

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PIÈCE n°2

u r b **A r c h i**

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

Projet arrêté le : 13 février 2018

Projet approuvé le :

Dépôt en préfecture le:

avril 2016 - 5 décembre 2018



L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale sont réalisés par le BET Eco-stratégie, associé avec UrbArchi pour l'élaboration du PLU de Cruas. Il fait l'objet d'un document à part qui complète le diagnostic territorial réalisé par UrbArchi.

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	
<u>1.1. La situation géographique</u>	6
<u>1.2. L'organisation du bâti</u>	8
• Éléments d'histoire - patrimoine bâti, sites archéologiques	8
• L'organisation aujourd'hui	21
- Le bourg-centre	25
- La plaine alluviale	32
<u>1.3. Le contexte démographique et immobilier</u>	
• Tendances démographiques	40
• Contexte immobilier / constructions neuves	42
• Cadres supra-communaux touchant l'habitat	45
• Consommation des espaces naturels et agricoles - densité des constructions d'habitation	48
• Le PLU, les zones et leurs règles	49
• Diagnostic foncier: les surfaces constructibles encore libres - logements vacants du centre	61
<u>1.4. Les activités économiques</u>	
• L'activité agricole et les exploitations	64
• Contexte économique non agricole	66
<u>1.5. Les services - les équipements - les propriétés communales</u>	
• Équipements publics et propriétés communales	68
• Assainissement	70
• L'eau potable	73
• Déchets - électricité	75
• infrastructure routière et déplacement	77
<u>1.6. Risques</u>	80
<u>1.7. Servitudes, orientations et documents supra-communaux s'imposant au PLU</u>	87
<u>1.8. Synthèse et enjeux du diagnostic</u>	90
2. LES DISPOSITIONS DU PLU	
<u>2.1. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables</u>	95
<u>2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables et explicitation des orientations d'aménagement</u>	106
<u>2.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les zones U ou AU du projet de PLU</u>	125

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (Voir Rapport Eco-Stratégie)

La commune s'est dotée en 1983 d'un plan d'occupation des sols révisé en 1992 et en 1999. Par délibération du 24 février 2009, celui-ci a été révisé pour devenir un PLU qui a été approuvé en février 2013.

Suite à la loi ALUR, le conseil municipal de Cruas a décidé de lancer une révision de son PLU le 10 février 2015.

Les objectifs votés par le conseil le 10 février 2015 sont les suivants :

- Conforter des points contenus dans le PADD du PLU approuvé en février 2013, notamment, maîtriser la croissance démographique de la commune par un développement futur répondant aux objectifs fixés par le PLH, tout en étant en adéquation avec le maintien des services aux personnes (école, collège, commerces...)
- Varier les modes d'habitat pour diversifier les modes d'habiter:
 - en réponse notamment aux besoins des populations jeunes et des classes moyennes (offre foncière attractive, logements aidés...)
 - par la production de logements dans le parc existant, dans les espaces résiduels du tissu urbain, en extension des zones bâties si nécessaire, pour la réalisation d'opérations répondant à des besoins clairement identifiés et à des objectifs qualitatifs,
- Poursuivre la réhabilitation du site médiéval et la revitalisation du centre bourg
- examiner l'opportunité de répondre à une demande de logements présentées par le Groupement de la Gendarmerie
- Étudier la faisabilité de réalisation de liaisons piétonnes, cyclables, entre le village et les quartiers situés à l'Est de la voie ferrée et anticiper les besoins en stationnement
- Soutenir et valoriser l'activité agricole: les limites actuelles au Nord et au Sud de la commune seront strictement préservées;
- Permettre le développement de l'activité économique de la zone des Ramières, pour laquelle un volet qualificatif sera intégré,
- Intégrer les résultats de l'étude menée parallèlement à la révision du PLU sur la création de pôles associatif, commercial et médical,
- Permettre des réserves foncières pour la réalisation d'équipements publics,
- Préserver les richesses environnementales au travers de trames vertes et bleues, de l'évaluation environnementale au regard du site Natura 2000 «milieux alluviaux du Rhône aval», en prenant en compte les zones humides,
- Valoriser le cadre de vie par la maîtrise des risques (inondation, incendie, technologique...) des nuisances et des pollutions,
- Valoriser le patrimoine bâti et favoriser la découverte du territoire,
- Prendre en compte la future charte paysagère réalisée dans le cadre du Pays d'art et d'Histoire
- Étudier l'opportunité d'implantation d'un parc éolien qui serait particulièrement situé sur le territoire de la commune de Cruas
- Permettre les jardins familiaux.

Le 25 avril 2017, la commune a précisé ces objectifs de la manière suivante (résumé):

- **un développement raisonné, permettant d'attirer de nouveaux habitants, compatible avec le PLH, anticipant le futur scot et intégrant les nouveaux textes de lois:** Etudier les potentialités constructibles pour continuer à accueillir de nouveaux habitants, alors que celle du PLU actuel a été fortement limitée par le périmètre de la zone de danger immédiat du plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire Cruas-Meysse.
Intégrer les nouvelles dispositions de la ENE, ALUR, LAAAF et Macron. Intégrer les orientations du PLH et anticiper, autant que possible, le futur SCOT.
- **un développement qui limitera la consommation de l'espace et l'étalement urbain et confortera les quartiers urbanisés et équipés:** chercher à maîtriser l'étalement urbain et limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, en favorisant les dents creuses du tissu urbain existant, les logements vacants et ainsi que la subdivision de grandes parcelles, et en prévoyant des opérations groupées. Etudier la possibilité de développer une offre de logements groupés ou d'opérations d'ensemble sur les friches ferroviaires (propriété de la commune), sur des grands tènements des Hauts-Ilons, des Bas-Ilons et dans le quartier Verger Ouest, ainsi que sur l'emprise du Boulodrome.
- **diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et la diversité des formes urbaines:** développer une offre en logements locatifs et en terrains constructibles de surfaces variées pour favoriser le «parcours résidentiel» des nouveaux arrivants. Mobiliser les dents creuses, le logement vacant et intégrer des typologies d'habitat diversifiés favorisant l'accueil d'une nouvelle population.
- **aménager les espaces publics - renforcer l'offre d'équipements publics et de commerces:** poursuivre la réhabilitation du site médiéval et la revitalisation du centre bourg. Réfléchir à la mise en valeur de ses espaces publics, notamment autour de la mairie (étude engagée sur la restructuration du centre et de regroupement de commerces); la possibilité de créer une place publique mettant en valeur l'abbatiale; la création d'un pôle commercial, médical et/ou associatif, la relocalisation du centre de loisirs, de la maison des jeunes, du mille-club...
Étudier la réhabilitation de certaines friches industrielles, la création d'un château d'eau, de bassins de rétentions, de jardins familiaux, l'amélioration du système de défense incendie, ainsi que la mise en valeur les cheminements doux existants et en créer de nouveaux.
- **conforter et développer les activités agricoles, artisanales et touristiques:** Le projet devra permettre la poursuite de la l'activité existante (cimenterie, carrières, CNE...) et intégrera l'étude de la deuxième phase de la zone d'activités des Ramières. Chercher à préserver les terres agricoles existantes, notamment au

nord et au sud de la Commune; à maintenir et développer les structures d'accueil touristique (camping municipal, gîtes, restaurants, sport, loisirs...). Il étudiera l'opportunité d'implantation d'un parc éolien situé en partie sur le territoire de la commune de Cruas.

- **valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune - préserver les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire:** Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager : prise en compte de la charte du Pays d'Art et d'Histoire, identification des points de vues de qualité paysagère, repérage des éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers, des arbres remarquables, encadrement de l'aspect des constructions nouvelles et de l'aménagement de leurs abords, intégration des bâtiments d'activités à proximité du village, repérage des éléments patrimoniaux. Préservation de la biodiversité (SRCE, ZNIEFF, site Natura 2000).
- **prendre en compte les risques** (principalement inondation, transport de gaz et centrale nucléaire) et les nuisances. Le projet communal prévoira la réalisation de bassins de rétention et reprendra les prescriptions du PPRI et les zones de dangers liées au transport de gaz déjà inscrites dans le PLU actuel.

Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et atteindre, dans le respect des objectifs du développement durable les objectifs suivants :

- **«l'équilibre entre**
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
 - Les besoins en matière de mobilité.
- **la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville**
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;**
- **La sécurité et la salubrité publiques,**
- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,**
- **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,**
- **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

I. DIAGNOSTIC

1.1 Situation Géographique

une commune dans le triangle Valence-Montélimar-Privas, entre Rhône et massif du Barrès

La commune de Cruas, située à l'est de l'Ardèche, sur la rive droite du Rhône, se trouve dans un paysage marqué tout à la fois par une nature puissante, l'agriculture, l'urbanisation pavillonnaire, l'industrie et les grandes infrastructures. Les cheminées de sa centrale ainsi que ses deux carrières à ciel ouvert participent pleinement à ce paysage où la «modernité» côtoie les massifs du Barrès, du Coiron et de la Drôme, ainsi que l'agriculture intensive.

Traversée par l'ancienne route nationale n°86 reliant Lyon à Nîmes, la commune profite d'une situation remarquable au coeur d'un triangle stratégique formé par les villes de Privas (préfecture de l'Ardèche), de Valence (préfecture de la Drôme) et de Montélimar, bassins de vie d'importance départementale au milieu desquels Cruas se place comme un pôle intermédiaire grâce à ses nombreux services, ses équipements publics et à son activité industrielle.

D'une superficie de 1545 ha, le territoire communal se divise en deux entités distinctes : à l'est, la plaine alluviale le long du Rhône, où se sont développées les zones d'habitat contemporaines et les zones d'activités, dont la centrale; à l'ouest, le massif du Barrès, à dominante boisée, non habitée. À la jonction de ces deux entités, là où les pentes changent, se trouvent le vieux village, les carrières d'extraction de calcaires et la RD 86.

La commune est desservie une route départementale :

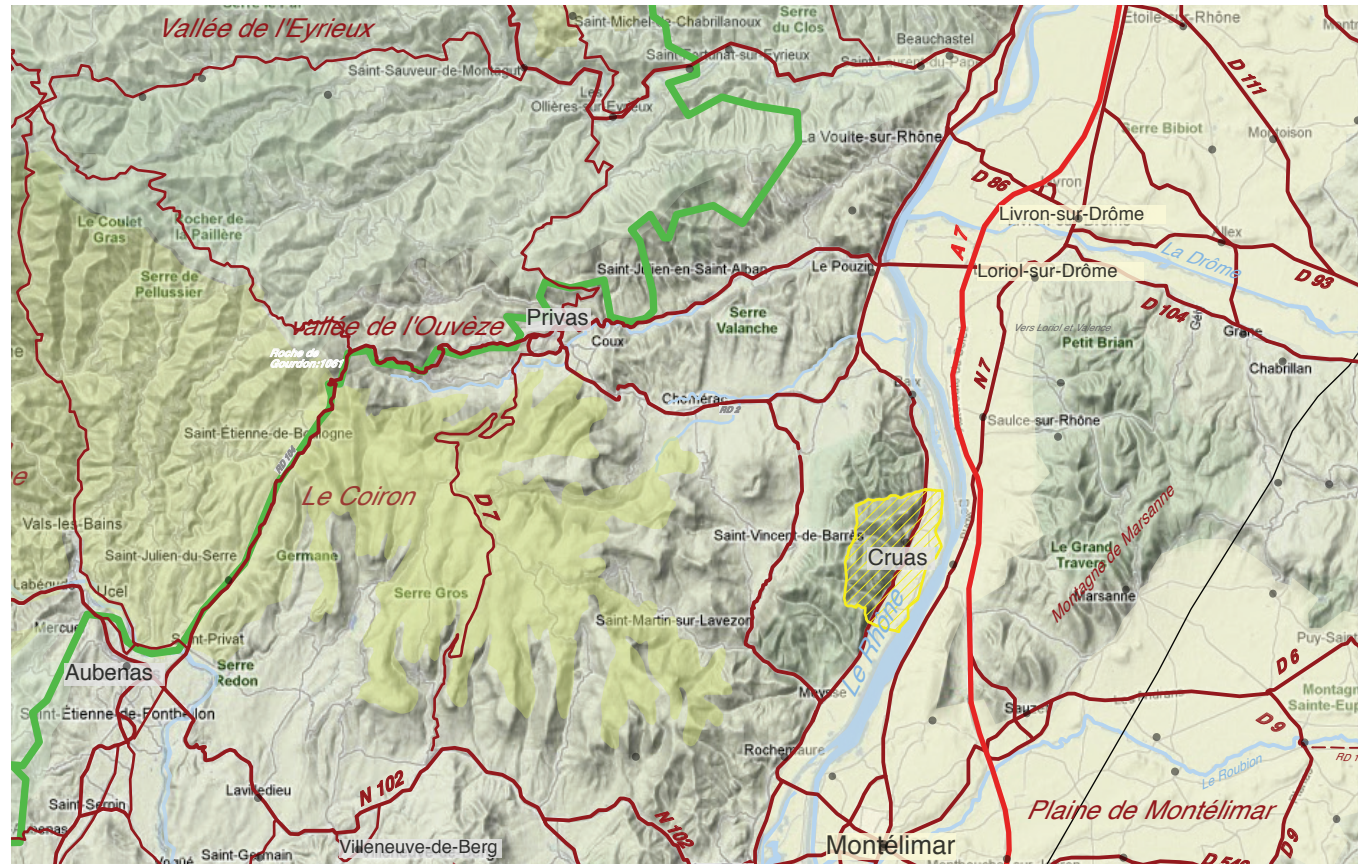
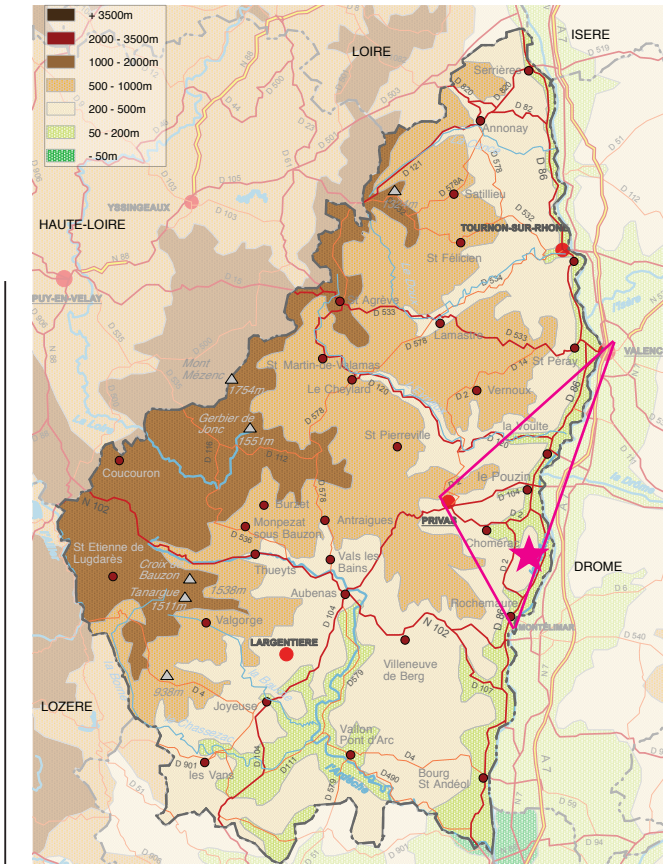
- RD86 qui traverse la commune du Nord au Sud, ancienne route nationale reliant Lyon à Nîmes

Les communes limitrophes sont:

- Saint-Vincent-De-Barrès à l'Ouest,
- Meysse au Sud,
- La Coucourde et Les Tourettes à l'Est
- Baix et Saint-Lager-Bressac au nord.

Une position privilégiée: le bourg est à 30 minutes de l'accès à l'autoroute A7 et est distant de:

- 24,4 km de la préfecture, Privas (27 min. en voiture),
- 40,4 km de Valence (39 min.)
- 15,5 km de Montélimar (19 min.)



1.2 Organisation du bâti

1.2.1. Éléments d'histoire

Une occupation ancienne sur la commune signalée par la DRAC (paléolithique et néolithique sur la route forestière du plateau de Cruas vers Rochemaure), mais aussi sur les communes voisines (St Lager, St Vincent, grotte de la Payre à Rompon,...)

700 avant J.-C.: Sur les contreforts du Coiron, l'on trouve plusieurs lieux habités fortifiés, appelés oppidum (du latin: lieu élevé, fortification). Situés à St Gineys, Aubignas, Sceautes, sur le sommet de Berguise...; ils ont été habités jusqu'au VIIe siècle avant J.C.

500 avant J.C.: le territoire de Cruas est alors contrôlé par la **tribu celte des helviens**, venant du centre de la France. Leur territoire couvrait le sud du Vivarais et faisait partie de la confédération des Arvernes. Leur principal site d'habitat est l'oppidum de Jastre Nord qui se trouve sur la commune de Lussas et qui deviendra un centre important durant la période celte et romaine (vestiges du II^e et I^{er} siècle avant J.C). On pense que ce site a servi de capitale aux Helviens avant la romanisation et Alba-la-Romaine.

IIe siècle avant J.C.: le territoire des helviens est incorporé à l'empire romain en 121 avant J.C., il fait alors partie de la province romaine de la Gaule transalpine, puis la Narbonnaise. La capitale des Helviens devient alors Alba au 1^{er} siècle avant J.C, qui reçoit d'Auguste le privilège du droit romain, puis le statut de colonie romaine. Le territoire de Cruas formait la limite nord de la cité d'Alba. Cette époque voit le développement de la route entre Valence et Nîmes. Le consul Antonin le Pieux(145 ap J.C) fait jaloner cette route de bornes en pierre. 6 bornes milliaires ont été trouvées sur Cruas.

Pour cette période la DRAC signale sur la commune, une occupation gallo-romaine au lieu-dit Ferrand, ainsi que des sépultures et des autels funéraires dans le vieux village. Dès cette époque la roche calcaire locale est extraite de la vallée du Crûle. On retrouve la pierre de Cruas sur le site antique d'Alba, ainsi que plus tard dans l'abbaye et le village.

Moyen-âge: fondation de l'abbaye Sainte-Marie. En 804, Éribert, premier comte connu du Vivarais, aurait fait venir sur le site de Cruas des moines bénédictins de

l'abbaye d'Aniane. La première abbaye est ruinée par une violente crue du ruisseau du Crûle, puis reconstruite aux Xe et XIe siècles.

En 970, l'archevêque d'Arles vient consacrer une chapelle Saint-Michel,, mais ce n'est qu'en 1095 que le pape Urbain II consacre l'abbatiale Sainte-Marie en grandes pompes. Plusieurs fois remaniée, elle constituera le point névralgique de la commune jusqu'au XVIe siècle.

Au XIIe siècle, grâce à l'essor de l'abbaye et à sa position stratégique, sur la route commerciale du Rhône **un petit village se développe**. Les habitants sont directement assujettis au pouvoir temporel de l'abbé. Les débordements récurrents du ruisseau de Crûle, à l'origine du nom de la commune (Crula Vallis = Cruas) provoquent des dégâts répétés sur l'abbaye. Les moines décident de bâtir une nouvelle chapelle sur le coteau, le «château des moines» auquel le donjon donne des allures de forteresse.

XIIIe siècle: fortification du village. Une épaisse enceinte est édifée autour du village pour se protéger des invasions. Plus tard, l'extension du village nécessitera le déplacement des remparts encore visibles aujourd'hui. **Au XIVe siècle** la chapelle est fortifiée. **Fin du XVe siècle, le village sort de ses remparts.** Un faubourg extérieur se constitue et accueille artisans et commerçants. La ville prospère et se développe avant d'être frappée par les guerres de religions.

Au XVIe siècle, les idées protestantes se répandent dans toute la vallée du Rhône. Les moines de Cruas, réfugiés dans le château abbatial, repoussent les huguenots à quatre reprises (1574, 1585, 1628, 1683). Mais l'abbaye est saccagée, le cloître et les



Les anciennes voies de communications: une commune traversée dès l'antiquité par un axe régional

bâtiments conventuels dévastés. La visite du grand vicaire Nicolas de Vesc en 1583, atteste son abandon pour le site de hauteur fortifié Les moines quittent leur forteresse en 1628 mais l'abbaye ne sera jamais relevée. Elle sera fermée en 1741 sur ordonnance de l'évêque de Viviers.

En 1794, les biens de l'abbaye sont vendus comme biens nationaux par les révolutionnaires. Seule l'église témoigne aujourd'hui de la grandeur passée de l'abbaye médiévale.

Au XIXe siècle : industrialisation de la commune. En 1858, la famille Valette-Viillard fait édifier une usine de chaux à flanc de falaise au sud du village et ouvre une carrière sur le massif calcaire, que le groupe Lafarge reprendra en 1958. En 1932, les Ciments Français ouvrent également des fours à chaux. L'extraction de pierre dans le vallon de la Crule sert encore à bâtir les maisons du village jusqu'au début du XXe siècle..

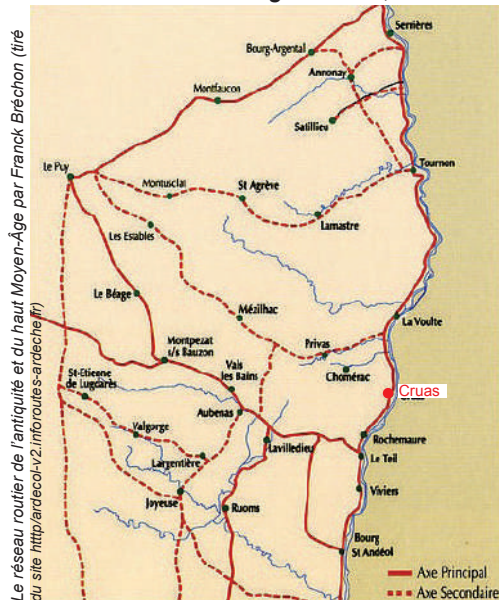
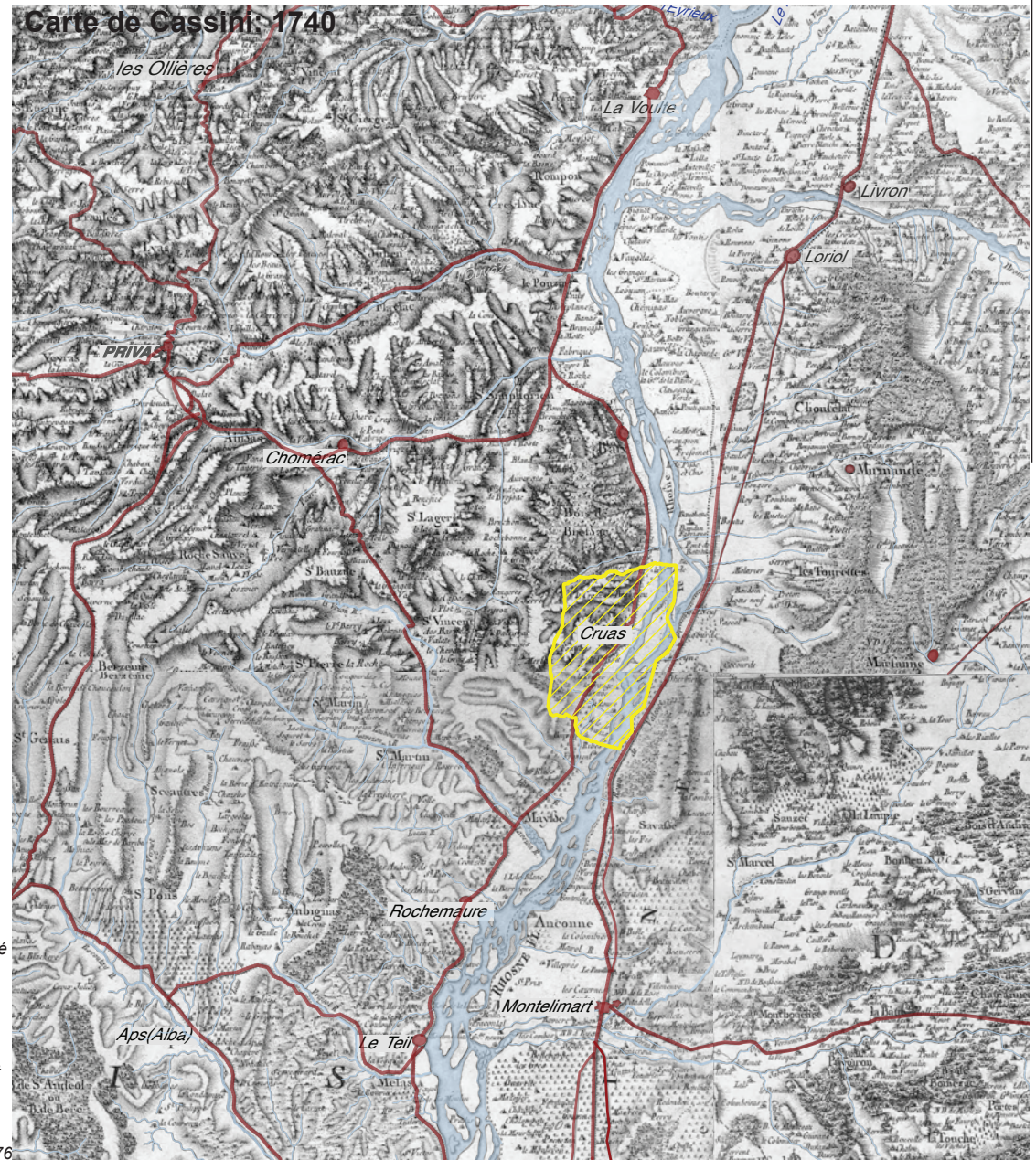
Jusqu'au milieu du XXe siècle, Cruas accueille une filature et une entreprise textile de tissage qui se spécialise notamment dans la fabrication de velours de soie. **Enfin, en 1984**, est inaugurée la centrale nucléaire de Cruas-Meysses dont la construction a commencé en 1976, profitant de la proximité du Rhône pour son refroidissement.

L'industrialisation de la commune a eu pour effet de développer les zones bâties : autour du village ancien, se sont agrégées des zones résidentielles pour le logement des ouvriers, qui ont fini par occuper toute la plaine alluviale et au sud des zones d'activités.

Pendant l'antiquité, la commune est déjà traversée par une voie celte, puis romaine (voie d'Antonin ou des Helviens) reliant Nîmes à Valence le long du Rhône, qu'on retrouve dans le réseau des grandes routes de la carte de Cassini. ⇔

Sources :

- Dictionnaire topographique de l'Ardèche, P.Charré
- Encyclopédie Bonneton de l'Ardèche, 2003
- P. Bozon : « Histoire du peuple Vivarais », 1978
- Education et Patrimoine en Ardèche (<http://ardacol-v2.inforoutes-ardeche.fr>)
- sites Patrimoine d'Ardèche et viaduc07.
- Rapport de prés. du PLU 2013, Urbanisme et Territoires.
- <http://www.cnr.tm.fr>
- office de tourisme de Cruas
- patrimoine d'Ardèche-conférence du 6/11/1976



Le réseau routier de l'antiquité et du haut Moyen-Âge par Franck Briéchon (tiré du site <http://ardacol-v2.inforoutes-ardeche.fr/>)

Cadastre napoléonien: 1810

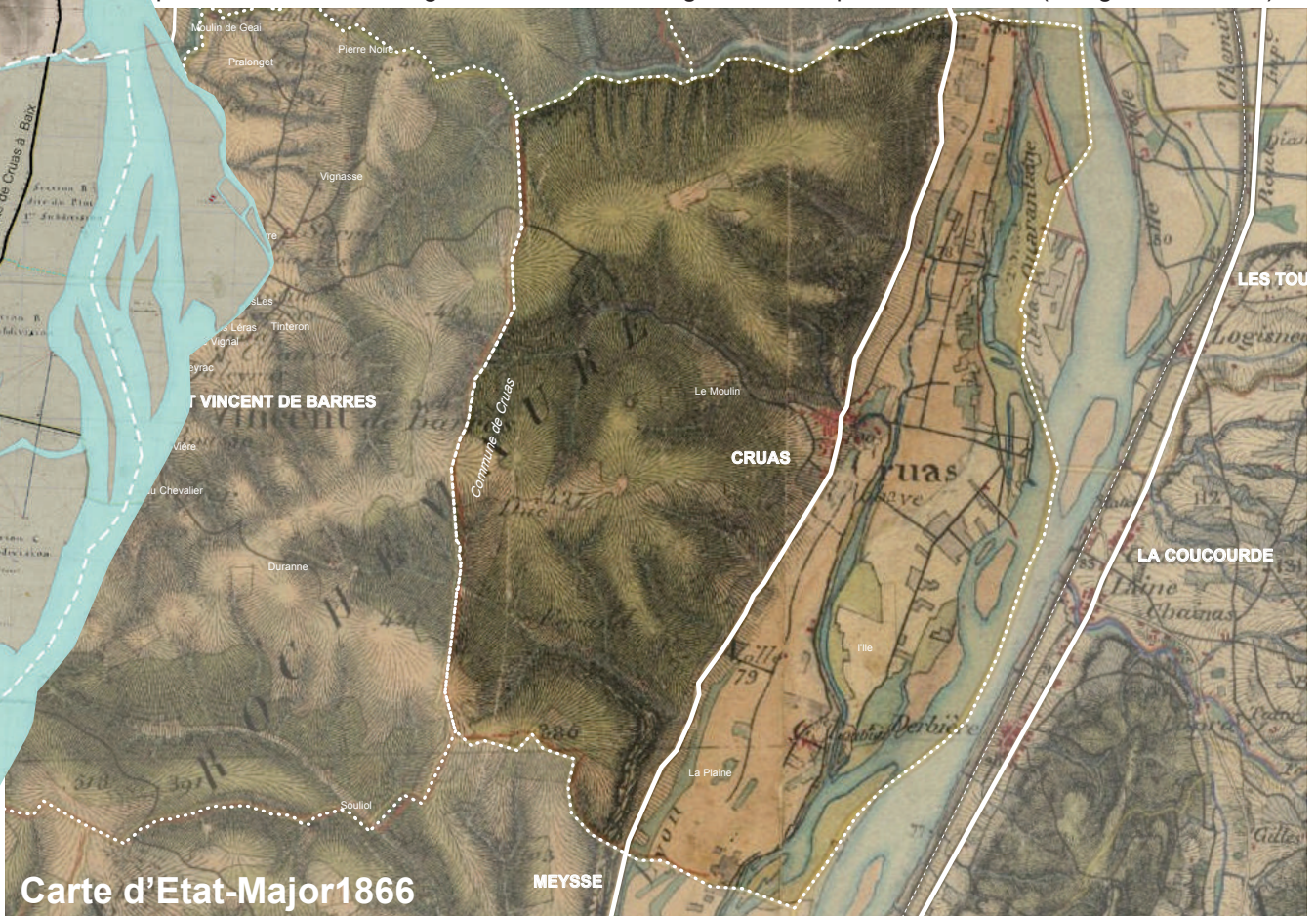


Le cadastre napoléonien de la commune de Cruas et de ses voisins indique les anciennes voies de communications principales que l'on voyait déjà sur la carte de Cassini et qui remontent à l'antiquité.

La voie dite des «helviens», future route nationale n°86 reste l'axe important. Jusqu'en 1825, Pont-St-Esprit était le seul pont sur le Rhône entre Lyon et Avignon. Les circulations se faisaient donc essentiellement dans la direction nord-sud. Comme voie secondaire, il existe une liaison avec Saint-Vincent-de-Barres par le vallon de Crûle, mais qui nécessite de surmonter le Barrès. Elle se prolonge jusqu'au Rhône (future avenue de la Résistance), où devait se trouver un port.

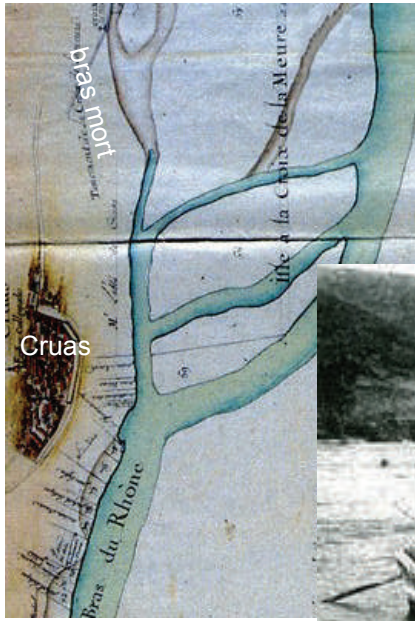
Sur la carte d'état-major (1860), on voit apparaître le réseau de voiries secondaires dans la plaine alluviale, ainsi que se développer les constructions le long de la route principale.

Sur la carte d'état-major la ligne de chemin de fer Lyon-Le Teil-Nîmes, achevée en 1880 n'apparaît pas encore. Sur la rive gauche du Rhône, la ligne PLM est par contre visible (inaugurée en 1861).

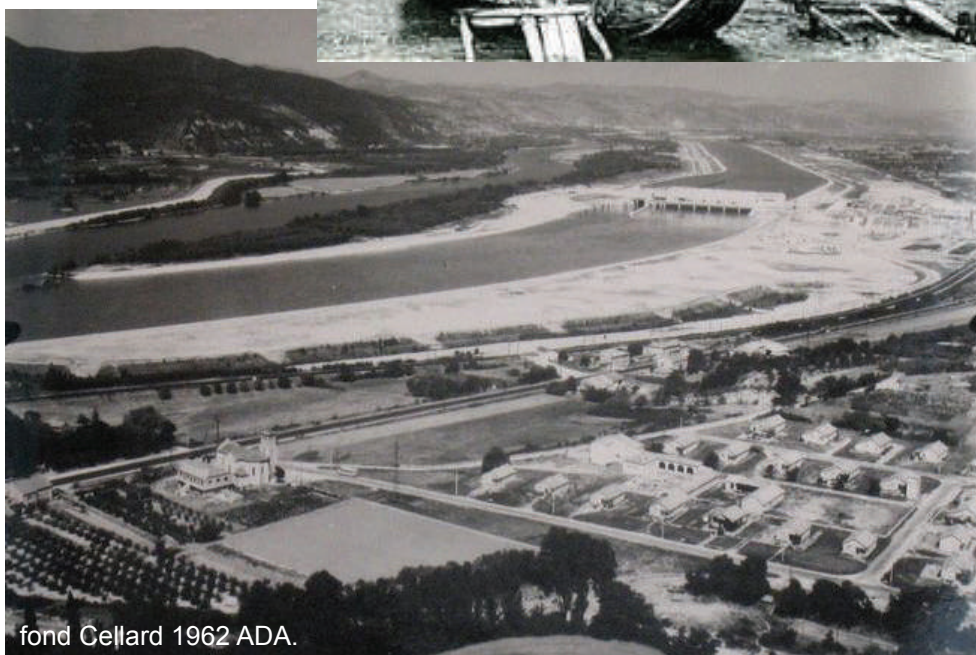


Carte d'Etat-Major 1866

L'axe du Rhône et ses évolutions



Un fleuve qui a beaucoup évolué au fil du temps: un fleuve non aménagé jusque au milieu du XXème siècle: de haut en bas: le profil du fleuve sous l'ancien régime avec un 'lône', bras mort du Rhône (ADA), bacs à traîlle sur Cruas au XIXe siècle (carte postale ancienne). Centrale hydroélectrique et barrage de Baix-Logis-neuf, construite entre 1958 et 61 et faisant aussi office de pont et d'écluse pour la navigation.



fond Cellard 1962 ADA.

Des activités portuaires se développent sur les sites de Donzère, Viviviers et Châteauneuf du Rhône à partir de la fin du IIIe début du IVe siècle. L'extraction de pierre du Midi sur les communes de Saint Restitut et de Saint Paul Trois Châteaux (colline de Sainte Juste), impliquait déjà la remontée du Rhône à contre-courant. Certains passages difficiles, comme celui du défilé de Donzère, imposaient cependant des ruptures de charge pour utiliser la route ou de barques plus petites. L'implantation de Cruas au nord du défilé de Donzère en fait un point de passage particulièrement intéressant. Le Rhône servait ainsi à transporter les roches calcaires extraites dans le vallon du Crûle.

Comme indiqué plus haut, l'absence de pont à proximité faisait du Rhône à la fois une voie et une frontière, toutefois des bacs permettaient le passage d'une rive à l'autre des personnes (voir carte postale).

Jusque dans les années 50 le paysage du Rhône est celui d'un lit très large, avec des îles et dont le lit mineur pouvait se déplacer. Des bras morts forment des 'lônes', plantées d'osier, où poussent les 'vorgines' (franco-provençal pour saule, osier)...

En 1933, la Compagnie nationale du Rhône est créée pour aménager et valoriser fleuve, avec pour mission plus spécifique la production d'hydroélectricité, la navigation et l'irrigation. Son intervention dans les années 60 va fortement modifier le paysage du Rhône sur Cruas et ses environs. En 1957 la CNR commence la construction sur la commune de Saulce du barrage et centrale hydroélectrique de Logis-neuf, qui améliore la navigation avec une écluse et la traversée avec une voie à double sens.

Sur la commune de Cruas la CNR réalisa d'importantes digues qui reconfigurèrent les berges du Rhône, créant aussi plusieurs bassins derrière cette digue et permettant le développement de la plaine. Ces bassins, longtemps mal entretenus, sont passés propriété de la commune, qui les a aménagés.

La CNR est encore propriétaire d'un foncier important sur la commune.

- 27 mai 1921, la loi organique encadrant l'aménagement du Rhône
- 27 mai 1933: assemblée générale constitutive de la CNR. Le capital est divisé. Le capital est partagé entre la ville de Paris, des collectivités locales, le PLM et des industriels de l'énergie
- 1934: L'Etat confie à la CNR, pour 75 ans, la concession unique du Rhône pour son aménagement et sa valorisation
- 1935 : la CNR démarre les travaux du port de Lyon Edouard Herriot.
- 1938 : Lancement de la construction du barrage-centrale de Génissiat.
- 1938 : Inauguration du port de Lyon Edouard Herriot, première réalisation de la CNR
- 1948: la CNR et EDF passent une première convention financière à l'occasion de la mise en service de la centrale et du barrage de Génissiat.
- 1952 mise en service de de la centrale/barrage Donzère-Mondragon
- 1960: mise en service de celle de Baix-le-Logis-Neuf
- 1965: la mission de la CNR est redéfinie dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire.
- En 1980, l'aménagement du Bas-Rhône (Vaugris) touche à sa fin.
- En 1986, l'aménagement du Haut-Rhône (barrage de Sault-Brénaz) prend également fin avec a centrale/barrage de Sault Brénaz. La CNR aura bâti 19 centrales hydro-électriques..
- La loi sur la modernisation et le développement du service public d'électricité prépare la libéralisation du marché
- 1er avril 2001, la CNR peut commercialiser librement son électricité
- En 2006, la CNR exploite seule les aménagements du Rhône.



La gare de Cruas fin XIXe

Le réseau ferré dessert la commune à la fin du XIXe

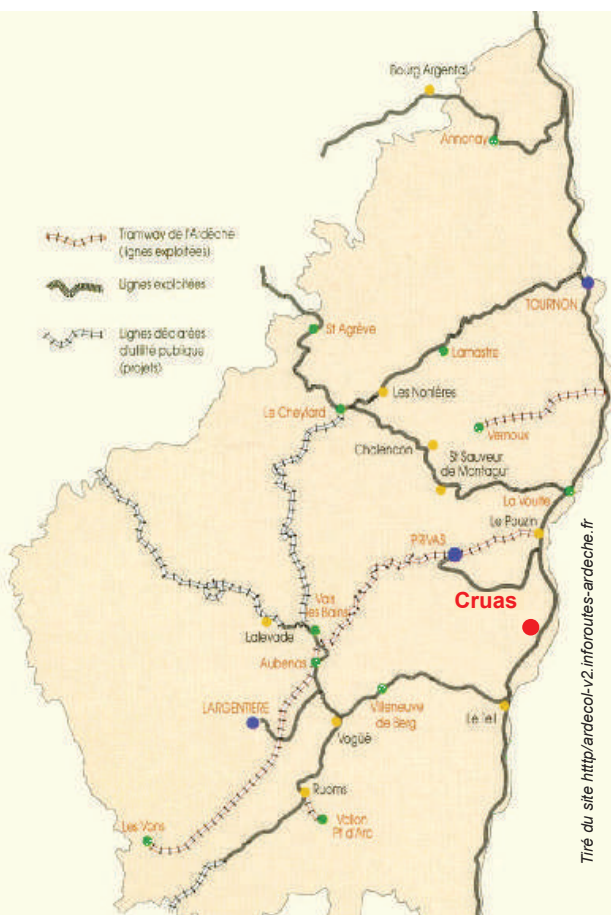
En 1880 est inaugurée la ligne Lyon-Le Teil-Nîmes.

Sa création permettra d'améliorer les débouchés de la production agricole locale, mais aussi d'extraction du sous-sol. Il permettra le développement de l'activité cimentière.

- La loi du 11 juillet 1842 organise le développement du chemin de fer en 9 grandes artères depuis Paris
- 1855: ligne Paris-Lyon-Marseille créée par plusieurs compagnies. 1857 création d'une compagnie unique: PLM
- 1861: création de la ligne PLM
- 29 mai 1867: déclaration d'utilité publique tronçon du Teil au Pouzin
- mai 1878: plan Freycinet prévoyant la construction d'une ligne Lyon-le

Teil-Nîmes, achevée en 1880.

- 1881: création de la compagnie des chemins de fer départementaux pour construire et exploiter des lignes de chemin de fer à voie métrique, adapté au relief du Vivarais
- 1890: ouverture de la ligne de chemin de fer: La-Voûte-sur-Loire au Cheylard
- 1891: ouverture des lignes : La-Voûte-sur-Rhône - Le-Cheylard et Tournon-Lamastre
- 1952: fermeture de la ligne La-Voûte-sur-Loire au Cheylard
- fin 1968: fermeture des lignes La-Voûte-sur-Rhône-Le-Cheylard et Lamastre
- Août 1973: la SNCF réserve la ligne de chemin de fer sur la rive droite au transport de passagers.
- 1994 : fermeture de la ligne le Pouzin-Privas



Tiré du site <http://ardecol-v2.inforoutes-ardèche.fr>

Le réseau ferré en Ardèche au début du XXème siècle.



fond Cellard 1961

L'installation des cimenteries

L'activité industrielle s'est implantée conjointement au chemin de fer. Si l'exploitation des carrières remonte à l'antiquité, c'est l'invention du procédé d'extinction qui permet la production industrielle de la chaux et de ciment.

En 1858, la famille Valette-Viallard fait édifier une usine de chaux à flanc de falaise. Situés sous une carrière, les fours sont alimentés directement par le dessus. Les fours en acier verticaux visibles aujourd'hui et toujours en activité datent de 1934. En 1898, les usines de chaux de Cruas employaient 450 personnes et comptaient 22 fours et quatre cimenteries.

En 1958, l'usine est cédée au groupe Lafarge et la production de ciments devient l'activité principale de l'usine jusqu'en 1984. Depuis, l'usine se consacre exclusivement à la production de chaux hydrauliques naturelles pour la construction. La configuration de l'usine, en étage, intégrée dans la colline, est caractéristique des cimenteries qui se sont développées dans la vallée du Rhône avec l'essor du ciment, au XIX^{ème} siècle. Le site de Cruas est très favorable à cette activité, du point de vue des ressources naturelles et de la pureté des gisements de calcaire, mais également des possibilités d'acheminement des marchandises (historiquement le Rhône puis la voie ferrée et la route nationale). L'usine Lafarge transforme aujourd'hui 300 tonnes de calcaire en chaux hydraulique naturelle chaque jour, couvrant 45 % de la production nationale.

L'usine Calcia est la seule de la société à produire du ciment blanc (220.000 tonnes de ciments). L'ancienne carrière souterraine sise au lieu-dit «Penence» n'est plus en activité. Cette industrialisation s'est accompagnée de la construction de logements pour les ouvriers et les ingénieurs. Ils sont également d'importants propriétaires fonciers.





Borne milliaire de 145 ap. J.C devant l'abbaye



Les ruines des fours à chaux de Vialette dans le vallon du Crûle



Patrimoine historique: dans sa partie basse l'Abbatiale bénédictine Sainte-Marie, sur les hauteurs les vestiges du Château des Moines avec le village médiéval à flanc de colline. Au titre du patrimoine industriel on comptera les infrastructures et constructions des cimenteries et usines à chaux du XIXe et du XXe siècle.

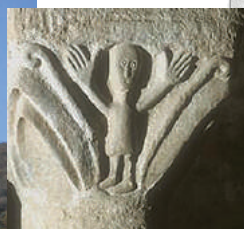
Bâti au débouché du ravin du ruisseau de Crûle, la construction de l'actuelle abbatiale débute vers la fin du Xe siècle et est consacrée par Urbain en 1095; constructions et reconstructions s'échelonnent jusqu'au XIIIe siècle. Tour-lanterne sur plan carré, décor de bandes lombardes caractéristique de la fin du XIe, chevet tripartite à deux niveaux (chœur monastique sur crypte qui sera un temps comblée).

Des fouilles sous l'abbatiale ont permis de découvrir les vestiges d'une villa gallo-romaine (fin du 1er – début du IIe siècle, à 350 ap J.C) de plan régulier, aux murs décorés d'enduits peints, aux sols de tuileau et aux salles chauffées. Les vestiges de trois édifices successifs plus simples, peuvent être rattachés à l'époque carolingienne. Avec l'abbaye de Donzère, elles entrent dans un système politique destiné à contrôler la circulation dans la vallée du Rhône.

Le bourg castral au pied du «château des moines». Ce dernier se compose d'un palais abbatial, d'une église ultérieurement fortifiée, et d'une basse-cour. L'ensemble est entouré d'une enceinte castrale (mâchicoulis, chemin de ronde, tours....). L'habitat s'est développé en contrebas et s'est entouré d'une seconde enceinte qui rejoint celle du château à la fin du Moyen Age. Des maisons à étages (XVe-XVIe s) et fenêtres à meneaux sont conservées. Ce bourg castral a été habité, en liaison avec l'exploitation des carrières, jusqu'au premier tiers du XXe siècle



Le bourg castral médiéval en 2015



église vers 1830, estampe ADA



la nef aujourd'hui

La chapelle fortifiée



3 monuments historiques classés:

- 2 bornes milliaires gallo-romaines, sur la place de l'église (classement 26/09/1903)
- Eglise (classement 26/01/1954)
- Ruines du Château (classement 3/09/1912)

11 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC, sur la commune au titre de la carte archéologique nationale ←

1. Vieux village: autel funéraire (gallo-romain), château-fort, chapelle, église (moyen-âge), bourg castral, enceinte urbaine (moyen-âge, époques moderne et contemporaine)
2. Bourg: bornes miliars, stèles funéraires, occupation, villa?(gallo-romain), monastère, église sépultures (moyen-âge), cimetière (moyen-âge, époques moderne et contemporaine)
3. Carabas, près du ravin de Ferrand: borne milliaire
4. Entre Corlès et la rivière du Sichier: borne milliaire
5. Bourg, passage souterrain de la voie ferrée: sépultures gallo-romaines
6. Nord de Ferrand: habitat, aqueduc
7. Ravin du Ferrand: borne milliaire
8. De Maison Vincent vers Astiers: voie romaine
9. Ferrand: occupation, sépultures, borne milliaire
10. Le Moulin: carrière (moyen-âge, époque contemporaine)
11. Sarlagier: carrière (moyen-âge-période récente)

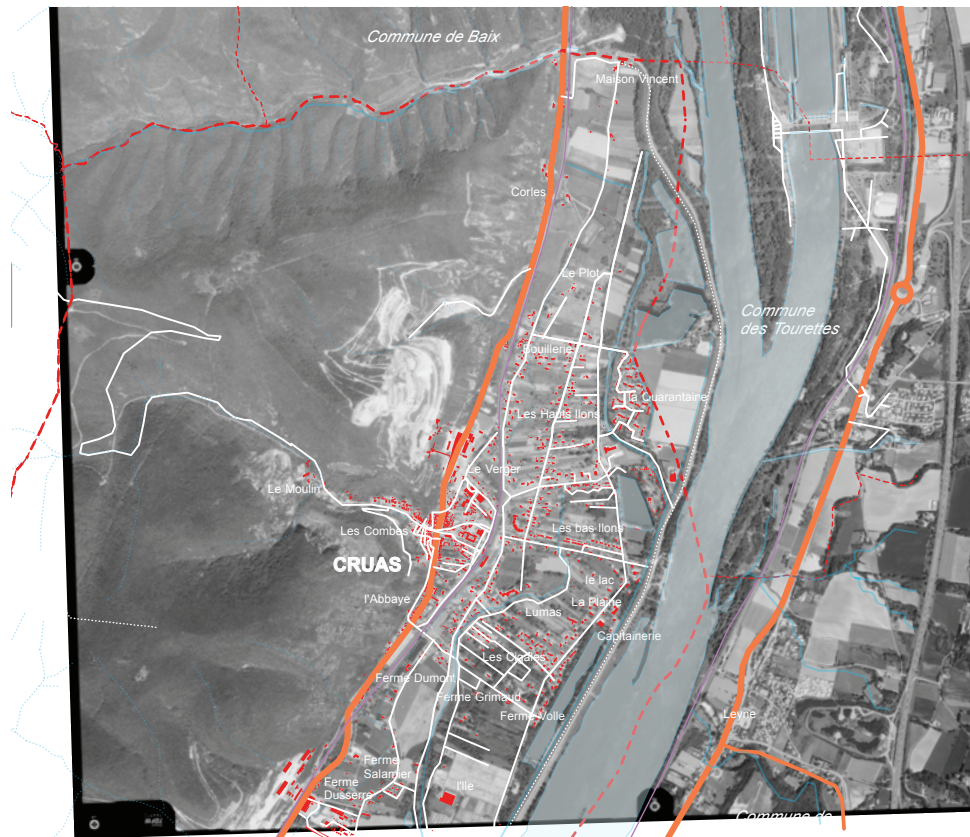
Non localisés: route forestière du plateau de Cruas vers Rochemaure: occupations (paléolithique, néolithique)



Castrum avec la chapelle fortifiée (fond Cellard 1958)

2002: étalement urbain et lotissements

Une fois étirée le long des axes, l'urbanisation de la plaine se propage en coeur d'îlot, grignotant fortement l'agriculture et les maraîchers. Les lotissements se construisent et en impasse. La centrale nucléaire est construite (non photographiée par l'IGN; 1982-1984). Création du quartier de la Quarantaine pour le personnel d'EDF. Construction de la résidence de personnes âgées (EHPAD), logements ADIS dans la plaine, du camping (1977), du centre de loisirs (1980), du cinéma (1986), du centre de secours et du stade de rugby (1993), Opération commencée de réhabilitation du bourg médiéval:1995-2000. Serres au lieu-dit Crema.



Un viaduc est réalisé dans les années 80 en remplacement du passage à niveau pour accéder à la plaine alluviale en passant au-dessus des voies de chemin de fer.

2014: urbanisation des poches résiduelles

Densification des secteurs où l'urbanisation est arrivée. Réduction de la taille des parcelles individuelles. Des îlots agricoles ne subsistent que des poches résiduelles

Siège de la communauté de commune créé en 2004. Port de plaisance (2007, 70 anneaux). Tennis : 2010. - Nouvelle station d'épuration créée en 2013.

Analyse de l'occupation du sol en 2011 (Geosat-DDT):

- urbain résidentiel: 163,10ha
- urbain activités (hors carrières et camping): 177,80ha
- urbain camping: 3ha
- forêt: 841,90ha
- garrigues, friches: 100ha
- cultures et prairies: 160,30ha
- vignes : 3,4ha
- vergers: 1,3ha



1.2.3. La commune aujourd'hui: une expansion de la ville historique vers la plaine

Morphologie urbaine:

C'est le positionnement de l'Abbatiale qui constitue le point de départ de l'agglomération, bénéficiant de la situation privilégiée de carrefour entre la route historique nord-sud (voie romaine Lyon-Nîmes aujourd'hui RD86) et un accès à l'arrière pays par le vallon de Crûle et Saint-Vincent-de-Barrès, ainsi qu'au port.

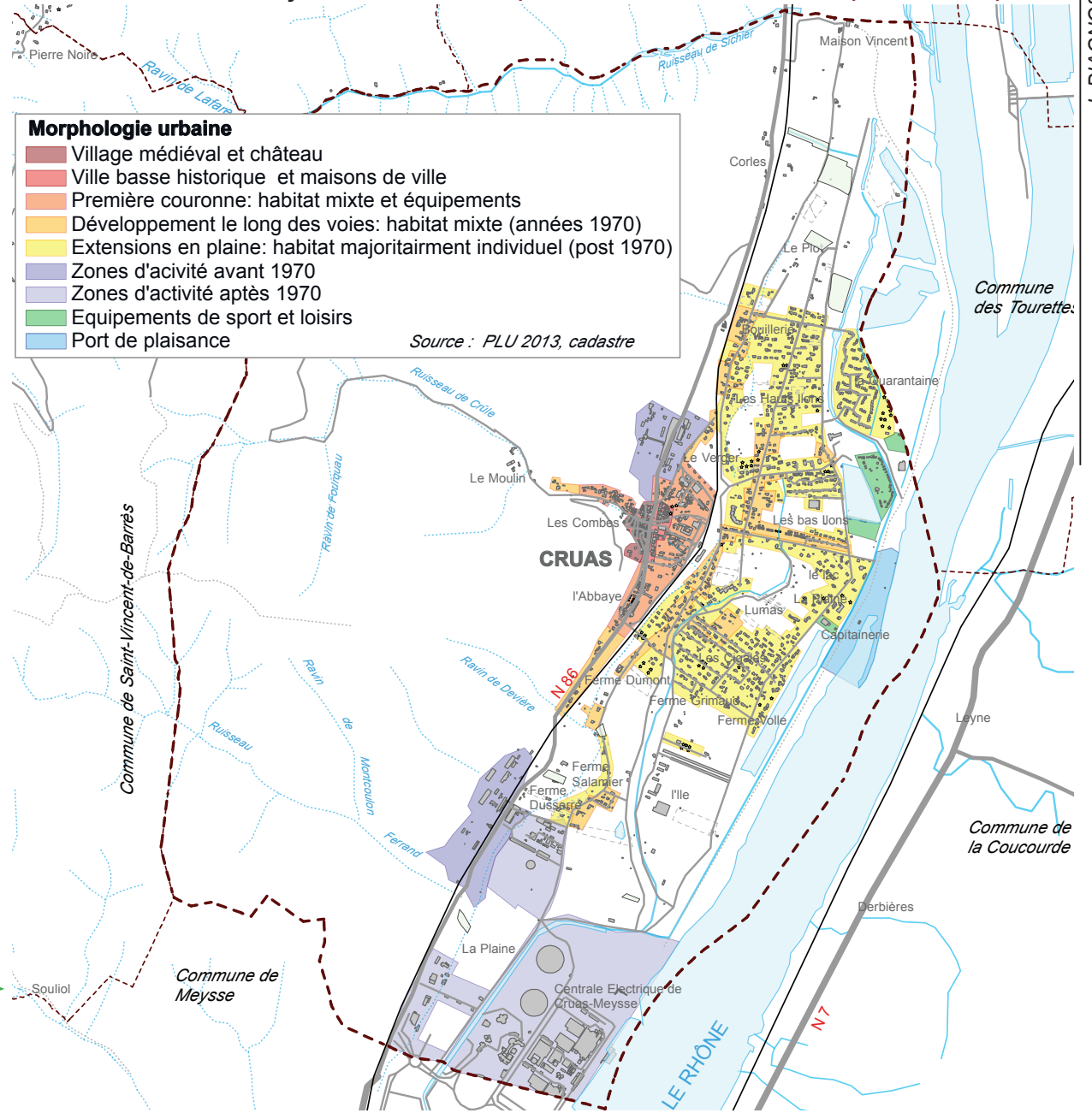
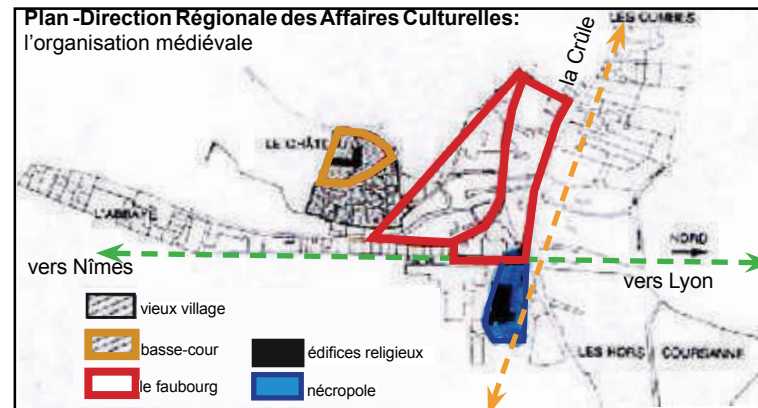
A chaque époque ses typologies: le village médiéval s'est développé autour du castrum sur les coteaux, constituant un ensemble dense aux ruelles sinueuses, qui s'est étendu au nord-ouest en direction du Crûle avec le faubourg.

Au XIXe l'urbanisation se fait le long de la grande route présentant des alignements denses de maisons de ville, voire d'immeubles. Les filatures et d'autres activités se trouvent au bout des axes, ou autour de cet ensemble, formant une deuxième couronne.

Le début du XXe siècle va d'abord poursuivre l'urbanisation sur les axes avec des logements ouvriers et mettre en place d'importants équipements (mairie, collège...) entre la ville du XIXe et les infrastructures.

Lors de la deuxième moitié du XXe, l'urbanisation va enjamber le chemin de fer (par des passages à niveau dans un premier temps) et coloniser la plaine alluviale. D'abord en suivant les principaux axes, puis en coeur des îlots par subdivision ou lotissements des parcelles laniérées. On y trouve les grands équipements sportifs et de loisirs.

Les zones d'activités historiques sont au nord (la Mûre), à l'ouest (Moulin) et au sud du village (vallon Ferrand). A l'extrême sud la centrale et la ZA des Ramières (étendue en 2009 par la CCCB).



Composition Urbaine: une grande diversité de bâti qui se déploie depuis le vallon de Crûle vers la plaine



Le village médiéval et le bourg castral:

Construit sur un mamelon escarpé au sud du vallon, le village fortifié s'est organisé autour du palais abbatial (église et basse cour). Vers la fin du Moyen-Age, l'habitat d'est développé extramuros en contrebas. Des maisons du XV^e-XVI^e siècle avec leurs fenêtres à menaux sont encore présentes. Le village a été habité jusque dans les années 30. Aujourd'hui propriété de la commune, il a fait l'objet d'une opération de restauration des toitures et des logements locatifs, ainsi que des gîtes communaux y ont été réalisés.

La ville basse contemporaine (XXe siècle):

Elle prend place entre le coeur de ville et la double limite constituée par la RD86 puis la voie ferrée. Le tissu est plus aéré, le parcellaire plus grand. On y trouve plusieurs typologies de construction: des ensembles collectifs d'après-guerre, efficaces et sobres mais sans rôle structurant dans l'espace urbain, des équipements et un peu d'habitat pavillonnaire le long des voies. Ils ont cohabité avec des fabriques et des potagers, avant qu'elles ne soient remplacés par des opérations de logements collectifs ou transformés en équipements.



Le coeur de ville historique (XIXe siècle):

L'urbanisation s'est ensuite étendue le long de la grande route de Nîmes à Lyon, en contrebas du bourg, avec un tissu dense de maisons de ville alignées sur rues.. Les maisons y sont plus hautes (R+2), leurs façades enduites dans des tons de gris et beige, leurs toitures le plus souvent à deux pentes en tuiles canal avec 2 ou 3 rangs de génoises. A l'extrémité sud se trouve la cité ouvrière avec la maison du patronale (musée et parc Auclair).

Les extensions récentes dans la plaine:

A partir des années 1960-70, l'urbanisation de la plaine se fait sous deux modes:

- de l'individuel libre sans ordre apparent, prenant place au coup par coup dans le parcellaire longiligne issu de l'occupation agricole. Il en résulte un tissu disparate peu dense.
- de petits lotissements avec des maisons groupées organisée autour d'une voie en impasse et présentent une densité un peu supérieure. Ces voies ne créent pas un maillage cohérent avec les voies principales.

On y trouve les grands équipements sportifs.



Vue depuis le village médiéval



Répartition des logements sur la commune

Des secteurs de développement de l'habitat induits par la topographie communale et les infrastructures

En considérant les secteurs d'habitat, on peut diviser le village et ses extensions en trois parties, séparées par des limites physiques représentées par la voie ferrée d'une part et l'avenue de l'Europe d'autre part.

Le village, à l'ouest de la voie ferrée, représente 304 habitations, soit environ 1/3 de ceux de la commune, pour une surface (40,8ha environ) quatre fois inférieure à celle des deux autres zones cumulées (167ha).

