

Département de la Drôme
Drôme Sud Provence

SUZE LA ROUSSE



Plan Local d'Urbanisme



**Ib_Résumé non
technique**

Approbation

8 août 2023



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins- 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE ET OBJET DE L’ENQUETE PUBLIC	1
I. COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE	1
II. OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	1
GEOGRAPHIE DU TERRITOIRE.....	1
I. LOCALISATION	1
II. STRUCTURE GEOGRAPHIQUE ET MODES D’URBANISATION	5
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	6
I. LA DYNAMIQUE.....	6
II. EVALUATION DE L’IMPACT DE LA DECOHABITATION	6
III. NOMBRE D’HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A 1% PAR AN	6
IV. NOMBRE DE LOGEMENTS A PREVOIR EN INTEGRANT LA DECOHABITATION	6
SYNTHESE DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC - CARACTERISTIQUES DU PROJET ET RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES IL A ETE RETENU	7
I. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS	7
II. LES POLITIQUES D’URBANISME ET D’AMENAGEMENT	7
III. LES POLITIQUES RELATIVES A LA DEMOGRAPHIE ET A L’HABITAT	10
IV. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL.....	12
A. L’activité artisanale et industrielle	12
B. Le commerce.....	13
V. LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS.....	14
VI. LES POLITIQUES D’EQUIPEMENT	16
A. L’eau potable / adéquation ressource et besoins projetés.....	16
B. L’assainissement collectif	16
C. STEP de Saint-Turquoit	16

VII. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS	17
VIII. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES	18
A. Le grand paysage	18
B. Les paysages urbains.....	20
IX. LES POLITIQUES DE PROTECTION DE L'AGRICULTURE	23
X. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	26
XI. L'INTEGRATION DES RISQUES	30
XII. EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX OAP NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	32
XIII. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	35
A. Les mesures de protection de l'environnement naturel.....	35
B. Matrice d'évaluation des impacts sur les espaces naturels des règlements graphique et écrit.....	38
C. Matrice d'évaluation des impacts sur les zones Natura 2000 des règlements graphique et écrit.....	39
D. Matrice d'évaluation des impacts écologiques des OAP.....	41
E. Matrice d'évaluation des impacts sur les zones Natura 2000 des OAP	42

Table des illustrations « pleine page »

Figure 1 carte de localisation de la commune	3
Figure 2 : carte de situation de Suze la Rousse	4
Figure 3 : carte de la stratégie territoriale	8
Figure 4 : carte des contraintes géographiques et structurelles	9
Figure 5 : carte de justification des choix d'aménagement au regard des orientations en terme de déplacements	15
Figure 6 : carte de justification des choix en matière de protection du grand paysage	22
Figure 7 : carte de justification des choix en matière de protection de l'exploitation agricole	24
Figure 8 : les espaces destinés à la construction de logements au regard des zones AOC "Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Village.....	25
Figure 9 : carte de la Partie Urbanisée en 2022	27
Figure 10 : carte de l'évolution de l'enveloppe urbaine 2022 - 2032	28
Figure 11 : carte de la Partie Urbanisée en 2032	29
Figure 12 : carte des zones urbanisées ou destinées à l'urbanisation et des risques naturels et technologiques.....	31
Figure 13 : carte relative à la prise en compte des milieux naturels dans le PADD	36
Figure 14 : carte des espaces spécifiquement protégés pour leur importance dans le réseau écologique local.....	37
Figure 15 : zonage du nouveau PLU et sites Natura 2000 situés sur la commune ou à proximité	39

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE ET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIC

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

- Maitre d'ouvrage du projet : commune de Suze la Rousse.
 - Mairie de Suze la Rousse, 28 Place du Champ de Mars – BP 28, 26790 Suze-la-Rousse.
 - Téléphone : 04 75 04 81 22
 - Courriel : mairie.suzelarousse@orange.fr
- Responsable du projet : Monsieur le Maire de Suze la Rousse.

II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Suze la Rousse.

GEOGRAPHIE DU TERRITOIRE

I. LOCALISATION

Suze la Rousse s'étend en rive Est de la vallée du Rhône, dans l'ensemble géographique de la Drôme provençale, au Sud du Département.

La commune s'inscrit dans les contreforts de la vallée du Rhône. Elle est proche des grandes infrastructures de transports, des pôles industriels et de services de la vallée du Rhône et offre un cadre de vie encore rural et bucolique qui a conduit au développement de l'habitat résidentiel, avec un solde migratoire largement positif ces dernières années. Ce solde migratoire traduit un schéma classique, commun aux communes rurales proches de pôles d'emplois, où l'on vient habiter pour accéder au logement dans un cadre prisé tout en travaillant dans les pôles d'emplois proche.

Toutefois, au-delà de ce schéma, Suze La Rousse, en position médiane entre Saint Paul Trois Châteaux et l'arrière-pays (vers Nyons) présente un profil socio-économique plus complexe et forme un pôle à l'échelle locale. En parallèle à l'essor démographique, le commerce s'est globalement maintenu et les activités artisanales se sont développées.

En outre, l'aura du château, le centre historique, l'Université du vin renforcent le statut de pôle intermédiaire de la commune dégageant un réel potentiel touristique.

La commune est traversée sur un axe Est-Ouest par la R.D.94, qui constitue la principale liaison entre la vallée du Rhône (via l'échangeur autoroutier de Bollène) à l'Ouest et le nyonsais, les Baronnies à l'Est. Si cet axe soumet la traversée de village à un trafic intense (y compris poids lourds), il favorise les liaisons depuis la commune vers les pôles industriels et les fonctions commerciales de la vallée du Rhône.

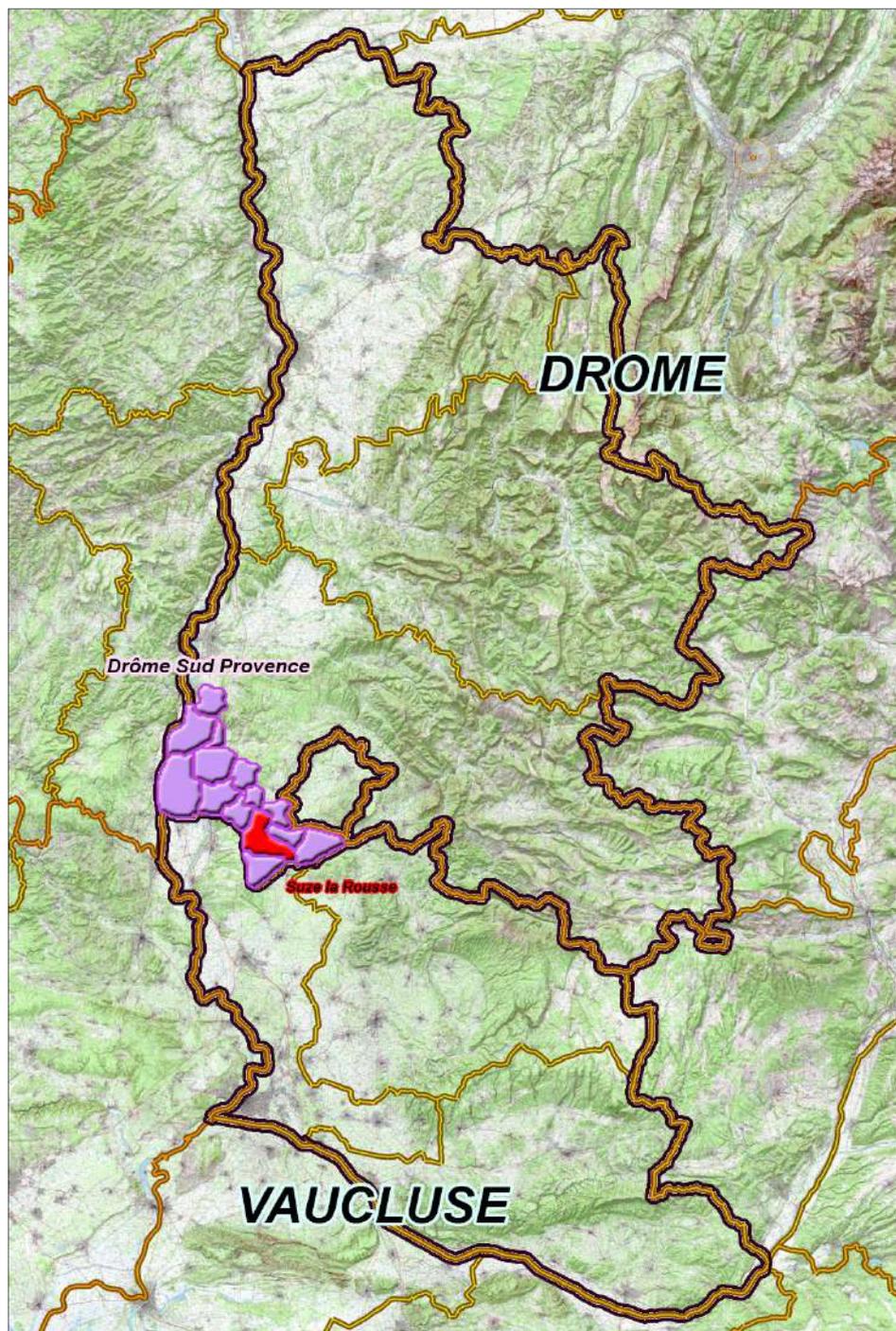
Outre la R.D.94, plus au Nord, la commune est reliée à la vallée du Rhône via Saint Paul Trois Châteaux par la R.D.59. Cette route permet de rejoindre ensuite l'échangeur Montélimar Sud (autoroute A7).

Distances Suze La Rousse - villes proches :

Bollène		7,5 Km	9 min
Saint Paul Trois Châteaux		10 Km	11 min
Pierrelatte		18 Km	20 min
Orange		27 Km	27 min
Montélimar		41 Km	37 min

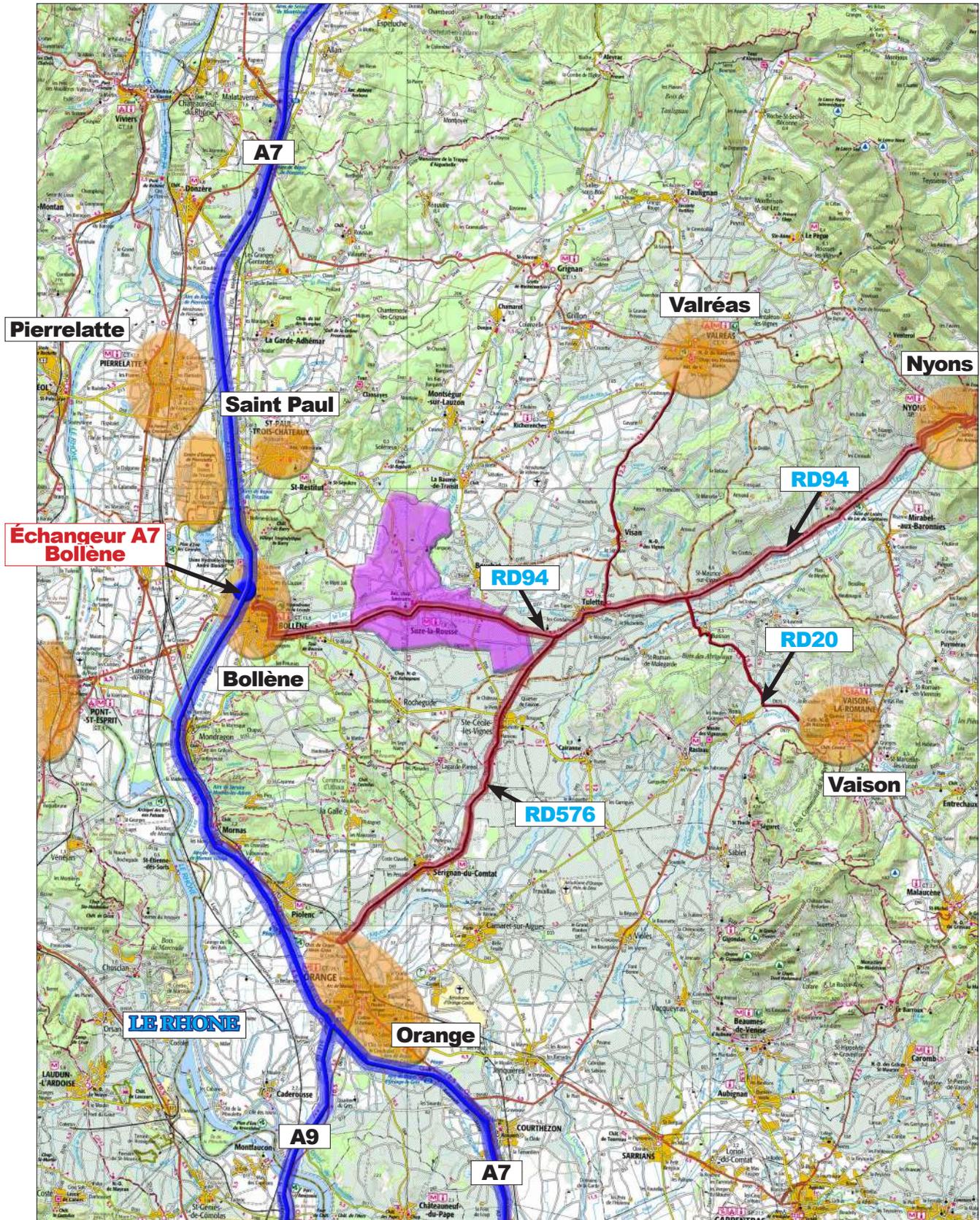
Les distances exprimées en temps de trajet, mettent en évidence :

- la proximité et les facilités d'accès vers les pôles d'emplois proches de la vallée du Rhône (site nucléaire du Tricastin notamment),
- la proximité de Bollène et de son centre commercial (le plus important du secteur),
- la proximité de Saint Paul trois Châteaux qui, par l'importance de ses équipements publics et sa relative diversité commerciale, forme un pôle pour les petites communes « satellites » de l'arrière-pays. Pour Suze la Rousse, l'attraction de Saint Paul Trois Châteaux est toutefois moins marquée, compte tenu de la plus grande proximité de Bollène et de l'existence d'une structure commerciale de base et d'un petit pôle d'emplois sur place.



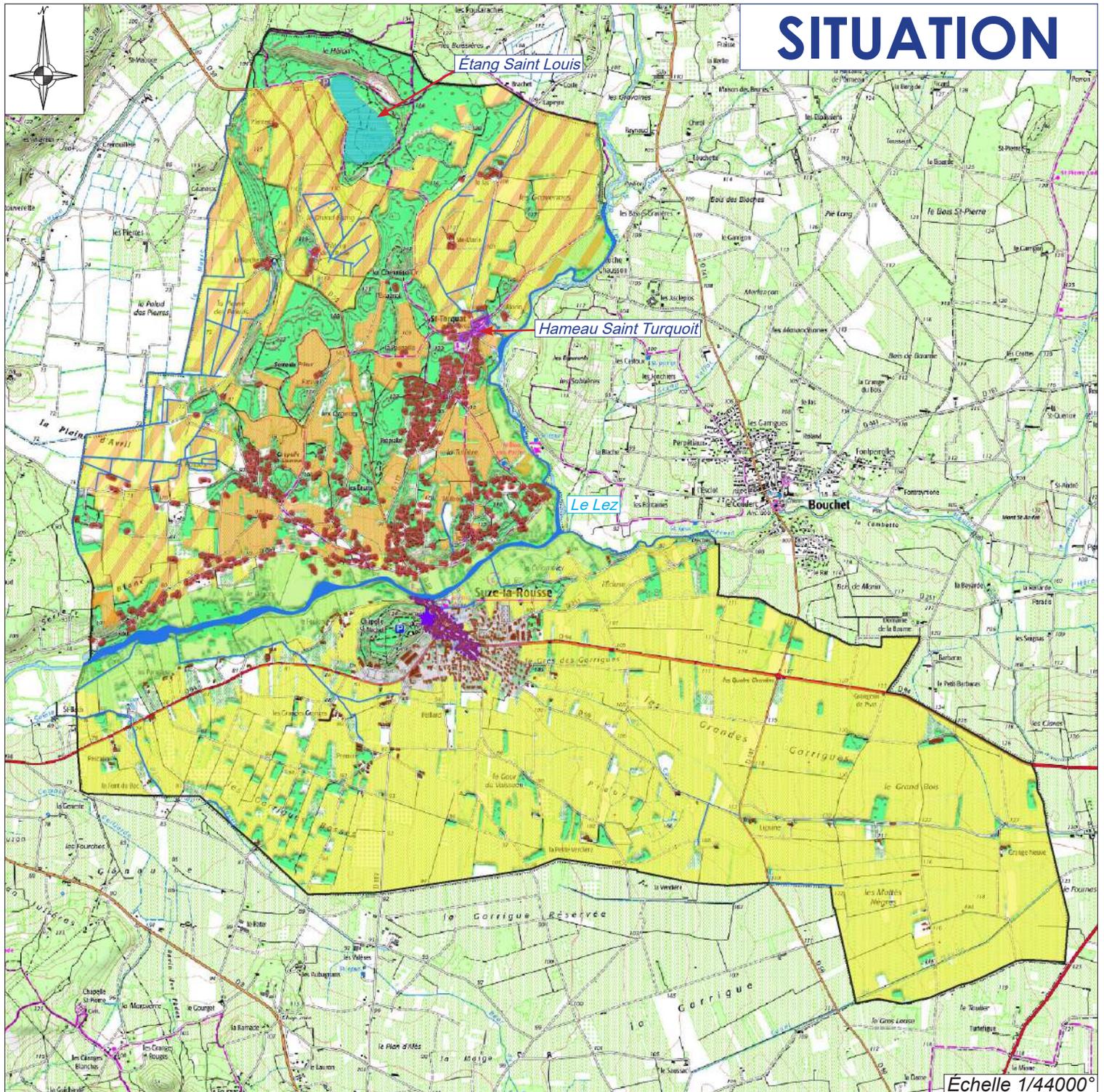
La commune se situe dans un espace géographique et socio-économique de transition, entre les pôles urbains de l'axe rhodanien et les territoires plus à l'Est, plus ruraux, dont l'économie est basée sur l'agriculture et le tourisme en, mais aussi sur un tissu de petites et moyennes entreprises, essentiellement développée dans les communes où s'est affirmée une structure plus urbaine (dont Suze la Rousse).

LOCALISATION

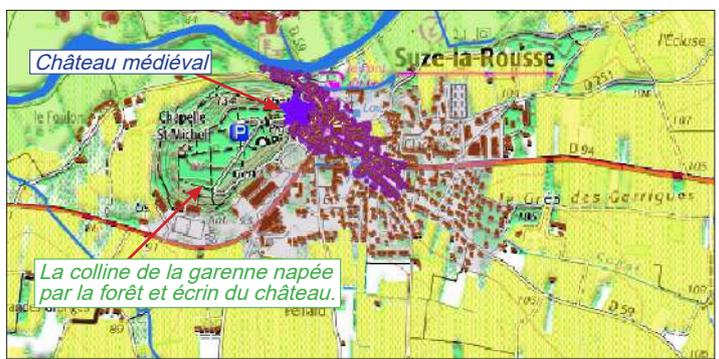


Suze la Rousse, à la transition entre la vallée du Rhône et le nyonsais, à l'extrémité Sud du département de la Drôme.

SITUATION



Échelle 1/44000°



Le village médiéval adossé à la colline de la Garenne et ses extensions en faubourgs le long des principales voies.



L'espace bâti récent déployé dans le prolongement du village historique : structure essentiellement pavillonnaire.



La grande plaine viticole «mer de vignes».



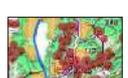
Le cours du Lez et son vallon, partagé entre prés humides, champs et boisements qui accompagnent le cours d'eau.



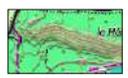
L'espace mixte et rythmé, alternance de vallons, plateaux, coteaux en vignes et serres, talwegs boisés en pins ou en chênes verts.



