

LA BAUME D'HOSTUN

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Arrêté le 1 décembre 2020

Identification du document	
Titre du document	Rapport de présentation
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme
Version	Dossier arrêté le 1 Décembre 2020
Rédacteur	CAAL
Vérificateur	ANBE
Chef d'agence	ANBE



Altéreo - Europarc - 7 Rue Pascal - 69500 Bron

Éveilleur d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

SOMMAIRE

Avant propos page 4

1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme
2. Présentation de la commune
3. Le contexte supra-communal

I. Diagnostic socio-économique page 24

1. Analyse démographique
2. Analyse du parc de logements
3. Analyse de l'activité économique

II. Le fonctionnement urbain page 41

1. La mobilité et les déplacements
2. Les équipements, les services et les commerces
3. Les réseaux d'eau et d'assainissement
4. Le réseau de communication numérique
5. La gestion des déchets

III. État initial de l'environnement page 48

1. Le relief, la géomorphologie et la géologie
2. L'hydrographie
3. Le climat
4. La qualité de l'air
5. L'énergie
6. L'inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales
7. Les risques naturels, technologiques et les nuisances

IV. L'analyse paysagère, urbaine et architecturale page 73

1. Le grand paysage
2. Le paysage urbain
3. Les traitements paysagers
4. Les éléments patrimoniaux

V. Le diagnostic foncier et urbain page 99

1. Analyse du document d'urbanisme avant révision
2. Analyse des dynamiques de constructions et de la consommation d'espace sur la période 2009-2019
3. Etude des disponibilités résiduelles

AVANT PROPOS

1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme

1.1 Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité.

Le PLU doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

2° 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.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le PADD a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le PLU définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le PLU détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2 Mode d'élaboration

Comme le POS depuis les lois de « décentralisation » de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le projet de PLU est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal. Le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1.3 Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme définit que « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Conformément à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L153-27 à L153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Conformément à l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leur conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29. »

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

2. Présentation de la commune

La commune de la Baume d'Hostun est située dans le département de la Drôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes, distante d'une trentaine de kilomètres de Valence et de 60 kilomètres de Grenoble. Elle s'étend sur 8,46 km² et compte 578 habitants en 2019.

La Baume d'Hostun est limitrophe de Saint-Nazaire-en-Royans à l'est, Rochechinard au sud-est, Hostun au sud-ouest, Eymeux au nord-ouest et Saint-Lattier au nord.

Le territoire communal est délimité au nord par la rivière l'Isère (et par le département de l'Isère), et à l'est par les Monts du Matin, prolongement de la Montagne de Musan, qui la séparent de Saint-Nazaire-en-Royans. Ces deux éléments marquent fortement le paysage communal et constituent un patrimoine naturel de grand intérêt. Les crêtes culminant à 760 mètres d'altitude offrent des vues remarquables sur le paysage alentour et sur le village, implanté au pied de leurs coteaux boisés.

Au moyen-âge, le village fait partie du domaine des seigneurs d'Hostun, dont ils héritent au XIV^{ème} siècle, et bénéficie des revenus issus du péage. Des ruines datant de l'époque féodale, ainsi que l'étude de la toponymie des différents lieux, attestent aujourd'hui de ce riche passé. La tâche urbaine de La Baume d'Hostun conserve aujourd'hui une morphologie héritée du mode d'implantation originel, antérieur au XIX^{ème} siècle. La majorité du bâti se concentre entre le village et les anciens hameaux principaux, tandis que le reste du territoire communal présente une dissémination de bâtis de fonction industrielle, agricole et domestique isolés ou groupés en petits hameaux.

Le territoire possède également un patrimoine naturel et écologique important. Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont répertoriées (« Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » au nord et « Chainons occidentaux du Vercors » au sud de la commune). Les ripisylves, les espaces agricoles et forestiers présents sur le territoire communal jouent le rôle de réservoirs de biodiversité en participant à la reproduction et à la circulation des espèces. Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal.

L'autoroute A 49 passe au nord-ouest du territoire, et la Route Départementale 532 le traverse d'est en ouest. La commune est située ainsi à un emplacement stratégique entre Valence et Grenoble, et à proximité de Romans-sur-Isère et Chatuzange-le-Goubet, chef-lieu de canton. La Baume-d'Hostun est ainsi idéalement située pour tirer profit de cette localisation et poursuivre son développement, de manière modérée.

La Baume d'Hostun fait partie de Valence Romans Agglo, constituée depuis le 7 janvier 2017. La communauté d'Agglomération rassemble 54 communes et compte 216 000 habitants. Elle exerce à la fois des compétences de gestion et de projet :

- **développement économique** : accompagnement des entreprises, gestion de zones d'activités, soutien à l'emploi et à la formation,
- **transports et mobilité** : développement de modes de transports «doux» tels le covoiturage, les transports collectifs ou l'usage des vélo Libélo,
- **habitat** : aides financières et conseil auprès des particuliers afin d'encourager les programmes d'amélioration de l'habitat, élaboration et suivi du PLH.
- **vie sociale** : accueil de la petite-enfance, enfance, jeunesse (crèches, multi-accueil, garderies...), animations pour tous de 6 à 17 ans. Accueil des gens du voyage.
- **sport** : soutien aux événements sportifs de grande envergure, gestion de la patinoire et des piscines couvertes.
- **culture** : accompagnement de plusieurs scènes à dimension nationale dans le domaine de la musique, du théâtre et de l'audiovisuel, soutien aux établissements d'enseignement reconnus : Conservatoire départemental, Ecole supérieure d'art et de design.
- **cadre de vie** : développement d'une démarche environnementale ambitieuse en faveur de la transition énergétique, soutien aux productions locales, à la biodiversité et aux circuits de randonnée.
- **gestion des déchets** : collecte des ordures ménagères, gestion du tri sélectif et des déchèteries.
- **assainissement** : exploitation et entretien du réseau.
- **autres compétences** : éclairage public, voirie, restauration collective, fourrière animalière.

3. Le contexte supra-communal

3.1 Le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Rovaltain

Approuvé en Novembre 2016 et entré en vigueur depuis de 17 Janvier 2017, le SCOT du Grand Rovaltain, est un outil de planification stratégique qui est défini à l'échelle large d'un bassin de vie et pour le long terme. Il fixe le cadre de référence et de cohérence pour les différentes politiques sectorielles et notamment les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un territoire. Il fixe ainsi les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace sur les 101 communes qui composent son périmètre d'action.

A cheval sur deux départements : l'Ardèche et la Drôme, le SCOT compte 300 000 habitants essentiellement concentrés dans la vallée du Rhône et autour d'agglomérations structurantes.

Les grands objectifs du SCOT sont d'assurer :

- L'équilibre entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et agricoles, sauvegarde des ensembles urbains, et besoins en matière de mobilité,
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale et la réduction des obligations de déplacements motorisés,
- La préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Pour cela, le territoire du Grand Rovaltain se veut être **un territoire organisé**. L'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détermine les principes de structuration du Grand Rovaltain. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacements et de favoriser la pérennité.

L'espace rural, dont fait partie la Beaume d'Hostun, doit être considéré comme un espace de services et d'emplois de proximité. Ce secteur constitue aujourd'hui un espace à vocation majoritairement résidentielle. Ainsi, pour permettre un meilleur équilibre des fonctions sur le territoire, l'espace rural doit favoriser l'accueil d'emploi et stabiliser son rythme de construction de logements par rapport à la décennie 2000-2012.

Ainsi, les villages de l'espace rural doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements et doivent permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles.



Armature territorial

Source : SCOT du Grand Rovaltain

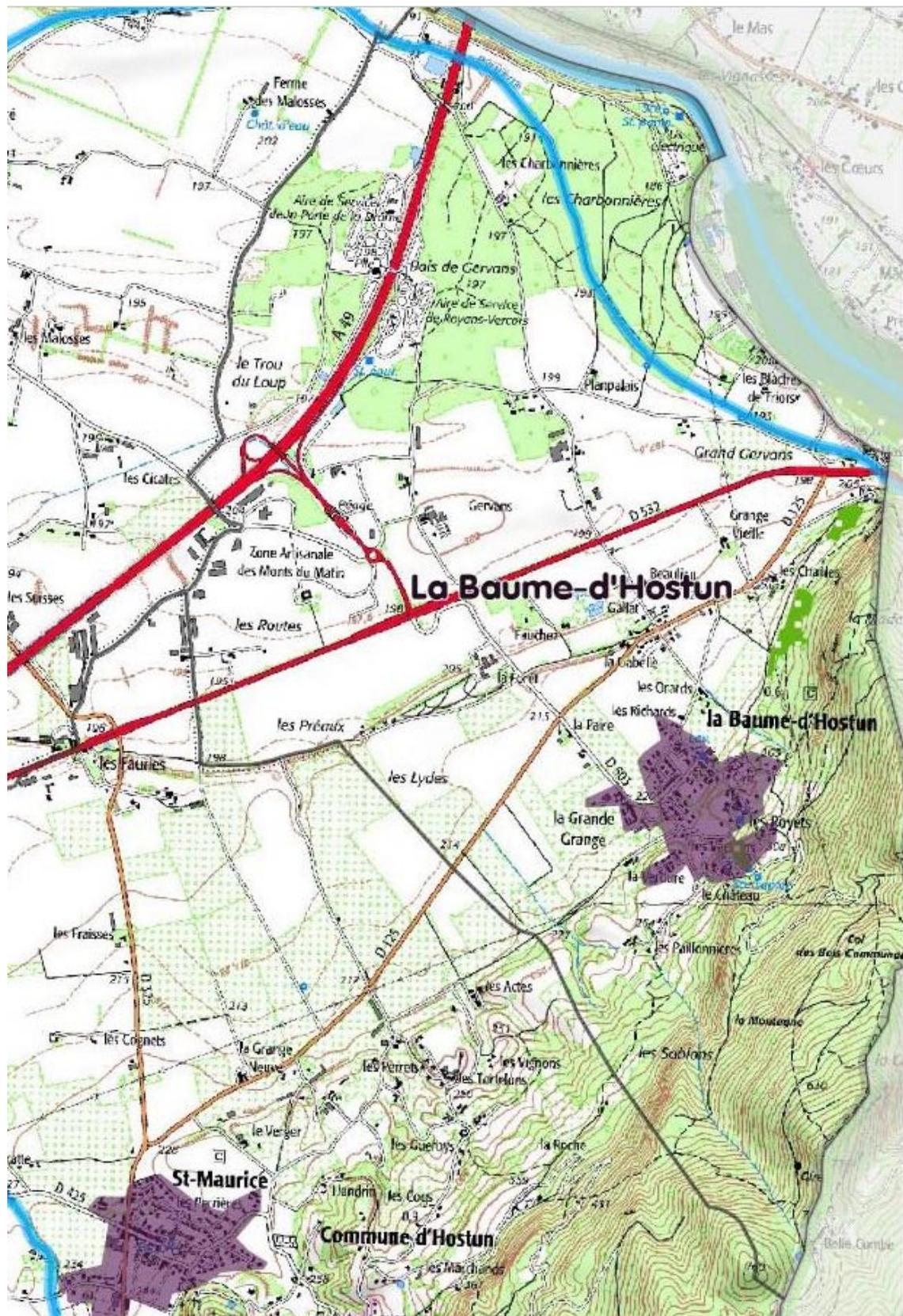
Le deuxième objectif du SCOT du Grand Rovaltain est la **préservation du territoire et de ses ressources**. Le SCOT a fixé l'objectif ambitieux de réduire par deux la consommation d'espace, tout en maintenant une croissance démographique et économique. La Baume d'Hostun doit ainsi mobiliser en priorité, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Le plan local d'urbanisme doit préciser ce potentiel et analyser les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine. Les extensions urbaines ne doivent plus être perçues comme le seul mode de développement des communes. Le SCOT fixe, au delà des objectifs de logements ventilés par territoire, des conditions qui doivent être explicitées de manière précise pour justifier le choix des sites affectés aux extensions urbaines, au regard de :

- l'usage agricole des terres et des bâtiments et du potentiel agronomique ou économique,
- la sensibilité environnementale et paysagère et de la prise en compte des risques naturels ou technologiques,
- l'obligation de continuité avec le tissu existant,
- les liens avec le niveau d'équipements, de services et d'emplois de la commune,
- la desserte par des transports en commun performants,
- les possibilités de mobilisation de foncier dans l'enveloppe urbaine.

La préservation des espaces agricoles et naturels devient une priorité. Cela se traduit par l'inscription de fronts urbains qui jouent à long terme le triple rôle de :

- protection de l'espace agricole de l'étalement urbain non maîtrisé,
- de délimitation de la largeur des corridors écologiques,
- limites pérennes à l'extension urbaine pour lutter contre l'urbanisation diffuse ou l'urbanisation linéaire sur certains axes de déplacement.

Il apparaît également essentiel de maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité que cela soit les espaces naturels remarquables, les zones humides et les pelouses sèches, les corridors verts et bleus, les corridors écologiques aériens.



Enveloppe urbaine

- Principale
- Secondaire
- Fronts urbains

Réservoirs de biodiversité

- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
- Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff 1, ENS dont le CD26 est propriétaire

Corridors écologiques d'intérêt supra communal

- Corridor vert
- Corridor bleu

Répondre aux enjeux d'**une mobilité plus efficace et plus soutenable**, c'est organiser le territoire dans la perspective de limiter le nombre de déplacements motorisés et les distances à parcourir pour la réalisation de diverses activités. Il s'agit notamment de faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière. L'urbanisation doit être développée prioritairement dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, urbains ou interurbains en tenant compte des évolutions de ces dessertes. Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle doivent également être renforcés.



Organiser les mobilités depuis :

- les gares
- les parkings relais
- les aires de confluence

Conforter et développer le réseau des modes doux

- Véloroutes voies vertes existantes ou en projet

Conforter et développer le réseau de transports collectifs

(phase 2016-2025)

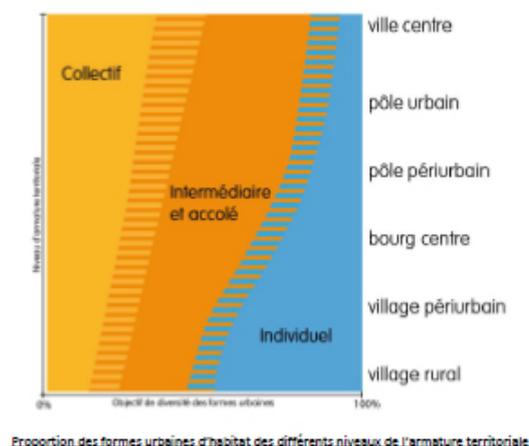
- développer une offre de transport collectif à haute qualité de service sur les axes structurants (dont les axes RHNS)
- développer des lignes de transport collectif de niveau 2
- organiser la desserte des pôles de vie en ligne de transport collectif de niveau 3
- accompagner les initiatives locales et innovantes alternatives aux usages individuels de la voiture

Le maillage routier et son amélioration

- principes de nouveaux franchissements
- Voies ferrées

Le SCOT du Grand Rovaltain souhaite également **développer une politique de l'habitat solidaire**. Les communes du SCOT doivent s'inscrire dans une progression démographique raisonnable pour permettre l'accueil d'environ 57 000 habitants supplémentaires d'ici 2040. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération est le garant d'une bonne répartition des objectifs de logements annoncés par le SCOT. La reconquête du parc vacant afin de limiter la consommation foncière apparaît comme un objectif phare. Il est également essentiel d'amplifier l'effort de réalisation de logements sociaux et abordables.

Ainsi pour assurer un parcours résidentiel complet et répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes, chaque collectivité doit mettre en oeuvre dans son document local d'urbanisme les objectifs de logements sociaux et abordables : environ 5% dans les villages périurbains et ruraux comme la Baume d'Hostun. Enfin, il s'agit de proposer une mixité de formes à chaque niveau de l'armature territoriale. Le SCOT favorise en effet des objectifs de diversification de l'offre de logements et de compacité de l'habitat.

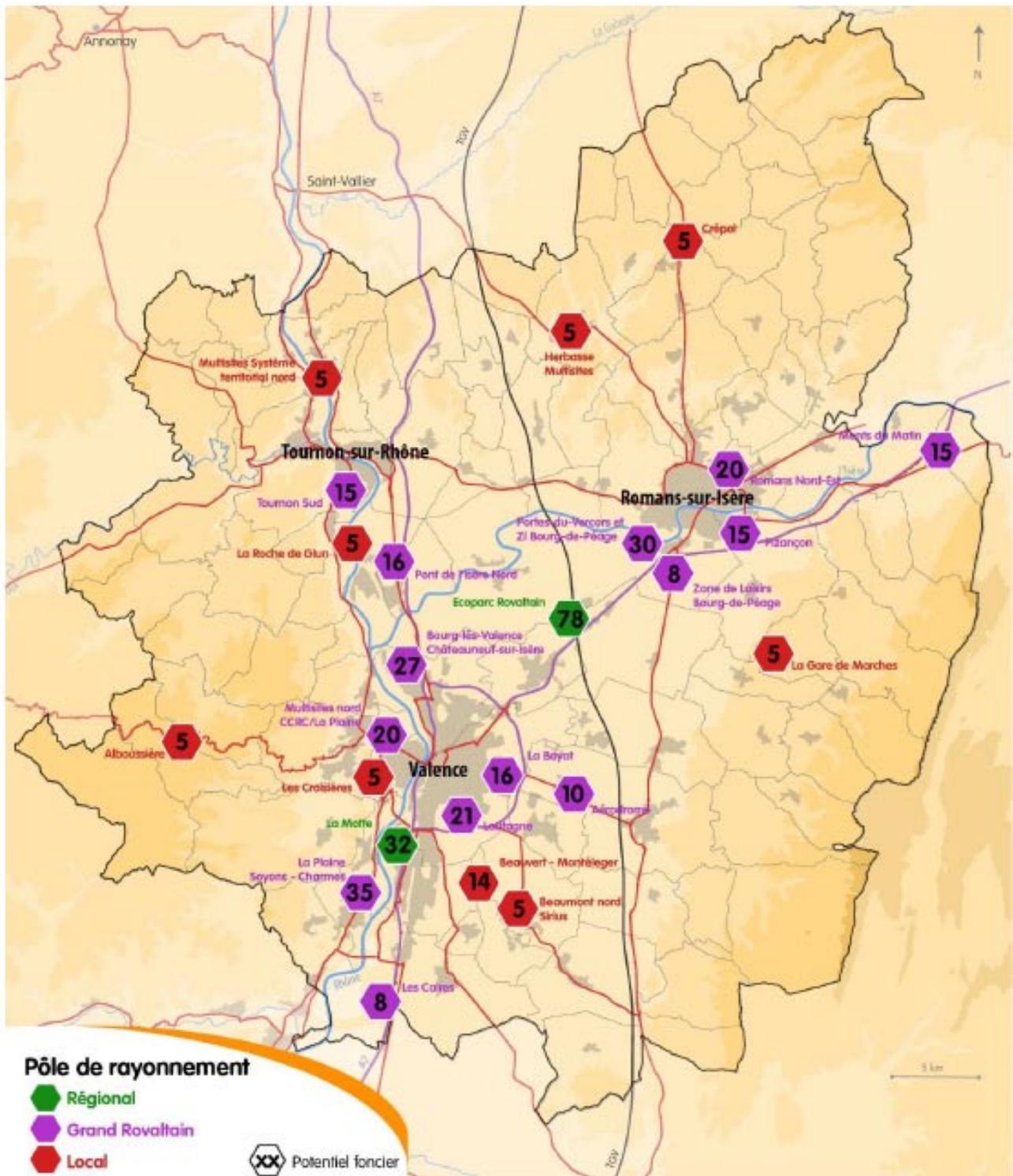


Sur le territoire du SCOT, **le développement économique doit être équilibré et ambitieux**. Le développement, la diversification et le maintien des activités artisanales et économiques sont à rechercher de façon privilégiée dans l'enveloppe urbaine. L'installation de commerces en pied d'immeubles doit être facilitée dans les centres urbains. Dans la mesure du possible, seules les activités non compatibles avec la proximité du tissu existant notamment les habitations, doivent s'installer dans les zones d'activités. Le commerce doit prioritairement se développer dans les centres dans un objectif de mixité des fonctions urbaines. Cela doit permettre un renforcement des centres et de rapprocher les lieux de consommation des lieux d'habitat et d'emploi.

Le développement économique du territoire du Grand Rovaltain doit accompagner le projet de territoire du SCOT et favoriser son positionnement comme véritable pôle structurant du Sud Rhône Alpes. Il doit ainsi être structuré autour des principes d'organisation territoriale proposés par le SCOT et veiller à atténuer les déséquilibres territoriaux dans l'offre de foncier d'activités. Ainsi, l'organisation territoriale en matière économique s'appuie sur une hiérarchie à quatre niveaux de sites d'activités qui sont retenus pour rééquilibrer l'aménagement économique du territoire : les sites d'envergure régionale, les sites d'envergure «Grand Rovaltain», les sites de proximité locale, les sites permettant l'accueil de l'activité artisanale.

La mise en place d'**un urbanisme plus durable** passe par une plus grande qualité urbaine. Les opérations futures doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses mais qui restent adaptées à l'armature territoriale et à la typologie des communes. Ainsi les villages ruraux comme la Baume d'Hostun doivent atteindre un objectif de densité moyenne de 15 logements/hectare entre 2016 et 2025, et 18 logements/hectare entre 2026-2040. Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000 m² disponibles en zone U des PLU. Ces objectifs de densité sont à considérer comme des moyennes à l'échelle des différentes opérations des communes, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération. La mixité des fonctions au sein des quartiers doit être encouragée et les PLU doivent veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère des quartiers.

SITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES A DEVELOPPER OU CONFORTER (SM SCoT DU GRAND ROVALTAÏN 2016)



EPCI	Secteur	Vocation principale	Vocation secondaire	2016-2025	2026-2040	Surface en ha
CA VRSRA	Les Monts du Matin	Petite Industrie	Logistique	5	10	15

3.2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglo

Le Programme Local de l'Habitat, appelé couramment PLH, est le document qui définit la politique locale en matière d'habitat. Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir.

Après une première génération du PLH sur les anciennes intercommunalités du territoire, ce PLH de seconde génération a pour ambition de couvrir les besoins des 56 communes de l'Agglomération, de redéfinir un objectif atteignable et un programme d'action resserré sur des priorités fortes.

4 PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PLH

Renforcer les centralités 1

C'est réguler le marché foncier et immobilier, car il existe un enjeu de mieux répartir les constructions entre les pôles urbains et périurbains, pour préserver l'attractivité des centres-ville du territoire. C'est aussi mettre en adéquation l'offre et les besoins en logements en évitant la concurrence entre territoires.

Réhabiliter durablement 2

C'est requalifier le parc le plus ancien, disqualifié de fait par la production neuve, dans un contexte de marché du logement détendu. Les priorités sont de soutenir les opérations de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration, mais aussi d'accélérer les rénovations énergétiques ambitieuses.

Construire la diversité 3

C'est diversifier les gammes de logements et les formes d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et favoriser la mixité sociale, sur un territoire marqué par de fortes ségrégations sociales. L'enjeu est d'encourager les familles à se loger en ville et de permettre aux plus modestes d'habiter également les quartiers attractifs de l'Agglo.

Accompagner les plus fragiles 4

C'est reconfigurer les quartiers prioritaires, les plus en difficultés, mieux organiser l'attribution des logements sociaux, comme l'information et l'orientation du public. C'est encore accompagner plus spécifiquement les besoins en logements des gens du voyage, des jeunes et des personnes âgées.

3.3 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

En tant qu'autorité organisatrice des transports sur son territoire, Valence-Romans Déplacements a pour objectif de proposer aux habitants un service de transport concret et cohérent avec leur mode de vie et leurs habitudes. La réalisation d'un Plan de Déplacements Urbains est l'affirmation d'une politique locale forte en faveur du développement durable. Le Plan de Déplacements Urbains anticipe les transports de demain grâce à l'accord de l'ensemble des acteurs du territoire étudié sur la priorité d'action, définies pour une durée de 10 ans. L'enjeu est de répondre aux besoins de mobilité de l'ensemble de la population tout en respectant un équilibre durable avec l'environnement.