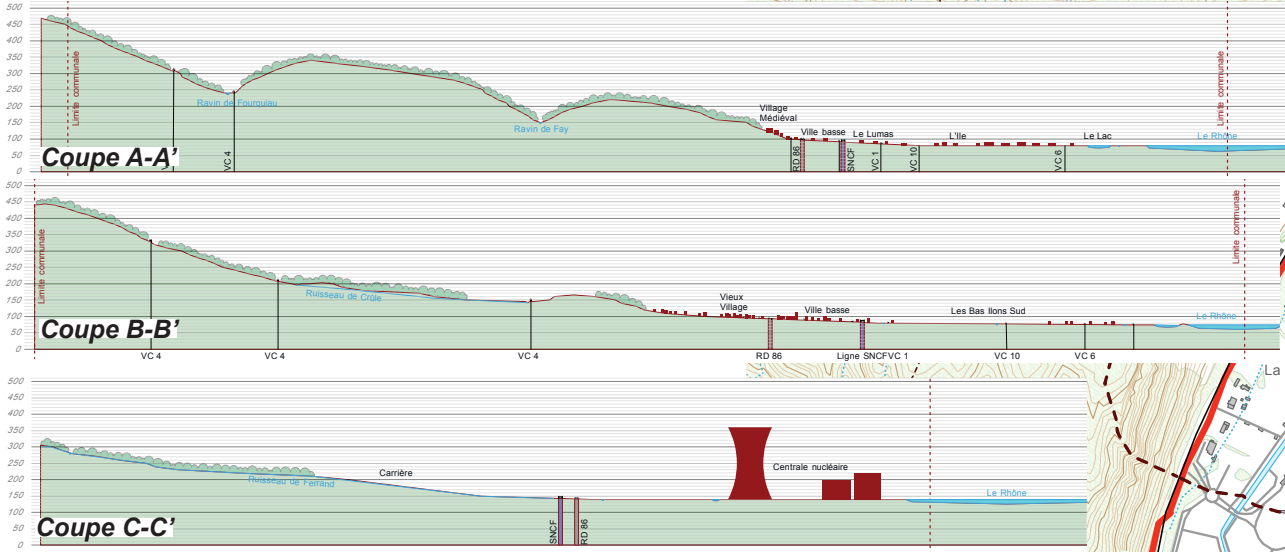
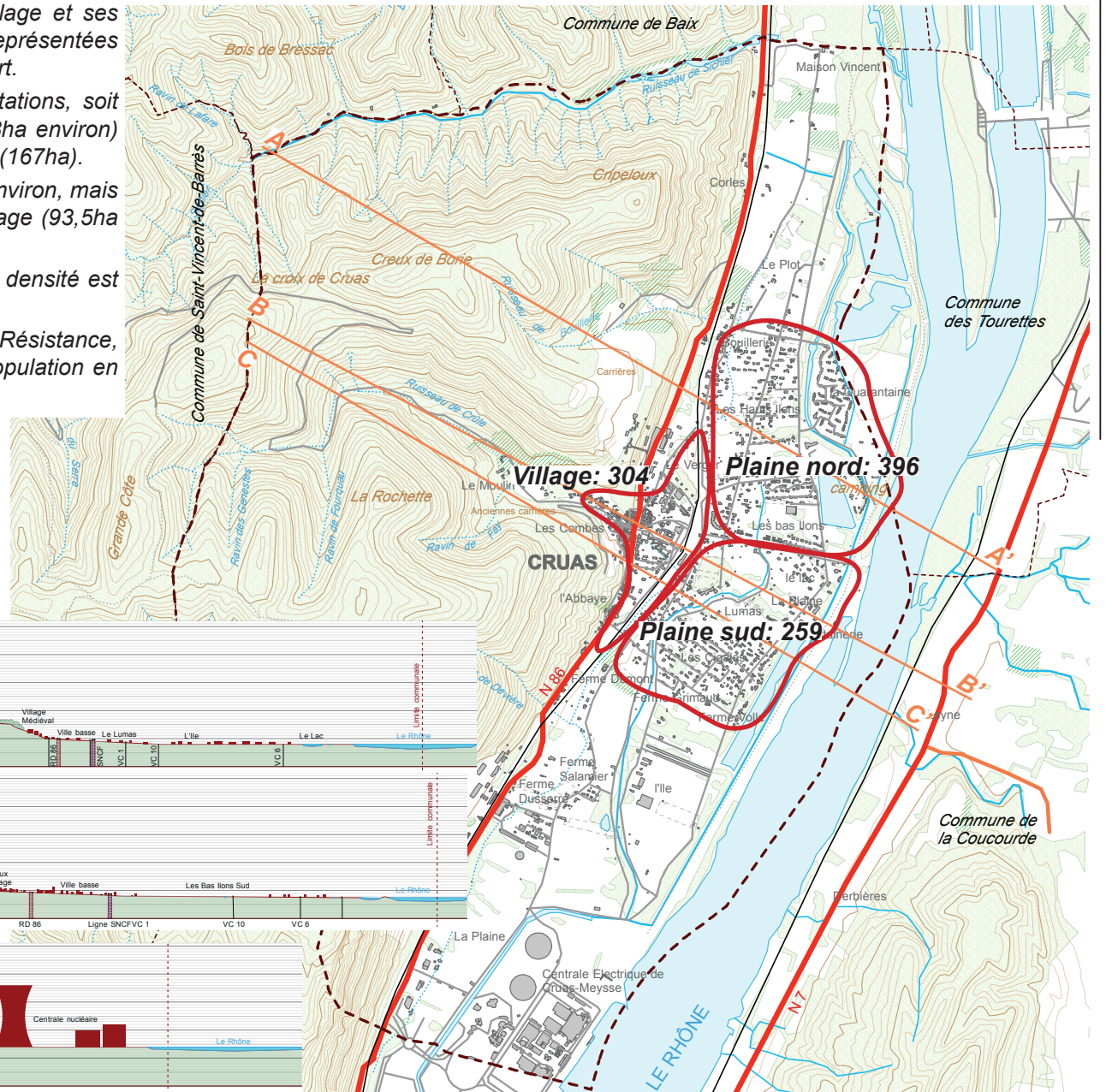
La plaine nord contient le plus de logements (396) soit 38% environ, mais avec une surface plus de deux fois supérieure à celle du village (93,5ha environ).

La plaine sud compte 259 logements sur 73,9ha environ. La densité est plus importante au sud avec les lotissements les plus récents.

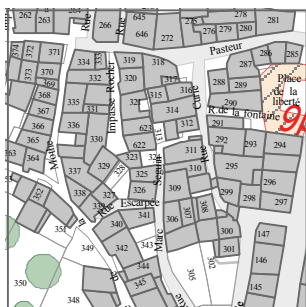
Si on sépare la ville par une ligne passant par l'Avenue de la Résistance, l'Avenue Jean Moulin et la Rue Jean Jaurès, on divise la population en deux part égales.

quartiers regroupés	Habitations	%	Emprise
1 Village	304	29,2%	40,8ha
2 Plaine Nord	396	38,0%	93,5ha
3 Plaine Sud	259	24,9%	73,9ha
4 Ailleurs sur la commune	82	7,9%	-
TOTAL	1041	100,0%	1545ha

source des chiffres SDE 07 - SIRAP Locaux d'habitation



Formes d'habitat et densités - échantillonnage 1ha: des formes bâties très diverses



1ha

Le centre ancien:

Typologie: habitat très dense, parcellaire serré, maisons de ville, rues étroites.

Densité: 50 lgts/ha

ex: Quartier rue Pasteur



1ha

Les grands ensembles collectifs:

Typologie: immeubles d'habitat collectif sur de grandes parcelles.

Densité: 70 lgts/ha

ex: Début de la rue Mercoyrol



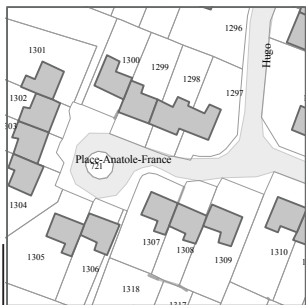
1ha

Les maisons ouvrières en bande:

Typologie: maisons individuelles en R+1, par bande de 6-10, alignées sur la voirie avec petits jardins au nord et au sud.

Densité: 15 lgts/ha

ex: Maisons ouvrières des Bas-Ilons



1ha

Les quartiers de logements individuels groupés:

Typologie: maisons individuelles en R+1, accolées, voies de desserte en impasse avec aire de retournement.

Densité: 15 lgts/ha

ex: Quartier de la Quarantaine



1ha

Les opérations de logements individuels groupés (bailleurs sociaux):

Typologie: maisons individuelles accolées, en bande ou par groupes de 3, desserte en impasse

Densité: 14 lgts/ha

ex: Résidences de l'Europe et du Lac



1ha

Les logements individuels libres:

Typologie: maisons individuelles en RDC ou R+1, isolées sur leur parcelle, sans organisation d'ensemble, accès individuels sur voirie communale.

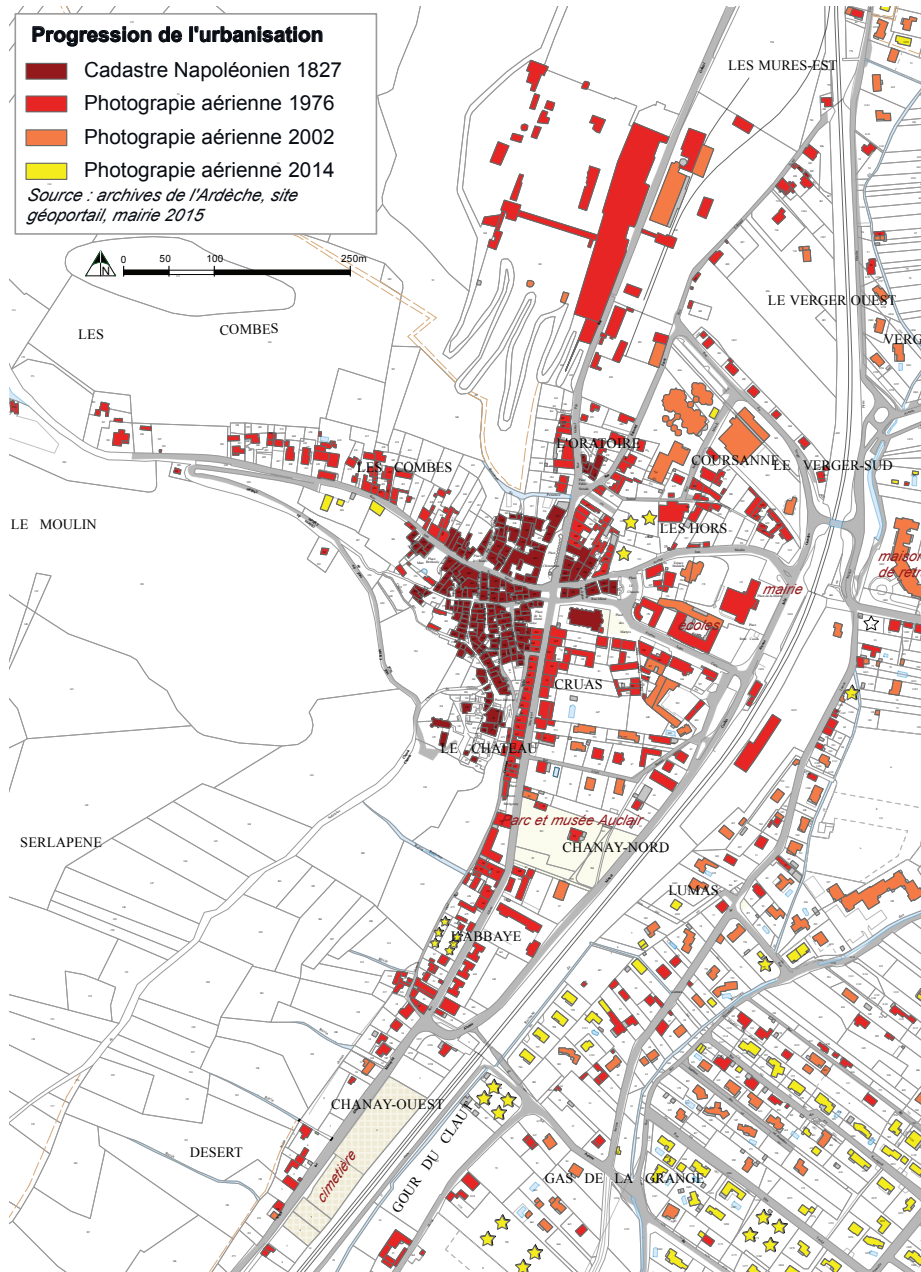
Densité: 7 lgts/ha

ex: Quartier des Hauts Ilons



Vue depuis le passage sur le chemin de fer vers les reliefs de l'ouest

1.2.4. Le bourg moderne et la ville basse: un espace urbain concentrant les services et commerces de proximité



C'est dans la ville basse « contemporaine » que se trouve la plus grande concentration d'équipements et de services sur la commune:

- Commerces de proximité: coiffeurs, boulangeries, boucherie, superette, presse, pharmacie, bureau de poste...
- Services administratifs municipaux et intercommunaux: mairie, siège de la communauté de communes du Barrès-Coiron
- Équipements scolaires: écoles et collège, restaurant scolaire, centre de loisirs,
- Équipements culturels: Espace culturel Louis Aragon (musée des sport, médiathèque, centre multimédia, école de musique), cinéma, musée Auclair,
- Équipements sportifs et de loisirs: salle des fêtes, gymnase, boulodrome, maison des jeunes, maison des associations, salle de la Filature,...
- Espaces verts: parc Auclair avec des espaces verts d'accompagnement.
- Cimetière



Banque, presse, restaurants et boucherie autour de la Place Clémenceau



Supérette, pharmacie et coiffeur Avenue J-Curie



Café-restaurant

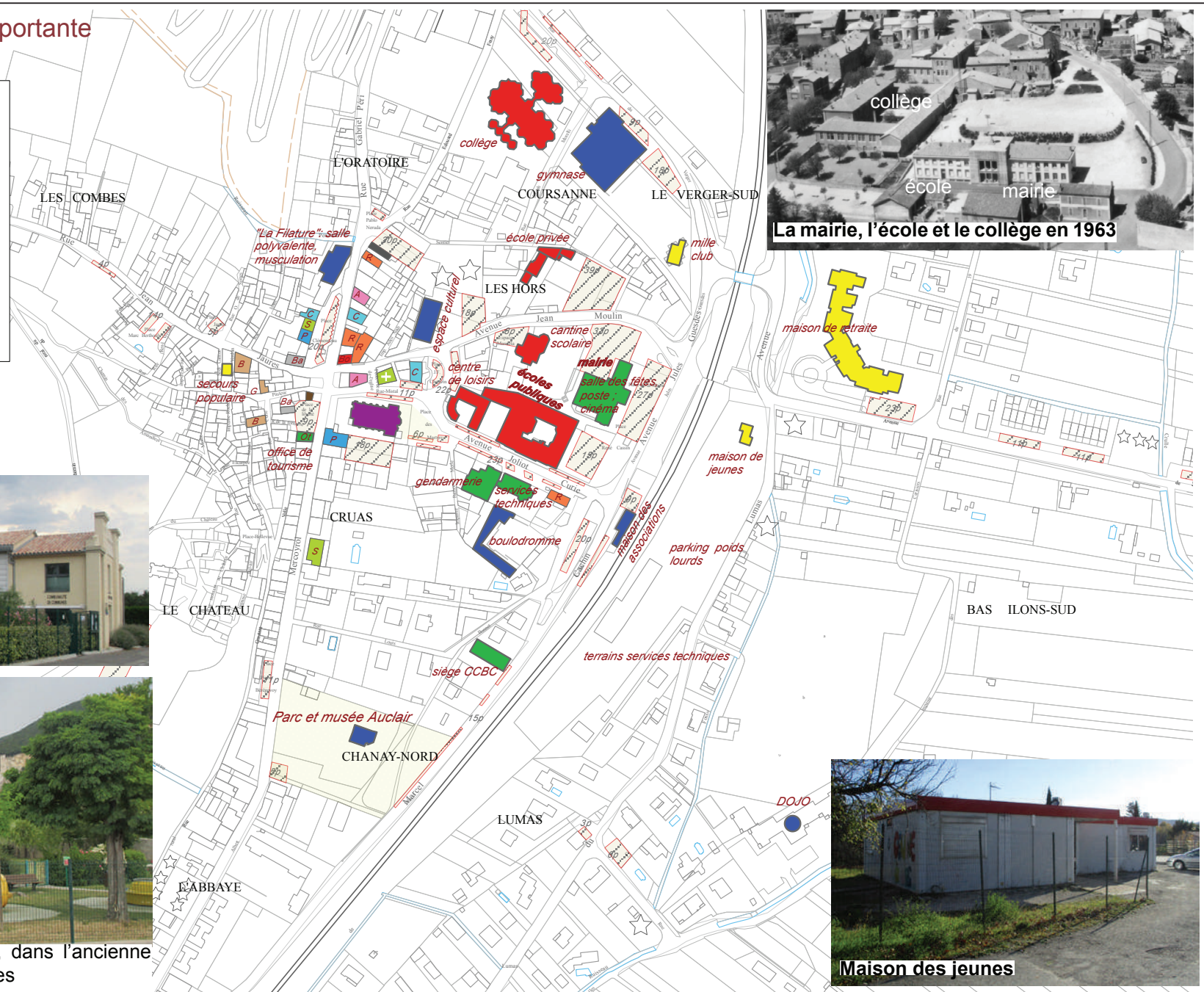
une offre de services importante

Offre de services dans le centre

Equipements

- Services publics
- Équipements scolaires
- Équipements culturels, sportifs et de loisirs
- Équipements sociaux
- Culte
- Stationnement public

- B Boulangeries, glacier
- Bc Boucherie
- C Coiffeurs
- A Alimentation
- R Restaurant, snack, bar
- P Presse
- + S Pharmacie, professions de santé
- Ba Banques
- Ecole de conduite



La mairie, l'école et le collège en 1963



CC Barrès-Coiron: 2004



Parc et musée Auclair: 1986, dans l'ancienne maison du patron des cimenteries



Maison des jeunes



Mairie: Bâti en 1956, il était originellement localisé dans l'aile droite, l'école à gauche. Il fit rapidement l'objet d'une extension à l'ouest (1964). La salle des fêtes a été récemment agrandie. Il abrite aussi le cinéma municipal (1986) et la poste (date?)



Espace culturel Louis Aragon: inauguré fin 2015, il abrite le musée des sports, l'école de musique, médiathèque, multimédias. Il a été construit à l'emplacement d'une ancienne fabrique de cartonage.



Ancienne Gare: aménagé en local associatif en 2005



Ecoles publiques: installé dans les années 80 dans l'ancien collège. Il a fait l'objet 2006 d'une réorganisation qui l'a ouvert sur un passage piéton



Centre de loisirs 1980



Restaurant scolaire 1996



Boulodrome



Mille-club : Local associatif



Collège: créé en 1976. Auparavant, il été localisé dans les bâtiments de l'actuelle école.

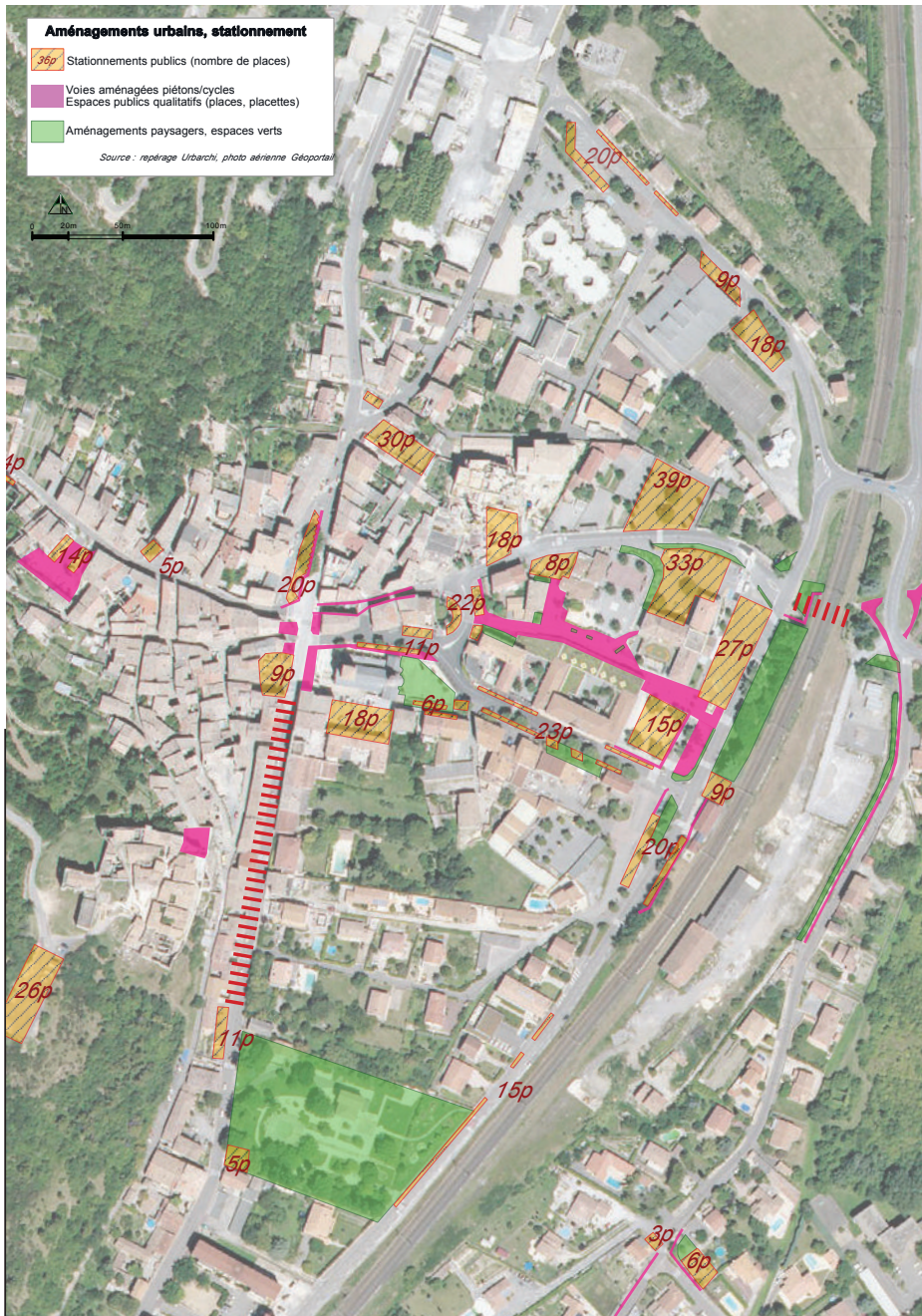
Un effort important sur les cheminements doux

Dans le centre, beaucoup d'aménagements ont été mis en oeuvre pour une continuité des circulations douces et la végétalisation de l'espace public. Il reste quelques points qui pourraient bénéficier d'améliorations comme la rue Mercoyrol (traversée urbaine de la RD 86) qui pourrait mieux assurer la liaison douce avec le parc Auclair, ou le passage sous le chemin de fer, qui ne parvient pas à atténuer l'effet de frontière du chemin de fer. Le viaduc réalisé dans les années 80 en remplacement du passage à niveau est plutôt dévolu aux voitures.

Réalisée dans le cadre du réaménagement de l'école en 2006, la voie douce entre les écoles reliant la place de la mairie à la place J-F Chauvet est assez réussie mais insuffisamment reliée au nord et sud de la commune, notamment avec le collège. Une autre caractéristique, due à son identité en mutation (potager et fabriques vers équipements publics) est l'importance des «vides urbains», peu définis et souvent à vocation de stationnement. La démolition de l'îlot contenant la supérette propriété de la commune, pourrait aggraver cet impression de vide et d'indéfinition du tissu urbain.

Une étude en cours du CAUE (diagnostic octobre 2015) propose plusieurs scénarios de réorganisation du centre ville, soit en renforçant la centralité du bourg, soit en l'ouvrant vers le reste de la commune, soit encore en prévoyant un contournement du centre par les voitures.

L'offre de stationnement est bien répartie sur le centre, même s'il en manque un peu près du parc. Voir plan guide pages 101. Un diagnostic dans le cadre du PAVE municipal (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics) a été réalisé autour de 2010.



Rue Mercoyrol (RD86): très peu de changements en 100 ans



ruelles du faubourg : pavés autobloquants en béton plus très qualitatifs





Place Marc Berthouly: aménagé grâce à un «curetage» de l'îlot bâti en 2005



Parc Auclair: un espace vert de qualité à disposition des habitants 1986



Plateau traversant rue Jean Jaurès



place de la Liberté



Voie douce entre les écoles 2006



passage piéton sous la voie ferrée



lavoir sur Jean Jaurès



Escaliers devant le parvis



Abords de l'abbatiale Sainte Marie:

← L'aménagement de la place des Martyrs (2005) a su tirer profit du niveau du sol de l'abbatiale, beaucoup plus bas que celui des rues périphériques, en déclinant des gradins en murets de pierre.

A l'ouest, le parvis encaissé fait face à 2 escaliers monumentaux simples, qui le relient au plateau traversant vers la place de la Liberté.

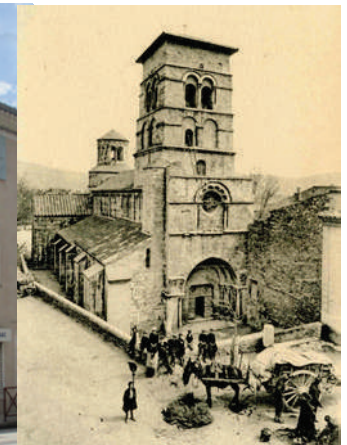
La partie sud a fait l'objet d'une opération de curetage (démolition de bâti/agrandissement de l'espace public) entre l'abbatiale et l'opération de logements sociaux et reste à aménager. →



Placette restant à aménager au sud



Avenue Joliot Curie



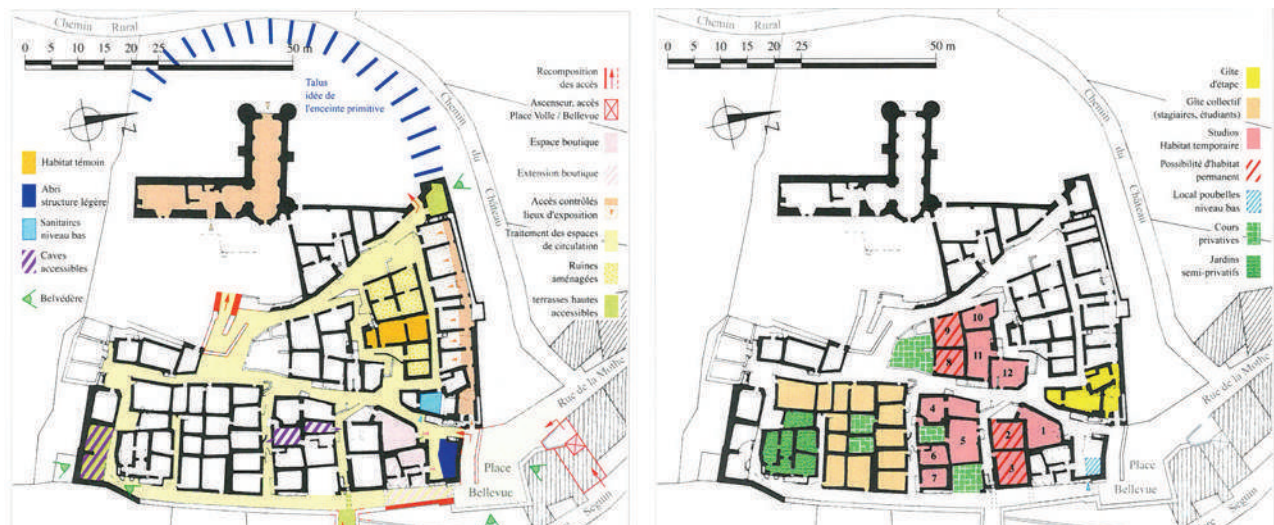
Place des Martyrs



CRUAS (Ardèche) - L'Église (Monument historique)

Le village médiéval:

Suite à une étude financée par l'Europe et les collectivités pour la revalorisation du village médiéval et du bourg lancée en 2001, la commune a mené à bien une opération de restauration des murs d'enceinte et des circulations (2004-2007), des toitures ainsi que la réalisation de 3 logements communaux plus 3 gîtes dans le village médiéval (2006-2010). L'étude prévoyait une diversité d'usages mixant équipements culturels et touristiques, logements permanents et temporaires. Toutes ces fonctions s'appuyant sur des phases de travaux s'échelonnant sur plusieurs années. La commune souhaite poursuivre ce travail de revitalisation du village fortifié.



source: étude Architectes du Patrimoine, La Chapelle et alii. MEDIEVAL Tourisme culturel, AXE SAONE Paysagistes



1.2.5. La plaine alluviale nord: quartiers des Ilons: une résidentialisation consommatrice d'espace sans cohérence du maillage



La plaine nord: quartiers des Bas Ilons au Hauts Ilons et la Quarantaine:

Le principal accès aux quartiers de la plaine alluviale se fait par un viaduc réalisé dans les années 80 en remplacement du passage à niveau quartiers .

Les lotissements jalonnent les axes nord-sud, avec leur desserte en impasse axée est-ouest. On trouve également des quartiers un peu plus denses d'habitat groupé avec les résidences du Lac (Ardèche-Habitat) et de l'Europe, les maisons ouvrières de l'avenue de la Résistance, ainsi que le quartier de la Quarantaine, lotissement créé pour les salariés d'EDF. Ce dernier déroge à l'implantation est-ouest habituel et comprend une végétation importante et de qualité, à la fois privée ou publique.

Avenue de la Résistance



Résidence de l'Europe



Résidence du Lac



Quartier de la Quarantaine

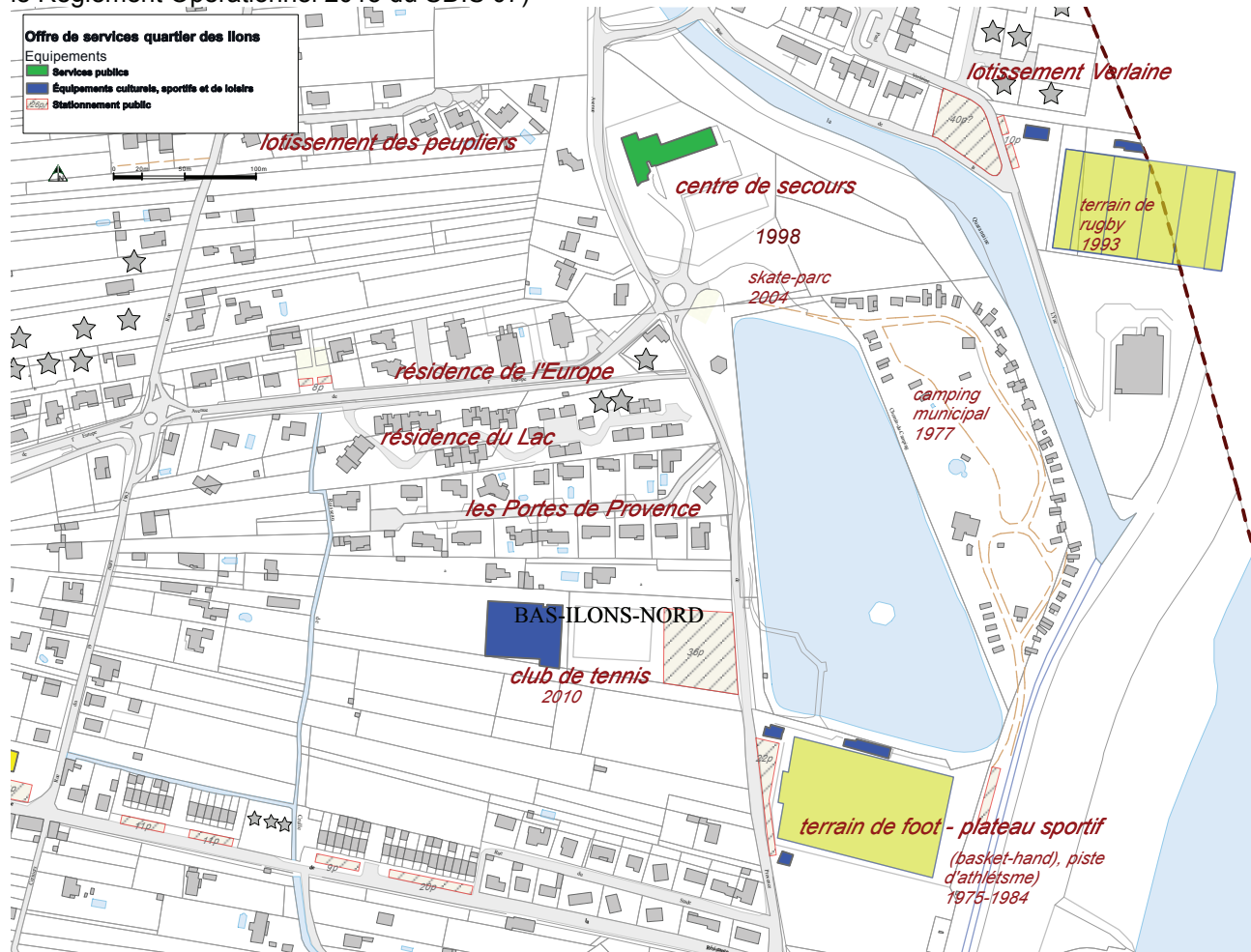


Les résidences de l'Europe s'inscrivaient dans le POS dans une opération d'ensemble ambitieuse qui n'a pas été menée jusqu'au bout. L'o voit encore une amorce de voie qui devrait aboutir à des logements collectifs en coeur d'îlot. Les plus récents sont les lotissements des Portes de Provence et du Verlainé.

Ce secteur de la commune est aussi celui dans lequel sont implantés les grands équipements sportifs de plein air: club de tennis, terrain de football avec plateau sportif (piste d'athlétisme, handball, basket) et stade de rugby (à cheval sur la commune des Tourettes), ainsi que le skate-parc.

On y trouve aussi le camping municipal, créé en 1977 (3 étoiles avec 120 places dont 16 mobilhomes). Il est organisé autour d'un des lacs créés par la CNR lors de la création des digues du Rhône dans les années 50, aujourd'hui propriété de la commune.

Le centre de secours est implanté au nord du lac depuis 1998. Son effectif permanent minimum est de 6 (selon le Règlement Opérationnel 2015 du SDIS 07)



Centre de secours 1998



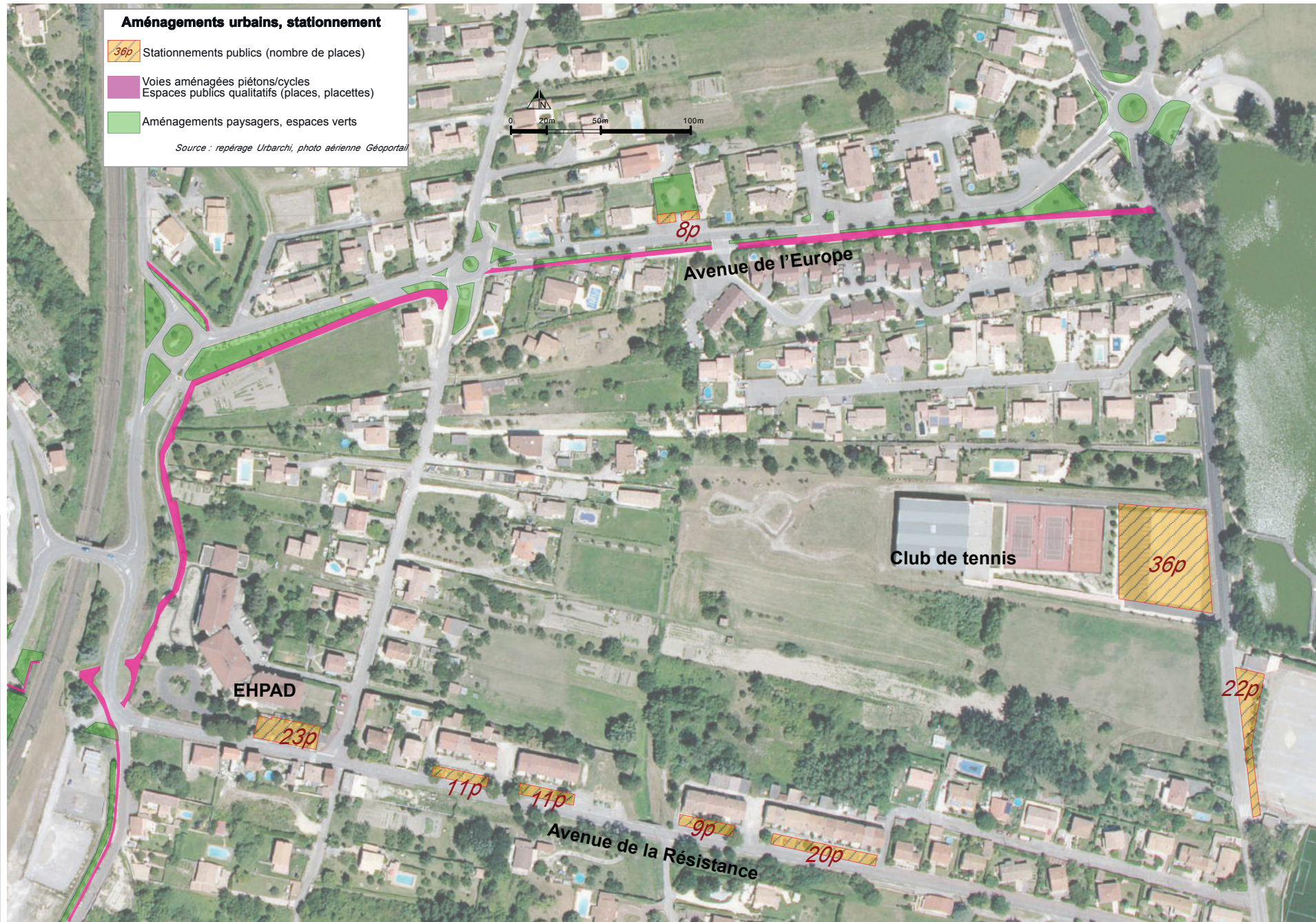
Stade de rugby 1993



Aire de jeux et skate park du Lac



Courts de tennis 2010



L'Avenue de l'Europe: un traitement de voirie qualitatif privilégiant les modes doux. Av de la résistance: des maisons en bande de qualité

L'Avenue de la Résistance est l'axe historique de la Plaine. Ses aménagements sont anciens, le bitume est très présent au niveau des places de stationnement, mais il est bordé de maisons ouvrières en bande de qualité avec quelques beaux pins.

Issu directement de l'étude de 1996 de l'institut européen d'aménagement et d'architecture (I.N.E.A.A- voir page 49.) des aménagements de qualités ont été réalisés récemment sur l'Avenue de l'Europe, avec une dissociation des voies douces de la circulation automobile, des aménagements paysagers variés, tirant partie des espaces disponibles et de la présence d'une noue de taille importante.

Elle est prolongée jusqu'à l'E.H.P.A.D. (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) par une voie piétonne. Celle-ci passe ensuite sous la route puis sous la voie ferrée. Ces passages, de simples tunnels en béton, pourraient faire l'objet d'un travail de requalification.

Un parking destiné au stade de rugby a été réalisé récemment.



Passages sous voie vers le centre: absence de traitement



Cheminement piéton entre l'EHPAD et le viaduc centre: Le viaduc est peu adapté aux piétons

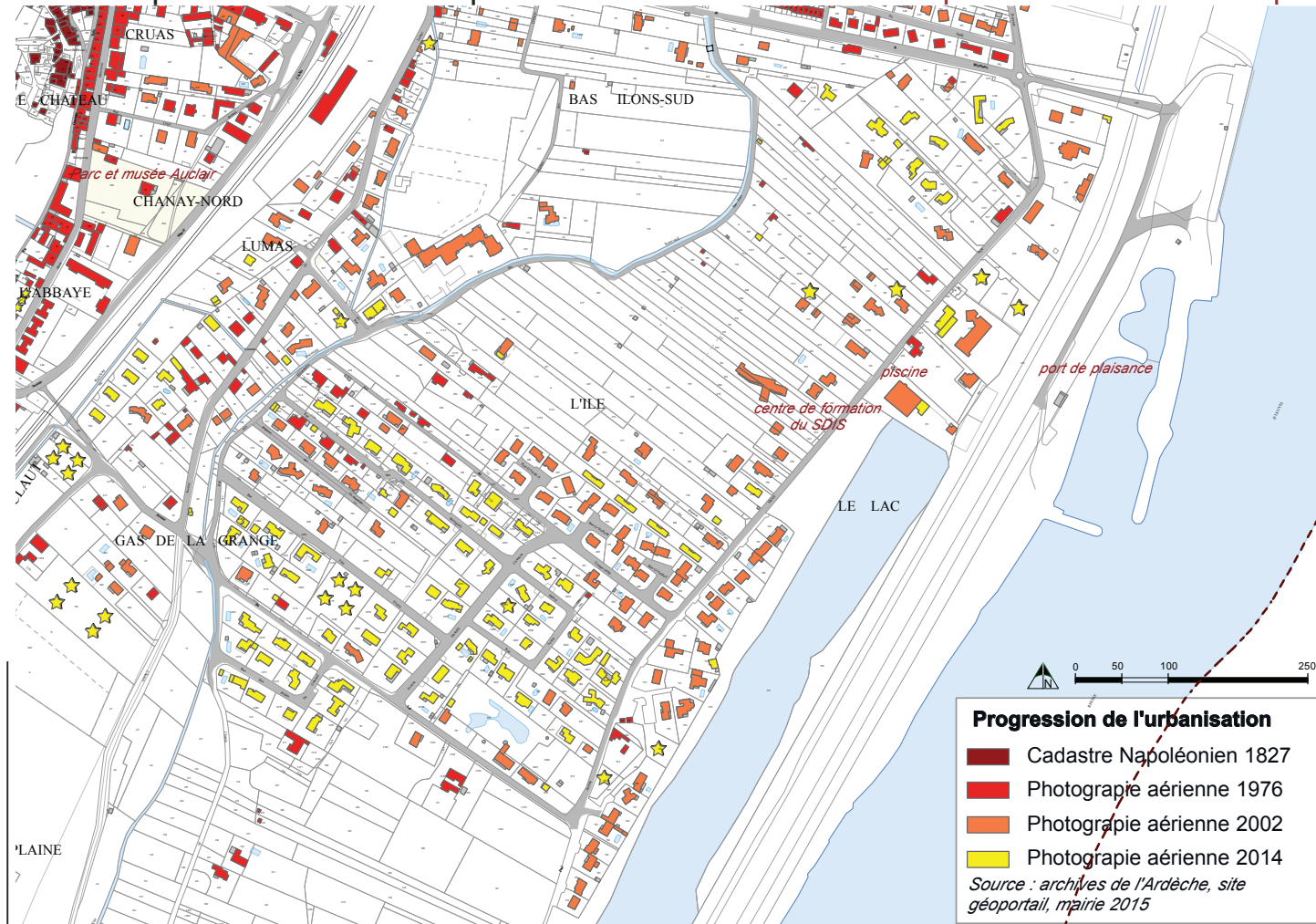


Avenue de la résistance: maisons en bandes, stationnement et quelques arbres d'agrément



Avenue de l'Europe: des aménagements de qualité avec pistes cyclables, noues, haies vives, arbres d'alignement.

1.2.6. La plaine alluviale sud: quartier de l'île: une urbanisation plus dense avec des espaces agro-naturels préservés



Au sud de l'Avenue du Lac: l'emprise de la zone AU



On peut distinguer deux secteurs dans ce quartier:

- l'un urbanisé où les habitations se sont construites soit en petits lotissements, soit au coup par coup le long des voies
- l'autre à vocation agro-naturelle.

La persistance de ce reliquat de la vocation agricole originelle de la plaine s'explique par la présence d'une zone humide qui interdit toute urbanisation.

Au sud de l'Avenue du Lac, on peut voir l'emprise de la zone AU délimitée par le PLU de 2013, qui n'a pas pu être réalisée du fait de sa présence dans le périmètre d'alerte d'urgence de la centrale nucléaire.

En terme d'équipements publics, le quartier de l'île est tourné vers le sport et les loisirs, à l'instar de la plaine nord. On y trouve la piscine créée en 1975.

Les berges du lac ont fait l'objet d'aménagements, un parcours sportif en fait le tour et une passerelle en bois permet de s'avancer au dessus de l'eau et de pêcher (le club de pêche se trouve à côté de la piscine).

On peut y trouver le port de plaisance (inauguré en 2007, 41 postes d'amarrage), la piscine municipale couverte accessible aux personnes à mobilité réduite, deux terrains de tennis, un parcours de santé au bord du lac.

C'est aussi dans ce quartier que se trouve le centre de formation du SDIS.

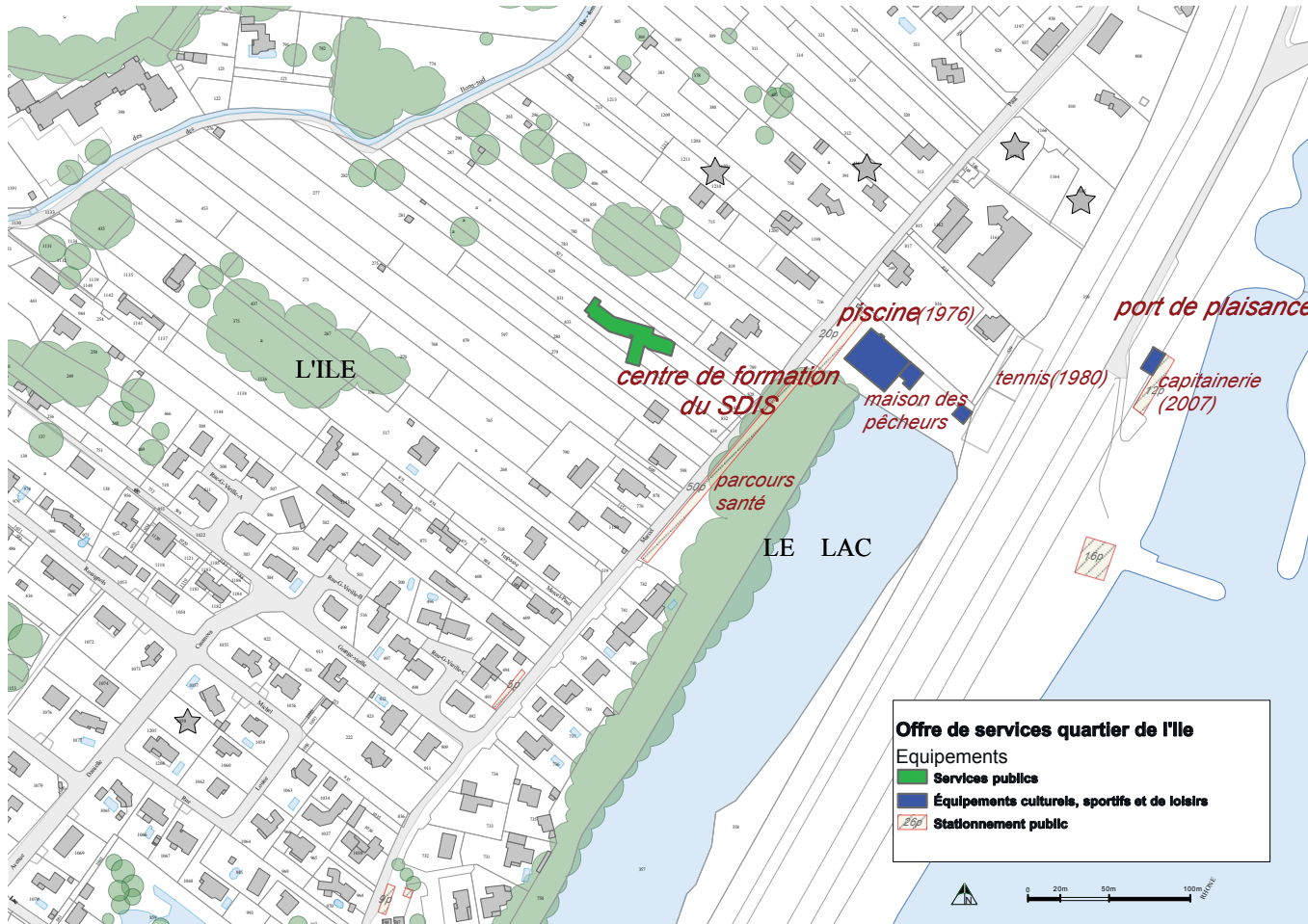
Centre de formation du SDIS



Parcours de santé



Piscine municipale



Terrains de tennis



Abords du port



Port de plaisance





Avenue du Lumas



Des aménagements récents de qualité

Au nord-ouest, l'avenue du Lumas, malgré son étroitesse, bénéficie d'un alignement de cyprès et autres plantations plus basses, avec un espace dédié aux piétons. A son carrefour avec la rue des Bas Ilons, un square deux bancs abrités et un petit parking ont été aménagés.

Située tout au sud du quartier, l'avenue du Lac et également issue de la réflexion de 1996, l'avenue du Lac présente une différenciation des usages: piste cyclable et piétons bénéficient sont séparés des voitures par un terre-plein végétalisé.

Les ouvrages en bordure de l'avenue Marcel Paul ont un peu plus d'ancienneté et font la part plus belle à la voiture. Les plantations y sont plus rares et les graviers au pieds des buissons ajoutent de la minéralité. Heureusement, à hauteur de la piscine, le côté est de l'avenue s'ouvre sur le lac avec un espace boisé et le parcours de santé.

Avenue Marcel Paul



Square aménagé au croisement Av du Lumas et Rue des Bas Ilons

Grangevieille



Avenue du Lac



Avenue Danielle Casanova



Rond-point Av du Lac/ Av Marcel Paul



1.3. Contexte démographique et immobilier:

1.3.1. Les tendances démographiques et socio-économiques

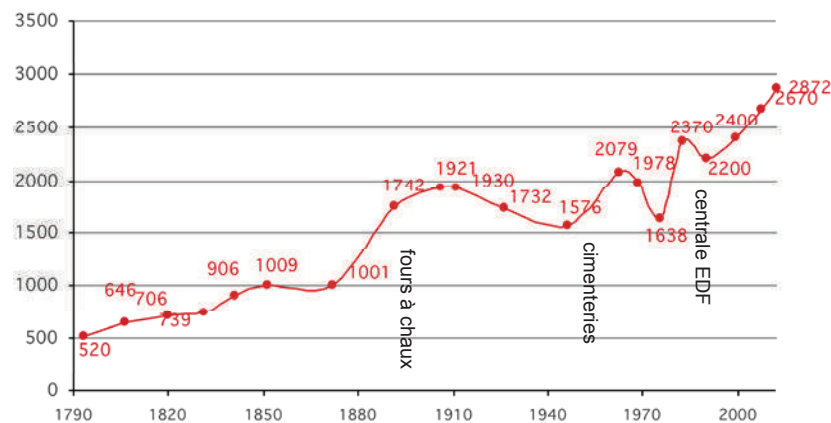
Evolution de la population sur l'ancienne CC de Barrès-Coiron entre 1975 et 2012 (INSEE recens. 2012)

	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Variation annuelle (%) depuis 2007	% global depuis 1975	Densité 2012 (hab/km ²)	taille ménage 2012
Baix	546	961	748	822	1009	1047	+0,7%	+91,8%	60,2	2,4
Cruas	1638	2370	2200	2400	2670	2872	+1,5%	+75,3%	185,9	2,4
Meysse	590	708	914	1098	1309	1351	+0,6%	+128,9%	70,4	2,3
Rochemaure	1067	1789	1809	1870	1978	2286	+2,9%	+114,2%	94,0	2,4
Saint-Bauzile	105	124	153	183	263	283	+1,5%	+169,5%	40,1	2,6
Saint Martin sur Lavezon	232	321	351	395	435	441	+0,3%	+90,1%	18,7	2,4
Saint-Lager-Bressac	382	491	569	663	850	888	+0,9%	+132,5%	57,8	2,7
St Pierre la Roche	60	51	54	46	52	53	+0,4%	-11,7%	5,3	2,7
St-Symphorien-sous-Chomérac	247	381	519	684	716	730	+0,4%	+195,5%	92,9	2,5
Saint-Vincent-de-Barrès	314	330	524	605	770	826	+1,4%	+163,1%	43,2	2,6
Total Barrès-Coiron	5181	7526	7841	8766	10052	10777	+1,4%	+108,0%	67,7	2,4

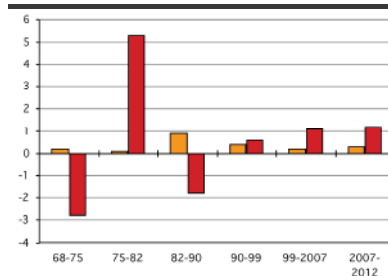
Taux d'évolution annuel depuis 1968 à Cruas (Source : INSEE POPT2M)

%	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-07	2007-12
variation annuelle	-2,7	+5,4	-0,9	+1,0	+1,3	+1,5
solde naturel	+0,2	+0,1	+0,9	+0,4	+0,2	+0,3
entrées/sorties	-2,8	+5,3	-1,8	+0,6	+1,1	+1,2
Taux de natalité (‰)	12,9	9,6	17,5	12,8	12,5	14,2
Taux de mortalité (‰)	11,1	8,5	8,4	9,0	10,6	11,5

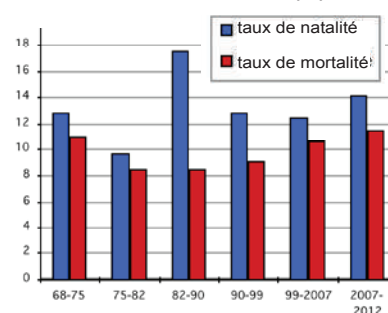
Variation de la population de Cruas 1806-2012



Solde naturel et migratoire entre 1968 et 2012 (en 0/00)



Taux de natalité et de mortalité entre 1968 et 2012 (%)



Une croissance liée aux cycles économiques

Une croissance en dents de scie, correspondant à l'arrivée de nouvelles industries

La commune de Cruas connaît une croissance presque continue jusqu'à la première guerre mondiale avec une période de stagnation entre 1850 et 1870. Les ouvriers des usines à chaux ont compensé la diminution des populations agricoles. Entre les deux guerres la population décline légèrement pour reprendre après la deuxième guerre, portée par l'industrie cimentière, qui décline à son tour entre 1968 et 1975. Entre 1975 et 82, la construction de la centrale nucléaire semble avoir un impact important sur la croissance. Après un nouvelle phase de déclin, la commune continue de croître: la population a presque triplé depuis 1850.

Une reprise à laquelle participent principalement la migration, mais relayée par la natalité

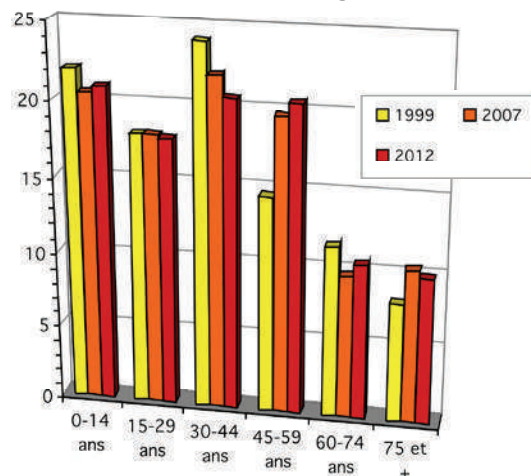
La baisse démographique entre 68 et 75 est due à une forte émigration, la reprise de la période intercensitaire suivante à une arrivée conséquente de nouveaux habitants. La baisse de population entre 82 et 90 est bien compensée par la natalité. Depuis 1968, le solde naturel a toujours été positif.

Un développement aujourd'hui légèrement supérieur à la moyenne de la communauté de communes au dernier recensement.

Le développement global depuis 1975 est toutefois inférieur à celui de la moyenne de l'ancienne communauté de communes de Barrès-Coiron, comme l'indique le tableau ci-contre. La commune étant la commune la plus peuplée, la comparaison des croissances relatives est donc à tempérer, mais Rochemaure a connu une croissance plus importante et devrait rattraper Cruas dans quelques années à venir si cela continuait.

Une fréquentation estivale qui peut aller jusqu'à porter la population à environ 3600 habitants (2872+256+384+60; estimation sur la base d'une fréquentation moyenne des résidences secondaires, camping et gîtes de la commune).

Population par tranches d'âge 1999-2012 (INSEE)



	2012	% de la pop	2006	%	1999	%
0-19 ans	775	27	707	27	697	29
20-39	699	24	689	26	621	26
40-59	816	28	714	27	583	24
plus de 60 ans	582	20	526	20,0	499	21
Indice de jeunesse*						
Cruas	1,33	-	1,35	-	1,40	-
CC Barrès-Coiron	1,41	-	1,67	-	1,70	-

*Indice de jeunesse: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE ACT T4 RP 2012)

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	1217	100,0	1119	100,0	902	100,0
Travaillant dans la commune	550	45,2	512	45,8	521	57,8
Travaillant dans une autre commune	667	54,8	607	54,2	381	42,2
dans le même département	273	22,4	259	23,1	180	20,0
autre	394	32,4	348	31,2	201	22,2

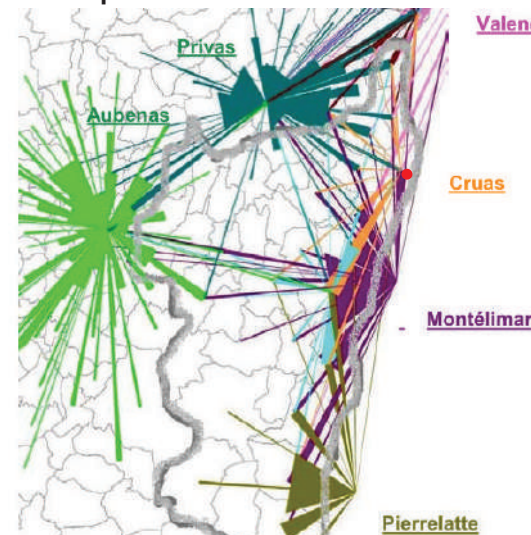
Population de 15 à 64 ans par type d'activité (INSEE EMP T1 RP 2012)

	2012	2007	1999
Population	1831	1702	1450
Actifs	75,1%	72,6%	70,6%
dont actifs occupés	66,0%	65,5%	62,1%
dont chômeurs	9,1%	7,1%	8,2%
Inactifs	24,1%	27,4%	29,4%
dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	8,4%	8,9%	11,2%
dont retraités ou pré-retraités	7,0%	7,5%	5,3%
autres inactifs	9,5%	11,1%	12,9%

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (POP T5)

	1999	%	2007	%	2012	%
cadres et professions sup.	28	1,5	64	2,9	76	3,4
professions intermédiaires	260	13,8	320	14,7	424	19,0
ouvriers et employés	672	35,7	800	36,7	820	37,8
artisans, commerçants	56	3,0	52	2,4	28	1,3
agriculteurs exploitants	4	0,2	8	0,4	8	0,4
retraités	376	20,0	504	23,1	556	24,9
autres personnes sans activité pro.	488	25,9	432	19,8	324	14,5

Les déplacements domicile-travail



Source : carte DDE
Une proximité avec l'autoroute A7 (18min) Privas (27min.), Aubenas (53 min.), Montélimar (19 min.) et Valence (39min.). carte DDT07

Une commune plutôt jeune mais légèrement vieillissante

La proportion des jeunes (0-19 ans) est quasi stable depuis 1999 (27%). Il en est de même pour les plus âgés (60 ans et plus) restant autour de 20%. L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans a baissé légèrement ces dernières années. Il reste largement supérieur à 1 et est proche de celui de la CC (1,41) et bien au-dessus de celui du département (0,80).

Plus finement, la génération des 15-29 se maintient bien (17,8% en 2012 contre 18% en 99). Cette classe d'âge est structurellement faible dans les communes rurales et petites villes, puisqu'elle tend à quitter la commune pour étudier ou trouver un premier emploi. Par contre, la classe des 30-44 baisse (24% en 99 contre 20,6 en 2012) et celle des classes de 45-59 ans augmente par rapport à 1999 (20,5% contre 14,5%), ce qui risque de peser sur l'évolution de la pyramide des âges.

Un rapport équilibré entre activité et lieu de résidence: près de la moitié des actifs travaillent sur la commune

Le taux des actifs (de plus de 15 ans ayant un emploi) travaillant sur la commune est important et assez stable autour de 45%, bien qu'il ait légèrement baissé pendant la dernière période intercensitaire. Le reste des actifs (54,8%) travaille sur le bassin d'emploi de Privas, le Pouzin, Pierrelatte, Montélimar et Valence.

Des revenus des foyers fiscaux inférieurs à la moyenne de la communauté

Le revenu net imposable moyen est inférieur à celui de la communauté de communes (23 233€ contre 24 663€) mais supérieur à celui de l'Ardèche (22 274€). La proportion des foyers non imposables est dans la même position (48,7% contre 46% et 52%). Sur la commune les rapports s'améliorent depuis 2006 (18.515€ et 49,4% de non imposés). ADIL Fiche Habitat Territoire/ DGFIP

Un taux d'actif et de chômage en hausse - une part de retraités de moins de 64 ans qui augmente

Le taux d'actif occupés (75,1%) a augmenté de 5% depuis 1999, supérieur à celui de communauté (66,8%). Celui des chômeurs augmente, à l'instar de celui de la communauté (9,1% sur Cruas pour 10,6% pour la CC). La part des retraités (de moins de 64 ans) a connu une augmentation limitée depuis 1999 et est inférieure à celui de la communauté (7% contre 8,9%). Les autres inactifs ont baissé.

1.3.2. Contexte immobilier / construction neuve

Une croissance des résidences principales plus continue que celle de la démographie

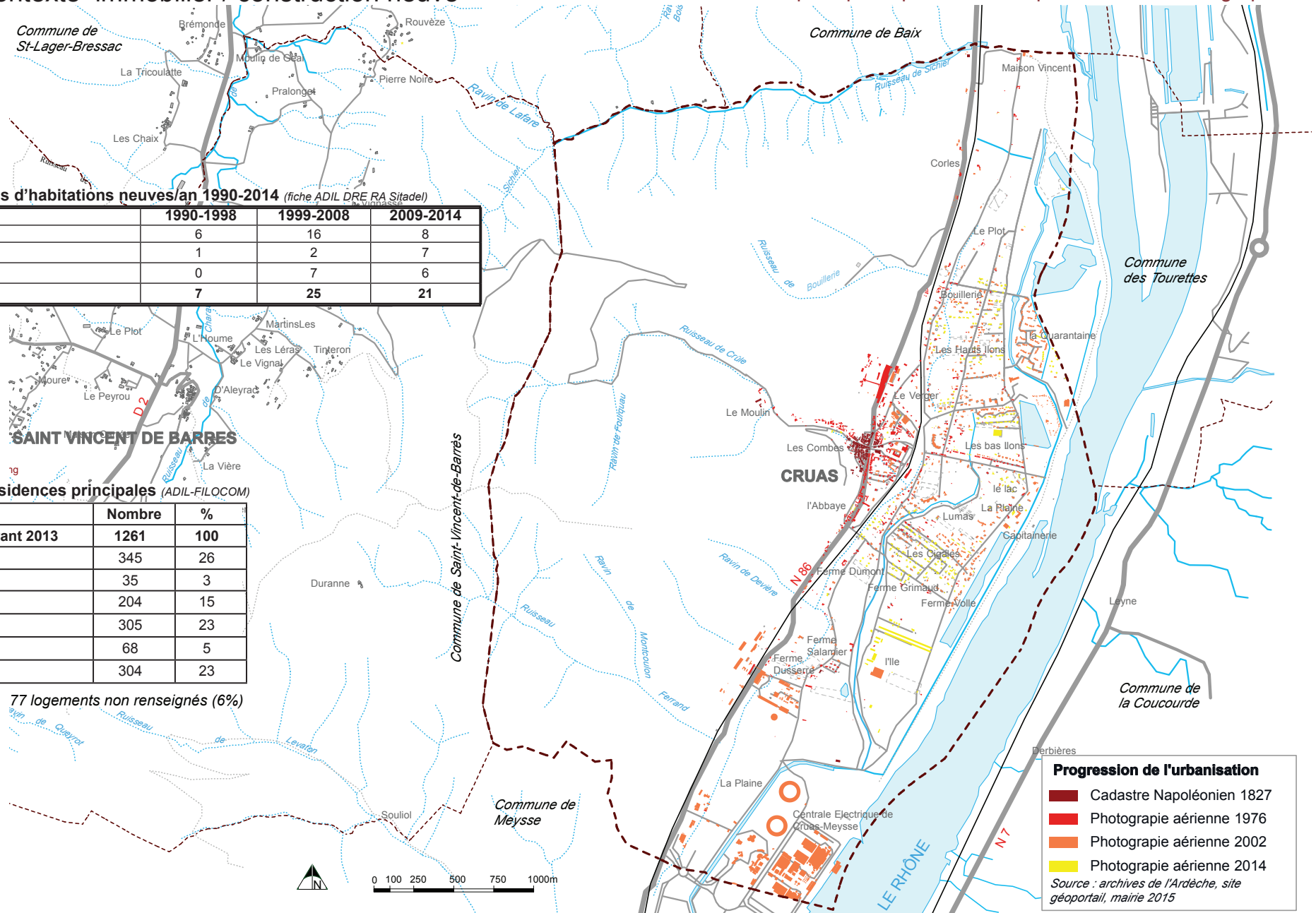
Constructions d'habitations neuves/an 1990-2014 (fiche ADIL DRE RA Sifadel)

	1990-1998	1999-2008	2009-2014
Individuel pur	6	16	8
Individuel groupé	1	2	7
collectif	0	7	6
TOTAL	7	25	21

Dates des résidences principales (ADIL-FILOCOM)

	Nombre	%
Construits avant 2013	1261	100
Avant 1915	345	26
1915-48	35	3
1949-74	204	15
1975-89	305	23
1990-99	68	5
après 2000	304	23

77 logements non renseignés (6%)



Progression de l'urbanisation

- Cadastre Napoléonien 1827
- Photographie aérienne 1976
- Photographie aérienne 2002
- Photographie aérienne 2014

Source : archives de l'Ardèche, site géoportail, mairie 2015

Une construction de logements neufs portée par l'attractivité économique

Les résidences principales (RP) sont en constante augmentation en nombre mais proportionnellement seulement en légère augmentation, suivant en cela l'augmentation démographique, mais sans en connaître les mêmes soubresauts. En 2012 elles correspondent à 89% du parc immobilier contre 91% en 1968. Cette tendance se confirme dans la dernière période intercensitaire en suivant la courbe démographique.