Grands plateaux en vignes et plaines agricoles séparés par de larges bandes forestières.



L'espace bâti diffus qui a investi les serres boisés et une partie des vignes au Nord du Lez.



La forêt méditerranéenne (pins sylvestres et chênes verts essentiellement).

II. STRUCTURE GEOGRAPHIQUE ET MODES D'URBANISATION

Le territoire communal se caractérise au Nord du Lez, par une alternance entre espaces de forêt typiquement méditerranéenne, implantée sur des coteaux à dominante rocheuse et au Sud du village, par une vaste plaine viticole. Le château, qui domine le paysage d'ensemble et au pied duquel s'est développé le village historique est adossé à la colline de La Garenne.

Suze la Rousse a connu un développement marqué de son espace bâti tout en conservant un caractère rural un centre historique très structuré complété par une urbanisation récente qui présente deux visages :

- Un développement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble proches du village, qui fonctionnent avec lui,



- Un habitat diffus développé dans des espaces à dominante naturelle, à la frange des zones agricoles et assez éloigné du village, au Nord du Lez (qui s'est véritablement amorcé dans les années quatre-vingt).



PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I. LA DYNAMIQUE

Les prévisions de développement n'ont pas été établies sur l'hypothèse de la reconduction à l'identique de la structure dominante du parc de résidences principales, mais sur une proposition d'évolution, permettant de préserver « l'efficacité démographique » de la construction de logements dans la commune. Cette amélioration, au regard de l'inertie du parc de logements actuel ne pourra toutefois produire ses effets que progressivement. Ainsi, les prévisions ont été établies à partir des indicateurs suivants :

- un rythme de production de résidences principales qui soit significatif, c'est-à-dire une quinzaine de logements par an (sinon, compte-tenu l'apport démographique par logement construit diminuera et la commune finira par perdre des habitants, même en construisant des logements),
- une action sur la composition du parc, en proposant un renforcement de l'offre en logements groupés, en logements destinés aux primo accédants et en logements locatifs. A moyen terme, cette action permettra d'améliorer le solde naturel,
- une baisse contenue de la taille moyenne des ménages, qui traduira la proposition de diversification du parc (qui augmentera le bénéfice démographique de la production de logements), néanmoins compensée partiellement par l'inertie du parc de résidences principales au coût d'accession important, dans lequel le taux de rotation des ménages est long.
- **une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1% par an, qui est très proche de celle de Drôme Sud Provence. Suze la Rousse, commune d'échelle intermédiaire dans la communauté de communes s'inscrirait « naturellement » dans cette dynamique. Cette croissance est par ailleurs celle qu'a connue la commune ces 5 dernières années.**

II. EVALUATION DE L'IMPACT DE LA DECOHABITATION

Une formule permet de définir le nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant dans le temps (« point mort »). Elle contient les éléments suivants :

(Population en 2019* / taille moyenne des ménages en 2032) - nombre de rés. Princ. en 2019, soit :
 $(2155/2,25^{**}) - 918 = 40$ logements.

*2019 est le chiffre le plus récent disponible du recensement INSEE.

** (Pour une taille moyenne des ménages en 2019 de 2,35 et estimée à 2,25 en 2032. Ce chiffre est l'extrapolation sur la période 2019 – 2032 de l'évolution de la taille des ménages sur la période 2008 2019).

Pour conserver une population de 2155 habitants en 2032, il faudrait donc produire 40 logements (« point mort »).

	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019	2032
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,94	2,75	2,65	2,56	2,43	2,37	2,35	2,25

III. NOMBRE D'HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A 1% PAR AN

A 1% par an et avec 2155 habitants en 2019, la commune atteindrait environ 2450 habitants en 2032 soit + 300 habitants environ.

IV. NOMBRE DE LOGEMENTS A PREVOIR EN INTEGRANT LA DECOHABITATION

Avec 2155 habitants en 2019 et un objectif à 2450 habitants, il faudrait produire, hors décohabitation : $(2450 - 2155) / 2,25 = 131$ logements, auxquels il faut ajouter 40 logements pour compenser la décohabitation, **soit 170 logements en arrondissant.**

SYNTHESE DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC - CARACTERISTIQUES DU PROJET ET RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES IL A ETE RETENU

I. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS

Une des ambitions du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais qui demeure à l'échelle de la commune et soit avisé dans le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels pour notamment :

- Permettre le maintien de l'exploitation agricole et notamment de la viticulture, dans une commune où elle constitue un acteur économique majeur.
- Protéger, localement restaurer les espaces naturels remarquables et notamment les rives du Lez et les milieux naturels qui leurs sont connexes.
- Continuer de concrétiser le réel potentiel de Suze la Rousse en déterminant une forme d'urbanisation (dans la typologie comme dans la localisation) qui poursuive la diversification de l'offre en logements, assure une croissance démographique nécessaire et crédible.
- Poursuivre l'essor économique de la commune, dans l'attente de la formulation d'une politique intercommunale, dans une politique de développement équilibrée, qui lutte contre l'effet « village dortoir » en renforçant le gisement local d'emplois et en développant l'offre en services aux habitants.
- Définir des actions pour le maintien et le développement des services et des commerces dans le village.

Plus précisément, en réponses aux grands enjeux de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, de développement économique, aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

II. LES POLITIQUES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Produire une urbanisation réorientée en fonction des potentiels du territoire qui, dans le respect des grandes composantes naturelles de la commune, privilégier la continuité avec le cœur historique et ses faubourgs plutôt que l'urbanisation diffuse déconnectée physiquement et fonctionnellement du village : densifier le village, renforcer sa centralité et stopper l'urbanisation nouvelle au Nord du Lez, à l'exception de Saint Turquoit, hameau historique de la commune.
- Assurer la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux actuels (y compris à Saint Turquoit), intégrer dans la problématique de développement le nouveau collège et les conséquences de la déviation de la R.D.94, qui sera prochainement mise en œuvre.

Ces objectifs traduisent une problématique d'évolution graduée de l'environnement (au sens large), en englobant des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement repose donc dans le P.L.U. sur des mesures de protection de l'environnement naturel (qui sont détaillées dans un chapitre dédié) mais aussi sur la définition d'une problématique :

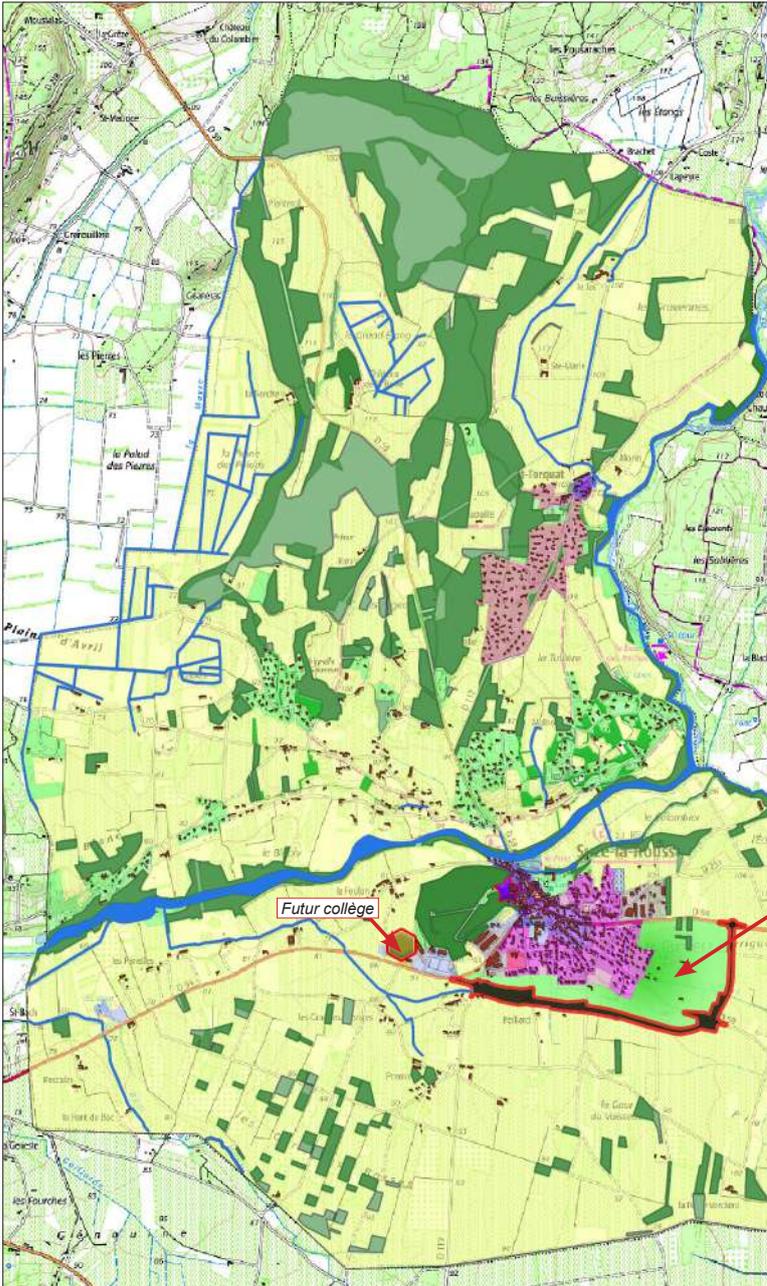
- d'équilibres entre les espaces naturels, l'agriculture, l'habitat et les activités économiques,
- de limitation des déplacements (accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette),
- de recherche de centralité du village, de diversification de l'offre en logements,
- de promotion, dans les secteurs qui s'y prêtent, d'un habitat de type intermédiaire, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels et recherche l'intégration, dans les prospects, la composition urbaine, sans miter l'écrin agricole,
- de prévention la promiscuité entre zones d'habitat et zones de développement économique, entre zones d'habitat et tracé de la déviation de la R.D.94 et ainsi limiter la population exposée aux nuisances.

Une des conséquences directes de ces choix a été l'arrêt de l'urbanisation diffus dans les espaces naturels et agricoles au Nord du Lez, coupés fonctionnellement du village et sous équipés en termes de voirie et de réseaux. C'est seulement au hameau de Saint Turquoit (hameau historique) que l'urbanisation pourra se densifier, car bien desservie par la voirie et par le réseau d'eaux usées (avec une station d'épuration dédiée).

Le parti d'aménagement et la justification des choix opérés sont ainsi traduits dans la carte page suivante :

LA STRATÉGIE TERRITORIALE

Le P.L.U. s'inscrit dans une problématique de diversification et de densification de l'habitat recentré dans le prolongement du cœur historique, dans une recherche de centralité, de lien entre équipements - logements - services et commerces. Il renonce à l'étalement urbain dans les zones d'habitat diffus dans un souci de préservation de l'environnement et des paysages.



Les grandes mesures de développement et d'organisation de l'espace bâti

 Dans les principales dents creuses de la trame bâtie du village seront construits l'essentiel des logements, au travers de la production d'un espace bâti plus diversifié, moins consommateur d'espace, intégré dans le paysage urbain et dans le schéma fonctionnel de la commune : qu'il s'agisse des accès sur le réseau primaire de voirie ou des déplacements doux (vers l'école et le collège notamment).

 L'urbanisation demeure éloignée du projet de déviation de la R.D.94. pour ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances de la route.

 Habitat diffus au Nord du Lez : stopper l'étalement urbain et y éviter la densification de l'espace bâti pour :

- privilégier la construction de logements dans le village, à proximité des commerces et des équipements, renforcer la centralité,
- préserver les espaces naturels,
- tenir compte de l'incapacité des réseaux et voirie à supporter une urbanisation supplémentaire significative dans ces secteurs.

 Au sein de l'espace bâti pavillonnaire de Saint Turquoit construit dans le prolongement du bâti historique, bien desservi par les réseaux, favoriser la densification de l'espace bâti sans étalement significatif.

Limiter l'étalement urbaine vers le Sud et l'Est et préserver un «parvis de vignes» entre quartiers d'habitations et déviation.

Les grandes mesures de protection



Le bourg et le château : le projet préserve cet ensemble bâti à forte valeur patrimoniale, qui porte l'identité de la commune et les grands cônes de vues qui permettent de l'admirer.

 Les ripisylves des principaux cours d'eau : elles sont strictement protégées pour leur rôle dans le paysage de plaine, de coteaux agricoles et de corridors écologiques.

 Les boisements des grands ensembles naturels forestiers et les micros espaces naturels au sein de la plaine agricole sont maintenus.

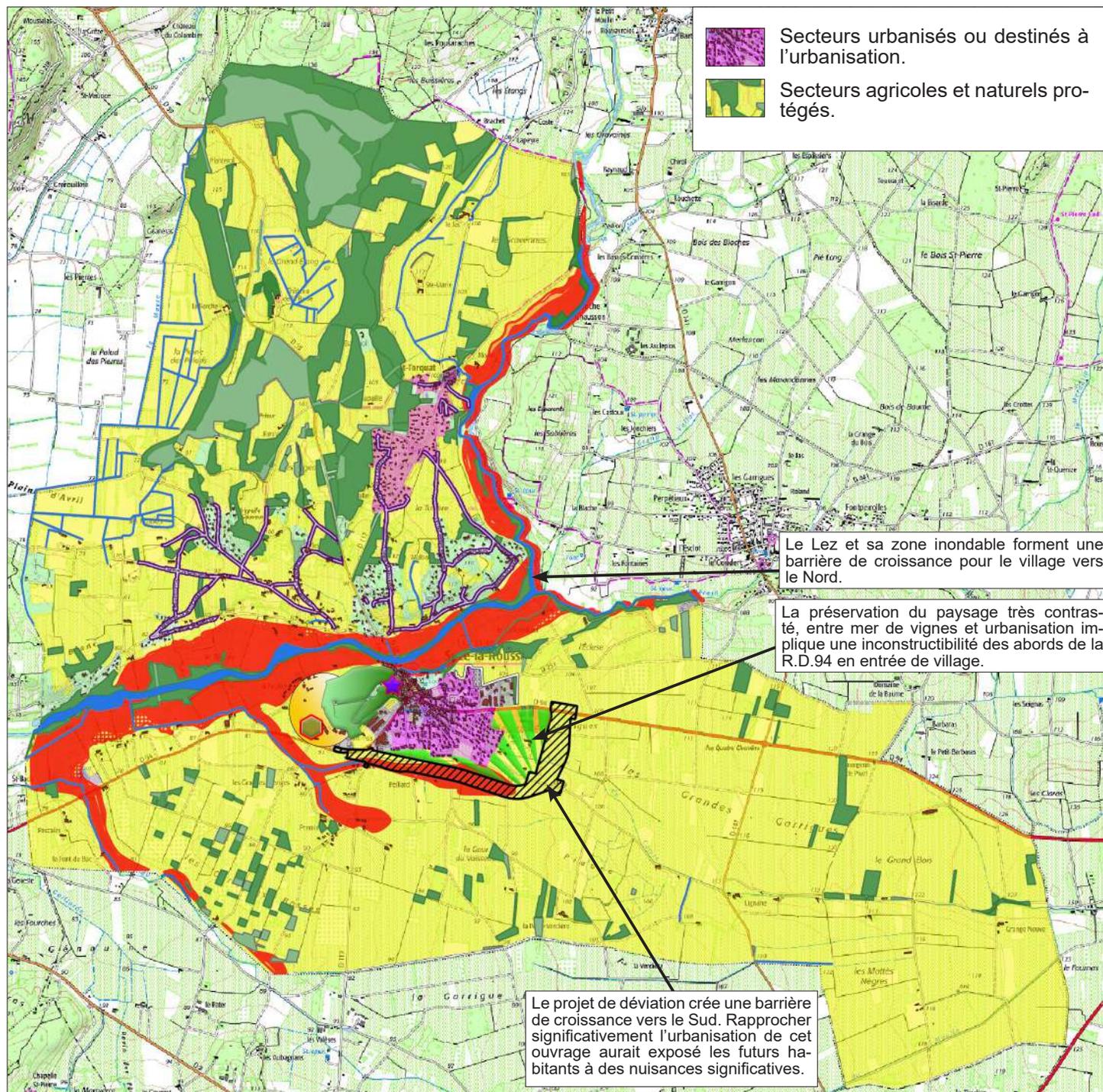
 La viticulture constitue la base de l'économie locale : l'espace agricole n'est réduit que marginalement pour des besoins en logements nécessaires à la concrétisation du projet démographique.

Le projet organise la structure urbaine autour du renforcement de la centralité du village, avec un étalement urbain très contenu, sans préjudice pour les espaces naturels ni le réseau écologique local. Il renforce l'identité de bourg «urbain et rural» de Suze la Rousse, son organisation historique. L'économie viticole est préservée.

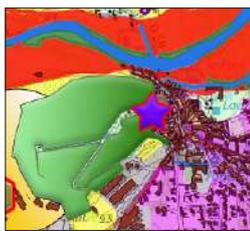
Le projet compose également avec la déviation, en évitant de rapprocher l'urbanisation de l'infrastructure projetée (et ainsi limiter les nuisances de la route sur l'habitat, conserver une lecture rurale du paysage autour). Il intègre aussi le nouveau collège dans la réflexion générale de développement.

CONTRAINTES GÉOGRAPHIQUES ET STRUCTURELLES

Le projet découle, outre les objectifs de développement, de contraintes géographiques et structurelles indépassables :



La colline de la Garenne, écrin du château, nécessite une «sanctuarisation» qui implique une inconstructibilité totale et la protection de la forêt.



Le nouveau collège et son parti architectural

Le nouveau collège a été pensé pour ne pas altérer la perception de la colline de la Garenne depuis la R.D.94. , dans un dialogue entre le bâti et l'espace rural. L'intrusion de groupes de constructions autour du collège aurait brisé ce dialogue.



Le réseau de voies étroites et faiblement maillé au Nord du Lez : inapte à des augmentations substantielles du trafic, il ne permet pas une affirmation de l'urbanisation dans les secteurs qu'il dessert.

III. LES POLITIQUES RELATIVES A LA DEMOGRAPHIE ET A L'HABITAT

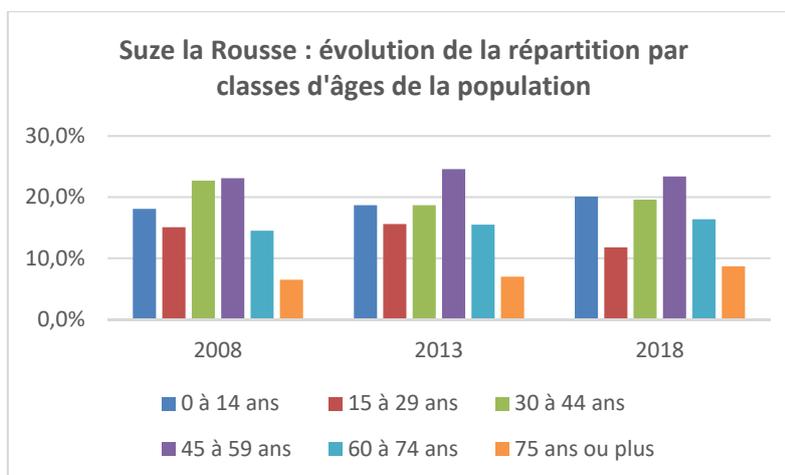
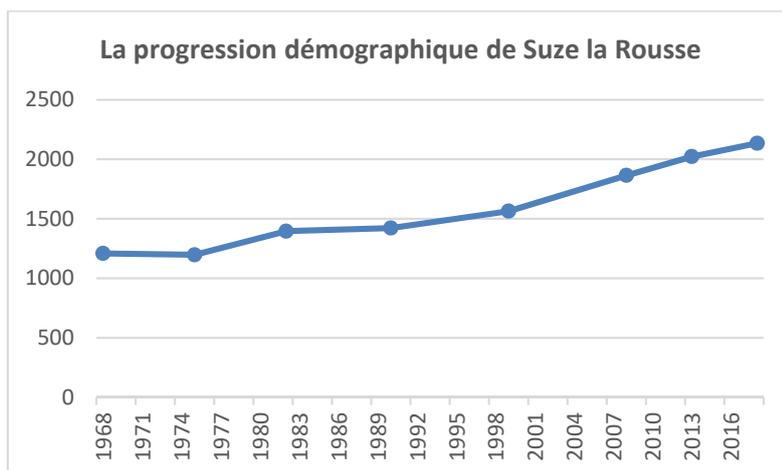
Créer les conditions d'une croissance démographique ambitieuse mais maîtrisée, dans une commune qui dégage un réel potentiel grâce à la densité de services et de commerces, aux gisements d'emplois de l'économie touristique, agricole, du tissu d'entreprises artisanales. Le projet recherche aussi l'équilibre de la pyramide des âges.