Pour cela, le Plan de Déplacements Urbains prend en compte l'ensemble des déplacements quel que soit leur mode. Au-delà d'un programme d'investissements ou d'une liste de projets ou d'actions, le Plan de Déplacements Urbains définit une stratégie globale de maîtrise du trafic automobiles, de développement des transports en commun et des modes alternatifs, dans un projet de réduction des nuisances environnementales, d'amélioration de la santé et de la sécurité et de renforcement de la cohésion sociale et urbaine.

(Source : valenceromansdeplacements.fr)

Le PDU, approuvé en février 2016, définit 53 actions réparties en 9 thématiques dont :

- Interface urbanisme et déplacements : identifier les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs en vue d'un renforcement préférentiel de l'urbanisation, réaliser des études en amont des projets d'urbanisation et fournir des conseils et expertises pour l'élaboration des documents d'urbanisme
- Management de la mobilité : assurer la promotion du covoiturage et réaliser des aires adaptées
- Inter modalité : création d'une offre de Parcs Relais tous modes, étude sur le développement de titres combinés et multimodaux, développement et confortement des pôles multimodaux et réalisation d'aménagements en faveur des modes actifs sur les arrêts de transports collectifs prioritaires
- Transports collectifs : création de deux axes Bus à Haut Niveau de Service, confortement et amélioration de l'offre de transports collectifs, réalisation d'aménagements de voirie favorisant l'attractivité du réseau.
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Modes actifs : permettre la poursuite de la réalisation du réseau cyclable ainsi que la coordination de son entretien et de sa maintenance, création de stationnements vélos publics et privés, réalisation d'une charte des aménagements piétons et de Plans Piétons.
- Stationnement : assurer la réalisation d'un schéma directeur du stationnement
- Réseau routier et sécurité des déplacements
- Mobilité des marchandises

3.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE)

La SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2015-2021) détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il détermine neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques associées à des mesures territorialisées

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les dispositions de l'orientation fondamentale n°4 préconisent notamment que les documents d'urbanisme doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité de l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements ...),
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur,
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque pollution),
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Les documents de planification organisent les vocations des espaces et l'usage des sols de façon «pré-réfléchie» sur le plan hydrologique et environnementale pour assurer la compatibilité des activités avec les objectifs du SDAGE. Ils doivent également limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs saturés ou sous équipés pour ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.

3.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est un outil pour définir et mettre en oeuvre des actions concertées pour préserver et reconquérir le bon état des eaux; Il est défini à l'échelle d'un périmètre cohérent du point de vue de la gestion des eaux (généralement, le bassin versant). Il décline donc à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations du SDAGE. Il permet de définir les règles du jeu de la gestion de l'eau sur le bassin versant afin d'assurer la non dégradation des milieux. Le SAGE est piloté par un organe représentatif des différents acteurs du territoire (élus, usagers de l'eau et institutionnels) : la commission locale de l'eau.

La commune de la Baume d'Hostun est concernée par le périmètre du SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné et des alluvions de la plaine de Valence approuvé le 23 décembre 2019 par les préfets de la Drôme et de l'Isère. Le SDAGE Rhône Méditerranée a ciblé le territoire du bas Dauphiné et de la plaine de Valence comme devant faire l'objet d'un SAGE obligatoire destiné à permettre l'atteinte des objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau pour les nappes de la molasse miocène et des alluvions de la plaine de Valence qui sont caractérisées comme masses d'eau souterraines stratégiques.

Quatre enjeux ont été identifiés par le Comité de bassin Rhône Méditerranée pour être traités dans le cadre du SAGE Molasse miocène :

- la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation actuelle et future en eau potable
- l'amélioration et la préservation de la qualité des eaux, notamment vis-à-vis des pollutions agricoles et par les pesticides
- la gestion quantitative des ressources souterraines, en lien avec les ressources superficielles
- la maîtrise des impacts de l'urbanisation en cohérence avec la disponibilité et la préservation de la ressource.

Le territoire du SAGE peut-être décomposé en trois secteurs aux caractéristiques bien distinctes, en fonction de la nature, des processus sédimentation et du comportant hydrodynamique ds formations géologiques :

- Les collines molassiques
- La plaine alluviale de l'Isère et du Rhône
- Le bassin molassique de Crest

Deux formations géologiques constituent le réservoir des nappes principales sur le territoire du SAGE avec des caractéristiques hydrodynamiques bien différentes : les alluvions et la molasse miocène. Des liaisons très étroites existent entre la nappe de la molasse et celles des alluvions. Elles sont plus ou moins marquées selon les secteurs et peuvent varier en fonction des conditions hydrologiques mais également en fonction de la pression des prélèvements. Les zones d'échanges les plus connues se trouvent dans les plaines alluviales de Romans et de Valence où la molasse peut apporter jusqu'à plus de 30% du débit de la nappe. Le niveau de la molasse peut alors se trouver à plus de 15 mètres au dessus de celui des alluvions. La molasse peut également intervenir dans la recharge et le soutien d'étiage des cours d'eau, en particulier dans les collines molassiques. De nombreuses études ont pu démontrer le rôle primordial de la molasse sur le débit des rivières, sans laquelle elles pourraient être totalement sèches en période d'étiage. Ces échanges sont également variables dans le temps et l'espace en fonction des conditions météorologiques, des prélèvements, de la position du niveau d'eau de la molasse...

Plusieurs pressions anthropiques pesent sur cette ressource : l'usage en eau potable, l'usage agricole, l'usage industriel. Ces impacts sur la ressource souterraine sont à la fois quantitatifs et qualitatifs.

Ainsi, plusieurs enjeux de gestion des eaux souterraines du territoire se dessinent afin de garantir des ressources en eau potable durable pour les populations tout en assurant les autres usages :

- Préserver l'équilibre quantitatif, préparer et garantir les développements futurs du territoire
- Lutter contre les pollutions
- Préserver les milieux aquatiques connectés
- Améliorer les connaissances

Face à ces enjeux, une stratégie, qui a pour ambition de définir les grands principes sur lesquels appuyer la gestion durable des ressources en eau souterraines du territoire, a été mise en place. La stratégie vient préciser les objectifs à atteindre au bout des 5 années de mise en oeuvre du SAGE.

La stratégie du SAGE Bas Dauphiné plaine de Valence est organisée en 4 orientations et 17 objectifs généraux :

- Consolider et améliorer les connaissances
 - Mieux connaître le fonctionnement de la nappe de la molasse et ses relations avec les milieux
 - Capitaliser et partager les connaissances via des observations coordonnées et en évoluant vers un observatoire unique
- Assurer une gestion quantitative durable et équilibrée permettant la satisfaction des usages dans le respect des milieux
 - Favoriser la recharge des nappes superficielles et profondes pour préserver l'état quantitatif des ressources souterraines
 - Préserver l'état quantitatif des ressources souterraines en optimisant les prélèvements afin qu'ils restent compatibles avec les capacités de renouvellement et le bon fonctionnement des nappes
 - Sécuriser l'alimentation en eau potable
 - Pérenniser les usages économiques : agricoles, industriels et autres
- Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux
 - Préserver la qualité des ressources pour l'eau potable actuelle et future
 - Viser le bon état des masses d'eau
 - Préserver les zones humides connectées
- Conforter la gouvernance partagée et améliorer l'information
 - Assurer une gouvernance efficace
 - Réussir l'intégration du SAGE dans l'aménagement du territoire et engager une réflexion sur des financements solidaires au service du SAGE
 - Informer et communiquer

3.6 Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes (SRCE)

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois «Grenelle de l'environnement» dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui visent à enrayer cette perte de biodiversité. Cette politique publique, «la trame verte et bleue», se décline au niveau régional dans un document cadre : le Schéma Régional de Cohérence Écologique qui a vocation à identifier les éléments composants la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer.

Le SRCE Rhône-Alpes, adopté en 2014 se compose :

- D'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides
- D'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue ;
- De mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- De mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques dans les communes.

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité.

Le plan d'actions stratégiques du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

- Prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagements
 - Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité
 - Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance
 - Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
 - Préserver la trame bleue
 - Appliquer la séquence «éviter, réduire et compenser» à la mise en oeuvre de la trame verte et bleue
 - Décliner et préserver une trame verte et bleue urbaine
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la trame verte et bleue
 - Définir et mettre en oeuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes
 - Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
 - Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue
 - Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité
 - Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés
 - Préserver la qualité des espaces agro-pastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne
- Accompagner la mise en oeuvre du SRCE
 - Assurer le secrétariat technique du Comité régional trame verte et bleue
 - Former les acteurs mettant en oeuvre le SRCE
 - Organiser et capitaliser les connaissances
 - Communiquer et sensibiliser sur la mise en oeuvre du SRCE
 - Mobiliser les réseaux 'acteurs pertinents pour la mise en oeuvre du SRCE

- Améliorer la connaissance
 - Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la trame verte et bleue
 - Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables
 - Améliorer les connaissances sur les espèces et les habitats
 - Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle de la trame aérienne
 - Améliorer la connaissance de la Trame Verte et bleue urbaine et péri-urbaine

- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques
 - Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la trame verte et bleue
 - Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
 - Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
 - Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
 - Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité
 - Renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne
 - Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité
 - Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique

- Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la trame verte et bleue
 - Soutenir et renforcer les démarches opérationnelles existantes
 - Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles
 - Définir des territoires de vigilance vis-à-vis du maintien et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques

Le PLU se doit d'être compatible avec le SRCE

3.7 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Valence Romans Agglo

Considéré depuis la seconde moitié du 20^{ème} siècle comme un enjeu planétaire, le changement climatique fait l'objet d'une réflexion scientifique et politique soutenue. En 1988, le Groupe Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) est ainsi créé. En 1992, les Nations Unies adoptent la Convention Cadre des Nations Unies sur le Changement Climatique. Depuis, 189 pays l'ont ratifiée. En 2015, un accord international sur le climat est trouvé à la Conférence de Paris (COP21). L'Accord de Paris fixe l'objectif de limiter le réchauffement mondial entre 1,5°C et 2°C d'ici 2100, il s'agit du 1^{er} accord universel sur le climat. Comme l'ensemble des signataires, la France devra apporter sa contribution en diminuant ses émissions de gaz à effet de serre.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Valence Romans Agglo constitue la réponse locale à ces enjeux planétaires.

Le PCAET vise à planifier la transition énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation aux changements climatiques sur le territoire. Les grandes orientations politiques stratégiques y sont dressées, puis déclinées en un programme d'actions.

Initié en 2015 en lien étroit avec près de 180 acteurs locaux, le PCAET a été adopté par le Conseil Communautaire le 4 avril 2019 suite à une large consultation du public, de la Région Auvergne- Rhône-Alpes et des services de l'Etat.

La 1^{ère} étape du Plan Climat a consisté à identifier les enjeux locaux afin d'établir une stratégie cohérente. Pour cela un diagnostic a été réalisé. Celui-ci dresse un état des lieux des consommations et des productions d'énergie, ainsi que des émissions de gaz à effet de serre. La qualité de l'air et les vulnérabilités du territoire face au changement climatique y ont aussi été évaluées.

- Le territoire présente une facture énergétique de 450 M€, l'essentiel de ce coût ne profite pas à son économie.
- L'essentiel des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre proviennent des transports et du secteur résidentiel.
- Le gisement d'énergies renouvelables le plus important est le solaire photovoltaïque.

Suite à ce diagnostic, le territoire a conduit une politique ambitieuse de transition énergétique guidée par 3 principes :

- contribuer au dynamisme économique local ;
- faire du territoire un territoire d'innovation ;
- réduire les inégalités face à l'énergie.

Au vu de ces principes, une stratégie a été définie dans le Plan Climat. Celle-ci peut se résumer en 3 objectifs fondamentaux

- réduire fortement les consommations d'énergie en priorité dans le secteur des transports et le secteur résidentiel ;
- développer fortement les productions locales d'énergie et leur gestion intelligente ;
- améliorer la qualité de l'air et adapter le territoire aux futurs changements climatiques.

En cohérence avec la stratégie du PCAET, un plan d'actions a été établi. Celui-ci décline les grandes orientations en 82 actions opérationnelles. Ci-dessous, quelques exemples d'actions :

- Plan de sobriété du patrimoine de l'agglomération
- Construction des fermes éoliennes de Montrigaud (24 MW) et Montmiral (16 MW) par la Compagnie Éolienne du Pays de Romans ;
- Construction de centrales photovoltaïques sur les anciennes décharges (7 MW), sur les parkings en ombrières (10 MW) et sur les grandes toitures par le biais de la SEML Romans Valence Énergies Renouvelables ;
- Construction de l'unité de méthanisation territoriale BIOTEPPES par le biais de la SEML Romans Valence Énergies Renouvelables ;
- Développement de la filière hydrogène, installation d'une 1^{re} station de carburant dès décembre 2016, et déploiement d'une flotte de véhicules ;
- ...

3.8 Le futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif.

Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie (SRCAE), le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRADDET est ainsi un schéma intégrateur : pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Ainsi, dès son approbation, le SRADDET constituera le nouveau cadre de référence pour la Trame Verte et Bleue et remplacera donc les SRCAE, le SRCE ...

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône Alpes a été adapté le 20 décembre 2019. Dès son approbation, les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. Analyse démographique

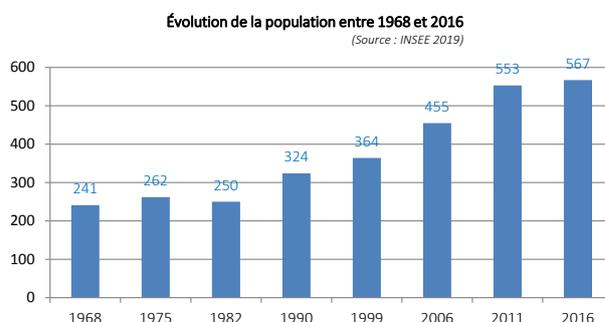
1.1 Une croissance démographique soutenue, essentiellement liée à l'arrivée de population sur le territoire

La Baume d'Hostun compte au recensement 2018 578 habitants. Le territoire a connu jusque dans les années 1980, une croissance démographique irrégulière. Depuis cette date, la population communale ne cesse de croître, preuve de l'attractivité du territoire.

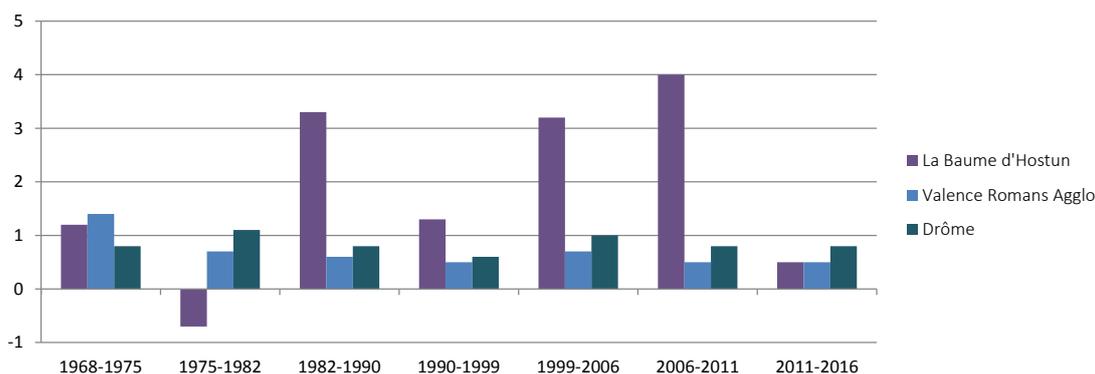
Comme de nombreuses communes du département, la Baume d'Hostun a connu un important déclin démographique à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Après avoir atteint 422 habitants en 1841, la population décroît jusqu'à atteindre 211 habitants en 1936, perdant ainsi 50% de sa population en moins d'un siècle. La population croît ensuite jusqu'en 1962, où l'on retrouve alors 370 habitants, avant de rechuter jusqu'en 1968.

On ne compte ainsi plus que 241 habitants en 1968. Après une dernière légère décroissance entre 1975 et 1982, la commune connaît une rapide croissance de sa population entre 1982 et 2013 passant de 250 habitants à 567 habitants.

On observe la même tendance à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglomération et du département. Le phénomène y est cependant moins marqué, l'échelle plus petite lissant les moyennes. Si le regain démographique a été plus tardif sur la commune, il a aussi été plus important, notamment depuis 1999.



Comparaison des variations annuelles moyennes de population (%)
(Source : INSEE 2019)

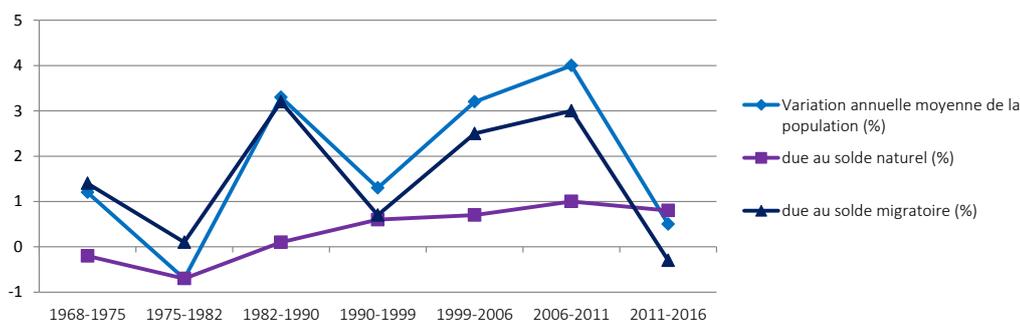


	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
La Baume d'Hostun	1,2	-0,7	3,3	1,3	3,2	4	0,5
Valence Romans Agglo	1,4	0,7	0,6	0,5	0,7	0,5	0,5
Drôme	0,8	1,1	0,8	0,6	1	0,8	0,8

La croissance démographique positive de la Baume d’Hostun entre 1968 et 2016 est due majoritairement à un solde migratoire très nettement positif. Le solde naturel est en effet négatif jusqu’en 1982, et ne devient nettement positif qu’à partir de 1990-1999. Il ne cesse depuis de progresser, mais reste néanmoins toujours inférieur au solde migratoire qui continue d’être le principal moteur de la croissance. Il faut par ailleurs avoir conscience que la croissance naturelle est en grande partie tirée par le solde migratoire, les naissances étant en général issues de ménages précédemment venus s’installer sur la commune. Il témoigne par ailleurs que la commune n’a donc à l’heure actuelle aucun souci à attirer une population jeune.

Évolution de la population selon les indicateurs démographiques

(Source : INSEE 2019)



1.2 Une population jeune

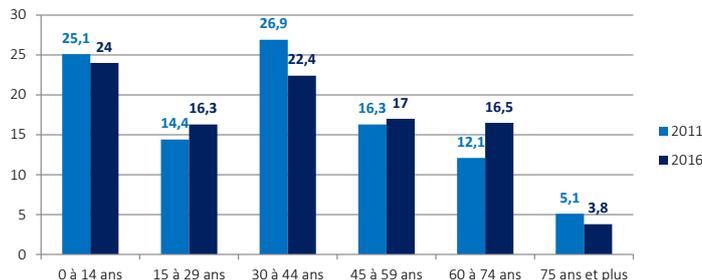
La structure par âge de la commune a relativement peu évolué entre 2009 et 2014. On peut noter l’importance des moins de 15 ans et des 30-44 ans, signe de la vitalité de la commune. A l’inverse, la classe d’âge 15-29 ans est la moins représentée sur le territoire. Elle correspond principalement à la période des études supérieures, avec des jeunes qui quittent la commune pour démarrer dans la vie active.

L’indice de jeunesse*, autour de 1,6 en 2016, traduit bien cette tendance d’une population jeune, contrairement au population du département et de Valence Romans Agglo qui sont davantage des populations vieillissantes avec des indices de jeunesse de 0,9 pour ses deux territoires.

Ce phénomène de croissance de toutes les tranches d’âge s’éloigne des tendances locales pour se rapprocher des moyennes nationales. On peut cependant s’interroger sur cette stagnation et même légère décroissance du nombre de plus de 75 ans sur la commune.

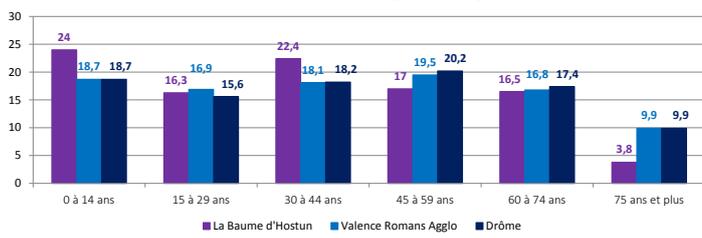
Évolution de la population par tranche d’âge

(Source : INSEE 2019)



Comparaison des structures par âge en 2016 (%)

(Source : INSEE 2019)



* L’indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Lorsque l’indice de jeunesse est inférieur à 1, celui-ci marque la prédominance des personnes de plus de 60 ans sur celles des moins de 20 ans. A l’inverse, lorsque l’indice de jeunesse est supérieur à 1, cela traduit une population jeune.

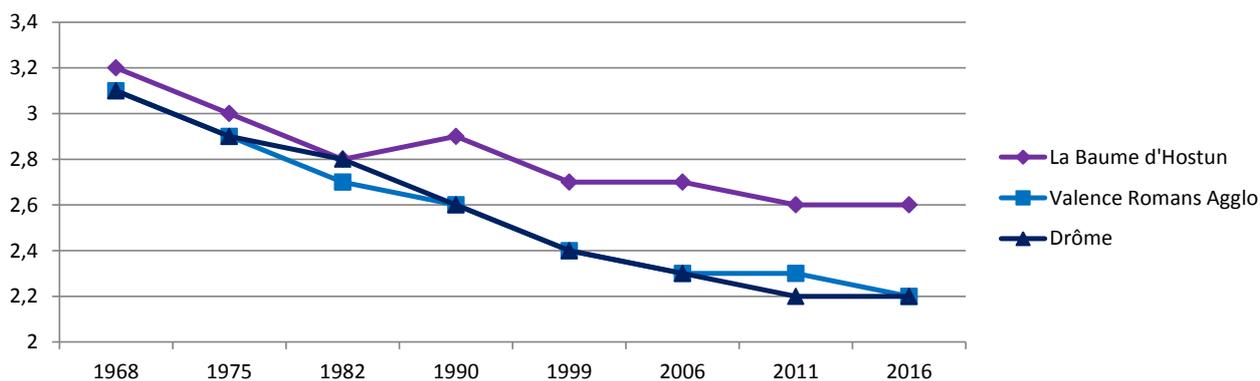
Depuis 1968, la moyenne du nombre d'individus par foyer a diminué sur le territoire communal. Cette donnée est conforme à la tendance nationale au desserrement des ménages, dû aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population. Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

On remarque cependant une décroissance très lente à partir de 1982, due à l'arrivée constante de nouveaux ménages de type famille avec enfants. Ce phénomène a cependant une durée de vie d'une vingtaine d'année au maximum, les enfants ayant vocation à quitter le foyer familial. Il s'agit dès lors d'assurer un cycle permettant une arrivée progressive et contrôlée des nouveaux ménages sur la commune.

Aujourd'hui, la commune compte en moyenne 2,6 personnes par ménage, une tendance supérieure aux données de l'Agglomération et du département.

Évolution comparée de la taille des ménages

(Source : INSEE 2019)



Synthèse, enjeux et besoins

Après d'importantes fluctuations durant plus d'un siècle, La Baume d'Hostun a connu une croissance démographique importante et continue à partir de 1982, principalement impulsée par l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune. Ce dynamisme, toujours présent, est un véritable atout pour la commune, mais représente également un enjeu fort : les pressions immobilière et foncière qui s'ensuivent doivent en effet être maîtrisées.

La commune conserve un indice de jeunesse supérieur aux moyennes nationales et départementale. Elle voit même son indice de jeunesse progresser entre 2009 et 2014, phénomène rarissime en France. Cela ne doit pas masquer un phénomène de vieillissement global qui finira par atteindre la commune. La réflexion doit donc également intégrer la question des personnes âgées.

La commune est en effet concernée par le phénomène de desserrement des ménages : bien que relativement limité, il induit un besoin continu en nouveaux logements afin de stabiliser la population.