Le nombre de résidences secondaires augmente (45 en 1999 contre 64 en 2012), mais leur part est stable. Le nombre de logements vacants (succession en cours, attente de location, en travaux ou non habitable en l'état...) augmente un peu. La vacance se concentre plus particulièrement dans le centre ancien (le village médiéval dont les constructions ont été remontées et couvertes, mais non closes, ne sont pas comptées. Elles présentent un potentiel de rénovation compliqué à quantifier en raison de leur habitabilité délicate). Dans la ville basse, la commune a lancé avec les bailleurs de nombreuses rénovations.

Un parc constitué à une forte majorité de maisons individuelles et de grands logements

Le parc de logement est constitué à 76% de maisons, mais le taux d'appartements est en bonne progression depuis 1999 (24% contre 18%).

74,2% des résidences principales ont 4 pièces ou plus. Les 1 à 2 pièces ne représentent que 10% du parc alors que ce besoin est important sur le bassin d'habitat.

Un nombre de locataire qui augmente et un renforcement des logements sociaux

Le nombre de locataires augmente en nombre mais pas en parts relatives : 40% en 1999 de résidences principales, ils comptent pour 38% en 2012. Toutefois le

nombre de logements sociaux est important et augmente: 159 en 2014 (13,6%), contre 112 en 199 (12,8%).

La commune possède 22 logements locatifs (dans le centre ancien + 3 dans le village médiéval), Ardèche Habitat en compte 183 et ADIS 25, portant le total à 230.

Un niveau de confort qui s'améliore

En 1999, 75,6% des résidences principales avaient un chauffage central individuel ou collectif ou tout électrique (*INSEE logT8*), elles sont 87,4% en 2012. Il y a cependant une part petite, mais légèrement grandissante de RP qui n'ont pas de salle de bain (avec baignoire ou une douche) en 2012 (2,3% contre 1,9% en 1999).

Une part minoritaire de constructions construites avant 1949: 29% datent d'avant 1949 et 28% ont été construites entre 1990 et 2013.

Un taux de construction neuve important mais correspondant aux prescriptions du PLH

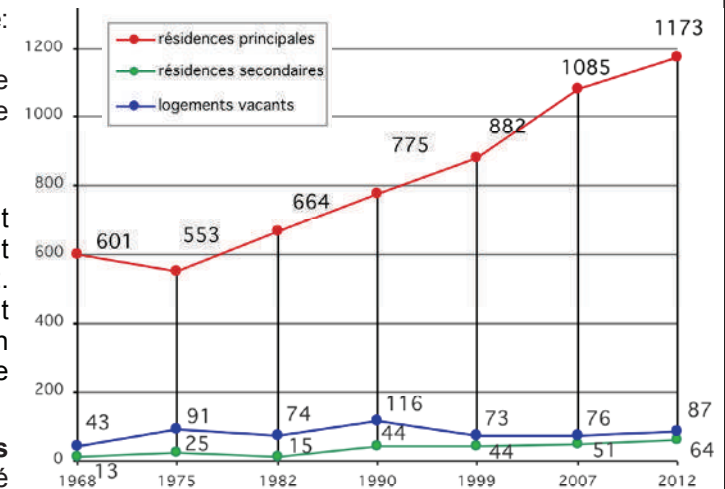
Entre 2009 et 2014, il s'est construit autour de 21 logements/an, avec une répartition assez homogène entre individuel pur, groupé et collectif. Ce qui correspond pour le neuf aux objectifs du PLH (22/an sur le neuf + 6 mobilisés sur l'existant; voir pages suivantes).

Cette période fait suite à période de construction encore plus dynamique entraînée par le POS révisé en 1999: 25 logements/an entre 1999 et 2008, mais avec une part beaucoup plus importante pour l'individuel. Si cette tendance a ralenti elle reste néanmoins importante.

Une décohabitation qui suit de près celle de la communauté de communes

La taille des ménages, donc le nombre d'occupants par RP est en baisse continue. Avec 2,4 personnes/ménage en 2012 contre 2,8 en 1990, elle rejoint la moyenne de la CCBC.

	2012	%	2006	%	1999	%
Ensemble	1324	100%	1196	100%	999	100%
Résidences principales	1173	89%	1070	89%	875	88%
Résidences second. et occasionnelles	64	5%	51	4%	46	5%
Logements vacants	87	7%	75	6%	78	8%
Maisons	893	76%	826	77%	719	82%
Appartements	280	24%	245	23%	156	18%



Résidences principales selon le nombre de pièces (log T3)

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	1173	100,0	1085	100	875	100,0
1 à 3 pièces	302	25,8	288	26,6	212	24,3
4 pièces ou +	871	74,2	797	73,4	663	75,8

Part des propriétaires en 2012 (INSEE rec 2010 log T7, fiche ADIL)

	2012	2006	1999
Ensemble des résidences principales	1173	1070	875
Propriétaires	691	629	492
locataires	442	407	351
<i>dont HLM</i>	171	142	112
logés gratuitement	40	34	32
<i>Part des propriétaires (%)</i>	<i>59%</i>	<i>59%</i>	<i>56%</i>
<i>Part des locataires (%)</i>	<i>38%</i>	<i>38%</i>	<i>40%</i>

Taille des ménages par résidence principale (INSEE FAM G1)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Cruas	3,3	3	2,9	2,8	2,6	2,4	2,4
CC Barrès-Coiron	3,2	3,0	2,9	2,8	2,7	2,5	2,4

Amélioration de l'habitat:

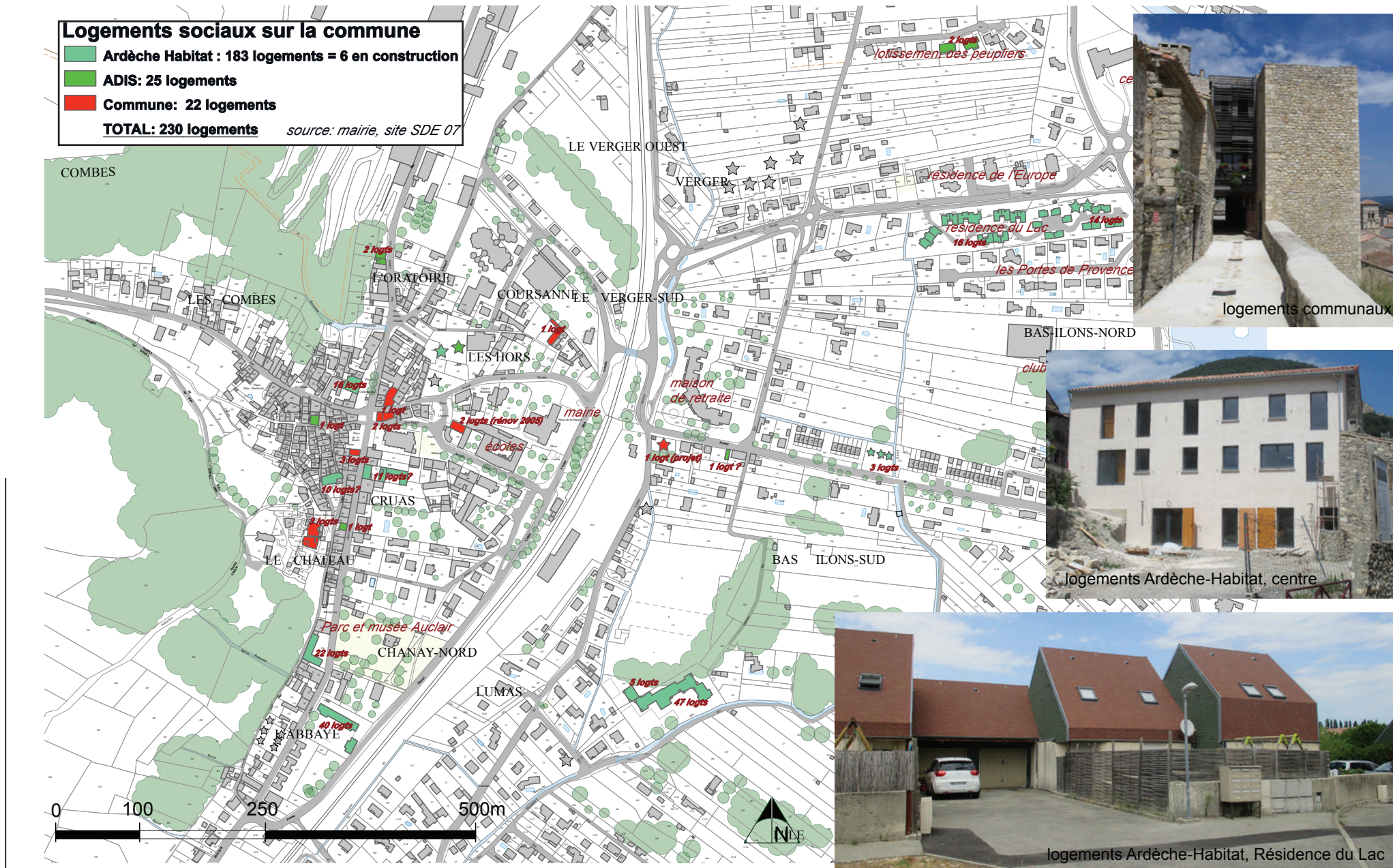
Ont été réalisées les OPAH suivantes :

n°36 - Chomérac I, animée par Atelier de la Gère entre 1991 et 1993

n°55 - Pays de Chomérac II, animée par CAL Ardèche entre 1998 et 2000

n°71 - Barrès Coiron, en régie entre 2006 et 2009

Un gros effort pour faire revenir le logement locatif dans le centre ancien



1.3.2. Cadres supra-communaux touchant l'habitat : un PLH 2012-2018

A mi-terme, Cruas a atteint ses objectifs

L'ancienne Communauté de Barrès-Coiron (maintenant Ardèche-Rhône-Coiron) s'est engagée fin 2007 avec les CC de Rhône-Helvie, Berg et Coiron, et de DRAGA, dans l'élaboration d'un Programme Local d'Habitat.

Le PLH a été adopté par le conseil communautaire de la communauté de communes de Barrès-Coiron le 16 avril 2012. Un bilan à mi-parcours a été réalisé.

Le diagnostic du PLH a fait les constats suivants qui caractérisent les 4 communautés et plus précisément l'ancienne CC de Barrès-Coiron:

- Territoire attractif, proche de zones d'emplois dynamiques mais peu maillé ; dépendant économiquement surtout de l'extérieur avec des activités agricoles et le tourisme.
- Croissance positive de la population dans l'ensemble des Communautés de Communes. Il relève un dynamisme démographique particulièrement important dans les petites communes situées dans « l'arrière pays »,
- Une population jeune sur l'ensemble des 4 communautés (le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans est plus élevé qu'au niveau départemental en 1999: 1,11 contre 0,9), aux derniers recensements la CC de Barrès-Coiron était à 1,52, soit 38% de la population recensée, un chiffre en baisse (1999 : 0,79)
- Une population vieillissante aussi: les tranches d'âges de 40 à 60 et + de 60 augmentent, tandis que celles de 20 à 40 ans diminuent entre 1990-99,
- De faibles revenus dans l'ensemble des CC même si le revenu mensuel moyen sur la CC de Barrès-Coiron est supérieur à la moyenne départementale (2262€), soit 1900€/ménage;
- Un territoire avec une forte fonction résidentielle dépendant des pôles d'emplois extérieurs: Montélimar, Pierrelatte, Aubenas, Privas,... Les emplois sont à proximité de ces pôles : le Teil, Viviers, Cruas, Bourg-St-Andéol, St-Marcel-d'Ardèche, Lavilledieu, Villeneuve,...
- Des secteurs traditionnels d'activité plus ou moins fragilisés: agriculture, cimenterie et énergie,
- Un modèle résidentiel dominé par la maison individuelle, en propriété et fortement consommateur d'espace.

- Une construction neuve dynamique mais de nombreux logements anciens, vétustes et vacants, malgré les OPAH.
- Accession à la propriété: ménages en difficulté, jeunes...
- Parc existant inconfortable, voire indigne; parc locatif insuffisant non adapté à l'autonomie
- Recherche d'une qualité de vie (services) et préoccupations environnementales croissantes de la part des ménages

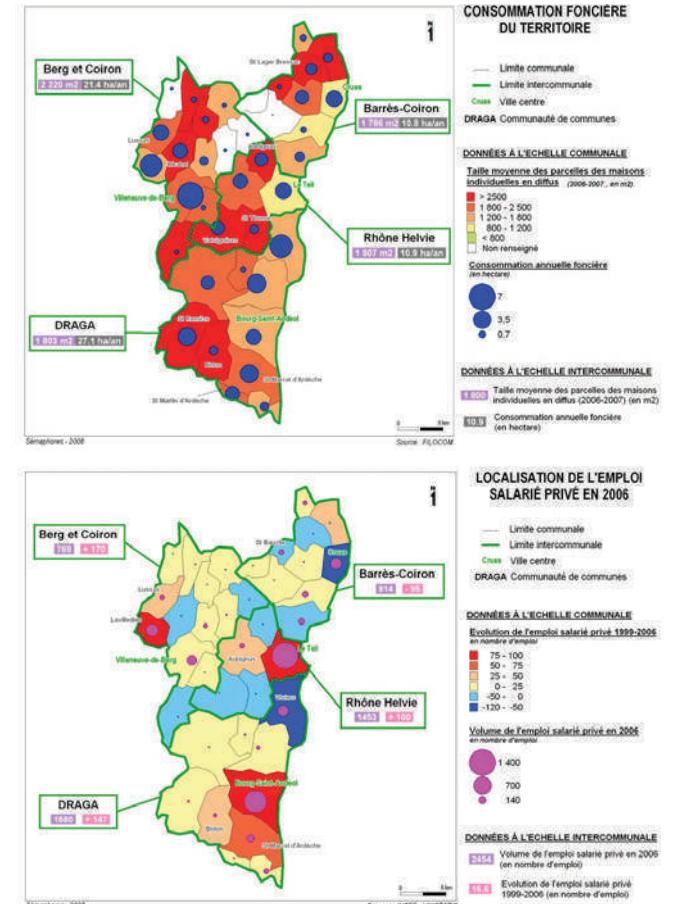
Bilan à mi-PLH sur l'ancienne CC-Barrès-Coiron: territoire dynamique, mais des objectifs pas tout à fait rempli - un indice de jeunesse en baisse - vacance faible

Démographie:

- Territoire dynamique avec une croissance de 1,4% supérieure aux prévisions et deux fois supérieure à la moyenne ardéchoise. Avec des soldes migratoires et naturels élevés.
- beaucoup de jeunes familles mais un indice de jeunesse en baisse (1,4 en 2012 contre 1,7 en 2006).
- indicateurs de précarité (chômage, RSA) sont inférieurs aux moyennes départementales.
- taux de chômage (de catégorie A) s'élève à 8% (11% en Ardèche).

Parc immobilier:

- Sur la période 2012-2014, le nombre moyen de logements mis en chantier est resté stable, autour de 65 par an, en deçà des estimations du PLH (80 logts/an)
- Le taux de vacance (7%) est très faible, il est en dessous la moyenne départementale (9%).
- Le Parc social représente 9% des RP; 1 logement locatif sur trois (32%) est un logement social.
- 81% des objectifs de logements collectifs réalisés et forte progression de l'individuel groupé
- une consommation foncière supérieure aux objectifs (5,8ha contre 4ha préconisés)
- à mi-parcours seulement 1/4 de l'objectif communautaire de logements sociaux est atteint.



La commune de Cruas par contre a quasi rempli ses objectifs entre 2012 et 2015:

Elle a créé 70 logements neufs depuis 2012, alors que son objectif était de 66. Concernant la création par mobilisation dans l'existant, le résultat est un peu en-deçà, mais des projets d'Ardèche Habitat dans le village se réalisent en 2015-2016.

En raison de la fusion de la communauté avec Rhône-Helvie, les études pour le prochain PLH n'est pas engagée et l'actuel devrait être prolongé quelques années.

Prospectives à l'horizon de 2015:

- Desserrement des ménages
- Vieillesse de la population
- Besoins liés au développement économique: loger les actifs (500 emplois supplémentaires)
- Maintien de l'agriculture et des filières courtes
- Évolution du marché immobilier : difficulté d'accès au crédit
- Environnement: déplacements, rénovation du parc, qualité environnementale du parc neuf

Parc de logements locatifs conventionnés en 2009 – estimation Sémaphores

	Parc conventionné en 2006	offre nouvelle de logements conventionnés ANAH 2006-2009	offre nouvelle de logements HLM 2006-2009 financements (2005 à 2008)	Parc conventionné en 2009	taux de logements conventionnés en 2009
Rhône-helvie	679	67	41	787	17,21%
Barrès-Coiron	377	29	21	427	10,92%
Berg et Coiron	344	3	46	393	12,02%
DRAGA	672	20	90	782	10,07%
Ensemble des 4 CC	2072	119	198	2 389	12,24%

Sources :DDE programmation récente – EPLS – ANAH - INSEE 2006

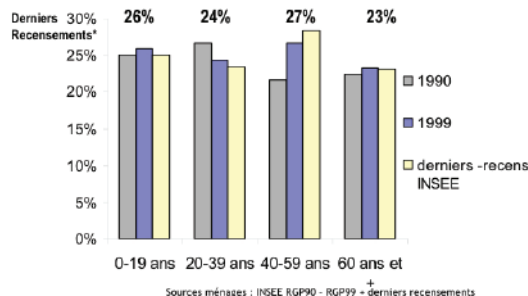
Capacité de réponse du parc locatif conventionné

	Parc conventionné en 2009	Logements qui se libèrent dans le parc conventionné (8 % en moyenne)	Offre nouvelle annuelle moyenne (HLM et ANAH)	Nombre de demandes locatives sociales recensées	Taux de satisfaction des demandeurs
Rhône-helvie	787	63	27	176	51%
Barrès-Coiron	427	34	13	92	51%
Berg et Coiron	393	31	12	56	78%
DRAGA	782	63	28	159	57%
Ensemble des 4 CC	2 389	191	79	483	56%

Rappel des données clés du diagnostic du PLH sur l'ancienne CC Barrès-Coiron

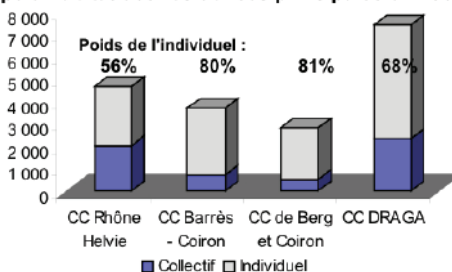
Population des ménages 2006 (INSEE 2006)	Croissance de la population des ménages 1999-2006 (INSEE 1999-2006)	Logements autorisés / an 2004-2007 Logements commencés par an 2007-2008 (SITADEL)	Consommation foncière pour l'habitat 2004-2007 (DRE PC)	Répartition de la construction neuve par segments 2007-2008 (SITADEL)	Nombre et taux de logements conventionnés publics et privés en 2006 Estimation 2009	Financements de logements locatifs publics / an (DDT 2005-2010)	Logements vacants en 2006 (INSEE 2006)
9 745 habitants	1,72%/an 157 habitants/an	87 log/an 70 log/an	10,82 ha/an	<ul style="list-style-type: none"> 74 % ind pur, 2 % ind groupé, 24 % collectif 	377 soit 9,64% des RP 2006 427 en 2009	20 log /an	264

Evolution de la répartition de la population par âge



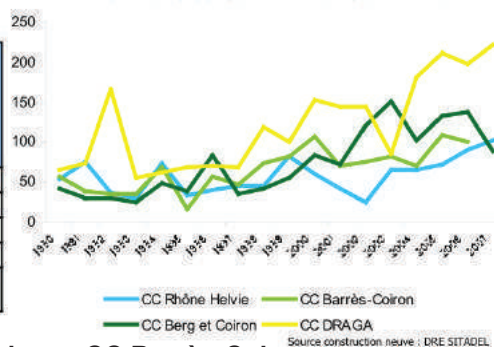
* D'après 71% du territoire recensé au 31/12/2007

Type d'habitat des résidences principales en 2005



Source résidences principales: FI INSEE 2005

Evolution de la construction neuve sur le territoire



— CC Rhône Helvie — CC Barrès-Coiron
— CC Berg et Coiron — CC DRAGA
Source construction neuve : DRE SITADEL

Le scénario de développement retenu se donne pour objectif de poursuivre la croissance démographique de ces dernières années afin de répondre aux besoins des différentes catégories de ménages (actifs, jeunes, personnes âgées).

Le PLH prévoit, pour la période 2011-2016 :

- Le développement résidentiel des communes proches de la Vallée du Rhône et de celles bien reliées aux axes de transport. Une grande partie est prévue à Cruas.
- le renouvellement urbain et la réalisation d'opérations nouvelles dans les dents creuses
- des actions sur le parc privé (locatif, rénovation et accessibilité)
- privilégier les aménagements durables (exposition solaire, verdissement, récupération des eaux de pluies...) et des opérations avec une diversité de logements (accession libre, sociale ou aidée et locatif social)

Objectifs annuels quantitatifs à l'échelle de la CC Barrès-Coiron:

- D'accueillir 140 nouveaux habitants et 80 nouveaux logements par an, dont 64 neufs
- De proposer 7 % de logements en accession sociale.
- 16% en locatif conventionné (neufs et parc public).
- 28/an sur la commune de Cruas, dont 22 neuf et 6 en mobilisation du bâti existant, 4 logements en accession sociale. 4 logements locatifs sociaux dont 1 PLAI
- Surfaces nécessaires pour le PLH: Individuel 2,4ha à 4ha; Groupé: 2,6 à 3,9ha; petit collectif: 1ha (données CCBC 1er avril 2015).
- sur une dizaine d'année le besoin est donc compris entre 9,8 et 14,7ha

Scénario d'ensemble	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Hypothèses	Croissance zéro de la population	Poursuite de la croissance	Croissance modérée de la population
Population des ménages en 2006 *	46 429		
Taille des ménages en 2006 *	2,38		
Population des ménages en 2015 *	46 429	53 300	52 500
Évolution /an	0 %	1,54 %	1,38 %
Nouveaux hab/an	0	781	600
Taille des ménages en 2015	2,22	2,24	2,27
Besoins logements * en	150 /an	470 /an	390 /an

* Comprend la commune de St Germain entrée dans la CC de Berg et Coiron au 1^{er} janvier 2009

Récapitulatif des objectifs du PLH par communes

	Objectifs annuels									Objectifs 2011-2016								
	Objectifs en logement	dont neufs	dont mobilisation du bâti existant	Parc privé libre		Accession sociale	Locatif conventionné			Objectifs en logement	dont neufs	dont mobilisation du bâti existant	Parc privé libre		Accession sociale	Locatif conventionné		
				neufs	Bâti existant remis sur le marché		neufs et AA parc public	dont PLAI	Bâti existant remis sur le marché				neufs	Bâti existant remis sur le marché		neufs et AA parc public	dont PLAI	Bâti existant remis sur le marché
Cruas	28	22	6	16	1	4	4	1	3	168	132	36	96	6	24	24	5	18
Rochemaure	13	10	3	8	0 à 1	0 à 1	3	1	1	78	60	18	48	3	3	18	4	6
Meysse	12	9	3	7 à 8	0 à 1	0 à 1	2		1	69	54	15	45	3	3	12	2	6
Baix	12	9	3	7 à 8	0 à 1	0 à 1	2	1	1	72	54	15	45	3	3	12	2	6
Saint-Bauzile	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	3
Saint-Lager-Bressac	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	0
Saint-Symphorien-sous-C	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	0
Saint-Vincent-de-B.	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	0
Saint-Martin-sur-L.	1	1	0	1	0	0	0	0	0	6	6	0	6	0	0	0	0	0
Saint-Pierre-la-Roche	0 à 1	0 à 1	0	1	0	0	0	0	0	3	3	0	6	0	0	0	0	0
CC Barrès Coiron	80	64	17	51	4,5	6	13	2-3	6	480	381	99	306	27	33	78	16	36
	100%	79%	21%	64%	6%	7%	16%	/	8%	100%	79%	21%	64%	6%	7%	16%	/	8%

Prescriptions en termes de densité : afin de tendre progressivement vers une amélioration de la consommation foncière, des objectifs de densité territorialisés sont proposés dans le PLH :

- **Cruas :** individuel pur en diffus (30 %) : parcelles de 600-1000 m²; individuel groupé et/ou lotissement (50 %) : parcelles de 400-600 m²; petit collectif (20 %) : emprise au sol de 250 m²
- **Vallée du Rhône :** individuel pur en diffus (40%) : parcelles de 600-1000 m²; individuel groupé et/ou lotissement (50 %) : parcelles de 400 à 800 m²; petit collectif (10%) : emprise au sol de 300 m²
- **Commune semi-rurales (200 à 3000 hab.) :** parcelles de 500 à 900m² en moyenne
- **Communes reliées notamment par la RD 2 :** individuel pur en diffus (70%) : parcelles de 800 à 1000 m² (1500m² en assainissement autonome); individuel groupé et/ou lotissement (30%) : parcelles de 600-800 m²
- **Autres communes rurales :** individuel pur en diffus (80%) : parcelles de 800 à 1500 m² (en fonction des modes d'assainissement) individuel pur en lotissement (20%) : parcelles de 800-1000 m

ORIENTATIONS

Orientation n°1: Produire une offre de logements neufs suffisante et diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels et accueillir une population nouvelle:

- 1.1. Adapter les rythmes de construction neuve au développement démographique,
- 1.2. Développer l'offre de logements à loyers modérés,
- 1.3. Développer l'accession sociale à la propriété,
- 1.4. Favoriser la diversité de l'habitat.

Orientation n°2: Promouvoir un habitat durable et un développement équitable du territoire:

- 2.1. Traduire le PLH dans les documents d'urbanisme des communes,
- 2.2. Limiter les consommations foncière de l'habitat en densifiant les zones déjà urbanisées, notamment les cœur de village, et en mobilisant les dents creuses,
- 2.3. Intégrer au mieux la construction neuve dans le bâti, les paysages et les espaces agricoles,
- 2.4. Favoriser le développement de l'habitat en lien avec l'offre de services et d'équipement,
- 2.5. Développer des éco-quartiers.

Orientation n°3: Agir sur l'existant:

- 3.1 : Agir sur les centres anciens dégradés des communes de la Vallée du Rhône
- 3.2 : Développer une offre locative conventionnée en mobilisant les logements vacants
- 3.3. Améliorer la qualité thermique des logements existants,

Orientation n°4: Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits

- 4.1. Mieux répondre aux besoins en logement des personnes en difficulté économique et sociales,
- 4.2. Répondre aux besoins d'adaptation des logements aux problématiques liées à la vieillesse et/ou à la mobilité,
- 4.3. Développer une offre locative adaptée aux ressources et à la composition des ménages «jeunes»
- 4.4 :Répondre aux besoins d'habitat adapté pour les gens du voyage et aux saisonniers agricoles et de l'industrie.

GROUPES D' ACTIONS

1. Organiser et suivre la mise en œuvre opérationnelle des PLH

1. Créer un pôle de compétences, soutien et conseil aux communes en matière d'urbanisme et d'habitat
1. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
2. Mettre en place un pilotage et une animation des PLH en partenariat avec les acteurs locaux

2. Répondre aux besoins en logements issus de la croissance démographique en améliorant les parcours résidentiels

4. Adapter les rythmes de la construction neuve au développement démographique
5. Participer au développement d'une offre publique sociale et très sociale,
6. Favoriser le développement d'une offre privée conventionnée sociale et très sociale,
7. Développer une offre de logements en accession sociale et/ou abordable
8. Favoriser la diversité de l'habitat en terme de formes d'habitat et de typologies
9. Engager des politiques foncières en faveur de l'habitat

3. Valoriser le patrimoine existant et favoriser un aménagement durable du territoire

10. Développer le conseil en habitat durable pour les particuliers
11. Favoriser le développement de l'habitat en lien avec l'offre de services et d'équipements
12. Réaliser un éco-quartier ou éco-lotissement
13. Mettre en place des dispositifs intercommunaux d'amélioration de l'habitat
14. Inciter à la rénovation énergétique du parc public et des logements communaux

4. Répondre aux besoins en logements de l'ensemble des catégories de ménages

15. Participer à l'amélioration de l'offre pour les ménages très modestes
16. Diversifier les réponses pour les personnes âgées et les personnes handicapées
17. Diversifier les réponses pour les jeunes
18. Répondre aux objectifs du Schéma Départemental des Gens du Voyage et aux besoins des familles semi-sédentarisées

1.3.3. Consommation des espaces naturels et agricoles - densité des constructions d'habitation

Une importante consommation d'espaces naturels et agricoles due principalement à la construction de logements

Evolution de l'urbanisation de 2002 à 2011

L'espace urbain représente près de 23,7 % de la superficie communale en 2011 (344 hectares). Il a progressé de 7,4 % entre 2002 et 2011, gagnant pratiquement 24 hectares. L'espace urbain hors camping, comprenant les zones d'activités et de carrière a progressé de 4 hectares.

L'urbanisation s'est essentiellement développée dans la partie agglomérée étirée entre le Rhône et la RD 86. Dans la période 2002-2007, la zone portuaire fait son apparition. Il a pris en majorité sur des espaces initialement naturels (friches, garrigues, forêts), mais aussi agricoles.

Evolution des espaces naturels de 2002 à 2011

L'espace naturel occupe 65 % du territoire (942 ha).

L'espace naturel a perdu 18,5ha.

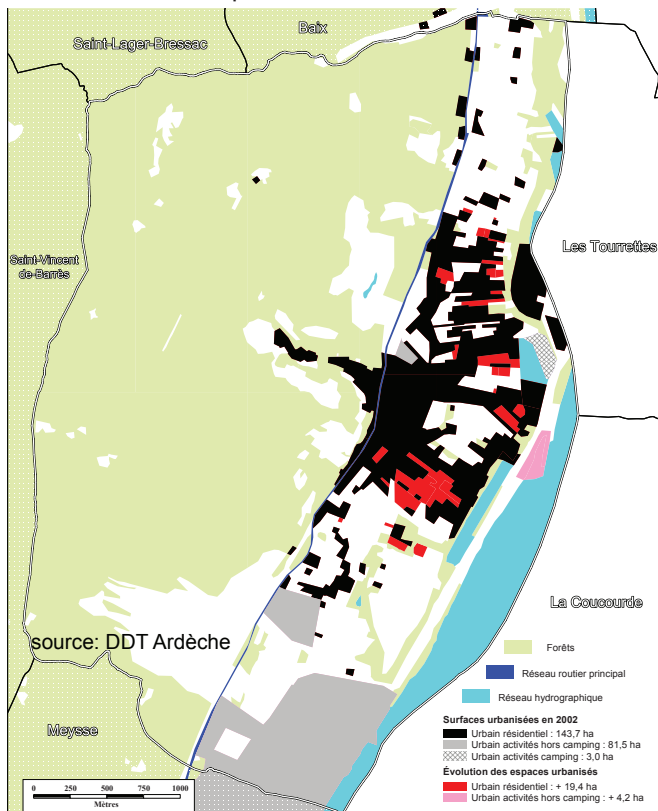
Evolution des espaces agricoles de 2002 à 2011

L'espace agricole représente 11 % du sol communal (165 ha). Les espaces agricoles de la commune n'ont toutefois perdu que 2 % de leurs surfaces entre 2002 et 2011 avec une perte de près de 3 hectares. Cette perte d'espace agricole concerne essentiellement des zones de cultures de vignes (-46 % sur 2002-2006, soit 1 hectare).

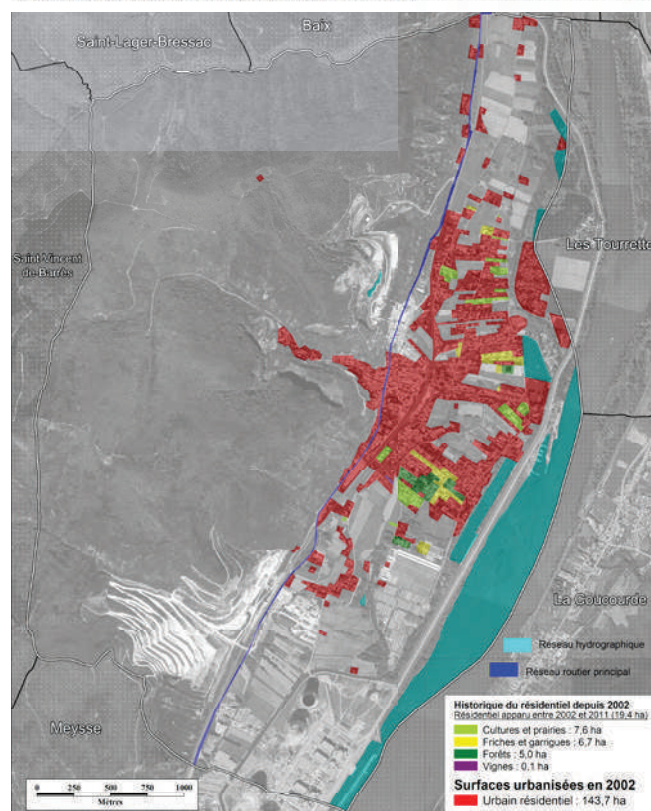
En revanche, la superficie de prairies et de cultures a augmenté de 2% entre 2002 et 2011, soit 3ha. (perte de 5ha entre 2002 et 2007, gain de 8ha entre 2008 et 2011).

Type d'espace	2002 (en ha)	2007 (en ha)	2011 (en ha)	Evolution (%)	Evolution (en ha)
Espace urbain résidentiel	143,7	161,1	163,1	13,50%	19,40
Espace urbain activités (hors camping) + carrière	173,6	177,8	177,8	2,42%	4,20
Espace urbain activités (camping)	3,0	3,0	3,0	0,00%	0,00
Sous-total espace urbain	320,3	341,9	343,9	7,37%	23,60
Forêts	853,5	847,2	841,9	-1,36%	-11,60
Friches et maquis	106,9	102,0	100,0	-6,45%	-6,90
Sous-total espace naturel	960,4	949,2	941,9	-1,93%	-18,50
Prairies, cultures	157,1	152,0	160,3	2,04%	3,20
Vergers	2,4	1,3	1,3	-45,83%	-1,10
Vignes	8,7	6,4	3,4	-60,92%	-5,30
Sous-total espace agricole	168,2	159,7	165,0	-1,90%	-3,20

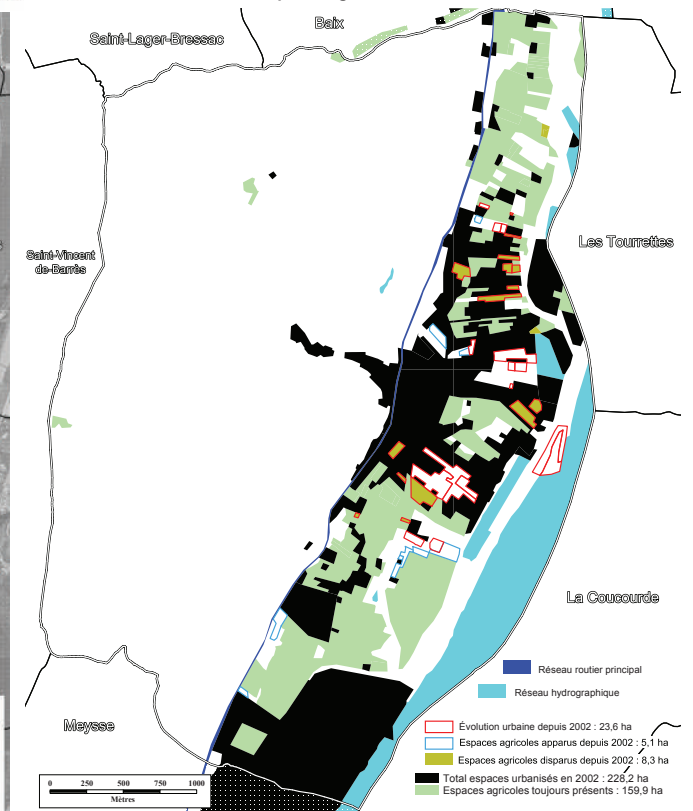
Évolution des espaces urbanisés entre 2002 et 2011



Espaces urbanisés en résidentiel en 2011 : historique de l'occupation du sol en 2002



Évolution des espaces agricoles entre 2002 et 2011



1.3.4. Le PLU de 2013/ les orientations, les zones et leurs règles un document compatible avec le PLH, concentrant une grande partie du développement sur la zone AU

Le document actuel a été prescrit en 2009 et approuvé en février 2013. Il remplaçait un POS de 1992, révisé en 1999 (le premier POS datait de 1983).

Bien qu'il se soit inscrit dans les prescriptions du PLH en réduisant les surfaces constructibles résiduelles du POS tout en maintenant une croissance compatible avec le PLH, il a centré le développement sur une zone AU qui n'a pas pu être réalisée à cause des limitations imposées dans le rayon d'alerte d'urgence généré par la centrale. On pourrait regretter en conséquence, que d'autres secteurs d'opérations d'ensemble n'ait pas été définis dans les zones U de la plaine, pour mieux organiser le développement des lotissements. Il a toutefois eu le mérite de préserver les zones humides de la plaine de l'urbanisation.

Le schéma d'assainissement a été révisé en 2011. La zone d'activités des Ramières a fait l'objet d'une modification simplifiée le 22 décembre 2016.

Orientations du PADD de 2013: (source: *Urbanisme et Territoires*)

1. PRÉSERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE PATRIMOINE

- 1.1: Préserver les richesses environnementales:

- Sauvegarder et valoriser les paysages: bois du massif et de ses vallons, versants entaillés industrialisés des cimenteries, ville historique, plaine alluviale, paysages d'eau (le Rhône, les lacs, les îles, les brotteaux)
- Préserver les richesses écologiques: grands paysages naturels, zones forestières riches liées au massif du Coiron, corridor écologique d'accompagnement du Rhône, périmètres d'intérêt écologique (ZNIEFF, site Natura 2000), zones humides, structures végétales remarquables de la plaine agricole. Contribuer à l'objectif de bon état écologique des masses d'eau superficielle comme souterraine.
- 1.2 Valoriser le cadre de vie par la maîtrise des risques, des nuisances et des pollutions
- 1.3 Valoriser le patrimoine bâti et favoriser la découverte du territoire: Le site du Château, l'Abbatiale, la cité médiévale.

HIÉRARCHISATION DES VALEURS
ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE



2. MAÎTRISER L'URBANISATION ET FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

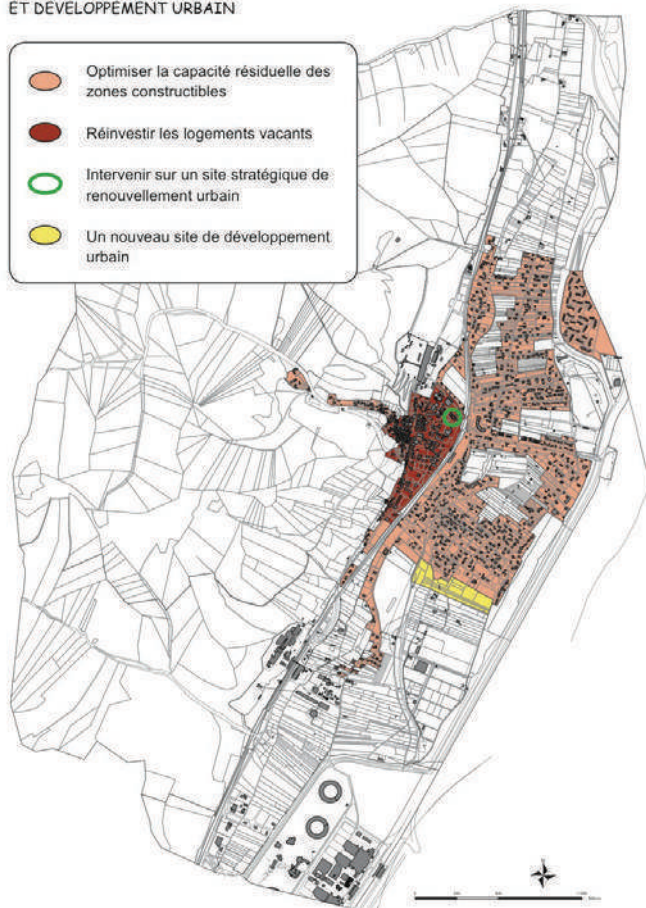
- 2.1 L'objectif démographique et les besoins en logements induits: développement «au fil de l'eau»
 - 400 habitants supplémentaires en 10 ans
 - 15% de croissance totale
 - 268 résidences principales supplémentaires
- 2.2 Favoriser le renouvellement urbain: l'optimiser la capacité résiduelle des zones constructibles, réinvestir le logement vacant, intervenir sur un site stratégique de renouvellement urbain, un îlot de l'avenue Jean-Moulin.
- 2.3 Maîtriser le développement urbain: comble les «dents creuses» dans les zones UB, restituer les zones NA non réalisées aux zones N, prévoir l'essentiel du développement dans une zone AU à la densité maîtrisée
- 2.4 Diversifier l'offre en logement pour favoriser la mixité sociale:
 - Varier les modes d'habitat pour diversifier les modes d'habiter,
 - Proposer une offre foncière attractive pour l'établissement de jeunes ménages. Développer l'offre en logements aidés à caractère social. Conjuguer habitat pavillonnaire et opérations d'ensemble. Maintenir les services aux personnes (école, commerces, ...).

3. ORGANISER LES MOBILITÉS ET LES RELATIONS AVEC LE NOYAU VILLAGEOIS







- 3.1 Organiser les déplacements en lien avec le développement d'un nouveau quartier (la Plaine), avec partage des modes de déplacement
- 3.2 Anticiper les besoins en stationnement

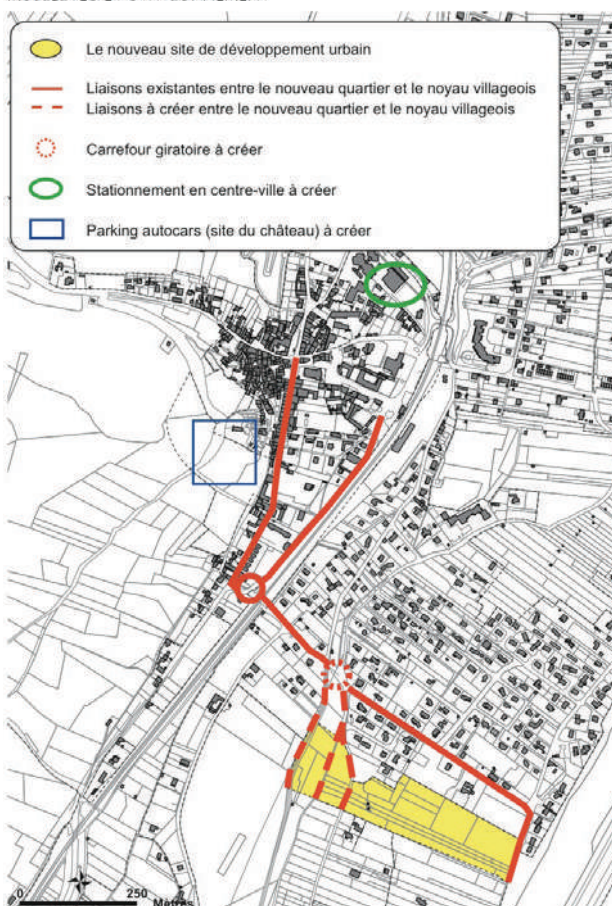
RENOUVELLEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Optimiser la capacité résiduelle des zones constructibles
-  Réinvestir les logements vacants
-  Intervenir sur un site stratégique de renouvellement urbain
-  Un nouveau site de développement urbain












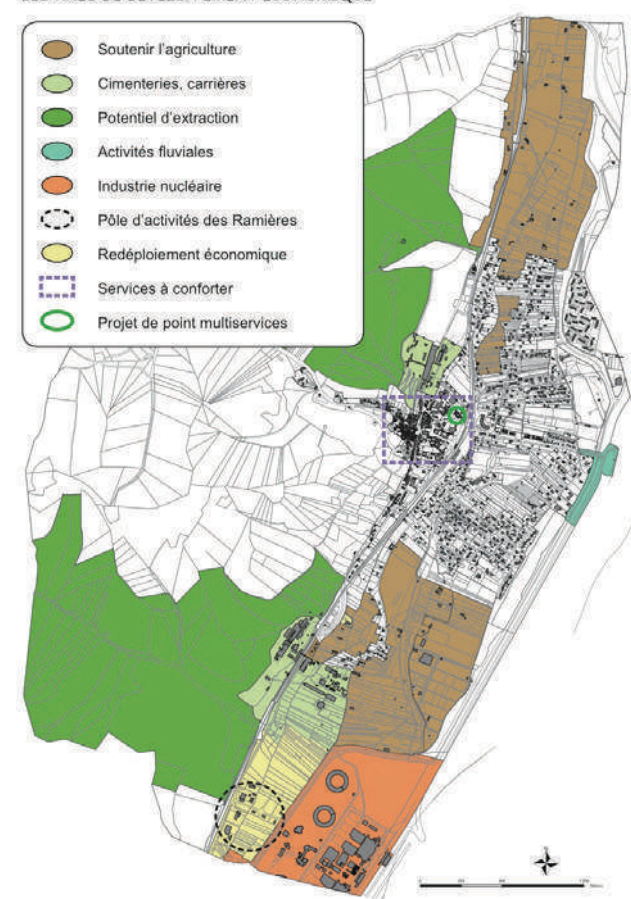
MOBILITÉS ET STATIONNEMENT

-  Le nouveau site de développement urbain
-  Liaisons existantes entre le nouveau quartier et le noyau villageois
-  Liaisons à créer entre le nouveau quartier et le noyau villageois
-  Carrefour giratoire à créer
-  Stationnement en centre-ville à créer
-  Parking autocars (site du château) à créer



LES AXES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

-  Soutenir l'agriculture
-  Cimenteries, carrières
-  Potentiel d'extraction
-  Activités fluviales
-  Industrie nucléaire
-  Pôle d'activités des Ramières
-  Redéploiement économique
-  Services à conforter
-  Projet de point multiservices

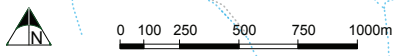
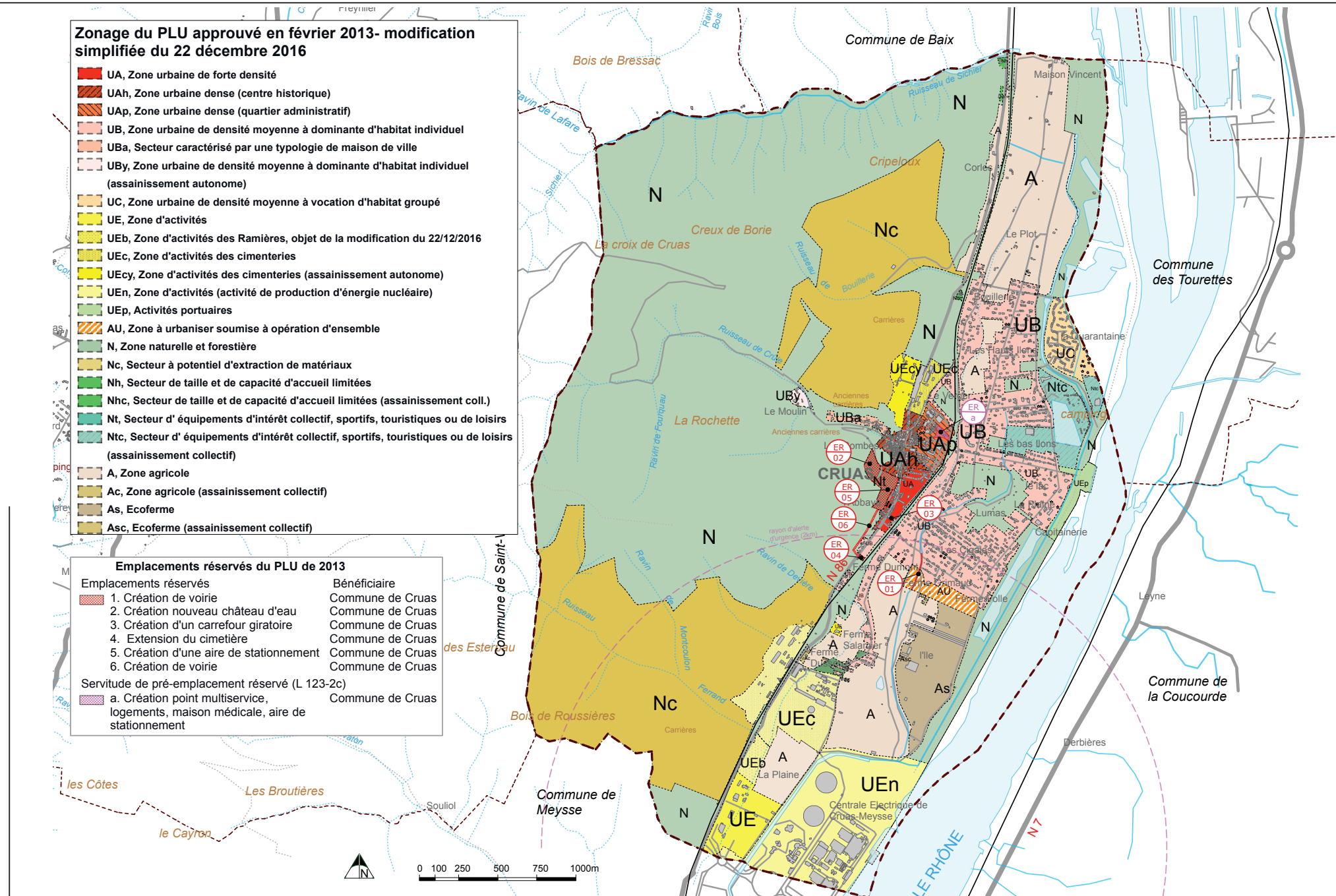


Zonage du PLU approuvé en février 2013- modification simplifiée du 22 décembre 2016

- UA, Zone urbaine de forte densité
- UAh, Zone urbaine dense (centre historique)
- UAp, Zone urbaine dense (quartier administratif)
- UB, Zone urbaine de densité moyenne à dominante d'habitat individuel
- UBa, Secteur caractérisé par une typologie de maison de ville
- UBy, Zone urbaine de densité moyenne à dominante d'habitat individuel (assainissement autonome)
- UC, Zone urbaine de densité moyenne à vocation d'habitat groupé
- UE, Zone d'activités
- UEb, Zone d'activités des Ramières, objet de la modification du 22/12/2016
- UEc, Zone d'activités des cimenteries
- UEc, Zone d'activités des cimenteries (assainissement autonome)
- UEn, Zone d'activités (activité de production d'énergie nucléaire)
- UEp, Activités portuaires
- AU, Zone à urbaniser soumise à opération d'ensemble
- N, Zone naturelle et forestière
- Nc, Secteur à potentiel d'extraction de matériaux
- Nh, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Nhc, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (assainissement coll.)
- Nt, Secteur d'équipements d'intérêt collectif, sportifs, touristiques ou de loisirs
- Ntc, Secteur d'équipements d'intérêt collectif, sportifs, touristiques ou de loisirs (assainissement collectif)
- A, Zone agricole
- Ac, Zone agricole (assainissement collectif)
- As, Ecoferme
- Asc, Ecoferme (assainissement collectif)

Emplacements réservés du PLU de 2013

- | | |
|---|--|
| <p>Emplacements réservés</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Création de voirie 2. Création nouveau château d'eau 3. Création d'un carrefour giratoire 4. Extension du cimetière 5. Création d'une aire de stationnement 6. Création de voirie <p>Servitude de pré-emplacement réservé (L 123-2c)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Création point multiservice, logements, maison médicale, aire de stationnement | <p>Bénéficiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune de Cruas Commune de Cruas Commune de Cruas Commune de Cruas Commune de Cruas Commune de Cruas <p>Commune de Cruas</p> |
|---|--|



La zone Ua comprend le coeur historique de la commune (village médiéval, bourg moderne et ville basse contemporaine). Il s'agit d'une zone dense et centrale à vocation d'habitat, de services et commerces. Elle contient les sous-secteurs UA_h (vieux village et site médiéval) et UA_p à vocation mixte d'habitat et d'équipements. Les bâtiments y sont édifiés:

- à l'alignement des voies avec certaines exceptions
- Sur rue: UA_h en ordre continu d'une limite séparative à l'autre mais interruption possible en liite latérale (UA_h:L>3m). UA-UA_p: sur la limite ou en retrait: L=H/2>3m.
- Autres constructions: en cas de retrait des limites: D=H/2>3m
- Hauteur: 12m en UA_h, 15m en UA et UA_p ou inférieure ou égale aux constructions voisines.
- Pas d'emprise au sol, ni COS (Coef. d'Occupation du Sol).

La zone UB correspond à la zone d'extension récente de densité moyenne à la périphérie du coeur d'agglomération. Mixité habitat, service, commerce, équipement. Sous secteurs: UB_a (rue Jean-Jaurès) avec habitat de type maisons de ville à maintenir, et UB_y (assainissement autonome).

- Les constructions sont implantées à 5m de l'alignement des voies, implantation admise à l'alignement en UB_a. En limite séparative généralement : D=H/2>3m, sauf UB_a.
- Hauteur: 15m au faitage pour les collectifs et équipements, 9m pour les autres.
- Emprise au sol: 50%, COS de 0,5.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter la réalisation d'espaces communs paysagers sur au moins 10 % de la surface de l'opération.

La zone UC correspond à à une zone urbaine de densité moyenne accueillant un habitat individuel groupé (quartier de La Quarantaine).

- Implantation à 5m de l'alignement des voies + possibilité de s'implanter en limite séparative ou en retrait (D=H/2>3m).
- Hauteur maxi: 9m au faitage.

- Emprise au sol: 50%, COS de 0,50.

La zone UE correspond à une zone urbaine à vocation d'activités de nature variée (industrie, artisanat, commerces, activités fluviales, ...) non ou peu compatibles avec une mixité des fonctions urbaines.

Sous secteurs: **UE_b**: phase 2 de la zone d'activités des Ramières; **UE_c**: activités de cimenteries, (avec **UE_{cy}** en assainissement non collectif), **UE_n**: activité de production d'énergie nucléaire, **UE_p**: secteur portuaire accueillant des activités fluviales, nautiques et touristiques.

- Implantation par rapport aux voies: 75m ou 35m de l'axe de la RD86 selon document graphique, en UE, UE_c, UE_{cy} et UE_n: 10m de l'axe des autres voies (avec >5m de l'alignement), en UE_p: 4m de l'alignement. En UE_b: plan de d'aménagement.
- en limite séparative: D=H/2>6m; UE_p en limites séparatives ou retrait (D=H/2>3m).
- Hauteur maxi: 12m au faitage en UE et UE pour le bâti industriel, 9m pour les autres bâtiments et en **UE_p**, non réglementée en **UE_c**, **UE_{cy}**, **UE_n**.
- Emprise au sol: 45% pour implantation, 80% si réhabilitation de friche industrielle, COS de 0,50 en **UE**, non réglementé pour les autres.

La zone AU à vocation principale d'habitat, est urbanisable dans le cadre d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, compatibles avec les orientations d'aménagement applicables à la zone.

- Implantation à l'alignement des voies ou >5m, en limite séparative ou D=H/2>3m.
- Hauteur maxi: 9m au faitage.
- Emprise au sol: 50%, COS de 0,30.

La zone agricole A à protéger pour leur valeur agronomique, affectées au maintien et au développement des exploitations agricoles. Sous secteurs: **Ac**: secteur d'assainissement collectif, **As**: secteur de l'éco-ferme où sont mises en œuvre des serres d'agriculture biologique, comprenant un secteur **Asc** d'assainissement collectif

- Implantation par rapport aux voies: 75m ou 35m de

l'axe de la RD86 selon document graphique. 10m de l'axe des autres voies (avec >5m de l'alignement).

- En limite séparative: A et Ac: limite ou D=H/2>3m, en As et Asc: D>6m.
- Pas d'emprise au sol ni de COS.
- Hauteur maxi: 12m pour les bâtiments agricoles, 9m pour les autres.

La zone naturelle N recouvre des espaces naturels et boisés à protéger de toute urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. 3 sous-secteurs:

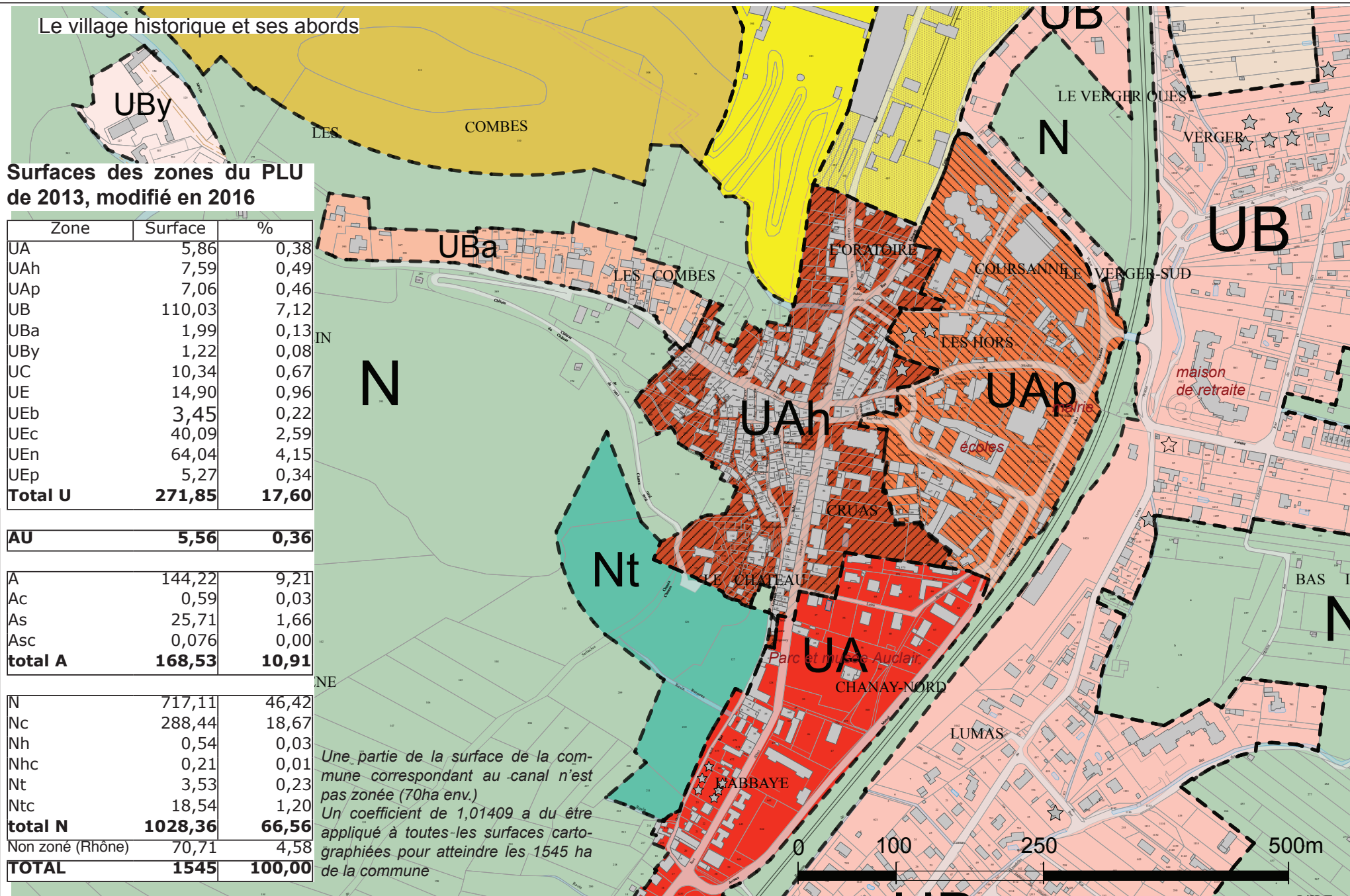
- N_c secteur naturel à potentiel d'extraction de matériaux tels que ceux utilisés par les cimenteries
- N_h secteur de taille et de capacité d'accueil limitées admettant, sous certaines conditions, une évolution des constructions existantes, comprenant le secteur N_{hc} d'assainissement collectif. (extensions<20% de la surface de plancher existante, sans surélévation)
- N_t: secteur naturel accueillant des équipements d'intérêt collectif et des équipements touristiques, sportifs et de loisirs, comprenant le secteur N_{tc} d'assainissement collectif

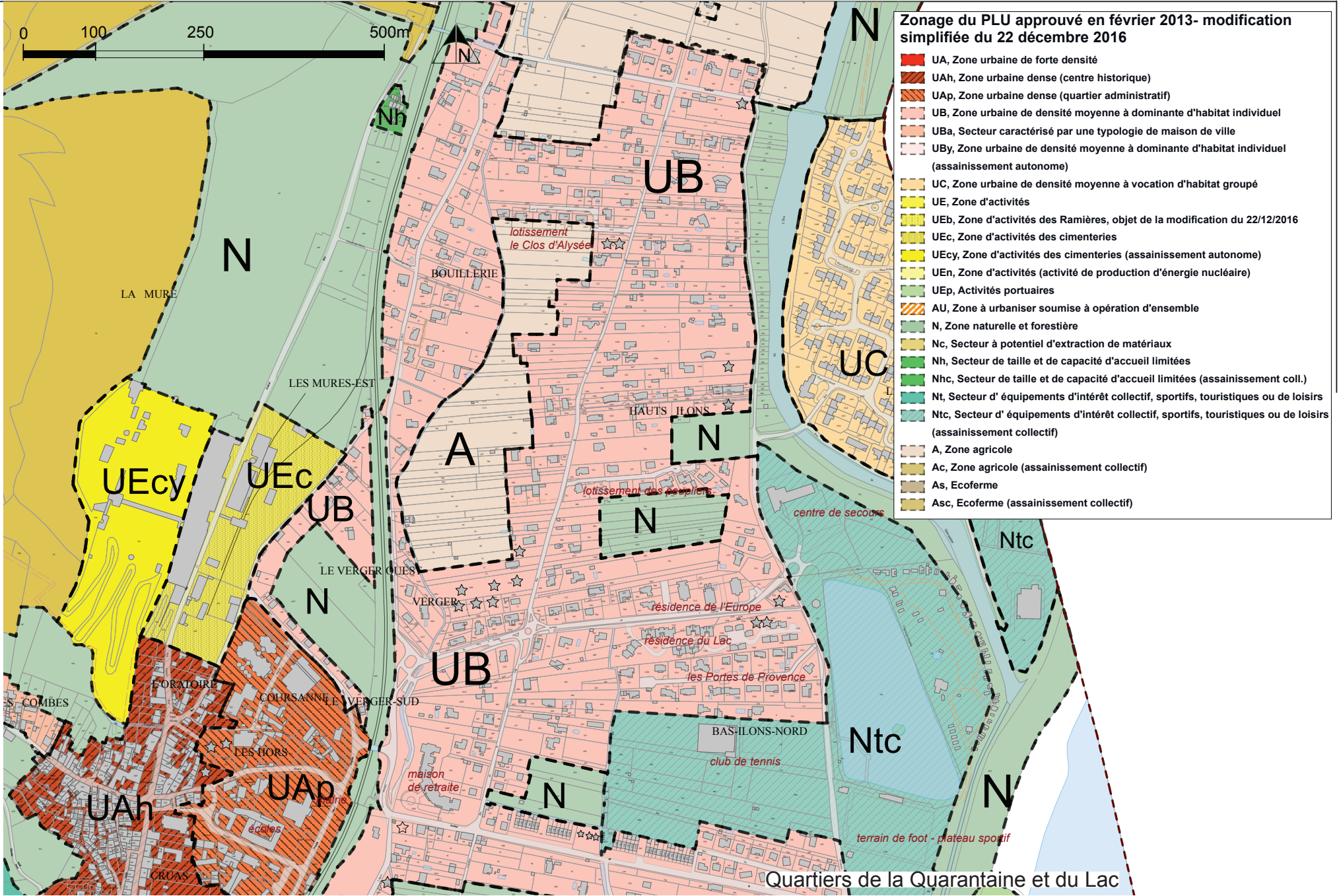
Règles:

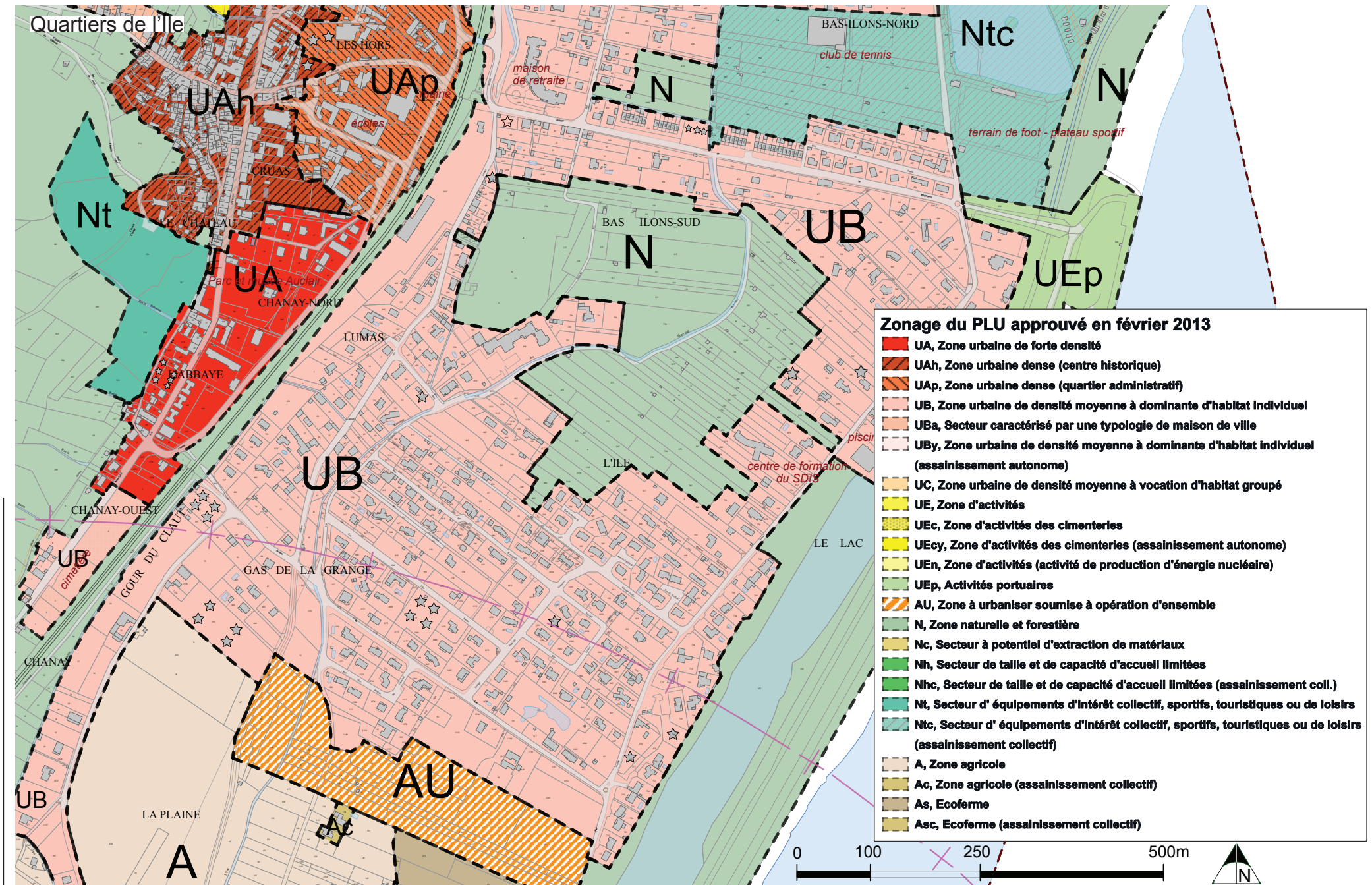
- Implantation par rapport aux voies: 75m ou 35m de l'axe de la RD86 selon document graphique. 10m de l'axe des autres voies (avec >5m de l'alignement). 8m de l'emprise des voies en secteurs N_t et N_{tc}
- D=H/2>5m,
- Pas d'emprise au sol ni de COS.
- Hauteur maxi: 10m pour les bâtiments agricoles, 9m pour les autres.