Dans le village et à sa périphérie immédiate, seuls secteurs en réelle capacité structurelle d'accueillir de l'habitat intermédiaire, il s'agit de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, mais dense, intégré à la structure des faubourgs aux abords du cœur historique. Le projet démographique s'appuie sur une croissance annuelle moyenne de 1,0% sur 10 ans (2022 – 2032).

Depuis les années deux mille, la croissance démographique est soutenue et quasi linéaire.

...mais la répartition par classes d'âges montre un déficit important des 15 - 29 ans et une surreprésentation des 60 ans ou plus. Les tranches d'âges qui correspondant aux « primo accédants » sont sensiblement moins représentées dans la commune en 2018 qu'en 2013, principales "victimes" de l'augmentation du coût du logement.

Ce constat impose une action sur le marché de l'habitat, à la fois qualitative et quantitative. Il a amené la commune à s'engager sur la définition de zones constructibles destinées à la construction de nouveaux logements pour :

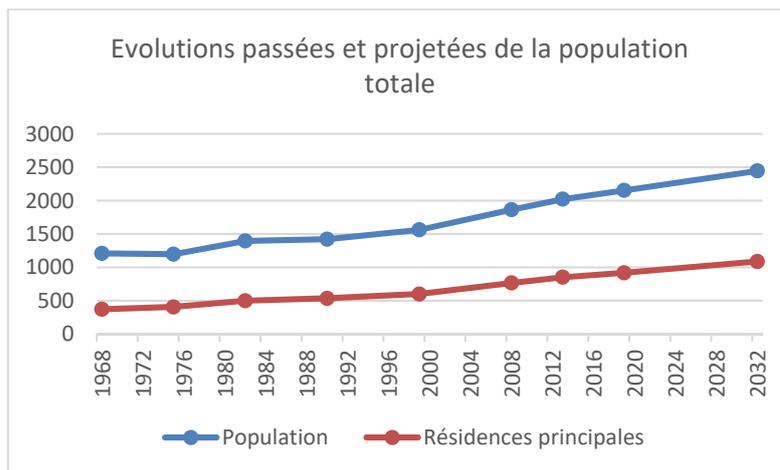


- retrouver sur le long terme les équilibres démographiques de la commune (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges),
- participer à sa juste mesure (dans le respect de l'identité rurale de Suze la Rousse) aux besoins importants en logements à l'échelle de la communauté de communes,
- définir un rythme de croissance suffisamment soutenu pour préserver la linéarité de la croissance démographique, élément essentiel du maintien des services publics et de la vie sociale de la commune,
- être en capacité d'accueillir de nouvelles familles en lien avec la construction du nouveau collège.

Ainsi, la commune s'est fixée comme objectif (2019-2032) une croissance annuelle moyenne de 1,0 % (soit environ 170 résidences principales à produire), pour amener Suze la Rousse à environ **2450 habitants à l'horizon 2032**.

La croissance annuelle moyenne proposée s'inscrit dans celle mesurée depuis les années quatre-vingt-dix. Elle est compatible avec le niveau d'équipement de la commune, traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle de Suze la Rousse. Avec une croissance d'environ 230 habitants sur une dizaine d'années, on aura atteint l'objectif d'un développement démographique gradué, « sans pic ni creux ».

Evolutions passées et projetées du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales.



Le PLU a traduit son projet de développement démographique, d'essor de son parc de logements par des densités adaptées aux différents quartiers d'habitation :

- environ 27 logements seront réalisés dans les zones d'habitat déjà partiellement construites du bourg, pour 1,81 ha de terrain qui seront utilisés,
- environ 14 logements seront réalisés dans les zones d'habitat déjà partiellement construites à Saint Turquoit, pour 0,94 ha de terrain qui seront utilisés,
- dans les zones soumises à orientations d'aménagement et de programmation, 53 logements seront construits pour 2,67 ha mobilisés,
- 7 logements seront issus de redivision de terrains déjà bâtis et classés en zone constructible (chiffre établi sur une estimation du potentiel de redivision du tissu urbain pavillonnaire),
- 17 logements proviendront du parc de logements vacants (sur les 34 inventoriés),
- 51 logements actuellement en chantier où pour lesquels les permis de construire ont été accordés ont été ajoutés au potentiel.

Le total des logements probables est donc d'environ 170, et permettront sur 10 ans, une croissance annuelle moyenne d'environ 1% (2019 – 2032), telle qu'établie dans les prévisions de développement.



Zones destinées à l'habitat intermédiaire. On y a favorisé un habitat groupé, qui s'émancipe du modèle de la maison individuelle « classique » pour plus d'intégration au contexte rural. Les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au renforcement de l'équilibre de la pyramide des âges, avec un renouvellement plus régulier de leurs occupants.

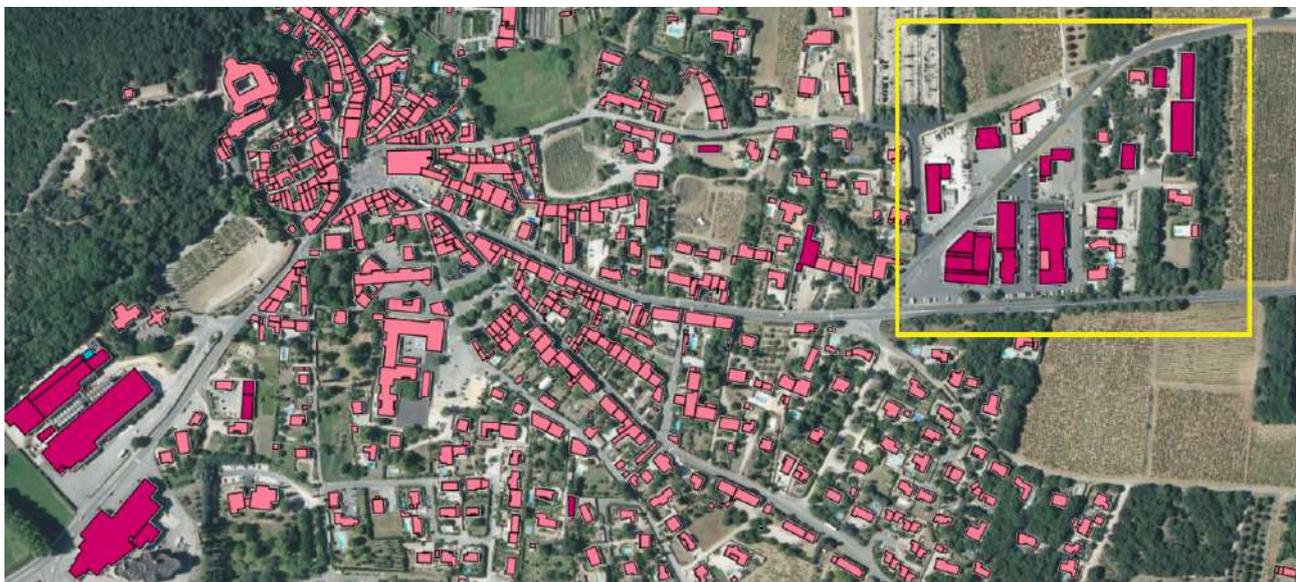


Dans la zone AUh principale, environ 8 logements aidés seront construits de manière à participer activement à l'accueil de jeunes ménages, de ménages aux revenus modestes.

IV. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

A. L'activité artisanale et industrielle

Dans l'esprit d'un développement économique qui s'appuie sur la structure artisanale déjà en place, le projet définit les conditions de développement du tissu économique : reconduire la zone d'activités et dans le cadre d'un schéma intercommunal à venir, réfléchir à une nouvelle offre foncière pour accueillir des entreprises et répondre à la demande de développement d'entreprises déjà implantées à Suze la Rousse.



La zone d'activités communales.

A Suze la Rousse, l'économie est basée sur un modèle plus complexe que celui de l'exploitation agricole et du logement résidentiel, qui caractérise souvent les territoires ruraux périphériques aux pôles urbains. Tout en s'appuyant toujours sur l'exploitation agricole, grâce à un maillage de sièges d'exploitations encore dense et à un terroir de grande valeur, essentiellement viticole mais aussi trufficole, la commune a développé un tissu de petites et moyennes entreprises qui participent à la diversité socio-économique du territoire et génère des emplois.

Dans la zone d'activités, à l'entrée Est du village, entre la R.D.94 au Sud et la R.D.251 on compte notamment un garage automobile, un chauffagiste, un vendeur de matériel œnologique...

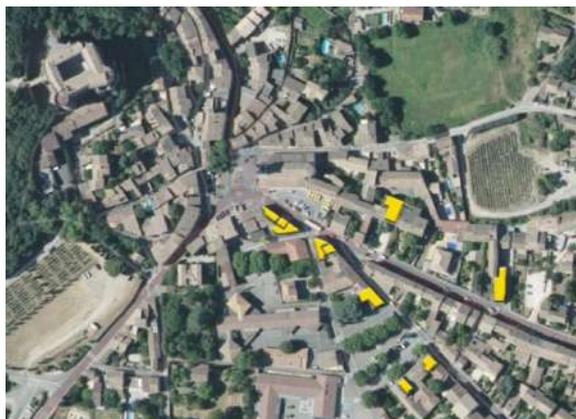


L'implantation d'entreprises à l'entrée Est du village, il y a quelques années déjà, avait initié, parallèlement à l'agriculture et au tourisme, une petite structure économique bénéficiant de l'effet de vitrine et des capacités d'accès rapide à la vallée du Rhône offerts par la R.D.94. Les ambitions d'accueil d'activités artisanales sont principalement focalisées sur la zone d'activités. Elles s'inscrivent dans la continuité d'une politique de développement économique initiée il y a plusieurs années qui a porté ses fruits (avec environ 500 emplois aujourd'hui) qui s'appuie sur :

- La mobilisation de terrains qu'il est facile d'équiper, permettant d'accueillir des entreprises avec de faibles coûts d'aménagement et d'infrastructures,
- la grande proximité avec la R.D.94, colonne vertébrale du réseau routier de la vallée, attractive pour les entreprises.

Ce projet traduit aussi une approche pragmatique du développement économique, couplée à une politique de préservation des espaces naturels et agricoles : dans l'attente de la définition d'une politique globale d'échelle intercommunale qui précisera les orientations de la communauté de communes Drôme Sud Provence pour l'accueil d'entreprises nouvelles, la commune entend mobiliser le potentiel foncier encore existant au sein de sa zone d'activités.

B. Le commerce

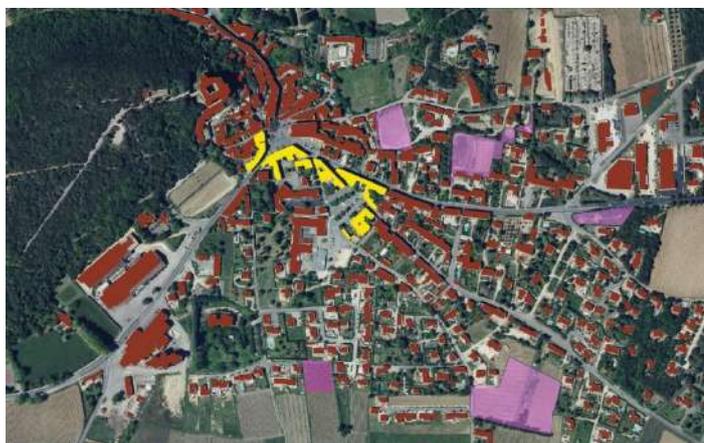


Il s'agit de favoriser la mixité des fonctions dans le village (commerces, services, habitat) et développer le logement dans l'aire de chalandise des commerces du centre.

Aux abords du croisement entre R.D.94 et R.D.59 et sur la place de la mairie, l'essentiel des petits commerces du village.

Si d'une manière générale, les supermarchés et zones d'activités des villes drainent quasi inévitablement les habitants des communes rurales voisines, au détriment du tissu commercial de ces communes, Suze la Rousse a su parer au moins partiellement à ce phénomène : sa structuration en bourg, la croissance démographique soutenue de ces vingt dernières années, l'effet de vitrine de la R.D.94 et l'économie touristique estivale ont permis de maintenir un petit tissu de commerces de proximité. Cette relative diversité commerciale constitue un élément clé de l'attractivité : les ménages viennent chercher à Suze la Rousse un cadre rural associé à une structure de bourg en mesure d'apporter des fonctions commerciales de base. Une sorte de "petite ville à la campagne". Ce profil est celui que le projet souhaite encourager : un village diversifié dans ses fonctions, qui conserve son image rurale, doté de commerces de proximité qui constituent un élément important de la qualité de vie, de renforcement des liens sociaux, caractéristique « immatérielle » mais fondamentale de la vie rurale.

Ces raisons justifient la création de zones d'habitat intermédiaire dans le tissu urbain du bourg, dans des secteurs proches des commerces et services du centre. Elles augmenteront la population dans l'aire de chalandise de ces commerces, en renforçant ainsi leur pérennité sur le long terme :



 Les principales zones destinées à l'accueil de programmes de logements.



La partie du centre-ville qui concentre l'essentiel des commerces.

Le projet a aussi, pour préserver la diversité commerciale, défini un périmètre qui protège la destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée :

Sur les fronts de rues repérés aux règlements graphiques, la transformation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée en logements ou garages est interdite.



V. LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en limitant les trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services,
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette),
- en stoppant l'urbanisation dans les quartiers, notamment au Nord du Lez, où la structure du réseau de voirie, demeurée très rurale, n'est plus en capacité de supporter des accroissements significatifs de la circulation automobile.

Intégrer également le tracé de la déviation de la R.D. 94 dans la problématique d'aménagement et ses conséquences sur le fonctionnement et le potentiel de développement du village.

L'analyse du réseau de voirie a montré ses spécificités et ses limites, qu'il s'agisse de la gestion des flux de circulation liés aux trajets domicile-travail ou de l'accès aux fonctions commerciales. Elle a mis aussi en évidence l'effet de coupure fonctionnelle produit par la R.D.94, qui va s'estomper fortement avec la prochaine déviation, mais aussi l'importance de cette route au travers du lien qu'elle assure entre la commune, Nyons et l'axe rhodanien. Plusieurs carrefours entre cette route et les voies départementales secondaires ou les principales voies communales sont apparus stratégiques dans la problématique de limitation des déplacements motorisés et la recherche de l'adéquation la meilleure possible entre potentiel d'urbanisation des différents quartiers de la commune et dimensionnement, niveau de sécurité routière des carrefours les plus empruntés.

Ainsi le choix d'orienter les politiques d'aménagement en s'appuyant sur une structure de voirie, un maillage de routes et chemins existants dans le village plutôt que de créer ou renforcer d'autres polarités locales en créant ou en aménageant de coûteuses nouvelles voies exprime la volonté d'un développement qui ne génère pas inutilement des besoins de nouvelles infrastructures de transports, qui auraient impacté l'environnement naturel, l'espace agricole et auraient été coûteuses pour les finances locales.

La réflexion sur les interactions entre projet de développement et déplacements a aussi conduit à :

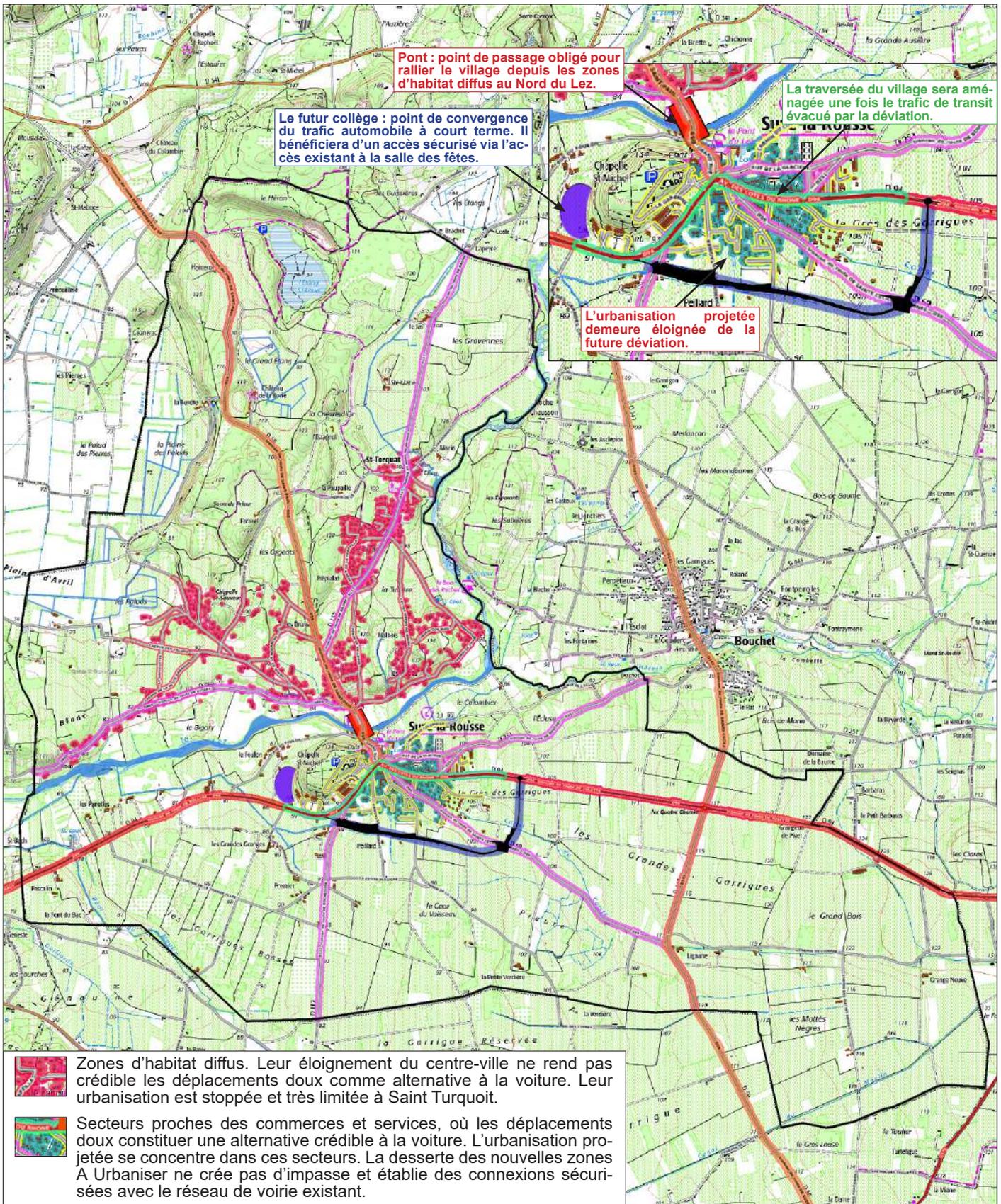
- prévoir les élargissements, les extensions de voirie nécessaires pour mieux gérer les flux dans les zones d'habitat diffus (comme l'amélioration des voies au Pâtis, par exemple),
- inscrire les principales nouvelles zones d'habitat dans des secteurs qui permettent de limiter les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile) en favorisant des projections rapides sur la R.D.94 via des carrefours sécurisés, tout en permettant toujours l'accès rapide au village depuis les principales zones d'habitat.

