

Synthèse du Diagnostic

Thématique : Environnement

	ATOUPS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
Milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau de cours d'eau particulièrement important formé par la Drôme et ses affluents : Intérêt écologique des cours d'eau, des zones humides et de leurs ripisylves (végétation de bord de cours d'eau) • Les cours d'eau sont les lieux les plus typiques et représentatifs de la commune • De nombreux espaces forestiers, de dimensions importantes, permettant le déplacement de la grande faune • 4 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) identifiées sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Les trames vertes et bleues formées par les abords des cours d'eau sont sous-utilisées en termes de cheminement et de lieux de loisirs. • Un réseau de haies et de petits boisements peu développé dans les espaces agricoles et dans les espaces construits. Il est pourtant essentiel pour le déplacement de la faune.
Gestion de l'eau et des réseaux	<ul style="list-style-type: none"> • Une bonne gestion de la quantité et de la qualité de l'eau potable • La station d'épuration a été rénovée par la communauté de commune. Elle est dimensionnée pour accueillir une population supplémentaire. • Le réseau d'assainissement des eaux usées est déjà bien étendu 	<ul style="list-style-type: none"> • Une étude complémentaire concernant l'assainissement des eaux usées est menée en parallèle de la révision du PLU (donnée sur la qualité du réseau, les secteurs propices à l'assainissement autonome et les possibles extensions du réseau). Cette étude aboutira à la création d'un nouveau schéma d'assainissement compatible avec le PLU.
Nuisances et Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'activités industrielles ou artisanales identifiées comme nuisantes par les services de l'Etat 	<ul style="list-style-type: none"> • Des risques d'inondation importants (Drôme et cours d'eau torrentiel) : un plan de prévention des risques entraînant des prescriptions ou des interdictions de construction, sur certains secteurs de la commune • Des nuisances sonores liées à la RD 93 et à la ligne de chemin de fer
Climat et énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Un bon ensoleillement de la commune propice au développement des énergies renouvelables solaires 	

PISTES DE RÉFLEXION DANS LE CADRE DU PLU :

- Préserver les milieux naturels les plus riches
- Utiliser les trames vertes et bleues pour créer des cheminements
- Limiter la création de nouveaux réseaux d'assainissement des eaux usées afin d'optimiser l'existant
 - Limiter l'implantation des nouvelles habitations à proximité de la RD (risques et nuisances)
 - Développer et maintenir la trame verte et bleue dans les secteurs agricoles et construits
- Limiter l'imperméabilisation du sol, notamment dans les secteurs soumis à la densification en terme de constructions
 - Prendre en compte les risques naturels d'inondation