Toutes les zones: Article 11 sur l'aspect extérieur des constructions.

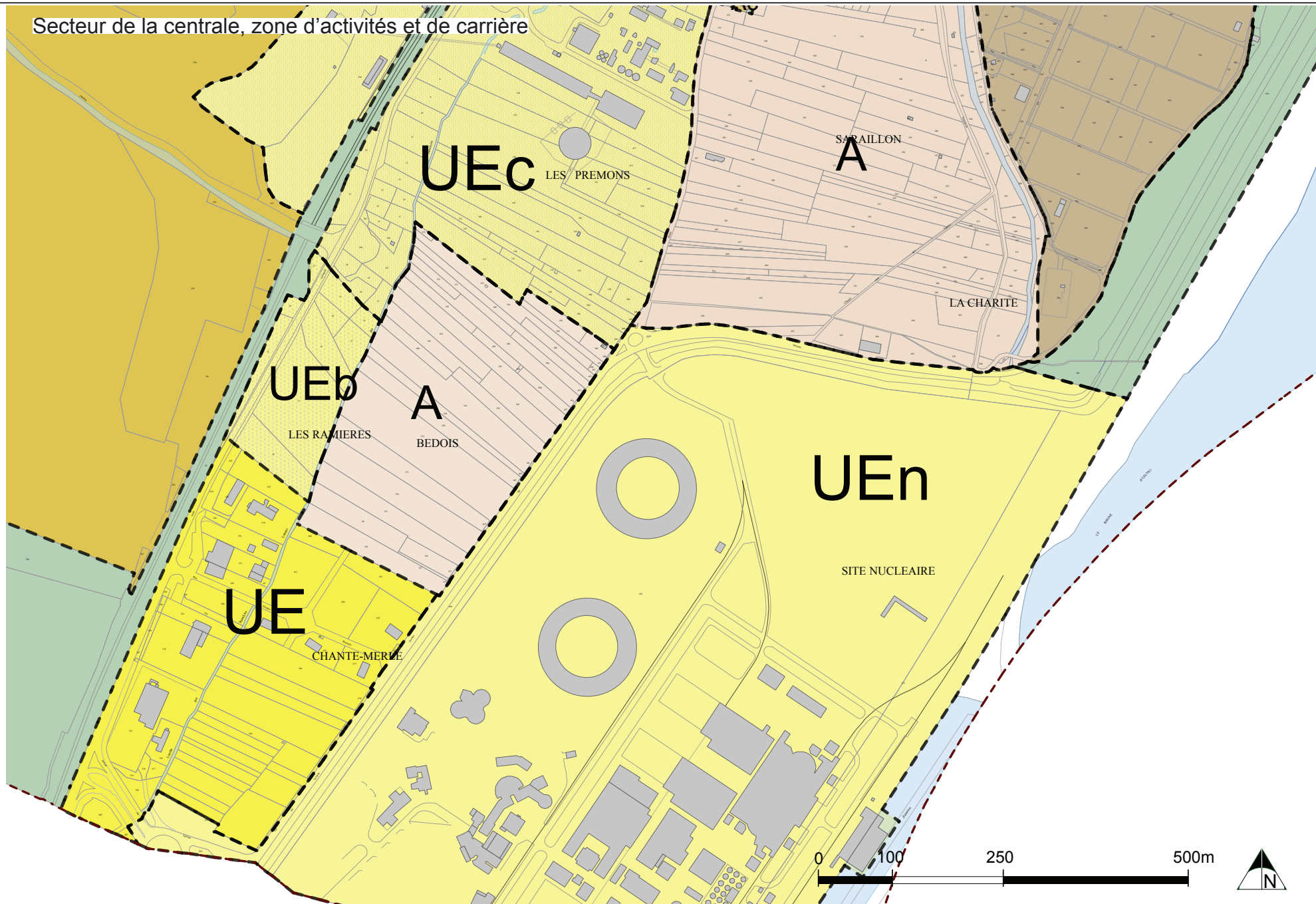
Stationnement (sauf zones A et N où les normes ne sont pas spécifiées): 1 à 2 places par habitation selon les zones et la typologie (collectif ou individuel). Activités: normes spécifiques.







Secteur de la centrale, zone d'activités et de carrière



Orientations d'aménagement du PLU approuvé en 2013

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.123-1 et L.123-1-4 du code de l'urbanisme. Le PLU approuvé en 2013 compte une orientation couvrant la zone AU de la Plaine et de Créma.

• Orientations en matière d'habitat et de logement:

- L'équilibre social de l'habitat: La production de logements sur la zone AU devra respecter la répartition suivante: 20 % sur le total de logements créés seront des logements en accession sociale (types PAS, PSLA ou autres) et 15% seront des logements locatifs conventionnés (types PLS, PLUS, PLAI ou autres).
- Les densités attendues: 15 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone AU,

pouvant être modulées d'une opération à l'autre.

• Gestion des contraintes environnementales

- gestion du risque lié à l'industrie nucléaire: Son positionnement à l'intérieur de la zone d'alerte nécessite que soit maîtrisée la densité du nouveau quartier. La densité moyenne des constructions admise dans la zone sera modérée, correspondant à une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare.
 - gestion du risque lié au transport de matières dangereuses (TMD): Il est défini une emprise non aedificandi correspondant à l'emprise globale des zones dangers liés à la canalisation de transport de gaz «Antenne de Cruas DN 100»
- **préservation du patrimoine écologique**: La zone AU de la Créma est concernée par la délimitation de deux zones humides. Il est défini une emprise non aedificandi correspondant à l'emprise des zones humides (voir schéma).

REPÉRAGE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES CIBLÉES (ZOOM)

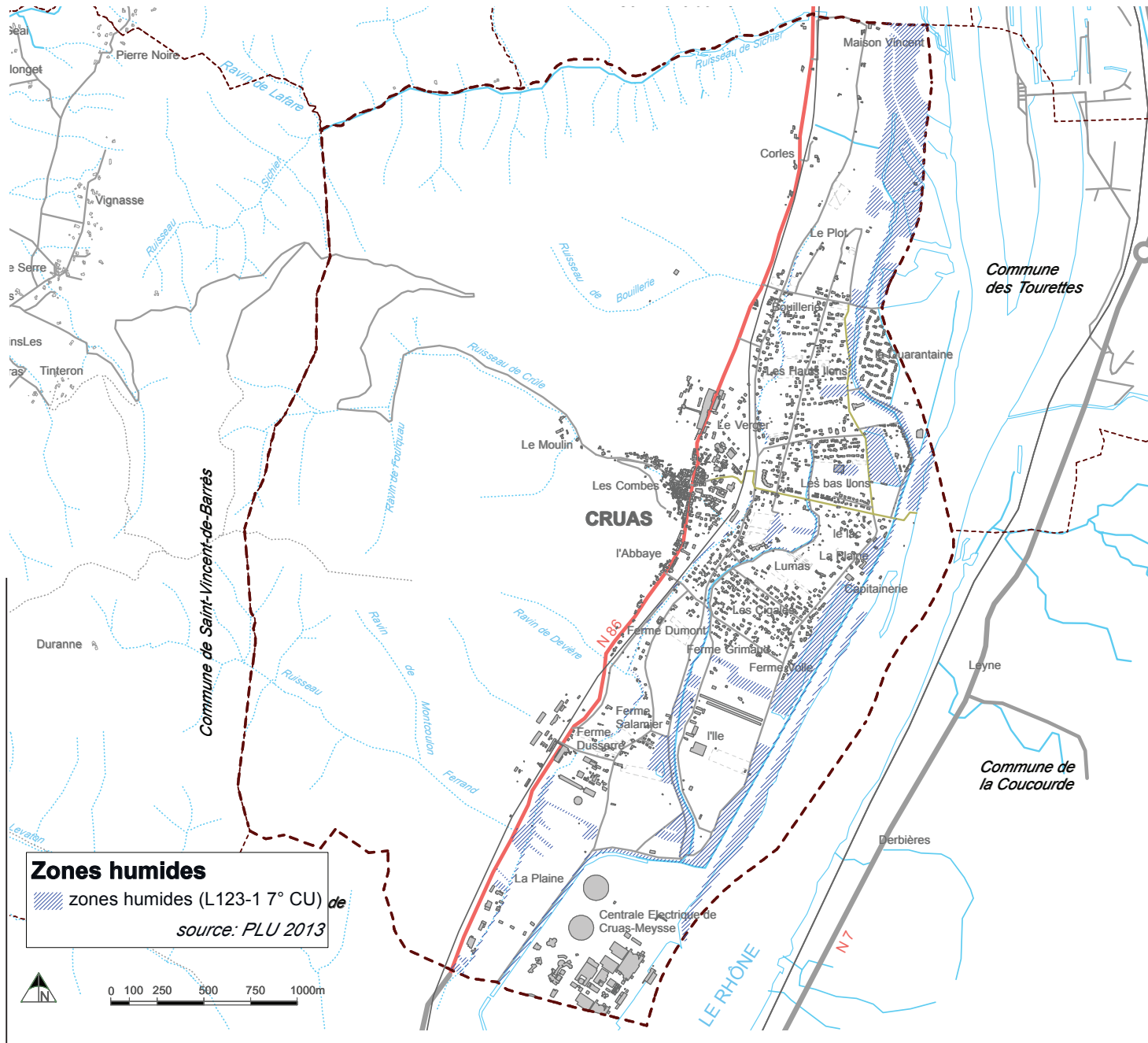


GESTION DU RISQUE TMD :
DÉTERMINATION DE L'EMPRISE INCONSTRUCTIBLE



PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES :
DÉTERMINATION DES EMPRISES INCONSTRUCTIBLES





Les autres périmètres encadrant la construction:

Zones humides : protégées au titre du L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, elles représentent 85,85ha répartis du nord au sud sur le territoire communal. Certaines sont imbriquées dans le tissu pavillonnaire diffus , ainsi que dans l'emprise de la zone d'activités au sud.

La commune ne compte pas d'Espaces Boisés Classés

1.3.5. Diagnostic foncier - logements vacants du centre De nombreux terrains libres dans les zones U et dans la zone AU

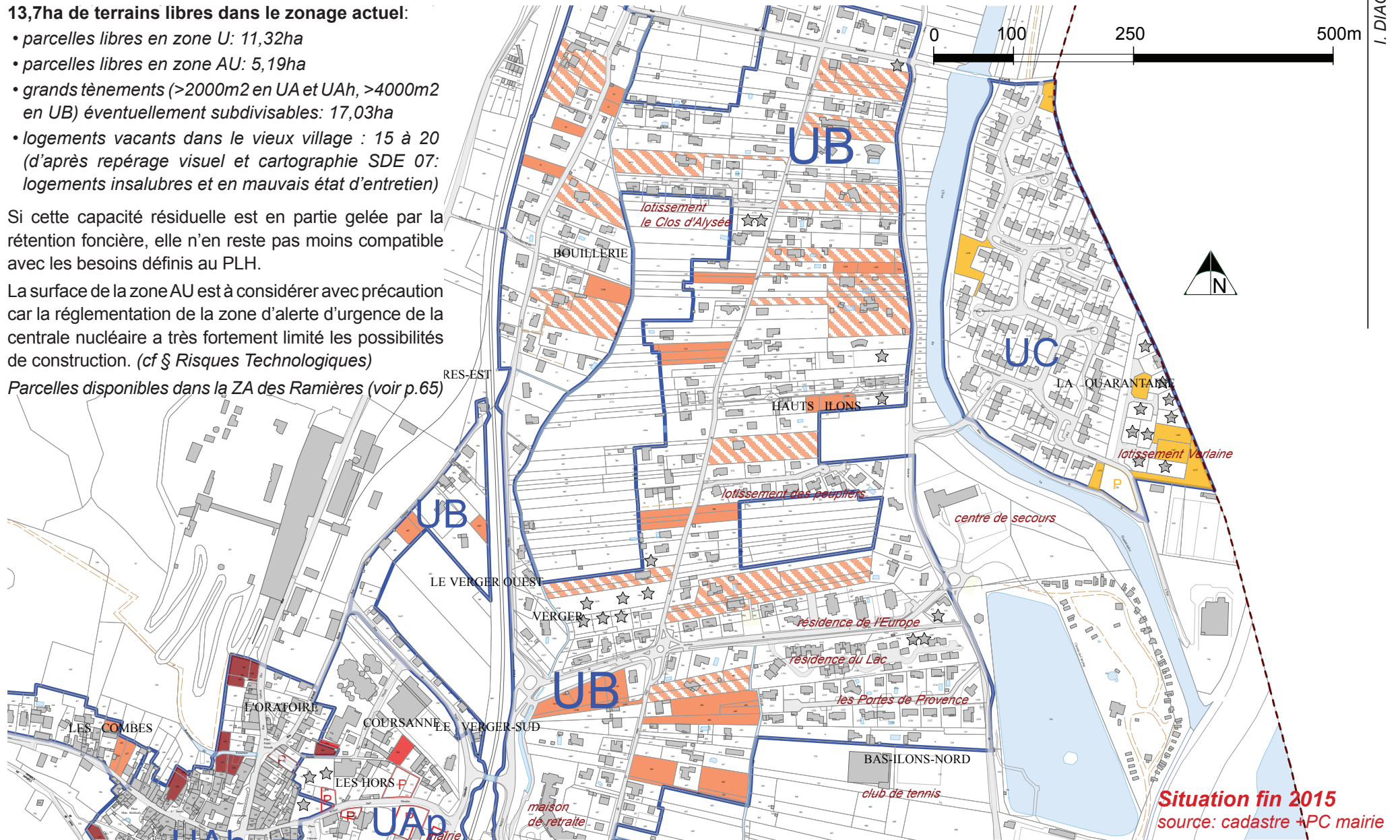
13,7ha de terrains libres dans le zonage actuel:

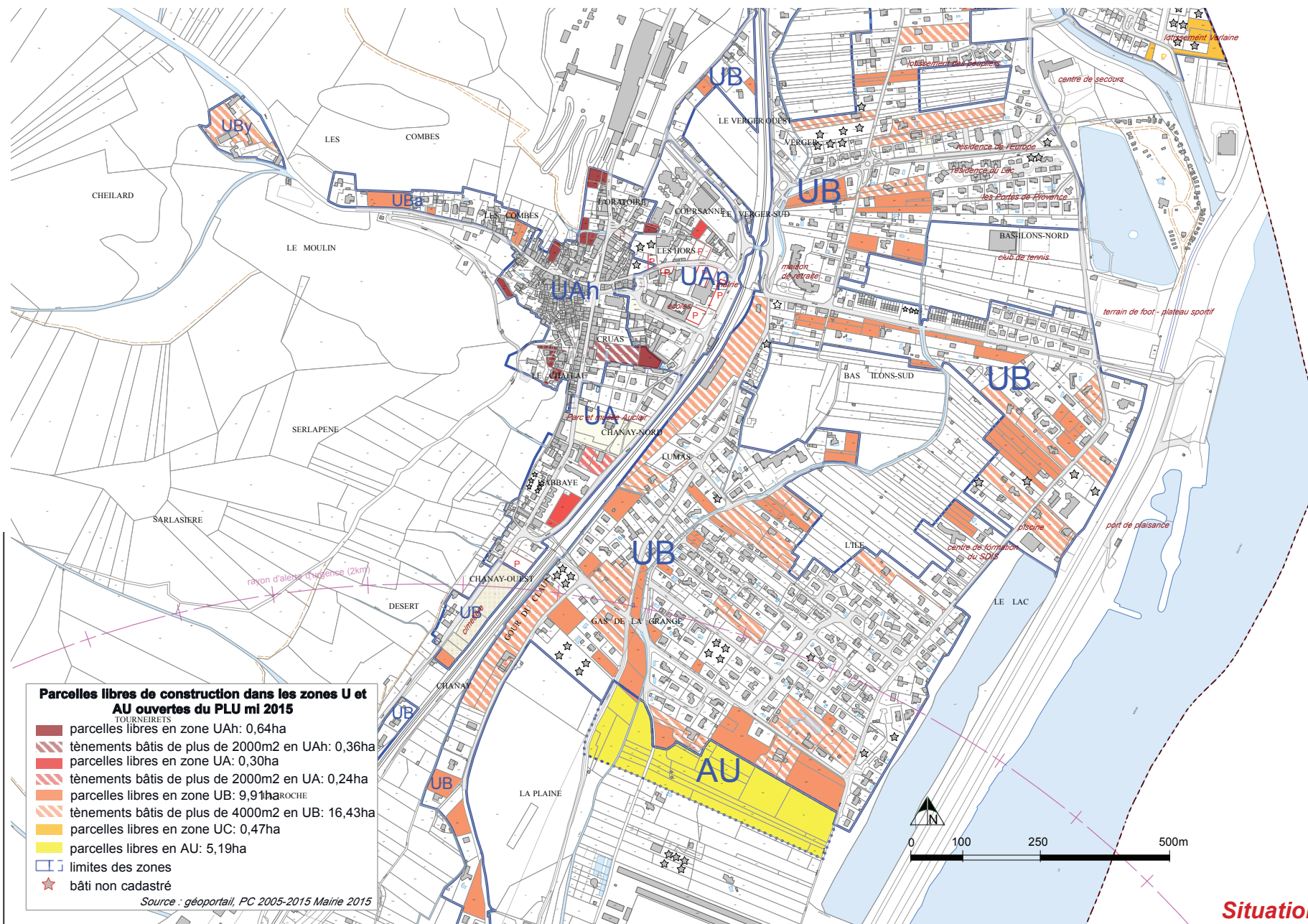
- parcelles libres en zone U: 11,32ha
- parcelles libres en zone AU: 5,19ha
- grands tènements (>2000m² en UA et UA_h, >4000m² en UB) éventuellement subdivisibles: 17,03ha
- logements vacants dans le vieux village : 15 à 20 (d'après repérage visuel et cartographie SDE 07: logements insalubres et en mauvais état d'entretien)

Si cette capacité résiduelle est en partie gelée par la rétention foncière, elle n'en reste pas moins compatible avec les besoins définis au PLH.

La surface de la zone AU est à considérer avec précaution car la réglementation de la zone d'alerte d'urgence de la centrale nucléaire a très fortement limité les possibilités de construction. (cf § Risques Technologiques)

Parcelles disponibles dans la ZA des Ramières (voir p.65)

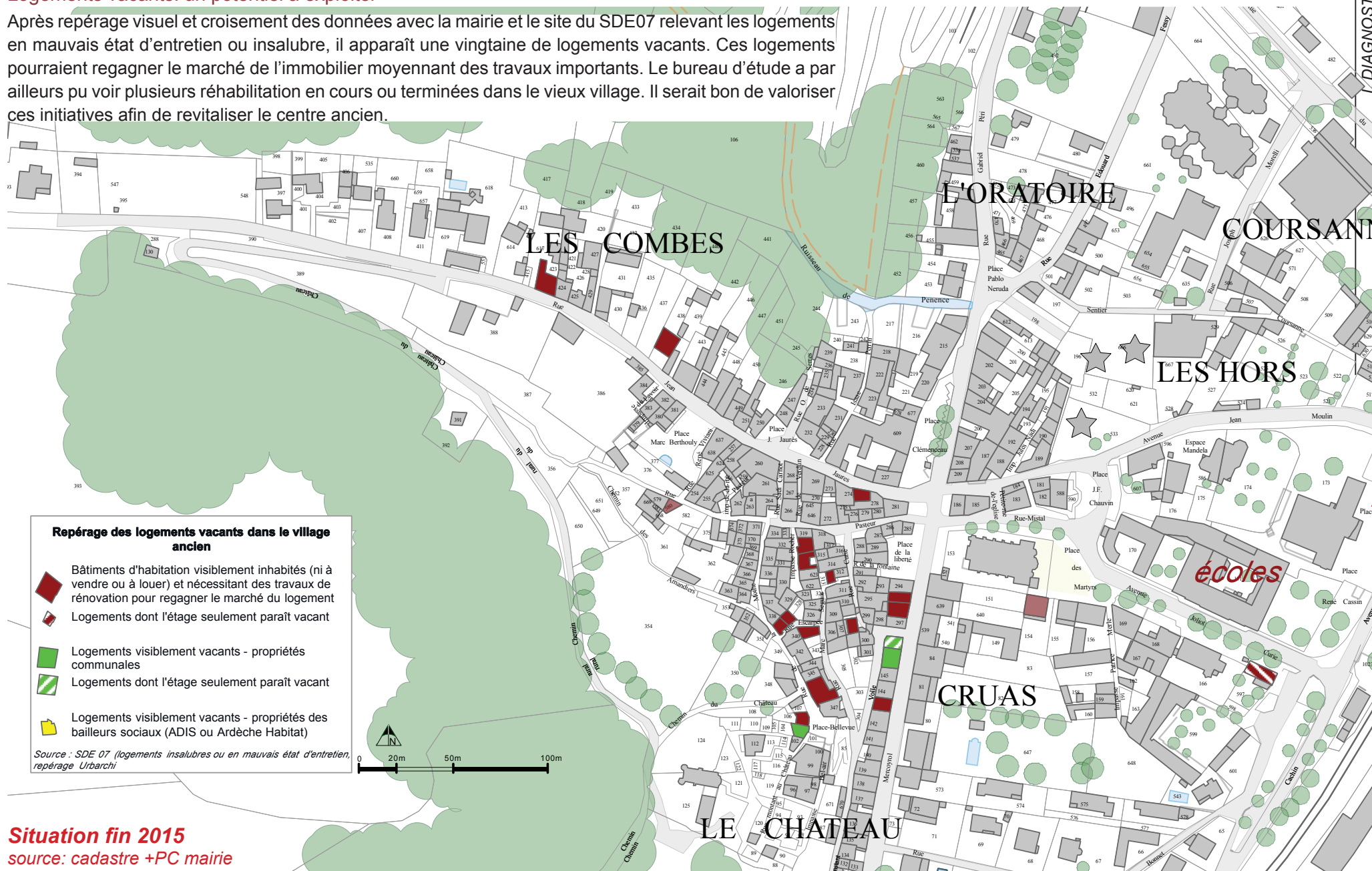




Situation fin 2015
source: cadastre +PC mairie

Logements vacants: un potentiel à exploiter

Après repérage visuel et croisement des données avec la mairie et le site du SDE07 relevant les logements en mauvais état d'entretien ou insalubre, il apparaît une vingtaine de logements vacants. Ces logements pourraient regagner le marché de l'immobilier moyennant des travaux importants. Le bureau d'étude a par ailleurs pu voir plusieurs réhabilitation en cours ou terminées dans le vieux village. Il serait bon de valoriser ces initiatives afin de revitaliser le centre ancien.



Situation fin 2015
source: cadastre +PC mairie

1.4. Les activités économiques

1.4.1. L'activité agricole et les exploitations

Le contexte agricole (Porter à connaissance de l'Etat, 2015)

«La construction d'une centrale nucléaire qui est rentrée en fonction en 1985 fait de Cruas une commune atypique. Au niveau agricole, ce contexte a entraîné la perte de surfaces sur le site de production et également autour pour pouvoir loger une partie des employés. Les terres labourables servent avant tout à la production de céréales ou du maraîchage. Ce sont des terres de très bonne qualité qui peuvent en plus être facilement irriguées par l'eau du Rhône.»

Rencontres avec les 2 derniers exploitants professionnels de la commune (hors horticulture):

Les discussions avec les 2 agriculteurs ayant un leur siège sur la commune (lieu-dit La Plaine, fonctionnent ensemble) confirment le descriptif du Porter à Connaissance.

Leur activité se focalise sur les céréales (blé, maïs, orge, sorgho, tournesol) vendues à un grossiste local (Ets Souchard).

Installés depuis la fin des années 1980, sans salariés, ni saisonniers, ils sont pluri-actifs (terrassement et travaux agricoles) et ont à eux deux 60ha en exploitation dur les communes de Cruas, Meysse et Rochemaure.

Ils utilisent des engrais verts (radis chinois, moutarde, vesce) et pratiquent une agriculture raisonnée et font eux-mêmes leurs semis.

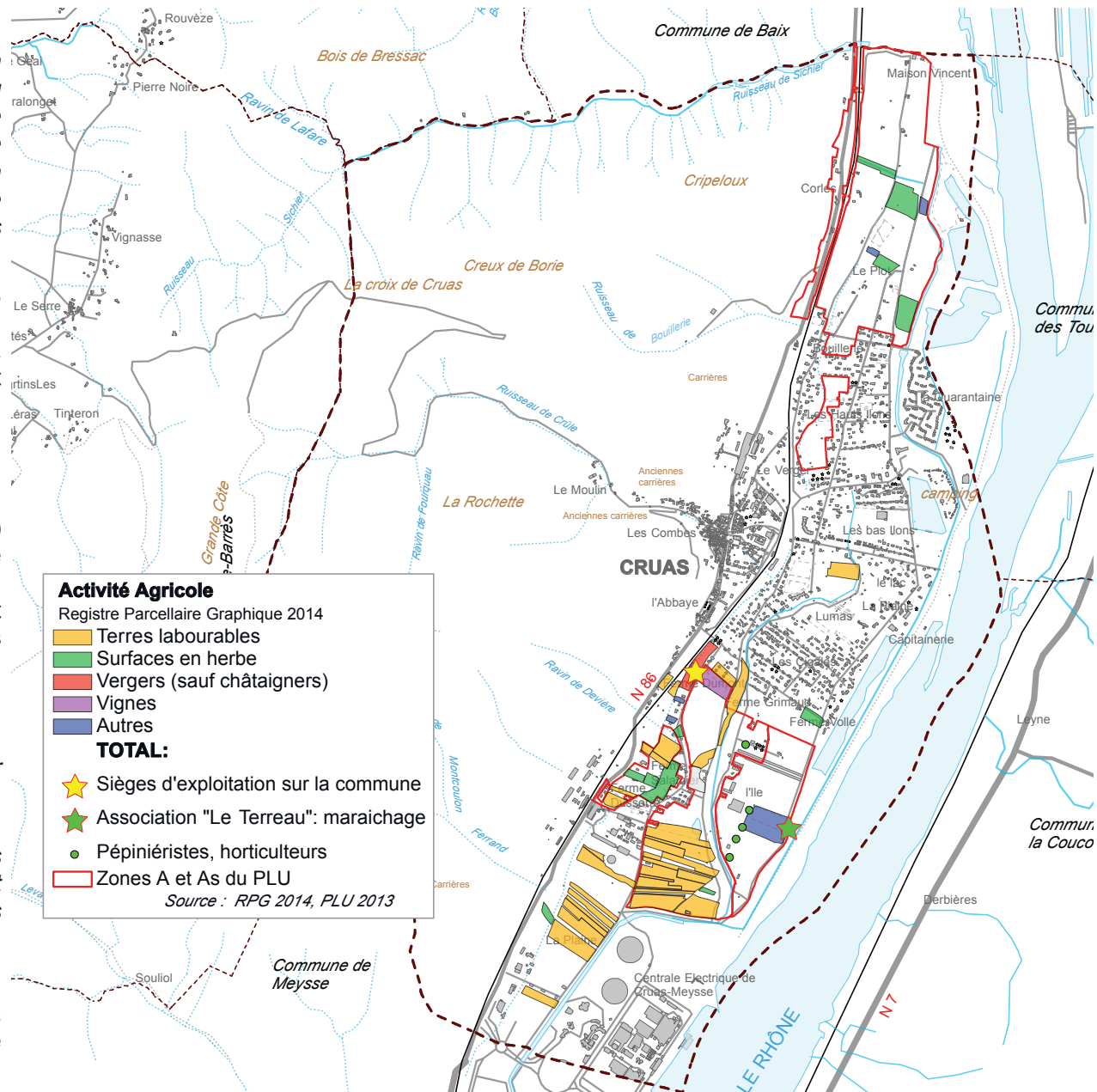
Les deux seront à la retraite dans plus de 15 ans.

Problèmes soulevés:

- Problèmes de terres agricoles enclavées ou mitées par l'urbanisation (conflits avec les habitants dus aux bruits, poussières et produits).
- Problématiques d'accès des engins sur les voies récentes (manque de largeur de passage et de manœuvre), obligeant à faire de grands détours pour accéder aux parcelles cultivées
- Dégâts des sangliers

Pas de réseau d'irrigation

L'INAO recense 3 producteurs en agriculture biologique sur la commune (mais siège hors de la commune) et note que la filière viticole représente 1,42 ha de vignes revendiquées à 69% en IGP et 31% en VSIG pour 3 opérateurs.



Autres activités maraîchères, horticoles ou para-agricoles:

- Depuis 2008, Cruas accueille l'éco-ferme **Granulatex (maintenant Agrivolt)** ouverte sur le marché de l'agriculture biologique. Mettant en oeuvre les préceptes du développement durable (production d'énergie solaire par panneaux photovoltaïques, chaudière à biomasse), l'éco-ferme exploitait 10 ha dont 6 ha sous serre pour la production maraîchère biologique en 2010. Depuis la production est arrêtée. Les toitures de hangars sont couvertes de panneaux solaires d'une puissance 1.3MWc, qui devraient être portée 3.8MWc
- **Jardin solidaire, association d'insertion «le terreau»:** créée en 2006, emploie une trentaine de personnes dont une vingtaine d'ouvriers en insertion. Cultive 10 hectares de légumes de variétés courantes et anciennes, en agriculture biologique certifiée. Vendu en circuits courts à des adhérents consommateurs sous forme de paniers dans plusieurs dépôts (Le Teil, Viviers, Alba la Romaine, Cruas le Terreau, Montélimar, Rochemaure. Saint Vincent de Barrès, Chomérac, Privas, Le Pouzin).
- **1 pépiniéristes-maraîchage au lieu-dit le Crema:** vente de plantes à massif de printemps, fruits et légumes (fraises, citrons, oranges, tomates, poivrons...). Marché du Teil.
- **3 pépiniériste au lieux-dit le Crema et un paysagiste** (mentionnés dans les activités non-agricoles page suivante): géraniums, chrysanthèmes, plantes à massifs, arbustes...
- **ATEMAX FRANCE:** Un dépôt transitoire de cadavres d'animaux est en activité dans la zone d'activités des Ramières. Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation.



serres et panneaux photo-voltaïques, chemin de Crema

Recensement agricole 2010

	Nombre d'exploitations	Travail dans les exploitations (UTA)		Exploit. grandes et moy.	Cheptel UGB	SAU des exploit. grandes et moy.	SAU totale (ha)	terres labourables	toujours en herbe
2010	12	30		5	0	490	95	77	0
2000	11	25		s	32	818	96	69	6
1988	20	20			26		171	111	47

	Cé-réales	Blé tendre	Orge	Mais grain-semence	Oléagi-neux	Colza	Tourne-sol	Four-rages	Mais fourrage	Pomme de terre	Légumes frais	Vignes	Fleurs	Vergers 9 esp.	Ja-chères
2010	s	-	s	10	s	-	19	17	-	s	4	s	s	3	12
2000	40	8	16	s	s	s	s	s	-	s	s	s	s	5	8

	Total bovins	Vaches laitières	vaches allaitantes	bovin d'un an ou plus	bovin <1ans	Chèvres	brebis nourrices	brebis laitières	Total porcins	Poules de chair, coq
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	s
2000	s	-	-	s	-	s	s	-	-	s

Les enjeux liés à l'urbanisation (Porter à connaissance de l'Etat, 2015)

La population s'est fortement développée avec une tendance encore forte sur la dernière décennie. La consommation de foncier agricole a été importante pour la construction du site de la centrale et des habitations. Le développement horizontal et le mitage étant très présents, les prochains projets d'urbanisation devront prendre en compte les préconisations suivantes :

La préservation indispensable des terrains agricoles encore présents en s'efforçant de délimiter des zones dédiées à l'agriculture. Il est encore possible d'identifier 2 zones qui peuvent être préservées à savoir au nord du lieu-dit « Bouillerie » ainsi que toute la zone sud située entre les lieux-dit « Fermes Dumont, Grimaud, Volle » et le site de la centrale.

Densifier les constructions et stopper les constructions dans les zones identifiées ci-dessus.

Privilégier les accès à l'eau principalement à l'agriculture pour l'irrigation et aux autres activités économiques qui le nécessitent pour garantir leur bon fonctionnement.

La commune est concernée par :

- L'AOP Picodon qui concerne la totalité du département de l'Ardèche.
- Les aires de production des IGP « Saucisson de l'Ardèche », « Volailles de la Drôme », Pintade, Poulet, chapon de l'Ardèche et des IGP viticoles « Ardèche », « Comtés Rhodaniens » et « Méditerranée ».

La commune déplore le manque d'agriculteurs installés sur son territoire.

Déclaration des agriculteurs dans le cadre de la PAC:

RPG 2014	SU
Bâtiments, chemins, d'exploitation, routes...	0,12
Prairie temporaire production foin commercialisé	1,50
Gel annuel	1,12
Maïs	8,50
Maraîchage commercialisé sauf serre et tunnels et hors sol	1,89
Maraîchage sous serre et tunnels sauf hors sol	0,49
Surface agricole temporairement non exploitée	0,66
Orge de printemps	2,68
Prairie temporaire (entrant dans 1 rotation)	5,90
Sorgho	6,93
Tournesol	13,70
Vergers commercialisés	0,97
vignes commercialisés: raisins de cuve	1,14
TOTAL	45,6

zone A et As du PLU: 140,7ha

1.4.2. Activités non agricoles

Une activité industrielle dominante couplée à une économie résidentielle dynamique

Au 1er janvier 2014, la commune compte 96 entreprises et 156 établissements actifs, qui comptabilisent 2042 salariés. 17 entreprises ont été créées en 2014. L'industrie tient une part prépondérante.

Les cimenteries:

Activité historique, comme nous l'avons vu plus haut, les cimenteries et leurs carrières de calcaire sont implantées sur le territoire communal depuis près de deux siècles.

Aujourd'hui, les deux cimenteries emploient à elles seules 121 personnes, sans compter les entreprises prestataires qui se sont installées petit à petit sur la commune.

L'usine Lafarge transforme aujourd'hui 300 tonnes de calcaire en chaux hydraulique naturelle chaque jour, couvrant 45 % de la production nationale. L'usine Calcia est la seule de la société à produire du ciment blanc (220.000 tonnes de ciments).

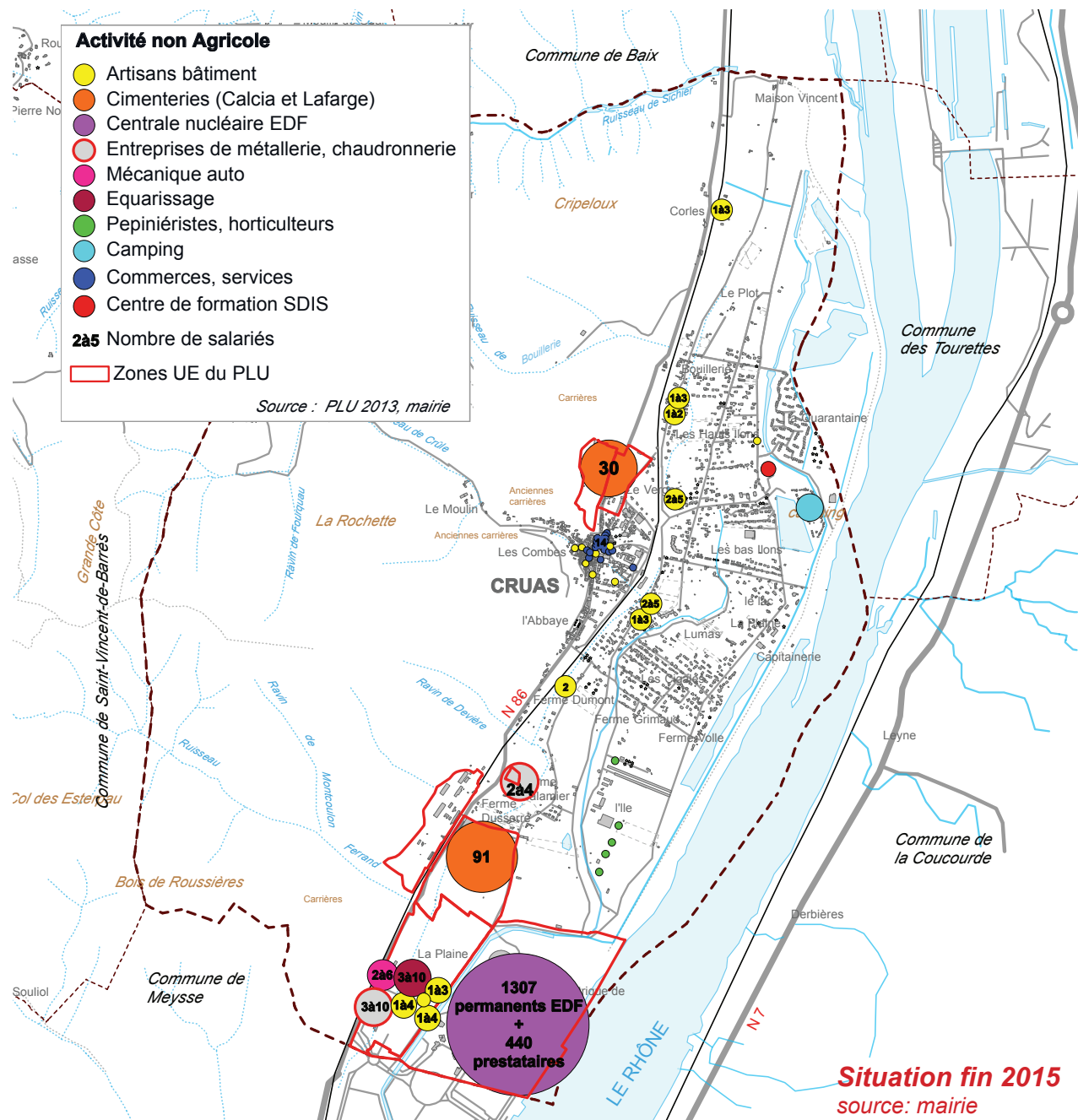
La carrière sise au lieu-dit « Ferrand » de la société Ciments Calcia dont l'exploitation arrivait à échéance le 17/05/2017, a obtenu une nouvelle autorisation par arrêté préfectoral n°DDCSPP/SAE/07011/02 du 07/01/2016, pour une durée de 30 ans et sur une superficie de 104ha.

La centrale: 3 réacteurs sur Cruas, 1 sur Meysse.

C'est aujourd'hui la centrale nucléaire qui représente le plus grand pourvoyeur d'emplois sur la commune. Ce sont quelques 1307 permanents EDF plus 440 prestataires qui y travaillent. Lors des arrêts de réacteurs (annuels ou décennaux) pour changer le combustible, il peut y avoir 4000 personnes travaillant sur la centrale pendant 3 semaines.

Développée sur 148 ha en rive droit du Rhône, la centrale nucléaire de Cruas-Meysse comprend 4 réacteurs à eau pressurisée de 900 MW mis en service en 1984. En 2014, la centrale a fourni 23,69 milliards de kWh soit l'équivalent de 5,7% de la consommation électrique française.

Le centre de formation du SDIS bénéficie d'un rayonnement départemental.



L'économie résidentielle:

Le pôle que constitue l'activité commerciale, artisanale et de service sur Cruas, étend son rayon sur les communes proches. Comme nous l'avons vu dans l'analyse du centre bourg, tous les commerces de proximité sont représentés (épiceries, boulangeries, boucherie, tabac/ presse, pharmacie, salons de coiffures, garages automobiles, bar, restaurant), auxquels s'ajoutent les services bancaires et une auto-école. L'investissement de la municipalité dans la dynamique commerciale est important puisqu'elle a procédé à l'aménagement de locaux à usage commercial sur l'avenue Jean-Moulin,... Elle a également commandé une étude au CAUE sur le bourg, qui a pour objectif de créer un nouveau pôle commercial et de réaliser le contournement automobile du centre (en cours).

Pour les produits plus spécialisés (ameublement, vêtements, ...), Cruas entre dans l'aire d'attraction de Montélimar et, plus accessoirement, dans celles de Privas et du Pouzin.

L'artisanat et le secteur du bâtiment offrent également une gamme complète de services (maçonnerie, plomberie, électricité, métallerie, ...), pour la plupart réunis dans la zone d'activités.

Les professions libérales de santé (médecins, infirmières, dentiste, ...) pallient l'absence d'équipements publics sanitaires. L'étude du CAUE inclut la création d'un pôle médical.

L'offre touristique est représentée par le camping municipal 3 étoiles (120 places dont 16 mobilhomes), 4 restaurants (250 places en salles et 134 en terrasse) 9 gîtes (16 chambres pour 51 personnes), dont 3 communaux dans le village médiéval, et des chambres d'hôtes (3ch. et 9 pers.). En été il y a une guinguette sur le port.

Le port de plaisance représente un point d'attraction (4 pontons, 70 amarrages), sa situation en bordure de la ViaRhona et sa capacité à accueillir des bateaux de croisière. La capitainerie supporte des activités nautiques (canoë-kayak, motonautisme).

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014
(INSEE DEN T3)

	Nombre	%
Ensemble	92	100,0%
Industrie	9	9,8%
Construction	19	20,7%
Commerce, transports, services divers	46	50,0%
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	11	12,0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	19,6%

Nombre d'établissement selon les sphères de l'économie (INSEE CEN T3)

	Etablissements		Poste salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	156	100,0	2042	100
Sphère productive	9	9,8	1719	84,2
<i>dont domaine public</i>	19	20,7	0	0,0
Sphère présentielle	46	50,0	323	15,8
<i>dont domaine public</i>	11	12,0	142	7,0

Établissements actifs par secteur d'activité et postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013 (INSEE CEN T1-T2)

	Etablissements		Poste salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	156	100,0	2042	100
Agriculture, sylviculture et pêche	10	6,4	2	0,1
Industrie	20	12,8	1706	83,5
Construction	24	15,4	21	1,0
Commerce, transports, services divers	77	49,4	95	4,7
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	16	10,3	12	0,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	25	16,0	218	10,7

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.



Commerces de proximité

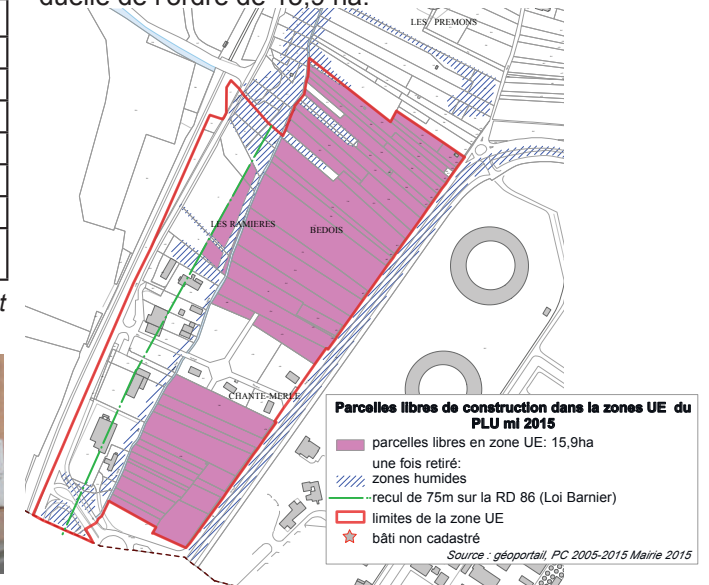
La zone d'activité des Ramières

Desservie à partir de la RD 86, la zone d'activités accueille une variété de PME-PMI principalement dans les domaines des services, de l'artisanat, de la construction et de la sous-traitance industrielle.

D'une superficie initiale de 6 ha, la zone d'activités a fait l'objet d'une extension au cours de l'année 2009 à l'initiative de la CCBC, compétente en matière de développement économique. L'extension a consisté à ouvrir à l'urbanisation la réserve foncière établie par le plan d'occupation des sols, pour une surface totale de 14 ha.

En 2013, le PLU a étendu à son tour la zone d'activité sur une surface de 9ha vers le nord sur des terres faisant aujourd'hui encore l'objet d'une exploitation agricole (céréales). La volonté était de donner une échelle intercommunale à ce pôle.

Contrainte par l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) qui applique une bande inconstructible de 75 mètres de large aux abords de la RD 86, ainsi que par la présence de Zones Humides, la zone présente une capacité résiduelle de l'ordre de 15,9 ha.



1.5. Services - équipements - propriétés communales

1.5.1. Propriétés et équipements communaux

Propriétés communales: Le foncier communal couvre 157 hectares, soit 10,2% du territoire communal.

Ces propriétés sont en grande partie des parcelles boisées dans les reliefs de l'ouest, mais aussi l'emprise des lacs à l'est. Elles couvrent aussi des fossés et chemins, et l'emprise des équipements publics et de loisirs du centre ville et de la plaine, l'Abbatiale et des locaux commerciaux (supérette, brasserie). La commune est propriétaire du village médiéval qu'elle restaure petit à petit.

Elle possède également des parcelles où sont envisagés des projets: aire de stationnement au sud du village médiéval, extension du cimetière, de la déchetterie du Verseau, ainsi qu'une grande partie de la zone AU quartier de l'Île.

Ancienne communauté de Communes de Barrès-Coiron:

La CCBC (maintenant CC Ardèche-Rhône-Coiron) est propriétaire de son siège, ainsi que de nombreux terrains situés dans la zone d'activité des Ramières.

Équipements : La majorité des équipements publics sont situés dans le centre-bourg. Ceux à vocation de loisirs dans la plaine.

Projets: le CAUE mène une réflexion globale portant sur l'organisation et l'attractivité des activités et services au centre-bourg, avec contournement et création d'un nouveau pôle commercial.

Scolarisation :

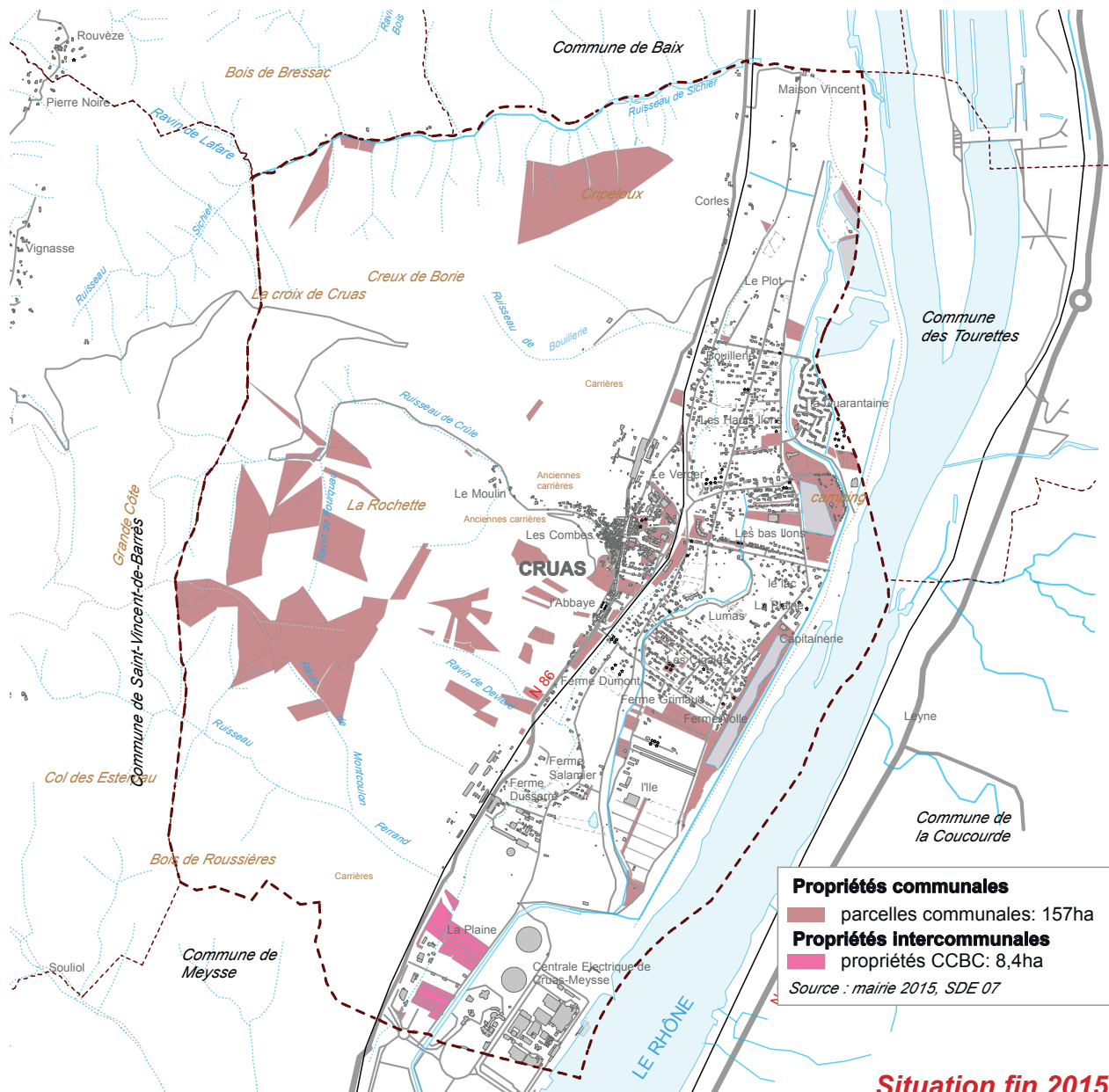
- École maternelle communale: 90/100 enfants,
- élémentaire: 150
- École privée catholique: 80-90
- Collège Mercoyrol, bâtiment de 1976, 300 élèves, créé en 1958, à l'emplacement de l'école.
- lycées à Chomérac, Privas et Montélimar

Pas de RPI. Ramassage scolaire assuré par le département. Le Multi-accueil intercommunal «Au Jardin des Petits Pas» est situé à Meysse.

Commerces:

Presque tous les commerces de proximité: boulangeries bouche-rie, supérette, presse, banque, pharmacie, coiffeurs, bars, snack et restaurants se trouvent dans le centre (voir § précédent)

La mairie possède des locaux commerciaux qu'elle loue (supé-rette, brasserie).



Situation fin 2015

Les services publics et administrations

- services administratifs municipaux et inter-communaux, services techniques, bureau de poste,
- présence d'une unité de gendarmerie (PSPG) dédiée à la sécurité de la centrale nucléaire, logée dans le bourg,
- centre de secours et centre de formation de sapeurs pompiers

Les équipements culturels

- espace culturel comportant médiathèque, centre de communication multimédia, école de musique, musée des sports ; salle de cinéma-théâtre ; centre d'art et d'histoire

Equipements sociaux et périscolaires

- Écoles maternelles et primaire, collège
- restaurant scolaire, garderie, relais assistantes maternelles, accueil de loisirs

Equipements sportifs et de loisirs

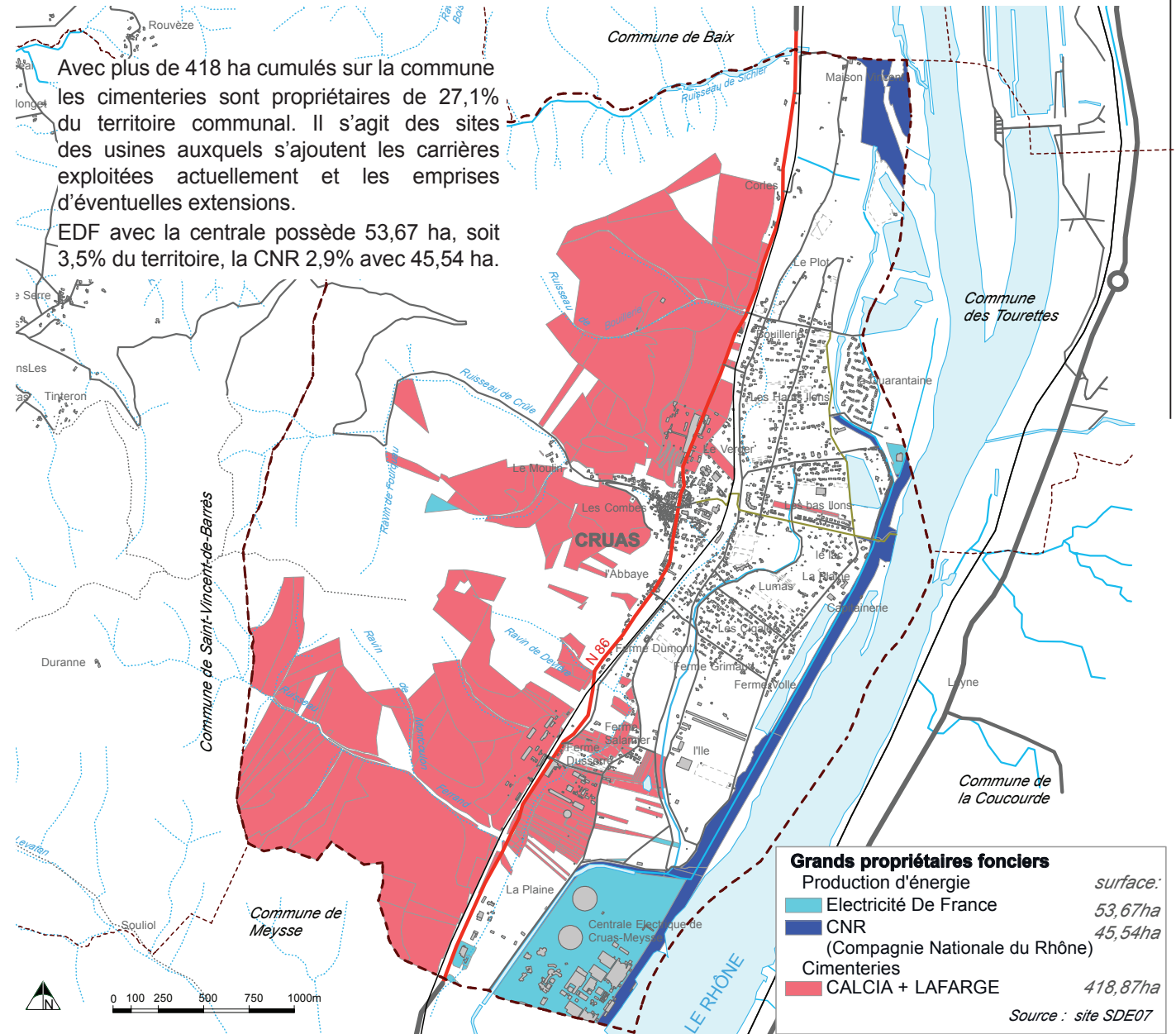
- salle des fêtes, stades et terrains de sport (foot, rugby, hand, basket, courts de tennis)
- piscine couverte, gymnase, boulodrome, piste bicross, plan d'eau, capitainerie et port de plaisance,
- centre de loisirs, maison des jeunes, maison des associations,
- salle de la Filature, parcours de santé, aires de jeux, parc de loisirs pour enfants

Equipements sociaux et de santé

- CCAS, EHPAD (gestion déléguée) - 80 lits
- projet de centre médical dans le centre-ville



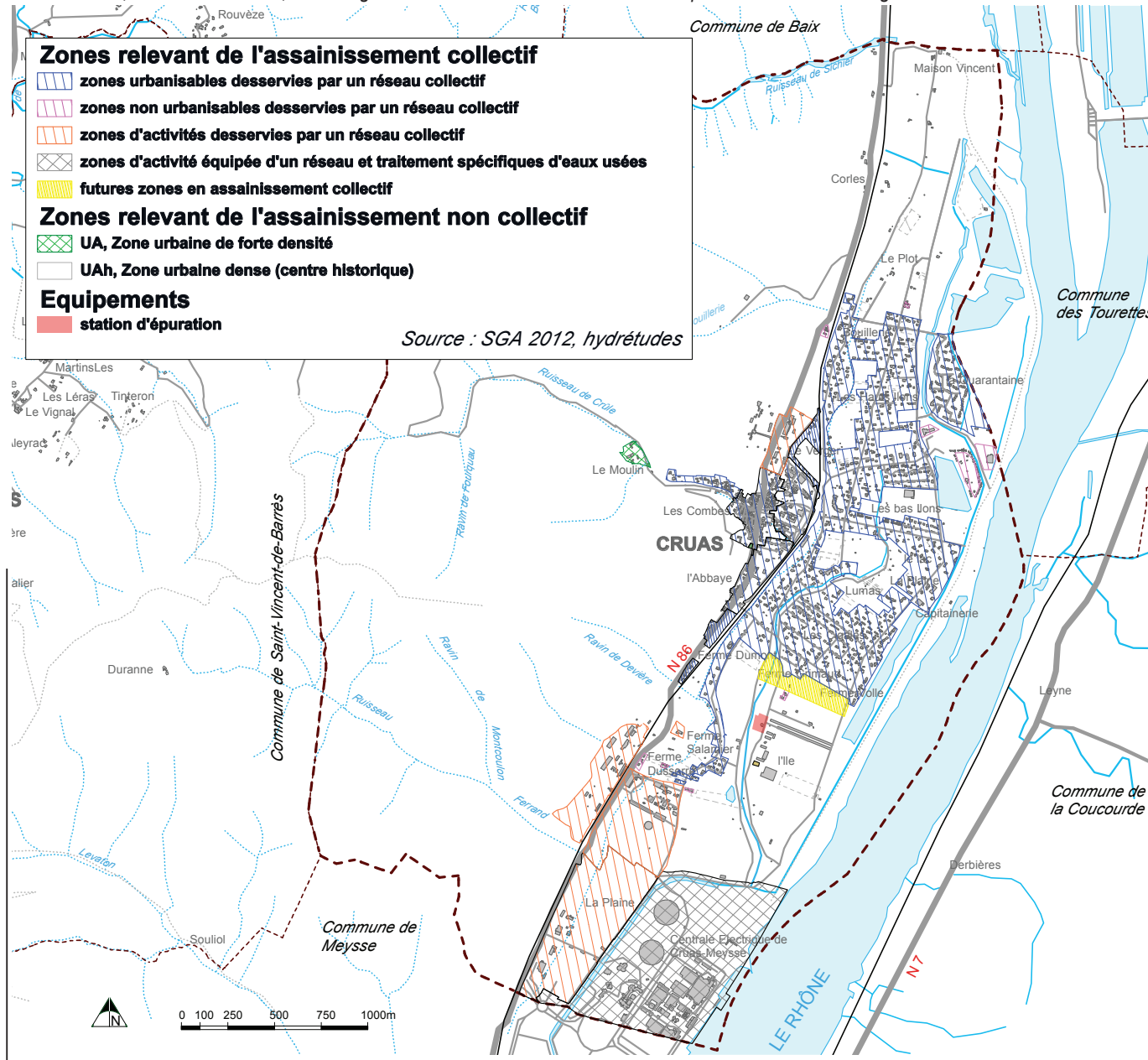
EHPAD



1.5.2. L'assainissement

un SGA de 2011

Sources : PLU, annexes sanitaires, schéma général d'assainissement. Étude réalisée par Rhône Cévènes Ingénierie en Avril 2004.