Ces principes ont été importants dans la répartition de la capacité à bâtir et la localisation des zones constructibles. Le projet a ainsi privilégié pour l'urbanisation les espaces proches fonctionnellement de la R.D 94. Ils seront connectés à des tronçons de R.D.94 déclassés à court terme (grâce à la déviation) et sur lesquels les vitesses de circulations seront très faibles.

Le projet a intégré la question des déplacements doux dans ce qu'il était structurellement possible :

- Les zones d'habitat intermédiaire projetées sont irriguées par un réseau de rues et de ruelles isolées des routes passantes, qui permettent de rallier facilement, à pied ou en vélo le centre-ville. Une fois la déviation de la R.D.94 mise en service, le tracé actuel de la route pourra être aménagé pour laisser plus de place au piéton, permettant des accès au centre-ville rapides et sécurisés depuis les quartiers d'habitation,
- il a été imposé dans toutes les opérations d'aménagement d'ensemble des transversalités piétonnes, mais aussi des liaisons possibles vers les quartiers d'habitation existants, de manière à permettre aux futurs habitants de cheminer à pied à travers un quartier donné sans qu'il soit nécessaire de longer les voies les plus circulées par les véhicules.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DÉPLACEMENTS



Pont : point de passage obligé pour rallier le village depuis les zones d'habitat diffus au Nord du Lez.

Le futur collège : point de convergence du trafic automobile à court terme. Il bénéficiera d'un accès sécurisé via l'accès existant à la salle des fêtes.

La traversée du village sera aménagée une fois le trafic de transit évacué par la déviation.

L'urbanisation projetée demeure éloignée de la future déviation.



Zones d'habitat diffus. Leur éloignement du centre-ville ne rend pas crédible les déplacements doux comme alternative à la voiture. Leur urbanisation est stoppée et très limitée à Saint Turquoit.



Secteurs proches des commerces et services, où les déplacements doux constituent une alternative crédible à la voiture. L'urbanisation projetée se concentre dans ces secteurs. La desserte de nouvelles zones A Urbaniser ne crée pas d'impasse et établit des connexions sécurisées avec le réseau de voirie existant.



La R.D.94 lien majeur Vallée du Rhône - Alpes.



La R.D.59, lien majeur vers les pôles d'emplois (trajets-domicile-travail).



Les routes départementales secondaires : il n'y aura pas d'accès direct de l'urbanisation nouvelle sur ces routes.



Le réseau de voies étroites et faiblement maillé au Nord du Lez : l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus, desservies par un réseau de voirie inapte à des augmentations substantielles du trafic est stoppée. Des emplacements réservés sont créés pour élargir des voies existantes et améliorer les conditions de trafic actuelles. Seul le hameau de Saint Turquoit pourra se développer très modestement, car il bénéficie d'un accès direct sur la R.D.117.

VI. LES POLITIQUES D'ÉQUIPEMENT

Le projet n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

A. L'eau potable / adéquation ressource et besoins projetés

Source : RAO

Les besoins futurs en eau potable sur la commune sont estimés à un peu plus de 146 000 m³/an. En totalité sur l'UDI Les Islons les besoins futurs en eau potable à l'horizon 2025/2030 sont estimés à plus de 4 255 000 m³/an. Ce qui reste en deçà de la capacité maximale de production disponible cette UDI (15 622 000 m³/an).

Les ressources sont bien en adéquation avec les besoins communaux à l'échéance du PLU.

B. L'assainissement collectif

L'ensemble des zones constructibles définies au PLU est desservi par le réseau public d'assainissement collectif.

Evolution de la capacité résiduelle de la STEP des Pannelles à l'horizon 2032

Le PLU prévoit une évolution d'ici 2032 de la population de Suze-la-Rousse de l'ordre de 1 %/an, soit environ 230 habitants supplémentaires (2022 – 2032) et 300 habitants supplémentaires en prenant le chiffre officiel de l'INSEE relatif à la population en 2018 (2018 – 2032). Ainsi la capacité de la STEP en situation projetée est calculée pour ce scénario à l'horizon 2032. Il est pris comme hypothèse que l'ensemble des logements des habitants supplémentaires sera raccordé au réseau d'assainissement collectif (hypothèse la plus contraignante pour la STEP).

- La STEP des Pannelles collecte environ 90% des eaux usées de la commune de Suze-la-Rousse. Cela représenterait une augmentation de 270 EH.
- En situation actuelle, la capacité résiduelle de la STEP des Pannelles est de 178 kg/j soit 2 967 EH (base 1EH = 0,06 kg/j) ;
- En situation projetée, la capacité résiduelle de la STEP des Pannelles serait de 162 kg/j soit 2 700 EH (base 1EH = 0,06 kg/j).

La STEP à l'horizon 2030 sera en mesure d'accepter les flux projetés.

C. STEP de Saint-Turquoit

Le potentiel en logements nouveaux prévu dans les zones constructibles de Saint Turquoit (logements neufs possibles sur terrains nus et par redivision (5) de terrains déjà urbanisée a été estimé à 22 habitants.

La capacité de la STEP en situation projetée est calculée sur ce scénario à l'horizon 2032. La STEP de Saint Turquoit, au regard du potentiel en logements et en nombre d'habitant, apportera une charge de 20* EH supplémentaires. En situation actuelle, la capacité résiduelle de la STEP de Saint-Turquoit est de 1,3 kg/j soit 22 EH (base 1EH = 0,06 kg/j). En situation projetée, l'augmentation de population atteindra la capacité résiduelle actuelle.

*A Saint Turquoit, le potentiel sur les terrains nus classés en zone constructible est de :

- 10 logements dans la zone UBd (0,8 ha à 15 logements par hectare avec 20% de rétention foncière),
- 4 logements dans la zone AUh soumise à OAP,
- 5 logements par redivision parcellaire,

Avec un point mort démographique à 9 logements (17,65% du potentiel des 95 logements neufs attendus dans l'ensemble des zones constructibles) On a donc un bénéfice démographique de $10 \times 2,25 = 22$ habitants.

La STEP à l'horizon 2032 sera en mesure d'accepter les flux projetés.

VII. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

Le projet encourage une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son éventail de loisirs de plein air. Il permet le renforcement, le développement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs de la commune.

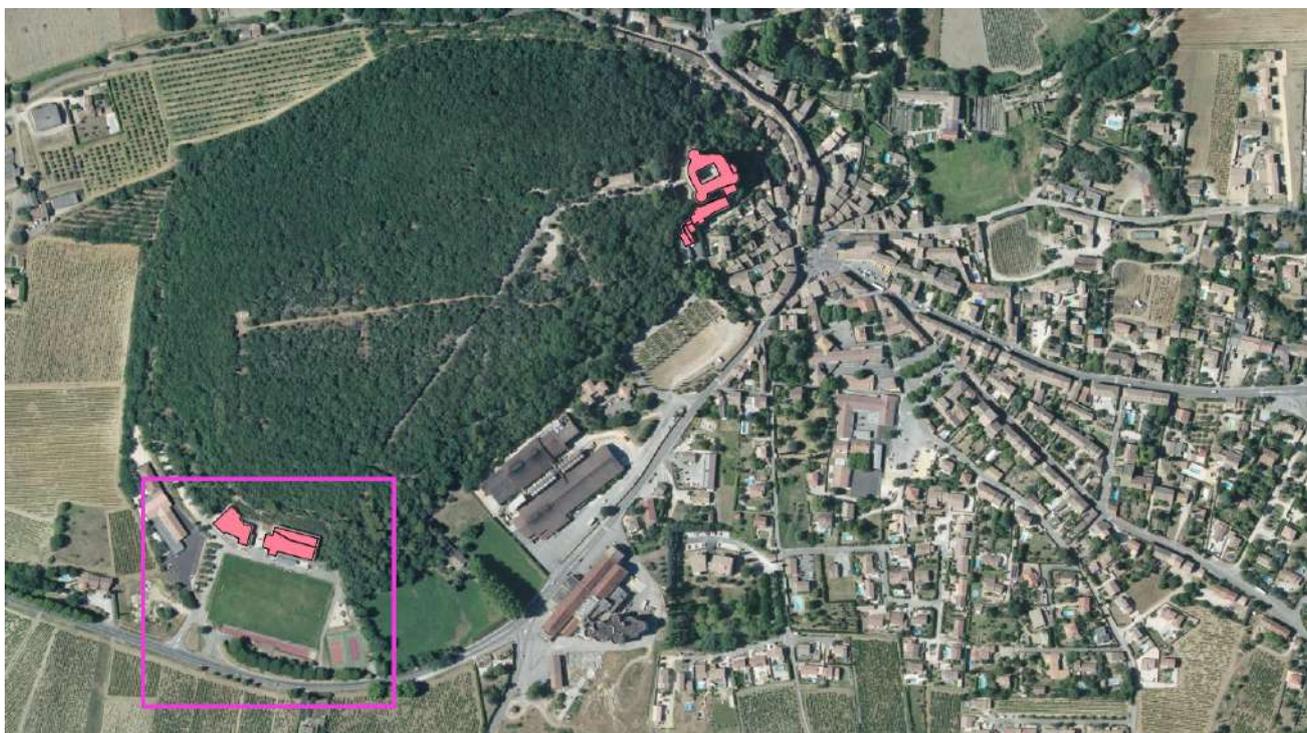
Les habitants de Suze la Rousse jouissent d'un cadre de vie rural, d'un éventail de loisirs de plein air, qui relativisent les besoins en espaces récréatifs (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains). Ce sont les raisons pour lesquelles le P.L.U. a d'abord orienté ses politiques de développement des loisirs sur la préservation de l'espace rural, « terrain de jeux naturel », ou sur l'entretien, le balisage des sentiers de promenades. Le classement en zones naturelles et en zones agricoles de l'essentiel de l'espace rural traduit la volonté de protection du cadre de vie et des aires de loisirs de plein air.



Le Lez et ses rives.



L'étang Saint Louis, principal site de randonnées de la commune.



La commune possède aussi des équipements sportifs et de loisirs : un stade, des terrains de tennis. Le Château de Suze la Rousse constitue un équipement culturel.

VIII. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

Dans un objectif de préservation de l'identité du territoire communal, du cadre de vie, le P.L.U. développe :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels, qu'urbains, de l'emblématique château et de la colline de la Garenne,
- des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère.

A. Le grand paysage

Le « grand paysage » de Suze la Rousse, encore aujourd'hui, en dépit d'une urbanisation pavillonnaire qui a essaimé au Nord du Lez et de quelques altérations du paysage en bordure de RD 94 (notamment avec l'intégration mitigée de la zone d'activités à l'entrée Est du bourg) présente une structure rurale qui reste lisible, où chaque entité est facilement identifiable. Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité important. Il traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie agréable pour les habitants de la commune.

Depuis les années soixante-dix, des évolutions plus ou moins positives sont apparues. Si le phénomène de péri urbanisation a eu comme conséquence positive une croissance démographique importante, l'essor de l'urbanisation, pour grande partie diffuse, qui a accompagné la dynamique démographique a aussi « nappé » de maisons certains secteurs de la commune auparavant ruraux (parfois de manière désordonnée, lorsqu'il s'agissait de constructions au coup par coup). Si les grands ensembles agricoles et naturels demeurent, qu'il s'agisse de la plaine agricole très ouverte qui met en scène le village et son château, des massifs boisés du Nord du Lez ou des ripisylves, l'urbanisation pavillonnaire a localement contribué à une forme de banalisation des paysages.

Pour préserver les éléments de paysage qui demeurent remarquables et leur articulation, notamment dans les jeux de contrastes, entre le bourg castral et le château, adossés à la colline boisée de La Garenne, l'espace est maintenu rural autour. Ainsi le village, son écrin et les principaux cônes de vues qui permettent de l'observer ont été préservés. Le nouveau collège, par son parti architectural participera activement à cette politique de protection des grands points de vue sur le château.



Quelques-unes des vues magistrales sur le château.

A Est, l'urbanisation aurait altéré le contraste du paysage à cette entrée de village très circulée :



Au sein même de la trame bâtie, il était nécessaire de protéger un cône de vue magistral sur



Sur le double constat d'une structure paysagère rurale qui reste lisible, mais d'un étalement urbain dégradant localement le paysage rural sans pour autant lui substituer un paysage « villageois » ou urbain, les choix de protection du grand paysage, d'une évolution intégrée de l'espace bâti ont été exprimés à plusieurs niveaux :

- dans la volonté de préserver les éléments de paysage qui demeurent remarquables et leur articulation, les jeux de contrastes, entre le village, l'espace maintenu rural autour. Ainsi, l'urbanisation nouvelle demeure pour la quasi-totalité dans l'aire urbaine du village. L'extension de l'espace bâti récent est stoppée au Sud de l'aire urbaine (en allant vers la future déviation). Aucune zone d'urbanisation n'a été développée en bordure de R.D.94 à l'entrée Est, pour préserver la mise en scène du village, le contraste entre la plaine viticole très ouverte et le bourg historique,
- dans la protection des ensembles agricoles très ouverts de plaine, notamment ceux exposés depuis les principales routes départementales qui sillonnent la commune (R.D.94 et R.D.59 en premier lieu) avec des vues dégagées sur les grands ensembles viticoles, où sur les grands corps de fermes qui parsèment le territoire,
- dans le renforcement des contrastes entre les vastes espaces agricoles ouverts et le village qui produisent des paysages lisibles.

Ainsi :

- Les vastes ensembles agricoles en co-visibilité avec le village sont protégés, pour éviter un effet de mitage qui aurait été démultiplié dans ces espaces très ouverts,
- La ripisylve du Lez, qui rythme les paysages agricoles a été protégée, ainsi que les principales haies qui trament les vignes.



La trame végétale préservée, au sein des zones d'habitat diffus tout particulièrement

B. Les paysages urbains

La commune a fait des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur un principe de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former des paysages contrastés et facilement lisibles. Le P.L.U. a donc :

- développé une urbanisation hors des sites agricoles et naturels qui portent les éléments de l'identité rurale et naturelle de la commune et qui participent aussi à son cadre de vie : les espaces agricoles ouverts, les rares espaces boisés dans la plaine, l'alternance entre vignes et bandes boisées au Nord du Lez, au travers de la protection des bois et de l'arrêt de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus,
- limité l'étalement urbain et recentré son développement dans et autour du bourg, sans excroissance, de sorte que la morphologie du village demeure,
- introduit des formes d'habitat intermédiaire. Elles seront développées dans les zones A Urbaniser. L'habitat intermédiaire renforcera les contrastes, pour préserver le tranchant du paysage rural historique (entre bâti dense d'une part et espaces agricoles ouverts d'autre part). A Saint Turquoit le parti d'aménagement s'appuie sur une urbanisation nouvelle ancrée dans le paysage rural, respectueuse de la topographie, accompagnée d'une trame végétale.
- préservé la trame végétale d'accompagnement des zones d'habitat diffus, en maintenant ainsi les masques forestiers qui intègrent l'urbanisation dans l'espace rural et en y empêchant l'urbanisation nouvelle.



Depuis l'extérieur, l'habitat purement pavillonnaire, souvent diffus « de première phase » ne « construit pas de rue ni de place ».

Les orientations du projet en termes de protection du paysage s'inscrivent dans une politique d'intégration pour produire, là où cela est possible, un espace bâti qui « dialoguera » avec l'espace public, participera à sa structuration au lieu de s'en détourner. Ainsi, dans les principales zones constructibles, les principes d'aménagement reposeront sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée, dans l'objectif d'éviter la reproduction d'un espace « rurbain » (ni agricole, ni urbain) mais de réellement « qualifier » les nouvelles zones bâties principales :

- en respectant un principe de proportionnalité dans l'extension des zones d'habitat,
- Dans la production d'un espace bâti qui recherche une composition adaptée aux enjeux des sites d'implantation, en évitant le « nappage » par des lotissements pavillonnaires. Les principes d'aménagement déterminés dans les OAP reposent sur une composition urbaine qui forme une structure de densité et de volumétrie intermédiaires.

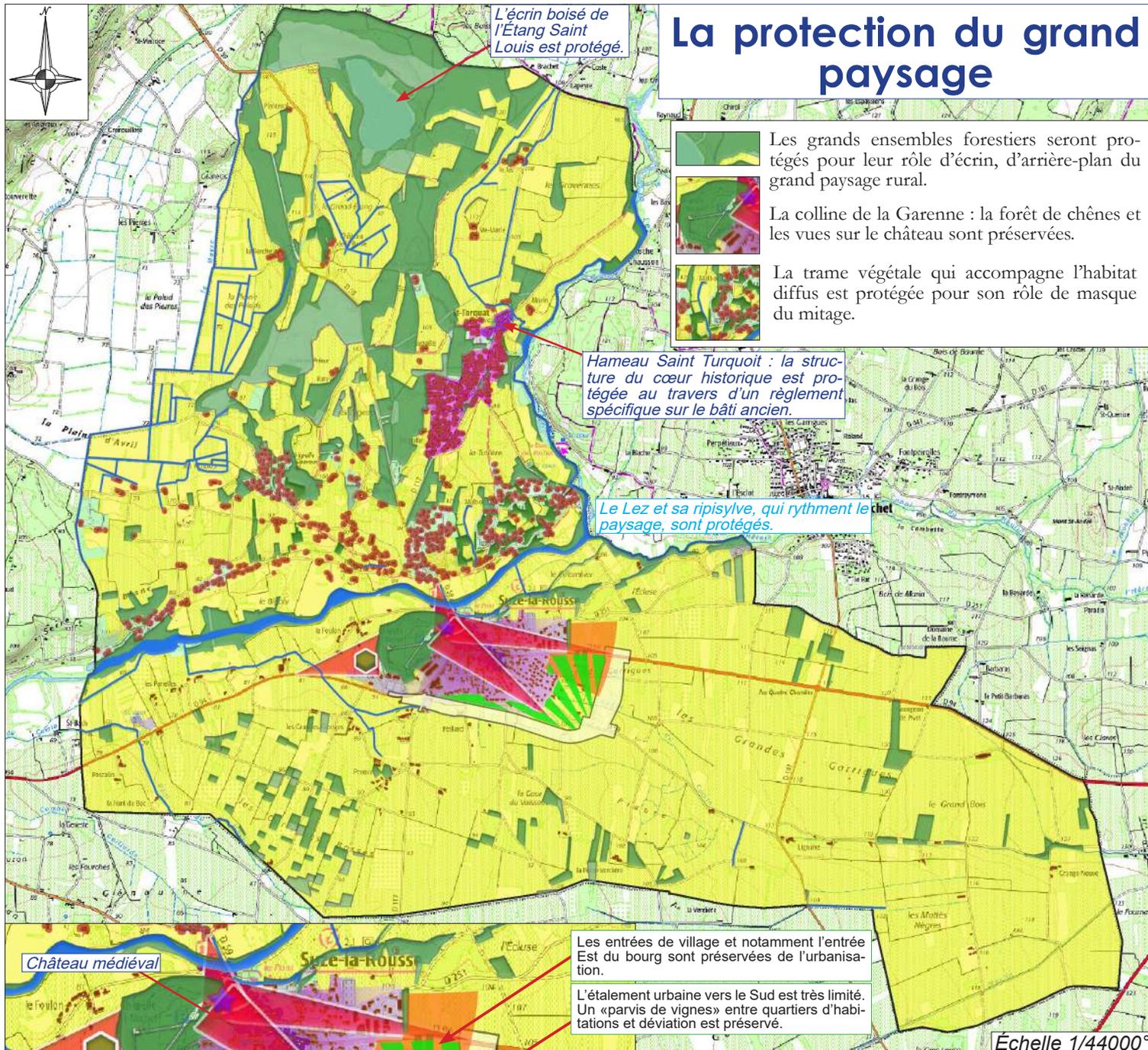
Pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère. Les OAP ont été définies de manière à éviter le « nappage » par l'habitat pavillonnaire, qui consomme de l'espace, banalise les paysages et ne produit pas de réelle structure capable de « construire du quartier » dans toutes ses dimensions :



Structures d'habitat groupé promue dans les OAP des zones A Urbaniser.