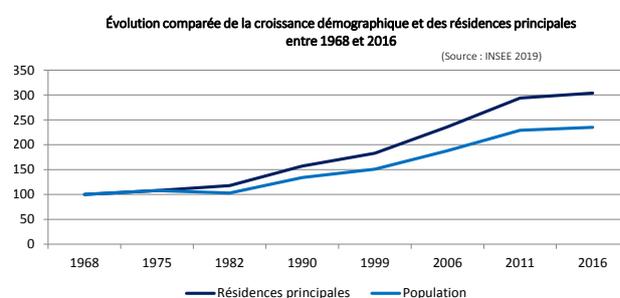
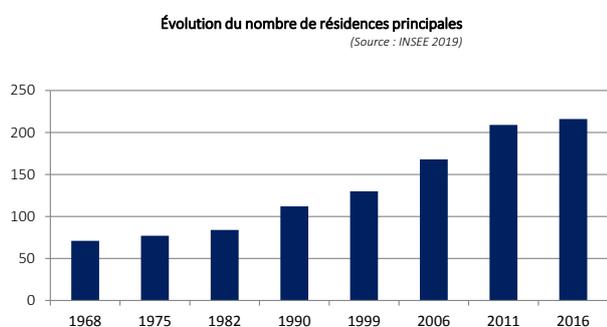
L'un des enjeux du PLU est de permettre l'accueil de population, de manière progressive et raisonnée. L'accueil de toutes les tranches d'âges est au cœur du projet urbain. La commune devra réfléchir à un projet où chacun pourra trouver sa place tout en considérant sa situation géographique et son accessibilité.

2. Analyse du parc de logements

2.1 Une évolution du parc de logements régulières et parallèle à la croissance démographique

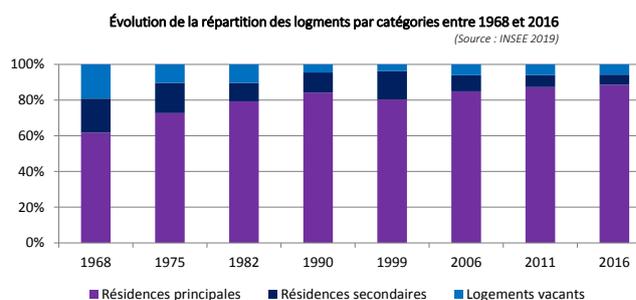
Tout comme l'évolution de la population, l'évolution du parc de logements a été régulière sur la commune. On compte en 2016 environ 216 résidences principales.

L'analyse du parc de logements et de son évolution va permettre de déterminer la façon dont le parc a réagi face à l'évolution démographique. Avec le graphique ci-dessous, on peut voir que la courbe de la croissance démographique est parallèle à la courbe de la croissance du nombre de logements. Cependant, ces deux courbes ne se superposent pas sur l'ensemble de la période. Il apparaît alors clairement que l'augmentation du nombre de résidences principales n'induit pas nécessairement une croissance de la population. Une partie des logements créés servent à « combler le point mort », c'est-à-dire à compenser la perte de population induite par un certain nombre de facteur dont le plus important est le desserrement des ménages évoqué précédemment. Ainsi, avec un nombre de nouvelles résidences principales équivalents, la période intercensitaire 1968-1974 voit la population progresser tandis que 1975-1981 est une période de décroissance.



2.2 Les caractéristiques du parc de logements

La quasi-totalité des logements sur le territoire de La Baume d'Hostun constitue des résidences principales. Le nombre de résidences secondaires* n'a cessé de décroître depuis son maximum de 26 logements atteint en 1999, le stock de logements vacants** ayant lui doublé entre 1999 et 2009 pour se stabiliser aux alentours de la dizaine. La Baume d'Hostun apparaît ainsi avant tout comme une commune résidentielle.



* Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

(Source : INSEE)

** Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposer à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste).

(Source : INSEE)

Caractéristiques des communes rurales, le parc de logements de la Baume d’Hostun est dominé par la maison individuelle, principalement de grande taille (4 pièces et plus). Cependant, le stock d’appartements semble avoir progressé ses dernières années tandis que celui des maisons augmente peu. Il en est de même pour les logements de 3 pièces qui ont progressé le plus rapidement au cours des dernières années. En tenant compte de la baisse régulière de la taille des foyers, une option pour augmenter le nombre de logements sans étalement urbain consisterait à réaménager certains de ces logements en unités de taille plus restreintes. La progression du nombre de 3 et 4 pièces est ainsi une évolution positive.

Répartition des types de logements en 2016 sur la commune de la Baume d’Hostun
(Source : INSEE 2019)



Résidences principales selon le nombre de pièces en 2016 sur la commune de la Baume d’Hostun
(Source : INSEE 2019)



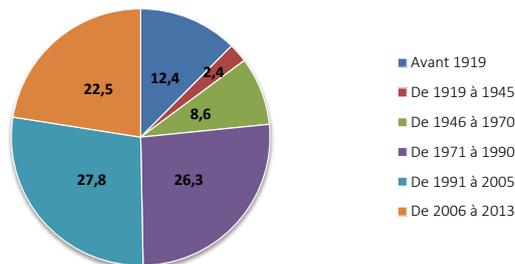
En lien avec les caractéristiques du parc de logements, il est important de souligner la prédominance des propriétaires occupants qui représentent 79,9% des ménages, alors que les locataires représentent 10,5% des ménages et les locataires d’un logement social 8,7% des ménages. La commune compte en 2019 une quinzaine de logements sociaux sur son territoire.

Maintenir une part des logements locatifs permet d’assurer un parcours résidentiel complet sur la commune : les jeunes y ayant grandi et/ou souhaitant y aménager, les personnes âgées y ayant vécu, et souhaitant demeurer sur la commune sans avoir l’envie ou les moyens d’acheter peuvent ainsi trouver à se loger.

L’analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

Le graphique ci-contre révèle la faible part du bâti ancien, face à la multiplication des logements à partir de 1971 (près de 3 logements sur 4 datent d’après 1970). La nécessité de préserver le patrimoine ancien en est renforcée. La période 1970/1990 est par ailleurs caractérisée par une faible recherche d’efficacité énergétique des constructions, comparativement aux périodes précédentes (« pré-tout-pétrole ») et suivantes (« post-pétrole-bon-marché »). Il convient par conséquent de s’assurer que la modernisation de ces constructions ne sera pas gênée par les réglementations.

Résidence principales en 2016 selon la période d’achèvement
(Source : INSEE 2019)



Synthèse, enjeux et besoins

D'après les éléments étudiés ci-avant, il est constaté une majorité de propriétaires, mais un taux de logements locatifs néanmoins satisfaisant, notamment en matière de locatif social. Afin de favoriser des parcours résidentiels complets, permettant l'accueil tant de jeunes ménages que de personnes âgées souhaitant occuper des logements plus petits que les maisons familiales sans quitter la commune, une part de locatif doit être maintenue. Dans la même optique, des logements plus petits (3 ou 4 pièces) compléterait judicieusement l'offre résidentiel. En 2016, les logements vacants représentaient 5,9% du parc (un taux structurel difficile à réduire) et les logements secondaires 5,9 %. Les possibilités de réaffectation en la matière sont donc limitées.

3. Analyse de l'activité économique

3.1 Un territoire qui reste attractif pour les actifs

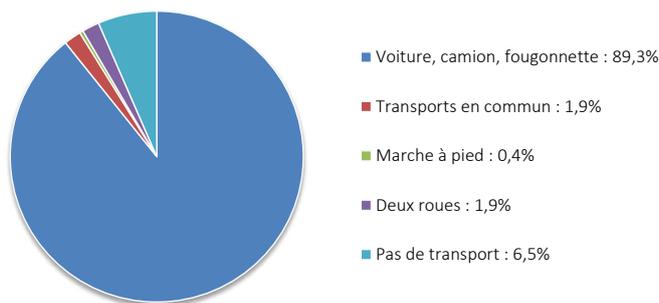
La commune de la Baume d'Hostun compte 81,4% d'actifs, dont 72,2% d'actifs ayant un emploi et 9,2% d'actifs au chômage. Les inactifs représentent 18,6% de la population dont 6,4% sont des retraités ou préretraités et 10,8% sont des élèves, étudiants.

La commune reste ainsi un territoire attractif comme le montre l'indicateur de concentration d'emploi * qui s'élève à 89,5. Cela permet de relativiser le constat d'une commune résidentielle : la Baume d'Hostun est également un pôle d'emploi.

Le territoire communal propose en 2016, 231 emplois pour 258 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Cependant, seulement 15,3% de la population ayant un emploi et résidant dans la zone travaillent sur la commune, ce qui a des conséquences en termes de déplacement domicile-travail. La nécessité de réaliser des distances longues pour rejoindre le lieu de travail et la faible desserte en transport en commun imposent l'utilisation de véhicules motorisés comme mode de transport pour 89,3% des travailleurs du village. La proximité d'un travailleur entre son emploi et son logement permet d'envisager des modes de déplacements doux, le développement du télétravail pourrait donc à terme amener à une modification profonde de ce critère.

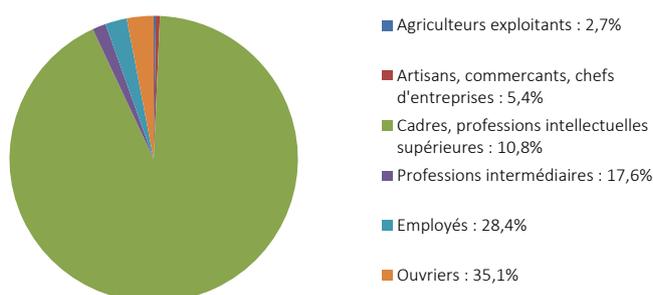
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016

(Source : INSEE 219)



Professions et catégories socio-professionnelles des actifs en 2014

(Source : INSEE 2016)



3.2 Un tissu de petites entreprises tournée vers les services aux particuliers

Au 31 Décembre 2016, la commune compte 37 entreprises principalement tournées vers les services aux particuliers.

Le tissu entrepreneurial est dominé par de petites structures. Sur les 58 établissements actifs que compte la commune au 31 décembre 2015, 36 établissements ne disposent pas de salariés et 15 disposent entre 1 et 9 salariés. Des évolutions pourraient intervenir dans les prochaines années avec le développement du Parc d'Activités des Monts du Matin.

Nombre d'entreprises par secteur d'activités	
	Nombre
Ensemble	37
Industrie	6
Construction	4
Commerce, transport, hébergement et restauration	10
Services aux entreprises	6
Services aux particuliers	11

* L'indicateur de concentration d'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés sur un territoire donné et la population active qui y réside.

3.3 Le développement du Parc d'Activités des Monts du Matin

Valence Romans Agglo aménage des espaces à vocation économique et commercialise les lots viabilisés. L'objectif est de créer des conditions favorables à l'implantation des entreprises sur le territoire. Situé à proximité de l'Autoroute 49, le parc d'activité des Monts du Matin d'une surface de près de 40 hectares, dispose d'une vocation artisanale, industrielle et de services aux entreprises. Plusieurs entreprises se sont installées : AAA Plastic, ROTOM, Factory Plast, Delphinoix, AU Sycomore.



Synthèse, enjeux et besoins

La commune héberge une population jeune et par conséquent très active. La structure sociale des actifs est très proche des moyennes nationales, avec une part relativement importante de cadres et professions intermédiaires pour une commune rurale.

Parmi les actifs occupés, qui le sont majoritairement en dehors de la commune, on note une très forte dépendance à l'automobile. Une réflexion sur l'apport d'emploi sur la commune ou sur le développement des transports alternatifs doit être menée dans le cadre de ce PLU.

Le tissu économique de la commune, principalement tourné vers les activités de services, et relativement important en comparaison avec son poids démographique, la rend partiellement indépendante des pôles d'emploi proches. La conservation, voire le développement du nombre d'emplois présents sur la commune devrait par conséquent être un objectif.

ZOOM SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Afin de disposer de données actualisées et d'une connaissance approfondie de l'activité agricole du territoire, la commune a souhaité réaliser une enquête agricole en septembre 2019. L'ensemble des exploitants agricoles de la commune et extérieurs ont été conviés. Seuls deux questionnaires ont été retournés ne permettant pas l'exploitation des données.

Les exploitations agricoles

Selon les données Agreste, le secteur agricole est en recul en France. Le nombre d'exploitation a diminué de 26% en dix ans. La France comptait ainsi en 2000 663 000 exploitations, contre 490 000 en 2010, puis 450 000 en 2013. Cette baisse du nombre d'exploitations agricoles qui s'observe à l'échelle nationale se retrouve sur la commune de la Baume d'Hostun. En effet, la commune compte en 2019 7 exploitations agricoles sur son territoire, un chiffre en baisse depuis les années 1990, puisque la commune comptait en 1988 26 exploitations.

Exploitations agricoles du territoire ayant leur siège d'exploitation sur la commune	Exploitations agricoles n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune
EARL CLOT François et Fils	EARL LA COMBENOIRE
BERTHOLET Gérard	HERAUD Gérard
BERNE Charles	FELIX Joël
EARL LAYEUX Jean-Marie	EYNARD René
EARL LES ROUTES	EARL LE MOTTET
BOURRON Françoise	EARL DES ACTES
SEYVE Pierre	VIGNARD Régis
	VIGNARD Pierre
	COUCHET Gilles

Le foncier agricole

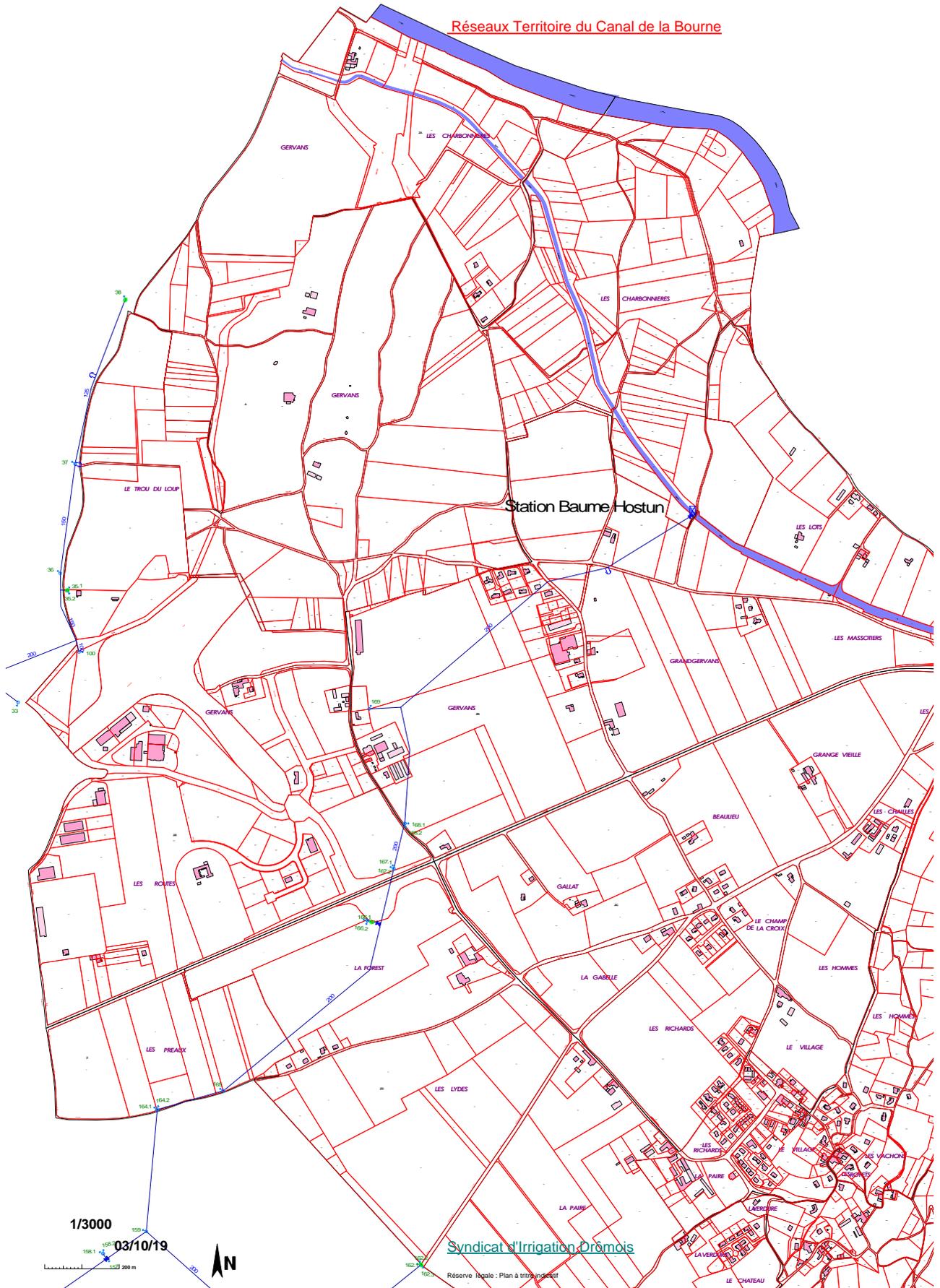
Si le nombre d'exploitation agricole ne cesse de diminuer depuis 1988, la Surface Agricole Utile (SAU)* en France n'a baissé, sur la même période, que de 0,3%. On constate parallèlement un agrandissement des exploitations, dont la taille moyenne augmente de 8%. Le constat est le même concernant la Baume d'Hostun. La Surface Agricole Utilisée (SAU) a très légèrement variée passant de 426 hectares en 1988, à 337 hectares en 2000 avant de revenir à 347 hectares en 2010. Les espaces agricoles prédominent au coeur de la commune, autour du village.

L'eau est indispensable à l'activité agricole. Elle est notamment vitale pour le développement des cultures. Toutefois, la ressource est limitée et doit faire l'objet d'une gestion responsable.

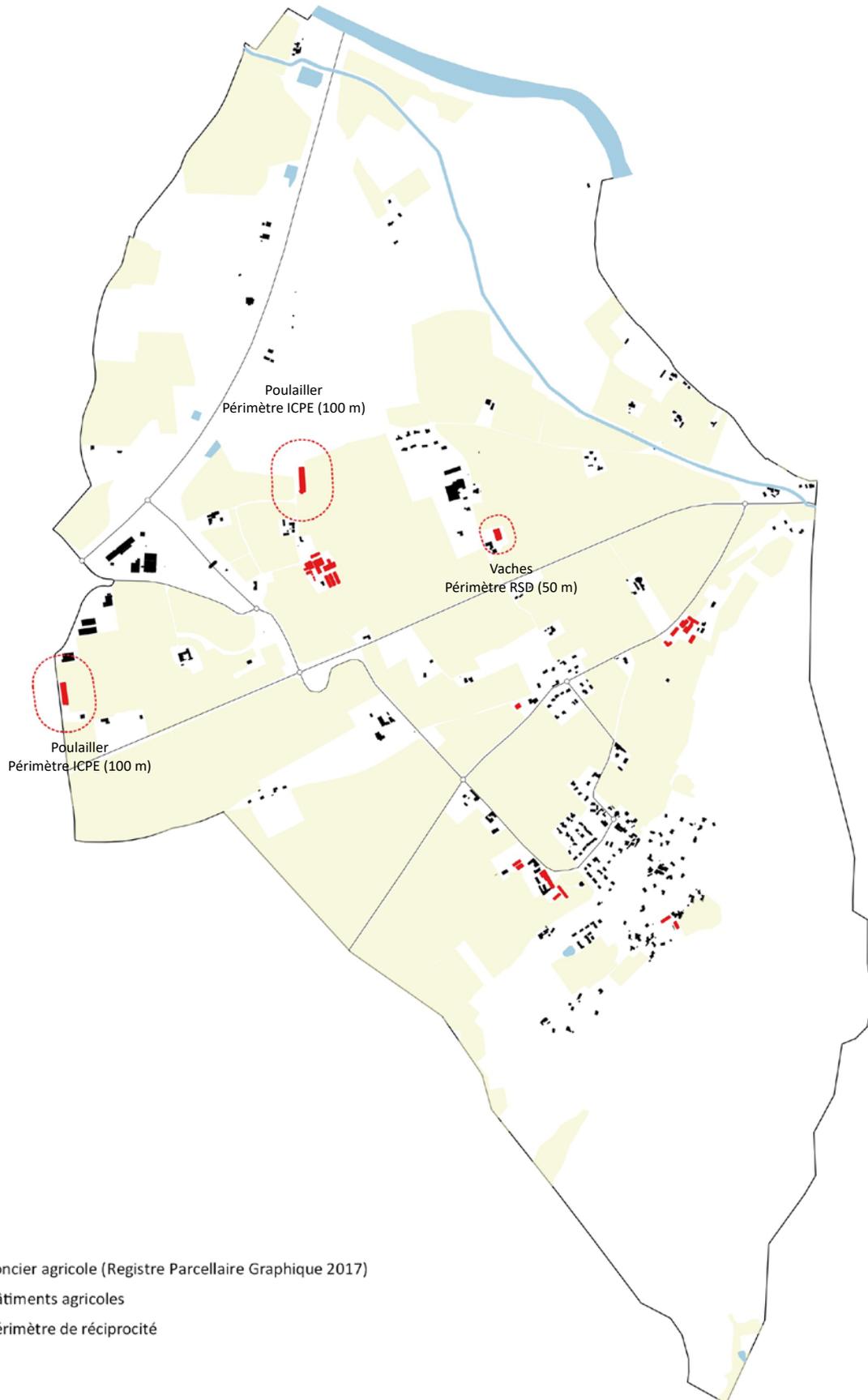
La commune fait partie du Syndicat d'Irrigation Drômois (SID) créé en Janvier 2013 et qui regroupe, au sein d'une structure unique tous les réseaux d'irrigation propriété de collectivités locales du département. Le territoire communal est traversé par un réseau d'irrigation depuis le Canal de la Bourne. Le SID a notamment pour projet de procéder à la rénovation/reconstruction des stations de pompage du territoire (parcelle A n°274).

Grâce à ce réseau d'irrigation les terres agricoles de la commune dispose d'une forte valeur agronomique.

* Attention, la SAU est un indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée des terres arables, des surfaces toujours en herbe et des cultures permanentes. La SAU est localisée au siège de l'exploitation et par conséquent ne représente pas la réalité du terrain : en moyenne les 2/3 des surfaces agricoles sont cultivées sur la commune siège et 1/3 en dehors avec des variations importantes selon les exploitations et les territoires.



Le foncier agricole sur la commune de la Baume d'Hostun



La production

Les exploitations présentes sur le territoire de la Baume d'Hostun sont majoritairement tournées vers la polyculture et le polyélevage.

Les cultures

D'après le Registre Parcellaire Graphique de 2017, l'assolement de la Baume d'Hostun se répartit essentiellement entre : les fruits à coque avec la noix (64,8 hectares), le blé (52 hectares), le maïs (50 hectares) et le fourrage (33 hectares).