Un schéma général d'assainissement datant de 2011

Les lois sur l'eau de 1992 et 2006 ont renforcé la responsabilité des communes en matière d'assainissement des eaux usées. Elles doivent ainsi délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles assurent la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet des eaux usées
- les zones d'assainissement non collectif, où elles doivent contrôler les installations. C'est la communauté de commune qui l'assure depuis le 1^{er} janvier 2009 au travers du SPANC (service public d'assainissement non collectif).

Afin d'établir ce zonage, la commune a engagé l'étude de son schéma d'assainissement autonome (SGA) qui a étudié les dispositifs existants et l'aptitude des sols ainsi que les moyens de respecter les normes sanitaires. Le SGA a été adopté en 2011 et soumis à enquête publique en 2013 avec le PLU.

Aptitude des sols à l'assainissement autonome et propositions du SGA

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, avait été élaborée lors du premier zonage d'assainissement réalisé en 1998. Sur certaines des zones testées, l'aptitude des sols était défavorable en raison de la présence de rocher et de pentes fortes ou de présence de nappe phréatique à faible profondeur (secteur de la plaine du Rhône). La commune a par la suite, desservi la majorité des secteurs étudiés par un réseau d'assainissement collectif. Dans le PLU de 2013 aucune zone non desservie par un réseau collectif n'a été ouverte à la construction. Seuls les secteurs déjà urbanisés et non desservis ont été classés en zone d'assainissement autonome.

Un réseaux collectif séparatif géré en régie, une de station d'épuration reconstruite en 2013

Un réseau d'assainissement collectif d'environ 23km dessert la quasi-totalité des habitations de la commune. Ce réseau est essentiellement séparatif et abouti à une station d'épuration de type boues activées dimensionnée pour 3500 EqH, et terminée en 2013.

Le rapport SATESE de 2015 fait état de **1373 abonnés**.

1 STEP de 2013 desservant la quasi totalité des habitations, un surplus d'eaux parasites dans le réseau en cours de résorption

Il ne relève pas de dysfonctionnement particulier sur la station.

Cependant le Porter à connaissance attire l'attention sur le fait que la station est utilisée à sa capacité nominale et est en surcharge hydraulique. La station reçoit en effet un volume d'effluents à traiter trop important, en raison d'un afflux d'eau pluviales parasites (qui n'ont pas à être traitées). La STEP n'est donc pas sous-dimensionnée mais le réseau de collecte marche mal.

Après conversation avec la Police de l'eau et le fermier (Veolia) il y a plusieurs causes à ce problème:

- reste des tronçons du réseau qui sont unitaires, dans la partie ancienne du bourg
- réseau ancien et non étanche qui absorbe l'eau de la nappe notamment dans la plaine
- Veolia indiqué aussi un afflux important sur le poste de relevage de Lumas qui a du être doublé d'une deuxième pompe pour éviter que les logements soient inondés.
- La commune indique également des problèmes de relevage des eaux au nord de l'avenue de la Résistance.

Depuis 2014, la commune a engagé les travaux suivants:

- remplacement des pompes de relevage du quartier de Lumas (2014), de l'avenue de Priovence (2016)
- réfection du poste de relevage de la zone artisanale (2017)
- Réparation des fuites sur le réseau: rue du 19 mars 1962 (en 2015), avenue Pierre Mendès-France (2016-2017)

Une entrée d'eau pluviales importante a été signalée sur le réseau interne du collège qui sera remédié par le Département.

La commune poursuit actuellement la

recherche d'entrées d'eau parasites sur le réseau à des points sensibles, par passage caméra et engagera un programme pluri-annuel entre 2018 et 2020.

En 2016, il n'y a eu que 7 jours où le débit d'entrée du système a été supérieur à 1.000m³/j, lors de jours de pluie significative (>20mm). Les valeurs de charge hydrauliques annuelles ont fortement chuté depuis la construction de la STEP passant de 2.393m³/j pour 2014 à 726m³/ en 2016. Les débits restent conformes aux exigences de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015.

Les travaux devraient permettre à la station de respecter les volumes et charges autorisées.

Les autres réseaux:

La centrale nucléaire de Cruas-Meysses dispose de son propre réseau d'eau potable et d'eaux usées (collecte + traitement pour 30EqH).

Port fluvial: ouvrages dépuratoires propres mis en service en 2007 (50EqH)

Plusieurs établissements industriels sont présents sur la commune et peuvent être de gros consommateurs d'eau : CALCIA, LAFARGE, LOGECA SARL, FIPMA ECO DEC, le Particulier 90652. Toutefois les eaux de procès ne sont pas rejetées dans le réseau d'eaux usées domestiques ou font l'objet de convention de rejet.

Les établissements Lafarge et Calcia. séparent les eaux usées et les eaux pluviales.



La nouvelle station de 2013



Zonage pluvial

-  zone où limiter l'imperméabilisation
-  emplacements potentiels pour bassin de rétention futur

Source : SGA 2012, hydrétudes

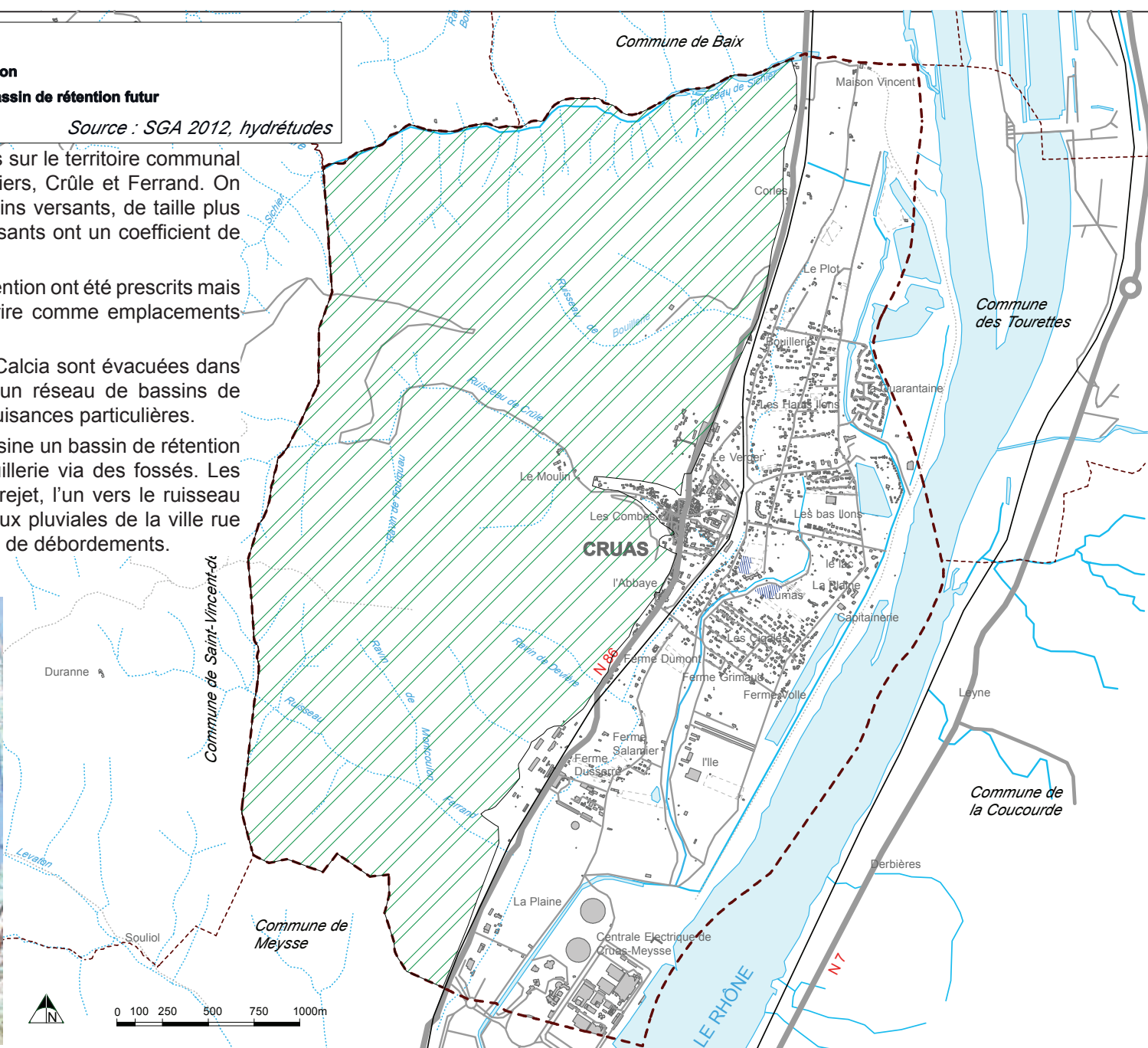
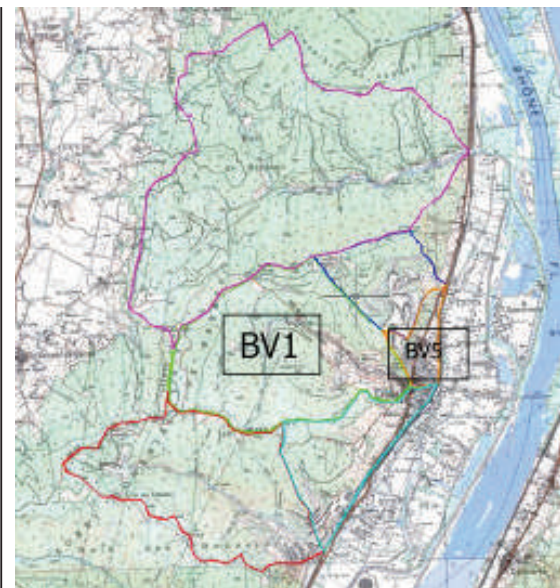
Trois bassins versants principaux sont identifiés sur le territoire communal : les bassins versants des ruisseaux de Sichiers, Crûle et Ferrand. On note également la présence de 3 autres bassins versants, de taille plus réduites que les précédents. Ces bassins versants ont un coefficient de ruissellement variant de 0.50 à 0.70.

A la suite du SGA de 2011, deux bassins de rétention ont été prescrits mais non réalisés. La commune souhaite les inscrire comme emplacements réservés dans le PLU.

Les eaux pluviales en provenance de l'usine Calcia sont évacuées dans la plaine au sud de la commune à travers un réseau de bassins de décantation en cascade et ne créent pas de nuisances particulières.

L'entreprise Lafarge a créé en amont de son usine un bassin de rétention dont l'exutoire dirigé vers le ruisseau de Bouillerie via des fossés. Les eaux pluviales de l'usine ont deux points de rejet, l'un vers le ruisseau de Bouillerie et le second vers le réseau d'eaux pluviales de la ville rue Gabriel Péri. Ces eaux pluviales ne créent pas de débordements.

Bassins versants concernant la commune:



1.5.3. L'eau potable

Une eau venant du SIVU Ouveze Payre



Le réseau sur les 13 communes du SIVU
(hors Meysse et Rochemaure)

LA QUALITÉ DE L'EAU

Le traitement de l'eau captée est effectué au niveau des stations de traitement. Un nouveau système de traitement au chlore gazeux a été mis en place en 2010 à la station de pompage de Payre en remplacement du générateur de bioxyde de chlore.

Le contrôle sanitaire des eaux d'alimentation est organisé par le service santé environnement de la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) à partir de prélèvements réalisés à la ressource, à la production après traitement ou en sortie de réservoir et au robinet.

En 2010, le bilan qualité 2010 fait état des résultats suivants :

- l'eau distribuée est de très bonne qualité bactériologique,
- une teneur en pesticides inférieure à la limite de qualité sur le captage de Payre,
- des excès de turbidité susceptibles d'engendrer des développements bactériens sur les sources du Lac,
- l'eau distribuée est potentiellement agressive (risque sanitaire à l'égard de la dissolution des canalisations en plomb).

LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

La régularisation administrative des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable permet d'instituer des périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) visant la préservation des ressources contre les risques de pollution de toute nature.

Les périmètres de protection institués autour des ressources du syndicat (puits de Payre et sources du Lac) ne s'appliquent pas au territoire de Cruas.

Toutefois, le territoire est concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de la centrale nucléaire:

- arrêté préfectoral n°2010-68-18 du 9 mars 2010 autorisant le Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Cruas-Meyssse à utiliser un captage privé en vue de la consommation humaine situé sur la commune de Cruas.
- périmètres de protection immédiate et de protection rapprochée: parcelle AI 545
- débit autorisé: 80m³/heure

Autre captages:

- piscine, sans périmètres de protection, utilisé uniquement pour son fonctionnement.
- Chantemerle: captage abandonné.

Consommation sur le SIVU

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Payre-le Pouzin	1 179 984	1 158 373	1 291 468	1 255 362	1 196 204	1 368 169
Lac Rochessaive	375 786	409 717	359 338	339 696	371 162	412 494

Consommation sur Cruas en m³

2009	2010	2011	2012	2013	2014
138363	157459	118293	166471	130110	126000

Sources: rapports d'activité 2013,2014 du SIVU des eaux Ouveze Payre, mairie

Un réseau d'adduction d'eau potable couvrant toutes les zones urbanisées. Une ressource en train d'être sécurisée.

La commune de Cruas fait partie du **SIVU des eaux Ouvèze Payre**¹.

L'exploitation des réseaux d'eau potable est réalisée en régie directe.

Les deux sources du syndicat (hors Meysse et Rochemaure²) sont:

- Puits dans la nappe phréatique la Payre (75% de la ressource). Autorisation: 8.000m³/jour
- sources du Lac sur la commune de Rochessauve (25%). Autorisation: 1.200m³/j

Le réseau sur les 13 communes en 2014:

- Linéaire du réseau: 341km dont 24,2km sur Cruas (401km avec Meysse-Rochemaure).
- Le rendement du réseau étant de 76.16 %
- Capacités de stockage: 40 réservoirs, pour 8.8835,5m³ dont 500m³ sur Cruas (réservoir du Château)
- 9172 en 2014 en abonnés dont 1422 sur Cruas.

Toutes les habitations existantes sur la commune et toutes les zones constructibles du PLU de 2013 sont desservies par le réseau public.

Projets du syndicat:

1 Il comprend les communes de Alissas, Baix, Chomérac, Cruas, Flaviac, Meysse, le Pouzin, Rochemaure, Rochessauve, Rompon, St Bazile, St Julien en St Alban, St Lager Bressac, St Symphorien Sous Chomérac, St Vincent de Barrès

2 Le réseau distinct de Meysse-Rochemaure est alimenté par le captage de Fournier situé sur Meysse. Autorisation: 2.400m³/j

Le syndicat a réalisé le projet de renforcement du réseau d'eau potable de la vallée de l'Ouvèze, dite Dorsale des Grads, qui passera par la crête des Grads à partir du Pouzin et permettra de desservir par simple gravitation toutes les communes des vallées de la Payre et de l'Ouvèze, jusqu'à Privas.

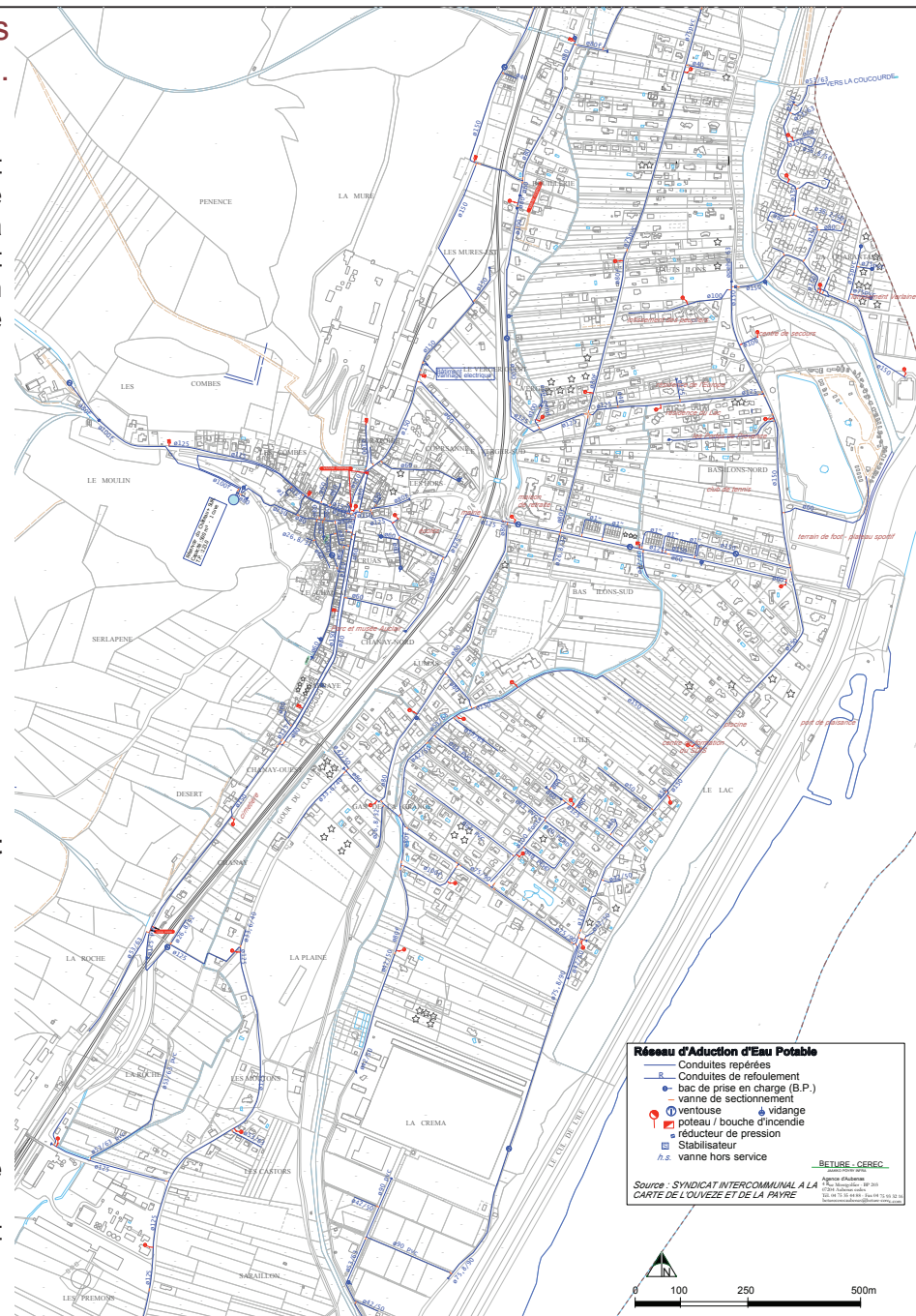
L'amélioration de la ressource est aujourd'hui réalisée par l'adhésion de Meysse et Rochemaure au syndicat, ce qui a permis de rajouter le captage Fournier situé sur Meysse (2000m³/j)

Les autres projets de sécurisation de la ressource étaient basés sur une interconnexion avec le Syndicat Rhône-Drôme-Loriol qui ne se fera pas (Préfet de la Drôme aurait bloqué le projet en l'absence de périmètre de protection de captages sur Loriol). La sécurisation de la ressource devra donc se résoudre grâce aux fusions des structures liées à la loi Notre.

Projet sur Cruas en 2014: renforcement entre Cruas et le site nucléaire

- Fourniture et pose en tranchée de 550 ml de conduite fonte Ø 250 mm, ainsi que la robinetterie et les pièces spéciales nécessaires,
- Raccordements aux réseaux existants,
- Réfection des revêtements de voiries,
- Remise en état des lieux,
- Récolement concernant ces travaux.

Défense extérieure contre l'incendie (DECI): CRUAS dispose de 52 DECI (Défense Extérieures contre l'incendie), dont seulement 11 sont conformes (voir § risques).



1.5.4. Équipements / déchets-électricité

La collecte et le traitement des déchets relève de la compétence de la communauté de communes



PAV- La Quarantaine



PAV- Avenue Marcel Pauly





Déchetterie du Verseau



Gestion des déchets

Collecte

-  Point d'apport volontaire (Tri sélectif)
-  Déchetterie du Verseau

Source : CC ARC 2018



0 100 250 500 750 1000m

Déchets:

La communauté de commune de Ardèche-Rhône-Coiron a la compétence de la collecte et de traitement des ordures ménagères, de la collecte sélective et de la gestion de la déchetterie. Depuis 2006 elle a confié la compétence du traitement au SYndicat de TRaitement Ardèche Drôme. (SYTRAD)

Le ramassage des déchets a été confiée à la société SITA Centre Est. Elle effectue sur la commune une collecte hebdomadaire mixte (bacs de regroupement, sacs et bacs individuels). Une collecte supplémentaire est effectuée à Saint-Lager-Bressac en période estivale.

La CC achemine ses ordures ménagères au Centre de Valorisation Organique du SYTRAD à ETOILE SUR RHONE

La commune a 9 points d'apports de tri sélectifs qui comprennent au total 9 bacs pour le verre, 9 pour les corps plats, 8 pour les corps creux, 3 collecteurs pour les textiles, 1 pour les piles.

La **déchetterie du Verseau**, la seule de la CC Ardèche-Rhône-Coiron se situe sur la commune. Créée en 2000, elle permet d'accueillir aujourd'hui tous les déchets non autorisés dans les ordures ménagères des habitants des 10 communes membres. La CCBC a pour projet d'agrandir la déchetterie .

Filières de valorisation:

- gravats, ferraille, bois, encombrants: COVED (26)
- papier-carton: VAL'AURA
- journaux revues: UPM chapelle Darblay
- aluminium: CORNEC
- Acier: Guy Dauphin Environnement
- Plastiques: ARTENIUS PET RECYCLING FRANCE, EUDENBERG POLITEK, POLIECO MPB
- déchets verts: Centre Valorisation Alcyon (84)

Le réseau électrique

Électricité: la distribution en électricité sur la commune est effectuée par le gestionnaire de réseaux ERDF. 40 postes électriques sont implantés sur la surface communale. Tous les secteurs habités sont desservis. Source : SDE 07.

Servitudes liées aux lignes de très haute tension:

Des lignes de Très Haute Tension traversent la commune (voir cartes des servitudes)

- Lignes aériennes 400 kV Coulange – Cruas-Meysses 1 et 2
- Lignes aériennes 400 kV Coulange – Cruas-Meysses 3 et 4
- Ligne aérienne 400 kV le Chaffard – Coulange 1
- Ligne aérienne 400 kV Beaumont-Montoux – Coulange 2
- Lignes aéro-souterraines 225 kV Cruas-Meysses – Logis-Neuf 1 et 2
- Ligne aérienne 63 kV Coulange – Logis-Neuf 1
- Ligne aérienne 63 kV Cruas – Les Illons
- Ligne aérienne 63 kV Lafarge – Les Illons – Logis-Neuf 1
- Ligne aérienne 63 kV Logis-Neuf – Privas 1

Elles induisent des servitudes limitant les utilisation du sol et donnant des droits au bénéficiaire (RTE):

- **prérogatives de puissance publique:** droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité, de les faire passer au-dessus des propriétés, d'établir des canalisations souterraines, de couper des arbres et branches à proximité.
- **limitations d'utiliser le sol:** les propriétaires doivent réserver le libre passage pour la pose, l'entretien, la réparation... du réseau
- obligation de consulter l'exploitant du réseau pour tout permis situé à moins de 100m de réseaux HTB>50kV.

L'avis d'expert de l'ANSES rendu le 29 mars 2010 estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences. Cette recommandation peut être

traduite dans le PLU lors de son élaboration, sous la forme de dispositions spécifiques imposant :

- la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants), d'au moins 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ;
- L'interdiction d'implantation de lignes de transport d'électricité à très hautes tensions à moins de 100 mètres des établissements sensibles.

Source : Porter à connaissance de l'Etat 2015.

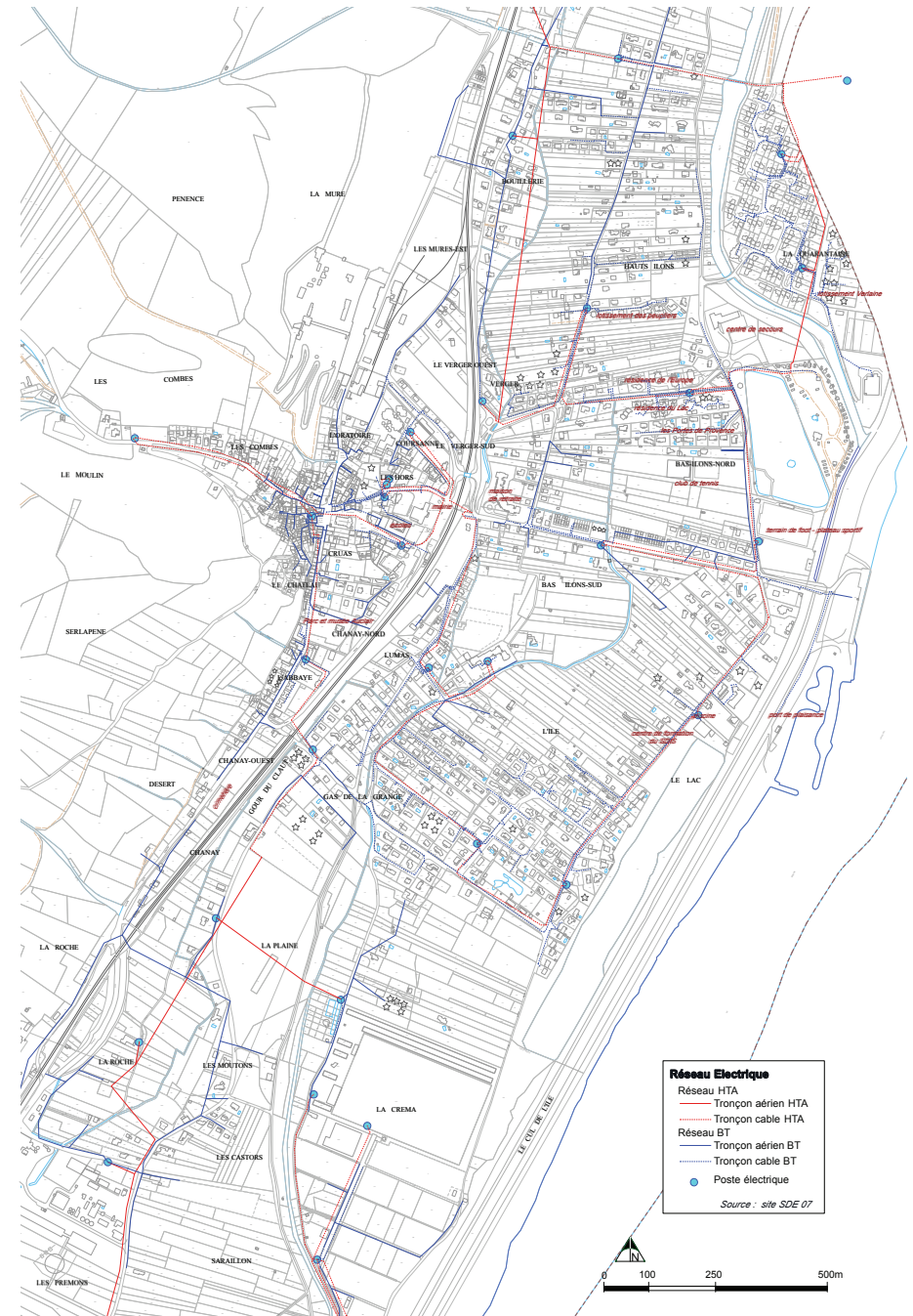
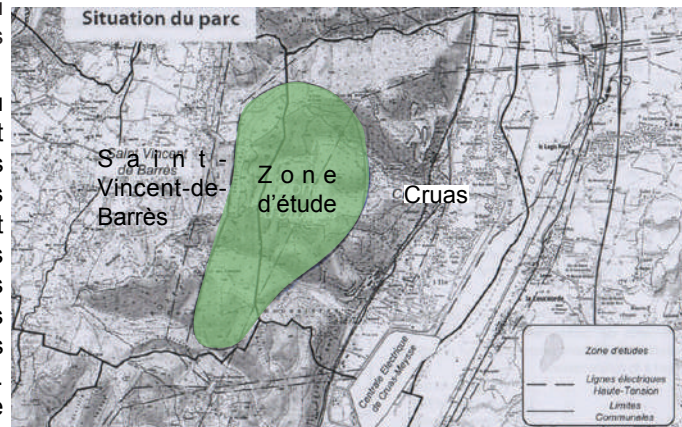
Nouvelles technologies de l'informations (NTIC):

La commune est desservie par l'ADSL.

Géothermie: la commune est concernée par le permis de recherche de gîtes géothermiques dit «Permis du Val de Drôme accordé à la société Fonroche Géothermie SAS par arrêté ministériel du 18 mars 2014. Aucuns travaux prévus sur la commune

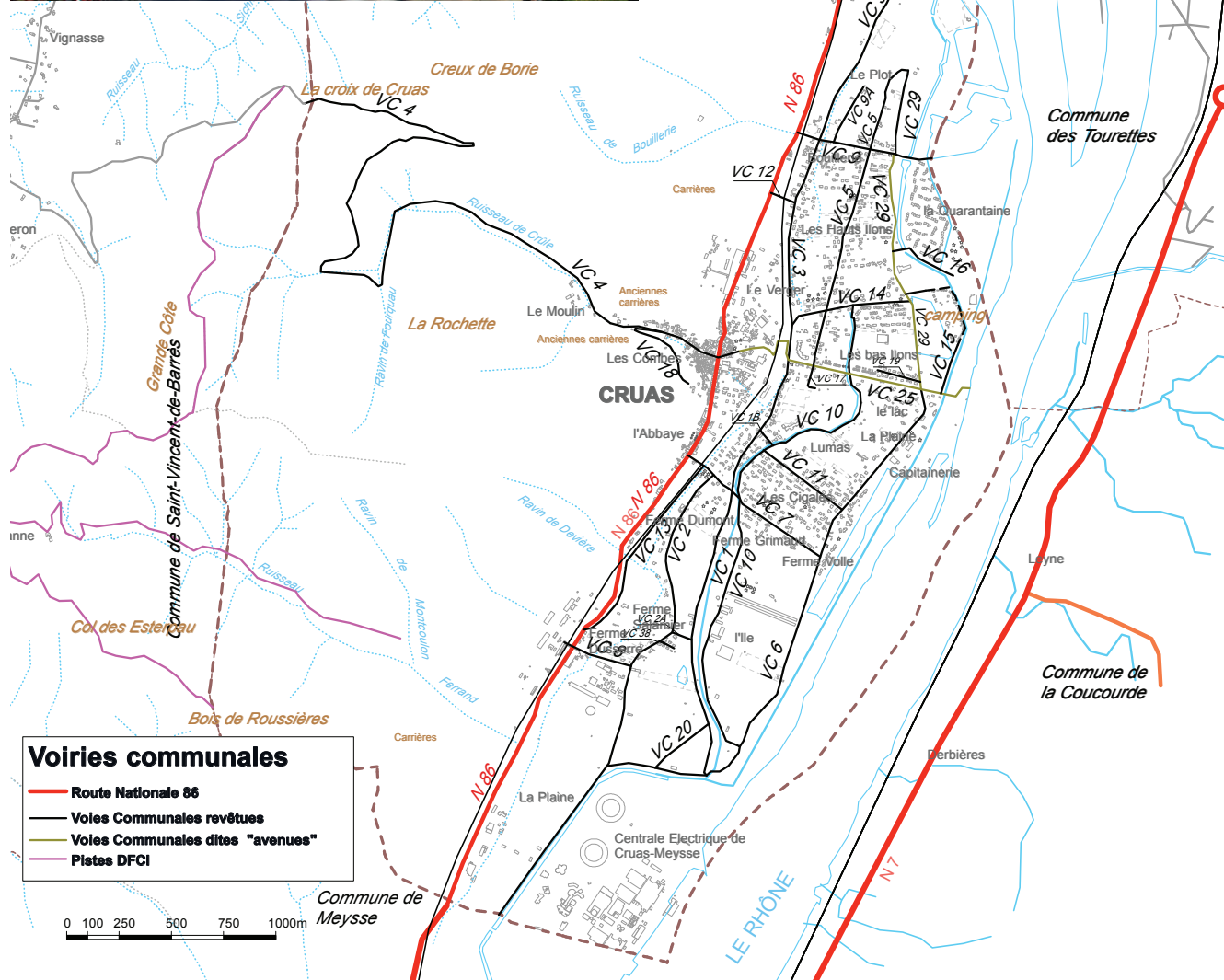
Projet de parc éolien Un projet de création d'un parc éolien sur les communes de Saint-Vincent-de-Barrès et Cruas est à l'étude par EDF Energie Nouvelles.

Aucune étude d'impact n'a été présentée, ni de demande d'autorisation d'urbanisme pour l'instant.





Viaduc réalisé dans les années 80 en remplacement du passage à niveau pour accéder à la plaine



1.5.5.. voirie, déplacements, stationnement

Grandes caractéristiques de la commune

- La commune est traversée du nord au sud par la RD 86 sur 5,7km et relève du réseau d'ossature du Réseau d'intérêt local au Schéma Directeur routier départemental. Voie historique de la commune sur laquelle étaient disposées les bornes miliaires, elle joue également un rôle de desserte locale du village (rue Gabriel-Péri, rue Albert-Mercoyrol), des cimenteries et de la zone d'activités.
- Trafic moyen journalier annuel, pour les deux sens de circulation :
 - RD 86 côté Baix : 4 403 véhicules /j
 - RD 86 côté Meysses = 8 381 véhicules / jour, dont 5,7 % de poids lourds
- La commune gère 35 km de **voies communales à caractère de route et chemin**; dont environ 5km à caractère de rues dans le bourg
- **Le train:** Mis en service en 1880 le long de la voie des Helviens, la voie ferrée Givors-Canal à Grézan dite « ligne de la rive droite du Rhône » est fermée aux voyageurs depuis 1973. Elle sert aujourd'hui uniquement au fret. De l'autre côté du Rhône court la ligne TGV Méditerranée.

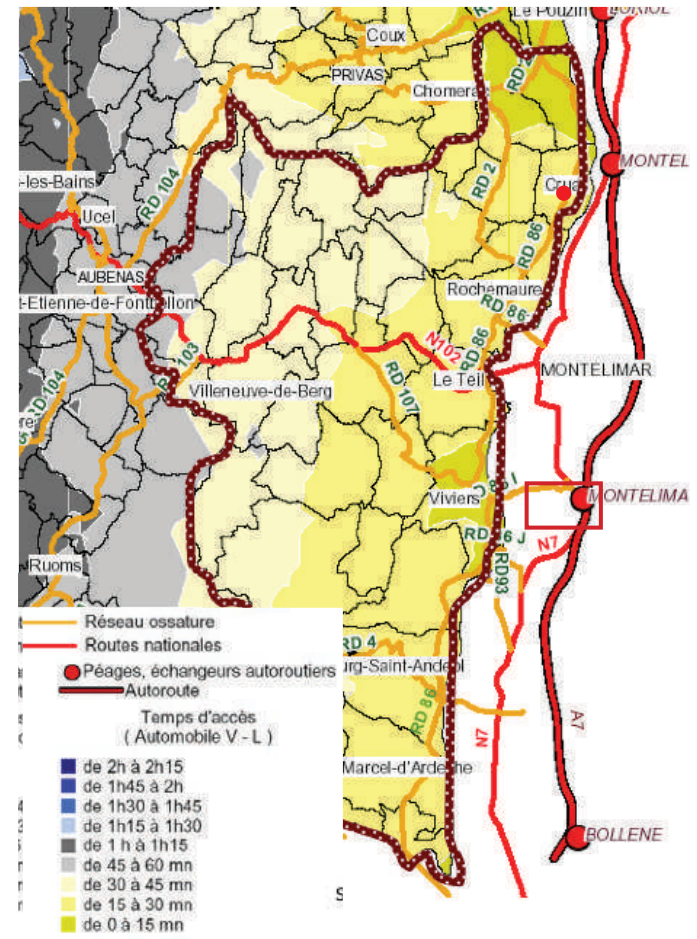
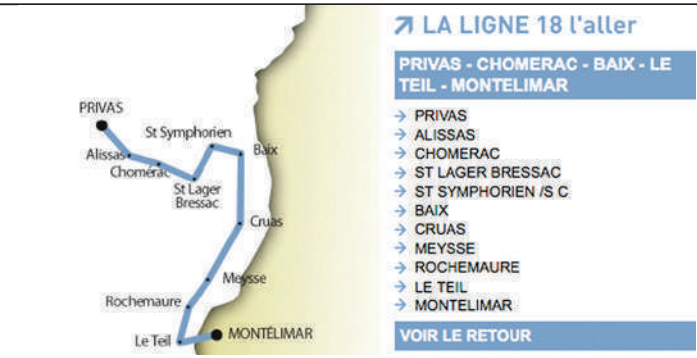
Des études en cours envisagent une réouverture de la voie ferrée au trafic voyageurs TER entre Valence et Nîmes. Un arrêt est prévu à Cruas. Des aménagements de la gare seront nécessaires pour l'accueil des voyageurs.

La voie ferrée Givors-Canal à Grézan est classée en voie bruyante de catégorie 1 (zone de bruit de 300 mètres) et la route départementale 86 est classée en voie bruyante de catégorie 3 (100m). Voir diagnostic environnemental d'Eco-startégie.

- **Transport en commun:** Il n'y a pas de ramassage scolaire. La commune compte 4 arrêts de bus pour les lignes quotidienne vers Privas et régulière Privas / Montélimar (centre-ville, collège, centrale, Calcia).
- **La part des ménages disposant au moins d'une voiture** est de 90,1% en 2012 (contre 88% en 2007, source INSEE LOG T9), ce qui laisse 116 ménages sans voiture. 48,2% ont au moins 2 voitures.
- **Accidentologie 2009-2013:**
 - 5 accidents corporels
 - 6 victimes dont 4 personnes blessées hospitalisées,
 - 2 personnes blessées non hospitalisées.

- Il y a environ 1km de piste DFCI (défense de la forêt contre l'incendie) sur les massifs à l'ouest de la commune
 - **Un stationnement organisé correspondant aux besoins:** une offre de près de 700 places sur la commune, essentiellement située dans le centre, à proximité des équipements. Dans les zones résidentielles, il est disposé le long des voies de desserte. Il n'y a pas de place de recharge pour véhicules électriques
- Il y a quelques portes vélo devant la mairie, l'ancienne gare (local assoc) et l'abbaye.

Places et aires de stationnement



Temps d'accès à l'autoroute A7

Les modes doux de déplacement et les parcours de découverte

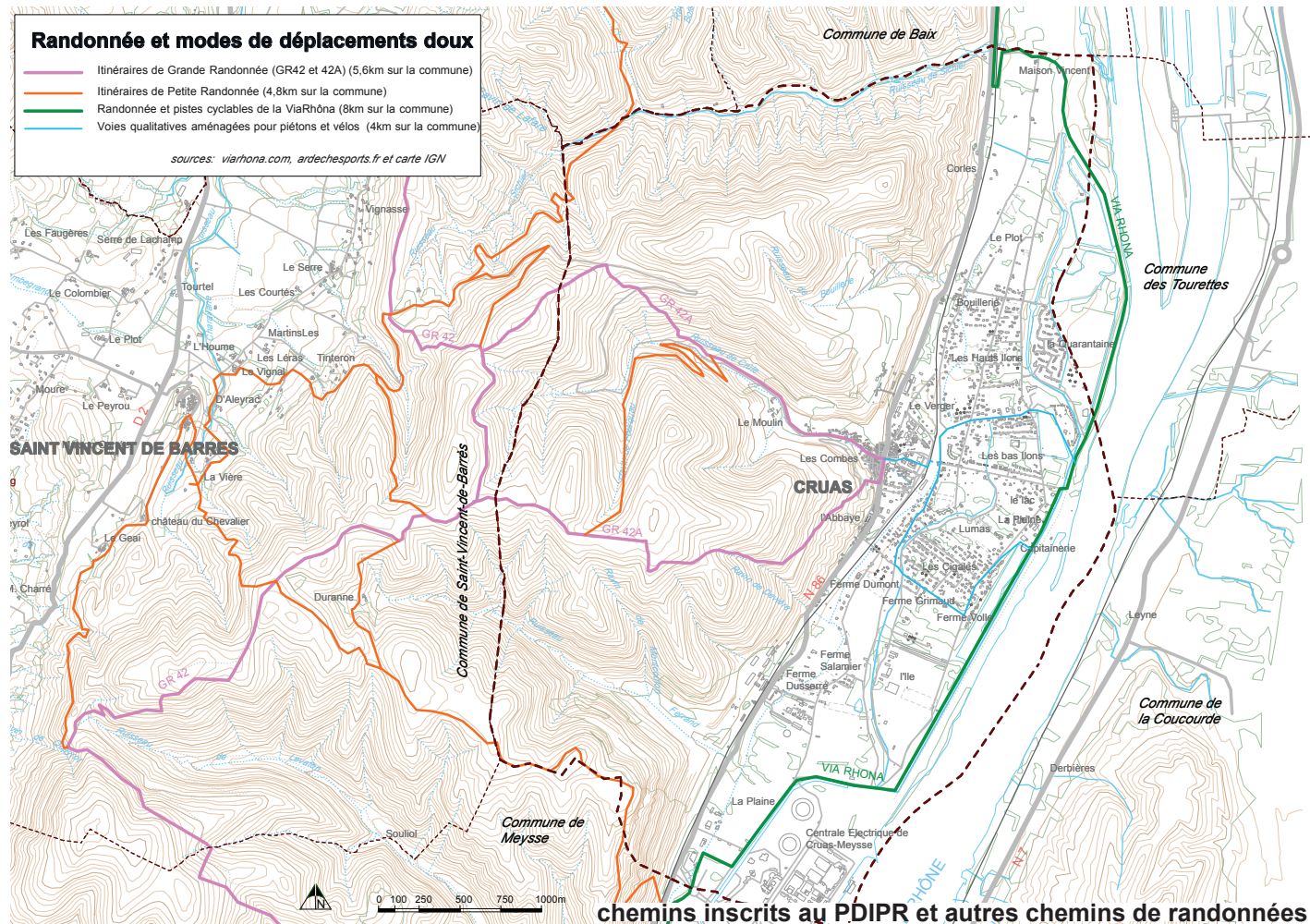
Les principaux parcours piétons aménagés par la commune se trouvent dans le centre bourg, où les ruelles pavées relient les places et placettes ayant pour la plupart fait l'objet d'aménagements qualitatifs.

Plus récemment on peut signaler les travaux effectués sur les avenues du Lac et de l'Europe combinant plantations

variées et hiérarchisation des modes de circulation.

Par ailleurs, la commune est parcourue par la ViaRhôna sur près d'un kilomètre le long de la digue. Cette voie verte/véloroute est reliée à des équipements sportifs et de loisirs (piscine, port de plaisance, terrains de sport, parcours de santé).

Le projet **ViaRhôna**, porté par le Conseil Général de l'Ardèche pour l'ouverture des berges du Rhône aux déplacements



Les modes de déplacement doux

doux, serpente dans la vallée du Rhône sur 650 km à travers douze départements, répartis dans les régions Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon et Provence-Alpes-Côte d'Azur. La ViaRhôna doit permettre à ses usagers – estimés à 80% de riverains et 20% de touristes – de fréquenter les berges du Rhône et de découvrir les territoires riverains grâce aux modes de déplacement doux. À l'échelle de la Région Rhône-Alpes, ViaRhôna a été intégrée au **schéma régional des itinéraires cyclables structurants**. Elle est mise en œuvre par les collectivités territoriales en partenariat avec la Compagnie Nationale du Rhône dans le cadre du Plan Rhône 2007-2013.

Dans le cadre du **Plan départemental de désenclavement routier 2008-2016**, le Conseil Général projette d'élaborer un schéma directeur en faveur du vélo sur les routes départementales en vue d'appliquer une politique ciblée sur le développement des deux-roues non motorisés.

Deux sentiers de grande randonnée GR 42 (Saint-Etienne / Avignon) et GR 42A (embranchements vers Cruas) parcourent la forêt domaniale de Barrès. Le GR 42 est classé au **Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées**.



1.6. Risques

1.6.1. les risques naturels: inondation et feu de forêt - risque sismique modéré

Incendie:

La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques d'incendie, toutefois, la sensibilité de cette commune au risque d'incendie de forêts est forte. Le taux de boisement sur la commune est de 55 % de la superficie du territoire, situé à l'ouest de la RD 86.

Si la commune a connu 21 feux de forêt, de 1973 à aujourd'hui, pour une surface totale incendiée de 29,53 hectares, Cruas n'a cependant pas connu d'événement majeur.

Les espaces les plus vulnérables sont ceux qui se développent à l'interface de la lisière forestière tout le long de la voie (incluant le pourtour du vieux village et les deux cimenteries) ainsi que les constructions édifiées au fond du vallon de Crûle.

Équipement de défense contre l'incendie: la commune possède 52 poteaux ou bouches d'incendie, **mais seuls 11 sont aux normes**. La raison de la non conformité de 41 autres est un débit insuffisant dû au faible diamètre des canalisations. Le syndicat ne souhaite pas changer le réseau. Possibilité d'étudier des solutions de réserves incendie avec le SDIS. La commune dispose d'un centre de secours.

La police spéciale de la DECI est placée sous l'autorité du maire conformément à l'article L. 2213-32 du CGCT. Il est subordonné dans son pouvoir de police aux prescriptions fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de 2017 (arrêté préfectoral n°07-2017-02-21-002 de février 2017). Celui-ci prescrit des mesures différenciées selon le niveau de risque. Les bâtiments relevant du risque

- courant faible (habitations individuelles isolées, ERP<250m2...) nécessitent 30m3/h pendant 1 à 2h à une distance maxi entre 200 et 400m selon le type
- courant ordinaire (immeubles d'habitation collectifs limités à 4 niveaux, ERP sans locaux de sommeil<500m2...) ou important (immeubles d'habitation collectifs supérieurs à R+3 hors IGH; ER-Pavec locaux de sommeil <500m2...): 60m3/h pendant 2h à une distance maxi de 200m

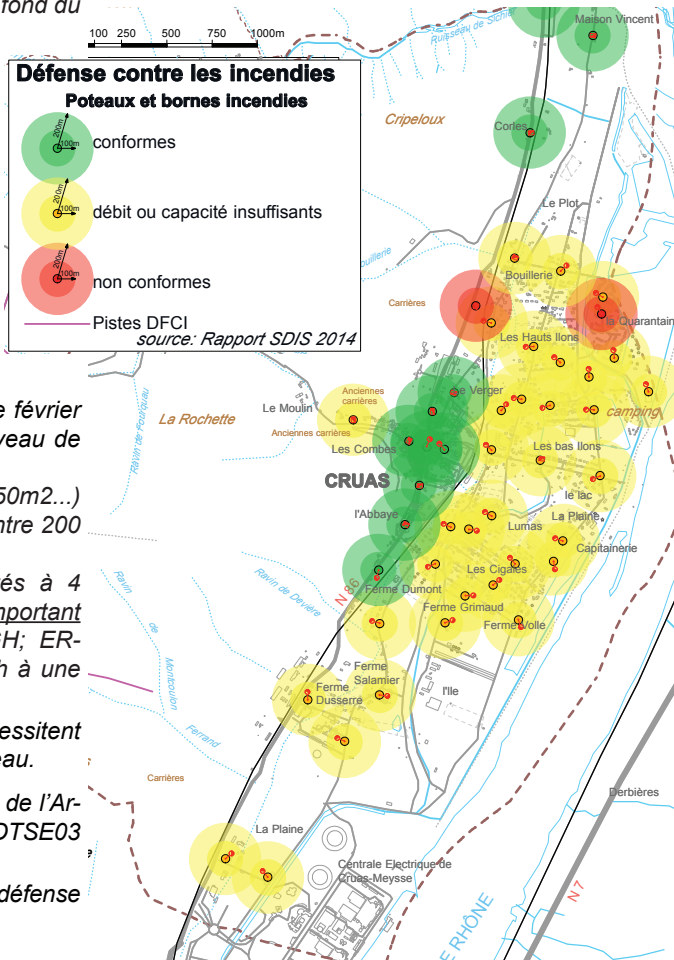
Les bâtiments à risque particulier (IGH, ERP>500m2...) nécessitent une approche individualisée pour l'évaluation des besoins en eau.

Le Plan de Protection des Forêts Contre les Incendies (PPFCI) de l'Ardeche a été approuvé par arrêté préfectoral n°ARR-2015-267-DDTSE03 du 24 septembre 2015.

La commune de Cruas ne dispose d'aucun équipement pour la défense des forêts contre l'incendie.

Le site prim.net répertorie sur la commune les risques suivant:

- Feux de forêt
- Inondations
- Nucléaire
- Rupture de barrage
- Séisme : zone de sismicité de niveau 3
- Transport de matières dangereuses



Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (source prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/09/1982	21/09/1982	14/12/1982	18/12/1982
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	22/09/1992	22/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
Inondations et coulées de boue	01/10/1993	14/10/1993	14/12/1993	30/12/1993
Inondations et coulées de boue	15/11/2002	17/11/2002	23/01/2003	07/02/2003
Inondations et coulées de boue	24/11/2002	26/11/2002	23/01/2003	07/02/2003

Ensemble des feux de forêts répertoriés sur la commune (source prométhée)

Date	Surface (ha)	Nature
10/07/1973	5,0	Involontaire(travaux)
01/04/1976	0,5	ND
20/04/1976	0,1	ND
10/07/1976	0,1	ND
10/03/1978	2	malveillance
11/07/1979	0,5	accidentelle
29/08/1981	0,2	ND
15/07/1982	3,0	ND
18/07/1982	0,1	ND
15/08/1982	1,5	ND
09/09/1983	0,1	ND
11/02/1984	0,1	ND
12/03/1984	10,0	Involontaire (travaux)
21/08/1984	4,0	ND
16/07/1989	0,1	ND
03/09/1993	0,5	ND
28/06/1994	0,02	ND
27/08/1994	0,01	ND
28/07/1995	0,05	ND
04/07/2003	0,4	Involontaire (travaux)
11/06/2005	1,25	accidentelle

Inondation:

CRUAS est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI/ article L. 566-7 du code de l'environnement)) et fait partie du territoire à risque Important d'Inondation (TRI) de Montélimar.

Un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) a été approuvé sur la commune de Cruas par arrêté préfectoral en date du 30 août 2010 en lieu et place du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône approuvé par décret du 8 janvier 1979. Il s'intéresse aux risques d'inondation par débordement, ruissellement et remontée de nappe liés au Rhône.

La zone inondable de Cruas correspond à l'ensemble de la plaine alluviale. L'ancien lit du Rhône correspond à des zones de grand débit (cruve décennale) qui concernent quelques habitations. Sur la plaine, le risque est faible et reste lié à une rupture des digues édifiées comme remparts aux crues du fleuve. L'ensemble des espaces bâtis développés entre le Rhône et la RD 86 est susceptible d'être immergé. Le cœur du village disposant d'une position légèrement surélevée par rapport au niveau de la plaine se situe hors emprise inondable. Voir carte ci-contre.

Doctrine Départementale relative aux hébergements en plein air (camping, PRL,...) situés en zone inondable.

Le document d'urbanisme devra aussi intégrer la doctrine édictée par les services de l'État pour concilier «la nécessaire adaptation des pratiques de l'hôtellerie de plein air avec les objectifs de protection des personnes et des biens», telle que transmises dans le cadre du porter à connaissance (lettre du préfet du 19 décembre 2015).

Elle vise à réduire la vulnérabilité de ces établissements. Principaux principes:

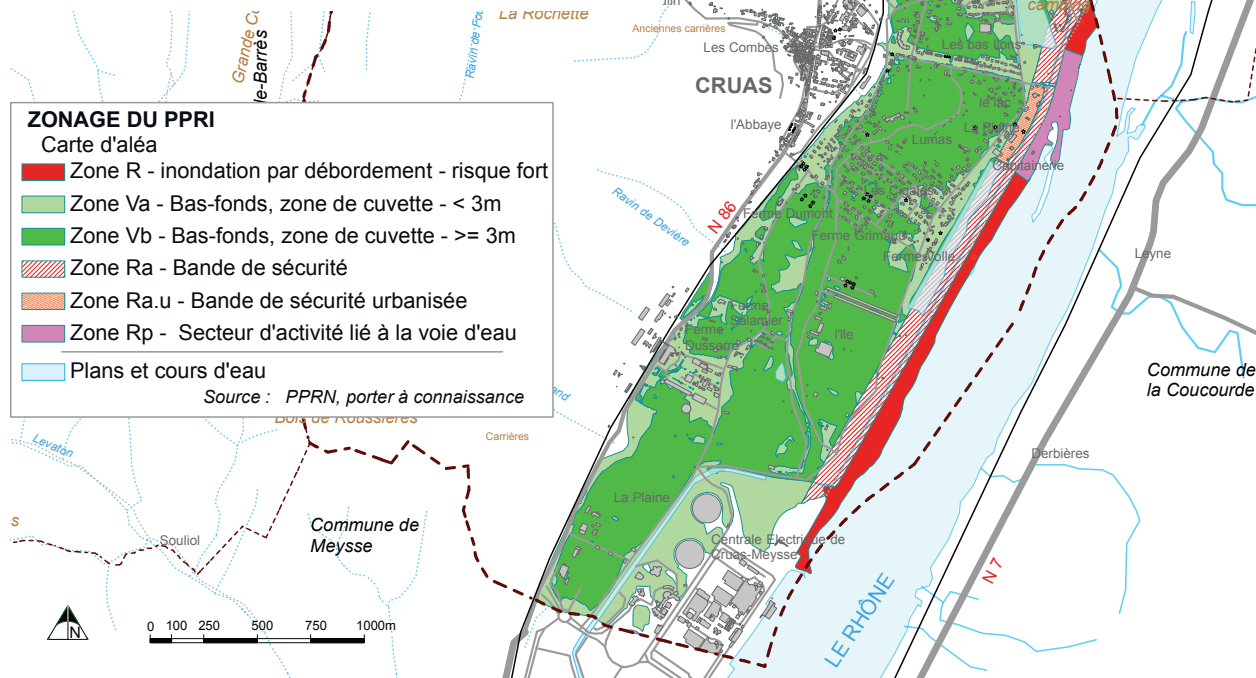
- Toute création de nouveau établissement est interdite,
- Etablissements existants: l'augmentation des capacités de l'établissement est interdite.
- Le transfert d'emplacements existants est permis vers des secteurs moins exposés
- l'extension ou la modification de l'emprise est permise s'il y a réduction de la vulnérabilité; l'augmentation est autorisée si 2x la surface autorisée est déplacée vers une zone moins exposée; l'augmentation ne peut être supérieure à 30% de la surface existante; suppression des zones qui ont fait l'objet d'un transfert.
- nouvelles constructions (piscines, terrasses, sanitaires, logements...) peuvent être autorisées sous condition. Pas de création d'ERP (sauf en cas de reconstruction).

Au-delà de ces prescriptions, l'Etat prescrit, par mesure de précaution l'inconstructibilité des terrains à proximité des ruisseaux et talwegs car susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'événements pluvieux exceptionnels.

Le PPRI identifie deux types de zones inondables :

- la zone R (zone rouge) fortement exposée, correspondant à des zones d'aléa fort et comprenant 3 secteurs :
 - secteur Ra, correspondant à la partie non urbanisée de la bande de sécurité derrière la digue CNR,
 - secteur Ra.u, correspondant à la partie urbanisée de la bande de sécurité derrière la digue CNR,
 - secteur Rp correspondant à la zone du port.
- la zone V (zone verte) de ruissellement et de remontée de nappe, correspondant à une zone de cuvette et de bas fonds protégée par la digue CNR et comprenant 2 secteurs :
 - secteur Va, où la différence entre le niveau des terrains et la projection de la cote de la crue du Rhône est inférieure à 3 mètres,
 - secteur Vb, où la différence entre le niveau des terrains et la projection de la cote de la crue du Rhône est supérieure ou égale à 3 mètres.

Le PPRI sera repris dans le futur PLU en tant que servitude d'utilité publique.



Sismicité: Suivant le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 correspondant à un aléa modéré.

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

Mouvement de terrain, cavités souterraines, aléa retrait-gonflement des argiles: Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) ayant une portée réglementaire concernant les mouvements de terrain n'est applicable sur le territoire communal de Cruas et le BRGM n'a pas recensé de mouvement de terrain,. Néanmoins, deux types de risques liés aux mouvements de terrain sont identifiés :

- Ancienne carrière souterraine de Cruas (identifiant CHAAA0707601) au niveau du ravin de Fay au sud-ouest du hameau du Moulin.

Leur présence devra être prise en compte par le document d'urbanisme. En l'absence d'étude complémentaire, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, précisant ce risque, les secteurs concernés devront être classés en zone non constructible.

le BRGM a également réalisé une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (à droite). Les minéraux argileux ont une structure en feuillets à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, provoquant un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Ceci est alors à l'origine de variations de volume qui peuvent prendre des proportions importantes. Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'oeuvre et d'ouvrages.

Ainsi, la carte de l'aléa du BRGM « retrait et gonflement des argiles » définit quatre zones :

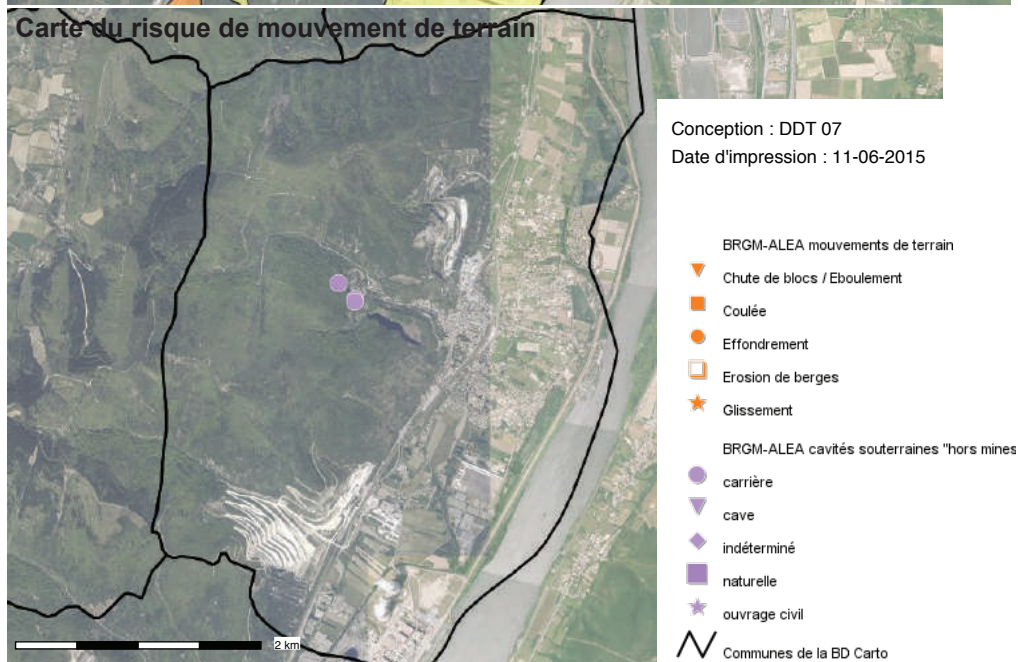
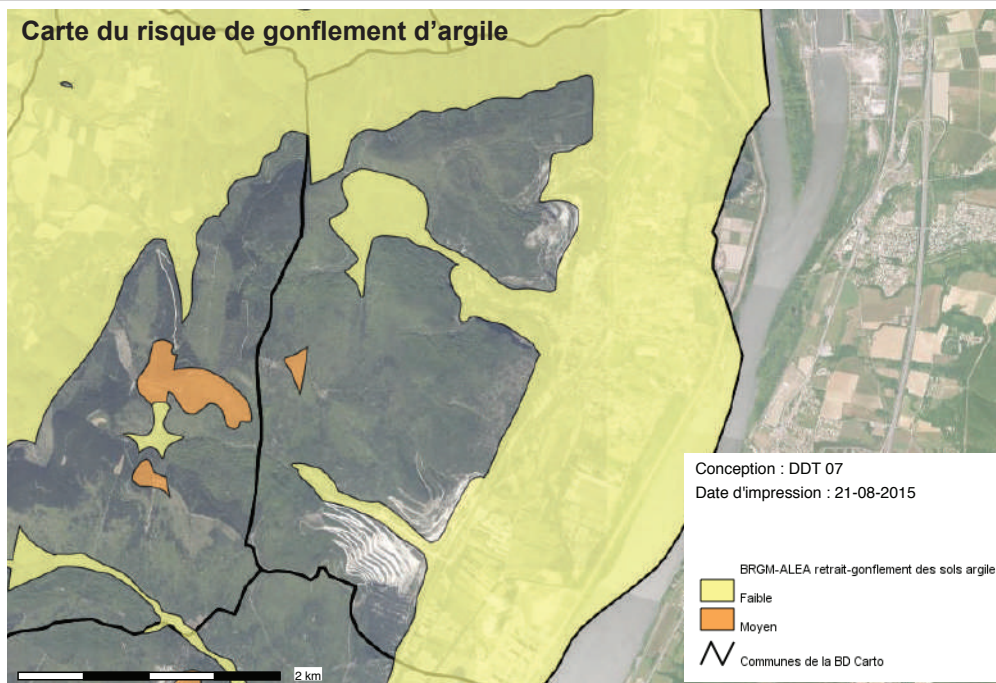
- les zones où le risque est a priori nul ;
- les zones où l'aléa est faible ;
- les zones où l'aléa est moyen ;
- les zones où l'aléa est fort.

Selon la base du BRGM, la commune présente

- un aléa faible sur toute la partie est correspondant à la plaine alluviale du Rhône, et au niveau des ruisseaux de Sichier, du Crûle et de Ferrand ;
- un aléa modéré de manière très localisée au niveau de la ligne de crête là où prennent naissance les ravins de Genestes, de Lampe et de Fontbasse ;
- un aléa a priori nul sur tout le reste du territoire.

À noter que la commune de Cruas est également concernée par une carrière en cours d'exploitation et par d'autres carrières anciennes fermées. Ces sites sont des secteurs à risques mouvement de terrain et devront être inscrits en zone non constructible dans le PLU

Voir les sites www.argiles.fr; www.bdmvt.net et www.bdcavite.net



1.6.2. les risques technologiques

Risque nucléaire - canalisations de transport de gaz - installations classé -sites pollués

Risque d'exposition au plomb

En application de l'arrêté préfectoral ARR-2003-217-8, l'ensemble du département de l'Ardèche est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

Installations classées

Il existe sur la commune les installations classées suivantes :

- Lafarge Ciments, usine de Cruas, 15 rue Gabriel Péri, autorisé par l'arrêté préfectoral n°98-1653 du 24/11/1998.
- Ciments Calcia (Calcia SA), usine de Cruas, quartier Carabas, autorisé par l'arrêté préfectoral n°07-2017-02-02-008 du 2 mai 2017.
- Carrière exploitée par les Ciments Calcia, quartier Ferrand de la société Ciments Calcia autorisée par arrêté préfectoral n°DDCSPP/SAE/07011/02 du 07/01/2016, pour une durée de 30 ans et sur une superficie de 104ha.
- Savra SARL, ZI Les Ramières, autorisé par l'arrêté préfectoral du 26/07/1993 (régime de l'enregistrement)
- Parc éolien de Cruas, exploité par Électricité de France (EDF) - CNPE autorisé par arrêté préfectoral du 25 juin 2006.

Sites et sols pollués

Par ailleurs, un inventaire régional historique des anciens sites industriels a été conduit et diffusé notamment aux collectivités locales en 1999. Pour leur grande majorité, ces sites n'ont pas encore conduit à une action de la part de l'administration.