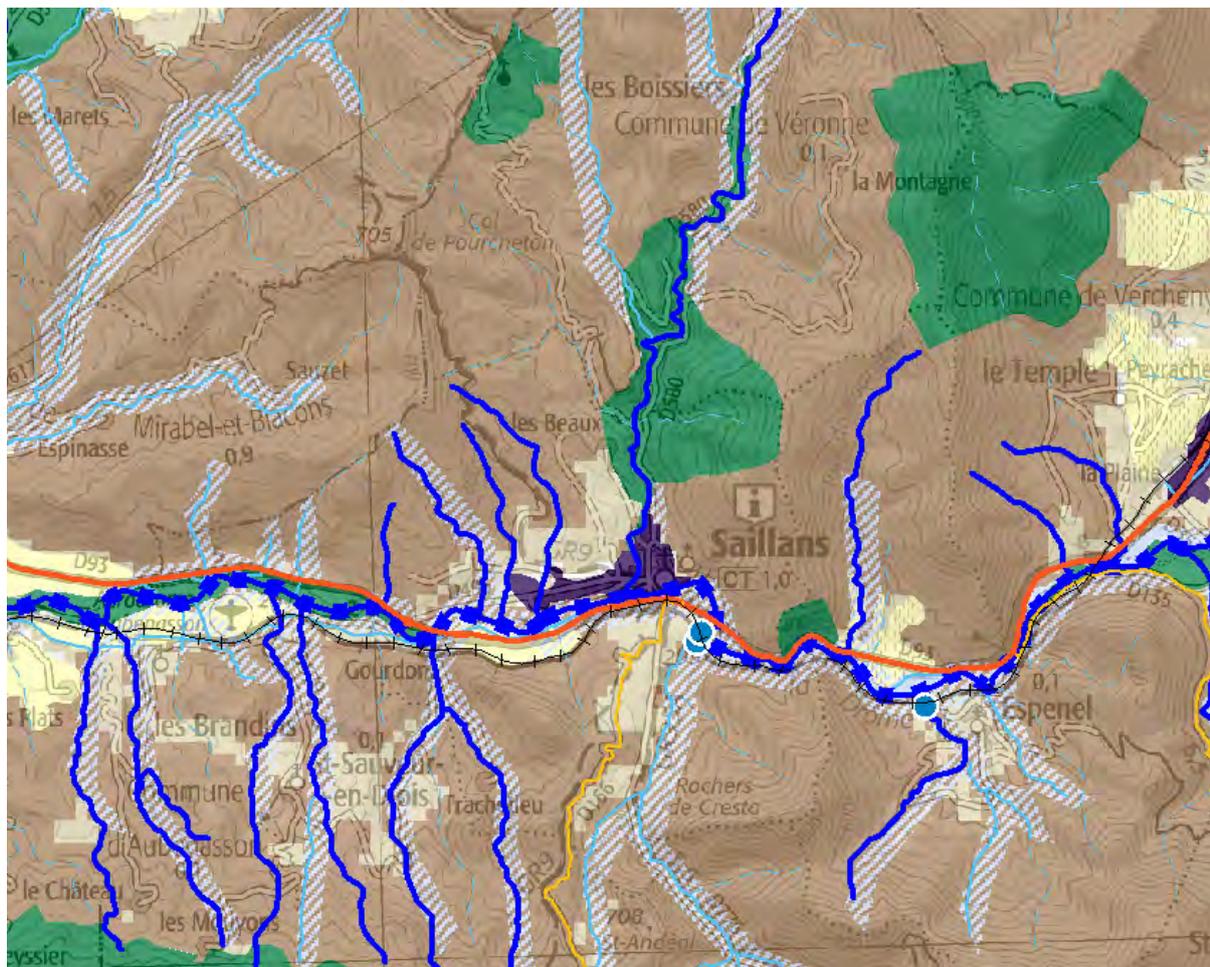
Synthèse du Diagnostic

Thématique : Environnement

ILLUSTRATIONS :

Extrait du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) :

- Les trois secteurs identifiés en ZNIEFF de type 1 constituent des réservoirs de biodiversité sur la commune : ils sont à préserver ou à remettre en bon état.
- La Drôme et un grand nombre de ses affluents sont considérés comme ayant un intérêt écologique reconnu pour la trame bleue.
- De nombreux espaces forestiers sont identifiés comme assurant des continuités pour les animaux terrestres entre les réservoirs de biodiversité. Ils ont donc un intérêt en tant que corridors biologiques et sont à préserver.



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

La Trame bleue :

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

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées.

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*

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

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)
- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Synthèse du Diagnostic

Thématique : Paysage

	ATOUPS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
Topographie et localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Une localisation de la commune favorable, facile d'accès (vallée de la Drôme) et à proximité de villes plus importantes permettant un complément en termes d'équipements et de services. 	<ul style="list-style-type: none"> • La Drôme et les infrastructures linéaires en fond de vallée sont des coupures entre le nord et le sud de la commune qui ne facilite pas toujours les connexions.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Des paysages riches et harmonieux (vallée / coteaux / cours d'eau / vieux village/ vignes) : une alliance entre : nature, patrimoine architectural et agriculture • Des vues et des paysages ouverts : des vues remarquables vers les montagnes et le village, deux plateaux de part et d'autre de la vallée de la Drôme, des points d'appel visuels, des routes en balcons, des espaces agricoles ouverts et dégagés • Des trames végétales riches et diversifiées liées à la fois à la présence forte de l'eau (Drôme et affluents) et à la topographie de la commune (coteaux / fortes pentes) • Une trame végétale en ville très identitaire (Platanes de l'Avenue Coupois, abords du Rieussec et de la Drôme, parcs, platebandes fleuries en pied de façade...) • Un coeur de village ancien fortement identifiable par sa compacité et son unité. • Historiquement, pas de hameaux sur la commune, mais le bourg et d'anciennes fermes isolées. • Un regroupement des éléments techniques (déchetterie, station d'épuration...) sur un seul secteur de la commune qui limite leur impact visuel 	<ul style="list-style-type: none"> • Des limites à l'extension de l'urbanisation floues que ce soit le long de l'avenue Coupois, ou sur les coteaux ou au niveau du plateau de la mure : fort impact visuel • Des entrées de village peu qualitatives (secteur du pont Algoud/gare, de la RD 93 et de l'avenue Coupois) : multiplicité des fonctions et difficulté de perception nette d'entrée dans le village. • Un impact visuel et fonctionnel fort des voitures et des stationnements sur les espaces publics du village : manque de lieux de respiration • Impact visuel de la RD 93 et de ses abords. La route départementale crée aussi une coupure nette entre le village et les quartiers sud de la commune. • Le secteur de la zone d'activités et le secteur qui regroupe les bâtiments techniques sont très visibles • Un manque de cohérence en terme d'architecture et une banalisation de l'habitat

