagement, d'autres répondent à des objectifs d'intérêt général.

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLE CONCERNE
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction des constructions à usage industriel et d'entrepôt - interdiction des constructions à usage agricole à l'exception de l'extension de celles existantes	UA1 – UC 1 – AUa1
	- interdiction des installations classées soumises à autorisation à l'exception de l'aménagement de celles existantes	UA1 – UC 1 – AUa1
	- interdiction du camping, du stationnement de caravanes, des carrières, des dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, des parcs d'attraction	UA1 – UC 1 – AUa1
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non	- contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives	Articles 6 et 7 de chaque zone
	- contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants et des perspectives à conserver.	Article 10 de chaque zone
	- prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions	UM13 – UA 13 - AUo13
	- prescriptions concernant le stationnement	Article 12 de chaque zone

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLE CONCERNE
Poursuivre le développement économique sur un site réservé à cet usage pour éviter les nuisances visuelles et sonores pour l'habitat et y prévoir un fonctionnement pratique et une bonne intégration au site	- interdiction des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques	Ui1 - Ui2 AUai1 – AUai2
	- prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur hauteur, l'aspect extérieur et l'aménagement des espaces libres	Ui6 – Ui7 – Ui8 - Ui9 – Ui10 et Ui13 AUai6 – AUai7 – AUai8 - AUai9 – AUai10 et AUai13
Permettre le développement du commerce au centre	- Favoriser les commerces	AUa
Prise en compte des risques naturels	- Prescriptions particulières à appliquer aux constructions dans les zones de risque repérées au plan de zonage (Herbasse Limone)	Articles 1 et 2 des zones A et N

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme :**

Les emplacements réservés pour la commune ont pour objectifs d'améliorer le cadre de vie et de répondre à un objectif d'intérêt général. Il s'agit :

- **d'améliorer ou de créer des équipements collectifs :**
 - création de stationnement au village à proximité des commerces : **ER 8**
 - élargissement voirie et aménagement de quelques places de stationnement à La Chapelle St Roch : **ER 11**
 - création d'une place publique devant la salle des fêtes : **ER 5.**
- **d'améliorer les conditions de circulation en tenant compte du développement urbain envisagé ;**
 - création de voirie au nord du village : **ER 1** permettant aux engins agricoles d'éviter la traversée du village
 - création de la voirie dans la zone AUa3 : **ER 2**
 - élargissement de la voie
 - entre l'église et le cimetière : **ER3** (correspond à en partie à l'ER7 du POS)
 - le long de l'Herbasse, menant à la salle des fêtes : **ER7.**
 - création d'un cheminement piéton :
 - entre la salle des fêtes et l'église : **ER 4**
 - entre la salle des fêtes et le commerce au sud de l'école : **ER 6**
 - entre la zone Ui et AUai des Millards : **ER 10**
 - le long de l'Herbasse :
 - entre le centre et le lotissement au sud Gai Soleil, **ER 9** (correspond à l'ER6 du POS)
 - entre les Essards et Clamot : **ER 12**

- **Servitude au titre de l'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme :**

Il s'agit de servitudes imposant la réalisation d'un programme de logement minimal défini dans le règlement graphique du PLU.

Elles concernent les 4 zones AUa et sont instaurées afin de répondre aux objectifs de diversification de l'habitat et de réduction de la consommation d'espace exprimés dans le PADD.

- **Prise en compte des risques (article R.123.11 b) du Code de l'Urbanisme) :**

Le risque inondation ne faisant pas l'objet d'un P.P.R. des trames de risques sont inscrites le long de l'Herbasse et de la Limone (à partir des études existantes). Toute construction est interdite dans ces secteurs.

- **Prise en compte de captages d'eau potable :**

La commune n'est plus concernée par des périmètres de protection des captages instaurés par D.U.P..

- **Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :**

Le P.L.U. maintient la protection des bois et forêts de la commune.

Les espaces boisés présents sur les reliefs, contre le village, sont classés comme espaces boisés classés dans le PLU, ce qui garantit leur protection.

Ces boisements présentent un intérêt écologique et paysager ainsi que de lutte contre l'érosion des sols. Le classement au titre de l'article L 130-1, vise à conserver l'affectation de ces espaces. En résumé, ils sont inconstructibles et leur défrichage est interdit. L'exploitation et l'entretien sont possibles et simplement soumis à déclaration préalable de la mairie.

Par rapport au POS, les EBC suivants ont été supprimés et protégés au titre du 2° du III de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme,

- les boisements du bord de la l'Herbasse et de la Limone : des travaux d'aménagement ne seraient pas compatibles avec la présence des EBC,
- les boisements en limite de commune de Montchenu et de St Laurent d'Onay,
- les boisements du château.