Les petites opérations d'aménagement d'ensemble projetées créeront des groupes d'habitations structurés en quartiers et organisés de manière à produire des ensembles cohérents, avec des espaces ouverts aménagés, des placettes, des fronts bâtis. En organisant le dialogue entre l'espace public et les constructions, elles prolongeront le lien avec la structure villageoise de l'urbanisation.

La protection du grand paysage



Le partie architectural du collège se base sur une intégration au paysage rural,



L'entrée Est, par la R.D.94



Le bourg et le château : le projet préserve cet ensemble bâti à forte valeur patrimoniale, qui porte l'identité de la commune et les grands cônes de vues qui permettent de l'admirer.

Le village médiéval adossé à la colline de la Garenne et ses extensions en faubourgs le long des principales voies : les perspectives sur le château, l'écrin de la colline et la structure du bâti ancien sont préservés.

L'espace bâti récent déployé dans le prolongement du village historique : ses principales dents creuses seront urbanisée sur un modèle d'habitat intermédiaire plus urbain, qui affirmera la centralité du bourg.

La grande plaine viticole «mer de vignes». L'ouverture du paysage est préservée et ses éléments de «ponctuation» (bosquets, haies...) protégés.

La trame de canaux est protégée.



La trame rurale est préservée et notamment ses compositions «ouvertes» ou «semi ouvertes» les plus sensibles à l'urbanisation (prés humides et bandes boisées, champs et truffières...).

IX. LES POLITIQUES DE PROTECTION DE L'AGRICULTURE

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. a défini des mesures de préservation des espaces agricoles lorsque ces espaces ne constituaient pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou en équipements publics



Grandes étendues de vignes dans de la plaine, avec la colline de la Garenne et le château en arrière-plan

Suze la Rousse, par sa position au sein de communauté de communes, sa structure socio-économique, concentre des enjeux de production de logements, de développement économique, de réalisation d'équipements publics mais aussi des enjeux agricoles, avec des terroirs viticoles de hautes valeurs ajoutées, trufficoles, complétés par des terres de plaines humides au Nord-Ouest, propices à un large éventail de cultures, de bonne ou très bonne valeur agronomique, facilement mécanisables.

L'urbanisation récente (2012-2022) a consommé à quasi-parité des terrains agricoles (vignes et truffières) et naturels (bois et prés) pour produire des logements. Cette quasi parité résulte d'un étalement important de l'habitat diffus au Nord du Lez, dans des espaces surtout naturels, alors qu'avec un village immergé dans la plaine viticole, la construction dans et autour du bourg a surtout concerné des vignes. En renonçant à l'habitat diffus, dont les zones de développement potentiel se situent surtout dans des espaces naturels et en recentrant l'urbanisation dans et autour du bourg, entouré de vignes, le projet était mécaniquement plus exposé à la consommation d'espaces agricoles pour produire des logements.

Dans ce contexte, le PLU a dû arbitrer la dualité entre enjeux d'urbanisation et économie agricole. Cet arbitrage a été éclairé par le diagnostic et notamment ses cartographies identifiant les zones agricoles principales, celles bénéficiant de l'appellation Côtes du Rhône, les secteurs où sont installés des élevages, où sont plantées des truffières notamment. Ainsi, le P.L.U. a protégé du développement urbain, par un classement en zone agricole (A), les secteurs importants pour l'agriculture :

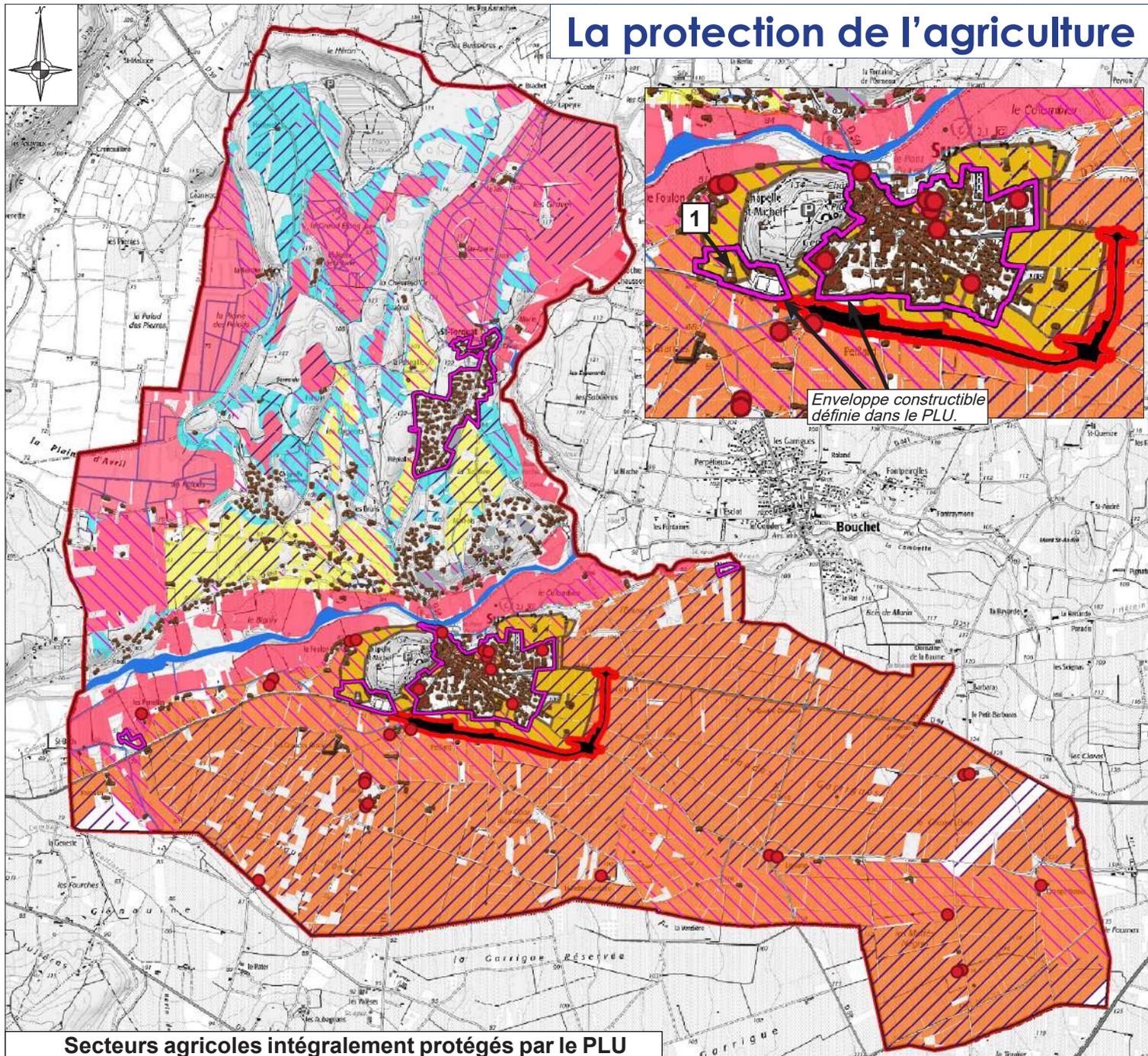
- pour maintenir le potentiel de production,
- pour créer un climat serein pour les acteurs de l'ensemble des filières agricoles locales, en garantissant sur le long terme la valeur économique des grands ensembles fonciers agricoles. Cette protection sécurisera et encouragera les investissements dans les outils de production et de commercialisation.

Cette protection quasi-totale a été possible car les prévisions de développement ont conduit à une estimation des besoins en surfaces constructibles compatible en grande partie avec le gisement foncier situé dans l'enveloppe urbaine du village. Les besoins en logements pourront donc être satisfaits au travers de la valorisation de dents creuses ou de quasi-dents creuses. Si plusieurs de ces terrains sont agricoles actuellement, leur localisation et leur niveau d'équipement les destinent logiquement à l'urbanisation.

Sur le plan économique et bien que la zone d'activités soit aujourd'hui quasi saturée, l'extension ou la création d'une zone d'activités nouvelle restent en attente d'une stratégie de développement économique à l'échelle de la communauté de communes. Ainsi, les secteurs dédiés à l'artisanat et l'industrie correspondent à l'emprise des terrains actuellement occupés par des activités, sans extension.

Seul le futur collège constitue une réelle réduction significative du potentiel agricole, avec environ 3 ha prélevés sur des terres agricoles. Le choix de cet emplacement a toutefois été réalisé dans le cadre d'une concertation menée entre Etat, Département et commune. Il est déjà acté.

La protection de l'agriculture



Secteurs agricoles intégralement protégés par le PLU

Secteurs de très forte valeur agronomique :

-  Terrains alluvionnaires, colluvionnaires fertiles.
-  AOC Côtes du Rhône.  AOC Côtes du Rhône Village.

Secteurs de forte valeur agronomique

Secteurs de forte valeur agronomique : dans l'économie viticole de la commune, cette valeur est renforcée par le classement en AOC Côtes du Rhône ou AOC Côtes du Rhône Village.

-  AOC Côtes du Rhône.  AOC Côtes du Rhône Village.

 **Secteurs de bonne valeur agronomique** et constituant des terroirs agricoles classés en AOC Côtes du Rhône ou AOC Côtes du Rhône Village. Leur morcellement et la proximité de l'urbanisation récente constituent toutefois des moins-values pour leur exploitation.

 **Secteurs de valeur agronomique médiocre** mais bon terroirs viticoles, en outre classés en AOC Côtes du Rhône ou AOC Côtes du Rhône Village :

-  AOC Côtes du Rhône.  AOC Côtes du Rhône Village.



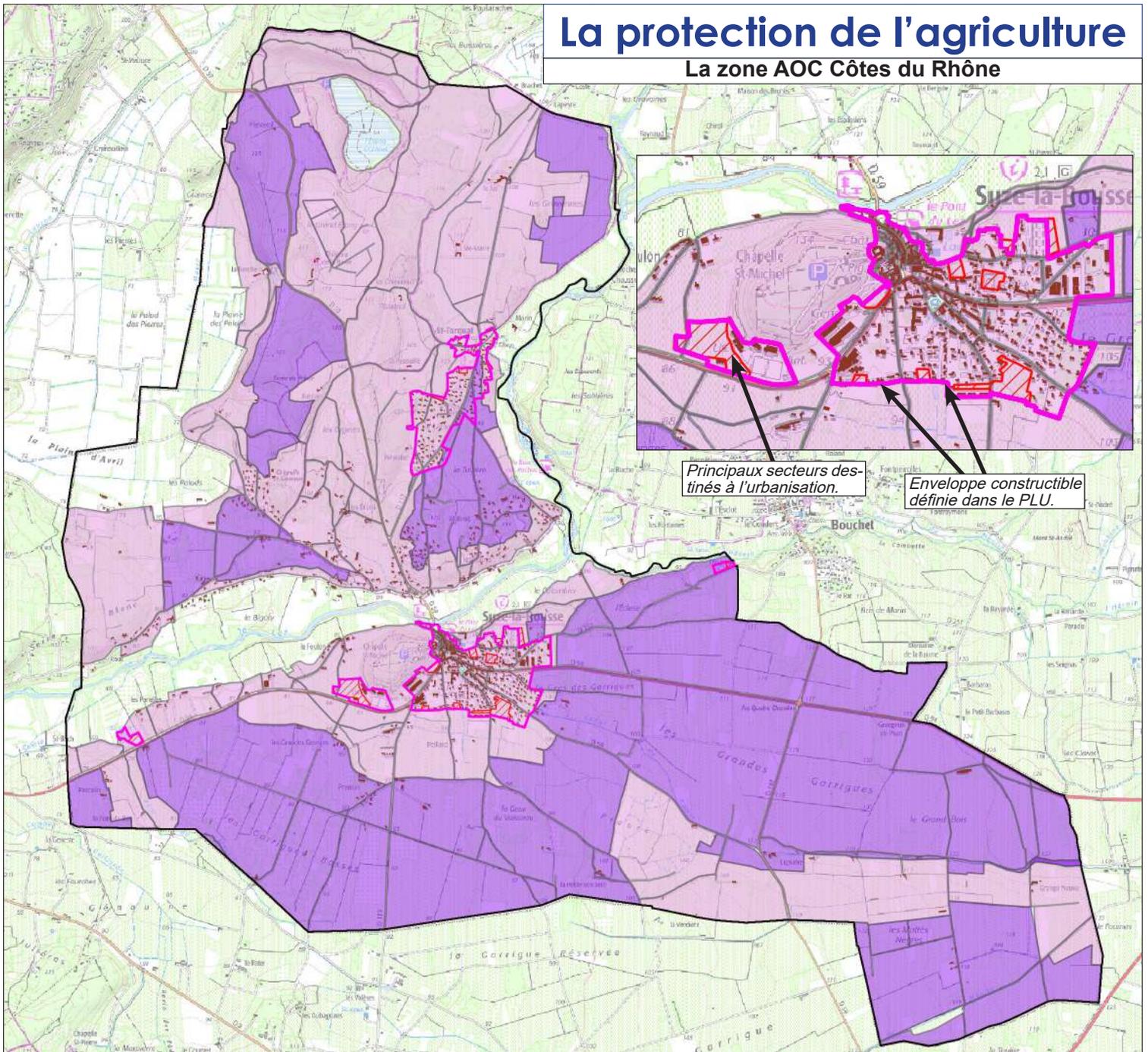
Au sein du village et entre la zone inondable du Lez au Nord et la future déviation au Sud, secteur comprenant des terrains de bonne valeur agronomique, mais en cours de mutation en raison du mitage partiel par l'urbanisation. Enjeux agricoles moyens à faibles. Ces secteurs ne seront que marginalement urbanisés et uniquement pour leurs parties en dents creuses ou quasi-dents creuses lorsqu'il s'agit de construire des logements. En extension de l'enveloppement urbain, le secteur le plus impacté est celui destiné à l'accueil du collège, qui consommera 3 ha de terres agricoles pour l'essentiel en vignes (1).



Dans la trame urbaine, l'urbanisation projetée à proximité de sièges d'exploitations fait l'objet de mesures de réduction des impacts (configuration adaptée de l'urbanisation, gestion des accès, haies anti-dérive...).

La protection de l'agriculture

La zone AOC Côtes du Rhône



Principaux secteurs destinés à l'urbanisation.

Enveloppe constructible définie dans le PLU.

La quasi-totalité du territoire communal étant classée en AOC « Côtes du Rhône » (y compris le village historique) la totalité des terrains destinés à la construction de logements y est incluse « par la force des choses » et non par choix délibéré. La zone AOC « Village » de plus grande valeur ajoutée, n'est pas impactée.

X. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Satisfaire les besoins en logements, en équipements et en développement économique, en rentabilisant l'espace au travers d'une densification de l'urbanisation adaptée aux contextes pluriels des différents quartiers d'habitation avec :

- un village entièrement desservi par les équipements, dans le prolongement duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- un hameau de Saint Turquoit et ses quartiers d'habitat pavillonnaire attenants, où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

Dans les quartiers d'habitat diffus situés au Nord du Lez, l'insuffisance des réseaux et notamment de la voirie n'a pas permis d'y affirmer l'urbanisation et encore moins d'y projeter une politique de densification de l'espace bâti.

Ces dix dernières années, l'étalement urbain a été significatif dans la commune et exclusivement lié à la construction de logements : la partie urbanisée est passée de 122,67 hectares à 141,02 hectares, soit +15% et +18,35 hectares.

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixée comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables. Ce choix est passé par l'abandon du potentiel d'urbanisation des zones d'habitat diffus, qui ont concentré l'essentiel de l'étalement urbain entre 2012 et 2022, dans des secteurs où la densification de l'espace bâti est structurellement très difficile.

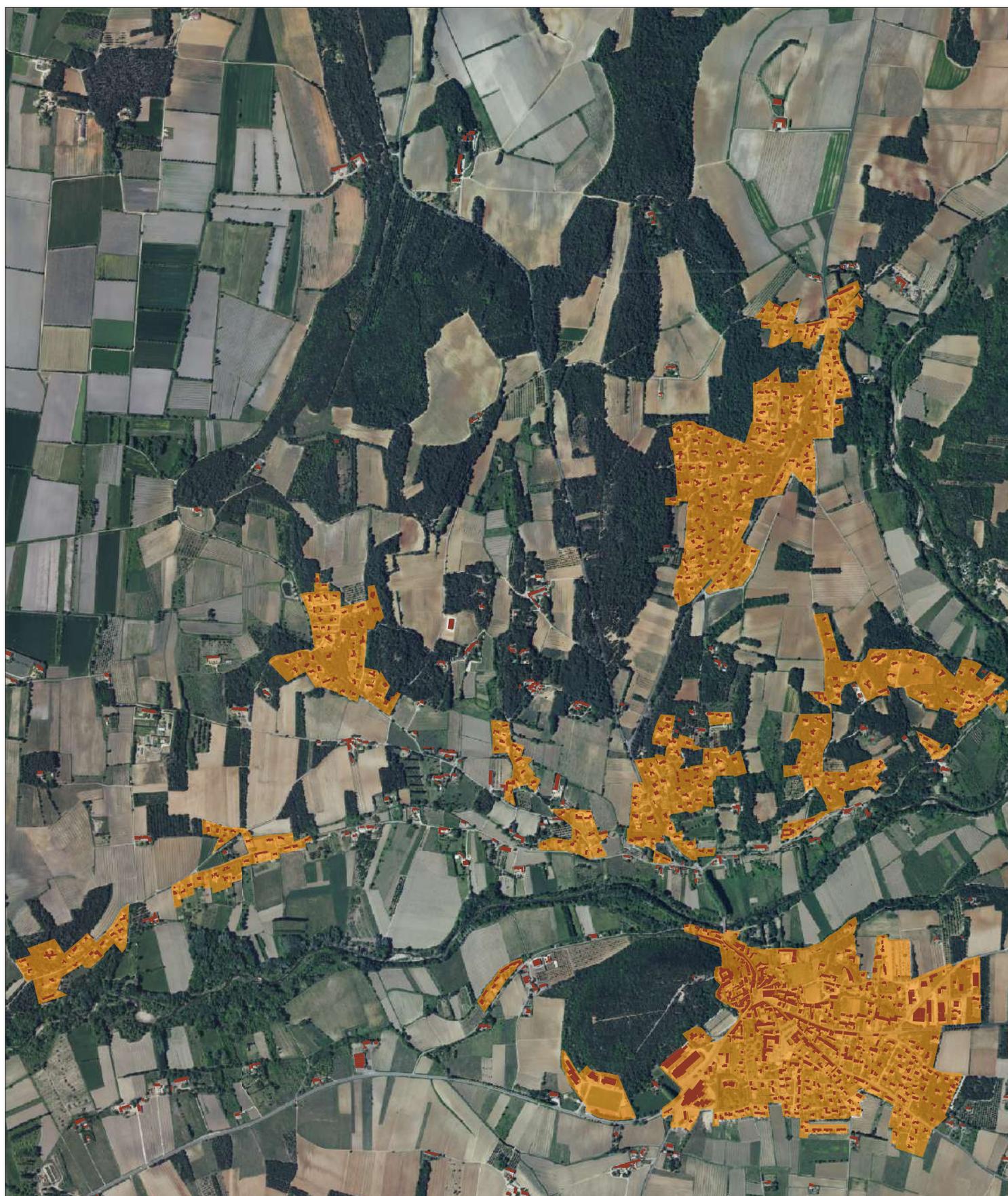
L'urbanisation nouvelle destinée au logement s'est donc concentrée dans les dents creuses ou quasi dents creuses de l'espace bâti et l'extension de l'enveloppe urbaine dans le projet a essentiellement concerné des équipements publics d'intérêt collectif : caserne de pompiers, extension du cimetière et surtout nouveau collège (qui représente à lui seul trois hectares environ) :

Numéro au plan	Destination	Surface (ha)	Occupation du sol actuelle
1	Logement	0,271	Bois
2	Logement	0,024	Bois
3	Logement	1,991	Vignes
4	Extension cimetière	0,481	Vignes
5	Extension déchetterie	0,235	Bois
6	Collège	3,111	Vignes
7	Logement	0,197	Bois
8	Logement	0,235	Vignes
9	Caserne pompiers	0,189	Pré non cultivé
10	Logement	0,367	Vignes
11	Ateliers communaux	0,615	Pré non cultivé
12	Logement	0,442	Vignes
Totaux		8,159	

Par rapport à la période 2012 2022, où 18,35 hectares avaient été consommés pour du logement exclusivement, le projet 2022 – 2032 ne consommera que 8,16 hectares (-55,5%) dont 4,63 hectares dédiés à des équipements publics d'intérêt collectif. Ainsi, les surfaces consommées pour la création de logements passent de 18,35 ha à 3,53 ha, soit -80,8%.