PISTES DE RÉFLEXION DANS LE CADRE DU PLU :

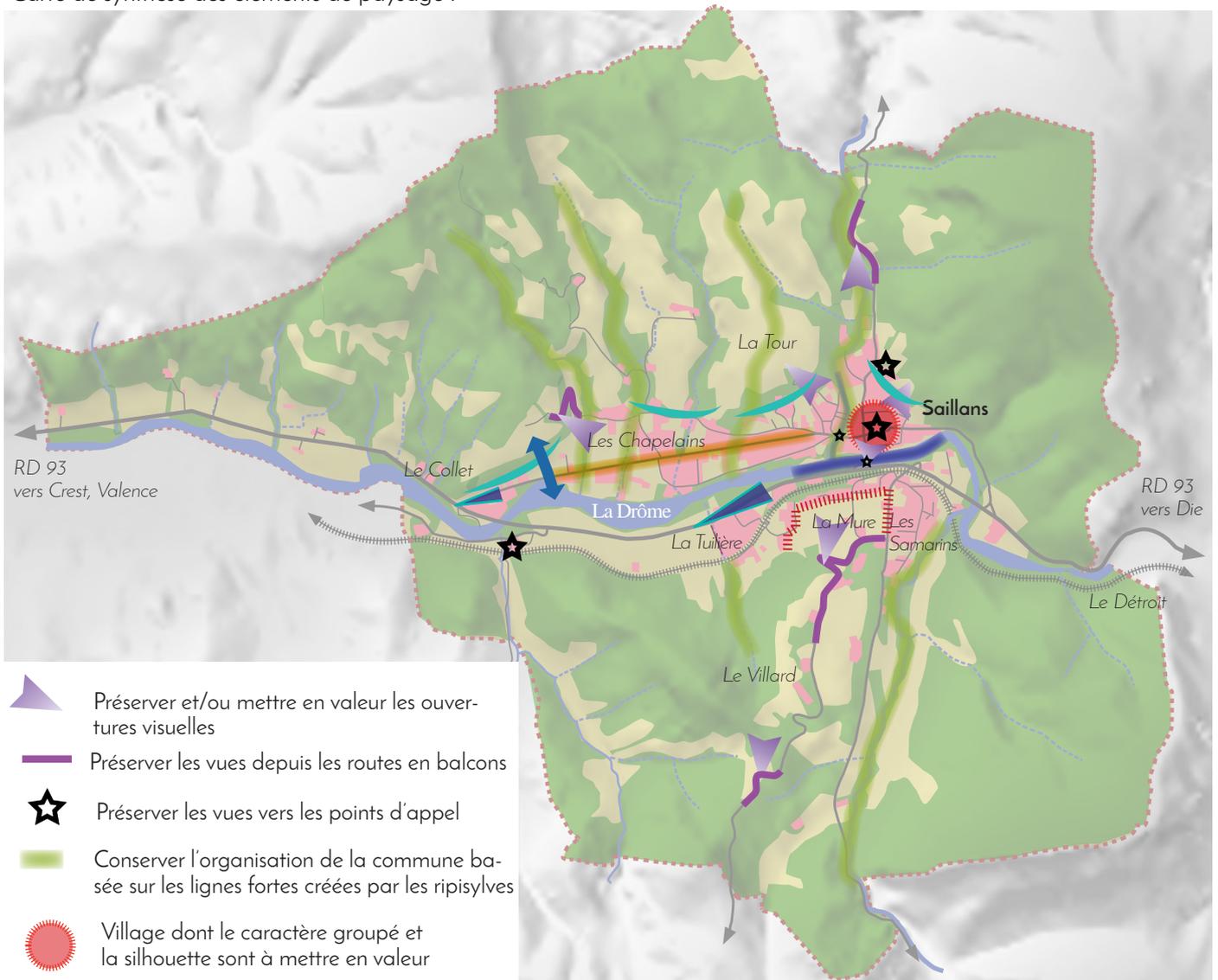
- **Enjeux de cohabitation entre le centre-bourg et la périphérie** : enjeux d'esthétisme et de continuité
Il est important de penser l'insertion des nouvelles constructions dans le respect du cadre paysager et bâti existant (implantation, accès, formes, architecture sobre et harmonieuse, etc.)
- **Enjeux de cohabitation entre l'agriculture et l'habitat** : des enjeux forts, mais ponctuels, de préservation des terrains agricoles vis-à-vis de futures constructions : notamment en fond de vallée (Drôme, Contècles) et sur les premiers plateaux agricoles. Il apparaît important de définir des secteurs de développement urbain qui préservent ces terrains agricoles et qui réaffirment le caractère groupé de l'habitat autour du bourg
- **Enjeux de cohabitation entre les activités humaines et le grand paysage** : une campagne façonnée par l'homme (habitée, travaillée, vécue) qui fait sa richesse. Mais les habitants doivent porter attention à la manière dont ils façonnent leur paysage pour que ses qualités restent présentes.
 - Mettre en valeur et préserver les qualités paysagères remarquables, ainsi que les zones à fort potentiel paysager
 - Améliorer les entrées du village