Par rapport au POS, ont été supprimés des EBC :

- le bois de Bourdognes, qui est une forêt communale soumise au régime forestier,
- une parcelle plantée en noyers, à l'est du quartier des Millards et de l'Herbasse,
- des parcelles non boisées : aux Gourets (parcelles utilisées par le centre équestre), au Charbon et aux Nanières.

• **Protection d'éléments du paysage ou de sites au titre du 2° du III de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme :**

Dans le PLU, en application des orientations du PADD, sont protégés à ce titre :

> Les bois Ruinet, La Garenne, de Beze, Perrot ainsi que les rypisylve de l'Herbasse et de la Limone, le parc du château : cette trame boisée joue plusieurs rôles et doit donc être préservée. Elle assure en effet des fonctions d'habitat et de corridor pour la petite faune locale, elle est essentielle pour la lutte contre l'érosion des sols et limite les conséquences du ruissellement des eaux de pluie.

Cette protection permet d'assurer le maintien de cette trame verte.

> Les grottes, croix, four et arbres remarquables sont également protégées à ce titre : l'objectif est de conserver le patrimoine historique.

Toute intervention sur ces éléments du paysage est soumise à autorisation de la mairie. En outre leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la DREAL⁴ Rhône-Alpes, qui a conclu que celui-ci n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°0214U0145-1276).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme : en matière environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ceci est l'objet du présent chapitre.

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1.1. LES INCIDENCES DU PLU

Les incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciées à plusieurs niveaux :

- **Incidences résultant du maintien des zones urbaines ou à urbaniser :**

- ✓ La surface des zones délimitées pour une urbanisation future est adaptée aux besoins en matière d'habitat ou d'activités et ces zones sont toutes situées à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante, dans les zones U et NA du POS.

- 3,3 ha de terrains non bâtis sont maintenus en zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat :

- à l'entrée sud du village : 0,62 ha correspondant à un jardin privé (classés en zone AUa avec condition d'urbanisation et servitude de logements) ;

- au nord de l'église : 0,27 ha est un tènement agricole (grande culture) mais enclavés dans le tissu urbain du village. Il est classé en zone AUa avec condition d'urbanisation et servitude de logements.

- à l'entrée nord du village : 1,67 ha sont composés par un terrain de foot et de 0,6 ha de terrains agricoles classés en zone AUa au PLU avec condition d'urbanisation et servitude de logements. La consommation de cette agricole se justifie du fait de la cohérence de l'aménagement prévu en entrée de ville. En effet l'aménagement d'ensemble de ce secteur prévoit un traitement spécifique de la RD pour freiner la vitesse des véhicules. Par ailleurs il est prévu un emplacement réservé (n°1) pour faciliter le passage des engins agricole qui pourront ainsi éviter la traversée du village. Cet ER 1 sera également composé

⁴ DREAL : Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement.

d'un traitement arboré assurant une meilleure insertion du bâti en limite de zone agricole.

- entre la supérette et la salle des fêtes : 0,28 ha situé au cœur du tissu urbain existant et classés en zone AUa avec condition d'urbanisation et servitude de logements. Il s'agit d'une prairie et compte tenu de sa taille et de son enclavement dans le tissu urbanisé, elle ne présente pas d'intérêt agricole ou naturaliste.
- 2,6 ha de terrains non bâtis sont classés en zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques :
 - 1,3 ha correspondant à un tènement disponible dans la ZA actuelle,
 - 1,3 ha correspondent à des terres agricoles en continuité de la ZA actuelle et classé en Ui au POS. Cette consommation de terrains se justifie par le besoin de foncier pour les artisans et principalement pour le développement d'une activité installée dans la zone Ui

→ *Total des terrains non déjà bâtis classés en zone constructible à court ou moyen terme dans le PLU pour l'habitat et l'activité : moins de 6 ha, dont 1,9 ha sont délimités aux dépens d'espaces agricoles ;*

L'impact de cette consommation d'espace pour l'urbanisation est cependant limité par le fait que :

- ces espaces constructibles sont tous situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Il n'y a pas de création de nouveau pôle urbain, mais au contraire un recentrage de l'urbanisation autour du centre village. Le développement retenu au nord du village aux dépens de terrains agricoles permettra de structurer l'entrée nord du village, en constituant un front urbain organisé.
- ces espaces constructibles sont sans enjeu au plan écologique : terrains enclavés ou bordés par des espaces urbanisés et correspondant à des parcelles en friche ou à l'état de jardin ou à quelques parcelles agricoles exploitées ; la faune et la flore y sont banales et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.

✓ Par rapport au POS :

- le développement des quartiers excentrés et non desservis par le réseau collectif d'assainissement (Reynauds, Guignons et les Vanauds), qui se sont développés antérieurement dans le cadre de zones NB et UCa du POS, sont reclassés en zone agricole.