Ces chiffres inscrivent la commune dans les objectifs nationaux de division par deux de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport au bilan des 10 années précédentes.

Enveloppe urbaine 2022



Partie urbanisée 2022

Partie urbanisée 2022 : 141,02 hectares.

Évolution de l'enveloppe urbaine 2022 -2032

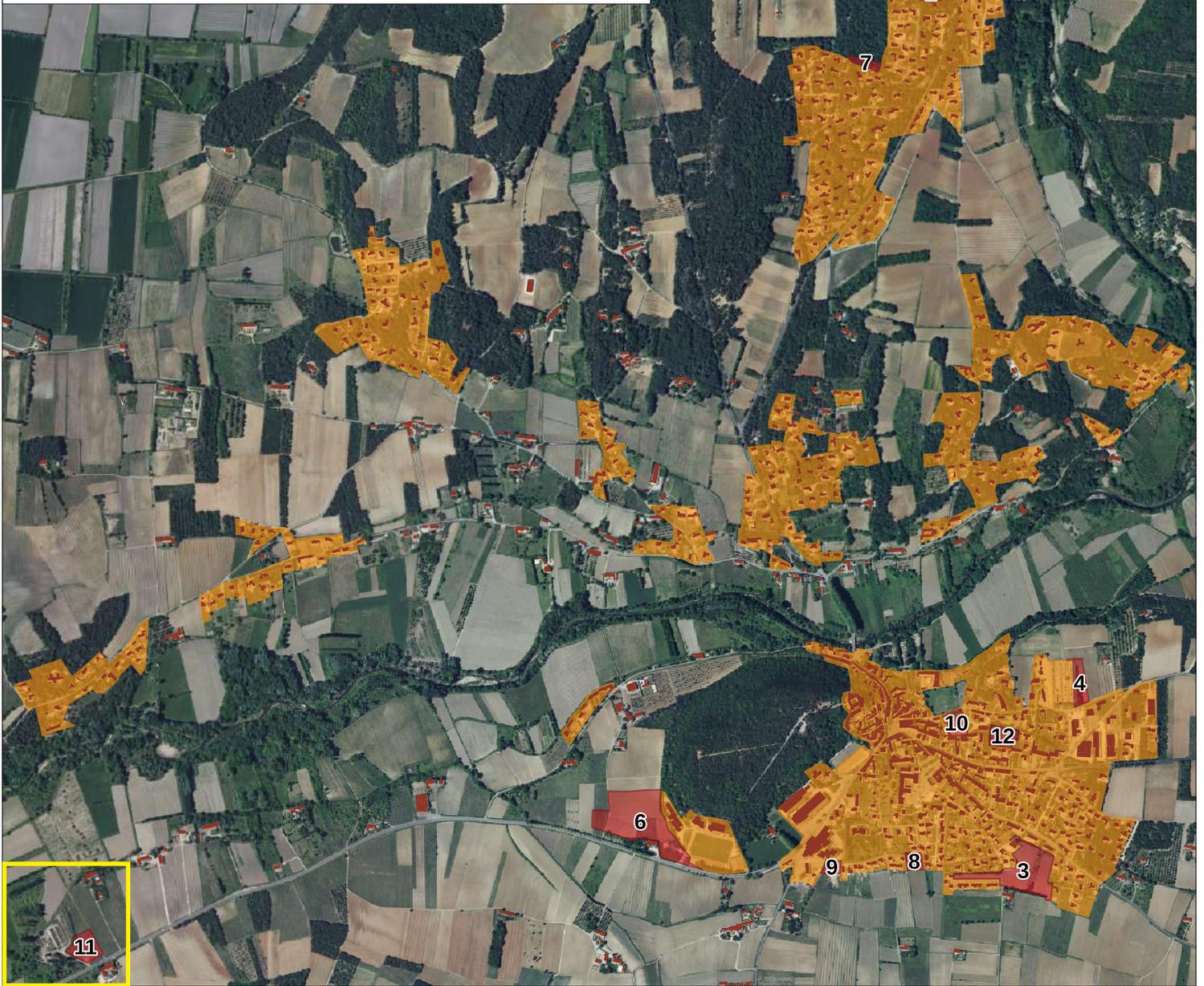


Partie urbanisée 2022



Extension projetée de la partie urbanisée entre 2022 et 2032. Elle comprend aussi les grandes dents creuses d'une surface supérieure à 3000 m²

Différence entre partie urbanisée 2022 et partie urbanisée projetée de 2032 : 8,16 hectares (consommation projetée d'espaces agricoles ou naturels 2022 - 2032).



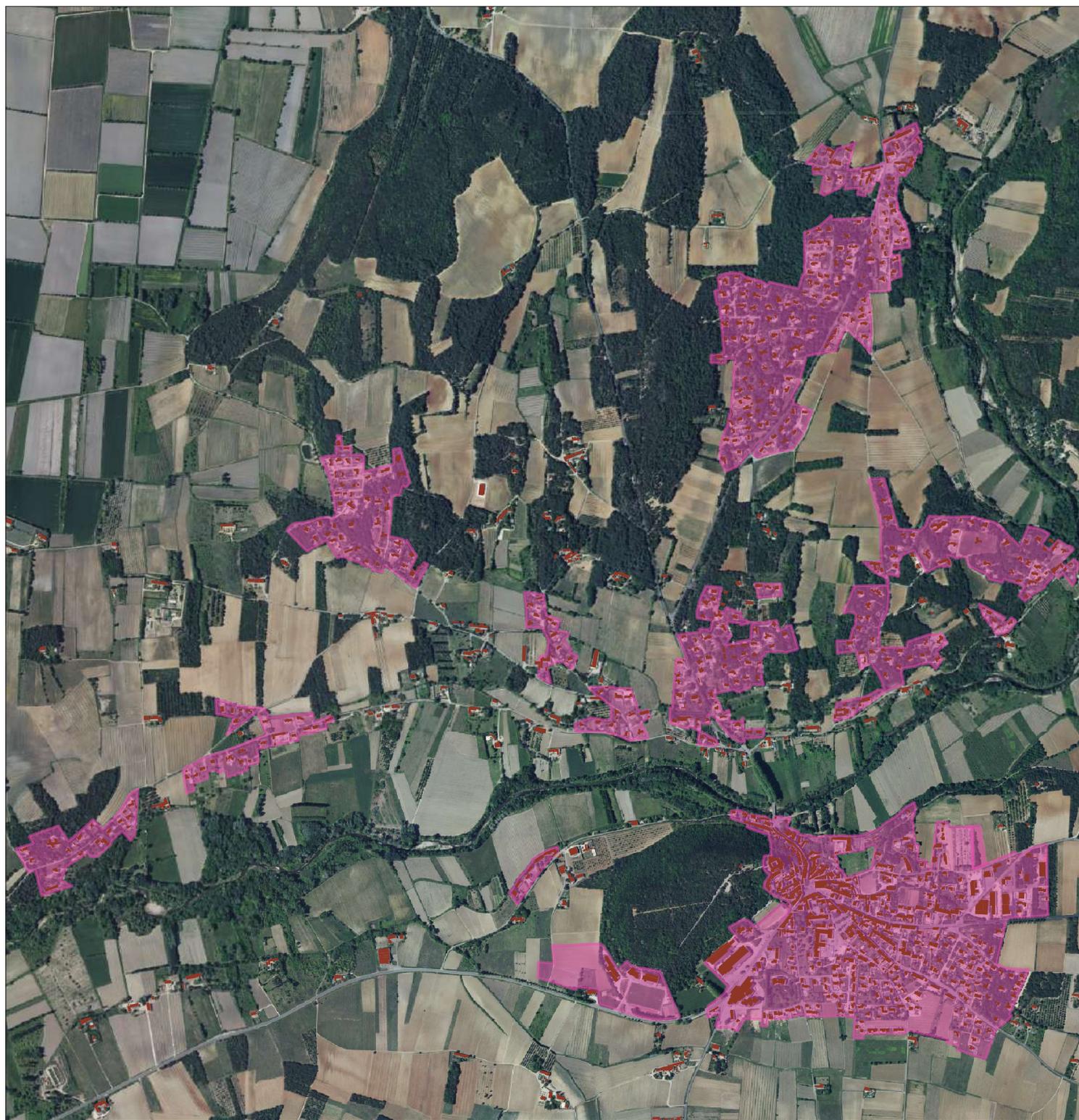
À l'écart du village, dans le prolongement de la station d'épuration, il est prévu la construction de hangars communaux.



à l'écart du village, il est prévu l'extension de la déchetterie sur un espace boisé.



Enveloppe urbaine 2032



Partie urbanisée 2032

Partie urbanisée 2032 : 149,18 hectares.

XI. L'INTEGRATION DES RISQUES

Suze la Rousse est soumise aux risques d'inondations liés au Lez. A ce titre, s'appliquent dans la commune les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) du bassin versant du Lez, approuvé le 18/12/2006. Plus récemment, dans le cadre du projet de déviation de la R.D.94, les études ont mis en évidence une nouvelle zone inondable.

La commune est aussi exposée aux aléas de feux de forêt et aux risques liés au transport de matière dangereuse (oléoduc et gazoduc), dont les modalités de prise en compte sont établies dans des servitudes d'utilité publique.

Pour l'ensemble des risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire. Sur la base de ces éléments, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques. Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :

- **par l'absence de zone constructible pouvant accueillir des bâtiments nouveaux dans les secteurs à risques incompatibles avec l'habitat. La zone AUh de Saint Turquoit, est exposée à un aléa très fort de feux de forêt, mais les quartiers concernés sont déjà urbanisés, à l'exception de 0,2 ha en extension de l'enveloppe bâtie. Des prescriptions spécifiques y ont toutefois été établies pour la prévention de l'aléa.**
- **Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, d'éventuels nouveaux bâtiments dans les zones à risques compatibles avec l'urbanisation.**

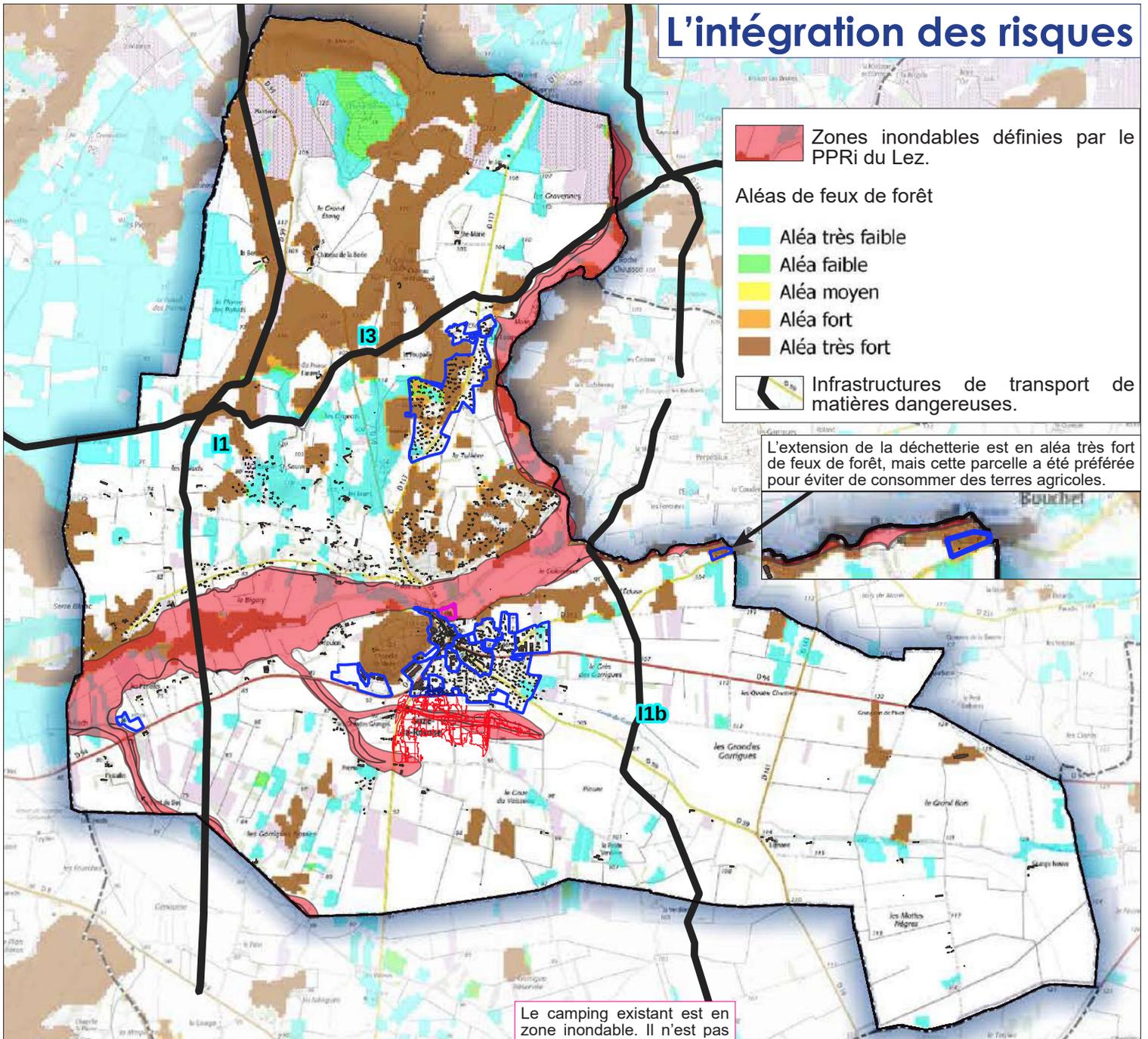
D'une manière générale, et en cohérence avec le SRADETT (qui préconise l'urbanisation dans les zones les moins exposées) on s'est attaché à promouvoir une urbanisation nouvelle hors des zones inondables. Les seuls secteurs urbanisés et exposés au risque d'inondation défini au PPRi : une très faible partie du village historique et le camping, ne font l'objet d'aucune extension. Les zones exposées aux risques issues de l'étude réalisée pour la déviation de la R.D.94 ne sont classées en zone urbaine (constructible sous conditions) que dans des secteurs en dents creuses de l'espace bâti et pour des niveaux d'aléas faibles et très localement moyen.

Aucun secteur urbanisé ou destiné à l'urbanisation n'est exposé aux zones de risques issu des infrastructures de transport de matières dangereuses (deux pipelines et un gazoduc).

Concernant l'aléa de feux de forêt : le village et ses extensions ne sont concernés que très marginalement. La forêt de chênes verts de la colline de La Garenne expose à un aléa très fort une partie du château et ses bâtiments annexes, mais l'urbanisation n'y sera pas renforcée.

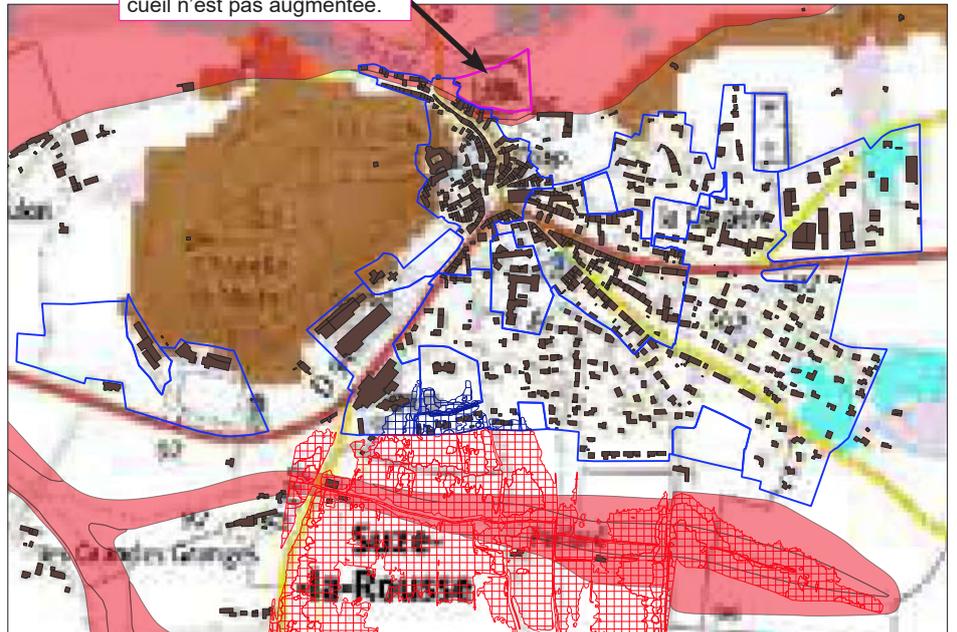
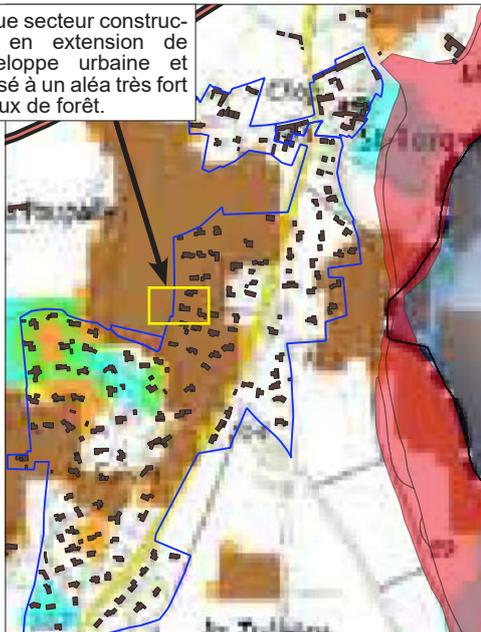
Au hameau de Saint Turquoit, l'urbanisation est sensiblement plus exposée à l'aléa, dans un contexte où une partie de l'urbanisation récente s'interpénètre avec la forêt de chênes verts et où demeure une trame végétale assez dense entre les maisons. Le PLU ne participe cependant que marginalement à l'aggravation de la situation (avec 0,2 ha destinés à la construction exposés à un aléa très fort).

L'intégration des risques



Le camping existant est en zone inondable. Il n'est pas étendu et sa capacité d'accueil n'est pas augmentée.

Unique secteur constructible en extension de l'enveloppe urbaine et exposé à un aléa très fort de feux de forêt.



Secteurs destinés à l'urbanisation dans le PLU.

Étude d'inondabilité réalisée dans le cadre de la déviation de la R.D.94

Zones inconstructibles. Zones constructibles sous conditions.

XII. EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX OAP NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti projeté... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement, sous le régime de la compatibilité.

Surfaces constructibles des zones soumises à OAP :

Village

Zone 1 : 1,1 ha.

- Zone 2 : 0,23 ha, dont 0,08 ha inconstructible (sol instable).
- Zone 3 : 0,51 ha.
- Zone 4 : 0,37 ha.
- Zone 6 : 0,24 ha.