Synthèse du Diagnostic

Thématique : Paysage

ILLUSTRATIONS :

Carte de synthèse des éléments de paysage :



- Préserver et/ou mettre en valeur les ouvertures visuelles
- Préserver les vues depuis les routes en balcons
- Préserver les vues vers les points d'appel
- Conserver l'organisation de la commune basée sur les lignes fortes créées par les ripisylves
- Village dont le caractère groupé et la silhouette sont à mettre en valeur
- Contenir l'urbanisation dans des limites franches
- Préserver certains secteurs comme des coupures vertes entre espaces urbanisés
- Limites de hauteur à ne pas dépasser par l'urbanisation
- Maintenir les secteurs agricoles, afin de préserver un paysage ouvert et rural

- Améliorer la perception du village depuis la RD93 et depuis le rond-point du Collet
- Structurer l'urbanisation le long de l'avenue Coupois et préserver des vues lointaines et ouvertes depuis celle-ci + Mettre en valeur l'avenue Coupois et son allée de platanes
- Mettre en valeur l'eau dans la ville : Abords du Riousset et de la Drôme, fontaines...

Synthèse du Diagnostic

Thématique : Agriculture

	ATOUS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Une agriculture en développement sur le territoire : l'activité agricole est dynamique et essentielle sur la commune. • Une agriculture centrée sur la viticulture : plus de 50 % des terres entretenues par l'agriculture le sont pour la culture de la vigne • Une région réputée avec des possibilités de diversification de l'agriculture : AOP et AOC viticoles et picodon, fruitiers, plantes aromatiques et médicinales, etc. • Un développement économique agricole en augmentation : diversification, développement de la vente directe, jeunesse des exploitations • Des terres agricoles entretenues et un paysage spécifique de viticulture (vignes, caveaux) qui permettent d'offrir un paysage ouvert, attractif tant pour les habitants que pour le tourisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un morcellement des espaces agricoles par les nouvelles constructions dans certains secteurs • Des terres fertiles et alluvionnaires qui ont déjà été utilisées pour de la construction (dans la vallée de la Drôme et dans le vallon du Contècle notamment). • Peu de diversification de l'activité agricole (majoritairement viticole), mais une tendance tout de même à la diversification depuis quelques années. • Des solutions pour de l'hébergement saisonnier inexistantes alors que la viticulture en emploie beaucoup. • Des secteurs qui s'enfrichent : une fermeture naturelle des paysages dans les secteurs les plus en pentes • Des conflits peuvent apparaître en terme de cohabitation entre viticulture et habitation (bruit, produits phytosanitaires...) • Deux bâtiments d'élevage (soumis au règlement sanitaire départemental qui engendrent des périmètres de réciprocité vis-à-vis de l'habitat) + différents projets de nouveaux bâtiments envisagés par les agriculteurs.
<p>PISTES DE RÉFLEXION DANS LE CADRE DU PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'activité agricole : fort impact économique et valorisation du territoire <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les terres agricoles les plus fertiles • Trouver l'équilibre entre l'agriculture et les constructions • Limiter la fermeture naturelle des paysages (les pentes sont peu exploitées par les agriculteurs) <ul style="list-style-type: none"> • Proposer un/des lieu(x) d'accueil pour de l'hébergement saisonnier • Affirmer le rôle de l'agriculture dans l'entretien et la qualité des paysages • Garantir au maximum la vocation agricole des parcelles déjà exploitées • Prendre en compte les projets de diversification des activités et de nouveaux bâtiments 		