- environ 7 ha de zones NA et NAa (à vocation d'habitat), qui étaient délimitées dans le POS (situées au sud en continuité du lotissement Gai Soleil, au Mont Charbon, dans la plaine de l'Herbasse) sont reclassés en zone agricole.

→ *L'impact du PLU en la matière est donc positif puisqu'il limite la consommation de terres agricoles à bon potentiel.*

✓ Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'incidences du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU

- Les espaces boisés sont classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection au titre du 2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- L'Herbasse et la Limone sont classées en zone N,

→ *Les incidences directs dommageables du PLU sur les sites à enjeu écologique peuvent donc être considérés comme négligeables.*

→ *Par ailleurs, comme il l'a déjà été mentionné au-dessus, les zones d'extension de l'urbanisation restent relativement éloignées de ces espaces à enjeu et n'ont aucun lien fonctionnel avec ceux susceptibles d'entraîner des effets indirects notables.*

• **Incidences résultant des occupations du sol admises en zones naturelles ou agricoles :**

✓ *En zone agricole : la zone agricole n'admet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif, l'extension limitée et le changement de destination.*

✓ *En zone naturelle : l'extension limitée et le changement de destination.*

1.2. MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

✓ *Classement en zone naturelle ou zone agricole avec protection au titre du 2° du III de l'article L. 123-1-5 de tous les espaces présentant un enjeu écologique :*

- *les bords de l'Herbasse et de la Limone,*
- *les espaces boisés des reliefs collinaires.*

✓ *Protection des espaces boisés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme :*

Cette protection concerne les espaces boisés de la colline accolés au village

✓ *Préconisations en matière de diversité des essences végétales pour les haies et espaces verts.*

2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

2.1. AIR

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, d'une part l'augmentation de population prévue reste raisonnable, d'autre part, afin de réduire les déplacements polluants, la commune a fait le choix, de ne développer que des quartiers situés dans le centre bourg.

Par ailleurs les déplacements non polluants (piétons et cycles) seront encouragés et sécurisés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants dans les zones à urbaniser.

2.2. EAU

- Les impacts du PLU sur la qualité de l'eau devraient être minimales puisque la quasi-totalité des zones constructibles sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration de Crépol, qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé. Cependant la Step sera au maximum de sa capacité après l'urbanisation prévue.
- Aucun secteur urbanisable ne relève de l'assainissement autonome. Pour les constructions existantes pouvant faire l'objet d'une extension le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) géré par la Communauté d'agglomération assure le contrôle des installations existantes et de celles qui sont projetées.

2.3. DECHETS

La croissance démographique génèrera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant la Communauté d'agglomération, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage la collecte sélective au moyen des points propres et des déchetteries intercommunales.

En outre le SYTRAD, chargé du traitement des déchets ménagers, a mis en service des centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

3. RESSOURCES NATURELLES

3.1. L'ESPACE

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque les surfaces non bâties restant constructibles sont adaptées aux besoins et représentent :

- 3,3 ha pour l'habitat (2,8 ha dans les zones à urbaniser et 0,5 ha répartis dans les zones urbaines) ;
- 2,6 ha pour les activités économiques (Z.A. des Millards) ;

Total des surfaces non bâties qui seront utilisées pour l'urbanisation dans le cadre du PLU : 5,9 ha dont 2,9 ha sont enclavés au sein du tissu urbain et 3 ha situés en continuité immédiate de l'urbanisation.

Par ailleurs, de nombreuses dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace, dans le cadre des orientations du PADD :

- pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement favorisent des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace et fixent des objectifs en matière de nombre de logements attendus afin d'atteindre l'objectif moyen de densité fixé à l'échelle du PLU de 20 à 22 logements à l'hectare.
- dans l'ensemble des zones constructibles, toutes les règles qui limitaient une certaine densité des constructions sont assouplies par rapport au POS.

3.2. L'EAU

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. Cependant la ressource n'est à priori pas en danger dans le secteur.

La commune est alimentée par des captages qui ont fait l'objet de D.U.P. et qui ont été modifié en 2013. Ces périmètres ne concernent plus la commune.

4. RISQUES

Aucun Plan de Prévention des Risques naturels

Les risques connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU par le biais de trame et d'un règlement.

5. CADRE DE VIE

Différentes orientations et mesures adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

La trame végétale du village est préservée par la protection de la trame boisée au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser.

Le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non :

- l'article 11 fixe des prescriptions en matière d'aspect extérieur des bâtiments, mais également des clôtures pour lesquels les éléments végétaux sont privilégiés ;

- l'article 13 préconise une végétation adaptée aux conditions locales et qui impose une conception plus variée que la haie mono-spécifique couramment utilisée jusqu'ici. Il s'agit ainsi non seulement de leur conférer un véritable caractère paysager mais également de contribuer à la biodiversité locale.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