La commune est concernée par : site CNPE de Cruas Meysse

Transport de matières dangereuses

La commune de Cruas est traversée par des canalisations de transport de gaz exploitées par GRTgaz (immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling 92277 BOIS COLOMBES Cedex) de pression maximale en service 67,7 bars:

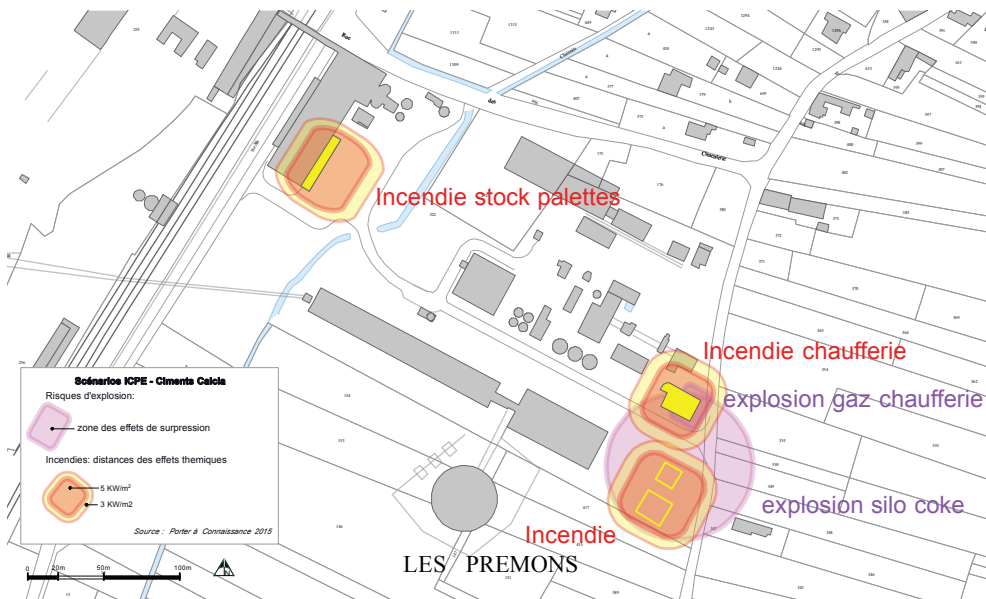
Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation CRUAS CI CIMENTS CALCIA	67,7	100	8	enterré	30	5	5
Alimentation CRUAS CI CIMENTS CALCIA	67,7	80	5	enterré	20	5	5
Alimentation CRUAS CI CIMENTS CALCIA	67,7	80	19	enterré	20	5	5
Alimentation CRUAS DP	67,7	80	154	enterré	20	5	5
ALLEX- AUBENAS	67,7	100	2843	enterré	30	5	5
Alimentation CRUAS DP	67,7	80	7	enterré	20	5	5
ALLEX- AUBENAS	67,7	100	1559	enterré	30	5	5
Alimentation CRUAS CI CIMENTS CALCIA	67,7	100	484	enterré	30	5	5
Alimentation CRUAS CI CIMENTS CALCIA	67,7	100	628	enterré	30	5	5

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
CRUAS COUP CI CIMENTS CALCIA	35	6	6
CRUAS DP	35	6	6

Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique, instituées par l'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 2 mars 2016, qui engendrent des restrictions en fonctions des zones d'effets:

- SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement: analyse de compatibilité pour les ERP recevant plus de 100 personnes et les IGH ayant l'avis favorable du transporteur ou du préfet
- SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens du même article du CE: l'ouverture de d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite
- SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens du même article du CE: l'ouverture de d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite

Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme.



Risques technologiques

Risques liés à la centrale nucléaire

Zone d'alerte d'urgence du PPI du CNPE de CRUAS-MEYSSE

Risques liés au transport de matières dangereuses: canalisations de gaz (Risque de rupture de canalisations)



SUP1 (arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 2 mars 2016) zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:

- Canalisation GRTgaz - CRUAS-CRUAS (Alim CI CEMENTS CALCIA, DN:80)
- Canalisation GRTgaz - CRUAS-CRUAS (Alim DP, DN:80)
- Canalisation GRTgaz - CRUAS (Alim CI CEMENTS CALCIA DN:100)

Risques liés installations classées

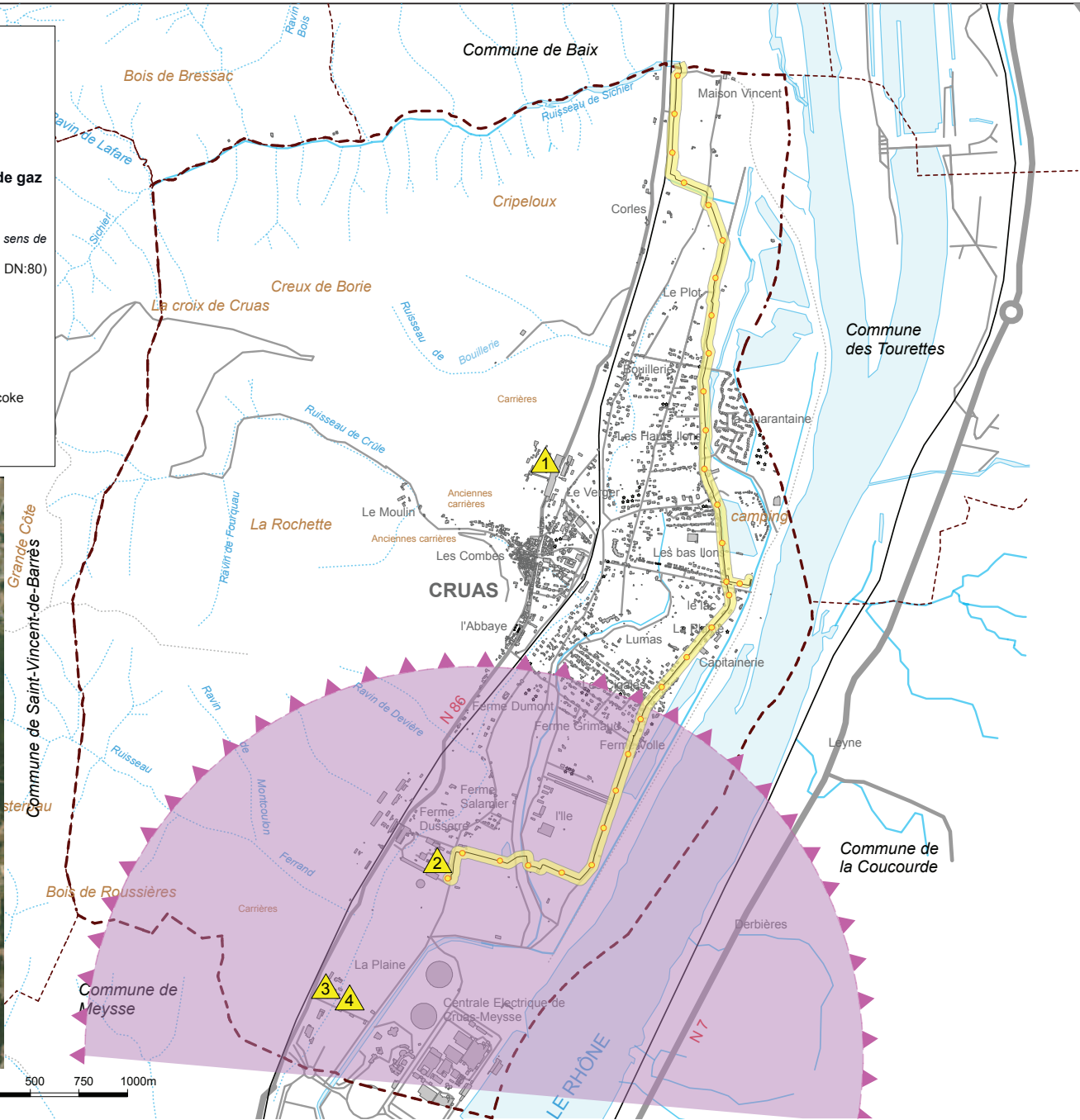


- 1 cimenterie Lafarge (fabrication de chaux)
- 2 cimenterie Calcia (fabrication de ciments), affectée d'une zone des effets de surpression liés à l'explosion du silo coke
- 3 établissement Savra (dépollution véhicules hors d'usage)
- 4 établissement FIPMA ECO-DEC (dépôt de déchets d'origine animale)

Zones de danger 2km autour des réacteurs



0 100 250 500 750 1000m



Un plan particulier d'intervention autour de la centrale ayant une incidence sur l'occupation du sol

La commune est concernée par le **Plan Particulier d'Intervention du centre nucléaire de production d'électricité de Cruas - Meysse** approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2013-248-0009 du 5 septembre 2013.

Pour chaque réacteur du CNPE de Cruas-Meysse, la zone de danger correspond à un cercle de rayon égal à 2 km centré sur le bâtiment réacteur. La zone de danger du CNPE de Cruas-Meysse correspond au périmètre enveloppe des quatre cercles figurés sur la carte page précédente.

Dans la zone de danger immédiat, le principe est de limiter la population exposée.

le bâti existant peut être aménagé, réhabilité et étendu sous conditions ;

la densification des zones urbanisées existantes à vocation d'habitat ou d'activité, au travers de l'urbanisation des « parcelles non bâties », est soumise à conditions ;

il convient de ne pas créer de nouvelles extensions de zones constructibles ;

Constructions à usage d'habitation:

Les constructions nouvelles sont autorisées en comblement de « dents creuses » (potentiel foncier disponible en zone constructible) des zones U des PLU, sous condition, de manière cumulative :

- hauteur limitée à un rdc + étage + combles (R+1+c),
- de ne pas dépasser une emprise au sol de 20 % rapportée à la surface du terrain,
- pour les terrains dont la surface serait supérieure à 500m², de ne pas comprendre plus d'un nombre de

logements (arrondi à l'unité supérieure), équivalent à un logement par tranche de 500m² de terrain.

Les divisions de terrains sur des parcelles existantes bâties sont autorisées sous réserve des conditions ci-dessus.

L'extension des constructions existantes est autorisée sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements.

La reconstruction après sinistre de bâtiment ayant une existence juridique est autorisée.

Le changement de destination à usage d'habitat est autorisé sous réserve de ne créer qu'un seul logement.

Les lotissements doivent respecter les limites présentées ci-dessus et ils ne doivent pas présenter de voies en impasse, cul-de-sac ou raquette.

Constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles ou de services

Sont interdits :

- Les commerces qui ne sont pas directement liés à une entreprise existante dans le périmètre de danger,
- les activités concernant les mineurs et les personnes dépendantes, ainsi que les locaux à sommeil.

Les constructions et installations sont autorisées pour :

- les entreprises ayant une activité directement liée au CNPE de Cruas-Meysse,
- les activités industrielles, artisanales ou agricoles,
- les entrepôts,
- les activités de service et de commerce dès lors qu'elles sont directement liées aux entreprises existantes dans le périmètre de danger (ex. restaurant d'entreprise, sous-traitance, maintenance...),

- les établissements recevant du public (ERP) dont l'effectif est proportionné aux besoins de la population de la zone (effectif du public reçu égal à 20 personnes maximum), à la condition, d'une part, qu'aucune localisation alternative ne soit possible, d'autre part, que les personnes fréquentant ces lieux soient informées des risques et de la conduite à tenir en cas d'alerte.

Sous réserve que :

- la mise à l'arrêt et en sécurité des installations industrielles susceptibles de présenter un risque (ICPE,...) puisse être réalisée dans un délai compatible avec la mise en œuvre des mesures de protection des populations (quelques minutes), ainsi que l'évacuation (quelques heures),

- le site d'activités permette la mise à l'abri de la population le fréquentant (salariés, intérimaires, transporteurs ...) dans un local adapté (local en dur, maçonné de surface et de volume suffisant, équipé d'un stock suffisant de comprimés d'iode et d'un poste de radio pour l'écoute des mesures de protection décidées par le préfet dans le cadre de son plan particulier d'intervention).

Les changements de destination d'un bâtiment à usage d'habitation en activités sont autorisés, à l'exception des activités de services et de commerce non liées directement à une entreprise existante dans le périmètre de danger.

La réalisation d'un logement directement lié et nécessaire au fonctionnement des activités est autorisée.

Les zones à usage d'activités industrielles, artisanales agricoles ou de service doivent respecter les limites présentées ci-dessus et ne doivent pas présenter de voies en impasse, cul-de-sac ou raquette.

1.7. Servitudes, orientations et documents supra-communaux s'imposant au PLU (liste non exhaustive)

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et documents suivants (article L131-1, 131-4, 131-7):

SCOT : CRUAS sera incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Basse Vallée du Rhône, dont le périmètre est en projet,.

Plan de Déplacement Urbain (PDU) : néant

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Commune de Barrès-Coiron.

En l'absence de SCOT: il devra être compatible avec:

Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015

Charte de parc naturel ou régional ou d'un parc national : néant

SDAGE-SAGE: les orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2010-2015) approuvé le 20 novembre 2009. Pas de SAGE.

Plan de gestion des risques d'inondation (objectifs de gestion, orientations fondamentales et dispositions) : CRUAS est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI/ article L. 566-7 du code de l'environnement) et fait partie du territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Montélimar. Voir PPRI plus haut.

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement: néant

Il doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2, 131-6, 131-7):

Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement: néant

En l'absence de SCOT: il devra prendre en compte:

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Le schéma de Cohérence Ecologique est adopté en région Rhône-Alpes, par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Le schéma régional des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Il prendra également en compte les éléments suivants :

Agriculture et forêt :

La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'origine Contrôlée (AOC) « Piodon ». elle fait également partie des aires d'appellation suivantes : IGP « Saucisson de l'Ardèche », « Volailles de la Drôme » et des IGP viticoles « Ardèche » et « Méditerranée ».

Les dispositions relatives au patrimoine archéologique :

11 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC, sur la commune au titre de la carte archéologique nationale (voir page 15)

1. Vieux village: autel funéraire (gallo-romain), château-fort, chapelle, église (moyen-âge), bourg castral, enceinte urbaine (moyen-âge, époques moderne et contemporaine)
2. Bourg: bornes miliaires, stèles funéraires, occupation, villa? (gallo-romain), monastère, église sépultures (moyen-âge), cimetière (moyen-âge, époques moderne et contemporaine)
3. Carabas, près du ravin de Ferrand: borne miliaire
4. Entre Corlès et la rivière du Sichier: borne miliaire
5. Bourg, passage souterrain de la voie ferrée: sépultures gallo-romaines
6. Nord de Ferrand: habitat, aqueduc
7. Ravin du Ferrand: borne miliaire
8. De Maison Vincent vers Astiers: voie romaine
9. Ferrand: occupation, sépultures, borne miliaire
10. Le Moulin: carrière (moyen-âge, époque contemporaine)
11. Sarlagier: carrière (moyen-âge-période récente)

Non localisés: route forestière du plateau de Cruas vers Rochemaure: occupations (paléolithique, néolithique)

Les reculs par rapport aux infrastructures de transport en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (« loi Barnier ») :

Voir chapitre diagnostic environnemental pour une liste plus exhaustive (notamment concernant les inventaires environnementaux).

Il annexera les servitudes d'utilité publique suivantes:

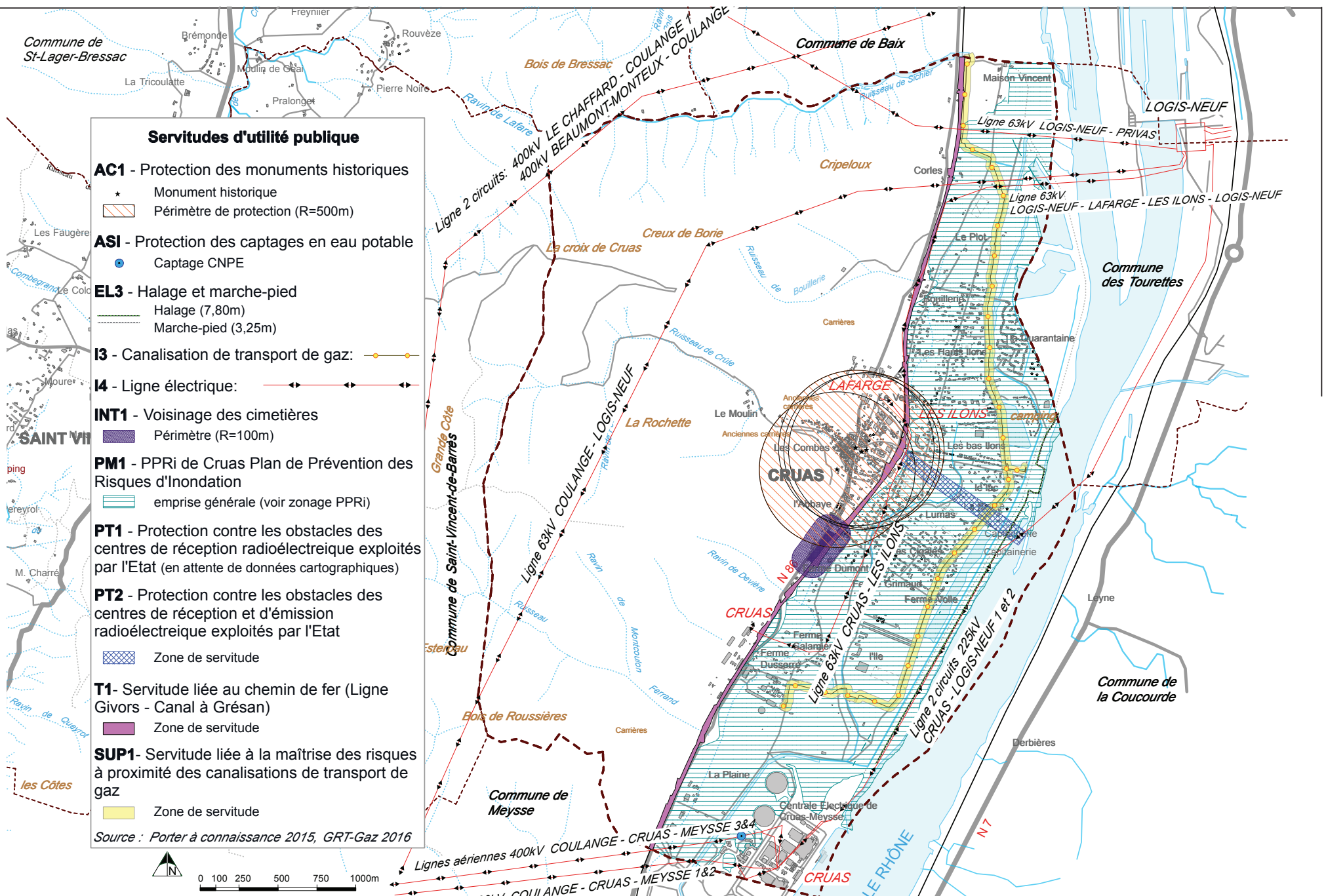
Servitudes d'utilité publique:

- **AS1** protection des eaux potables et minérales : captage CNPE (DUP du 9 mars 2010),
- **AC1** de protection des Monuments Historiques :
 - deux bornes milières gallo-romaines sur la place de l'Église (Cl. MH : 26 septembre 1903),
 - l'église (Cl. MH : liste de 1862), terrain contiguë, 53 Grande Rue, en bordure
 - de la RD 86, parcelle n°2p section C (Cl. MH : 26 janvier 1954),
 - les ruines du château : château proprement dit avec sa chapelle inférieure et
 - la partie du bâtiment en aile qui contient la petite chapelle, courtine du front nord, tour carrée incluse, jusqu'à la porte nord (Cl. MH : 3 septembre 1912)
- **EL3** de halage et de marchepied concernant le Rhône
- **Int1**: cimetières créés ou transférés hors des communes en application de l'article L2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui stipule que «Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation. Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'État dans le département.»
- **I3** relatives à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz concernant :
 - canalisation Antenne de Cruas DN 100 en catégorie B
 - branchement DN 80 gaz haute pression (poste Cruas DP)
- **I4** liées à l'établissement de canalisations électriques concernant :
 - Lignes aériennes 400 kV Coulange – Cruas-Meysse 1 et 2
 - Lignes aériennes 400 kV Coulange – Cruas-Meysse 3 et 4
 - Ligne aérienne 400 kV le Chaffard – Coulange 1

- Ligne aérienne 400 kV Beaumont-Montoux – Coulange 2
- Lignes aéro-souterraines 225 kV Cruas-Meysse – Logis-Neuf 1 et 2
- Ligne aérienne 63 kV Coulange – Logis-Neuf 1
- Ligne aérienne 63 kV Cruas – Les Ilons
- Ligne aérienne 63 kV Lafarge – Les Ilons – Logis-Neuf 1
- Ligne aérienne 63 kV Logis-Neuf – Privas 1

Ces servitudes ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé sur 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 63kV, 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 225kV et 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 400kV.

- **PM1** résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Cruas approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010
- **PT1** relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, applicables à la station Cruas / Inconnu (n°ANFR 0070220044) et à la station Cruas / centrale électrique (n°ANFR 0070220045) (en attente de données cartographiques)
- **PT2** relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État, applicables à la station Cruas / Inconnu (n°ANFR 0070220044) et à la station Cruas / centrale électrique (n°ANFR 0070220045)
- **T1** relative aux chemins de fer concernant la ligne ferroviaire Givors-Canal à Grézan
- **SUP1**: servitude liée à la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, instituées par l'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 2 mars 2016



1.8. Constats et enjeux du diagnostic territorial

CONSTATS du diagnostic territorial

Cadre intercommunaux:

- PLH 2011-2016 de Barrès-Coiron. Fusion avec Rhône-Helvie en cours ne permet pas d'envisager un nouveau PLH immédiatement. Le PLH sera prolongé jusqu'en 2016. Le PLU reprendra les prescriptions actuelles, à savoir création de 28 logements (22 neufs et 6 mobilisés dans l'existant. 4 logements en accession sociale. 4 logements locatifs sociaux dont 1 PLAI). Les prescriptions pourraient imposer toutefois une densité plus forte
- Projet de SCOT: périmètre du SCOT n'est pas arrêté par le préfet. Il est en phase de consultation auprès des communautés de commune

Démographie : Une reprise conséquente depuis 1975 après un siècle d'exode rural due à l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi à la natalité

- Depuis 1975, un développement inférieur à la moyenne de la communauté de communes, mais qui a ralenti au dernier recensement, même si au dernier recensement celui-ci est supérieur
- Une commune plutôt jeune mais qui vieillit légèrement: l'indice de jeunesse est passés de 1,4 à 1,33 (CC 1,41 - Ardèche: 0,80). Stabilité des 15-29 et des plus de 60 ans, mais avec une classe des 45-59 qui augmente et qui pourra peser sur la pyramide des âges. 30-44 ans en baisse.
- Beaucoup d'habitants travaillant sur la commune: 45%, mais le taux est en baisse: 57,8% en 1999!

Immobilier : 21 constructions neuves / an en moyenne entre 2009-2014

- Une construction neuve annuelle très importante entre 1999 et 2008 (25/an) après une période plus faible 1990-99: 7/an.
- Les résidences principales proportionnellement qu'en légère augmentation depuis 99: 89% en 2012. Légère augmentation de la vacances en nombre et en parts (8% en 2012). résidences secondaires stables.
- Le nombre des locataires est en augmentation mais baisse proportionnellement : 38% en 2012 contre 40% en 1999.
- Une décohabitation qui augmente: 3,3 en 1968 contre 2,4 en 2011, proche de celle de la CC Barrès-Coiron (resp. 3,2 et 2,4)
- Le parc de logement en 2012 est constitué à plus de 76% de maisons, mais le taux d'appartements augmente (24% contre 18%) et de Grandes résidences principales 74,2% des résidences principales ont 4 pièces ou plus
- Tendances compatibles avec le PLH: Elle a créé 70 logements neufs depuis 2012, alors que son objectif était de 66. Concernant la création par mobilisation dans l'existant on est un peu en deçà des objectifs.

PLU 2008 - Diagnostic foncier - gisement immobilier :

- Le PLU de 2013, a permis de maintenir une croissance compatible avec le PLH,

mais un secteur AU situé dans le rayon d'alerte d'urgence généré par la centrale n'a pu être urbanisé On peut regretter, que d'autres secteurs d'opérations d'ensemble n'aient pas été définis dans les zones U de la plaine.

- 2002 à 2011: 24 ha consommés par l'urbanisation (3,2 en zone A), progression de 7,4%
- 13,7 ha libres dans les zones U et AU ouvertes du PLU de 2013 - grands tènements subdivisibles: 17,03ha
- Environ 20 logements vacants localisés dans le village

Une agriculture en déclin

- Un nombre d'agriculteurs et une SAU en baisse nette depuis 1988.
- 2 céréaliers + plusieurs horticulteurs- pépiniéristes + 1 maraîcher + 1 association d'insertion faisant du maraîchage
- Pas de réseau d'irrigation, mais proximité du Rhône

Une activité orientée vers l'industrie (cimenteries, CN), mais aussi le commerce de proximité

- Au 1er janvier 2014, la commune compte 96 entreprises et 156 établissements actifs, qui comptabilisent 2042 salariés. 17 entreprises ont été créées en 2014.
- Cimenteries: 121 salariés
- Centrale: 1307 personnes et 440 prestataires.
- Tourisme: gîtes et chambres d'hôtes, camping 3 étoiles (120 places dont 16 mobilhomes) et 4 restaurants (250 places en salles et 134 en terrasse), port de plaisance, randonnées

Ensemble bâti : un noyau ancien et plusieurs pôles pavillonnaire au tissu lâche

- village médiéval et du XIXe à forte valeur patrimoniales
- manque de structuration bâti/espace public dans la ville basse contemporaine, bien que des efforts importants ont été entrepris pour créer des liaisons douces
- Réflexion globale portant sur l'organisation et l'attractivité des activités et services au centre-bourg menée avec le CAUE. Analyse de l'offre et des potentiels en locaux commerciaux, associatifs, médicaux, et équipements.

Équipements-services: une offre importante

- école maternelle et élémentaire; école privée catholique, collège
- salle des fêtes, stades et terrains de sport (foot, rugby, hand, basket, courts de tennis), piscine couverte, gymnase, boudrome, piste bicross, plan d'eau, capitainerie et port de plaisance, centre de loisirs, maison des jeunes, maison des associations, salle de la Filature, parcours de santé, aires de jeux, parc de loisirs pour enfants
- CCAS, EHPAD (gestion déléguée) - 80 lits. Projet de centre médical dans le centre-ville
- Offre importante de commerces de proximité. Étude du CAUE en cours sur l'organisation du bourg et l'offre commerciale

Infrastructures, réseaux:

- 6 km de routes départementales(réseau d'infrastructure) -35 km de voirie commu-

nales -4 arrêts de bus pour les lignes quotidienne vers Privas et régulière Privas / Montélimar

- une offre de 700 places de stationnement environ.
- Un réseau collectif d'assainissement qui dessert la quasi totalité de la commune avec 1 STEP réalisée en 2013, qui fonctionne bien. Il compte 1373 abonnés.
- 2 bassins de rétention prescrits mais non réalisés suite au SGA de 2011. La commune souhaite les inscrire comme emplacements réservés dans le PLU
- AEP gérée par le syndicat Ouvèze-Payre. Une ressource assurée sur le territoire du syndicat.

Risques : Une sensibilité forte au feu de forêt- des aléas inondation forts au Rleutord

- Feux de forêt : une couverture boisée de 55% -> sensibilité forte au risque de feu de forêt; sur les 52 poteaux inspecté par le SDIS en juin 2014 seuls 11 sont aux normes; Possibilité d'étudier des solutions de réserves incendie avec le SDIS. La commune dispose toutefois d'un centre de secours
- Sismicité : aléa modéré, Gonflement d'argile: aléa très faible voir nul sur l'ensemble de la commune
- Inondation: PPRi approuvé sur la commune de Cruas par arrêté préfectoral en date du 30 août 2010
- canalisation de transport de gaz: délimite trois zones de danger, par des distances (en mètres) par rapport à l'axe des canalisations
- Risque nucléaire: commune concernée par un plan particulier d'intervention ayant un impact sur l'occupation du sol

Servitudes:

- Captage CNPE
- Monuments historiques
- Halage et marchepied sur le Rhône
- Transport de gaz
- Canalisations électriques
- PPRI
- Transmissions électriques
- Chemin de fer

ENJEUX du diagnostic territorial

Maitrise du développement urbain:

- limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces
 - Diminuer la vacance sur le centre bourg et favoriser le renouvellement urbain. Devenir du boulodrome: secteur idéal pour une opération de logement
- Continuer à attirer des jeunes ménages et actifs afin de rajeunir la population.

- Diversifier l'offre de logements grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, plus denses, des logements diversifiés (plus petits, locatifs, sociaux, personnes âgées...):

- Maintenir la mixité sociale.
- Diversifier l'offre de logements -> trouver des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses dans la plaine
- créer des opérations d'ensemble dans les dents creuses de la plaine situés en zone U, et rendre plus cohérent le maillage des lotissements
- S'inscrire dans les prescriptions du PLH.

- Devenir de la zone AU du PLU impacté par le plan d'intervention du CNPE

Cadre de vie-déplacements:

- Continuer à revitaliser le village castral.
- Profiter de l'étude de restructuration du bourg centre et de l'offre commerciale pour améliorer les liaisons avec le bourg dans la ville basse, mais aussi le rapport espace libre/ bâti.
- Créer des espaces verts? Accompagner les parcs de stationnement et la voirie de végétation d'accompagnement
- Améliorer les liaisons avec la plaine, qui subit la coupure ferroviaire; poursuivre la mise en place d'aménagement végétaux et de cheminement doux dans la plaine.
- Garantir une certaine qualité architecturale des maisons neuves et de leurs abords (clôtures à harmoniser; inciter à paysagers les abords...)
- Préserver, améliorer ou créer de l'accompagnement végétal de l'espace public dans la plaine et les lotissements (notamment sur la Quarantaine)

Développement éco et préservation des activités agricoles:

- Maintenir et développer l'activité industrielle et touristique (viarhona, port, GR...). Redynamiser la zone d'activité des Ramières.
- Préserver et développer l'activité agricole. Devenir d'Agrivolt?

Réseaux

- Améliorer le fonctionnement du réseau d'eaux usées diminuer les eaux parasites. Réaliser les bassins de rétention prévus dans le schéma d'assainissement volet pluvial
- Projet de parc éolien?

Risques

- Prendre en compte les risques et surtout améliorer les dispositifs de défense contre l'incendie.

Paysage-environnement: voir chapitre diagnostic environnemental d'Eco-stratégie

II. LES DISPOSITIONS DU PLU

2.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'expression du projet municipal pour les années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Document de portée stratégique et de politique générale, le PADD s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après et à la page 92.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.102-1 du code de l'urbanisme d'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD). Il doit aussi être compatible avec les orientations du PLH.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

Si le développement de la commune a été fortement corrélé au dynamisme économique de la commune et à l'arrivée successive de nouveaux systèmes de production (fours à chaux, cimenterie, centrale nucléaire...), elle connaît une croissance démographique ininterrompue depuis 1990.

Toutefois cette croissance est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants et l'on constate aussi une tendance au vieillissement (même si l'indice de jeunesse reste favorable). La commune doit donc continuer à attirer de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages pour conforter ses équipements.

Aujourd'hui l'impact sur les zones constructibles situées dans le Plan d'Intervention de la centrale nucléaire amène la commune à devoir trouver d'autres gisements de création de logements afin de répondre aux objectifs du PLH de l'ancienne communauté de communes Barrès-Coiron (maintenant Ardèche-Rhône-Coiron). Il est aussi nécessaire d'attirer les habitants dans le centre.

Deux projets importants répondent à cette ambition: la restructuration du bourg centre avec le regroupement de commerces et la créations de logements collectifs, ainsi que la préservation des poumons verts autour des cours d'eaux de la Créma et du Plot avec des opérations d'ensembles plus denses autour.

La préservation du patrimoine avec la poursuite de la sauvegarde du château et du village perché médiéval est également un enjeu important, ainsi que le maintien du patrimoine végétal existant (arbres remarquables, boisements, haies...).

Le maintien et le développement des activités productives sont évidemment un enjeu fort de ce projet: aujourd'hui la commune n'est pas une cité dortoir, puisque : le taux des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillant sur la commune est de 45%.

Si l'activité agricole reste réduite, un des enjeux du projet est de préserver les terres de la plaine alluviale au nord et au sud de la commune. La diminution de la deuxième

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines. Comme le précise l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : «Le (PADD) définit:

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

Il a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 27 avril 2017.

phase de la zone d'activité des Ramières a permis de redonner des terres à la culture. Si les continuités écologiques sont contraintes par les infrastructures et les carrières, la commune comprend toutefois des secteurs à enjeux environnementaux importants: les corridors écologiques liés aux cours d'eaux et au Rhône, le site Natura 2000 situé au nord de la commune, le massif du Barrès...,

Les 5 orientations du PADD sont:

- ▶ **Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:** *Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain prenant en compte les équipements existants - diversification de l'habitat*
- ▶ **Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux:** *Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces, équipements et équipements de loisirs*
- ▶ **Développement économique et protection des espaces agricoles:** *Perenniser et développer les activités économiques et favoriser les activités touristiques - énergies renouvelables*
- ▶ **Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:** *Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques*
- ▶ **Prendre en compte les risques:** *Prendre en compte les risques naturels (inondation, feu de forêt, mouvements de terrain), technologiques (nucléaire, canalisations de gaz)*

Axe n°1- Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:
un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, prenne en compte les équipements existants et qui permette la diversification de l'habitat:

L'objectif du PLU est de continuer à accueillir de nouveaux habitants sur un rythme proche de celui que la commune connaît tout en:

- limitant la consommation des espaces naturels et agricoles,
- préservant les éléments de patrimoine, qu'il soient bâtis, paysagers ou naturels,
- prenant en compte les risques naturels et technologiques existant sur la commune notamment la zone de danger immédiat du Plan Particulier d'intervention (PPI) de la centrale nucléaire qui a gelé l'urbanisation de grands tènements au sud de la plaine alluviale,
- s'inscrivant dans les objectifs de développement de l'habitat définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- prenant en compte les ressources et équipements de la commune...

Le PLU prévoit la création d'environ **230 logements neufs ou remobilisés** dans le bâti existant. Ce chiffre est compatible avec les orientations du Programme Local d'Habitat (PLH), qui sera prolongé jusqu'en 2020; en effet celui-ci prévoit sur la commune de Cruas, 28 logements à créer par an (22 neufs et 6 mobilisés dans l'existant).

Comme l'a montré le diagnostic, la commune connaît une tendance au vieillissement, même si son indice de jeunesse reste supérieur à 1; elle se doit donc de continuer à accueillir de nouveaux ménages, de préférence jeunes et avec enfants.

Hypothèses prises en compte pour établir les prévisions de croissance démographique et les besoins en habitat nouveau:

- Le projet prend en compte une durée théorique de 10 ans.
- Le projet estime la population en 2018 à 3130 habitants en extrapolant la population en 2015 (2976) avec la même croissance annuelle qu'entre 2010 et 2015 (1,7%/an).

Pop 2018	Crois annuelle (%)	Pop +10 ans	Augmentation pop	RP supplémentaires prévues	Taille moy. des ménages 2014	Taille moy. des ménages prévue	Logts «dessalement»	RS/ LV supplémentaires	TOTAL	Log/an
3130	1,27	3551	+421	179	2,4	2,35	28	20	227	22,7

- Le projet est basé sur une hypothèse de croissance annuelle de la population d'un peu moins de 1,3% sur cette période théorique de 10 ans, légèrement inférieure au taux de croissance du dernier recensement (1,7%/an entre 2010 et 2015), mais identique au taux observé entre 1999 et 2009¹. Soit l'accueil de plus de 420 habitants nouveaux en dix ans.
- Il est basé sur une hypothèse d'évolution de la taille moyenne des ménages, qui passerait de 2,4 habitant à 2,35². Ce taux implique, pour 450 nouveaux habitants, 180 nouvelles résidences principales environ.
- Il intègre également la prise en compte des besoins des ménages existants, dans le cadre de cette hypothèse de «dessalement» des ménages: avec le taux de 2,35 habitants par ménage, il y a un besoin de 28 habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant pour la population déjà présente en 2017.
- Il prend aussi en compte un nombre de 2 résidences secondaires et de logements vacants supplémentaires par an, soit 20 sur la période de 10 ans, correspondant aux taux d'évolution de ces dernières années³.

Objectifs de limitation de la densité:

Pour se conformer à l'article L.151-5 du C.U. (voir page 95), l'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement les opérations d'ensemble, c'est-à-dire aménagées de manière globale et cohérente et surtout plus compactes, ainsi que les dents creuses dans le tissu existant et les logements vacants:

- **opérations d'ensemble encadrés par des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP):** une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble dans les zones UA et AU, groupant 173 logements, soit 76% environ de l'objectif de développement avec une densité moyenne supérieure à 30 logements à l'hectare. (Voir §OAP pages 114 et suivantes et § capacités du PLU page 118).





¹ 1,4% entre 1999-2008 et 1,0% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

² Taille des ménages sur la commune: 2,4 habitants par logement en 2014, contre 2,6 en 1999 et 3 en 1975 (INSEE). Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes: 2,4 en 2012, contre 2,7 en 1999

³ Entre 2009 et 2014 la commune compte 8 résidences secondaires (RS) et 12 (LV) supplémentaires. Entre 1999 et 2014 il y en eu 22 RS et 5 LV supplémentaires. Ce qui fait un taux entre 3,3 et 1,7 RS et LV supplémentaire par an.

Un PADD permettant de compenser les contraintes liées au plan d'intervention de la centrale nucléaire et d'accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'étalement urbain




Un développement raisonné prenant en compte l'urbanisation existante

-  Poursuivre la sauvegarde du bourg médiéval
-  Tissu urbain dense du vieux village
-  Ville basse (équipements, logements, commerces)
-  Densifier le tissu pavillonnaire existant autour du bourg

Prenant en compte son environnement

-  Préserver de l'urbanisation les espaces boisés, les versants et les haies boisées remarquables
 -  Limiter l'urbanisation par l'habitat des secteurs à enjeux environnementaux et paysagers
 -  Préserver les continuités des cours d'eau et les zones humides de l'urbanisation
 -  Prendre en compte la zone de danger immédiat du PPI du CNPE de CRUAS-MEYSSE
- autres risques, voir Axe 5**

Densification des quartiers bâtis et diversification de l'habitat

- dans les parties actuellement urbanisées:**
-  secteurs d'opérations d'ensemble libres de constructions et propices à la diversification de l'habitat
 -  secteurs de restructuration urbaine de sites déjà urbanisés avec une programmation mixte autour de la mairie (logements, commerces, équipements)
 -  restructuration / réhabilitation des ruines des friches du Moulin et des Combes et au Château

Prenant en compte les besoins des activités économiques



-  Prendre en compte les zones d'activités des cimenteries
-  Projet de nouveau cimetière



Planche de l'axe 1 du PADD

Préserver de l'urbanisation les espaces boisés, les versants et les haies boisées remarquables

Limiter l'urbanisation par l'habitat des secteurs à enjeux environnementaux et paysagers

Préserver les continuités des cours d'eau et les zones humides de l'urbanisation

Prendre en compte la zone de danger immédiat du PPI du CNPE de CRUAS-MEYSSE

autres risques, voir Axe 5

Prenant en compte les besoins des activités économiques et en nouveaux équipements

Prendre en compte les zones d'activités des cimenteries

Redimensionnement de la zone d'activités des Ramières:

- emprise dans le document actuel
- partie occupée
- terrains libres à conserver dans la zone d'activité
- partie à restituer à la zone agricole

Prendre en compte la CNPE de Cruas-Meysse et ses besoins:

- emprise de la zone du document actuel
- emprise occupée par le stationnement de la CNPE, située dans la zone d'activités
- extension de la déchetterie communautaire

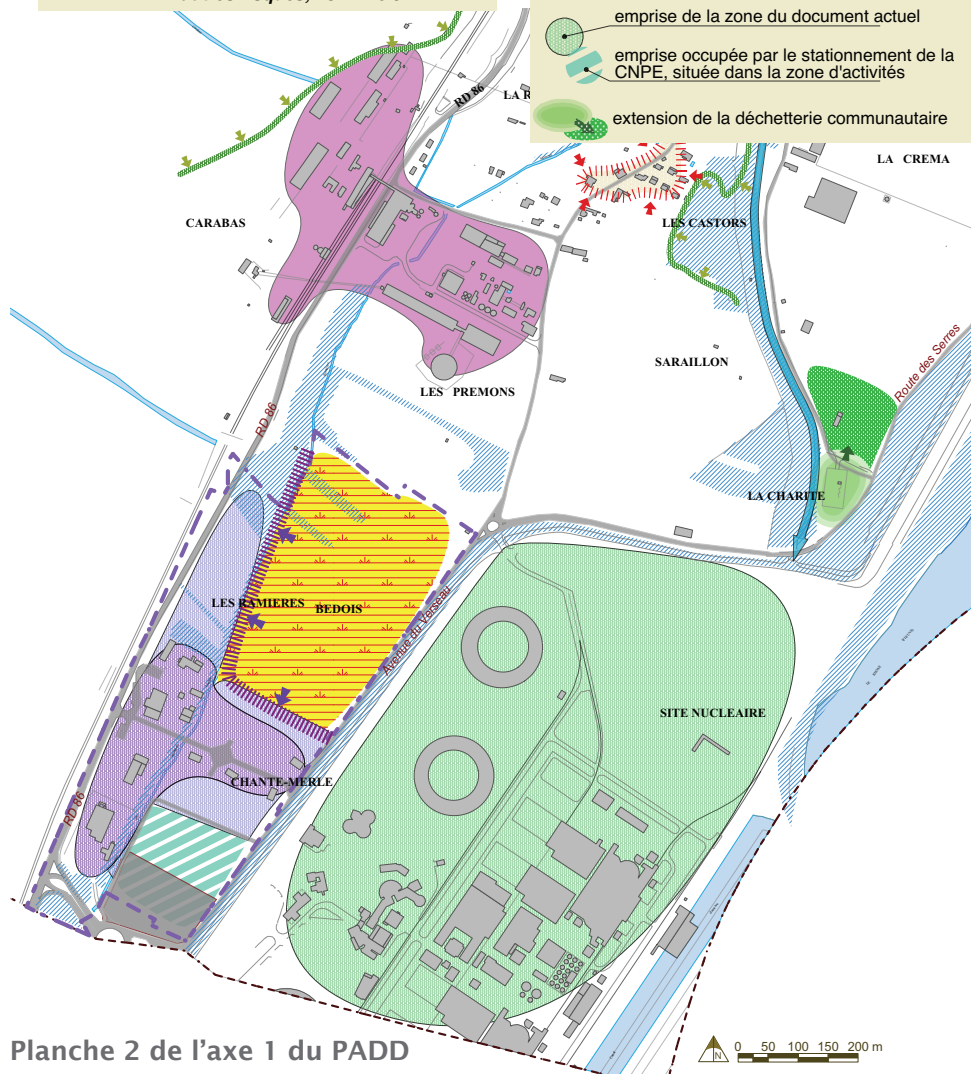


Planche 2 de l'axe 1 du PADD

- Sur ce total 95 logements seront créés en réhabilitant le patrimoine historique (ancienne usine à chaux, dans le bâti existant du château) ou par restructuration d'îlots dans le centre bourg (abords de la mairie, boulodrome, le parking de l'Abbaye...)
- En plus, hors opérations d'ensemble, 47 logements env. pourront être créés dans les dents creuses ou par subdivision des grands tènements dans les parties déjà urbanisées⁴ du bourg-centre et des quartiers de la plaine ,
- Le projet prévoit aussi la remobilisation de 7 logements vacants dans le bourg (soit environ 1/3 du potentiel),

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est supérieure à 20 logements à l'hectare. (Voir page 118). Ce choix d'urbanisation est largement compatible avec le PLH intercommunal qui prévoit une diversité de formes d'habitat⁵.

Organisation spatiale du projet: Le projet communal a choisi de moduler le développement en prenant en compte les caractéristiques des différents quartiers. Il intégrera les spécificités des différents tissus urbains rencontrés: bourg castral avec le château des moines et l'église fortifiée, coeur de ville du XIX^e, pôle administratif et d'équipement du XX^e-siècle («ville basse»), ainsi que les extensions pavillonnaires et équipements de loisirs de la plaine et leur potentialités.

- **Un bourg castral préservé, réhabilité, et partiellement réinvesti:** la commune met en oeuvre depuis plusieurs années des mesures de protection et de restauration. Cette politique sera poursuivie, Le projet prend en compte son réinvestissement avec la création de 5 logements nouveaux dans la durée prévue de ce PLU.
 - **Autour du centre,** le projet retient plusieurs sites à restructurer dans ou proches de celui-ci: abords de l'abbatiale et de la mairie, les Hoirs, le Boulodrome, les friches ferroviaires au sud-est de la voie, dont plusieurs sont propriété de la commune et ont fait l'objet d'une étude de restructuration urbaine sur le centre bourg finalisée en août 2017 (voir plan guide qui en résume les conclusions page 101).
- Cette étude prévoit une réorganisation spatiale des abords de l'abbaye avec

⁴ Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent, où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les espaces agricoles ou naturels.

⁵ Individuel pur en diffus (30 %) : parcelles de 600-1000 m; individuel groupé et/ou lotissement (50 %) : parcelles de 400-600 m²; petit collectif (20 %) : emprise au sol de 250 m². Les fourchettes hautes et basses de taille de terrain de chaque type donne une fourchette totale de densité toute typologie confondue entre 23 et 15 logts/ha.

s'appuyant sur l'organisation existante du bourg et de ses environs; prenant en compte les besoins des activités économiques et permettant de diversifier l'offre de logement

notamment des pôles commercial et médical dans des bâtiments nouveaux et l'ancien centre de loisirs, ainsi que la réalisation de programmes de logements et de nouveaux équipements (voir également axe n°2). Les éléments de ce programme sont intégrés au projet de PLU et la «ville basse» ou «bourg centre» est couvert par une orientation d'aménagement (*Voir §OAP pages 114 et suivantes et § capacités du PLU page 118*).

- **Dans la plaine et au sud du village, le projet a repéré sept sites** ayant un potentiel intéressant pour accueillir des opérations d'ensemble, situés au début de l'avenue de l'Europe, dans les quartiers de l'Abbaye, de Lumas, de Bouillerie, dans les Bas-Ilons sud, Haut Ilons et Ilons Nord. Ils font également l'objet d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).
- **Activités économiques-services:** le PLU reprend la réduction de la zone d'activité intercommunale des Ramières, qui avait fait l'objet d'une modification du PLU actuel le 28 Février 2017. Ainsi que: l'extension de la zone de carrière sur les lieux dits les Devès, la Roche, Féran..., qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 7 janvier 2016 (voir axe 3), le projet d'extension de la déchetterie intercommunale et le projet de nouveau cimetière au nord de la commune. Plusieurs actions sont aussi orientées vers la préservation de l'offre de commerce de proximité. (Voir aussi axes n°2 et 3, ainsi que le règlement). Il prend en compte le projet de services administratifs et de bureaux de la communauté de communes sur l'ancienne friche SNCF appartenant à la commune.

Objectifs de mixité sociale: Les secteurs repérés pour des opérations d'ensemble auront des obligations de réalisation de logements locatifs sociaux, ainsi que tout projet d'aménagement de grande surface ou comprenant un certain nombre de logements (*voir §règlement page 119*). Bien que la commune ait une offre importante de logements locatifs, l'offre sociale est plus limitée et surtout la majorité des logements sont grands et constitués principalement de maisons. Il s'agit ici d'offrir une offre de logements plus adaptée aux jeunes ménages qui souhaitent se maintenir ou s'installer sur la commune, mais aussi de répondre aux besoins des personnes vieillissantes ou vivant seules. L'on sait que le logement pavillonnaire ne répond pas aux besoins de cette population et ne permet pas un parcours résidentiel adapté aux différentes périodes de la vie.

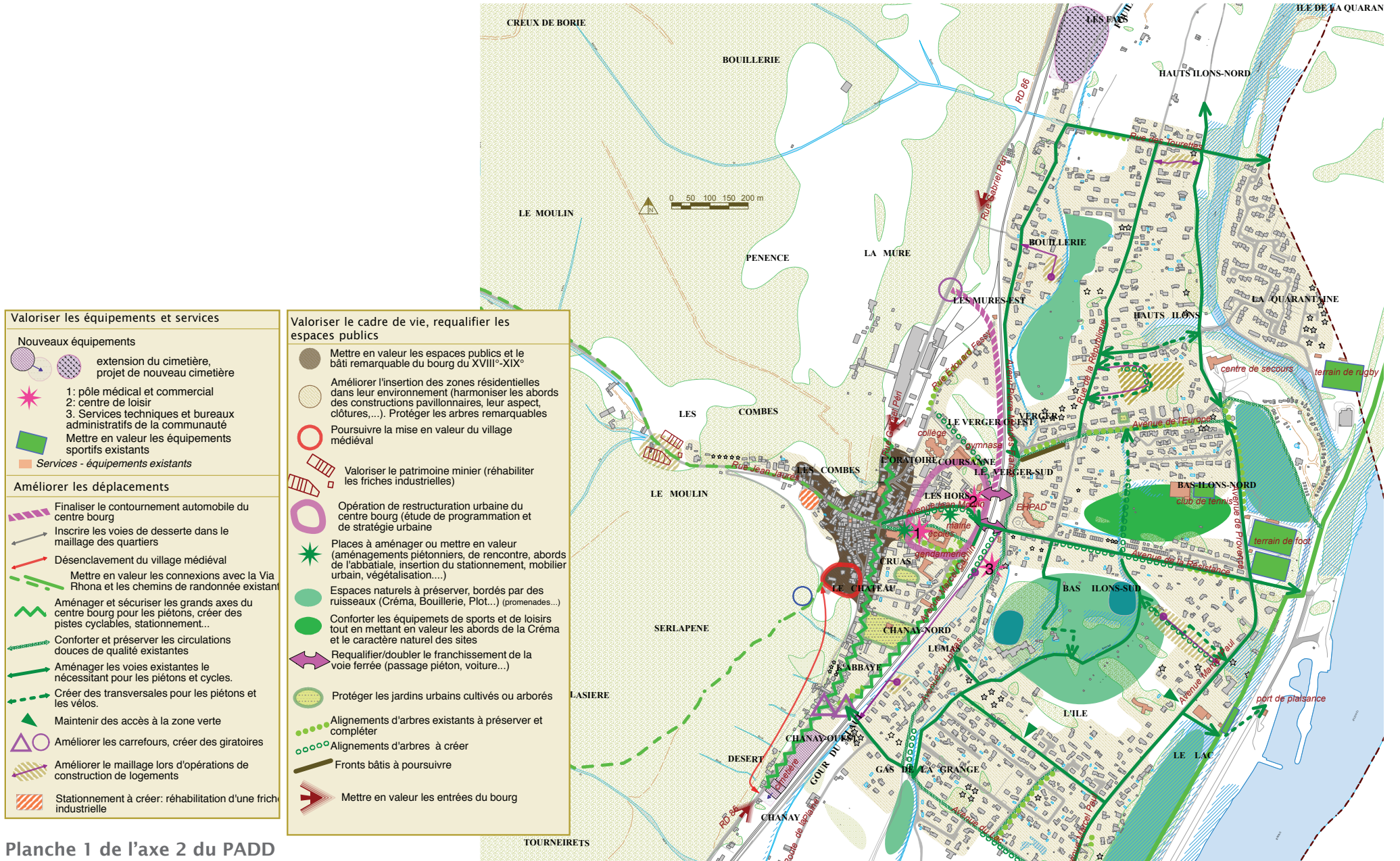
Prise en compte du contexte dans la définition des secteurs urbanisables et leurs modalités: Le projet préservera de l'urbanisation et valorisera certains jardins, ensembles boisés et arbres remarquables situés dans le tissu du bourg centre et quartiers de la plaine. Il protégera notamment les zones humides (voir axe n°4) et les grands îlots naturels ou agricoles, traversés par les ruisseaux de la Créma ou le Plot, qui feront l'objet d'une valorisation orientée vers les loisirs au travers d'aménagements ou de constructions selon les secteurs(voir axe n°2 et règlement).

Prise en compte des risques à proximité des zones urbaines: Le projet a notamment limité la constructibilité dans la zone de danger immédiat délimitée dans le plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cruas-Meysses approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2013-248-0009 du 5 septembre 2013, qui correspond à un cercle de rayon égal à 2 km centré sur chaque bâtiment-réacteur. Comme indiqué page 85 du présent rapport, cet arrêté préfectoral limite sa constructibilité aux dents creuses, il n'est pas permis de créer de nouvelles extensions de zones constructibles et seul est autorisé le «comblement de dents creuses». La zone AU du PLU actuel, propriété de la commune, située au sud de l'avenue du Lac n'a pu être urbanisée à cause du PPI faute d'autorisation. *Autres risques voir axe n°5.*

Prise en compte des ressources et réseaux: Comme vu page 70, la station, bien que récente et dimensionnée pour 3500 EqH, a pu connaître des problèmes de charges hydrauliques trop importantes. Ils sont dus à la vétusté du réseau qui absorbe l'eau de la nappe, ainsi qu'à de tronçons unitaires dans le centre ancien. Les travaux engagés par la commune ont doré et déjà permis de diminuer les eaux parasites et le fonctionnement de la STEP s'est améliorée. La commune prévoit de poursuivre ce programme de travaux jusqu'en 2020, qui permettront de limiter les eaux de pluies, de rétablir une capacité de traitement de 3.500 EqH et de couvrir les besoins des 240 habitations et 450 nouveaux habitants prévus par le projet de PLU.

L'eau potable est fournie par le Syndicat intercommunal des eaux Ouvèze Payre, qui sera amené, suite à la loi Notre, à fusionner avec les autres structures. L'adhésion de Meysses et Rochemaure avait permis d'ajouter 2000m3/j à la ressource du syndicat, la fusion avec d'autres structures permettra une plus grande mutualisation des ressources.

Axe n°2- Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux: Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs,



- Valoriser les équipements et services**
- Nouveaux équipements**
- extension du cimetière, projet de nouveau cimetière
 - 1: pôle médical et commercial
 - 2: centre de loisir
 - 3: Services techniques et bureaux administratifs de la communauté
 - Mettre en valeur les équipements sportifs existants
 - Services - équipements existants
- Améliorer les déplacements**
- Finaliser le contournement automobile du centre bourg
 - Inscrire les voies de desserte dans le maillage des quartiers
 - Désenclavement du village médiéval
 - Mettre en valeur les connexions avec la Via Rhona et les chemins de randonnée existants
 - Aménager et sécuriser les grands axes du centre bourg pour les piétons, créer des pistes cyclables, stationnement...
 - Conforter et préserver les circulations douces de qualité existantes
 - Aménager les voies existantes le nécessitant pour les piétons et cycles.
 - Créer des transversales pour les piétons et les vélos.
 - Maintenir des accès à la zone verte
 - Améliorer les carrefours, créer des giratoires
 - Améliorer le maillage lors d'opérations de construction de logements
 - Stationnement à créer: réhabilitation d'une friche industrielle

- Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics**
- Mettre en valeur les espaces publics et le bâti remarquable du bourg du XVIII^e-XIX^e
 - Améliorer l'insertion des zones résidentielles dans leur environnement (harmoniser les abords des constructions pavillonnaires, leur aspect, clôtures,...). Protéger les arbres remarquables
 - Poursuivre la mise en valeur du village médiéval
 - Valoriser le patrimoine minier (réhabiliter les friches industrielles)
 - Opération de restructuration urbaine du centre bourg (étude de programmation et de stratégie urbaine)
 - Places à aménager ou mettre en valeur (aménagements piétonniers, de rencontre, abords de l'abbatiale, insertion du stationnement, mobilier urbain, végétalisation...)
 - Espaces naturels à préserver, bordés par des ruisseaux (Créma, Bouillerie, Plot...) (promenades...)
 - Conforter les équipements de sports et de loisirs tout en mettant en valeur les abords de la Créma et le caractère naturel des sites
 - Requalifier/doubler le franchissement de la voie ferrée (passage piéton, voiture...)
 - Protéger les jardins urbains cultivés ou arborés
 - Alignements d'arbres existants à préserver et compléter
 - Alignements d'arbres à créer
 - Fronts bâtis à poursuivre
 - Mettre en valeur les entrées du bourg

Planche 1 de l'axe 2 du PADD

Un PADD qui intègre le projet de reconfiguration du centre bourg, conforte la vocation de loisirs dans la plaine, améliore de la circulation et les déplacements.

Objectifs du PLU en matière de cadre de vie, équipements et espaces publics :

Deux projets structurants importants sont portés par le PLU sur cette thématique.

Le PADD prévoit de:

- **Renforcer le rôle d'espace de centralité du bourg centre** en améliorant les aménagements des espaces publics et l'intégration paysagère du stationnement, tout en confortant l'offre commerciale et un habitat diversifié (voir axes n°1 et 3). Il intègre notamment les résultats de l'étude de restructuration urbaine du centre bourg, déjà mentionnée plus haut, qui prévoit un important réaménagement de l'espace public entre l'abbaye et la mairie de Cruas, ainsi qu'une reconfiguration de l'offre d'équipements de la commune: nouveau pôle médical, nouveau centre de loisirs,... (voir plan guide ci-contre). La démolition du bâtiment de la supérette doit notamment permettre la création d'une place mettant en valeur l'abbaye sur l'avenue Albert Mercoyrol et des aménagements paysagers avec de nouveaux alignements d'arbres sont prévus le long des voies (voir carte ci-contre).

Au-delà du périmètre de projet de restructuration urbaine du centre bourg, le PADD prévoit la mise en valeur des aménagements urbains, paysagers et végétaux, créer des points de rencontre et des espaces confortables (ombrage) aux abords du collège et du gymnase, ainsi que l'avenue de la Résistance.

- **Conforter ou créer des activités de loisirs, de promenade et de sports dans les grandes poches agro-naturelles situées dans l'urbanisation pavillonnaire de la plaine.** Ces grands îlots naturels ou agricoles traversés par les ruisseaux de la Créma et du Plot constituent des poumons verts des quartiers pavillonnaires de la plaine. Le projet communal souhaite donc conforter cette vocation et les relier aux activités de loisirs et de sports existants pour en faire un élément structurant des quartiers de la plaine. Il est d'ailleurs prévu d'y réaliser des ouvrages de stockage des eaux de pluies non imperméabilisés (voir emplacements réservés p109).

En terme de cadre de vie, le projet doit aussi être l'occasion de:

- **préservé les éléments de patrimoine** (château, église fortifiée, espaces verts, arbres remarquables, ...), poursuivre la mise en valeur du village médiéval mais aussi permettre la réhabilitation-restructuration des friches industrielles du quartier du Moulin, anciens bâtiments en pierre ayant servi aux fours à chaux.
- **Requalifier les entrées nord et sud du bourg**
- **Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves:** Plus généralement cet axe introduit la volonté communale d'avoir un règlement avec des prescriptions qualitatives encadrant la volumétrie, l'aspect, les clôtures et la végétation des abords de constructions neuves...

En termes d'équipements, il prend aussi en compte le projet communal de nouveau cimetière au nord du bourg.

Résultat de l'étude de restructuration urbaine menée sur le centre bourg: Plan guide août 2017, Bruno Cateland architecte, Itinéraire bis paysagiste, Interstice urbaniste, Symbiose VRD



En matière de circulation, déplacements doux et traversée du bourg

Aujourd'hui la majeure partie du trafic entre le Teil et le Pouzin, ainsi que vers Privas passe par le centre bourg sur l'avenue Albert Mercoyrol. Le projet communal prévoit donc d'importantes évolutions sur la traversée du centre bourg et sa qualité d'usage:

- **Prolongement vers le nord du bourg du contournement de la RD86:** Le projet communal prévoit de prolonger l'avenue Marcel Cachin vers le nord, le long du chemin de fer. Une partie du trafic passant par le centre pourra ainsi être dévié. Sa réalisation permettra aussi d'ouvrir à l'urbanisation le secteur d'urbanisation du verger Ouest.

Cet objectif se traduira dans le PLU par un emplacement réservé.

- **Requalifier la traversée du village (RD 86):** En lien avec l'objectif précédent, et la diminution du trafic sur l'avenue Albert Mercoyrol, des aménagements pour la mettre en valeur (végétalisation, mobilier urbain...), ainsi que pour sécuriser les piétons et cyclistes pourront être réalisés et lui redonner son urbanité perdue.

La ligne de chemin de fer est aujourd'hui une véritable coupure avec deux accès auto et un accès souterrain piéton très peu avenant. Le PLU intègre un volet important du projet d'étude de programmation et de stratégie menée sur le centre bourg et prévoit de :

- **Requalifier les franchissements de la voie ferrée et en créer de nouveaux:** L'amélioration des franchissements piétons entre le bourg et la plaine sous les chemins de fer, permettant un meilleur accès aux commodités du centre par les habitants de la plaine. Au niveau du port une passerelle sera créée permettant de rejoindre celui-ci depuis Marcel Paul au droit de la piscine.

Comme nous l'avons vu (page 51) une étude de l'atelier d'aménagement INEAA de 1996, avait proposé d'améliorer le maillage de la voirie de la plaine en le rendant plus adapté aux déplacements doux. Certains axes ont depuis été aménagés en ce sens (avenue du Lac, de L'Europe...), le projet prévoit de poursuivre ce travail en :

- Valoriser-aménageant les cheminements doux existants dans la plaine: créer une nouvelle voie entre les Bas llons nord et l'avenue de la Résistance; anticiper de futures connexions entre cette dernière et Grangevieille...; se connecter aux voies de randonnée et Via Rhona...

De manière plus secondaire le projet prévoit aussi de :

- Intégrer au maillage général des quartiers pavillonnaires de la plaine la desserte des opérations d'ensemble créées
- Créer, dans le cadre d'une action de mise en valeur touristique de celui-ci, un nouvel accès carrossable au castrum par le sud vers le park de stationnement
- Valoriser les cheminements doux existants, en créer de nouveaux, se connecter aux équipements le long du Rhône (Via Rhona, terrains de sport...), aux voies de randonnée...
- Requalifier et améliorer certains carrefours, notamment au sud du bourg et à l'entrée de la zone d'activité
- Création d'emplacements de stationnements dans la friche industrielle rue Jean Jaurès

En matière de réseaux: Le projet prévoit de :

- Améliorer le réseau d'eaux usées dans la plaine et le bourg, nécessaire pour améliorer le fonctionnement de la STEP et répondre aux besoins des nouvelles constructions
- Créer les deux bassins de rétention prévus par le SGA de 2011 sur la Créma, qui viendront sécuriser la gestion des eaux pluviales dans la plaine
- Mettre aux normes la défense incendie, soit en installant des réservoirs soit en permettant aux pompiers d'accéder aux lacs
- Création d'un réservoir d'eau potable pour compléter la capacité de stockage.

Axe n°3 Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles: Pérenniser et développer les activités économiques et favoriser les activités touristiques

L'objectif du PLU est d'assurer la pérennité des activités existantes, ainsi que leur développement:

La commune de Cruas est un pôle d'emploi avec 156 établissements et plus de 2000 salariés fin 2013, dont plus des trois quarts dans la sphère productive. La commune a d'ailleurs un rapport équilibré entre lieux de résidences et activité: le taux des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi) travaillant et habitant sur la commune est de 45%. Le maintien et de développement des emplois et un bon équilibre entre emploi et habitat sont donc un enjeu majeur de ce PLU.

A cette fin, le PLU prévoit de :

- **maintenir - soutenir le commerce de proximité du bourg:** Déjà abordé dans l'axe précédent le maintien du tissu commercial de proximité est un enjeu primordial pour la vitalité du centre bourg.

Le projet prend en compte le projet de reconfiguration des bâtiments et des espaces publics autour de la place Chauvin, issu de l'étude de programmation et de stratégie urbaine, notamment la création d'un pôle commercial regroupement certains commerces et services (pôle médical) en restructurant l'ancien centre de loisirs et grâce à des constructions neuves.