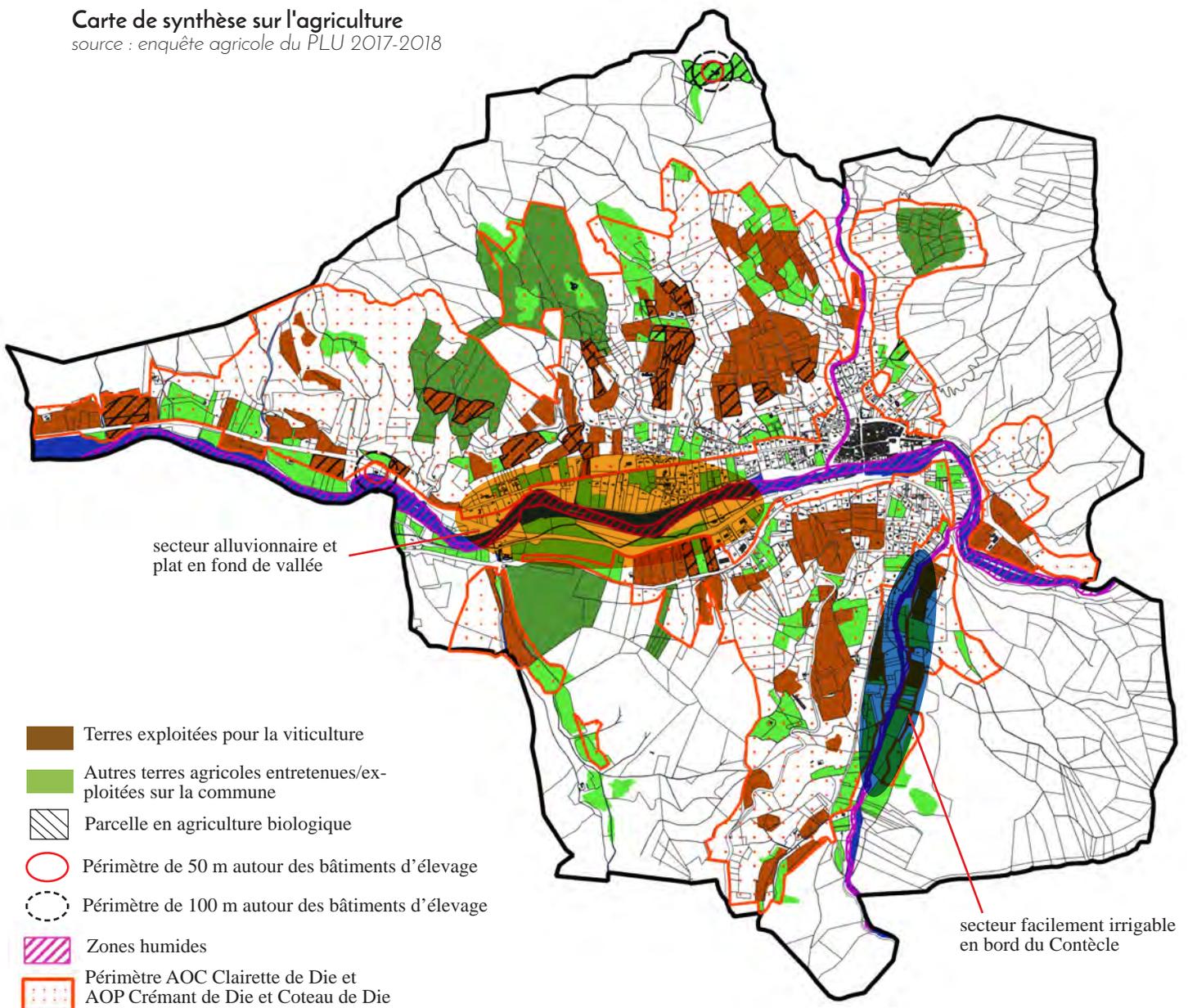
Synthèse du Diagnostic

Thématique : Agriculture

ILLUSTRATIONS :