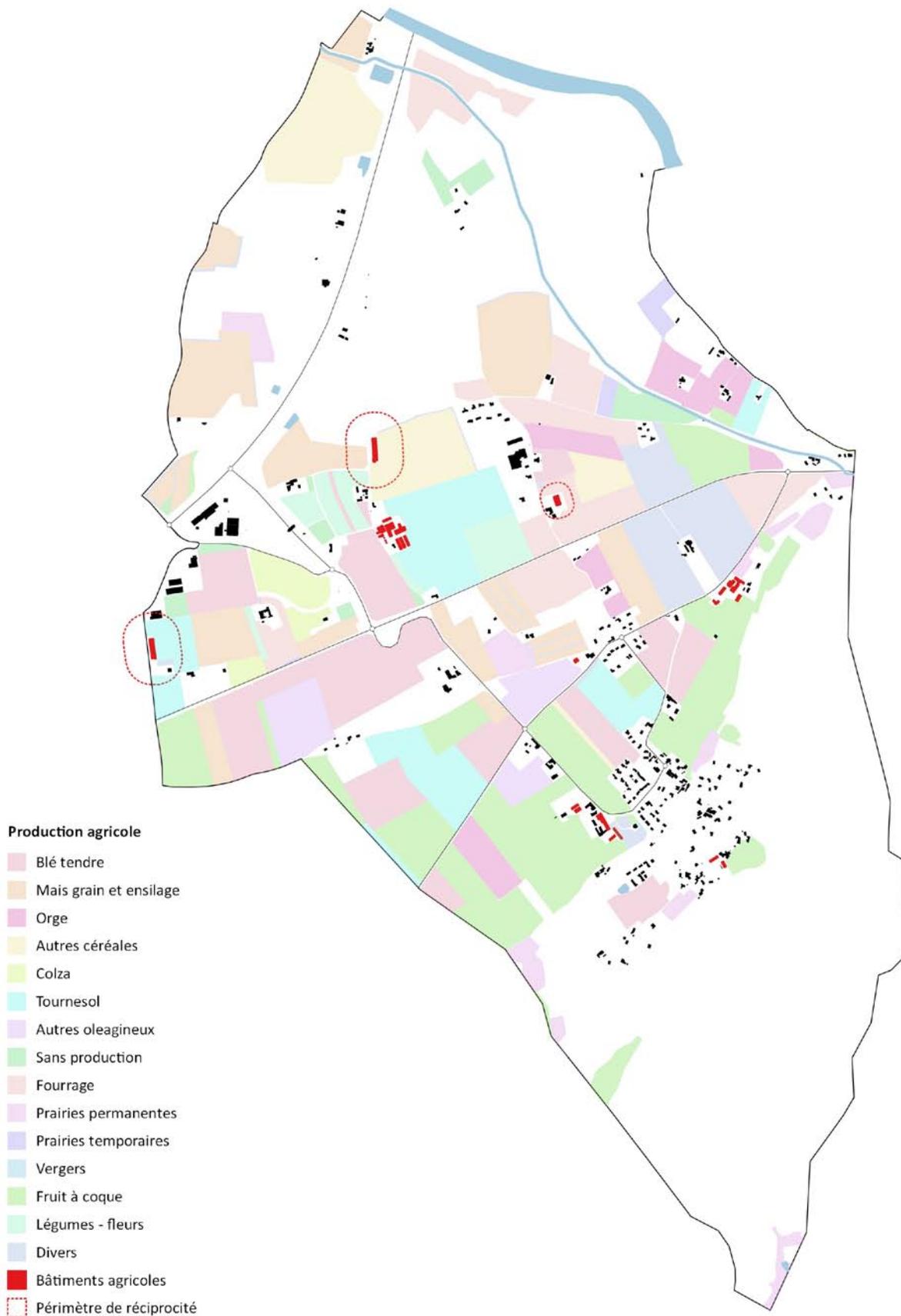
Le territoire de La Baume d'Hostun fait partie de l'aire ACO/AOP «Picodon», «Noix de Grenoble». Elle fait également partie des aires de production des IGP «Drôme» et «Méditerranée», IGP «Pintadeau de la Drôme», IGP «Raviolle du Dauphiné», IGP «Saint-Marcellin», IGP «Volailles de la Drôme».

L'élevage

D'après les données Agreste de 2010, on retrouve sur le territoire communal 703 unités de gros bétail (cheptel). Les bâtiments d'exploitation sont localisés sur la carte ci-dessous. Trois bâtiments sont soumis à des périmètres de réciprocité : 100 mètres (ICPE) et 50 mètres (élevage classé par le règlement sanitaire département).



La production agricole sur la commune de la Baume d'Hostun



Synthèse, enjeux et besoins

En 2010, la SAU globale à La Baume d'Hostun a perdu près de 18,5% de la SAU de 1988. De plus, le nombre d'exploitant presque été divisé par 3 entre 1988 et 2019 passant de 26 à 7. L'un des enjeux de la commune est de préserver l'agriculture, garante des paysages et génératrice d'une activité économique, tout en maîtrisant son développement urbain. Certains sièges d'exploitation situés en périphérie d'espaces urbanisés peuvent subir une pression foncière de la demande d'espaces à bâtir. Ainsi, le PLU devra faire en sorte de ne pas les entraver afin de ne pas affaiblir l'activité agricole communale.

FONCTIONNEMENT URBAIN

1. La mobilité et les déplacements

1.1 Le réseau viaire communal

La commune est desservie par quatre routes départementales et traversée par l'autoroute A49 permettant la jonction entre Saint-Marcelin et Romans-sur-Isère. L'axe autoroutier a une largeur de 25 mètres. Les axes départementaux sont de 7 mètres environ. Leur dimensionnement semble adéquat en vue du trafic journalier automobile. La présence d'un péage et de deux aires de services en fait une zone très fréquentée par les automobilistes. La RD532 fait l'objet d'un projet d'élargissement pour un passage en deux fois deux voies. Tous projets d'urbanisation aux abords de la RD532 sont donc à proscrire. Il est à souligner que l'axe est d'ores et déjà considéré comme voie bruyante, et générerait une nuisance sonore portant sur une distance de 100 mètres de part et d'autre de la voie. De plus, la RD532 étant classée comme route à grande circulation, elle génère une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la voie. La commune accueille également de nombreuses pistes non revêtues qui permettent la desserte.

1.2 La place prédominante de la voiture dans les pratiques de mobilité et la place du stationnement

Territoire rural, la commune dispose d'une offre en transport en commun limitée. Une ligne de bus dessert la commune à une fréquence de 4 arrêts par jour : Ligne 05- Le Vercors- Le Royans- Romans- Valence. Cette ligne reste peu utilisée. Les gares les plus proches se situent à Saint-Nazaire, Bourg de Péage ou encore Saint-Marcellin, Vinay ou Valence TGV. Ainsi, la voiture reste majoritaire quelque soit le motif du déplacement. Le taux d'équipement en automobile des ménages traduit cette forte dépendance : 63,9% des ménages de la commune dispose de deux voitures ou plus.

Il est notable que la part des résidences principales ne disposant pas de place de stationnement est bien supérieure à celles ne disposant pas d'automobiles : de nombreux véhicules de résidents doivent ainsi stationner sur l'espace public. Le stationnement est centralisé sur le bourg de la commune et est suffisant pour répondre aux besoins du quotidien. La capacité de stationnement est évaluée à 97 véhicules dans le tissu urbanisé. Celles-ci sont mutualisées en gestion foisonnée. On retrouve également deux emplacements vélos dans le village : à l'école et à proximité de l'arrêt de bus.



Les espaces de stationnement autour de la Mairie



Aire de co-voiturage des Monts du Matin

La sortie du péage bénéficie également d'espace de stationnement. La capacité des aires d'autoroutes est estimée à 90 emplacements voitures et 66 emplacements camions. Elles accueillent donc 156 véhicules environ. Une station électrique est également présente sur l'aire de repos.

La commune dispose enfin d'une aire de co-voiturage.

1.3 Les déplacements modes doux

La circulation dans le hameau est sécurisée par des ralentisseurs le long de la rue des Charmilles et par la limitation à 30km/h.

La présence de cheminements piétons et de trottoirs est limitée au centre du village. Le reste de la commune ne présente pas de disposition particulière pour la protection des transports actifs.



De nombreux sentiers/pistes sont présents sur la commune, notamment vers la montagne de Musan. Ces liaisons vertes sont valorisées comme atout touristique de la commune. Une grande partie de ces chemins sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

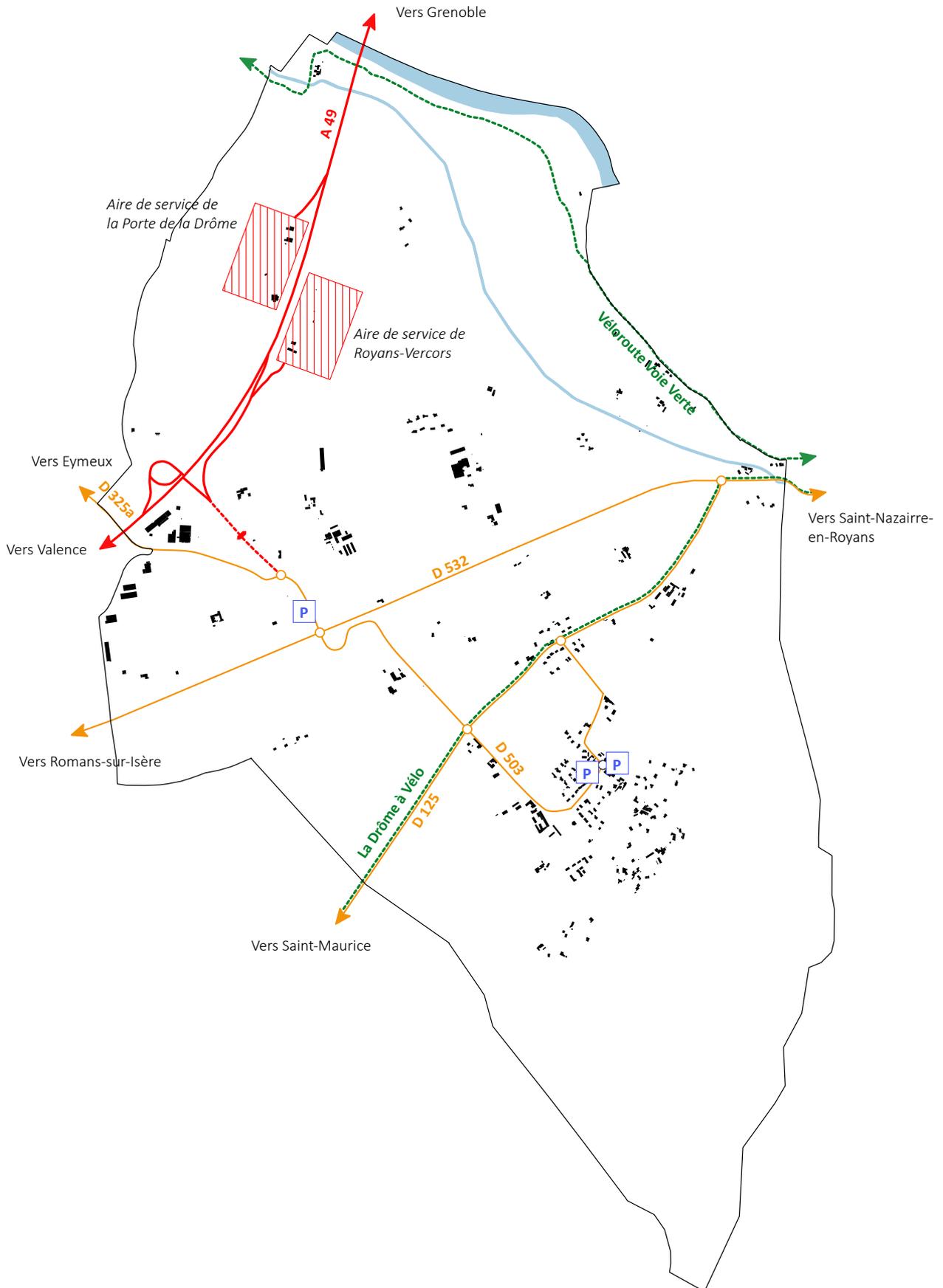
L'inscription au PDIPR est une garantie pour la pérennisation, l'entretien et le balisage des chemins inscrits à l'échelle du Département de la Drôme. A l'échelle communale et intercommunale, l'aménagement et l'entretien des chemins est subventionnée par le Département. En cas de suppression d'un tronçon inscrit, un itinéraire de substitution approprié à la promenade doit être proposé. Les communes et groupements de communes, avec l'aide technique apportée par le Département, doivent veiller au respect des principes du PDIPR (continuité, entretien, pérennisation).

La commune accueille le parcours de la Véloroute en périphérie. Du pont sur l'Isère qui relie Saint-Hilaire-du-Rosier à Saint-Nazaire-en-Royans, cette véloroute longe l'Isère et le canal de la Bourne jusqu'à Eymeux. Elle traverse l'Isère et se poursuit dans la plaine jusqu'au barrage de Pizançon.

De même, un itinéraire de la Drôme à Vélo traverse la commune d'ouest en est en direction de Chabeuil.

Dans les zones urbanisées, aucun aménagement particulier concernant les vélos n'est présent.

La mobilité et les déplacements



Synthèse, enjeux et besoins

L'autoroute qui traverse la commune ainsi que la présence d'un péage en fait un axe principal de passage,

Le stationnement est suffisant et positionné aux abords des équipements publics. La circulation dans le village est sécurisée par des ralentisseurs et une limitation à 30km/h.

Le reste de la commune ne présente pas de disposition particulière pour la protection des moyens de transports actifs.

On notera le parcours de la Véloroute Voie Verte qui longe l'Isère. Malheureusement, son tracé n'incite pas aux usagers à traverser la commune. L'aménagement d'un itinéraire communal pour « capter » les flux touristiques et pour relier le bois de Gervans, espace de loisir sportif au Nord de la commune, serait une réelle opportunité. Cette intention se confronte toutefois au projet d'élargissement de la RD532, coupant la commune en deux parties sans propositions de traverses piétonnes et cyclables.

La faible représentation des transports en commun et l'absence de protection des cyclistes ne permettent pas d'encourager un report modal effectif ou un changement d'habitude quant aux déplacements.

2. Les équipements, les services et les commerces

Les équipements publics, les services et les commerces sont à l'échelle de la commune et sont centrés majoritairement dans le bourg. On retrouve des équipements sportifs (terrain de football et boulodrome), des équipements culturels (salle des fêtes), des équipements scolaires (école primaire publique). Un petit commerce (épicerie) est également présent dans le centre village et permet de répondre aux besoins de première nécessité.



3. Les réseaux d'eau et d'assainissement

3.1 L'eau potable

L'approvisionnement en eau potable de la commune de La Baume-D'Hostun est assurée par la collectivité.

L'eau potable de la commune provient du captage Le Château avec un volume annuel prélevé de 38 500 m³. L'eau distribuée est conforme aux normes de qualité pour les paramètres mesurés. La présence de coliformes sans autres indices de dégradation de la qualité bactérienne de l'eau n'entraîne pas la non-conformité du prélèvement, bien que la Référence Qualité pour ce paramètre soit fixée à 0. Un entretien des ouvrages et une chloration préventive du réseau sont recommandés ainsi que la recherche des causes possibles d'altération de la qualité de l'eau.

(Source : Résultats des analyses de l'eau potable réalisées le 05/10/2016 à La Baume-D'Hostun (<http://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>))

3.2 L'assainissement des eaux usées

La Baume d'Hostun fait partie de la Communauté d'Agglomération Valence-Romans Agglomération. La compétence assainissement a été transférée à l'EPCI au 01/01/2013.

L'ensemble des eaux usées de la commune d'Hostun et celles de la commune sont dirigées sur la station de traitement des eaux usées du Syndicat Mixte d'Assainissement de la Bourne et de la Lyonne Aval (SMABLA) à Saint Nazaire en Royans.

Le réseau de La Baume d'Hostun est majoritairement séparatif bien qu'une partie infime soit de type unitaire.

La station a une capacité de 22 000 EH et la charge actuelle est de l'ordre de 30%. La filière de traitement des eaux est composée d'une décantation primaire suivie d'un traitement par biofiltres, déshydratation puis par centrifugation suivi d'un compostage des boues. La quasi-totalité du compost est épandu sur la commune par deux exploitants.

3.3 L'assainissement des eaux pluviales

Dans les secteurs urbanisés, les eaux pluviales de ruissellement sont collectées par des réseaux pluviaux puis infiltrées dans des fossés ou puits perdus.

Un nouveau zonage pluvial est en cours d'élaboration dans le cadre d'un schéma directeur des eaux pluviales ; il fixera des prescriptions précises en termes de dimensionnement et de débit de rejet.

La compétence gestion des eaux pluviales sur la partie urbaine de la commune appartient à la Communauté d'Agglomération depuis le 1er Janvier 2016.

4. Réseaux de communication numérique

L'aménagement numérique ou l'aménagement des réseaux de communication numérique, consiste à assurer l'accessibilité aux réseaux haut-débit et très haut débit de manière simple, sécurisée et abordable ainsi que la disponibilité d'une offre de services appropriés. C'est un domaine qui fait désormais partie intégrante de l'aménagement du territoire.

La commune de La Baume d'Hostun est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique Ardèche-Drôme, adopté en 2014. Ce document énonce l'objectif d'un développement de la fibre optique jusqu'à l'habitant à l'échéance 2025 par la complémentarité des initiatives publiques et privées. Ce déploiement est piloté par le syndicat mixte ouvert « Ardèche Drôme Numérique ». Le Syndicat ADN, dans le cadre du développement de la fibre optique, priorise les travaux de raccordement dans les communes aujourd'hui mal desservies en haut débit ADSL (zones grises < 4Mbit/s) avec l'objectif de généraliser des débits de l'ordre du Gigabit/s (1Gbit/s=1000Mbit/s) afin de répondre aux nouveaux usages d'aujourd'hui et à ceux de demain.

Actuellement, le territoire communal dispose d'une couverture ADSL très hétérogène selon les secteurs : Le taux d'éligibilité en fonction du débit à La Baume d'Hostun est :

- 1.3% des logements n'ont pas accès à Internet
- 20.4% à < 3 Mbit/s
- 53.5% à 3-8 Mbit/s
- 24.8% à 8-30 Mbit/s

La commune de La Baume d'Hostun ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLA.

La couverture Internet couvre l'ADSL, ReADSL, ADSL2+.

Le raccordement à la fibre optique sur La Baume d'Hostun, d'initiative privé, est prévu à l'horizon 2020.

5. La gestion des déchets

La Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo dont fait partie la commune de la Baume d'Hostun a transféré sa compétence de traitement des déchets au Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche Drôme (SYTRAD).

Les ordures ménagères sont collectées en point de groupement collectif (4 points). Elles seront traitées par les centres de valorisation organique du SYTRAD d'Etoile-sur-Rhône ou de Beauregard-Baret. Les déchets organiques sont transformés en compost et les déchets combustibles récupérés en vue de leur valorisation énergétique. Ainsi, seuls les déchets non valorisables sont envoyés en enfouissement.

Le tri sélectif se fait grâce à des containers en apport volontaire. Plusieurs points sont présents sur le territoire communal, notamment proche de l'église et de la route départementale 503 où le papier, le verre et le plastic sont stocké. Les déchets issus de la collecte sélective sont transportés vers le centre de tri du SYTRAD, situé à Portes-lès-Valence. Le tri effectué par les habitants y est affiné, puis les déchets sont conditionnés pour être revalorisés chez les professionnels du recyclage.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Relief, géomorphologie et géologie

La commune de La Baume d'Hostun se caractérise par ses grandes plaines bordées au sud par le massif montagnard de Musan. Celui-ci crée une limite physique et visuelle au territoire communal. L'altitude la plus basse se situe à 148 mètres, et le point culminant sur les pentes de la montagne, à 760 mètres.

Les paysages de plaines occupent la majeure partie du territoire communal, avec une altitude variant entre 148 et 200 mètres. Ces espaces propices aux grandes cultures sont occupés par les céréales et oléagineux.

Les zones montagnardes représentées par les contreforts du Vercors sont occupées par les boisements denses qui donnent une impression de cloisonnement, tandis que le piémont, où le village et l'arboriculture (noyers) sont implantés, crée l'interface avec les plaines cultivées.

Ce relief se superpose à plusieurs strates géologiques.

Les Alluvions fluviales de la terrasse de Saint-Sauveur-l'Écancière (Fyb) sont le prolongement aval de la terrasse de Cognin (feuille Vif). Cette couche comprend essentiellement les niveaux de Saint-Sauveur, la Plaine (sud de Saint-Hilaire-du-Rozier) et de l'Écancière. A Saint-Sauveur, les cailloutis sont peu épais (10 à 40 m) de même qu'en aval (Bas-Thiolet). Ailleurs, leur profondeur est mal connue mais doit dépasser partout la dizaine de mètres. A l'Écancière, la terrasse se prolonge dans le cours du Bessey dont elle forme le remplissage de fond de vallée jusqu'à la cluse de Beauregard-Baret (feuille Charpey). Dans le Royans, des cailloutis calcaires bien calibrés, triés et arrondis forment les terrasses de Saint-Jean le long de la Lyonne, des Champs-Longs et des Chaux le long du Cholet, de la Motte-Fanjas, de plus d'une vingtaine de mètres d'épaisseur.

Les Alluvions fluviales de la terrasse de Saint-Just-de-Claix (Fyc) sont le prolongement aval des alluvions de la terrasse de Vinay (feuille Grenoble). Elles constituent essentiellement les niveaux d'Iseron, des Micaux, de Saint-Just-de-Claix, de Saint-Hilaire gare des Planas.

Les Alluvions fluviales de la terrasse de Romans (Fyd) sont d'épaisseur variable de 10 à 30 m environ selon la configuration du substrat molassique localement creusé de paléochenaux. Cette terrasse se poursuit, surtout rive droite, par le remplissage sableux (matériel dérivé de la molasse) des fonds de vallées de la Savasse et de la Joyeuse notamment, de puissance inconnue mais sans doute faible.

Les Alluvions fluviales de la terrasse de Saint-Marcel-lès-Valence (Fxb) apparaissent rive gauche de l'Isère au sud de Bourg-de-Péage et se poursuivent en amont par les petites terrasses de la Jonchère, à couverture limoneuse. La puissance des cailloutis est d'une vingtaine de mètres.

Les Sables siliceux blancs et rouges (E) sont une épaisse série de sables uniquement siliceux, homogènes. Elle débute par une centaine de mètres de sables blancs, kaoliniques seulement à l'ouest de la montagne de Musan (exploitations entre la Baume-d'Hostun et Beauregard-Baret), qui remplissent des poches karstiques des calcaires du Vercors, jusqu'aux niveaux de l'Hauterivien. Elle se termine par des sables rouges réfractaires (altération des sables blancs), très épais à Saint-Nazaire (100 m) où ils sont exploités. Leur épaisseur décroît vers le sud et l'est, où ils apparaissent en affleurements réduits (Pont-en-Royans) et en poches isolées sur les reliefs calcaires.

La base de la série des Calcaires lités à Bryozoaires comporte souvent une assise conglomératique à galets de calcaires urgoniens et de Lumachelle cimentés par une gangue calcaire très riche en glauconie (Les Petits Goulets). Au-dessus viennent quelques dizaines de mètres de calcaires cristallins très blancs, à cassure miroitante, plus ou moins gréseux, faiblement glauconieux, très riches en débris de Bryozoaires et disposés en petits bancs de 0,1 à 0,3 m de puissance.

L'Urgonien est une formation épaisse, zoogène et carbonatée du Barrémien et du Bédoulien inférieur. Dans le cadre de la feuille Romans-sur-Isère, la série des calcaires urgoniens est complète à l'est de la faille de Presles, alors qu'elle est plus ou moins érodée à l'ouest de cette dernière.

Les Tufs calcaires probablement interglaciaires Mindel-Riss (Uw-x) de la Baume-d'Hostun. Encore en voie de formation à leur partie supérieure mais noyés par la terrasse rissienne Fxb, ils contiennent une faune avec *Erinaceus* européen, des Mollusques (*Helix tonnensis*, *H. mermieri*) et une flore à *Salix cinerea*, *Acer pseudoplatanus*, *itis vinifera* et *Fagussilvatica* var. *diluviana*.