Des mesures pour le maintien des commerces et services de proximité dans le centre seront repris dans le règlement au titre du maintien de la mixité fonctionnelle:

- linéaire de voie où doit être préservée la diversité commerciale (L.151-16 du CU)
- emprise où les rez-de-chaussée doivent être destinés au commerce de détail, les activités de services ou la restauration (R.151-37). Voir § sur le règlement.

La commune pourrait au-delà du PLU prévoir d'instituer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au titre du L214-1 du code de l'urbanisme pour préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

- **Pérenniser l'activité agricole :**

Bien qu'on compte peu de sièges d'exploitants agricole, une grande superficie de la plaine alluviale reste occupée par des cultures et par quelques horticulteurs. Le projet préservera ces terres. Le périmètre de la deuxième phase de la zone d'activité des Ramières a été réduit lors de la modification de 2017 et ces terres garderont leur vocation agricole. Le projet encadrera également l'aspect des constructions agricoles et leur volume pour une meilleure insertion dans leur environnement.

Un PADD qui cherche à assurer un équilibre emploi/ habitat, intègre des objectifs pour les commerces de proximité, les activités agricoles, les activités productives et soutien le tourisme

- **Conforter les autres activités économiques existantes** : Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, la commune continue à avoir une activité industrielle importante, liée aux carrières et à la production d'énergie. Le PLU maintiendra ces activités et prendra en compte l'extension de la zone de carrière sur les lieux-dits les Devès, la Roche, Féran....

Elle partage avec Meysse une zone d'activité intercommunale aux Ramières. Le PLU intégrera les orientations paysagères incluses dans l'étude Loi Barnier qui a permis de diminuer la marge de recul par rapport à la RD86 (Voir §OAP pages 114 et suivantes).

- **Soutenir le tourisme:**

Outre la présence du bourg castral et de l'abbaye, la commune a une infrastructure touristique importante: camping municipal, restaurants, gîtes, port de plaisance, ainsi que des chemins de randonnée et la via Rhona. Le projet doit conforter ces activités existantes.

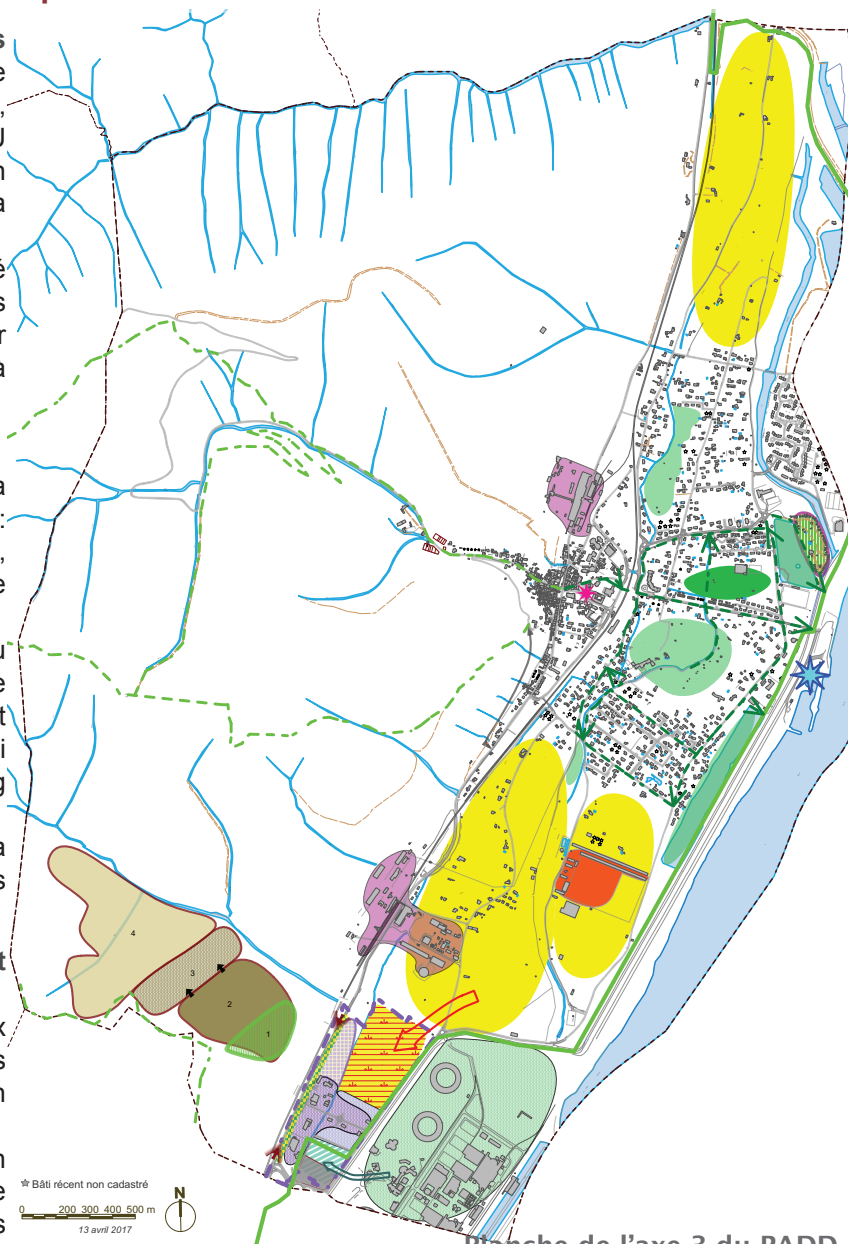
La commune souhaite poursuivre la mise en valeur du centre historique, améliorer son accessibilité en créant une voie d'accès au «castrum» et son parc de stationnement par le sud. Plus généralement le projet prévoit aussi de valoriser le patrimoine historique du centre-bourg (signalétiques, panneaux explicatifs, visites guidées...)

La mise en valeur des poches agro-naturelles de la plaine en lien avec les équipements de sport et de loisirs participera aussi à cet objectif.

- **Favoriser les énergies renouvelables tout en prenant en compte son insertion**

Le projet permet l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur les zones d'activités économiques liées à la cimenterie et à la production d'énergie nucléaire.

Et souhaite s'inscrire dans la réflexion sur la production d'énergie renouvelable portée par la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron qui s'est lancée dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)



Pérenniser et développer les activités économiques

Activités économiques

- ★ pôle médical et commercial

Prendre en compte la CNPE de Cruas-Meysse et besoins:

- emprise de la zone du document actuel
- emprise occupée par le stationnement de CNPE, située dans la zone d'activités
- Prendre en compte les zones d'activités des cimenteries

Prendre en compte l'extension de la zone d'extraction de la carrière de la cimenterie

- 1: zone à restituer au milieu naturel
- 2: zone d'extraction existante
- 3: zone d'extraction future
- 4: zone de nouvelles pistes d'accès

Prendre en compte la phase 2 de la zone d'activités des Ramières et améliorer son insertion:

- extension de la ZA
- emprise dans le document actuel
- partie occupée
- terrains libres à conserver dans la zone d'activités
- partie à restituer à la zone agricole

- Mettre en valeur les entrées de la zone d'activité
- Mettre en valeur la façade de la zone d'activités et sa perception depuis la RD 86 ("effet vitrine")

Activité agricole

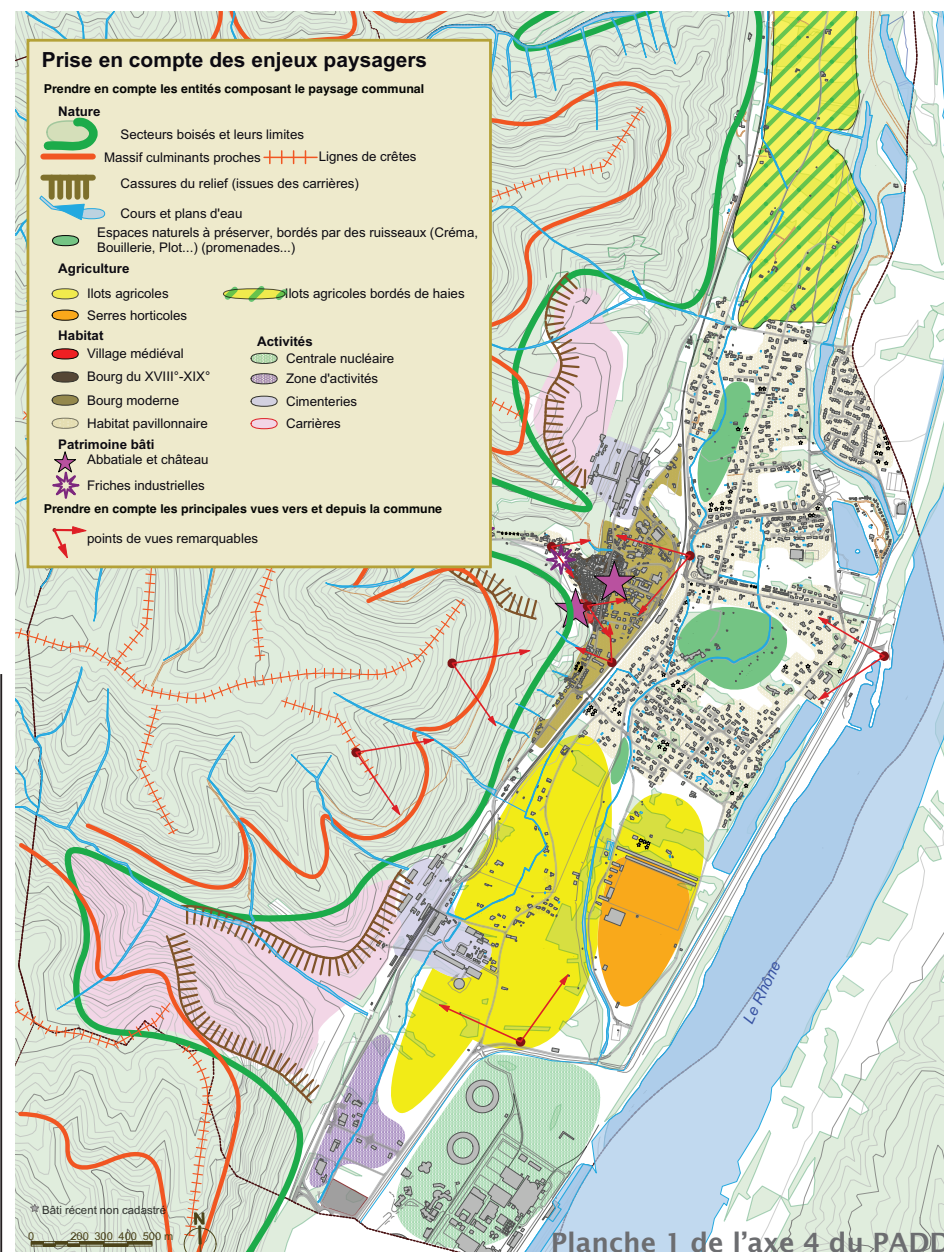
- Préserver les secteurs cultivés
- Restituer des terres cultivées en zone agricole
- Préserver la fonction agricole des serres horticoles

Activité touristique et commerciale

- Prendre en compte le camping
- Prendre en compte l'activité du port de plaisance
- Mettre en valeur les chemins de petite et grande randonnée existants et la Via Rhona et les relier au centre
- Zones de loisirs ou d'activités sportives

Planche de l'axe 3 du PADD

Axe n°4 : Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, énergies renouvelables: Préserver et valoriser le paysage, les sites écologiques sensibles et les continuités écologiques



La préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des milieux écologiques constituent un des enjeux importants du PLU:

La commune de Cruas se caractérise par une structure paysagère fortement affirmée par la nature mais aussi par l'action de l'homme: les coteaux boisés du Barrès de l'ouest de la commune sont entaillés à la fois par les vallons mais aussi par l'exploitation de la roche; d'immenses carrières à ciel ouvert sont fortement visibles depuis la plaine. Malgré cela, se maintient un paysage forestier qui varie selon les étages et qui recèle en particulier la plus vieille hêtraie du sud de la France.

De même la plaine du Rhône a été fortement remodelée par l'urbanisation et les infrastructures routières et ferroviaires, ainsi que par les ouvrages d'art de la centrale. Les paysages liés à l'eau et au Rhône, où se maintiennent des îlons et des brotteaux a drastiquement changé avec l'endiguement, les lacs artificiels et le barrage réalisé par la CNR. Toutefois, parmi ces éléments caractéristiques du développement du XIX^e et XX^e siècle se maintient un paysage patrimonial lié au bourg castral, ainsi qu'une activité agricole qui se love entre l'urbanisation et les infrastructures.

La topographie de la commune avec des versants abrupts qui bordent la vallée favorise la présence de vues ouvertes remarquables orientées à l'est, mais aussi des vues vers le village perché depuis la plaine ou l'autre rive du Rhône.

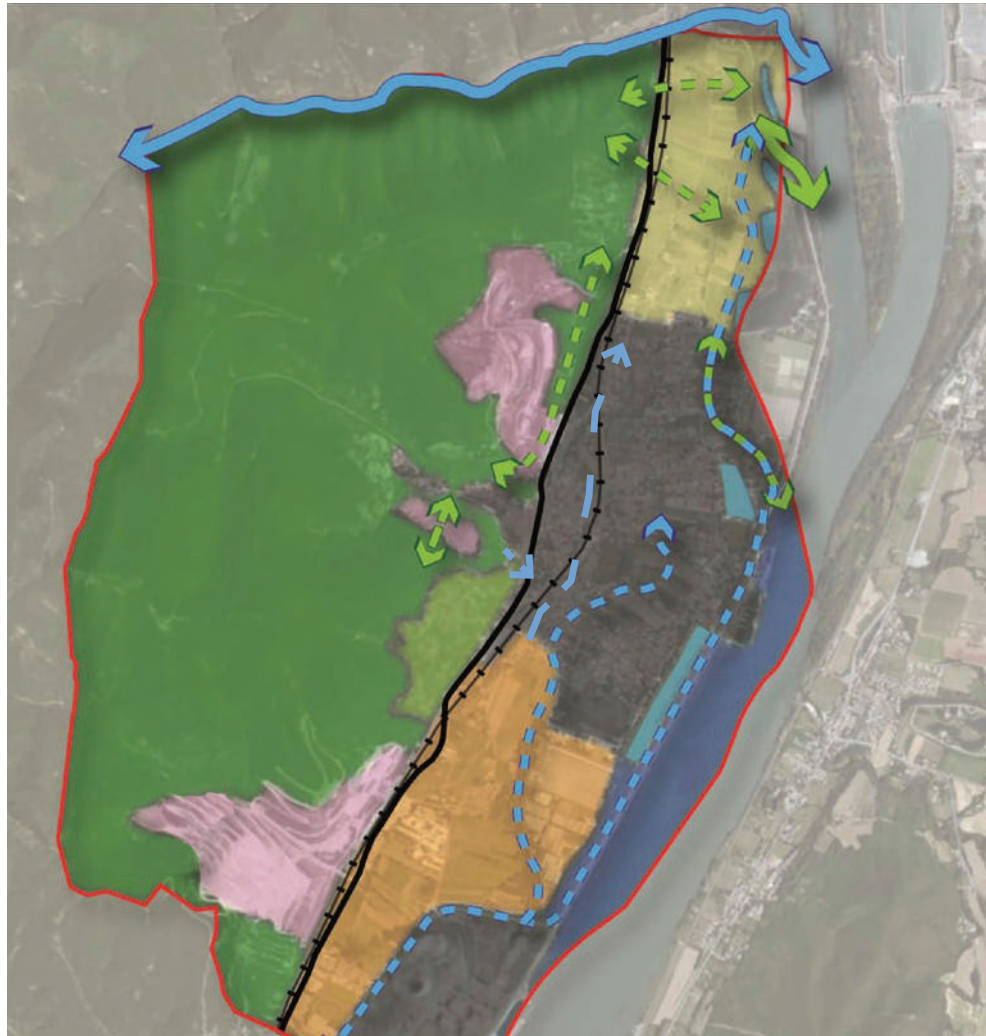
Le PLU se donne donc pour objectif de

- **Préserver et valoriser le paysage, notamment**

- les plateaux boisés à l'ouest de la commune, ainsi que les terres agricoles de la plaine. Tout projet de production d'énergie renouvelable dans ces secteurs, qui pourraient résulter du PCAET devra faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.
- l'identité du bourg avec ses entités bien distinctes: castrum, village route du XIX, quartier «contemporain» de la mairie...
- les abords de certains ruisseaux, notamment du Crûle au niveau du boulo-drome de la Créma, du Plot, ainsi que d'autres talwegs pouvant être remis en valeur
- Préserver/ conforter le caractère naturel et de loisirs des poches non urbanisées traversées par les ruisseaux de la Créma et du Plot (voir axes précédents)
- Préserver les vues ouvertes remarquables: depuis le village médiéval vers la plaine et inversement, depuis le port... et sensibiliser et informer les habitants et visiteurs (sentiers d'interprétation)

Comme le diagnostic environnemental d'Eco-Stratégie a pu le faire ressortir la commune est couverte par plusieurs zones naturelles remarquables et inventaires environnementaux: le nord-est de la commune est concernée par 3 ZNIEFF de type 1 (« Forêt de Cruas », « Vallons du Levaton et du Ferrand », « Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône »), un site Natura 2000 («Milieux alluviaux du Rhône aval »), des pelouses sèches et de nombreuses zones humides (voir diagnostic environnemental).

Un PADD qui préserve l'identité mixte de la commune et les grandes continuités écologiques et prend en compte les risques.



Trame verte

Réservoir de biodiversité local

- Bocager
- Forestier
- Pelouse sèche

Corridor écologique

- Fonctionnel
- Diffus ou altéré

Trame bleue

Réservoir de biodiversité

- Le Rhône
- Corridor écologique
- Fonctionnel
 - Diffus ou altéré
 - Plan d'eau

Points noirs

- Voie ferrée
- Principal axe routier (RD86)
- Milieu urbanisé
- Carrière
- Agriculture intensive

Planche 3 de l'axe 4 du PADD

Ces sites remarquables ont un rôle dans un réseau écologique plus grand. A l'échelle régionale, le SRCE relève que le nord de la commune est concerné par un corridor à remettre en bon état (traversée du Rhône au niveau du site Natura 2000) et la perméabilité des boisements du Barrès et du Rhône. Le projet reprend la prescription d'un EBC demandé dans le DOCOB.

Au niveau communal, les continuités écologiques de la commune de Cruas sont globalement bien préservées. Les principaux réservoirs de biodiversité sont les reliefs boisés de l'ouest du territoire, le fleuve Rhône et les milieux bocagers au nord-est du territoire (zone Natura 2000). Ils sont toutefois déconnectés entre eux en raison des voies de communication, de l'urbanisation, des carrières et les zones agricoles intensives. La trame bleue est assez dense et variée.

Le PLU se donne donc pour objectif:

- **Préserver les espaces naturels et agricoles:** les inventaires, ainsi que des éléments remarquables plus ponctuels : arbres, talwegs, lînes, haies bocagères...
- **Maintenir la perméabilité puis restaurer les corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue communale.** Notamment les zones humides qui maillent la plaine de Cruas, les haies qui bordent les champs au nord de la commune et les pelouses sèches et les massifs boisés. Le PLU limite l'imperméabilisation des sols dans plusieurs zones et pour les parkings aériens.

Axe n° 5: Prise en compte des risques et nuisances: Prendre en compte les risques naturels, technologiques, champs électro-magnétiques...

Un des objectifs du PLU est évidemment de limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés par des risques et de nuisances. Le PLU prévoit notamment:

- **Prendre en compte les risques:** en intégrant le PPRI, le PPI (Plan Particulier d'Intervention) de la centrale nucléaire ; des canalisations de gaz, ICPE à risques. Il prévoit notamment la réalisation des deux bassins de rétention prévus par le schéma général d'assainissement (SGA) en 2011 et la mise au normes de la protection incendie.
- **Prendre en compte les nuisances et l'exposition aux champs magnétiques en :**
 - interdisant, suivant la recommandation de l'AFSSET, les nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) dans les secteurs d'exposition aux champs électromagnétiques (lignes de très haute tension >100.kV) telles qu'écoles, hôpitaux...
 - le projet respectera une distance de 100 m hors zone constructible autour de la STEP, pour prendre en compte les nuisances olfactives

2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables - explicitation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies à l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme (CU): zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et dont le contenu est défini par les articles R.151-18 à 25 du CU.

2.2.1. Le zonage

- **Les zones urbaines (U)**, correspondent suivant la définition de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et (d)es secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La commune compte 4 zones U à vocation généraliste (accueil d'habitations et d'activités non nuisantes) qui se distinguent par leurs capacités constructibles et les formes souhaitées (**UA, UB, UC et UD**) et 4 zones spécialisées: **UG** à vocation d'équipements communaux ou d'intérêt général, **UE**, à vocation d'activités économiques, **UL** à vocation d'équipements sportifs, touristiques ou de loisirs ainsi que **UP**, à vocation d'activités portuaires. Lorsque le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la zone un indice «a» est ajouté.

- **La zone UA** couvre la zone urbaine dense du bourg centre historique où les constructions sont édifiées en ordre continu. Un sous-secteur UAp, couvre le village médiéval avec le castrum (château des moines avec l'église fortifiée), qui ont fait l'objet de travaux de sauvegarde et de mise en valeur de la part de la commune et dont elle est globalement propriétaire.

- **Les zones UB et UC** sont des zones urbaines moins denses avec des constructions qui peuvent être détachées les unes des autres. **La zone UB** regroupe les abords du centre où des constructions de gabarit intermédiaire ont été édifiés organisés souvent en ordre discontinu mais où peuvent exister des constructions denses, notamment les logements ouvriers du quartier de l'Abbaye et de l'avenue de la Résistance, ainsi que des projets plus récents comme l'EHPAD. Sur la façade sud de l'avenue de la Résistance, il est souhaitable à long terme qu'elle se densifie comme son vis-à-vis. **La zone UC** est constituée principalement d'habitat individuel, mais permet également de petits collectifs. Elle correspond aux zones pavillonnaires déjà urbanisées dans la plaine.

Elles sont desservies par l'égout communal.

- **La zone UD** correspond à un secteur de restructuration urbaine, qui doit permettre la transformation de friches industrielles en pierre datant du début de l'industrie de la chaux en zone résidentielle ou d'activité de service.

Les zones U spécialisées:

- **la zone UG** couvre les équipements communaux ou d'intérêt général, c'est-à-dire

le cimetière existant, le futur cimetière, la mairie, l'école, le collège, le gymnase, le centre de secours, les grandes aires de stationnement et la déchetterie intercommunale. Elle inclut l'ancienne friche SNCF, propriété de la commune où la communauté de communes souhaite implanter les bureaux administratifs de la communauté et ses services techniques.

- **La zone UE** correspond aux secteurs spécialisés à vocation d'activités économiques globalement non compatibles avec les zones résidentielles. Elle couvre notamment la zone d'activité intercommunale des Ramières (UE), dont la deuxième phase est inscrite dans le sous-secteur UEb. Elle couvre aussi les constructions et installations nécessaires aux cimenteries (sous-secteur UEc) et à la centrale nucléaire (UEn).
- **La zone UL** correspond aux équipements et aménagements sportifs ainsi qu'au camping municipal. Elle couvre le secteur des Bas Ilons où est situé le club de tennis et où la commune souhaite augmenter l'offre d'équipements avec des constructions et des aménagements extérieurs dédiés aux loisirs et au sport, tout en préservant/valorisant les abords de la Créma.

Par rapport au PLU précédent, les délimitations des zones UA, UB UC et UD diffèrent en étant plus concentrées sur les typologies existantes et les formes souhaitées. Toutefois, les différences les plus notables concernent:

- *la cité administrative et les grands équipements (gymnase, école, collège..) qui sont inscrits en zone UG.*
- *le retrait de la zone constructible des grands tènements au sud de la zone pavillonnaire de la plaine alluviale en raison du plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cruas-Meysses.*

La zone UE correspond aux zones du PLU précédent, à l'exception du port qui est inscrit dans une zone spécifique (UP) et les parties qui ont été rétrocédées à l'agriculture au nord-est de la zone d'activités des Ramières.

- **Les zones à urbaniser (AU)** sont des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Le code de l'urbanisme, article R.151-20, prévoit 3 cas de figures « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une

Des zones délimitées pour permettre la réalisation du projet communal

Zones urbaines

- UA: Zone urbaine dense du bourg
- UAp: Zone urbaine ancienne dense du village médiéval, à préserver pour sa valeur patrimoniale
- UB: Zone urbaine récente à vocation d'habitat
- UC: Zone urbaine récente à dominante d'habitat individuel
- UD: Zone de réhabilitation de patrimoine industriel
- UG: Zone d'équipements publics, ou d'intérêt collectif
- UE: Zone d'activités des Ramières
- UEB: Zone d'activités des Ramières (partie soumise à OAP)
- UEI: Zone d'activités liée à la production d'énergie (centrale nucléaire)
- UEC: Zone d'activités liée à la production de chaux et ciments
- UECa: Zone d'activités liée à la production de chaux et ciments (assainissement autonome)
- UL: Zone à vocation d'équipements sportifs, touristiques ou de loisirs
- UP: Zone à vocation d'activités portuaires (port de plaisance)

Zones à urbaniser

- AUo: Zone à urbaniser ouverte (opérations d'ensembles et OAP)

Zones Agricoles

- A: Zone agricole

Zones Naturelles

- N: Zone naturelle
- NL: Zone naturelle à vocation de loisirs

Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (R.151-34-2*)

Marges de reculs sur la RD 86: application de la loi Barrièr en dehors des zones urbanisées(75m)

--- Schéma Directeur Routier Départemental (recul de 35m)

Risques (ne faisant pas l'objet de SUP):

- ⚡ Zones de danger immédiat du PPI du CNPE de CRUAS-MEYSSÉ (rayon 2km)
- ⊙ Zone des effets de surpression de la cimenterie

éléments patrimoniaux naturels protégés au titre de L.151-23

- 🌿 Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- 🌳 Arbres remarquables
- 🌳 Haies, alignements d'arbres
- 🌳 Autres boisements

Mixité sociale et fonctionnelle

- 🏡 Linière de voie, au titre de l'article L.151-16 du CU, ou doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Emprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées doivent être destinés au commerce de détail, aux activités de service ou à la restauration.

prescriptions au titre de l'article R.151-34

- 🏗️ Secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée

bâtiments pouvant changer de destination

Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.151-11). Voir dans le règlement

Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

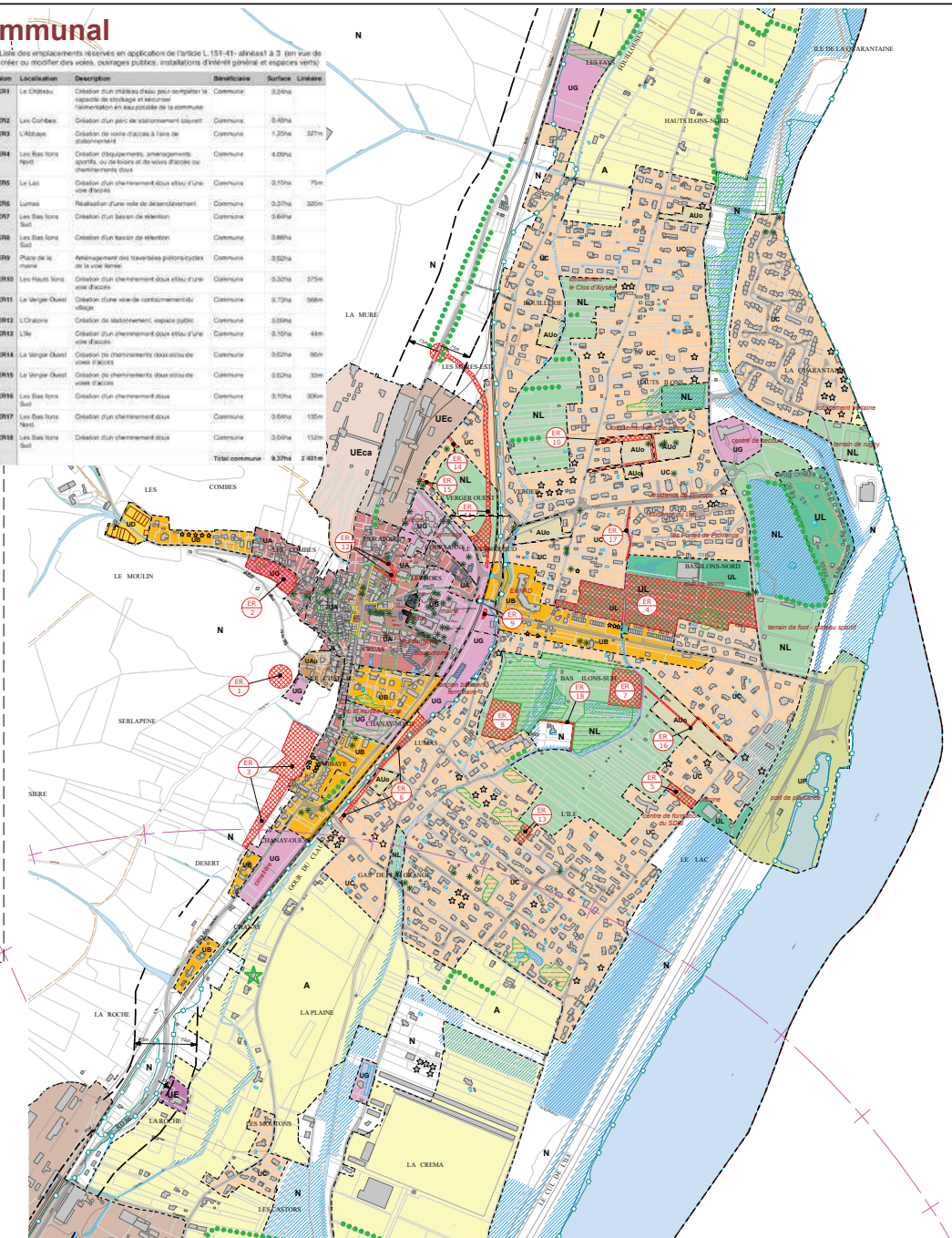
Autres (à titre d'info)

- 🌿 Sièges d'exploitation agricoles
- 🏠 Bâti récent non cadastré
- 🛡️ Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, art L.214-1 et R.211-1 et suivants du CU, dans lequel le droit de préemption s'applique
- 🚰 Emprise générale du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Cruas Servitude relatives aux risque naturel d'inondation voir plans des SUP et du PPRI



Liste des aménagements prévus en application de l'article L.151-41, alinéas 1 à 3 (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)

Nom	Localisation	Description	Bénéficiaire	Surface	Linière
ER1	Le Château	Création d'un réseau d'eau pour compléter le réseau de stockage et faciliter l'alimentation en eau potable de la commune	Commune	0,24ha	
ER2	Les Combes	Création d'un parc de stationnement couvert	Commune	0,49ha	
ER3	L'Abbaye	Création de voies d'accès à l'aire de stationnement	Commune	1,25ha	327m
ER4	Les Bas Forns Nord	Création d'équipements, aménagements sportifs, ou de bassins et de voies d'accès ou d'aménagements doux	Commune	4,00ha	
ER5	Le Lac	Création d'un cheminement doux et d'une voie d'accès	Commune	0,15ha	75m
ER6	Lurmes	Realisation d'une voie de desserrement	Commune	0,27ha	200m
ER7	Les Bas Forns Sud	Création d'un bassin de rétention	Commune	0,64ha	
ER8	Les Bas Forns Nord	Création d'un bassin de rétention	Commune	0,68ha	
ER9	Place de la mare	Aménagement des traversées piétonnières de la zone fermée	Commune	0,02ha	
ER10	Les Hauts Forns	Création d'un cheminement doux et d'une voie d'accès	Commune	0,32ha	375m
ER11	Le Verger Ouest	Création d'une voie de contournement du village	Commune	0,75ha	566m
ER12	Crétoire	Création de stationnement, espace public	Commune	0,09ha	
ER13	L'île	Création d'un cheminement doux et d'une voie d'accès	Commune	0,10ha	41m
ER14	Le Verger Ouest	Création de cheminement doux et de voies d'accès	Commune	0,02ha	60m
ER15	Le Verger Ouest	Création de cheminement doux et de voies d'accès	Commune	0,23ha	33m
ER16	Les Bas Forns Sud	Création d'un cheminement doux	Commune	0,10ha	30m
ER17	Les Bas Forns Nord	Création d'un cheminement doux	Commune	0,06ha	150m
ER18	Les Bas Forns Sud	Création d'un cheminement doux	Commune	0,04ha	153m
		Total commune		9,37ha	2 403m



modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Lorsque les équipements sont suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le PLU de CRUAS comprendra deux types de zones à urbaniser: AUo, ouvertes dans le cadre d'opérations d'ensemble et AUf, fermées. Il n'est pas prévu de zone AU ouverte au fur et à mesure de la réalisation des infrastructures.

- **AUo:** Le zonage de Cruas comptera 7 sites couverts par un périmètre AU (dont un potentiellement divisible en 3 opération), dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des opérations d'aménagement d'ensemble réalisées en une fois et couvrant tout le secteur, dans le respect des orientations d'aménagement d'orientation et de programmation (voir OAP et plus loin pages 114 et suivantes). Elle couvre des grands tènements où il est nécessaire d'intensifier et coordonner l'aménagement et qui ont vocation surtout à accueillir des habitations.. Celle située entre la résidence de l'Europe et le lotissement des Peupliers dans le quartier des Haut Ilons est subdivisée en 3 afin de rendre son ouverture à l'aménagement plus facile et ne pas dépendre d'une entente entre les multiples propriétaires, sans toutefois perdre l'objectif d'une cohérence d'ensemble.
- **les zones agricoles (A).** Définition du Code de l'Urbanisme: ce sont des secteurs «équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.» (R.151-22). En zone A, «peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées(...)

- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci» (article R.151-23 du CU)

Ainsi dans les zones agricoles, sont permises, «les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De même l'extension des bâtiments d'habitation existants et le changement de destination des constructions désignées sont permis s'ils «ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site».

Les autorisations de travaux pour les changements de destination, ainsi que les règles définissant l'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale

de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Voir § 3.2.6 page 111.

La délimitation des zones agricoles sur Cruas prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC (politique agricole commune) des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels. Il a été cherché à constituer des ensembles les plus cohérents possibles au regard de la géographie communale, c'est pour cela que les constructions diffuses sans usage agricole et ne faisant pas partie d'un secteur déjà urbanisé peuvent être englobés dans une zone A, si elles appartiennent à un ensemble géographique agricole plus vaste.

La zone A de Cruas ne compte pas des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.

- **Les zones naturelles (N)** Définition de l'article R-151-24: «les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»
- «En zone N, peuvent être autorisées :
- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (...)
 - 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci» (article R.151-25 du CU)

Comme en zone A, l'extension des habitations et le changement de destination peuvent être permis sous les mêmes conditions (Avis de la CDNPS).

Dans le PLU de Cruas, la zone naturelle N correspond aux zones boisées du Barrès ainsi que les rebords du Rhône.

Elle comprend aussi le sous secteur NL où sont permis des aménagements sans constructions pour mettre en valeur l'accueil du public (promenade, parcours santé..), l'extension des constructions existantes d'équipements de sport, ainsi que les annexes des habitations existantes limitrophes.

2.2.2. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (articles R.151- 19, 23, 31, 32, 34, 35, 37, 38, du CU)

Sur ces périmètres des prescriptions spécifiques peuvent s'ajouter à celles des zones urbaines.

• Les emplacements réservés prévus par le projet (article L.151-41 du CU)

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts» au profit de collectivités ou de services publics. A ce titre, le PLU de Cruas a délimité 14 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

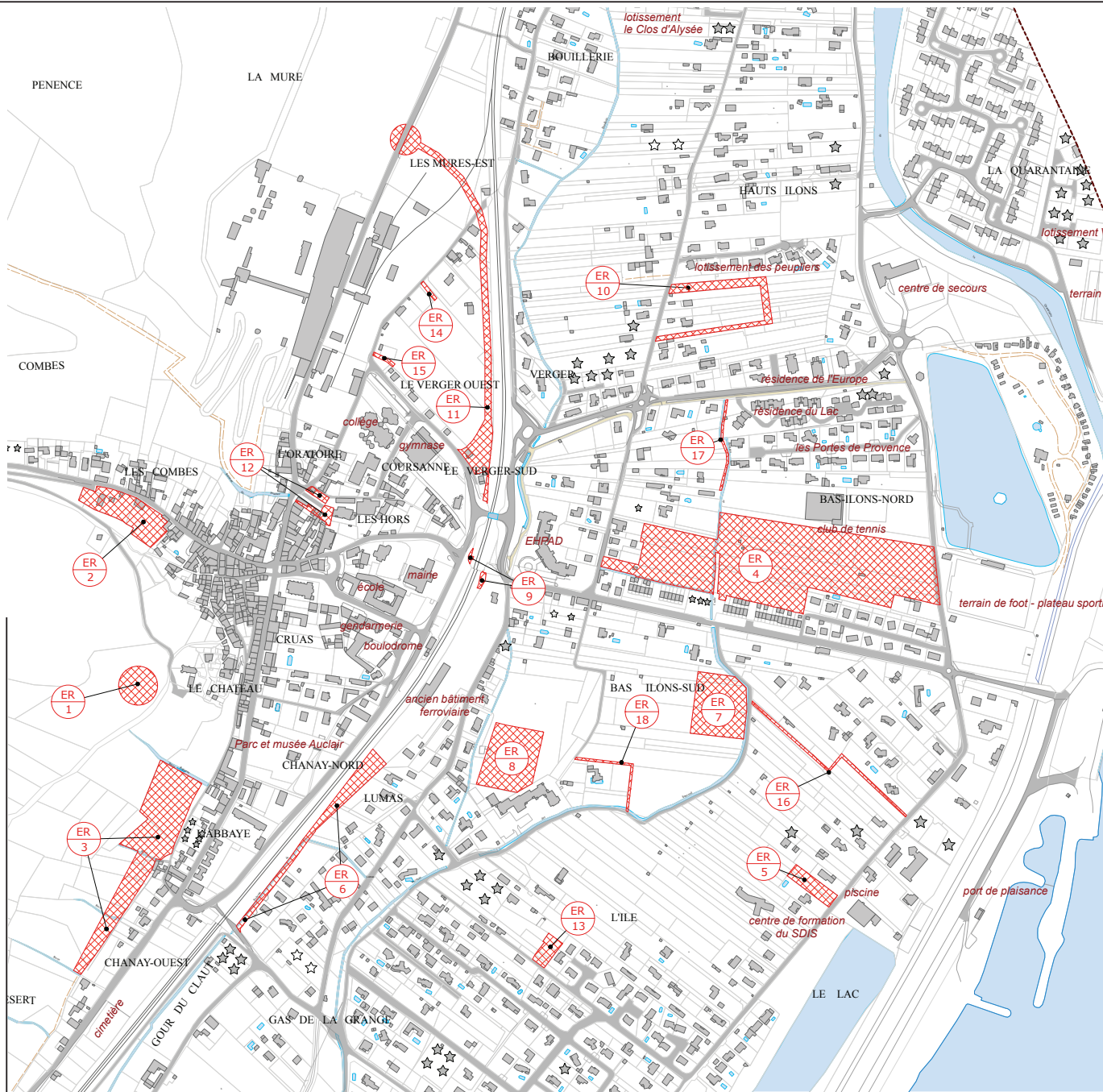
L'article L.151-41-4) du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à urbaniser, des

servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le PLU de Cruas ne prévoit pas de servitude L.151-41-4).

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Liste des emplacements réservés

N°	Localisation	réserves en application de l'article L.151-41-1) à 3)	Justifications	Surfaces (ha)	Linéaire (m)	Bénéficiaire
1	Serlapène	Création d'un château d'eau pour compléter la capacité de stockage et sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune	Cet emplacement réservé reprend une emprise réservée dans le PLU précédent. Il doit permettre la réalisation d'un réservoir pour améliorer la distribution d'eau potable. Il pourrait ne pas être visible.	0,24ha		Commune
2	Le Moulin	Création d'un parc de stationnement couvert et de bâtiments municipaux	Il s'agit ici de réutiliser les anciens ouvrages, en ruines, en pierre issus de l'industrie de la chaux. Cet usage est déjà existant sur une partie préservée.	0,49ha		"
3	Désert	Création de voirie d'accès à l'aire de stationnement	Cet emplacement réservé reprend une emprise réservée dans le PLU précédent. Il s'agit de pouvoir atteindre le parking existant par le sud et désenclaver tout le quartier du bourg castral sur le long terme avec la réinstallation de logements dans le bâti préservé.	1,25ha	327m	"
4	Bas Ilons-nord	Création d'équipements, aménagements sportifs, ou de loisirs et de voies d'accès ou cheminements doux	Le complexe municipal sportif de tennis est déjà localisé en périphérie, ainsi que le stade de football. Il s'agit ici de conforter la vocation sport-loisirs de la zone avec la réalisation de futurs équipements sportifs municipaux.	4,09ha		"
5	le Lac	Création d'un cheminement doux et/ou d'une voie d'accès	Dans le cadre du projet de la commune de préserver un coeur de verdure autour de la Créma et de lui donner une vocation de loisirs et de promenade, la commune souhaite pouvoir accéder de tous les côtés.	0,15ha	75m	"
6	Lumas	Réalisation d'une voie de désenclavement	Dans le cadre du projet de restructuration urbaine de la friche ferroviaire, il s'agit ici de créer une voie permettant d'accéder par le sud à ce secteur.	0,37ha	320m	"
7	Bas Ilons-sud	Création d'un bassin de rétention	Le besoin de bassins de rétention le long de la Créma avait été justifié par le SGA de 2011. Il reprend les localisations et dimensions préconisées.	0,64ha		"
8	Bas Ilons-sud	Création d'un bassin de rétention	Idem	0,66ha		"
9	Lumas	Aménagement des traversées piétons/cycles de la voie ferrée	Amélioration de la traversée piétonne sous le chemin de fer tel que défini dans le plan guide défini en août 2017. Voir page 101.	0,02ha		"
10	Haut Ilons	Création d'un cheminement doux et/ou d'une voie d'accès	Projet de voie d'accès permettant de désenclaver et d'organiser l'urbanisation d'un coeur d'îlot tel que prévu dans l'OAP.	0,37ha	375m	"
11	Coursanne-Verger-Ouest-Mures-est	Création d'une voie de contournement du bourg	Voie de contournement à la RD 86, justifiée page 101	0,73ha	568m	"
12	l'Oratoire-les Hors	Création de stationnement, espace public	Projet d'espace public et de stationnement prévu dans le plan guide défini en août 2017	0,09ha		"
13	l'Ile	Création d'un cheminement doux et/ou d'une voie d'accès	Idem ER 5	0,10ha	44m	"
14	Verger-Ouest	Création de cheminements doux et/ou de voies d'accès	Accès au coeur d'îlot en vue d'urbaniser à long terme du secteur	0,02ha	66m	"
15	Verger-Ouest	Création de cheminements doux et/ou d'une voies d'accès	Accès au coeur d'îlot en vue d'urbaniser à long terme du secteur	0,02ha	33m	"
16	Bas Ilons Sud	Création d'un cheminement doux	Afin de permettre de rejoindre l'avenue Marcel Paul et la rue des Bas Ilons	0,10ha	306m	"
17	Bas Ilons Nord	Création d'un cheminement doux	Afin de permettre de rejoindre l'avenue de l'Europe depuis le tennis et l'avenue de la Résistance	0,04ha	135m	"
18	Bas Ilons Sud	Création d'un cheminement doux	Afin de permettre de rejoindre l'impasse des Céréales et la rue des Bas Ilons	0,04ha	152m	"
TOTAL:				9,37ha	2401 m	
réserves en application de l'article L.151-41-4) (programmes de logement avec un objectif de mixité sociale)						
A		néant				



ER 3

Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41- alinéas 1 à 3 (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)

Nom	Localisation	Description	Bénéficiaire	Surface	Linéaire
ER1	Le Château	Création d'un château d'eau pour compléter la capacité de stockage et sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune	Commune	0,24ha	
ER2	Les Combes	Création d'un parc de stationnement couvert	Commune	0,49ha	
ER3	L'Abbaye	Création de voirie d'accès à l'aire de stationnement	Commune	1,25ha	327m
ER4	Les Bas Ilons Nord	Création d'équipements, aménagements sportifs, ou de loisirs et de voies d'accès ou cheminements doux	Commune	4,09ha	
ER5	Le Lac	Création d'un cheminement doux et/ou d'une voie d'accès	Commune	0,15ha	75m
ER6	Lumas	Réalisation d'une voie de désenclavement	Commune	0,37ha	320m
ER7	Les Bas Ilons Sud	Création d'un bassin de rétention	Commune	0,64ha	
ER8	Les Bas Ilons Sud	Création d'un bassin de rétention	Commune	0,66ha	
ER9	Place de la mairie	Aménagement des traversées piétons/cycles de la voie ferrée	Commune	0,02ha	
ER10	Les Hauts Ilons	Création d'un cheminement doux et/ou d'une voie d'accès	Commune	0,32ha	375m
ER11	Le Verger Ouest	Création d'une voie de contournement du village	Commune	0,73ha	568m
ER12	L'Oratoire	Création de stationnement, espace public	Commune	0,09ha	
ER13	L'Île	Création d'un cheminement doux et/ou d'une voie d'accès	Commune	0,10ha	44m
ER14	Le Verger Ouest	Création de cheminements doux et/ou de voies d'accès	Commune	0,02ha	66m
ER15	Le Verger Ouest	Création de cheminements doux et/ou de voies d'accès	Commune	0,02ha	33m
ER16	Les Bas Ilons Sud	Création d'un cheminement doux	Commune	0,10ha	306m
ER17	Les Bas Ilons Nord	Création d'un cheminement doux	Commune	0,04ha	135m
ER18	Les Bas Ilons Sud	Création d'un cheminement doux	Commune	0,04ha	152m
Total commune				9,37ha	2 401m

• Éléments protégés au titre de l'article L.113-1

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements».

Le PLU ne prévoit pas d'espace boisé protégé ou à créé (EBC) au titre du L.113-1. Le PLU a protégé les boisements dans le secteur couvert par le site Natura 2000 ZSC « Milieux alluviaux du Rhône aval » n°FR8201677, comme le demande le DOCOB mis à jour en 2007 au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.¹ Cette mesure de protection a été préférée à l'EBC en raison de l'activité de la CNR et de ses obligations en terme de sécurité des ouvrages hydrauliques, digues...et de mise en bon état écologique de la masse d'eau du Rhône. Voir § suivant.

• Protections d'éléments de patrimoine et de paysage: Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:

- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- Arbres remarquables, repérés dans le diagnostic environnemental réalisé par Eco-Stratégie (voir leur rapport qui fait partie du dossier de PLU).
- Haies, alignements d'arbres (idem)
- Autres boisements (idem)

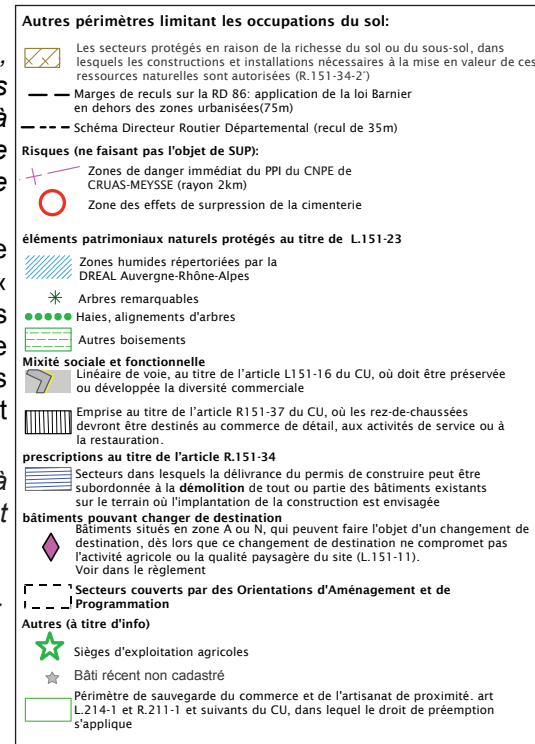
Le règlement définit les règles pour leur préservation (voir page 118).

• Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (au titre de de l'article R.151-32):

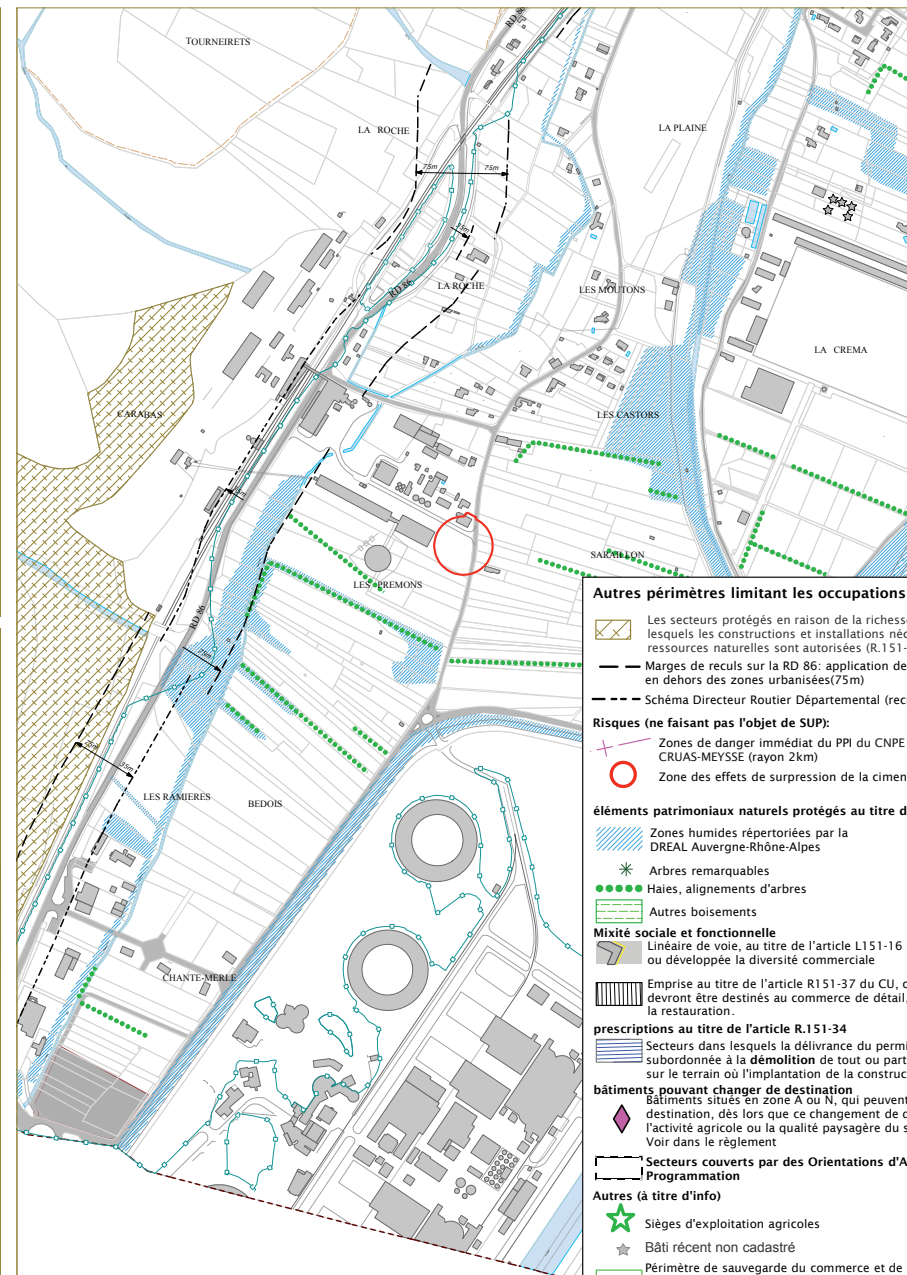
Le PLU reprend sous cette appellation, les secteurs concernés par l'exploitation des carrières par l'entreprise Calcia, notamment l'extension de la zone de carrière sur les lieux dits les Devès, la Roche, Féran..., qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 7 janvier 2016.

Dans l'ancien PLU, ces secteurs étaient situés en zones Nc et étaient plus étendus. Le projet de PLU ne reprend pas les zones Nc situés au nord, qui ne sont actuellement plus exploités par Calcia.

• Marges de reculs sur la RD 86 (75m): application de la loi Barnier en dehors des zones urbanisées: Les marges de recul liées à la loi Barnier apparaissent sur le plan, notamment les réductions de cette marge validées par des études lors de l'élaboration des précédents documents d'urbanisme.



¹ L'action POL. 1.1 du DOCOB: Mener une politique d'harmonisation des documents d'urbanisme en inscrivant les forêts alluviales en Espace Boisé Classé. MESURE : Sensibilisation des élus pour l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.Objectif : 100% des PLU en révision



Autres périmètres limitant les occupations du sol:

- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (R.151-34-2)
- Marges de reculs sur la RD 86: application de la loi Barnier en dehors des zones urbanisées (75m)
- Schéma Directeur Routier Départemental (recul de 35m)

Risques (ne faisant pas l'objet de SUP):

- Zones de danger immédiat du PPI du CNPE de CRUAS-MEYSSÈ (rayon 2km)
- Zone des effets de surpression de la cimenterie

éléments patrimoniaux naturels protégés au titre de L.151-23

- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- Arbres remarquables
- Haies, alignements d'arbres
- Autres boisements

Mixité sociale et fonctionnelle

- Linéaire de voie, au titre de l'article L151-16 du CU, où doit être préservée ou développée la diversité commerciale
- Emprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail, aux activités de service ou à la restauration.

prescriptions au titre de l'article R.151-34

- Secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée

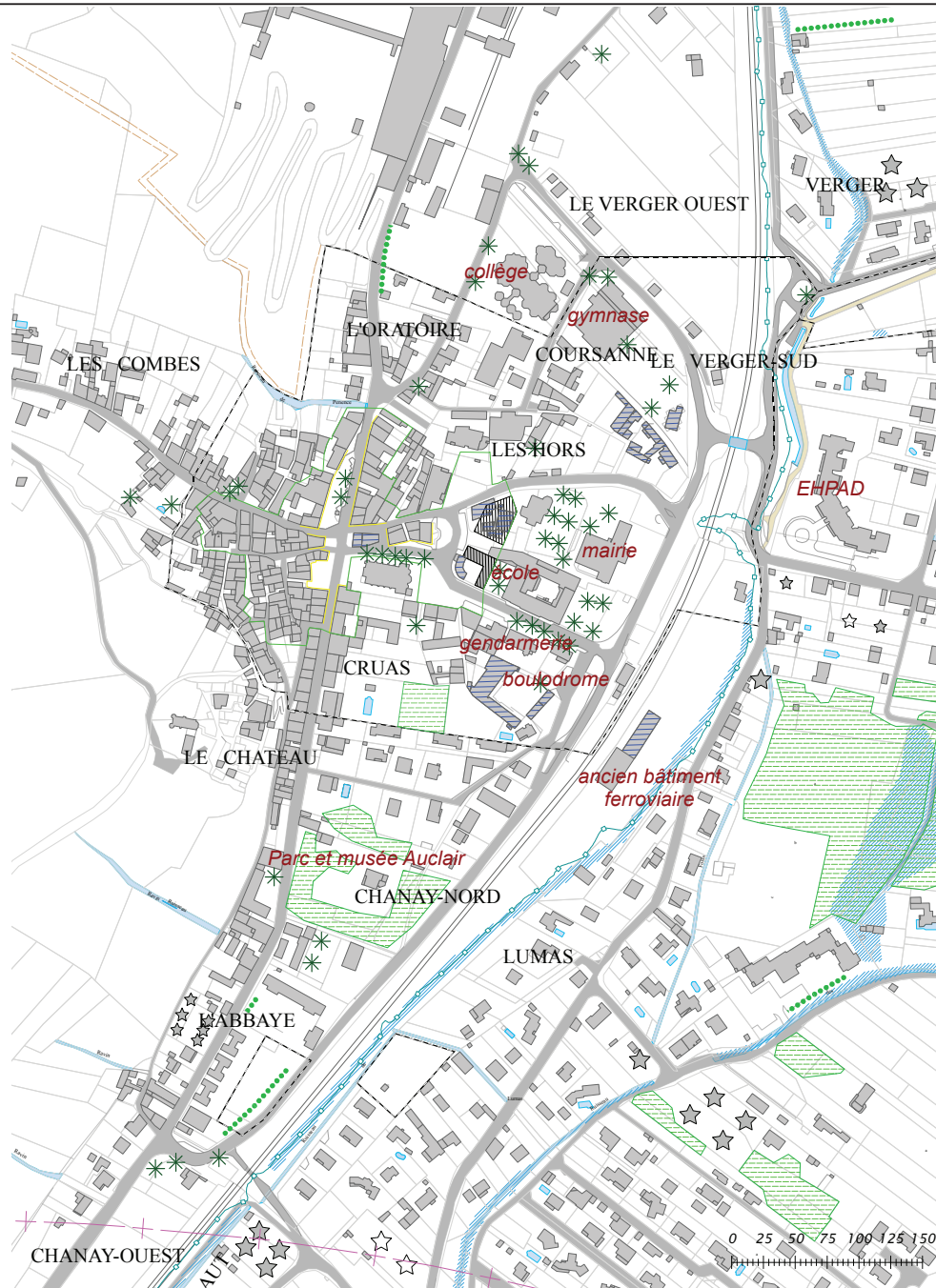
bâtiments pouvant changer de destination

- Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.151-11). Voir dans le règlement

Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Autres (à titre d'info)

- Sièges d'exploitation agricoles
- Bâti récent non cadastré
- Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, art L.214-1 et R.211-1 et suivants du CU, dans lequel le droit de préemption s'applique



• **Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35)**

Conformément à l'article L.151-11° du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner «les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.» En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Une construction est désignée dans le zonage:

- Parcelle A 186: ancienne station service (photo ci-dessous).



• **Démolition de bâti existant au titre des prescriptions au titre de l'article R.151-34**

- Secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée:

Dans le cadre de l'étude urbaine de restructuration du centre bourg citée pages 99 et 101 et, qui a abouti à un plan guide en août 2017, il a été prévu sur certains secteurs de démolir le bâti existant afin de réaliser le projet prévu.

• **Mixité sociale et fonctionnelle**

- Linéaire de voie, au titre de l'article L151-16 du CU, où doit être préservée ou développée la diversité commerciale
- Emprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail, aux activités de service ou à la restauration.

Dans le cadre de la même étude, la nécessité de préserver les rez-de-chaussée commerciaux existants est un impératif à la vitalité du centre bourg et de ce fait les occupations commerciales doivent être préservées.

La commune souhaite aussi mettre en place un Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. art L.214-1 et R.211-1 et suivants du CU, dans lequel le droit de préemption s'applique (hors procédure PLU).

2.2.3. Les orientations d'aménagement

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment:

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

Article R151-6 «Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville (...)

Article R151-7 «Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, (...)

Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur des secteurs d'opérations d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement.

Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Un avant propos vient préciser les objectifs des OAP, ainsi que des prescriptions générales valides pour tous les secteurs.

Le code de l'urbanisme a, depuis de nombreuses années, mis l'accent sur la limitation de l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturelles.

Depuis la loi ALUR de 2014, les articles L.151-4 et R.151-1 insistent plus encore sur la nécessité de densifier et de transformer les espaces déjà bâtis (ou urbanisés) afin limiter de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les sites qui font l'objet des orientations d'aménagement et de programmation ont été choisis pour leur capacité d'accueillir un urbanisme plus efficace dans l'enveloppe urbaine et évitant la surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme a également mis en avant l'objectif de mixité sociale dans l'habitat. Ces sites participeront tout particulièrement à cet objectif, en lien avec les prescriptions du règlement (voir plus bas).

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) visent donc une plus grande compacité des formes urbaines avec des objectifs propres à chaque site. Ainsi plusieurs formes urbaines sont préconisées selon leur localisation (voir OAP de chaque site) : habitat collectif ou habitat intermédiaire (semi-collectif), habitat individuel en bande, habitat individuel ou jumelé.

Les objectifs rappellent, en plus d'une densité plus grande, les principes généraux portés par les OAP, notamment par rapport à l'ensoleillement des logements, le traitement des limites de l'opération, les espaces collectifs, le traitement des eaux pluviales sur l'opération, la mutualisation des stationnements, les liaisons douces, collecte des ordures ménagères, boîtes aux lettres ... et rappellent certains objectifs du règlement (accès desserte, mixité sociale, végétation locale...)

QUARTIER:

1. Le centre bourg
2. Les Bas Ilons Sud
3. Verger Sud-avenue de l'Europe
4. Hauts Ilons
5. Hauts Ilons Nord
6. Le Moulin -friche industrielle
7. Lumas et Abbaye
8. Bouilleries
9. ZA des Ramières

Des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser par des schémas les règles dans les quartiers à enjeux

• Centre bourg (UA et UG):

- Transposition spatiale du plan guide réalisé fin août 2017
- Il prévoit plusieurs secteurs de logements, ainsi que des équipements commerciaux mixtes (habitat ou pôle médical) et un nouveau pôle de loisir,
- Il intègre les aménagements de l'espace urbain prévus dans le projet notamment une nouvelle place au nord de l'abbatiale et une reconfiguration du plan de circulation.
- Assiette prévue pour les logements: place Chauvin: 724m²; Les Hoirs: 1.337m²; Boulodrome: 3.870m²
- L'OAP prévoit la réalisation:
 - 20 logements en collectifs ou semi-collectifs
 - 13 logements groupés ou jumelés
 - la réhabilitation d'un commerce/logement sur la place de la liberté (n°1)
 - un ensemble commerce de proximité et pôle médical (n°2) dans le cadre de la restructuration du pôle de loisirs
 - un immeuble neuf mixité (°3: commerces+6) logements sur la place J.F.Chauvin avec démolition des constructions existantes (prescriptions au titre du R.151-34)
 - Un nouveau pôle de loisirs sur des terrains appartenant à la commune.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Projet urbain pour le centre bourg

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

AMÉNAGEMENT- HABITAT

- 20 logements collectifs ou semi-collectifs (localisations indicatives)
- 13 logements groupés ou maisons en bande

Programmes mixtes:

- 1. commerces de proximité / logement réhabilité
- 2. commerces de proximité / pôle médical
- 3. commerces / 6 logements collectifs
- 4. Pôle de loisirs

Mixité sociale et fonctionnelle

Linéaire de voie, au titre de l'article L151-16 du CU, où doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Prescriptions au titre de l'article R.151-34

Secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée

ESPACE PUBLIC TRANSPORT-DEPLACEMENTS

- végétation existante à préserver
- alignement d'arbres à créer
- Restructuration de l'espace public
- Aménagement paysager des abords de la voie ferrée
- Traversée piétonne et cyclable de la voie ferrée à réaménager

Stationnements-voies

- Aires de stationnement à créer / restructurer
- Stationnements longitudinaux à créer / restructurer
- Principe de maillage automobile futur
- Principe de maillage futur au droit du franchissement de la voie ferrée
- Contournement projeté



• **Quartier du Moulin, friche industrielle à réhabiliter (UD):**

- Cette opération prévoit de réinvestir les friches industrielles en pierre, dans le volume existant et en préservant les murs en pierre, permettant de préserver ce patrimoine. Assiette: 5.806m²
- entre 25 et 40 logements potentiels
- placette avec stationnement à réaliser le long de la voie pour répondre aux besoins de l'opération
- nécessité de prendre en compte la présence de chirotères potentiellement présents dans les murs.