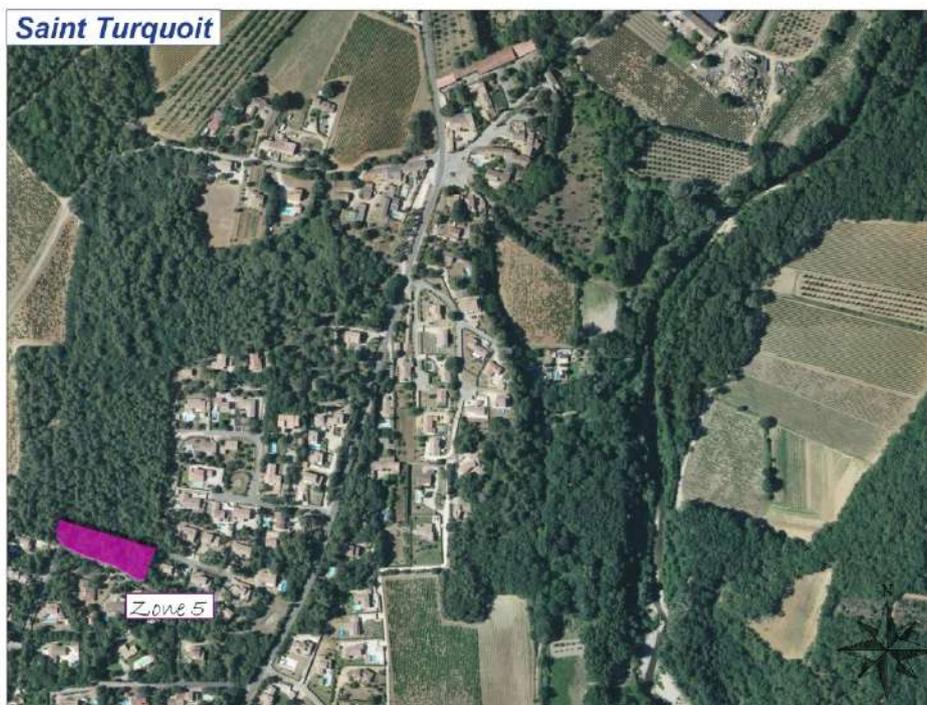
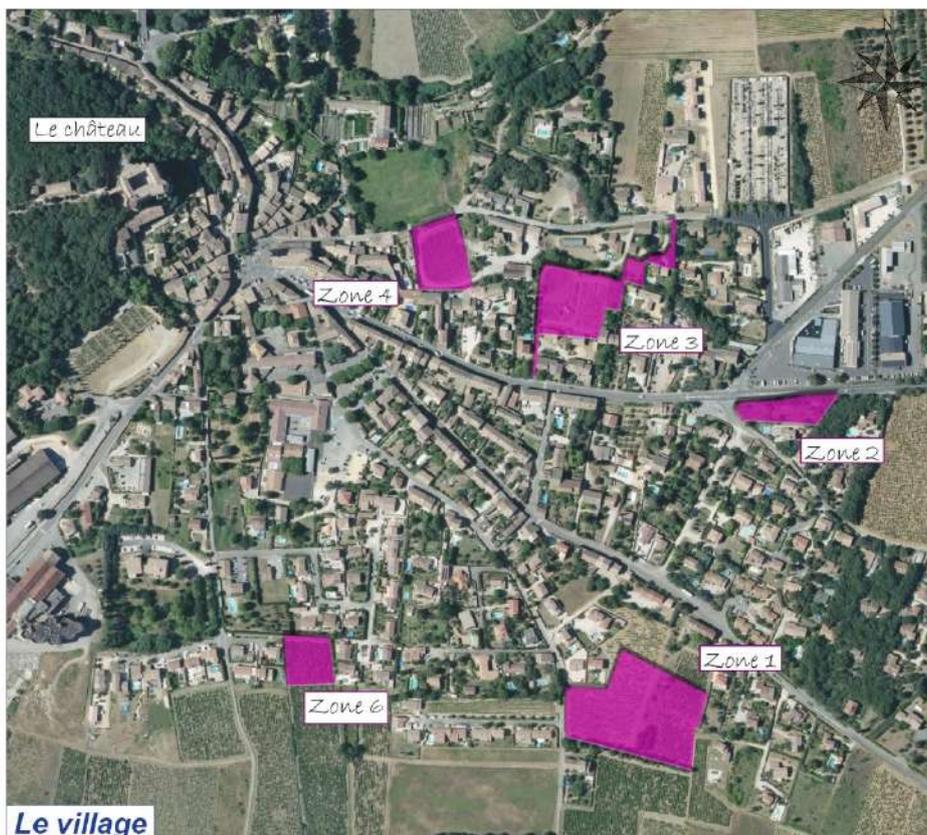
Saint Turquoit

- Zone 5 : 0,2 ha.

Article L151-6-1 du code de l'urbanisme : "les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant".

Les zones A Urbaniser sont toutes desservies à leur périphérie immédiate par des équipements publics suffisamment dimensionnés. Ainsi, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation s'appuie sur l'appréciation de l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation des zones AUh en fonction des enjeux agricoles. Ainsi, les zones 3 et 4 ne sont pas prioritaires compte-tenu de leur intégration à des sièges d'exploitation agricole.

Compte tenu des enjeux importants de croissance démographique, les autres zones soumises à OAP (1, 2, 5 et 6) sont donc prioritaires. Elles pourront s'urbaniser successivement ou simultanément.



Les zones ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) compte-tenu de leurs surfaces et/ou de leurs situations, qui impliquent une organisation globale et rationnelle, ainsi qu'une approche qualitative particulière, notamment dans l'expression d'une densité plus forte que celle de l'habitat pavillonnaire, de manière à répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain et de diversification de l'offre en logements.

Ces enjeux se sont d'abord traduits par la projection d'un habitat de type intermédiaire qui permet de « construire » des quartiers. Cette densité exprime aussi la volonté de limiter le développement de l'habitat pavillonnaire, qui produit souvent un effet de mitage et de banalisation de l'espace bâti, pour le remplacer par une structure qui s'inspire de celle du faubourg. Les morphologies urbaines déterminées dans les OAP reposent sur l'émergence d'un tissu urbain dense, orienté de manière à établir un dialogue entre bâtiments et espaces publics, mais qui ménage aussi des espaces de jardins privatifs. Plus largement, pour toutes les zones concernées, les OAP ont traduit des principes :

- de limitation des co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégagent, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité. On limite ainsi le recours systématique aux murs de clôtures, dans la recherche d'une urbanisation peu cloisonnée,
- des ouvertures piétonnes qui rejoignent les enjeux de limitation des déplacements automobiles, de sécurisation et de renforcement des déplacements doux,
- de structures bâties simples, organisées en îlots où les tailles et les formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour ne pas renvoyer l'image d'un découpage trop géométrique.

La composition urbaine dans les OAP impose des expositions adaptées des façades des bâtiments, des espaces végétalisés sont préservés, d'autres imposés.

Les OAP intègrent aussi des considérations relatives aux économies d'énergies, avec des structures bâties groupées, qui offrent moins de surfaces exposées aux échanges thermiques avec l'extérieur que l'habitat individuel, des principes de plantations, d'espaces verts, de plates-bandes, de rejet du parking en périphérie des logements, qui limitent le développement d'îlots de chaleur.

Les OAP constituent un des éléments centraux de traduction des orientations du PADD en termes de diversification de l'offre en logements et de densification de l'espace bâti : faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire produit ces dix dernières années, en s'appuyant sur des modèles d'habitat intermédiaire.



L'urbanisation de densité intermédiaire projetée dans la trame bâtie du village.

Les opérations d'aménagement d'ensemble projetées créeront des groupes d'habitations structurés et organisés de manière à produire des ensembles cohérents, avec des espaces ouverts aménagés, des placettes, des fronts bâtis. En organisant le dialogue entre l'espace public et les constructions, elles prolongeront le lien avec la structure rurale du bâti.

En cohérence avec les orientations du PADD relatives à la diversification de l'offre en logements, mais aussi à l'intégration paysagère de l'urbanisation nouvelle, les OAP promeuvent des densités intermédiaires intégrées à leurs sites respectifs (notamment dans la gestion des accès et des expositions).

XIII. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A. Les mesures de protection de l'environnement naturel

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures de préservation et de renforcement des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U. (trames vertes et bleues). Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

L'objectif est ici d'**expliquer** « **les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement** (faune flore et milieux naturels uniquement) établis au niveau international, communautaire ou national, et, **le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré** au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » et exposer « les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement »

Il est important de préciser, avant d'aborder l'évaluation environnemental à proprement parler, que la construction du PADD s'est inscrite dans une **démarche concertée, itérative et nécessairement consensuelle** à dessein d'obtenir l'approbation d'un maximum d'acteurs.

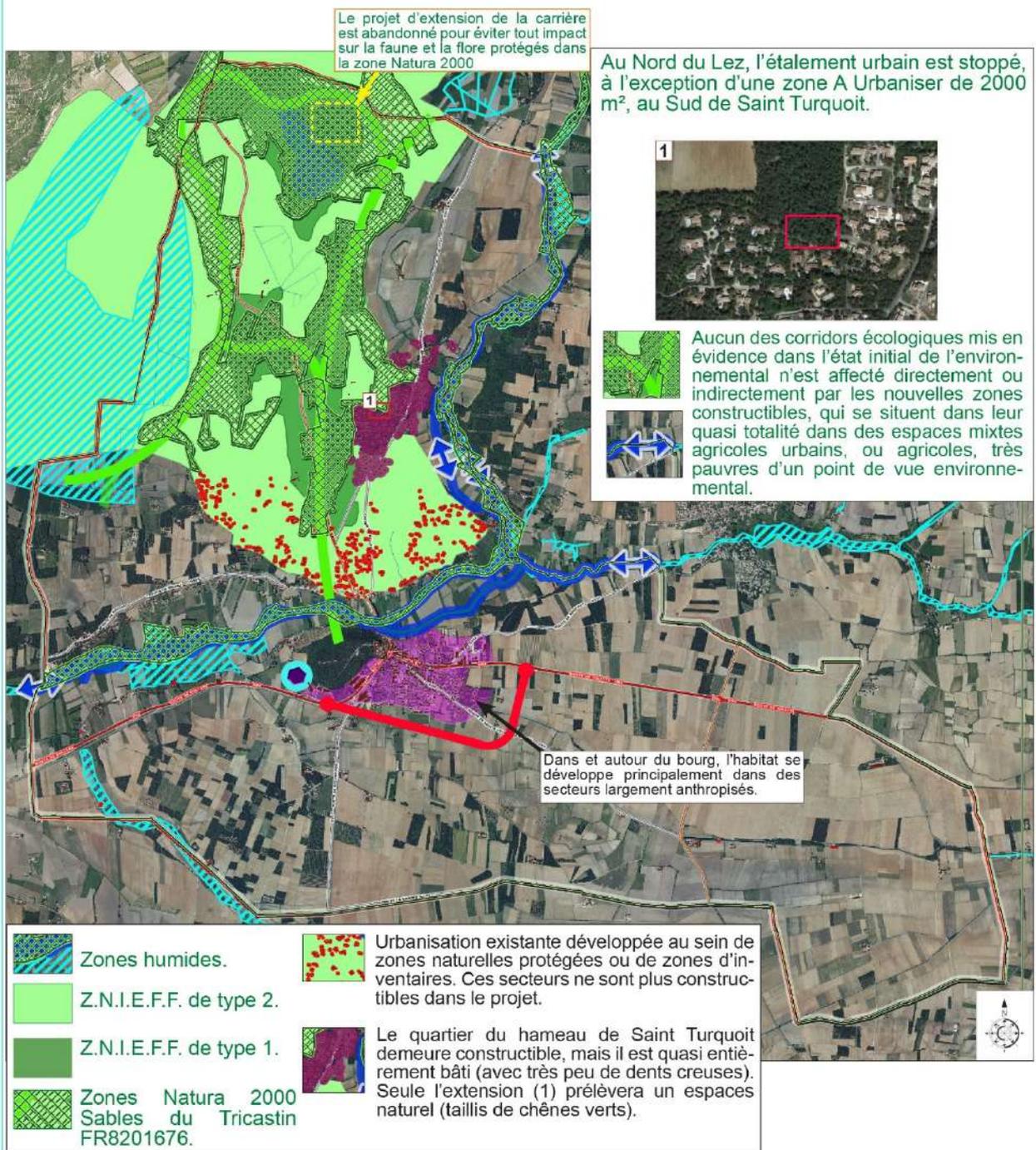
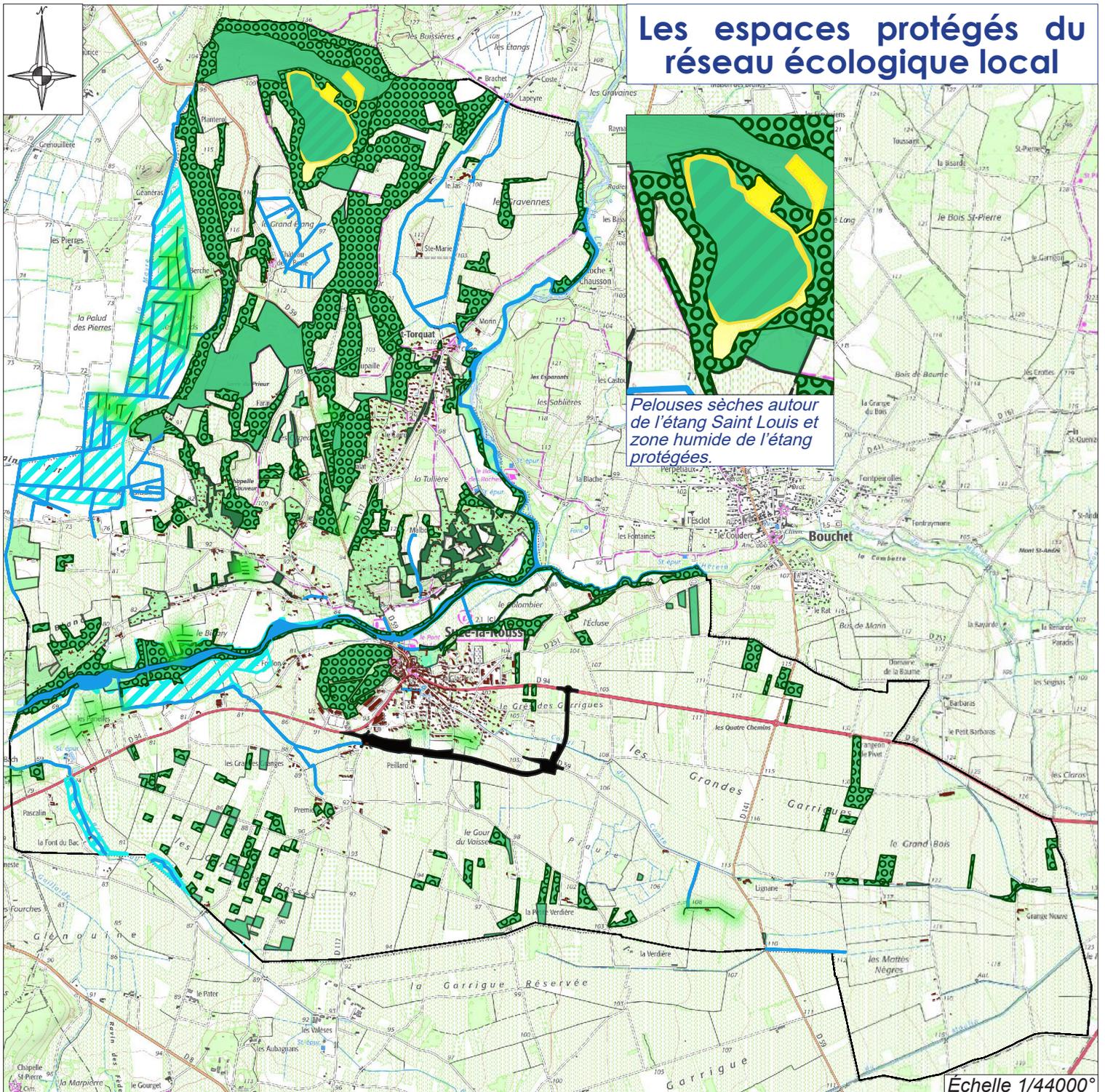


Figure 13 : carte relative à la prise en compte des milieux naturels dans le PADD

Les espaces protégés du réseau écologique local



Pelouses sèches autour de l'étang Saint Louis et zone humide de l'étang protégées.

-  Les zones naturelles.
-  Les espaces naturels protégés, inscrits à la trame verte et bleue.
-  Les zones humides protégées.
-  Les espaces boisés classés à préserver.

-  Les linéaires de canaux protégés.
-  Les espaces boisés protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
-  Les haies protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Échelle 1/44000°

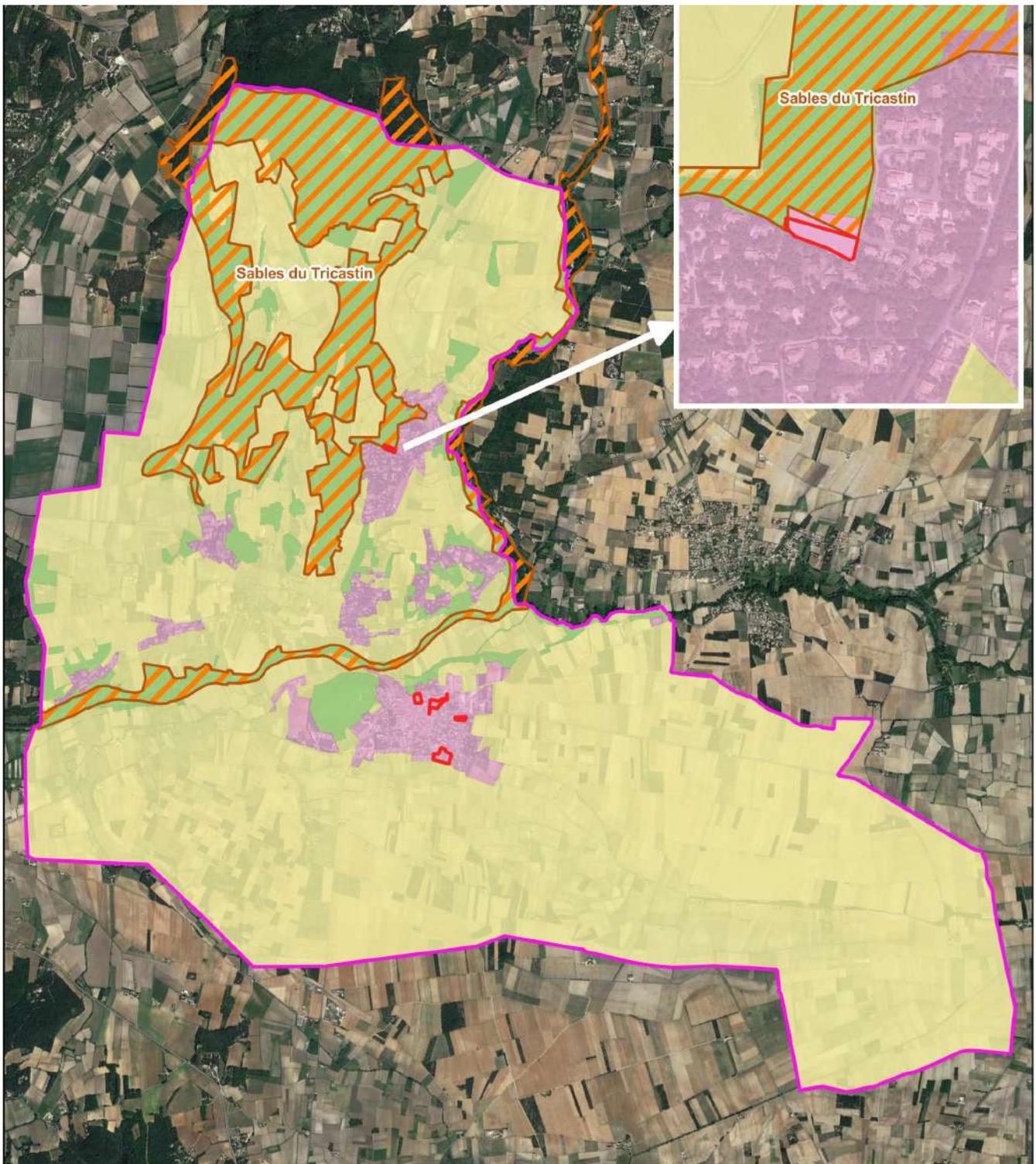
B. Matrice d'évaluation des impacts sur les espaces naturels des règlements graphique et écrit