Sables, marnes et
conglomérats molassique,
faciès sableux dominant

Alluvions fluviales,
terrasses de Romans :
sables, cailloutis

Alluvions fluviales :
terrasse de Saint-Just de
Claix cailloutis

Calcaires lités à Bryozoaires

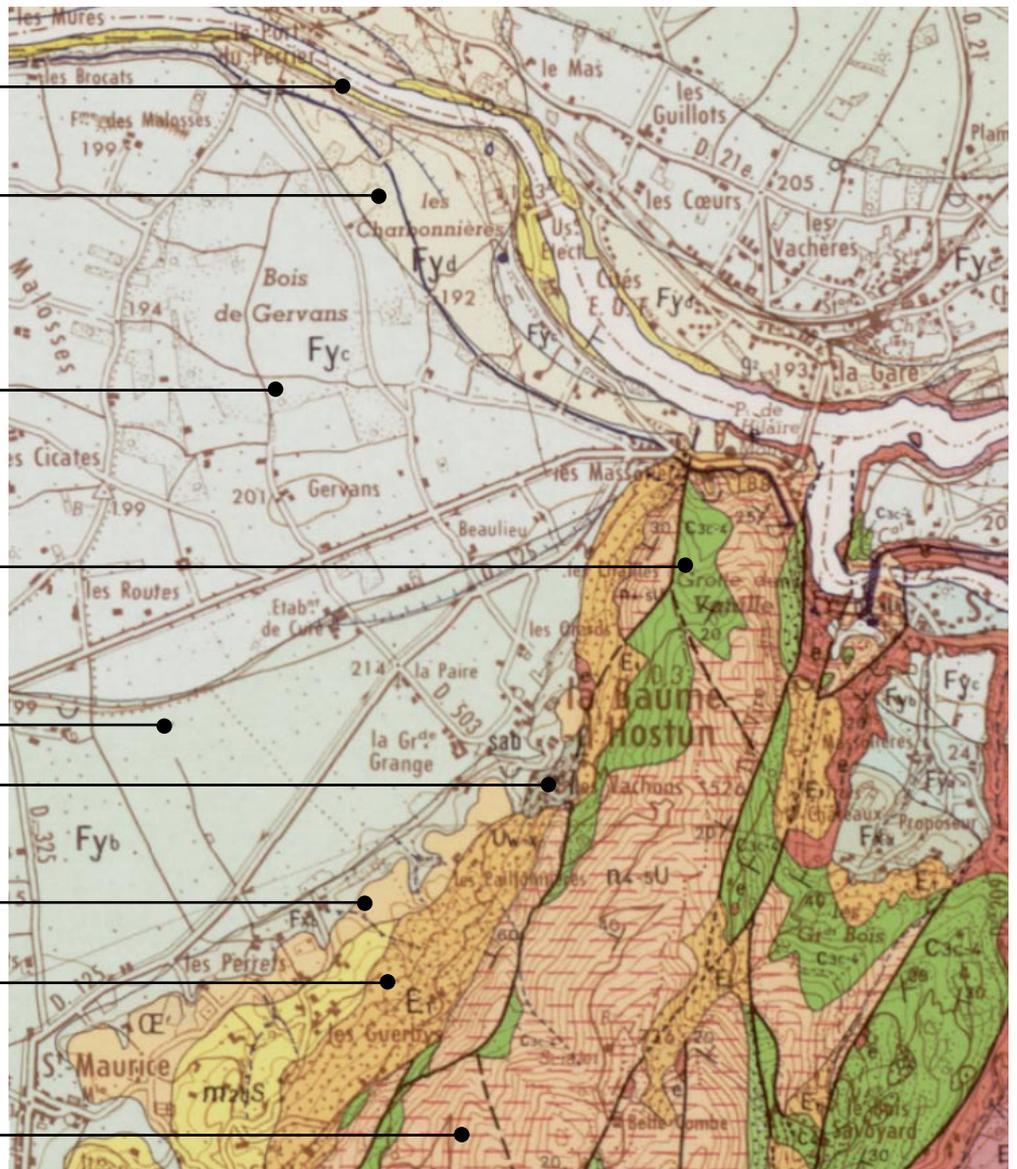
Alluvions fluviales :
terrasse de Saint Sauveur
- l'Ecancière : cailloutis

Tuf calcaires probablement
de l'interglaciaire Mindel-
Riss

Limons

Eboulis stabilisés

Calcaires urgoniens
indifférenciés



2. Hydrographie

2.1 Les eaux superficielles

Le territoire de le Baume d'Hostun est limité au nord par l'Isère. Parallèlement à la rivière de l'Isère, la commune est traversée par le canal de la Bourne.

L'Isère prend sa source à Val d'Isère en Savoie et rejoint le Rhône à Pont de l'Isère dans le Drôme. Elle s'écoule ainsi sur 286 kilomètres au cours d'un bassin versant de 11 800 km² au relief très contrasté. Elle prend sa source à plus de 3 400 mètres d'altitude et s'écoule à la manière d'un torrent dans la vallée de la Tarentaise jusqu'à ce que la pente s'adoucisse à l'approche d'Albertville. Elle effectue ensuite l'essentiel de son parcours dans la plaine sur de faibles pentes. Le SDAGE Rhône-Méditerranée a fixé des objectifs de bon état quantitatif à 2015 et de bon état chimique en 2027.

Le canal de la Bourne parcourt 45 kilomètres en traversant 12 communes. Le SDAGE Rhône-Méditerranée a fixé des objectifs de bon potentiel écologique pour 2015 et de bon état chimique pour 2015.

Le ruisseau de la cascade, issu de la résurgence karstique, alimente la commune en eau potable et traverse la commune avant de disparaître quelques centaines de mètres plus tard. Ce ruisseau et sa zone humide située en amont immédiat ont un intérêt patrimonial puisqu'il s'agit d'une cascade en *tuff*.

2.2 Les masses d'eau souterraines

Trois masses d'eau souterraines sont référencées sous la commune par l'Agence de l'eau :

- **Calcaires et marnes crétacées du massif du Vercors (FRDG111)**
- **Alluvions anciennes terrasses de Romans et de l'Isère (FRDG147)**
- **Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme (FRDG248)**

Les données utilisées pour les descriptions suivantes sont issues des fiches masse d'eau réalisées lors de l'Etat des connaissances 2014 et disponible sur le site Eau France, Rhône-Méditerranée.

La masse d'eau des Calcaires et marnes crétacées du massif du Vercors (FRDG111) est limitée au nord et à l'ouest par la vallée de l'Isère puis la plaine de Valence ; limitée à l'est par la vallée de la Gresse et enfin, limitée au sud par la vallée de la Drôme. Les réserves en eau sont renouvelées par l'infiltration des pluies et par les pertes de certains cours d'eau issus des vals encombrés de molasses et de moraines. L'intérêt économique de cette masse d'eau est lié à la présence de nombreux captages pour l'alimentation en eau potable et à l'irrigation de la plaine de Valence par le biais du canal de la Bourne. L'état physico-chimique de la masse d'eau est le plus souvent de très bonne qualité. Par contre, du point de vue bactériologique, les eaux du Vercors, comme toutes celles issues des domaines karstiques, présentent une pollution chronique bactérienne, à des degrés variables selon la nature de l'aquifère et les conditions hydrologiques.

La masse d'eau des Alluvions anciennes terrasses de Romans et de l'Isère (FRDG147) se répartit équitablement sur les départements de la Drôme et de l'Isère. La recharge est assurée par les précipitations qui sont dites « précipitations efficaces » pour un ordre de 30 % des précipitations totales. Les écoulements sont libres sur l'ensemble de la masse d'eau et s'effectuent en milieux poreux. La forte perméabilité des alluvions et la faible protection implique une grande vulnérabilité de la nappe. L'intérêt économique est très important car la nappe, est fortement utilisée pour les besoins de l'agriculture et de l'AEP. Cette ressource en eau sert principalement en AEP pour la ville de Romans avec 3 forages (Jabelins, Tricots, Etournelles) représentant 11600m³/j.

La masse d'eau des Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme s'inscrit dans un triangle Vienne- Chimilin- Crest. Elle est limitée à l'ouest par la vallée du Rhône, à l'est par les massifs du Vercors et de la Chartreuse, au sud par la remontée des terrains crétacés qui encadrent le bassin de Crest. Sa limite nord va de Vienne à L'Isle d'Abeau, Bourgoin-Jallieu, Morestel. Elle est limitée plus à l'est par le Rhône. L'intérêt écologique est très important pour le maintien de débits d'étiage d'un certain nombre de cours d'eau qui en dépendent. L'intérêt économique est très important : captages AEP de nombreux syndicats et villes, irrigations très importantes au moyen de forages et quelques forages industriels.

Le bon état quantitatif des trois masses d'eau était prévu pour 2015. L'objectif de bon état chimique pour la nappe des

3. Le climat

La Drôme est à la confluence de plusieurs influences climatiques (montagnard à l'est, méditerranéen au sud, semi-continentale au nord). La Baume-D'Hostun se situe à l'extrémité nord-est de la Plaine de Valence. Celle-ci est une zone de transition où le climat méditerranéen s'affirme avec une sécheresse d'été plus intense. Les influences océaniques et semi-continentales disparaissent.

L'ensoleillement y augmente rapidement et cela se traduit par l'apparition d'une végétation méditerranéenne typique. Les températures sont intermédiaires entre celles de Lyon et Montélimar.

La Drôme est un des départements les plus foudroyés par les orages avec le Vaucluse et l'Ardèche. Les orages sont intenses surtout en automne, mais peuvent l'être également en été en cas de flux d'est avec un peu d'air frais en altitude.

L'amplitude thermique est importante : 0°C environ de température moyenne en janvier contre 31°C environ en juillet.

Le sens du vent dans le secteur est majoritairement de nord-nord-ouest selon la station de Saint-Paul-lès-Romans.

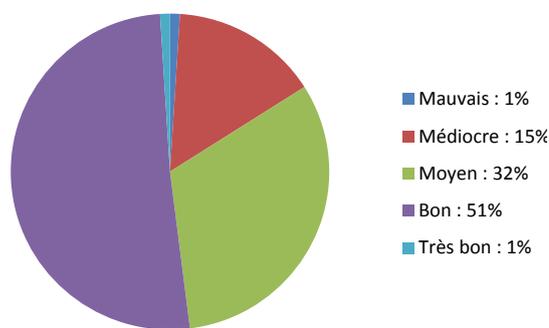
4. La qualité de l'air

L'Indice de la Qualité de l'Air (IQA) permet d'estimer la qualité de l'air d'une agglomération. Il est déterminé par le maximum d'un ensemble de sous-indices, chacun d'entre eux étant représentatif d'un polluant de l'air : dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃) et poussières fines (PM₁₀).

Pour la région Rhône-Alpes, la mission de surveillance de la qualité de l'air est confiée à Air Rhône-Alpes qui reporte que la qualité de l'air en Drôme Ardèche sur le dernier trimestre de l'année 2015 est mitigée : «bonne à très bonne» 56% du temps et «moyenne à médiocre» 44% du temps. Les particules étaient le polluant majoritaire lors du calcul de l'indice de qualité de l'air au quotidien, à 83% du temps.

EN 2016, à Romans-en-Isère, station de contrôle de la qualité de l'air la plus proche de la commune, la qualité de l'air est majoritairement bonne (51% cumulé).

Répartition des indices de qualité de l'air à Romans-sur-Isère
(Source : Air Rhône-Alpes)



L'article R221-1 du code de l'environnement énumère les polluants visés par les normes de qualité de l'air. Ces derniers sont :

- **Oxydes d'azote (NOx)** provenant essentiellement de la combustion fossile et de quelques procédés industriels ;
- **Particules fines et particules en suspension (PM)** Les PM (PM₁₀ ou PM₂₅) sont les particules en suspension dans l'air d'un diamètre inférieur à 10 micromètres ou 2.5 micromètres.
- **Plomb (Pb)**, métal lourd émis principalement par l'industrie métallurgique et la circulation routière. Depuis la généralisation de l'utilisation de carburants sans plomb, les rejets atmosphériques ont chuté drastiquement.
- **Dioxyde de soufre (SO₂)** provenant de procédés industriels ainsi que la combustion de certains charbons, pétroles et gaz naturels non désulfurés.
- **Ozone (O₃)** polluant produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions entre les oxydes d'azote et les composés organiques volatils, émis notamment par les activités humaines. L'ozone a des effets nocifs sur la santé humaine et la végétation.
- **Monoxyde de carbone (CO)**, émis principalement par le secteur tertiaire par le chauffage, l'industrie et la circulation routière.
- **Benzène (C₆H₆)** Les COVNM ou composés organiques volatils sont composés de carbone et d'hydrogène. Ils sont souvent émis par l'Homme (raffinage, évaporation de solvants organiques...).

La qualité de l'air régional subit une situation est très variable en fonction des polluants. La pollution de l'air est principalement due aux émissions de particules fines et aux dioxydes d'azote. Ces polluants sont notamment émis par le transport. La vallée du Rhône forme un couloir où se concentre de l'industrie lourde et une circulation routière forte, ce qui en l'absence de vent, forme un couloir de concentration de polluants.

Les activités humaines entraînent les rejets de gaz à effets de serre. Les gaz à effets de serre n'ont pas nécessairement d'impacts directs sur la santé humaine, mais leur accumulation dans l'atmosphère entraîne une hausse globale de la température planétaire entraînant des effets délétères tels que la fonte des glaces ou des perturbations climatiques.

Les principaux gaz à effet de serre émis par les activités humaines sont :

- le CO₂ (dioxyde de carbone) ;
- le CH₄ (méthane) ;
- le N₂O (protoxyde d'azote) ;
- les gaz fluorés tels que les HFC (hydrofluorocarbures), le SF₆ (hexafluorures) et les PFC (PerFluorocarbures).

Les émissions de gaz à effet de serre du territoire de Valence Romans Agglo proviennent en grande majorité des consommations d'énergies fossiles : 84% du million de tonnes de CO₂ équivalent émis par an par le territoire. Le reste est constitué des émissions non-énergétiques de l'agriculture (émissions liées à l'utilisation des engrais, élevage), d'émissions de procédés industriels, etc. Si le territoire est engagé depuis plusieurs années dans la réduction de ses émissions, l'atteinte des objectifs climatiques (division par 4 des émissions à l'horizon 2050) nécessite de changer l'ordre de grandeur des actions menées sur le territoire (forte accélération requise). Compte tenu de la difficulté à réduire les émissions de gaz à effets de serre d'origine agricole (division par 2 au mieux à l'horizon 2050), la réduction des émissions liées à l'énergie doit aller bien plus loin qu'une division par 4.

Les transports de personnes et de marchandises représentent près de la moitié des gaz à effet de serre émis sur le territoire et une grande part de la pollution de l'air. Le trafic de transit représente plus d'un tiers des déplacements de personnes. La capacité d'action réduite de l'Agglomération sur ce transit conduit à renforcer les actions sur les autres thématiques (transports « internes » au territoire et chauffage dans les bâtiments en particulier).

La première de ces actions pourrait porter sur la maîtrise de l'étalement urbain, source de déplacements inutiles et qui reste un défi majeur pour le territoire ; l'évolution des documents d'urbanismes existants (notamment des PLU) constituent un levier majeur sur ce point. La mise en oeuvre du Plan de Déplacement Urbain, récemment adopté, est indispensable et appelle la mobilisation de moyens financiers et humains à la hauteur des enjeux. Enfin, l'Agglomération a un devoir d'exemplarité, par l'intégration systématique des enjeux « Climat-Air-Energie » dans ses politiques publiques, dans ses documents d'urbanisme, et également dans ses pratiques, notamment sur son propre patrimoine bâti (nécessité d'une stratégie énergétique et patrimoniale).

(Source : PCAET Valence Romans Agglo)

A La Baume-D'Hostun, la répartition des rejets de GES est différente en raison de l'absence d'industrie manufacturière et de pôle de transformation d'énergie. La présence de l'A49, la RD 532 et RD 325A augmentent fortement la part de rejets de GES par le transport routier. La part du résidentiel-tertiaire est également plus importante sur la Communauté d'Agglomération Valence-Romans.

5. L'énergie

5.1 L'énergie solaire

Dans la Drôme, l'ensoleillement est relativement fort. Le rayonnement solaire représente environ 4,2 kWh/m² par jour à La Baume-D'Hostun.

Selon le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes, 2014, les freins au développement de la filière se situent entre autres les coûts du système (installation, cadre tarifaire de rachat...), la concurrence au sol entre les panneaux solaires et la production alimentaire ainsi que l'impact visuel que peuvent avoir les installations sur le patrimoine naturel et bâti.



Puissance du rayonnement solaire sur le territoire français

(Source : SRCAE Rhône-Alpes)

5.2 L'énergie éolienne

Le Schéma Régional Eolien permet, en fonction de différents paramètres (force du vent, écologie, paysage...) de définir les zones favorables au développement éolien. Le Schéma Régional Eolien Rhône-Alpes approuvé en 2012, a été annulé en 2015 en raison de l'absence d'une évaluation environnementale du document. Ainsi, les zones préconisées pour le développement de projet éolien sont à analyser avec précaution.

La Baume-D'Hostun est considérée comme une zone favorable au développement éolien. Cependant, certaines contraintes environnementales telles que le relief ou la présence de cavités ainsi que des contraintes techniques (le passage de l'autoroute et de plusieurs départementales) demande une attention particulière quant à la possibilité réelle d'implanter un parc éolien sur la commune.

5.3 Construction et consommation d'énergie

Les bâtiments participent pour 43 % à l'énergie consommée en France et contribuent de manière non négligeable (22 %) à l'émission des gaz à effet de serre (GES). D'ici à 2050, les pouvoirs publics veulent diviser par quatre la consommation énergétique totale du parc de bâtiments.

Une conception globale des bâtiments aboutit à des modes de construction moins énergivores, moins polluants, moins producteurs de GES.

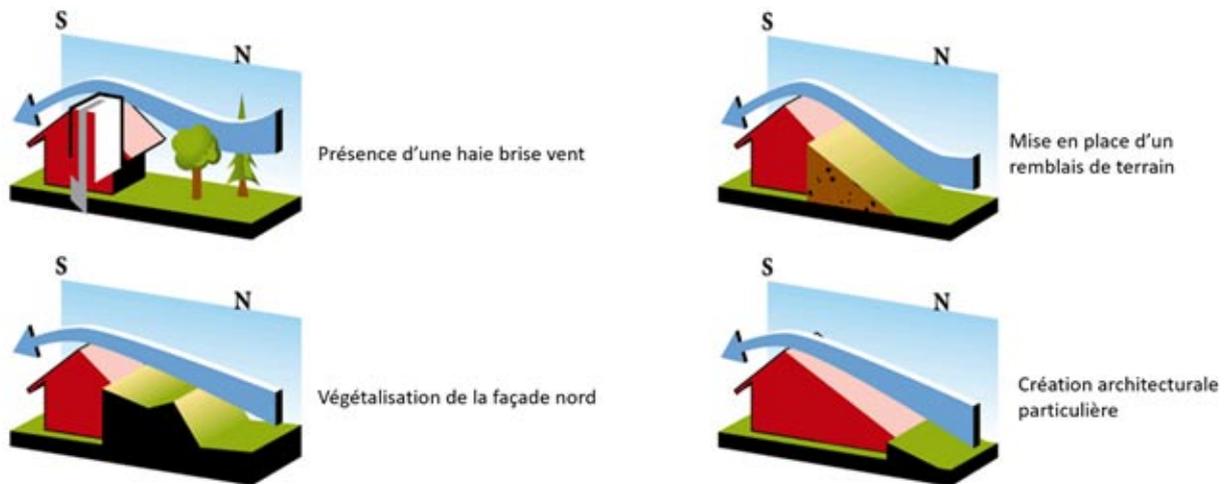
Afin de maximiser la consommation d'énergie il est notamment nécessaire de bien réfléchir à l'implantation du bâtiment et au choix des matières isolantes.

Conception bioclimatique

Les apports solaires sont à valoriser en priorité par le choix de l'orientation et l'emplacement sur la parcelle. L'objectif est de récupérer au maximum les apports solaires en hiver et de réduire ces mêmes apports en été. De manière générale il est conseillé de ne pas dépasser 25 % de la surface habitable en surface vitrée avec une répartition de :

- 50% au Sud
- 20 à 30% à l'Est
- 20% à l'Ouest
- 0 à 10% au Nord

Il faut aussi prendre en compte la topographie du terrain d'assiette de la construction. L'habitation doit tirer profit du relief qui pourra servir de protection contre les vents dominants. Les masques solaires (total des zones d'ombres) représentent une modification des apports caloriques. En altitude, les températures étant plus basses, l'air sera plus rapidement saturé, créant de la condensation.



Exemple de protection au vent

(Source : ADEME)

D'autres types de techniques dites « passives » peuvent limiter la consommation d'énergie par nos constructions actuelles. L'enjeu étant de limiter les chocs thermiques (trop forte exposition au soleil, faible isolation) qui implique un besoin de chauffage ou de climatisation important gourmand en énergie.

Le puits climatique est une de ces techniques. Il permet un gain d'énergie en renouvelant l'air d'une maison, par une bouche d'entrée située à l'extérieur du bâtiment qui fait pénétrer l'air dans un tuyau et le redistribue dans la maison par l'intermédiaire d'un système de ventilation. L'air perd ou gagne des calories grâce au contact du sol, et permet ainsi selon le cas de réchauffer ou de rafraîchir l'intérieur d'une maison, de manière économique.

Il y a cependant quelques désagréments dû à la difficulté de son installation et du fait qu'il soit plus indiqué pour des climats de type continental.

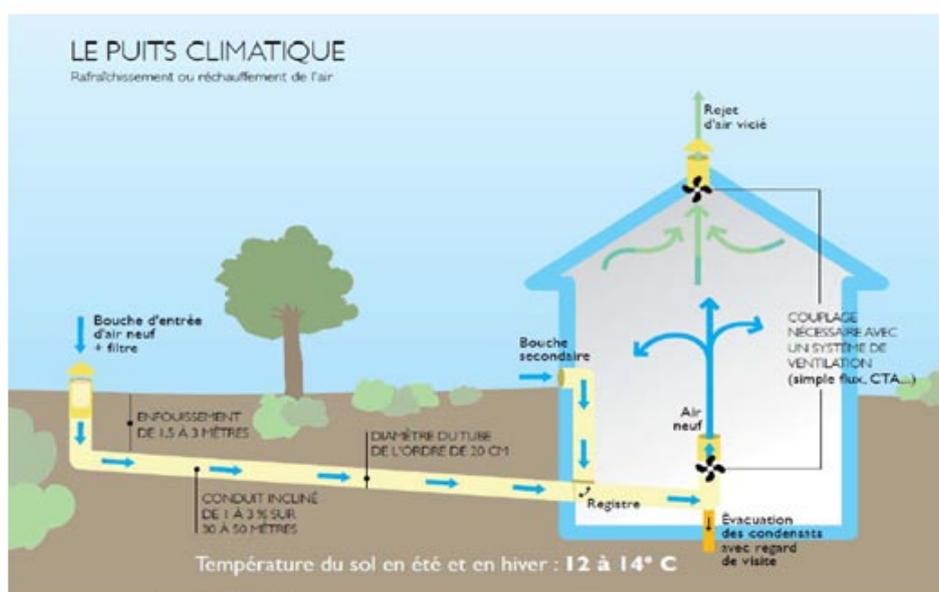


Schéma d'un puit climatique

(Source : ADEME)

Le choix et la qualité des matériaux de construction

Il est intéressant de privilégier des produits ayant des impacts environnementaux réduits, des produits locaux ou renouvelables.

Une isolation performante est primordiale pour obtenir une maison économe en énergie : elle permet de s'affranchir d'importantes dépenses de chauffage et, dans une certaine mesure, de climatisation.

5.4 Le bioénergie

Les bioénergies peuvent être définies comme les énergies produites grâce à la biomasse (bois, biomasse agricole, déchets putrescibles...). La France est la première puissance agricole européenne et représente la troisième forêt d'Europe. Elle dispose donc de nombreux gisements.

En Rhône-Alpes, la filière bois énergie se développe depuis de nombreuses années en lien avec l'importance des forêts sur le territoire. En effet, le gisement supplémentaire en bois énergie est estimé entre 125 ktep/an (mobilisable avec la dynamique actuelle) et 300 ktep/an.

En ce qui concerne le biogaz, la production potentielle en Rhône-Alpes varie de 257 ktep à 655 ktep en tenant compte uniquement de la quantité de ressources disponible et en fonction du degré de valorisation des déchets fermentescibles produits.

Enfin, le potentiel total pour la valorisation énergétique des déchets par incinération à l'horizon 2020 est de 350 ktep, soit 4070 GWh/an. Or, selon la directive européenne sur les énergies renouvelables, seul 50% de cette production peut être considérée comme renouvelable. Cela représente donc un potentiel de 175 ktep (2035 GWh).

6. Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales

6.1 Les inventaires et les zonages réglementaires de la biodiversité

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Selon la définition du Ministère de l'Ecologie, les ZNIEFF sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel, puisqu'il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La présence d'une ZNIEFF est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type 1** : «Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional». Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

- **Les ZNIEFF de type 2** : «Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère».

L'appellation ZNIEFF ne confère pas de protections réglementaires. Cependant, les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

La commune est concernée par eux ZNIEFF de type II.

ZNIEFF de type II : Zone fonctionnelle de la Rivière Isère à l'Aval de Meylan

Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours inférieur de l'Isère, ses annexes fluviales et les zones humides voisines.

Entrecoupée de barrages, endiguée sur de longues portions, bordée de nombreuses industries, l'Isère est à l'aval de Grenoble une rivière dont la qualité des eaux est mise à mal par des pollutions toxiques ; leur impact peut être ressenti jusqu'au Rhône.

C'est pourquoi le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE) propose notamment ici des objectifs de restauration de la qualité de l'eau et des milieux (sédiments, toxiques), en cohérence avec ceux du « Plan Rhône ». Il préconise ainsi la préservation des milieux à haute valeur écologique, la protection de la nappe de l'Isère et de celles des terrasses perchées vis-à-vis de risques de pollutions accidentelles ou agricoles.