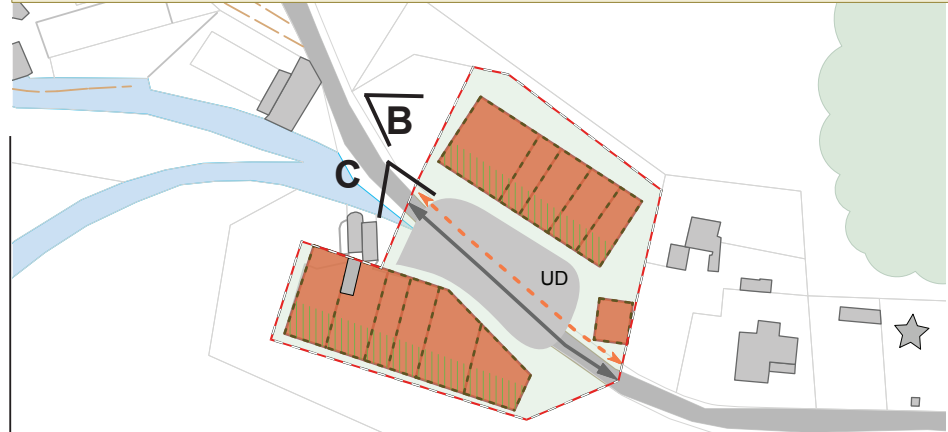


ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Quartier Le Moulin - Friche Industrielle à réhabiliter

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

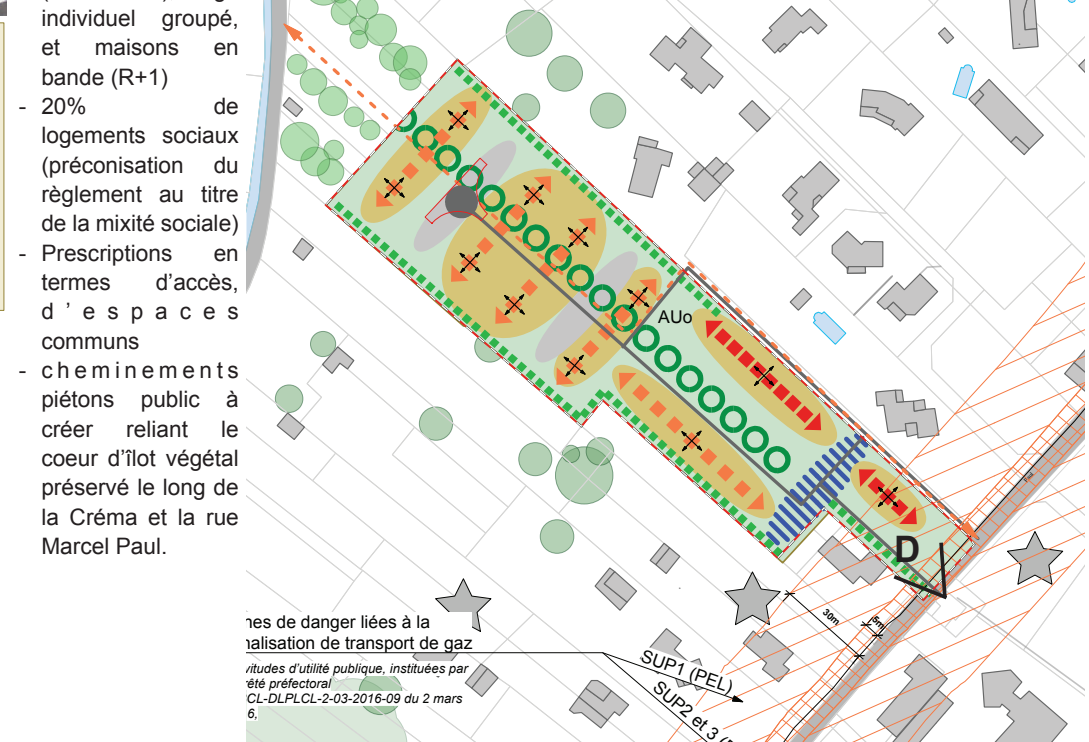
<p>AMÉNAGEMENT- HABITAT -25 à 40 logements (localisations indicatives)</p> <p>emprise maximale des logements</p> <p>localisations à privilégier pour les espaces extérieurs (jardins, loggias)</p> <p>Prendre en compte les populations de chirotères éventuellement présentes sur le site</p> <p>TRANSPORT-DEPLACEMENTS (localisations indicatives)</p> <p>traversée par la voie communale à aménager</p> <p>Cheminement piéton à créer</p> <p>Placette avec stationnements à créer</p>	<p>PATRIMOINE A REHABILITER</p> <p>Murs en pierres existants à réhabiliter</p> <p>Possibilité de réaliser de nouveaux percements, à condition de respecter les principales caractéristiques architecturales du bâtiment</p> <p>Proportions et localisations devront s'inscrire dans la composition des ouvertures existantes.</p> <p>A l'intérieur du volume bâti existant, des espaces ouverts (jardins loggias, patios) pourront être créés, à condition de préserver l'enveloppe existante.</p> <p>Les pentes des toitures devront s'inscrire dans celles des pignons existants</p>
--	---

0 25 50 75 m



• **Quartier des Bas-Ilons (AUo):**

- Dent creuse importante dans le quartier pavillonnaire de la plaine alluviale (10.965m², hors ER pour cheminements), le programme permet de densifier tout en respectant le gabarit des constructions voisines
- 27 logements
- Programme mixte de petits collectifs (R+1 + C), logt. individuel groupé, et maisons en bande (R+1)
- 20% de logements sociaux (préconisation du règlement au titre de la mixité sociale)
- Prescriptions en termes d'accès, d'espaces communs
- cheminements piétons public à créer reliant le coeur d'îlot végétal préservé le long de la Créma et la rue Marcel Paul.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Quartier des Bas Ilons Sud

Ouverture des secteurs AUo sous forme d'opération d'ensemble sur la totalité du secteur.
Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:

<p>AMÉNAGEMENT- HABITAT -27 logements (localisations indicatives)</p> <p>collectifs, semi-collectifs ou maisons en bande (10 logements) R+1 + C</p> <p>bâti individuel groupé (17 maisons) en R+1</p> <p>sens de faîtages</p> <p>traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers:</p> <p>-arbres de haute tige</p> <p>-massifs, haies vives</p>	<p>TRANSPORT-DEPLACEMENTS (localisations indicatives)</p> <p>voie de desserte à créer</p> <p>Cheminement piéton à aménager</p> <p>Aire de retournement à créer...</p> <p>...conforme aux caractéristiques des aires de retournement pompier définies par le règlement départemental.</p> <p>Plantations à conserver ou à créer</p> <p>Placette à créer</p> <p>Stationnements à créer</p>
---	---

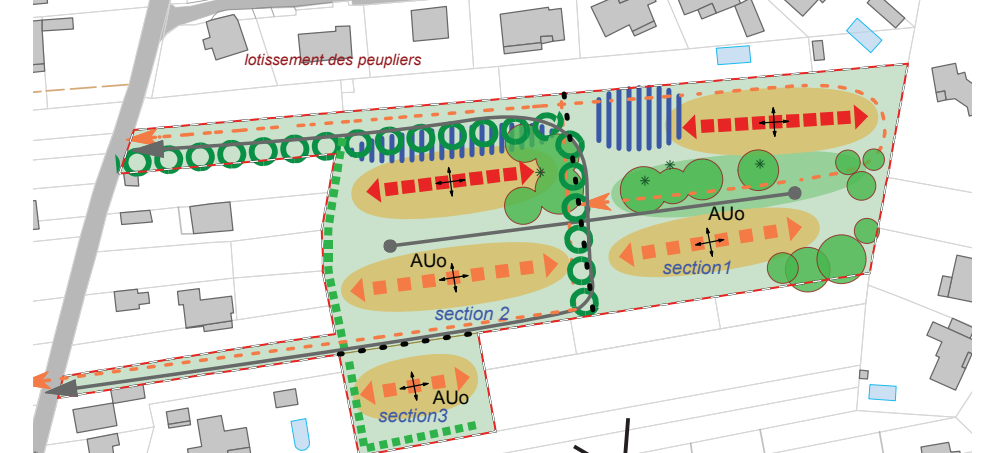
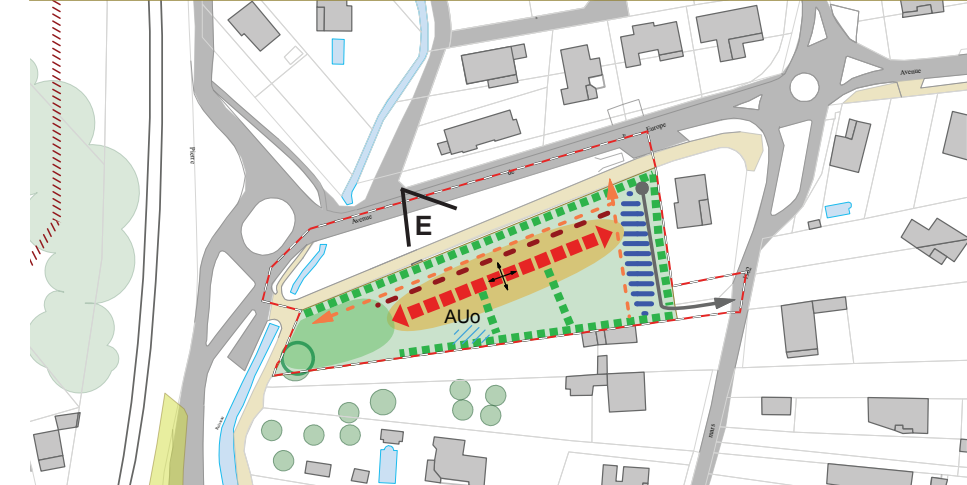
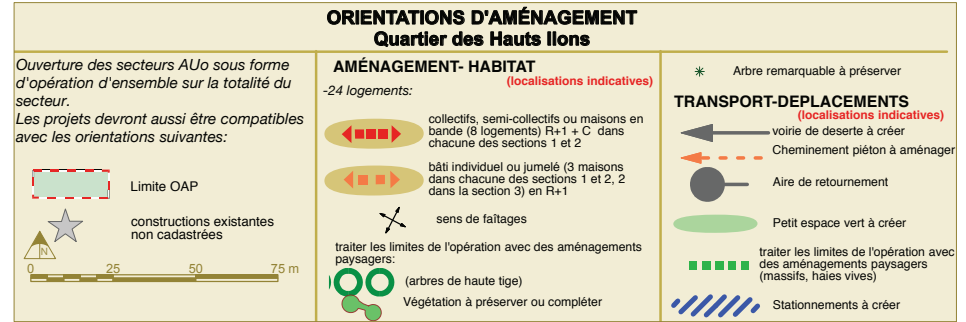
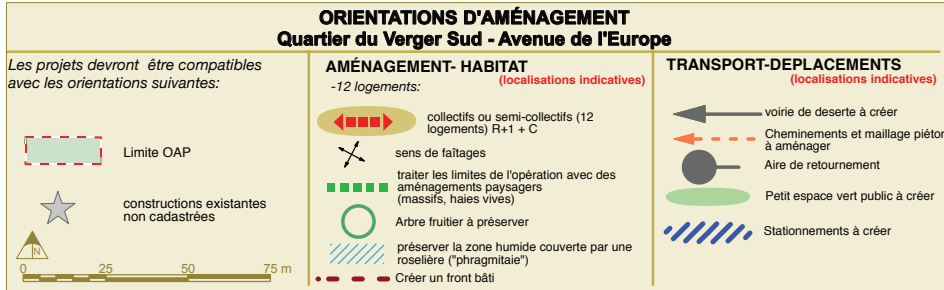
0 25 50 75 m

Quartier du Verger Sud -av. de l'Europe (AUo):

- Vaste terrain libre en bordure d'un axe important et proche du viaduc (3.873m²), le projet prévoit une urbanisation cohérente avec le maintien d'espaces verts et libres, notamment à l'ouest du projet
- Prévoit petits collectifs (R+1 + C; 12 logts mini), orientés plein sud
- 20% de logements sociaux (préconisation du règlement au titre de la mixité sociale)
- Prescriptions en termes d'accès (hors avenue de l'Europe pour ne pas occasionner de gêne), d'espaces communs, de préservation de zone humide existante, de stationnement et de cheminements piétons

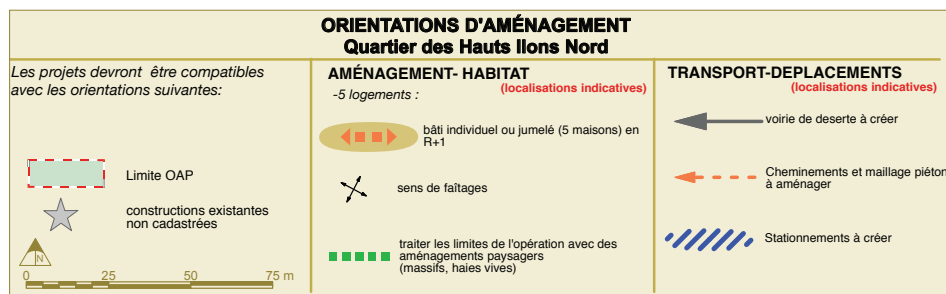
Quartier des Hauts Ilons (AUo):

- Espace libre important en coeur d'îlot (14.126m²), le projet prévoit une urbanisation coordonnée, notamment avec des accès et une voie publique définis permettant de desservir le site de part en part.
- Programme mixte de petits collectifs (R+1+C), logts. individuels et/ou groupés (R+1), orienté plein sud et adapté au contexte environnant
- 20% de logements sociaux (préconisation du règlement au titre de la mixité sociale)
- Prescriptions en termes de voie publique, d'espaces communs, de stationnement et de cheminements piétons
- Arbres de valeur à préserver, arbres d'alignement et végétalisation des abords.



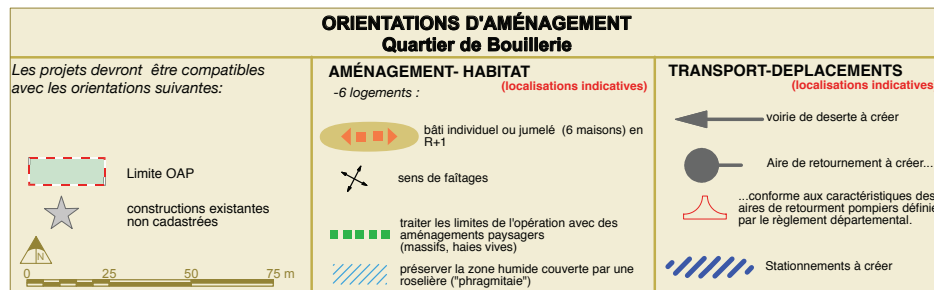
• Quartier Haut Ilons Nord

- Vaste terrain libre (3.259m²), partiellement occupé aujourd'hui. Parcelle 'traversante' rejoignant les rues de la République et du Nord.
- accès carrossable et cheminements piétons traversant
- 5 logements individuels ou jumelés (R+1), orientés plein sud;
- Prescriptions en termes d'accès, de desserte, d'espaces communs, de stationnement et de végétalisation des abords



• Quartier de Boullerie

- Vaste terrain libre (3.768m²) en bordure d'un cours d'eau, partiellement occupé aujourd'hui
- accès carrossable et cheminements piétons
- 6 logements individuels ou jumelés (R+1), orientés plein sud;
- Prescriptions en termes d'accès, de desserte, d'espaces communs, de stationnement, de végétalisation et de préservation des zones humides
- la voie étant en impasse, une aire de retournement pompier devra être prévue.



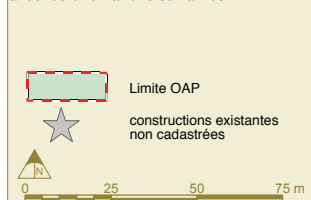
• Quartier de l'Abbaye

- Terrain libre (2.256m²) en bordure de l'avenue Marcel Cachin, propriété de la commune et aujourd'hui occupé comme place de stationnement
- L'OAP prévoit un logement collectif d'une vingtaine de logements (R+1 ou R+2), orienté sud-est;
- Prescriptions en termes d'accès, d'espaces communs, de stationnement, de végétalisation des abords



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Quartiers du Lumas et de l'Abbaye

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

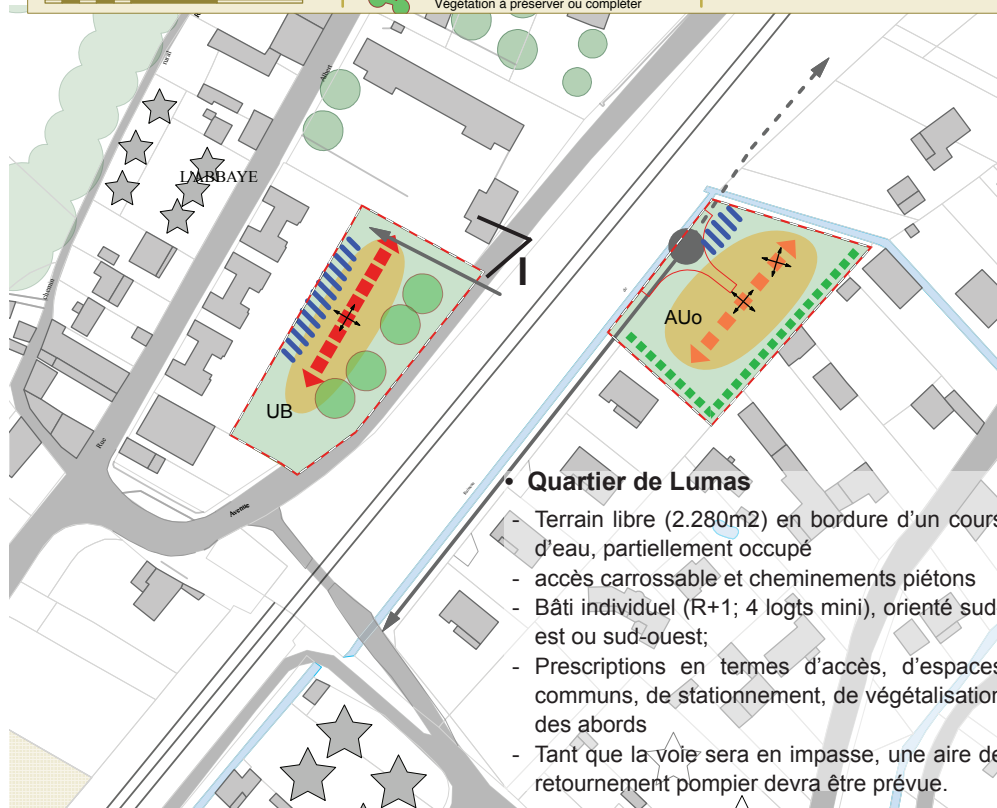


AMÉNAGEMENT- HABITAT (localisations indicatives)

- L'Abbaye: 20 logements collectifs, semi-collectifs en R+1/ R+2
- Lumas: 4 logements : bâti individuel ou jumelé (4 maisons mini) en R+1
- sens de faillages
- traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers:
 - Massifs, haies vives...
 - Végétation à préserver ou compléter

TRANSPORT-DEPLACEMENTS (localisations indicatives)

- voiries de déserte à créer
- voiries publiques programmées
- Aire de retournement à créer si la voirie publique n'est pas encore réalisée...
- ...conforme aux caractéristiques des aires de retournement pompiers définies par le règlement départemental.
- Stationnements à créer



• Quartier de Lumas

- Terrain libre (2.280m²) en bordure d'un cours d'eau, partiellement occupé
- accès carrossable et cheminements piétons
- Bâti individuel (R+1; 4 logts mini), orienté sud-est ou sud-ouest;
- Prescriptions en termes d'accès, d'espaces communs, de stationnement, de végétalisation des abords
- Tant que la voie sera en impasse, une aire de retournement pompier devra être prévue.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Zone d'Activité des Ramières

L'ouverture à l'urbanisation de la zone UEb devra se faire sous la forme d'une opération d'ensemble.
Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:

zone d'activité existante

extension de la zone d'activité

constructions existantes non cadastrées

AMÉNAGEMENT - CONSTRUCTIONS (localisations indicatives)

- Implantation indicative des bâtiments d'activité (alignement avec le bâtiment existant)
- Alignement du bâti avec la RD 86, effet de vitrine à prendre en compte
- privilégier les zones de stockage à l'arrière des bâtiments
- Arbres d'alignement à planter, avec stationnements aménagés
- Arbres d'alignement à planter
- Haies vives à créer

TRANSPORT-DEPLACEMENTS (localisations indicatives)

- voiries de déserte à créer ou prolonger
- Principes de desserte
- Paysager l'entrée de la zone

DIVERS

- Zones humides à préserver
- Végétation, ripisylves à préserver ou compléter

0 50 75 100 m

• Zone d'activité des Ramières (UE et UEb):

- L'Orientation d'aménagement reprend les objectifs de la modification du PLU approuvée le 28 février 2017, pour l'ouverture de la deuxième phase de la zone d'activité des Ramières,
- Prescriptions en termes d'espaces communs, de stationnement et de cheminements, notamment l'obligation de faire le stockage à l'arrière
- Alignement du bâti le long la RD 86, afin d'avoir un effet vitrine qui harmonise le bâti et les abords.



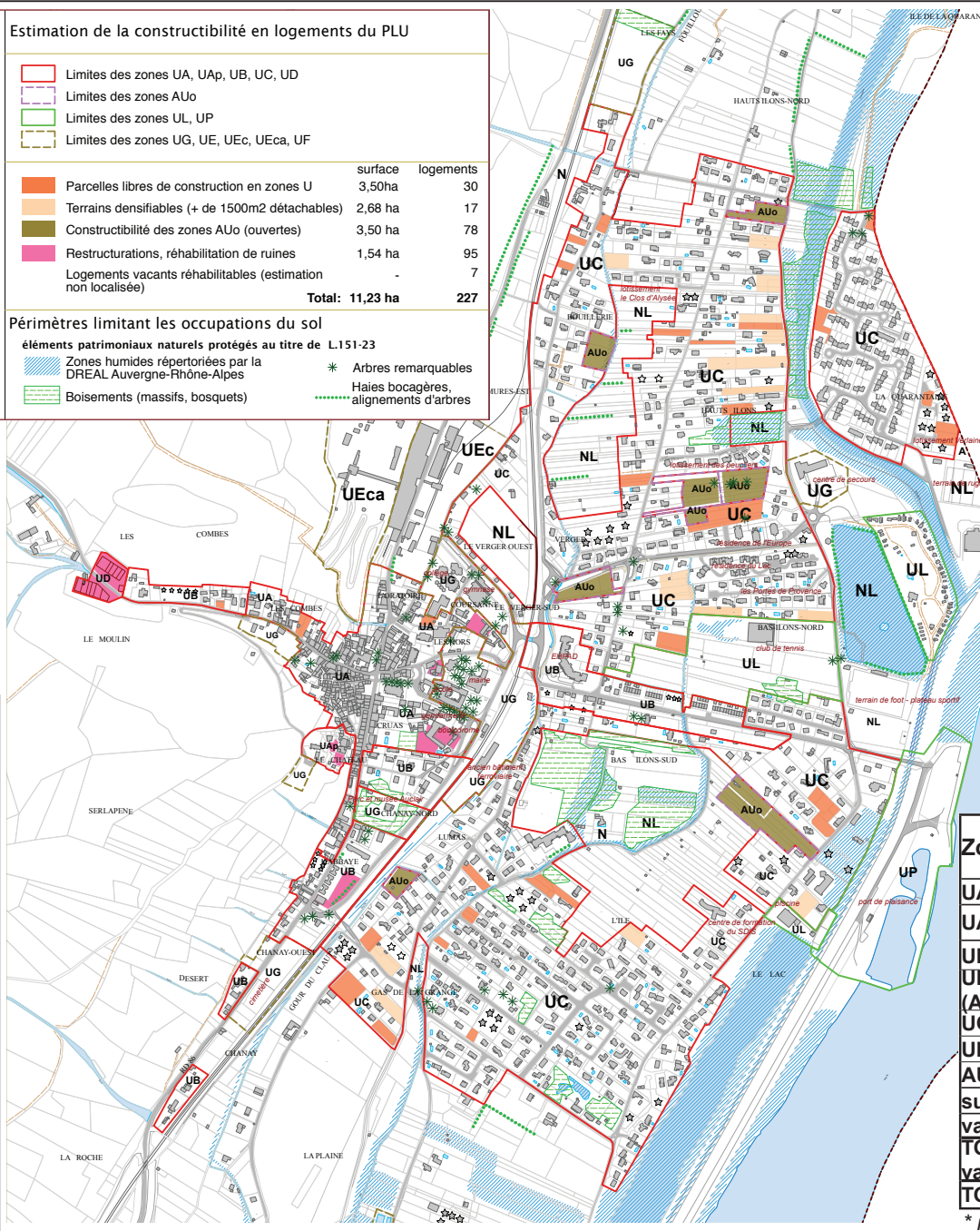
Estimation de la constructibilité en logements du PLU

- Limites des zones UA, UAp, UB, UC, UD
- Limites des zones AUo
- Limites des zones UL, UP
- Limites des zones UG, UE, UEc, UEca, UF

	surface	logements
Parcelles libres de construction en zones U	3,50ha	30
Terrains densifiables (+ de 1500m2 détachables)	2,68 ha	17
Constructibilité des zones AUo (ouvertes)	3,50 ha	78
Restructurations, réhabilitation de ruines	1,54 ha	95
Logements vacants réhabilitables (estimation non localisée)	-	7
Total:	11,23 ha	227

Périmètres limitant les occupations du sol

- éléments patrimoniaux naturels protégés au titre de L.151-23
- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- Boisements (massifs, bosquets)
- * Arbres remarquables
- * Haies bocagères, alignements d'arbres



2.2.4. Les capacités constructibles des zones du PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

Un projet limitant l'étalement urbain: le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser environ 230 habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant, conformément aux orientations du PADD. Sauf pour une partie des zones AU, ce potentiel s'inscrit à peu près dans les limites de la zone constructible du PLU actuel.

Comme indiqué plus haut, la restructuration du centre bourg et les zones AU ouvertes sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, qui ont pour objectif de réaliser un habitat groupé plus dense, qui permettront de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces du Grenelle II de l'environnement, ainsi qu'à l'objectif de mixité sociale.

Au total 76% des logements prévus sont encadrés par des prescriptions qualitatives, avec une densité moyenne de plus de 30 logements par hectare, correspondant aux objectifs globaux que le PLH assigne à la commune¹.

Sur l'ensemble des parcelles libres constructibles (dents creuses et opérations d'ensemble), la densité devrait être un peu supérieure à 20 logements à l'hectare².

Le projet fait également l'hypothèse de 14 subdivision de terrains existants (pouvant créer 17 logements), d'une remobilisation de 7 logements vacants (non pris en compte dans le calcul de la densité).

1 Individuel pur en diffus (30 %) : parcelles de 600-1000 m; individuel groupé et/ou lotissement (50 %) : parcelles de 400-600 m2; petit collectif (20 %) : emprise au sol de 250 m2. Soit une densité comprise entre 15 et 23 logements/hectare.

2 En prenant en compte les dents creuses et les opérations d'ensemble (sans prendre en compte les subdivisions de parcelles dont on ne peut comptabiliser la densité, ni les logements vacants). Actuellement les densités dans la plaine sont comprises entre 7 et 15 logements à l'hectare, selon que l'on soit dans un lotissement ou non.

Zone	Surface (ha)	Constructions attendues	Densité
UA-UAp	0,22	7	32,3
UA restruct.	0,60	39	65,2
UB	0,08	7	83,3
UB restruct (Abbaye OAP)	0,20	20	98,3
UC	3,33	27	8,1
UD (ruines)	0,61	25	40,9
AUo	3,50	78	22,3
subdivision	2,68	17	6,3
vacant*	-	7	
TOTAL sans vacant	11,23	220	19,6
TOTAL		227	

* non comptabilisé dans la densité

Opérations	Surface (ha)	Constructions attendues	Densité	Part
Parcelles libres	3,50	30	8,6	13,2%
subdivision	2,68	17	6,3	7,5%
vacant*	-	7	-	3,1%
Centre bourg réhab	0,59	39	65,2	17,2%
Château Bas-Illons sud	0,13	11	83,8	4,8%
Hauts Illons	1,10	27	24,6	11,9%
Verger Sud	0,39	12	30,9	5,3%
Haut Illons Nord	0,33	5	15,3	2,2%
Bouillerie	0,38	6	15,9	2,6%
Lumas	0,23	4	17,5	1,8%
Abbaye OAP	0,20	20	98,3	8,8%
le Moulin	0,61	25	40,9	11,0%
TOTAL sans vacant	11,23	220	19,6	89,4%
TOTAL		227		100%

2.2.5. Le règlement

Conformément aux articles L.151. 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, «le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.»

«Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées

et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»

Rappelons que les règles imposant une superficie minimale ou un coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher avec celui du terrain) ont été abrogées pour les PLU par la loi ALUR du 26 mars 2014, avec application immédiate.

Objectifs	Zones généralistes UA, UB, UC, UD, AUo
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection des sites résidentiels et limitation des nuisances pour l'habitat. • Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local • Diversification de l'habitat et mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat, notamment: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, aux entrepôts et au commerce de gros sont interdites - seuls sont permises les installations classées pour l'environnement nécessaires ou compatibles avec une zone résidentielle, - Sont aussi interdits: les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances, les campings et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs, les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, parc d'attraction et de golf, les garages collectifs de caravanes, les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique),... - En UA, les éoliennes sont interdites en raison du contexte historique et patrimonial, ainsi que de la densité. En UB, UC, UD, AUo seuls sont permis les mâts des éoliennes d'une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12m et à condition d'être implantés à proximité du bâti principal. Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire photovoltaïques qui ne seraient pas posés sur une construction sont interdits • En UB, UC, UD, AUo la superficie des locaux de vente ouverts au public des commerces de détail est limitée à 30m² afin de protéger et développer le tissu commercial de proximité du centre bourg (objectif réaffirmé par l'étude de restructuration du centre bourg et le plan guide d'août 2017). Pour la même raison: <ul style="list-style-type: none"> - le changement de destination vers de l'habitat (y compris les garages) des rez-de-chaussées commerciaux sont interdits sur les linéaire de voie, représentée dans le document graphique, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, - Rez-de-chaussées sur les emprises repérées dans le document graphique au titre de l'article R151-37 du CU devront être destinées au commerce de détail, aux activités de service ou à la restauration.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments majoritaires existants. - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, différenciées selon la forme bâtie souhaitée, notamment en zone UA, où le bâti doit s'implanter à l'alignement comme les constructions existantes et s'implanter sur au moins une limite séparative sur une bande de 20m comptée depuis l'alignement. En UC et UCa ces contraintes sont inversées afin de limiter la gêne sur le voisinage: les constructions ne pourront être implantées sur les limites séparatives que si elles s'adosent sur les héberges d'une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure existant sur le terrain voisin ou si leur hauteur n'excède pas 4m50. Des règles alternatives sont prévues pour permettre l'adaptation des projets au contexte. Les règles d'implantation sur les voies publiques peuvent être conditionnées pour des raisons de sécurité (améliorer la visibilité et la sécurité des usagers au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes. - L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu. - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, <ul style="list-style-type: none"> En UB et UC: les parcelles ou unités foncières de plus 1000m² devront avoir 40% des espaces libres de constructions plantés de végétations en pleine terre devront être plantés de végétations en pleine terre afin de préserver l'aspect végétal et limiter l'imperméabilisation de ces quartiers. Pour la même raison en AUo, 30% des espaces libres de constructions devront être plantés de végétations en pleine terre - Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations. Pas d'obligations en UA et UAp, en raison de la densité. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, - Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).

Objectifs	Zones spécialisées UE,	Zones spécialisées UG, UL et UP
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local • Diversification de l'habitat et mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions pour conforter leur vocation économique, notamment sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, - Les constructions destinées au logement et à l'hébergement, qui ne seraient pas nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements d'activités - Les constructions destinées au commerce de détail; à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ainsi qu'aux équipements sportifs, - les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, , les parc résidentiels de loisirs, villages vacances...) - Les décharges de toute nature ou CET(Centre d'Enfouissement Technique). • En UEc et UEca, les constructions, installations classées ou non et aménagements nécessaires à l'activité cimentière, • En UEn, les constructions, installations classées ou non et aménagements nécessaires à l'activité de production d'énergie nucléaire. • En UE, UEb, UEc, UEca et UEn, le stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux sont permis à condition qu'ils ne soient pas directement visibles depuis l'espace public, qu'ils soient liées à l'activité principale et temporaires. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte. • En UE et UEb, sont interdites les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, ainsi que les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 12 pour préserver la vocation de la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions pour conforter leur vocation d'équipement public, notamment sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, l'industrie, à l'entrepôt et aux centres de congrès et d'exposition. - aux entrepôts, au commerce de gros, - Les constructions destinées au logement et à l'hébergement,sauf celles nécessaires au fonctionnement des activités permises (logement de fonction, gardiennage) - En UG et UP, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, , les parc résidentiels de loisirs, villages vacances...) - En UL et UP, les décharges de toute nature ou CET. • En UL et UP, la superficie des locaux de vente ouverte au public des commerces de détail est limitée à 30m2. • En UP, sont permis les installations et constructions liées à la navigation fluviale et de plaisance et les équipements liés à la sécurité et à l'accueil du public, les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la CNR. Les constructions de restauration de taille limitées (100m2 de SP maxi).
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des besoins (non modifiées par rapport au PLU précédent) - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives selon les besoins et impacts, - Seule l'emprise au sol des activités industrielles sont limitées à 50% pour garantir une bonne insertion du bâti. - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, notamment, (sauf en UEc et UEn), les espaces non bâtis (hors aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 500m2 de terrain libre de construction. - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%, pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE - Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des besoins - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives selon les besoins, - L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu. - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, notamment les aires de stationnement de plus de de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%. - En UL, 30% de la superficie de la parcelle devra être constituée d'espaces verts en pleine terre, non imperméabilisés. - Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations. En UL seules sont permises les clôtures perméables à la petite faune, pour permettre leur déplacements . - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, - Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. - Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, - Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).

	Zones A et N
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter, soutenir et maintenir l'activité agricole et forestière • Prise en compte des besoins des habitations existantes hors sites urbains 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Lorsqu'il s'agit d'élevage des distances d'éloignement par rapport aux zones U et AU sont imposées. En N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont limitées à 200m² de surface de plancher par unité foncière (pas d'hébergement ou d'ICPE). • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles n'accueillent pas du public (sauf en NL où cela est permis). • Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale. - L'extension modérée et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous conditions (dans la limite d'un total cumulé de 250 m² de surface de plancher plus la surface close et couverte dévolue au stationnement des véhicules) pour prendre en compte leur besoins (nouvelle pièce,...), ainsi que les annexes à l'habitation. - la restauration des ruines sous conditions (être accessibles, desservis par les réseaux et être en dehors de zones R du PPR et des massifs boisés...). • En NL, sont également permis l'extension des constructions existantes d'équipements de sport dans la limite de 33% de la surface totale initiale (dans la limite de 200m²), ainsi que les aménagements extérieurs et installations nécessaires à l'accueil de public, aires de stationnement public à proximité des équipements sportifs existants (dans la limite de 20 places), aux aires de jeux, de jardin public, de sports et de loisirs, sans création de surface de plancher et sous réserve d'une bonne insertion dans son environnement.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des types de constructions (plus haute pour l'agriculture, moins pour l'habitat et les annexes; hauteur identique pour les exténuons d'équipements sportifs existants en NL) - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, - L'emprise au sol n'est encadrée que pour les annexes à l'habitation - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, - stationnement non réglementé, - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. Pour les bâtiments agricoles sont notamment prescrits de décomposer en plusieurs corps les bâtiments d'exploitation agricole d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m (volumes attenants de proportions différentes) pour améliorer leur insertion dans leur environnement. Cette dimension permet toutefois de réaliser des étables bovines avec 4 rangées de stabulation et deux rangées de racleurs. - En NL seules sont permises les clôtures perméables à la petite faune, pour permettre leur déplacements .
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, sinon assainissement aux normes - Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...). - En NL, 30% de la superficie de la parcelle devra être constituée d'espaces verts en pleine terre, non imperméabilisés; Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%. les bassins de rétention des eaux de pluies ne devront pas être imperméabilisés pour limiter l'imperméabilisation de ces secteurs.

	Pour toutes les zones (dispositions générales)
<p>Préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique 	<ul style="list-style-type: none"> • Zones humides. Afin de préserver ces sites sensibles: <ul style="list-style-type: none"> - Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides ; sont également permises dans le domaine concédé à la CNR, les opérations de réhabilitation et de restauration hydraulique et écologique pour atteindre le bon état écologique de la masse d'eau du Rhône. - les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides. - Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées. • Afin de protéger les arbres haies, alignements d'arbres, espaces boisés (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1): <ul style="list-style-type: none"> - Les arbres remarquables, les linéaires de haies, d'alignements d'arbres et de boisements existants désignés doivent être préservés. - En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies, alignements d'arbres et de boisements reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essences. - Dans le domaine concédé à la CNR, seront permis les travaux, installations et constructions nécessaires à la sécurité et à la sûreté des ouvrages hydrauliques, ainsi que les opérations de réhabilitation et de restauration hydraulique et écologique pour atteindre le bon état écologique de la masse d'eau du Rhône. - L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration.
<p>Prise en compte des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité THT et limiter les expositions aux champs électromagnétiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants), sont interdites à moins de 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ($\geq 100\text{kV}$); - il est interdit d'implanter des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ($\geq 100\text{kV}$) à moins de 100 mètres des établissements sensibles.
<p>Prise en compte des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inondation • transport de matières dangereuses • risque lié à l'industrie nucléaire • zone des effets de surpression de la cimenterie 	<ul style="list-style-type: none"> • Inondation et transport de matières dangereuses: rappel de l'existence de servitudes PPRI et canalisation de gaz • « Doctrine Départementale relative aux hébergements en plein air (camping, PRL,...) situés en zone inondable » reprise par le règlement (voir page 81) • En raison des risques de crues et pour le bon fonctionnement hydraulique, toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau permanents ou non et des talwegs. • risques liés à l'industrie nucléaire: reprise des limitations préfectorales du porter à connaissance • zone des effets de surpression de la cimenterie: dans la zone des effets de surpression liés à l'explosion du silo à coke de la cimenterie Calcia repérée aux documents graphiques sous une trame spécifique en application des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes sont possibles

Création d'un nouveau cimetière communal
Etude hydrogéologique, Idées'Eaux, décembre 2015



Figure 12 : Carte de localisation de la zone où la nappe est présente

Dans le secteur où affleure la nappe, il existe un faible risque de soulèvement des cercueils, d'inondation des caveaux, ainsi qu'un faible risque de contamination des ressources en eau. Les corps mettront un minimum de 10 ans à disparaître dans ce secteur.

De ce fait, il ne sera pas possible d'inhumier dans cette partie de la parcelle. De ce fait, la commune est amenée à prévoir une superficie plus conséquente pour son projet.

La parcelle fait 18.250m², mais après déduction de la partie concernée par la nappe, ainsi qu'une zone boisée préservée au nord, il ne reste un peu plus d'un hectare.

2.3. Consommation d'espaces naturels et agricoles par les zones U et AU du projet - Evolution des superficies par rapport au dernier document

• Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et urbains

L'urbanisation se situe dans les «dents creuses» du tissu existant ou à ses abords immédiats, limitant donc la consommation de l'espace. Il a renoncé à l'urbanisation des terres concernées par le PPI de la centrale où seuls sont permis l'urbanisation en «dents creuses».

On compte au total 281 ha de zones U ou AU, soit un peu plus de 18% du territoire communal et environ 8,5 ha en plus que le document précédent.

Toutefois, l'ancien PLU ne comptait pas, les surfaces suivantes qui ne sont donc pas véritablement ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de ce projet (équivalent à +10ha):

- l'emprise ferroviaire dans les parties urbaines, soit 5,2ha ajoutés
- le camping (2,82ha)
- la totalité du port n'était pas pris en compte (3,69ha)
- la déchetterie existante (0,53ha)
- le parking du château (0,2ha)
- la STEP existante (0,46ha)...

• Principaux terrains pris sur la zone agricole du PLU précédent:

Les 2 parcelles prises sur la zone A, ne sont pas cultivées et sont concernées par le projet de nouveau cimetière (zone UG, 2ha) et l'extension de la déchetterie avec création de (UG, +1,7ha):

- La zone du cimetière est propriété de la commune, mais une grande partie le long du cours d'eau n'est pas propice à l'inhumation en raison de la présence de la nappe d'eau (voir page 122, ci-contre, les conséquences de l'étude hydrogéologique).
- Sur la friche SNCF, la communauté de communes envisage de construire souhaite installer la régie ordures ménagères, les équipes bâtiment et espaces verts ; les services développement économique, habitat et urbanisme de la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron (env.2000m2). Le programme devrait comprendre:
 - garage pour la remise de 22 véhicules
 - ateliers, stockage
 - vestiaires, sanitaires, espace de restauration, buanderie et local technique
 - bureaux, salle de réunion, repro, archives, chaufferie, local technique

Les terrains déclarés à la PAC n'ont pas changé de classement dans le projet de nouveau PLU, soit ils restent en zone A ou N, soit en zone d'activité économique UEc ou UEb (voir page 125).

• Principaux terrains pris sur la zone naturelle du PLU précédent (sans les emprises déjà mentionnées plus haut):

- zone UL à vocation de sport au sud du complexe sportif de tennis: 4,2 ha
- zone AUo: 1,63 ha
- l'emprise UG de la friche industrielle (four à chaux): 0,54ha, qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°2, en vue de créer un parc de stationnement couvert et de bâtiments municipaux

• Principaux terrains restitués (19,8):

- zones urbaines et à urbaniser dans le périmètre du PPI de la centrale: 13,1ha

Surfaces des zones du PLU de 2013, modifié en 2016

Zone	Surface	%
UA	5,86	0,38
UAh	7,59	0,49
UAp	7,06	0,46
UB	110,03	7,12
UBa	1,99	0,13
UBy	1,22	0,08
UC	10,34	0,67
UE	14,90	0,96
UEb	3,45	0,22
UEc	40,09	2,59
UEn	64,04	4,15
UEp	5,27	0,34
Total U	271,85	17,60

AU	5,56	0,36
-----------	-------------	-------------

A	144,22	9,21
Ac	0,59	0,03
As	25,71	1,66
Asc	0,076	0,00
total A	168,53	10,91

N	717,11	46,42
Nc	288,44	18,67
Nh	0,54	0,03
Nhc	0,21	0,01
Nt	3,53	0,23
Ntc	18,54	1,20
total N	1028,36	66,56

Non zoné (Rhône)	70,71	4,58
TOTAL	1545	100,00

PLU projeté

Zone	Surface	%
UA	10,87	0,70
UAp	0,75	0,05
UB	12,00	0,78
UC	100,71	6,52
UD	0,68	0,04
UE	11,49	0,74
UEb	2,94	0,19
UEc	35,92	2,32
UEca	5,62	0,36
UEn	67,08	4,34
UG	15,48	1,00
UL	9,60	0,62
UP	8,44	0,55
Total U	281,57	18,22

AUo	4,17	0,27
total AU	4,17	0,27
total A	149,69	9,69

N	1077,42	69,74
NL	32,15	2,08
total N	1109,57	71,82

TOTAL	1545	100,00
--------------	-------------	---------------

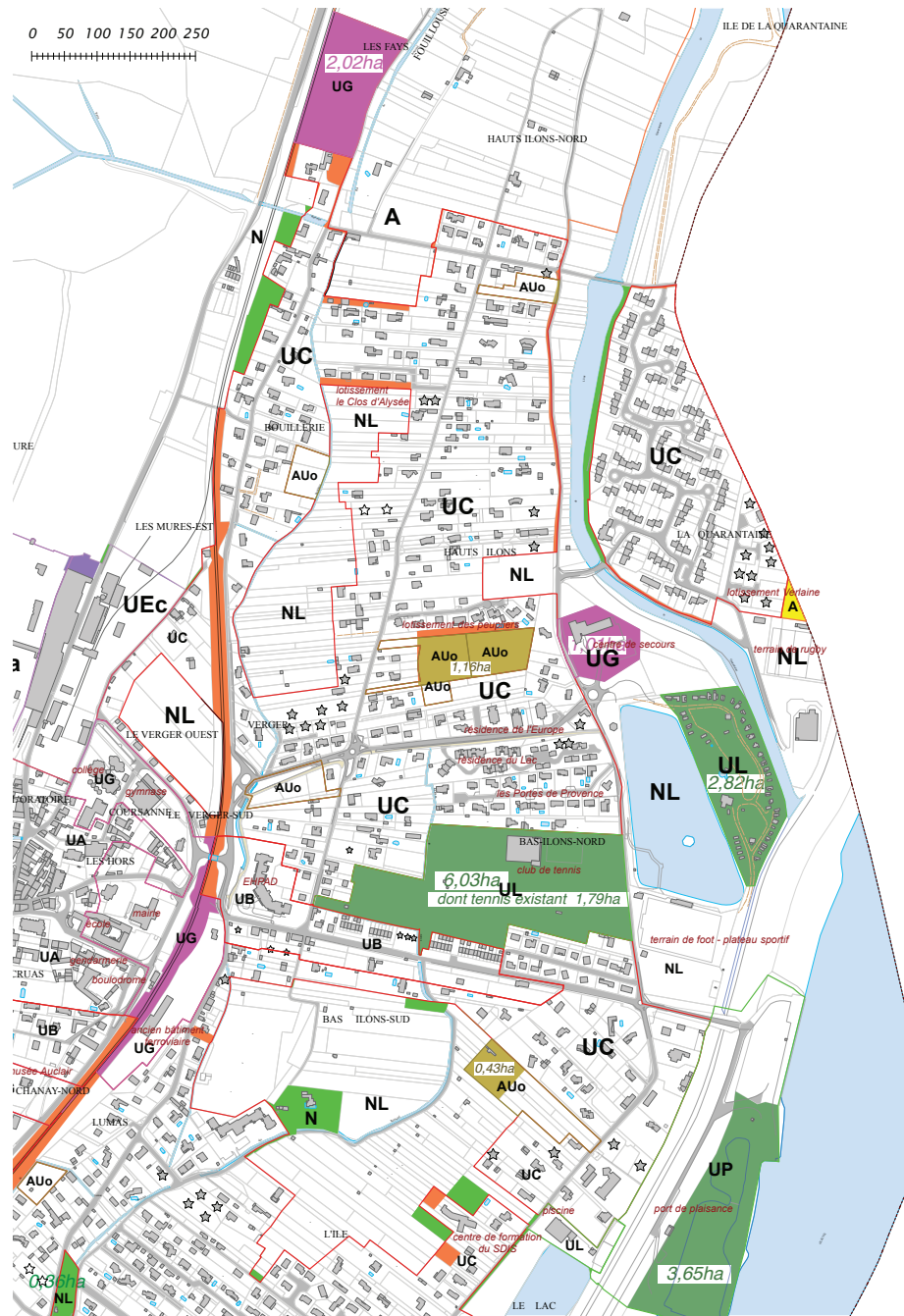
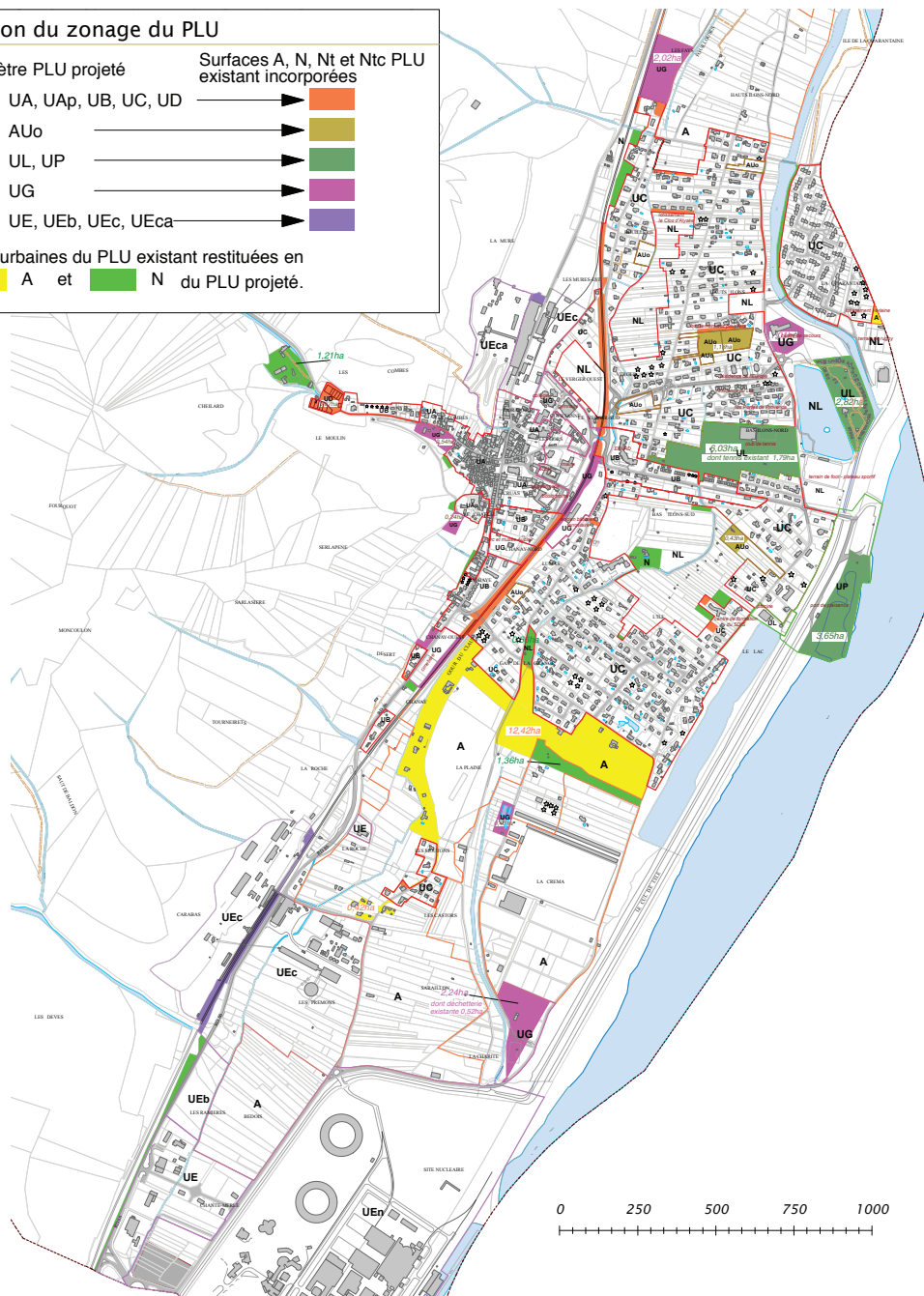
Un coefficient de 1,013018 a du être appliqué à toutes les surfaces cartographiées pages 124 à 126 pour avoir 1545 ha au total

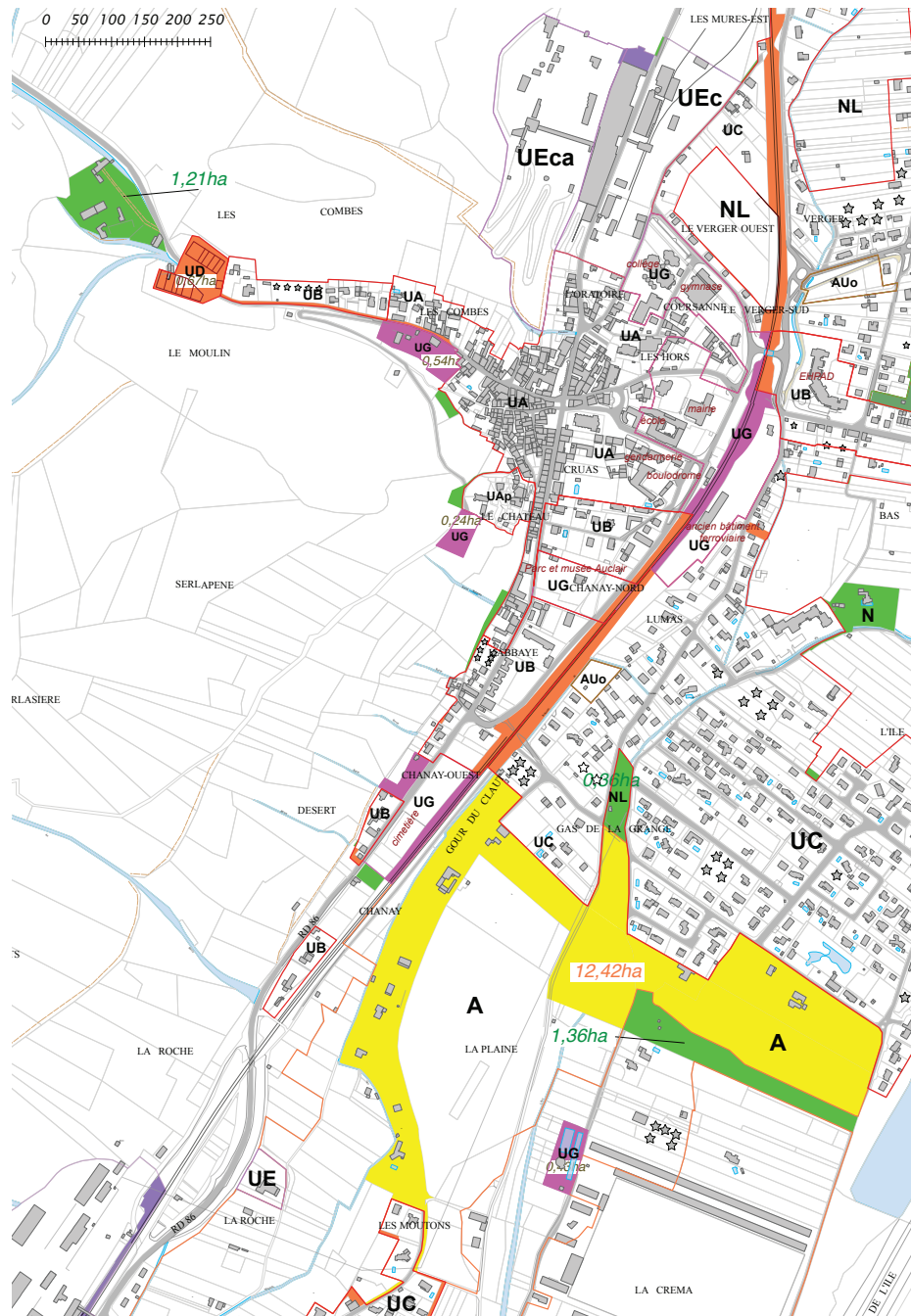
Evolution du zonage	PLU projeté	PLU existant	Surface
surfaces prises	UA, UB, UC, UCa, UD	Zones A,	4,8
	AUo	N, Nt et	1,6
	UL, UP	Ntc	12,7
	UG		7,8
	UE, UEc, UEca		1,7
surfaces restituées	A	zones urbaines	13,1
	N		6,7
Solde			env.8,5

Evolution du zonage du PLU

Périmètre PLU projeté		Surfaces A, N, Nt et Ntc PLU existant incorporées	
	UA, UAp, UB, UC, UD		→
	AUo		→
	UL, UP		→
	UG		→
	UE, UEb, UEc, UEca		→

Zones urbaines du PLU existant restituées en
 A et N du PLU projeté.

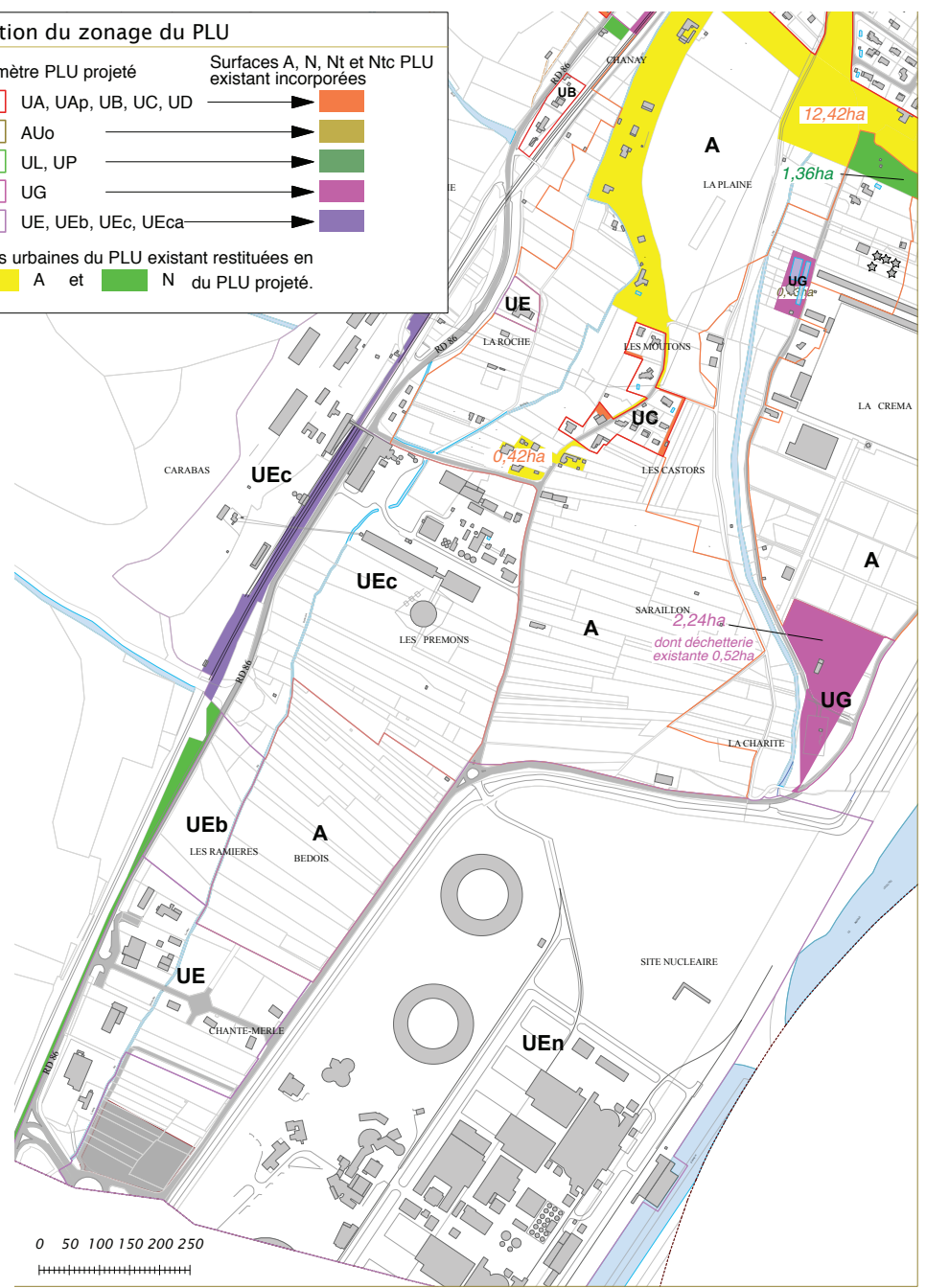




Evolution du zonage du PLU

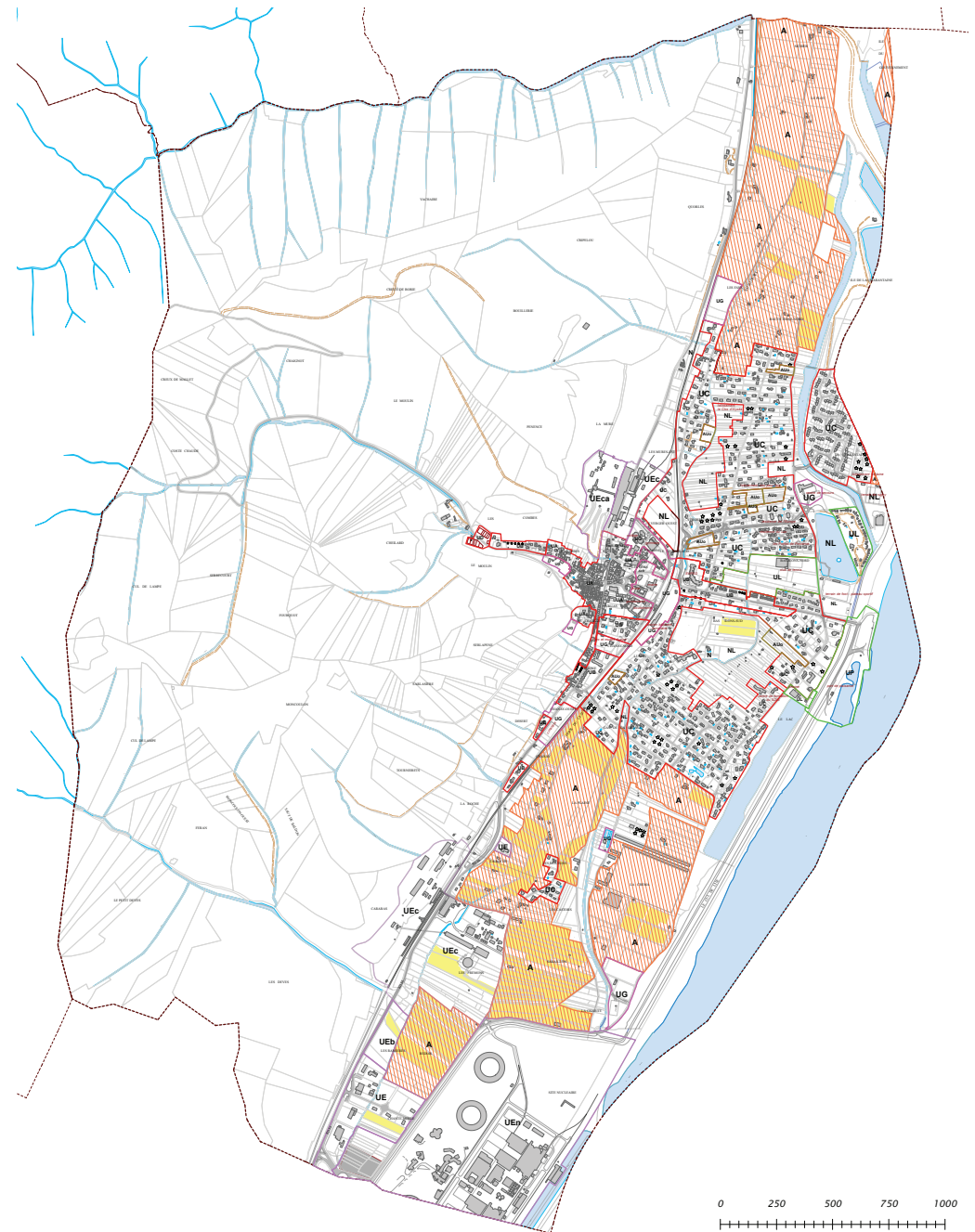
Périmètre PLU projeté		Surfaces A, N, Nt et Ntc PLU existant incorporées	
UA, UAap, UB, UC, UD		→	
AUo		→	
UL, UP		→	
UG		→	
UE, UEb, UEc, UEca		→	

Zones urbaines du PLU existant restituées en A et N du PLU projeté.



II. LES DISPOSITIONS DU PLU

Zones agricoles du projet avec la localisation des parcelles déclarées à la PAC 2014



Agriculture	
Zones PLU projeté	
	Urbaines d'habitat - UA, UAp, UB, UC, UD
	A urbaniser - AUo
	Loisirs et Port de plaisance - UL, UP
	Equipements - UG
	Activités - UE, UEc, UEca
	Agricoles - A
Pour information	
	Parcelles déclarées à la PAC en 2014

novembre 2018