Carte de synthèse sur l'agriculture

source : enquête agricole du PLU 2017-2018



Synthèse du Diagnostic

Thématique : Population et habitat

	ATOUPS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
Socio-démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique importante sur les 15 dernières années : + 330 habitants, soit une augmentation de + 24 % de la population actuelle • Population jeune et active en augmentation • Un taux de chômage en baisse et légèrement inférieur au taux national • Des activités sur place, donc une attractivité de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population vieillissante (tendance nationale) • Une baisse du nombre de personnes par ménage dont il faut anticiper l'impact sur les politiques de logements et d'équipement public (pour le même nombre d'habitants il faut plus de logements) • Des enjeux de mobilité (encore 70 % des déplacements effectués en voiture) • Des revenus modestes : interrogation vis-à-vis de la capacité d'accès au foncier (prix élevé du foncier) ou à la rénovation + un habitat social à développer
Habitat et formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des résidences principales • Un cadre de vie attractif pour l'habitat • Une richesse patrimoniale • Des commerces/activités et commodités au village • Une réhabilitation du centre ancien en cours, avec une forte diminution du nombre de logements vacants • Une bonne capacité d'accueil en logements neufs déjà existante • de nouvelles formes d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • Des logements dominés par la maison individuelle. Le manque de diversité n'est pas propice à l'installation de personnes ayant des situations multiples (revenus, mobilité, évolutions de la famille, âge...) • Un manque d'offre concernant l'habitat saisonnier • Entre 2007 et 2017, les nouveaux projets d'habitat se sont installés sur des parcelles d'en moyenne 970 m² par logement, ce qui reste important au vu de l'objectif de 20 logements par hectares (500 m²/logement en moyenne) demandés par l'Etat (DDT 26) pour le futur PLU. • Une réelle différence entre les enjeux de l'habitat en centre-bourg et en extension : <ul style="list-style-type: none"> - En centre-bourg : conserver l'esprit groupé et patrimonial, recherche de lumière, besoin d'espace de vie extérieur et de stationnements - En extension : création d'un habitat diffus et hétéroclite (manque d'intégration) : besoin de maîtriser l'urbanisation future
	<ul style="list-style-type: none"> • Des parcelles de plus en plus petites en neuf 	

<p><i>Socio-démographie</i></p> <p>PISTES DE RÉFLEXION DANS LE CADRE DU PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quel développement urbain pour les 12 années à venir ? <p>Et donc quel objectif démographique ? Quelle taille de village souhaite-t-on ?</p> <p>Combien de nouvelles constructions ? Quelle part pour de la rénovation ? Quel type d'habitat ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque d'une augmentation trop rapide de la population (et des constructions) vis-à-vis des capacités de la commune. • A l'inverse, penser au renouvellement de la population inévitablement nécessaire pour maintenir les services/commerces/ équipements. <p><i>Habitat et formes urbaines</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Penser les nouvelles opérations d'habitat avec des objectifs qualitatifs d'organisation d'ensemble, et en lien avec les secteurs environnants : éviter le cloisonnement qui peut accompagner l'idée de densification. <ul style="list-style-type: none"> • Quelles formes d'habitat pour respecter une surface moyenne de 500 m² par logement ? • Penser aux besoins de logements complémentaires : petits logements, logements locatifs, logements aidés, petits logements accessibles physiquement nécessitant peu d'entretien, logements saisonniers... <ul style="list-style-type: none"> • Quelle place laisser à de nouvelles manières d'habiter (résidences démontables) ?
--

Thématique : Population et habitat

ILLUSTRATIONS :

Carré de 1 hectare (100 m x 100 m)



L'habitat diffus

5 à 10 logements à l'hectare

L'habitat s'est développé au gré des opportunités foncières, le long des axes et des réseaux. L'urbanisation s'est faite sans composition d'ensemble. Son évolution en termes de densification n'ayant pas été anticipée elle est difficile. L'optimisation de ces secteurs est à envisager.

Carré de 1 hectare (100 m x 100 m)



Le centre ancien :

30 - 40 logements par ha ?

Le centre ancien, construit au fil du temps dans une économie d'espace et de moyen présente des ambiances fortement identitaires et revendiquées, ainsi qu'une forte densité. Cet ensemble patrimonial présente des contraintes pour la vie quotidienne tel que le manque de lumière dans l'habitat.