Des milieux naturels intéressants subsistent, conservant une flore remarquable tantôt inféodée aux zones humides (Prêle d'hiver, Gratiolle officinale, Ophrys à fleurs lâches, Samole de Valerand, Spiranthe d'été...), tantôt aux « balms » sèches situées à proximité immédiate (Micropus dressé, Liseron des Monts Cantabriques, Orchis à longues bractées...).

La faune reste riche en ce qui concerne les oiseaux (ardéidés, Guêpier d'Europe, Rémiz penduline...), les insectes (libellules en particulier), les mammifères (Castor d'Europe, Campagnol amphibie...) ou les poissons (Bouvière, Toxostome...).

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et

notamment les nappes.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (ainsi que certains secteurs de « balmes » sableuses proches de la rivière) sont retranscrits par plusieurs zones de type I.

L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que zone d'échanges avec le fleuve Rhône à l'aval. La basse vallée constitue par ailleurs un axe migratoire important pour l'avifaune.

Le SDAGE rappelle enfin que la basse vallée de l'Isère s'inscrivait historiquement dans le domaine vital des poissons migrateurs rhodaniens

(Source : INPN)

ZNIEFF de type II : Chainons occidentaux de Vercors

Le massif du Vercors est situé au cœur du Dauphiné. Les falaises abruptes qui le ceignent en font une véritable citadelle naturelle, longtemps isolée des régions qui l'entourent, les vallées de l'Isère, du Drac et de la Drôme. L'eau a taillé dans cette masse de calcaire des gorges profondes, des cirques majestueux, des grottes et des gouffres parmi les plus célèbres d'Europe. L'intérieur du massif est constitué de plateaux boisés et de vallons verdoyants au paysage modelé par l'agriculture.

Le secteur décrit intègre les contreforts les plus occidentaux du Vercors (centrés sur les « Monts du Matin »), et même de l'arc alpin. Au sud, la Gervanne y forme une entité distincte, déjà tournée vers le Diois.

La richesse biologique (favorisée par une géomorphologie tourmentée) est globalement remarquable du fait de la juxtaposition d'éléments de faune et de flore d'influences méditerranéenne (fauvettes méditerranéennes, Pipit rousseline, Moineau soulcie, Grand Ephèdre, Ophrys de la Drôme...), médio-européenne (Chouette chevêche), montagnarde et même alpine (Buplèvre des rochers, Aconit anthora, papillon Apollon...). Les populations locales de Chamois et de chauve-souris sont importantes.

La flore compte quelques remarquables messicoles (plantes associées aux cultures traditionnelles, comme l'Adonis flamme, la Nielle des blés, la Nigelle de Damas ou la Caméline à petits fruits), ainsi que de rares endémiques des Alpes sud-occidentales (Genêt ailé). Certains types d'habitats naturels rares sont ici particulièrement bien représentés : c'est le cas des sources d'eau dure associées à de spectaculaires formations de travertins (« cratoneurion ») des gorges d'Omlèze.

Le secteur abrite en outre un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires).

Le peuplement faunistique du karst du Vercors est relativement bien connu. Il est particulièrement riche en espèces terrestres troglobies (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines), avec une cinquantaine d'espèces connues parmi les invertébrés, essentiellement des coléoptères (plus de trente espèces ou sous-espèces) et des collemboles (plus de quinze espèces). Cette diversité va de pair avec un haut degré d'endémisme, qui traduirait un phénomène de spéciation géographique consécutif au grand compartimentage des habitats souterrains.

La faune stygobie (c'est à dire vivant dans les eaux souterraines) est par contre assez peu diversifiée, en raison probablement du faible développement des réseaux saturés au sein du karst local. La faune pariétale est également intéressante. Elle fréquente la zone d'entrée des cavernes ; cette faune peut être permanente, estivante ou hivernante : son habitat présente ainsi des caractères intermédiaires entre le monde extérieur et le monde souterrain. On observe ainsi localement un coléoptère du genre *Oreonebria*, endémique des massifs subalpins de la Chartreuse, du Vercors et de leurs proches abords.

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les activités humaines, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de vastes zones de type I (gorges, plateaux, falaises...) fortement interdépendantes. En dehors de celles-ci, d'autres secteurs peuvent s'avérer remarquables, par exemple pour l'entomofaune (cas des stations de papillons Hermite, Apollon et Azuré de la Croisette connues sur le plateau entre le Col de Limouche et celui de Tourniol...).

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Aigle royal, Vautour fauve bénéficiant d'une réintroduction récente à proximité...). Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de

la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager (on peut citer parmi d'autres le site classé des Gorges d'Ombrière), géomorphologique, ainsi que biogéographique compte-tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales ou montagnardes parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

(Source : INPN)

Les zones humides

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables.

Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs politiques successives d'assèchement et d'aménagement. Ainsi on estime que plus de la moitié des zones humides ont disparu en France depuis le début du XXème siècle. Au cours des deux dernières décennies, des recherches ont permis de révéler les multiples fonctions assurées par les zones humides, favorisant l'émergence d'une meilleure préservation de ces espaces.

Les zones humides représentent un enjeu considérable pour la gestion de la ressource en eau des populations humaines ; elles jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulements, atténuant la violence des inondations en aval. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches au monde. Ainsi, 100% des amphibiens, 50% des oiseaux et 30% des plates rares en France dépendent des zones humides.

Elles peuvent également être des éléments forts du paysage, important pour le cadre de vie. Certaines activités économiques sont liées à ces espaces, telles que l'agriculture (pâturage, fauche, etc ...), la chasse, la pêche, etc. Ces activités peuvent être bénéfiques au bon fonctionnement et au maintien des zones humides, en garantissant un entretien de celles-ci.

On recense sur le territoire communal une zone humide : le fossé de la Source du Château.

Les Espaces Naturels Sensibles

Aucun ENS local ni départemental n'est répertorié à La Baume d'Hostun. Toutefois, la commune se situe sur une zone d'ENS potentiel, c'est-à-dire que la commune présente des espaces naturels avec un véritable intérêt de préservation et de mise en valeur pour le public.

6.2 Le réseau écologique : la trame verte et bleue

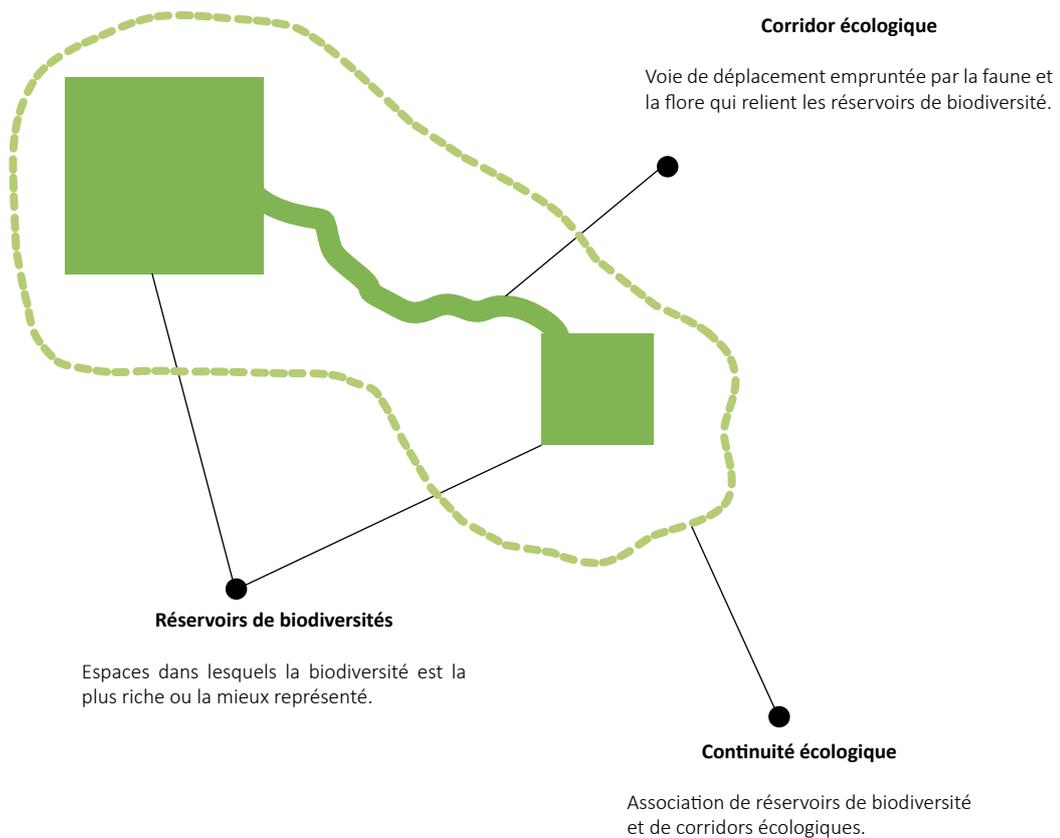
La mise en place de la trame verte et de la trame bleue constitue une étape nouvelle dans la préservation de la biodiversité. Jusqu'à présent, les actions menées visaient principalement les espèces et les habitats remarquables. L'approche de la trame verte et bleue est plus globale : elle s'intéresse aux conditions nécessaires aux espèces pour assurer l'ensemble de leur cycle de vie, en particulier, leurs déplacements. Cette capacité est garante du brassage génétique des populations d'espèces, facteur déterminant pour maintenir ou améliorer leur état de conservation.

La trame verte et bleue est une mesure phare de la loi Grenelle II qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques à la fois terrestre et aquatique. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zone humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

Les lois Grenelle définissent les Trames Verts et Bleues comme composées de trois grands types d'éléments :

- les «réservoirs de biodiversité» : le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.
- les «corridors écologiques» sont des axes de déplacement de la faune et la flore permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents espaces.
- les «continuités écologiques», représentent l'association entre des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La continuité écologique au sein des milieux aquatiques, c'est permettre :

La Trame Verte et Bleue est ainsi un outil d'aménagement du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer ... En d'autres termes d'assurer leur survie.



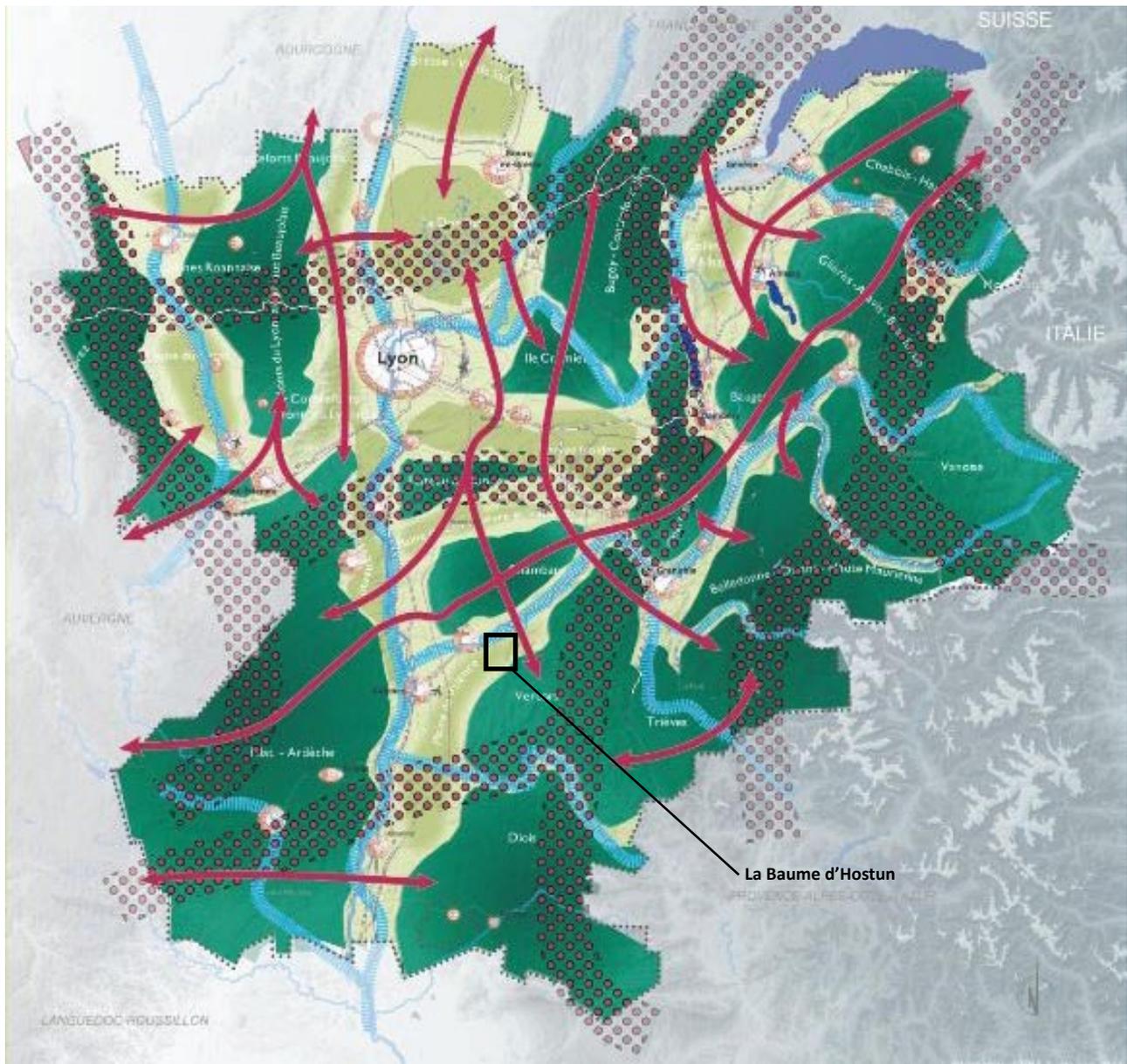
A l'échelle régionale, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue le document chargé de décliner à une échelle régionale une armature de la Trame Verte et Bleue. Ils fournissent des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortie d'un plan d'actions stratégiques. Le SRCE Rhône-Alpes, adopté en 2014 se compose :

- d'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon des continuités écologiques ;
- d'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides,
- d'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue ;
- de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- de mesures prévues pour accompagner la mise en oeuvre des continuités écologiques dans les communes.

La Baume d'Hostun est localisée dans un couloir écologique à dominante agricole d'après le SRCE Rhône-Alpes. La partie sud de la commune est quant à elle dans un couloir peu fragmenté à dominante naturelle, dont l'importance nationale est notable. L'Isère, qui passe au nord de la commune, constitue des paysages de vallée riches en termes de biodiversité avec des continuités à la fois aquatiques et terrestres d'intérêt régional et interrégional.

Synthèse des continuités écologiques d'importance régionale et nationale

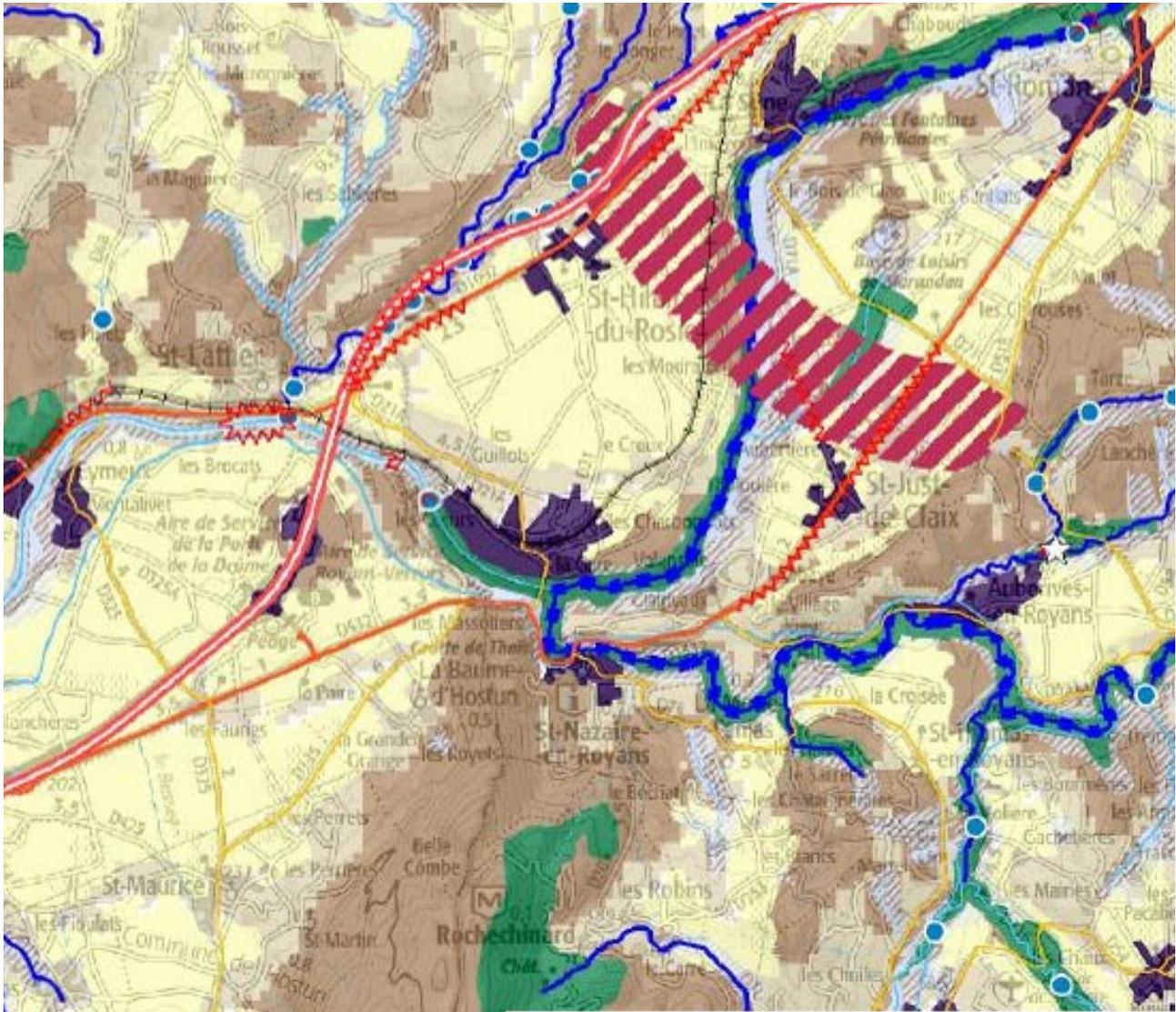
(Source : SRCE Rhône Alpes)



- Grandes continuités**
-  Continuités écologiques mentionnées dans les Orientations nationales
 -  Continuités terrestres d'intérêts régional et interrégional
 -  Grandes vallées alliant continuités aquatiques et terrestres d'intérêts régional et interrégional

- Ensembles fonctionnels et perméables**
-  Territoires peu fragmentés à dominante naturelle
 -  Territoires peu fragmentés à dominante agricole
 -  Principales agglomérations et villes

Le territoire de la Baume d'Hostun est avant tout considéré comme un espace à la perméabilité forte et moyenne. Cet espace permet d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques. Il est globalement constitué par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. En revanche, les reliefs boisés du Sud de la commune est considéré comme un réservoir de biodiversité à préserver.



Les réservoirs de biodiversité

Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

Corridors écologiques d'importance régionale

Ils assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux 	Axes 	Objectif associé :	
			- à préserver
			- à remettre en bon état

La trame bleue

La trame bleue est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humides) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Cette définition intègre la dimension latérale des cours d'eau.

La Trame bleue :

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

 - Objectif associé : à préserver

 - Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

 - Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Paladru

- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy

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

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

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

Les espaces perméables

Ils permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.

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

-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*
-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

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

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)



Plans d'eau



Cours d'eau permanents et intermittents, canaux



Infrastructures routières

-  Type autoroutier
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Tunnels

Infrastructures ferroviaires

-  Voies ferrées principales et LGV
-  Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

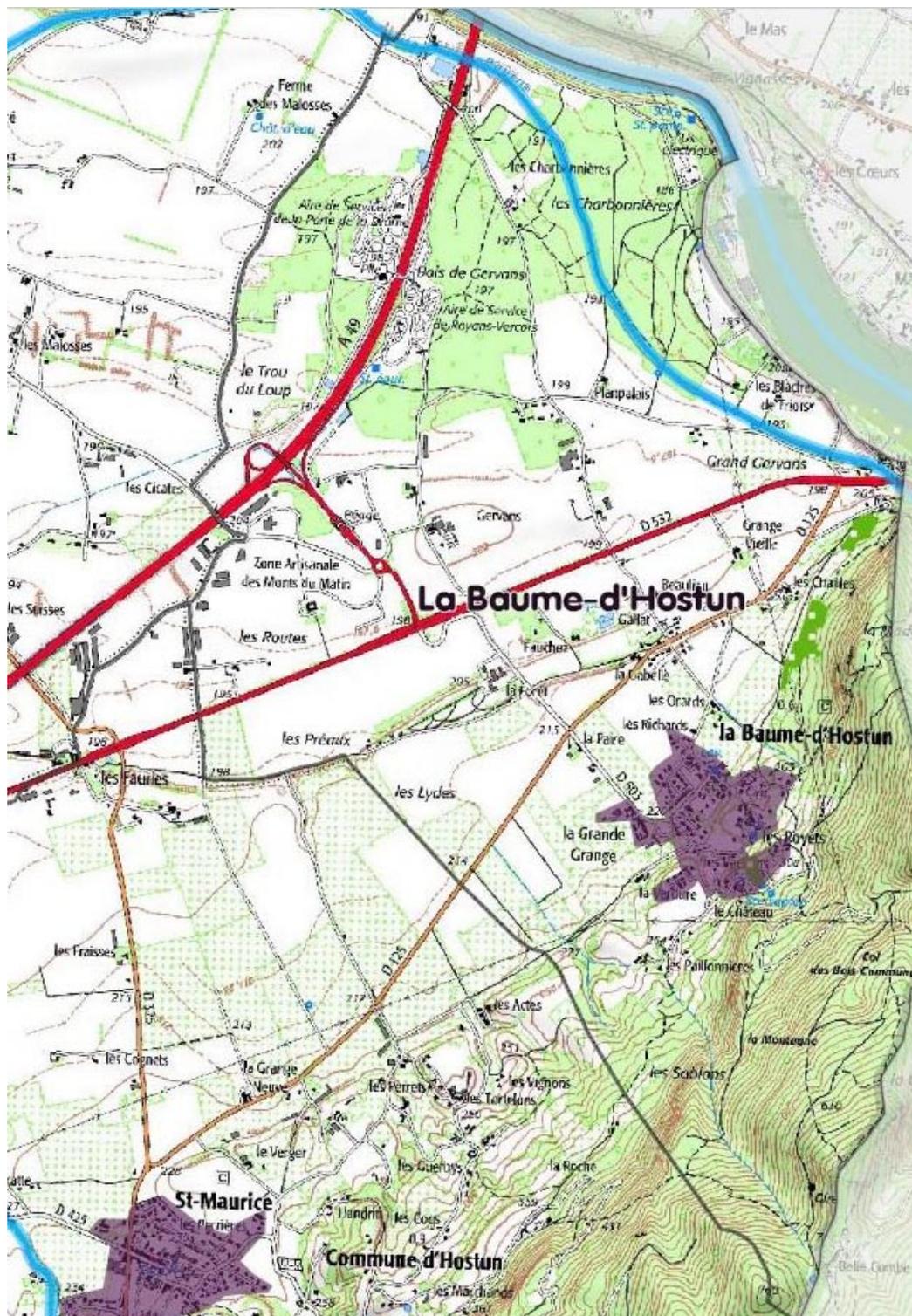
-  Points de conflits (écrasements, obstacles...)
-  Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
-  Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

-  Routes, autoroutes
-  Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

A une échelle plus fine, le SCOT du Grand Rovaltain affiche également un objectif de «*Maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité*». A l'échelle de la commune quelques pelouses sèches relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013 ont été identifiées par les documents du SCOT.