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS				
Secteur	Prise en compte des enjeux et impacts	Dispositions du zonage et du règlement	Impacts prévisibles	
			Sur la Faune et flore	Sur la fonctionnalité écologique
Boisement sur sable du Tricastin (Site Natura 2000)	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone N (autorisant certaines constructions) ; Classement en zones humides de certaines portions ; EBC sur la très grande majorité du boisement Classement en zone UBd d'une petite frange faisant l'objet d'une OAP 	<p>Préservation (avec protection forte, car le zonage N n'autorise que certaines constructions) des habitats de vie de nombreuses espèces et la mise en EBC permet une protection de l'état boisé. Toutefois, pour la zone en AUh (5) en OAP, un impact sera réel sur les 0,2 hectare d'habitat boisé qui seront détruit et les 1,3 hectare soumis à l'OLD</p>	Construction au sein de la zone AUh (OAP 5) qui fait pourtant partie d'un réservoir de biodiversité du SRCE et dont le grignotage par l'urbanisation est prégnant à l'échelle locale	
			Impacts faibles (à l'échelle du boisement, fort sur la petite zone classée AUh OAP 5)	Impacts faibles (à l'échelle du boisement, fort sur la petite zone classée AUh OAP 5)
Le Lez et sa ripisylve	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone N (autorisant certaines constructions) ; Classement en zone NL (autorisant certaines constructions : piscine, aménagements divers) ; Classement en zones humides de l'ensemble du cours d'eau ainsi qu'en EBC de l'ensemble de la ripisylve. 	<p>Préservation du cours d'eau et des habitats de vie de nombreuses espèces. Des doutes subsistent sur l'impact de la fréquentation humaine aux abords du secteur NL même s'il ne représente qu'une frange restreinte de l'ensemble du cours d'eau.</p>	Maintien des habitats boisés par l'EBC et protection en éléments de la Trame bleue préservant l'intégralité de la continuité écologique.	
			Impacts nuls	Impacts positifs
Les éléments relais de la Trame verte	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone N (autorisant certaines constructions) majoritairement ; EBC sur la très grande majorité des petits éléments de cette trame verte Certaines parties sont protégées par l'article L151-19 du CU 	<p>Préservation d'une très grande majorité des éléments relais soit en garantissant leur état boisé (mise en EBC des boisements et bosquets) soit par leur protection en élément de la TVB pour les haies</p>	La mise en protection de ces éléments permet d'assurer la présence de petits corridors fonctionnels localement même si d'autres points de fragilisation sont bien présents sur la commune notamment au niveau de l'urbanisation assez hétérogène sur le territoire communal	
			Impacts positifs	Impacts positifs
Les mosaïques de milieux agricoles porteur d'enjeu	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone A (autorisant certaines constructions) Classement en zones humides des parcelles présentant une humidité certaine et visible au sein du règlement graphique (plaine d'avril notamment) EBC sur les petits bosquets présents au sein des parcelles agricoles et certaines haies et autres linéaires sont protégés par l'article L151-19 du CU 	<p>Malgré nos préconisations, il n'y a pas de zonage As qui aurait pu protéger de manière stricte les parcelles agricoles en n'autorisant aucune construction. La superposition avec d'autres éléments de zonage (EBC, élément de la trame verte, etc.) permet toutefois de garantir une protection relativement forte pour les éléments encore naturels au sein du parcellaire en agriculture intensive.</p>	La mosaïque agricole participe de manière assez faible à la Trame verte et bleue du territoire du fait d'un parcellaire très intensif, néanmoins la protection des petits enjeux (micro-habitats) participe à la prise en compte de la biodiversité.	
			Impacts nuls	Impact nuls
Les pelouses sèches inventoriées autour de l'étang Saint-Louis.	<ul style="list-style-type: none"> Classement d'une partie en zone N (autorisant certaines constructions) ; Classement sur le règlement graphique comme pelouses sèches protégées intégrées dans les éléments de la trame verte 	<p>Le double classement en zone N et comme éléments à protéger permet d'assurer une protection relativement forte, même si les constructions à caractères publics ainsi que les aménagements de sentiers restent possibles.</p>	La mise en protection de ces pelouses au règlement graphique qui sont classées Natura 2000, en ZNIEFF I et considérées comme des corridors à remettre en état au sein du SRCE permet de sauvegarder le patrimoine biologique qui y est associé ainsi que ces fonctionnalités pour la faune et la flore.	
			Impacts positifs	Impacts positifs
Autres zones humides	<ul style="list-style-type: none"> Classement de la totalité des zones humides (Lez, plaine d'Avril, Béal, Etang Saint-Louis, Herain, etc.) comme tels dans le règlement graphique avec un hachuré permettant de bien les distinguer et une réglementation associée. Classement en zone N et A (autorisant certaines constructions). 	<p>Préservation des zones humides accueillant potentiellement des espèces patrimoniales et protégées. Une partie de ces zones se situe au sein du PPRI qui prévaut sur le zonage du PLU lorsque les mesures y sont plus restrictives</p>	La préservation des zones humides permet d'assurer leur bon fonctionnement de la trame bleue à l'échelle locale en particulier vis-à-vis du fonctionnement du Lez.	
			Impacts positifs	Impacts positifs

Les dispositions de zonage et du règlement du nouveau PLU de Suze-la-Rousse engendrent des impacts positifs et neutres mais également des impacts négatifs faibles (à forts pour une partie des boisements) sur le patrimoine naturel de la commune. Au vu de ces impacts, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent être établies. **A ce titre les mesures exposées dans le cadre de l'OAP n°5 ainsi que pour les autres OAP et un peu plus en amont de ce dossier sont à prendre en considération.**

Pour rappel il s'agit notamment de mesure d'évitement pour l'OAP n°5, de mesure de réductions lors des phases chantiers, des mesures générales sur l'implantation des espèces exotiques dans les jardins des habitations, etc.

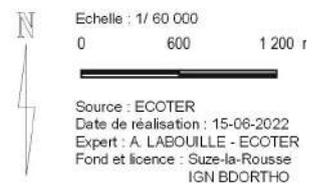
C. Matrice d'évaluation des impacts sur les zones Natura 2000 des règlements graphique et écrit



Légende

- | | |
|--|--|
|  Commune de Suze-la-Rousse | Zonage simplifiée de la commune |
|  OAP en prévision |  A (zone agricole) |
|  Site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) |  U (zone urbanisée ou/et urbanisable) |
| |  N (zone naturelle et forestière) |

Echelle : 1/ 60 000
0 600 1 200 r



Source : ECOTER
Date de réalisation : 15-08-2022
Expert : A. LABOUILLE - ECOTER
Fond et licence : Suze-la-Rousse
IGN BDORTHO

Figure 15 : zonage du nouveau PLU et sites Natura 2000 situés sur la commune ou à proximité

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
Secteurs concernés par le site N2000	Dispositions du zonage et du règlement pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'Impacts sur les espèces et habitats d'espèces visés par le site N2000 FR82016736	Risque d'incidence sur le site N2000 ZSC FR8201676
Boisement sur sable du Tricastin	<ul style="list-style-type: none"> Mise en EBC d'une très grande partie des boisements situés au sein du site Natura 2000 permettant de garantir l'état boisé des parcelles. Mise en zone N de l'intégralité des parcelles occupées par des boisements au sein du site Natura 2000 	Le zonage mis en place permet une bonne protection de l'état boisé des parcelles mais le débroussaillage obligatoire dans le cadre de l'OAP pourrait avoir un effet sur une partie des boisements, même si la surface demeure somme toute restreinte.	Non (sous réserve de l'impact du débroussaillage des zones OLD)
		→ Faible	
Le Lez et sa ripisylve	<ul style="list-style-type: none"> Classement en élément de la TVB (zones nodales aquatiques) permettant une protection par l'article L151-23 du cours d'eau Classement en très grande majorité en zone N des parcelles liées au cours d'eau et en minorité en zone A (incluant des prairies). Mise en EBC de l'intégralité de la ripisylve du Lez, permettant de protéger l'état boisé des parcelles. Le cours d'eau est par ailleurs classé en zone humide sur le règlement graphique ce qui ajoute une protection plus stricte vis-à-vis des constructions comme spécifié au règlement 	Le cours d'eau est protégé de manière forte par son affichage en zone humide. Le PLU de la commune prévoit une réglementation stricte sur ces zones, indiquée au règlement du PLU. Par ailleurs le classement en EBC assure également une bonne protection de la ripisylve. On note cependant, un point de faiblesse correspondant à l'emprise du camping autorisé (zonage NL) en bordure directe du cours d'eau, ce qui pourrait affaiblir la qualité de la ripisylve et perturber la fonctionnalité du cours d'eau (notamment vis-à-vis de la luminosité pour les chauves-souris).	Non
		→ Très faible sur les milieux humides du cours d'eau mais petite fragilité au niveau de la fonctionnalité	
Les pelouses sèches inventoriées autour de l'étang Saint-Louis.	<ul style="list-style-type: none"> Affichage au zonage du PLU de l'ensemble des pelouses sèches inventoriées par le CEN, associé à une réglementation stricte indiquée dans le règlement du PLU ; Classement en N. 	Les pelouses sèches sont protégées de manière forte dans le PLU au travers du zonage (affichage des pelouses sur le zonage) et du règlement (réglementation associée au zonage stricte concernant les pelouses). Aucun impact négatif n'est ainsi induit.	Non
		→ Positif sur ces pelouses sèches d'intérêt communautaire.	
Zone humide de l'Etang Saint-Louis (autre que le Lez et ses annexe)	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone N ; L'étang est classé en zone humide sur le règlement graphique ce qui ajoute une protection plus stricte vis-à-vis des constructions qui y sont interdites 	L'étang Saint-Louis est la seule autre zone humide concernée par le site Natura 2000. Sa protection est assurée de manière forte par son affichage en zone humide. Le PLU de la commune prévoit une protection forte de ces espaces par l'affichage des zones humides au zonage et une réglementation stricte sur ces zones, indiquée au règlement du PLU. Aucun impact négatif n'est ainsi induit.	Non
		→ Positif sur les milieux humides de l'étang	

Les secteurs du site N2000 sont situés en très grande majorité sur des zones N et pour quelques parcelles sur des zones A. Les zones N et A protègent les milieux mais n'interdisent pas toutes les constructions. En revanche la plupart des zones N du site Natura 2000 sont boisées et sont systématiquement mise en EBC permettant de garantir l'état boisé des parcelles. Seules les parcelles Natura 2000 au sein des zones agricoles sont donc plus fragiles.

Seuls des **impacts faibles** sont identifiés sur le zonage et le règlement du futur PLU de la commune de Suze-la-Rousse.

☞ **Il est donc possible de conclure que le règlement et le zonage ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site NATURA 2000 partiellement présent sur la commune (et les populations d'espèces inscrites à la ZSC FR8201676).**

D. Matrice d'évaluation des impacts écologiques des OAP

Le tableau suivant récapitule les intégrations des enjeux écologiques dans les OAP et les impacts prévisibles de ces dernières sur la faune et la flore.

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
OAP	Recommandations de l'écologue intégrées	Impacts prévisibles	
		Sur la faune et la flore	Sur la fonctionnalité écologique
OAP 1 ZONE 1 Le village	<ul style="list-style-type: none"> Maintien de la haie située au sud à l'interface avec le vignoble. Plantation de haies (au nord) et d'arbres sur les bordures de l'OAP pour permettre une transition entre les différents milieux. 	<ul style="list-style-type: none"> Destruction d'une parcelle de vigne sans végétation au sol et n'hébergeant pas d'enjeu écologique 	<ul style="list-style-type: none"> Diminution des zones d'alimentation pour certaines espèces (oiseau) en période d'hivernage et sur une surface de 1,23 hectare
		Impact très faible	Impact très faible
OAP 2 ZONE 2 Le village	<ul style="list-style-type: none"> Maintien et renforcement de la haie située au nord à l'interface avec la route départementale 94 ; Création de haies (au sud) pour permettre une trame verte 	<ul style="list-style-type: none"> Destruction d'une parcelle de friche ne présentant pas d'enjeu 	<ul style="list-style-type: none"> Destruction d'une biodiversité très faible ordinaire et banal
		Impact très faible	Impact très faible
OAP 3 ZONE 3 Le village	<ul style="list-style-type: none"> Maintien et renforcement de la haie sur la partie est de l'OAP ; Préservation du talus enherbé sur la partie nord de l'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> Destruction de vignes et de milieux enherbés mais occupés par des aménagements ou du stockage. Seule une biodiversité ordinaire sera impactée mais sur des surfaces réduites 	<ul style="list-style-type: none"> Diminution des zones d'alimentation pour certaines espèces (oiseau) en période d'hivernage Perte de territoire de vie pour une faune ordinaire (oiseau essentiellement insecte et micromammifère)
		Impact très faible	Impact très faible
OAP 4 ZONE 4 Le village	<ul style="list-style-type: none"> La création de la haie sur la frange est de l'OAP est bien prise en compte permettant d'assurer une zone relais avec les prairies humides situées plus au nord et garantissant un impact visuel moindre avec l'exploitation agricole située à l'est 	<ul style="list-style-type: none"> Destruction de 0,37 ha de vignes ne présentant pas d'enjeu écologique étant donnée l'absence de végétation au sol 	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet, toutefois une espèce exotique à fort pouvoir colonisateur devra être traitée pour ne pas coloniser d'autres secteurs
		Impact très faible	Impact potentiellement nul
OAP5 Saint-Turquoit	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte restreinte avec une diminution de 50 % de la surface de l' OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> Destruction de 0,2 ha d'habitat forestier Effet induit par la mise en place du débroussaillage obligatoire sur 50 mètres supplémentaires soit environ 1,3 ha ; Dérangement probable d'espèces fréquentant la zone, au moins pendant la période de construction Destruction d'habitats de chasses et d'arbres gîtes potentiel 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction de la fonctionnalité du boisement par la rupture d'un corridor local de la Trame verte Construction au sein d'un réservoir de biodiversité du SRADDET
		Impact fort	Impact fort
OAP 6 ZONE 6 – Les Grès	<ul style="list-style-type: none"> La création de la haie sur la frange Sud de l'OAP est bien prise en compte permettant d'assurer une zone refuge dans un secteur très urbaniser au Nord et purement viticole au Sud. 	<ul style="list-style-type: none"> Destruction de vignes. Seule une biodiversité ordinaire sera impactée mais sur des surfaces réduites 	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet.
		Impact très faible	Impact potentiellement nul

Il ressort que les OAP de la commune de Suze-la-Rousse induisent des **impacts négatifs très faibles à forts** sur la préservation du patrimoine naturel de la commune (faune, flore et milieux naturels).

Au vu de ces impacts, les mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin de limiter les impacts résiduels sur la faune et la flore. D'autre part, des mesures complémentaires sont proposées pour l'ensemble des OAP.

E. Matrice d'évaluation des impacts sur les zones Natura 2000 des OAP

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
OAP	Dispositions des OAP pour la prise en compte des enjeux écologiques	Risques d'Impacts sur les espèces et habitats d'espèces visés par le site N2000 FR8201676	Risque d'incidence sur le site N2000 ZSC FR8201676
OAP 1	<ul style="list-style-type: none"> Maintien de la haie située au sud à l'interface avec le vignoble. Plantation de haies (au nord) et d'arbres sur les bordures de l'OAP pour permettre une transition entre les différents milieux. 	<p>Les milieux présents sur l'OAP sont différents de ceux concernés par le site N2000 et ne sont pas favorables comme habitat de vie pour les espèces d'intérêt communautaire visées par le site N2000. Il est possible que des chauves-souris en chasse survolent le site.</p> <p>→ Nul sur l'ensemble des groupes faunistiques ainsi que pour les habitats naturels communautaires.</p>	Non
OAP 2	<ul style="list-style-type: none"> Maintien et renforcement de de la haie située au nord à l'interface avec la route départementale 94 ; Création de haies (au sud) pour permettre une ceinture verte avec les autres habitations proches. 	<p>La friche en bordure de route ne présente aucune potentialité pour les espèces communautaires mais il est possible que des chauves-souris en chasse survolent le site.</p> <p>→ Nul sur l'ensemble des groupes faunistiques ainsi que pour les habitats naturels communautaires.</p>	Non
OAP 3	<ul style="list-style-type: none"> Maintien et renforcement de la haie sur la partie est de l'OAP ; Préservation du talus enherbé sur la partie nord de l'OAP. 	<p>Les milieux présents sur l'OAP sont différents de ceux concernés par le site N2000 et en sont déconnectés.</p> <p>Les quelques zones semi-ouvertes attirent des espèces en alimentation (sans doute principalement en hiver lorsque la nourriture se fait rare) mais ne permettent pas la réalisation du cycle biologique (reproduction) complet des espèces. La proximité de zones éclairées rend le secteur peu attractif pour les rhinolophes, espèces lucifuges.</p> <p>→ Très faible sur l'ensemble des groupes faunistiques ainsi que pour les habitats naturels communautaires.</p>	Non
OAP 4	<ul style="list-style-type: none"> La création de la haie sur la frange est de l'OAP est bien prise en compte permettant d'assurer une zone relais avec les prairies humides situées plus au nord et garantissant un impact visuel moindre avec l'exploitation agricole située à l'est 	<p>Les milieux présents (vigne) sur l'OAP sont différents et déconnectés de ceux concernés par N2000. Il n'existe pas de potentialité pour la faune et la flore mais des chauves-souris en chasse peuvent survoler le site.</p> <p>→ Nul sur l'ensemble des groupes faunistiques et les habitats naturels.</p>	Non
OAP 5	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte restreinte des mesures initialement préconisées mais une diminution de 50 % de la surface de l' OAP est constatée. 	<p>Les milieux présents sur l'OAP sont directement contigus à ceux du site Natura 2000. Sur cette partie du site, les 0,2 hectare à urbaniser ne sont pas considérés comme des habitats communautaires (boisement de Pin) mais il est en revanche possible que des chiroptères de l'annexe 2 fréquentent ce boisement. D'autres espèces protégées mais non communautaires sont présentes de manière certaine sur ce secteur (Ecureuil roux, Lézard vert, etc.). La présence de cette OAP en bordure du milieu boisé entrainera également une obligation de défrichage de 50 mètres à l'intérieur du site Natura 2000. Pour ces raisons, un impact prévisible est possible sur le site Natura 2000 sans pour autant qu'il remette en question l'état de conservation des espèces étant donné les faibles superficies concernées.</p> <p>→ Faible à modéré sur les vertébrés (Mammifères dont chauves-souris, oiseaux, reptiles).</p> <p>→ Très faible sur les insectes et amphibiens.</p> <p>→ Potentiellement faible sur la flore et les habitats naturels, mais nécessitent des investigations.</p>	Oui

Seul le boisement de pin de l'OAP 5 situé en bordure directe du site Natura 2000 « Sables du Tricastin » est potentiellement un habitat pour des espèces communautaires (Chauves-souris principalement avec des arbres gîtes potentiels). Toutefois au vu de la faible surface, l'incidence prévisible sur ce site demeure sans doute faible. Il convient néanmoins de réaliser des expertises complètes pour s'assurer de l'absence d'enjeu dans les différents taxons naturalistes et ce d'autant plus avec l'obligation légale de débroussaillage qui s'opposera aux futurs riverains.

➤ Il n'est donc pas possible de conclure que les OAP ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site NATURA 2000 et les populations d'espèces inscrites à la ZSC, et des investigations complètes doivent être menées sur les secteurs concernés.