Enveloppe urbaine

- Principale
- Secondaire
- Fronts urbains

Réservoirs de biodiversité

- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
- Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff 1, ENS dont le CD26 est propriétaire

Corridors écologiques d'intérêt supra communal

- Corridor vert
- Corridor bleu

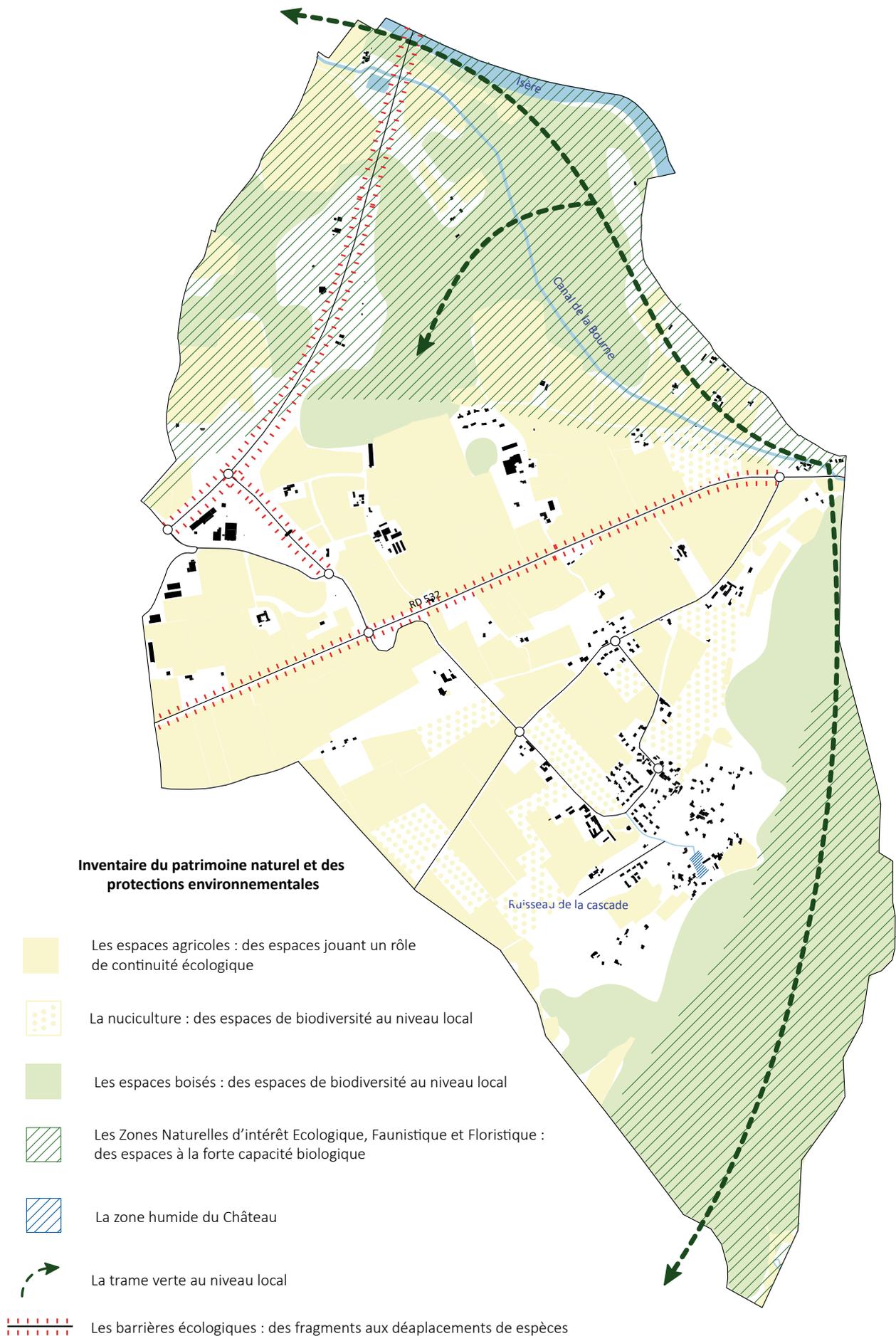
Si le SRCE et le SCOT du Grand Rovaltain définissent les grandes composantes de la Trame Verte et Bleue, il convient d'étudier les corridors écologiques existants à l'échelle communale, afin d'identifier son potentiel écologique au niveau du territoire, et avec les communes limitrophes.

Les principaux réservoirs de biodiversité se situent sur la moitié sud de la commune, et se composent essentiellement d'espaces boisés de la strate arborée. Le canal de la Bourne, qui traverse le territoire communal ne représente pas de véritable intérêt en termes de biodiversité aquatique, mais ses abords sont bordés par des ripisylves. Ces dernières sont peu larges, mais composent, avec la végétation herbacée, une continuité de la Trame Verte aux abords du cours d'eau qui permettent de relier les boisements nord.

L'agroforesterie et l'arboriculture participent indirectement à l'amélioration de la biodiversité au niveau local. La nuciculture, activité agricole prépondérante à La Baume d'Hostun, favorise en effet l'évolution des chauves-souris (déplacements par ultrasons facilités grâce aux arbres, présence d'insectes dont elles se nourrissent...). La présence des chauves-souris est de fait bénéfique aux cultures qui sont ainsi préservées de la prolifération des insectes xylophages nuisibles aux noyers.

L'un des impacts écologiques négatif les plus importants est l'effet de barrière qui limite la progression des animaux sur un territoire. En effet, la capacité de dispersion des individus est un des principaux facteurs de survie des espèces. S'ils ne peuvent aller chercher de la nourriture, des abris, un partenaire, les animaux voient leurs possibilités de reproduction diminuer. Des obstacles physiques liés à l'anthropisation créent un isolement des habitats.

A La Baume d'Hostun, les principales barrières écologiques sont liées au réseau routier important, et notamment la gare de péage située au nord. Les poches d'urbanisation les plus importantes sont au nombre de deux. Le village, implanté au sud, à proximité des espaces boisés ne constitue pas un élément fragmentant en tant que tel, mais les lisières boisées sont des zones sensibles. De même, les principales voies de circulation ne traversent pas les espaces boisés denses qui constituent le principal réservoir de biodiversité communal (au sud), en revanche elles longent et fragmentent ponctuellement les ripisylves entre le canal de la Bourne et l'Isère.



7. Les risques naturels, technologiques et les nuisances

La Baume d'Hostun n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques.

Le département de la Drôme s'est muni d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui recense les risques naturels et technologiques présents sur le département ainsi que les communes qui sont concernées par chaque risque. D'après ce document, La Baume d'Hostun est concernée par le risque de transport de matières dangereuses et de rupture de barrage.

De plus, le site Prim.net (site gouvernemental de prévention des risques naturels et technologiques) indique que la commune est également concernée par les risques de feux de forêt et de séismes.

Cinq arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles incluent le territoire communal.

7.1 Les risques naturels

Le risque d'inondation

En France, le risque d'inondation est le premier risque naturel pour l'importance des dommages qu'il provoque, le nombre de communes concernées, l'étendue des zones inondables et les populations résidant dans ces zones. Les récentes catastrophes montrent à quel point l'ensemble du territoire français est vulnérable, qu'il s'agisse des zones urbaines et rurales.

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. De nombreux facteurs influencent l'apparition d'une crue, d'un ruissellement, d'une remontée de nappe phréatique ou d'une submersion marine à l'origine de l'inondation. Tout d'abord les facteurs naturels, la quantité et surtout la répartition spatiale et temporelle des pluies par rapport au bassin versant, ou des phénomènes météo-marins par rapport à la cellule de submersion sont déterminantes. Puis, les facteurs provoqués directement ou indirectement par l'action de l'homme, tels que l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols, les pratiques agricoles, les pompages de nappe phréatique, l'assèchement des marais et des zones humides, la fixation du trait de côte, etc ...

La commune de la Baume d'Hostun a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles concernant les inondations. Ainsi, la commune peut présenter un risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié à la présence de l'Isère mais également au ruisseau de la Cascade. Des aménagements (digue, seuil, enrochement des berges) ont été réalisés sur le ruisseau de la Cascade pour protéger les habitations construites à proximité dans le fond du talweg. En revanche, le territoire est peu sensible aux inondations par remontées de nappes.

Le risque de retrait et gonflement des argiles

Les matériaux argileux présentent la particularité de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de circonstance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

Ces variations se traduisent alors au niveau des constructions par des fissures, décollement des dallages, ruptures des canalisations ...

Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement :

- des facteurs de prédispositions qui sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à eux seuls à le déclencher (nature du sol, contexte hydrogéologique, végétation)
- des facteurs de déclenchement qui sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effets significatifs que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables.

La Baume d'Hostun est très peu concerné par ce risque puisque les 3/4 du territoire communal est caractérisé par un aléa faible tandis que le dernier quart présente un aléa inexistant. Le risque pour les habitants et les constructions est alors quasi nul.

Les risques liés aux cavités souterraines

Plusieurs cavités souterraines ont été recensées sur le territoire communal.
Deux types de cavités se trouvent sur la commune : les cavités naturelles et les caves.

Les cavités naturelles peuvent être de trois sortes :

- Cavités de dissolution ;
- Cavités de suffosion ;
- Cavité volcanique.

Les deux premiers types de cavités étant causés par l'action de l'eau sur les roches.

Les caves ont des origines diverses : remisage, stockage (notamment les caves vinicoles aux dimensions parfois imposantes), activité industrielle (hors extraction de matériaux) ou agricole, habitat, aménagement d'installations à usage collectif : églises, locaux divers (fours, pressoirs, etc.).

Les risques liés aux mouvements de terrain

Trois mouvements de terrain ont été recensés sur la commune. Le glissement a été localisé au lieu-dit « Les Paillonières » en 1963, bloquant une voie de circulation. La coulée de boues a été localisée au lieu-dit « Les Royets » et a été causée par les pluies trop abondantes. Enfin, l'éboulement a eu lieu en 1985 et a été localisé au lieu-dit « Le Château ». D'origine naturelle, il a été causé par l'évolution de la cascade, engendrant la casse de tuf.

Les risques sismiques

Le risque de séisme est de niveau 4 - moyen sur le territoire de La Baume-D'Hostun. L'article R.563-5 du code de l'environnement prévoit des mesures préventives, notamment des règles de construction parasismique, applicables aux ouvrages de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. En outre, des mesures spécifiques doivent être appliquées aux ouvrages de catégorie IV (ouvrages dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Les risques de feux de forêts

Les causes d'un feu de forêt recensées par le ministère de l'écologie sont classées comme suit :

- Les causes inconnues (catégorie en réduction depuis que la recherche des causes est plus systématique)
- Les causes d'origine naturelle (essentiellement la foudre qui peut représenter de 4 à 7% des départs de feux)
- Les causes d'origine humaine involontaire ou accidentelle : imprudence (c'est par exemple, la cause de nombreux départs de feux en période hivernale), accident, ligne électrique, dépôt d'ordures, etc.
- Les causes d'origine humaine volontaire : pyromanie, conflit de territoire, vengeance, etc.

Le risque de feux de forêts est particulièrement fort dans la Drôme notamment en raison du climat très sec et chaud en été.

Les conséquences environnementales d'un feu de forêt sont transversales :

- Pollution de l'air liée aux gaz de combustion, rejets de gaz à effets de serre ;
- Pollution des sols liés aux retombées des matières en suspension ;
- Pollution des eaux liées aux ruissellements des eaux d'extinction incendie et pluviales sur des sols pollués ;
- Destruction de la faune, de la flore et de leurs habitats ;
- Modification du paysage ;
- Effets négatifs sur la socio-économie : destruction potentielle de pépinières, de constructions, de champs...

7.2 Les risques technologiques

Les risques liés au transport de matières dangereuses

Aucune canalisation pour le transport de matières dangereuses n'a été répertoriée. Cependant, la présence de l'A49 laisse à penser que la commune est concernée par le transport routier de matières dangereuses.

Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une installation classée pour la protection de l'environnement est recensée sur la commune. Il s'agit de l'EARL des routes (élevage de volailles de plus de 40 000 têtes).

Une centrale d'enrobage temporaire SIORAT était également située sur la commune. La dernière inspection date de 2013 et l'activité était alors en cessation.

Le risque de rupture de barrage

Dans le département de la Drôme, aucun aménagement hydraulique ne répond aux critères de l'article 6 du décret n° 88-622 du 6 mai 1988 relatif aux plans d'urgence : « les aménagements hydrauliques qui comportent à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à quinze millions de mètres cubes et un barrage ou digue d'une hauteur d'au moins vingt mètres au-dessus du point le plus bas du sol naturel ».

Cependant, plusieurs communes sont concernées par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture de barrages situés en Isère, en Savoie et dans le Jura : ce sont les barrages du Sautet, de Monteynard, de Grand'Maison, de Tignes, de Roselend et de Vouglans.

La Baume-D'Hostun est, elle, concernée par la submersion de l'Isère par la rupture potentielle des barrages de Roselend, Tignes, Monteynard, Sautet et Grand'Maison.

6.3 Les nuisances

L'exposition aux trafics des infrastructures de transport, comme aux nuisances sonores provenant des activités économiques ou de loisirs, représentent une préoccupation des populations qui placent le bruit comme leur première source d'insatisfaction vis-à-vis de leur environnement et de leur cadre de vie.

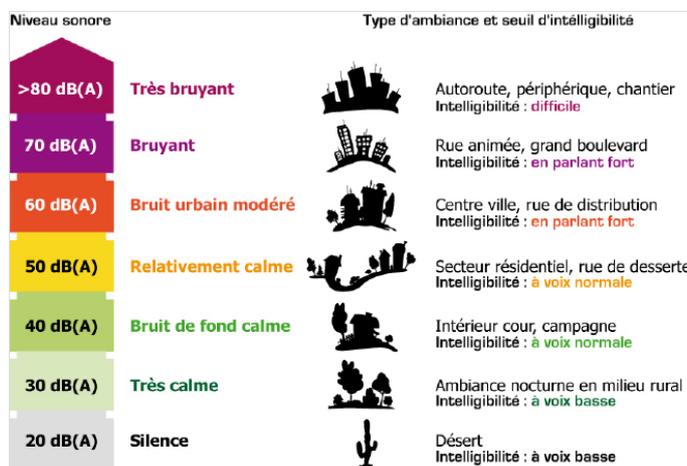
La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre. L'article L 571-10 du Code de l'Environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Le Préfet de département définit par arrêté la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par leur bruit, et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs. Ainsi, sont classées à l'horizon 2030, les voies routières écoulant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour en moyenne annuelle, les voies ferrées supportant un trafic journalier de 50 trains (voies interurbaines) ou 100 trains (voies urbaines) que les lignes de transports en commun en site propre écoulant un trafic de 100 autobus ou tramway par jour.

La commune de la Baume d'Hostun est ainsi concernée par le classement sonore pour l'autoroute A49 et la RD 532 classées voies à grande circulation. Ainsi, l'A49 (catégorie 2) et la RD 532 (catégorie 3) génèrent respectivement des bandes d'inconstructibilité de 100 mètres et 75 mètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq en dB	Niveau sonore de référence Laeq en dB	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

En plus de ce classement sonore, la directive européenne n°2002/49 CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit, et à partir de ce diagnostic, de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). L'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme. L'ambition de cette directive est de garantir une information des populations sur leur niveau d'exposition sonore et sur les actions prévues pour réduire cette pollution.

L'incidence du bruit sur les personnes et les activités humaines peut, dans une première approche être abordée en fonction de l'intensité perçue que l'on exprime en décibel (dB). Le décibel ne suit pas une échelle proportionnelle. Les niveaux de bruit «ne s'ajoutent pas» arithmétiquement. Ainsi, une variation de 1 dB est à peine perceptible, alors qu'une variation de 3 dB est perceptible et qu'une variation de 10 dB correspond à une sensation de bruit «deux fois plus fort». Parce que l'oreille humaine n'est pas sensible aux différentes fréquences, une pondération a été imaginée pour essayer de se rapprocher au mieux de cette sensibilité : il s'agit de la pondération A, aussi appelée décibel pondéré par le filtre A, représentée par le sigle dB(A).

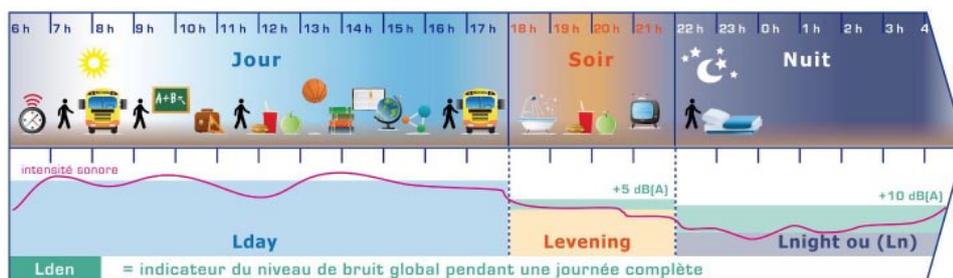


Echelle des niveaux sonores

Source : PPBE des routes départementales de la Haute-Loire

Les cartes de bruit stratégiques visent à donner une représentation de l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transports terrestres. Attention, leur lecture ne peut être comparée à des mesures de bruit sans un minimum de précaution : mesures et cartes ne cherchent pas à représenter les mêmes effets. Il s'agit à travers des cartes d'essayer de représenter un niveau de gêne. L'analyse de ces cartes doit être faite au regard des paramètres de réalisation :

- les niveaux de bruit sont calculés à une hauteur de 4 mètres (hauteur imposée par les textes réglementaires),
- les niveaux de bruit sont calculés avec des trafic moyens sur l'année
- les cartes sont réalisées à une échelle macroscopique (1/25 000).



Echelle des indicateurs acoustiques

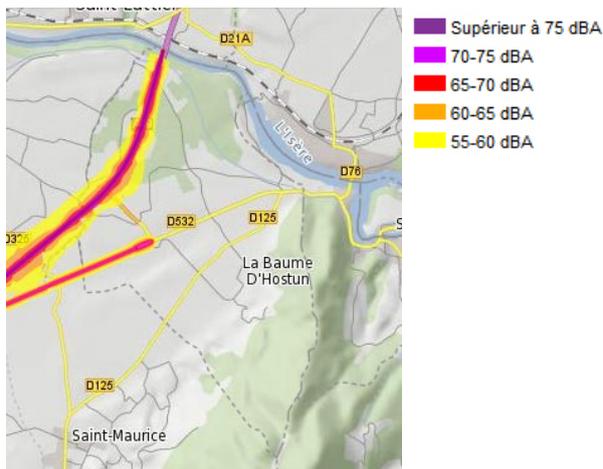
Source : PPBE des routes départementales de la Haute-Loire

Les indicateurs Lden et Ln sont exprimés en décibels «pondérés A» dB(A), et moyennés sur une année de référence. Ils traduisent ainsi une notion de gêne globale.

Le Lden permet de rendre compte de l'exposition au bruit sur 24 heures et correspond au cumul de trois périodes réglementaires :

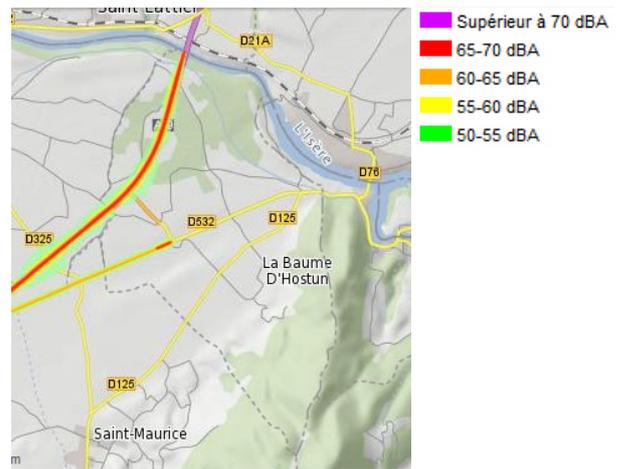
- la période jour («day») de 6h à 18h ;
- la période soir («evening») de 18h à 22h ;
- la période nuit («night») de 22h à 6h (=Ln)

Il prend en compte la sensibilité particulière de la population dans les tranches horaires soir et nuit en majorant le bruit de ces périodes de 5 dB(A) et 10 dB(A) respectivement.



Carte de type «a» indicateur Lden

Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Lden (période 24h) par pallier de 5 en 5 dB à partir de 55 dB.



Carte de type «a» indicateur Ln

Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Ln (période nocturne) par pallier de 5 en 5 dB à partir de 55 dB.



Carte de type «c» indicateur Lden

Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées, selon l'indicateur Lden (période 24h).



Carte de type «c» indicateur Ln

Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées, selon l'indicateur Ln (période nocturne).

Analyse paysagère, urbaine et architecturale

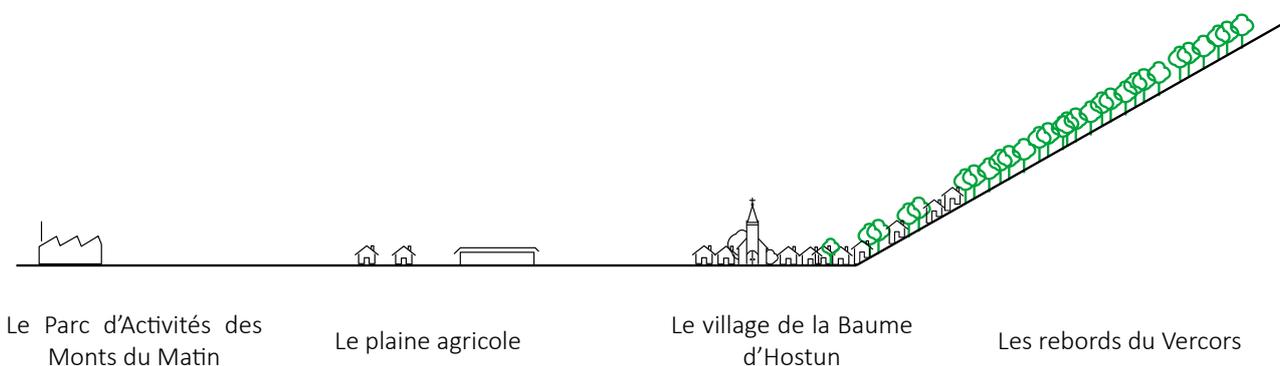
1. Le grand paysage

1.1 Entre les rebords du Vercors et la plaine de Valence

D'après l'inventaire des unités paysagères élaborées par la DREAL Rhône-Alpes, le territoire communal est marqué par deux unités paysagères :

- les rebords Ouest du Vercors
- la plaine de Valence et basse vallée de la Drôme

Le Sud de la commune apparaît comme la porte d'entrée du Parc Naturel Régional de Vercors. Le paysage y est essentiellement naturel, avec un couvert végétal intense. En bas des pentes, on retrouve le village de la Baume d'Hostun, depuis lequel s'étend une vaste plaine agricole qui offre des vues remarquables sur le Vercors. Cette plaine reste ponctuée par un habitat diffus et se caractérise par de grandes infrastructures (A49) et de grands équipements (Parc d'Activités des Monts du Matin) qui reste discret dans le grand paysage.



Vue sur la plaine agricole depuis le Sud de la commune



Vue sur les premiers reliefs du Vercors depuis le Nord de la commune

1.2 Les éléments visuels identitaires

Les ouvertures visuelles

Les perceptions visuelles depuis le territoire communal sur le grand paysage et les repères visuels communaux sont des éléments de paysages identitaires qu'il convient de préserver au maximum.

La particularité de La Baume d'Hostun réside dans l'implantation du village sur le piémont de la montagne, et son relief de plaine sur la quasi-totalité du territoire communal. Les ouvertures visuelles sont multiples depuis les grands axes routiers notamment, qui ne sont que ponctuellement bordées par une végétation trop dense pour permettre une perception visuelle lointaine.

Les ouvertures visuelles sont marquées par l'immensité de la plaine agricole, dont la linéarité est brisée par des événements verticaux ponctuels (arbres, bandes boisées, ligne montagneuse, bâti isolé...) et ajoutent de la valeur à ces vues à dominante rurale.

Depuis le château, une vue panoramique s'offre à nous. Dans ce paysage alors observé, les pollutions visuelles sont presque inexistantes, bien que La Baume d'Hostun soit plutôt marquée par une urbanisation disgracieuse au nord et à l'ouest (barrière de péage, infrastructures routières, autoroute...). A l'ouest, les bords de l'Isère sont également partiellement occupés par la zone artisanale de Saint Nazaire en Royans. Le Bois de Gervans qui occupe une grande partie de la moitié nord de la plaine anthropisée, rempli ici un rôle d'écran végétal en masquant la plupart de ces aménagements, même l'autoroute dont on aperçoit uniquement le viaduc à haubans.



Vue panoramique depuis le Château

Les cônes de vue

Un cône de vue est un volume virtuel constitué par l'ensemble des éléments localisés dans un champ visuel depuis un observateur positionné à un emplacement précis. Le territoire de La Baume d'Hostun comprend un certain nombre d'éléments patrimoniaux emblématiques et exceptionnels, bâtis et naturels. L'objectif de l'identification des cônes de vue est de préserver, depuis le domaine public, les cônes de vues et les perceptions lointaines vers ces éléments bâtis ou paysagers fortement identitaires.

A La Baume d'Hostun, les éléments patrimoniaux remarquables et/ou à valoriser sont relativement épars sur le territoire communal, et les ouvertures données par la plaine rendent complexe la définition précise des cônes de vue à préserver qui s'étendent parfois sur des portions de route. Toutefois, nous notons un certain nombre d'éléments qui doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver au maximum les cônes de vue qui les valorisent :

- Cônes de vue depuis la RD325 et la RD532 sur l'ancienne ferme des Routes et son bosquet d'arbres ;
- Cône de vue sur la roche apparente à l'est de la commune, et sur les montagnes lointaines depuis la RD532 et depuis les Lots ;
- Cônes de vue sur le village et les hameaux de flanc de montagne (les Paillonnières, le Château, les Royets, Les Vachons, la Verdure) depuis la RD532 et la RD125 ;
- Cône de vue sur l'alignement d'arbre remarquable de La Forêt depuis la RD503.

Il conviendra, d'une manière générale, de préserver le patrimoine bâti (La Grande Grange, Les Paillonnières, Les Massotiers, Beaulieu, les Routes) de constructions inopportunes de proximité, en maintenant un périmètre naturel ou agricole autour.

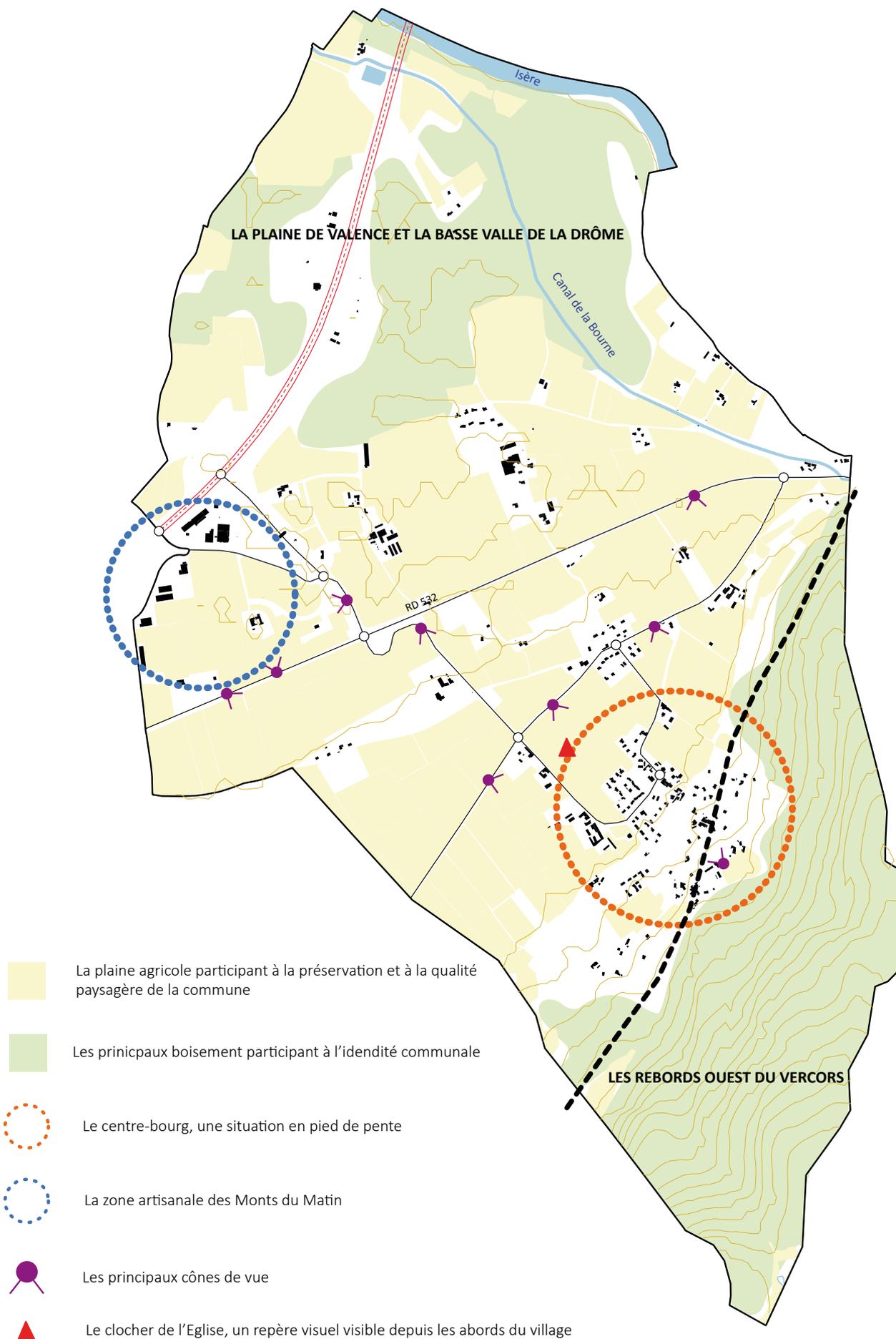
Les repères visuels lointains

Les repères visuels lointains sont généralement des éléments ponctuels identitaires tels que des éléments bâtis patrimoniaux, ou arbres remarquables. Ils permettent de repérer au loin la commune, de s'orienter et sont comme des signaux pour les usagers.

A La Baume d'Hostun, on distingue trois éléments repères :

- les rebords du Vercors qui créent une limite visuelle repère
- le viaduc, un élément vertical de grande hauteur visible au loin
- le clocher de l'Eglise qui est visible depuis les abords du village.





Synthèse, enjeux et besoins

La Baume d'Hostun bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable, et ses paysages constituent un enjeu fort de préservation. En effet, l'urbanisation devra systématiquement prendre en compte l'environnement immédiat (cônes de vue, caractère patrimonial du secteur, implantation du bâti) afin d'éviter au maximum l'apparition de constructions inopportunes.

Le découpage en hameaux nécessite également une attention particulière dans le cadre d'une urbanisation, car il confère à la commune un caractère rural à préserver. Il sera important de préserver des espaces naturels et/ou agricoles entre hameaux et de limiter les constructions ponctuelles dont l'implantation est peu judicieuse et rend difficile la lecture des paysages de flanc de montagne et de piémont.

Les grands espaces naturels forestiers que sont le Bois de Gervans et la montagne de Musan sont de véritables éléments identitaires de La Baume d'Hostun, et pourront faire l'objet d'une valorisation par la conservation et/ou création de cônes de vue et ouvertures visuelles. Les chemins de promenades sont à conserver au sein de ces espaces boisés.

L'arbre est très présent à La Baume d'Hostun, comme un symbole, il contribue à la création d'une homogénéité des aménagements (alignements multiples), et crée une dynamique intéressante et qualitative.

L'activité nucicole participe à la création de l'identité communale, et son développement ne causera pas de nuisance visuelle particulière, mais contribuerait au contraire à renforcer l'histoire agricole de la région.

2. Le paysage urbain

2.1 Les évolutions de la morphologie urbaine

Le nom de Baume dérive du mot latin Bauma : grotte, antre, abri sous une roche surplombante et par extension, grange grossièrement construite .

Le mot fait sans doute référence directe à la « Grande Grange », une propriété destinée à l'exploitation agricole, possiblement la plus importante du village. Le bâtiment, situé le long de la Paire, servait à stocker les récoltes de paille, de foin, ainsi que le matériel agricole.

Par la suite, en 1793 la commune s'est appelée La Beaume d'Hostun, puis en 1801 : La Baume-d'Hostun

Les Sources cartographiques et photographiques anciennes permettent d'identifier l'évolution du tissu bâti de La Baume d'Hostun et ses différentes extensions dans le temps.

Au premier abord l'analyse se portera sur l'extrait de la Carte de Cassini (XVIIIème siècle). Si l'on considère l'actuel territoire administratif de La Baume d'Hostun, on constate qu'au début du XVIIIème siècle, la tâche urbaine était constituée d'un ensemble de zones bâties faiblement éloignées. Ces zones bâties sont les différents hameaux (La Forêt, La Peyre, La Verdure, La Grande Grange, Les Richards et Les Vachons). Le village de « la Beaume » se situe à l'est, en piémont de la montagne de Musan.

Le Cadastre Napoléonien constitue l'un des plus anciens documents administratifs dressé pour toutes les communes du département dans la Drôme. Datant de 1811 le plan à notre disposition, est remarquable par sa précision. Il nous donne à voir le territoire de la commune de La Baume d'Hostun au début du XVIIIème siècle et notamment la façon dont s'agencent à cette époque les ensembles urbanisés ainsi que l'implantation des bâtis sur le parcellaire existant.

Le territoire communal présente un réseau relativement dense de voies dont certaines convergent vers l'ancien village. On distingue une voie majeure qui traverse la commune d'est à ouest, et se dirige vers L'Isère, notamment vers le Port de Rochebrune. Les nombreux hameaux anciens s'implantent en bordure de ces anciennes voies de circulation tandis que le village est en situation de carrefour, plus au sud.

Le territoire de La Baume d'Hostun apparaît à cette époque comme un espace largement dédié à l'agriculture. A l'ouest, du territoire communal est implantée une grande propriété le long de la toute de l'axe de La Paire : « La Grande Grange », probablement le bâtiment d'exploitation agricole le plus important du village.

Indubitablement la richesse du patrimoine communal est essentiellement liée aux nombreuses maisons rurales et aux témoignages des activités humaines passées : lavoirs, fragments de réseau hydraulique pour alimenter les anciens moulins, calvaires...

Entre 1820 et 1866, La Baume d'Hostun conserve l'empreinte de sa structure initiale. La carte d'Etat-Major, datant de cette époque, montre une légère densification du bâti au pied de la montagne, tendant à rapprocher Les Royets, les Vachons et le village de La Baume d'Hostun. La trame des rues actuelles du village se calque sur le réseau de voies établi depuis le 19e siècle.

La comparaison des vues aériennes de 1970 et 1985 met en exergue la multiplication de zones d'exploitation agricoles autour du village, notamment liée à au développement de la nuciculture. L'urbanisation n'évolue pas, à l'exception d'une amorce pavillonnaire réalisée au nord, en bordure de la RD125 qui se développe de façon plus importante à la fin du 20e siècle. C'est également à cette période que ce développe le premier lotissement de la commune, en bordure du hameau des Orards.

Cette opération tend à affirmer le hameau des Richards comme principale centralité de la commune, à la place du village ancien. Cette centralité urbaine s'affirmera par la suite, avec l'implantation des équipements publics tels que l'école, la mairie et la salle des fêtes.

2.2 Les morphologies urbaines et architecturales

L'organisation des espaces bâtis sur le territoire communal de La Baume d'Hostun a peu évolué depuis le 19^{ème} siècle. La tâche urbaine, à l'époque constitué d'un noyau villageois (La Baume d'Hostun) de hameaux (La Paire, Les Richards, Les Orards, Les Vachons, Les Royets) et d'écarts (La Grande Grange, La Verdure, La Payre, La Forêt...) édifiés aux abords des voies anciennes et en piémont de la montagne de Musan a toutefois rapidement changé de visage.

A partir de 1970, l'urbanisation sous la forme de pavillons diffus a fait éclater l'ancienne organisation urbaine. La jonction entre les noyaux anciens est ainsi opérée par un développement urbain pavillonnaire et par la dispersion de l'habitat, notamment sur le piémont.

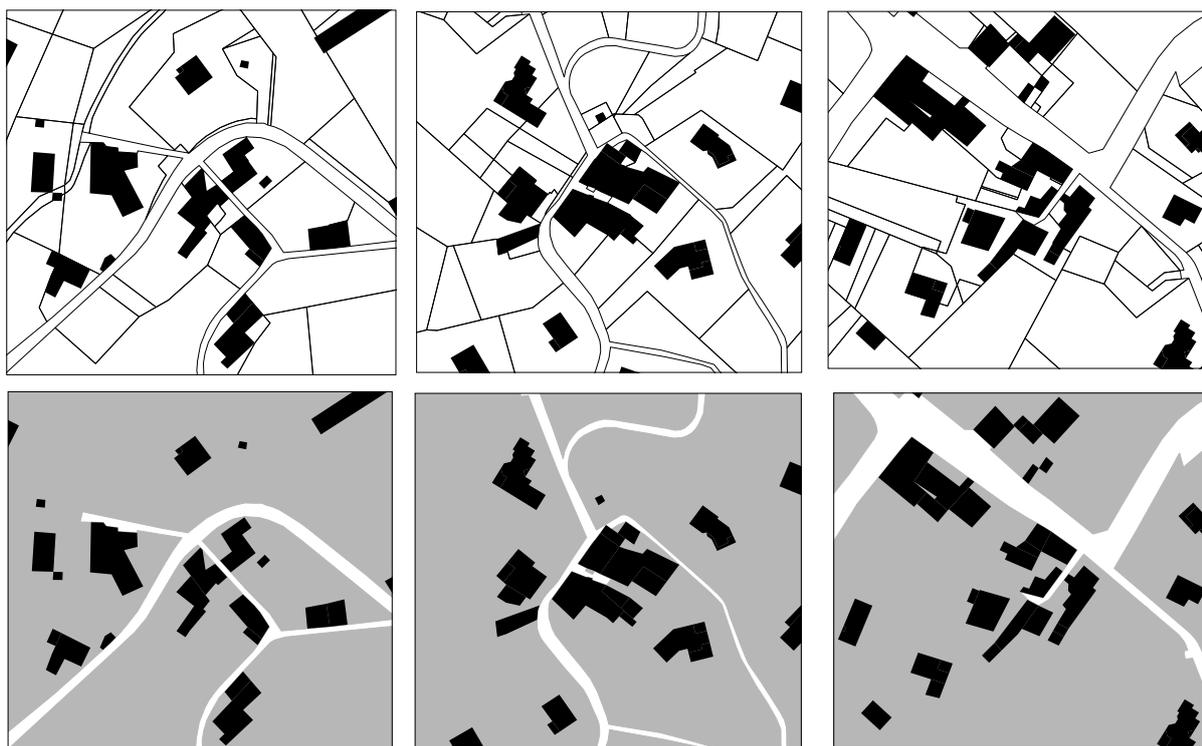
A l'échelle de la commune, il est possible de distinguer trois morphologies urbaines présentant des différences liées au bâti et à son organisation sur parcelle, à la densité des tissus urbains créés et/ou à l'emprise au sol des bâtiments :

- **Le tissu ancien**, antérieur au 19^{ème} siècle, tissu originel du vieux village et des hameaux, se caractérisant par son importante densité et par une organisation du bâti en petits îlots irréguliers ;
- **Les écarts agricoles**, en partie antérieurs au 19^e siècle, constitués de bâtiments d'habitation et corps-de-ferme anciens et de hangars agricoles plus récents ;
- **Le tissu pavillonnaire** (1970-2010), généré par l'aménagement de lotissements en continuité des noyaux anciens (pavillonnaire aménagé), ou de manière isolée (habitat dispersé) ;
- **Le tissu d'activité**, récent, se caractérisant par des grandes parcelles géométriques et une emprise au sol très importante des bâtiments.

LE TISSU ANCIEN

Ce type de tissu concerne les développements urbains antérieurs au 19^e siècle, sous la forme de bourgs ruraux très denses. A l'échelle du reste du territoire, ce tissu urbain est facilement repérable par son découpage parcellaire. Les îlots sont de taille modeste, découpés de façon très irrégulière par le tracé des voies de desserte. Au sein de chaque îlot, l'habitat est dense, mitoyen et aligné sur les voies de communication.

La respiration est apportée par un entrelacs de voies de dessertes, délimitant les espaces bâtis, par les espaces naturels, agricoles en ceinture des noyaux urbanisés et par les fonds de jardin visibles depuis l'espace public.



Le Château

Les Royets

Le village

A une échelle plus fine, le parcellaire composant ce tissu urbain est assez diversifié. Les parcelles sont découpées majoritairement en rectangle. Les nombreuses déformations sont liées au tracé tortueux des voies de desserte et au relief.

L'espace bâti est très dense et les bâtiments sont situés en devant de parcelle, à l'alignement de la voirie, sans recul. La présence d'espaces libres (jardins) n'est pas systématique. Quand ils existent, ils sont de petite taille et individuels. Ils se situent en arrière du bâti. Les bâtiments sont à deux niveaux (R+1+C) voire trois niveaux et combles (R+2+C).

On retrouve dans le tissu ancien plusieurs types architecturaux.

La maison villageoise est un type architectural le plus présent dans le tissu ancien de la Baume d'Hostun. Il s'agit d'un bâti dense en R+1+combles



La maison bourgeoise est un type architectural qui possède les mêmes dimensions que la maison villageoise. Les façades de la maison bourgeoise sont cependant plus ornementées, notamment par le biais de chaînages d'angle, de corniches et de bandeaux.

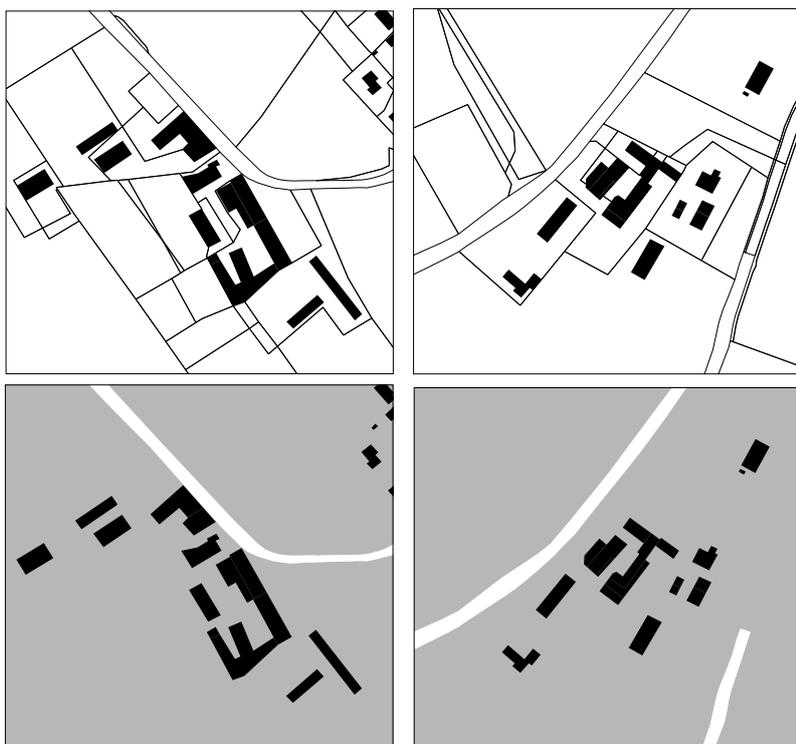


Les corps de ferme que l'on retrouve ponctuellement au sein du tissu ancien. Une grande majorité ont été réhabilité / transformés. Les bâtis sont souvent implantés autour de cours et à l'alignement de la rue, avec des portes cochères en façade principale.



LES ÉCARTS AGRICOLES

Ce type de tissu concerne les anciens hameaux agricoles, édifiés antérieurement au 19^e siècle à des fins de logement et de stockage à proximité des exploitations agricoles. Les ensembles bâtis, très denses, réunissaient une ferme et plusieurs habitations. Pour assurer la pérennité des exploitations agricoles face à la modernisation de l'activité, des hangars agricoles ont également été bâtis au sein de ces ensembles. Il ressort de ce développement progressif, une grande diversité des formes architecturales. A l'échelle du quartier, ce type de morphologie urbaine se caractérise par de grands îlots, découpés de manière irrégulière par le tracé des voies principales et de desserte.



La Grande Grange

Les Chailles

Les parcelles sont de très grande taille, et déformées. Les bâtiments agricoles ont une emprise au sol importante. Ils s'implantent en longueur des parcelles. Dans certains cas, ils délimitent des cours à l'échelle de l'îlot bâti.

Les bâtiments d'habitation correspondent aux formes bâtis observées en tissu ancien, soit de R+1 à R+2+combles. Les bâtiments d'activité sont des corps de ferme anciens ou des hangars aux structures légères (acier, tôle, parpaings) en R+Combles.



LE TISSU PAVILLONNAIRE ORGANISÉ

Le tissu pavillonnaire organisé sous la forme de lotissement se sont constitués à partir de 1980 sur la commune. A l'échelle du quartier, le tissu urbain généré par ce type de développement se caractérise par de petits îlots organisés le long de voies de desserte internes.

Les espaces de respiration sont situés en cœur d'îlot, dans les raquettes de retournement. Celles-ci sont, dans certains cas, aménagés pour le public (sur cet exemple sous la forme d'un espace de vert). Les espaces de respiration sont sous la forme d'espaces résiduels, aménagés ou non. Les jardins des parcelles bâties, rendus opaques par les clôtures et haies, ne contribuent pas à la respiration du tissu urbain.

A l'échelle de l'îlot, le parcellaire composant ce tissu urbain est très homogène. Les parcelles sont rectangulaires à l'exception des parcelles d'angle qui suivent la courbure des voies.

L'espace bâti est peu dense et les bâtiments sont situés en devant de parcelle, avec un recul par rapport à la voie (environ 6 mètres).

L'habitat est peu dense et parfois mitoyen. Les bâtiments sont des pavillons, en R+combles à R+1+combles.



La Gabelle

Le Planpalais

Le Cottage

On retrouve dans le tissu ancien plusieurs types architecturaux.

Le pavillon, avec ses parpaings et sa toiture en tuiles, domine largement ce tissu bâti.



Le tissu pavillonnaire se caractérise également par un traitement des limites parcellaire systématique (dans certains cas, disproportionné car dépassant la hauteur d'homme) sous la forme de grillages, panneaux rigides en bois, panneaux végétaux, clôtures en béton, brise-vue etc... Ceci traduit le besoin d'intimité, représente la marque de propriété. L'impression générée est un certain d'hermétisme vis-à-vis de l'espace public



LE TISSU PAVILLONNAIRE DIFFUS

Ce type de tissu concerne les extensions urbaines progressivement réalisées dans les années 1970, sous la forme de pavillons le long des voies de communication. A l'échelle d'un quartier, ce type de tissu urbain se caractérise par des îlots organisés en longueur le long des voies de communication, le cas échéant entrecoupés de voies privées desservant une à deux habitations. L'habitat y est peu dense, et non mitoyen.



Les parcelles sont généralement rectangulaires, alignées sur la voie. Les déformations sont toutefois fréquentes, liées aux variations de relief et constructibilité des sols.

L'espace bâti est peu dense et les bâtiments sont situés généralement en milieu de parcelle. Les jardins sont individuels. Ils se situent devant et en arrière du bâti.

Les bâtiments sont essentiellement des pavillons, en R+combles. Les cas de mitoyenneté sont très rares.

Les bâtiments d'habitation correspondent aux formes bâties observées en lotissements, soit des pavillons en R+combles à R+1+combles.



Draye et cimetière

LE TISSU D'ACTIVITÉS

A l'échelle du quartier, ce type de tissu urbain se caractérise par de grands ilots, découpés de manière régulière par le tracé des voies principales et de desserte. Le bâti est moyennement dense étant donné que les parcelles sont de grandes dimensions.

Les parcelles sont de très grande taille, et leur forme est déterminée par le réseau viaire. Les bâtiments ont une emprise au sol importante et sont systématiquement situés en milieu de parcelle.

Les espaces libres de construction sont de taille importante. Ils revêtent différentes fonctions (parkings, aménagements paysagers).

Les bâtiments d'activités sont des hangars aux structures légères (acier, tôle, parpaings).



Les bâtiments d'activité sont des bâtiments conçus pour la production, le traitement ou encore le stockage de produits manufacturés. Ce sont des ensembles bâtis aux vastes dimensions. Cette architecture est pseudo-représentative, dans le sens où elle renvoie l'image de la production qu'elle abrite. L'architecture tend donc souvent à être qualitative et soignée quand il s'agit du bâtiment principal, et ses façades visibles sur rue.

Même dans le cas où les architectures sont strictement fonctionnelles, les édifices se démarquent par leurs vastes dimensions et/ou les installations spécifiques à leur activité (cheminées, ouvrages hydrauliques etc.) qui leur confèrent un caractère monumental.

Sur la commune de La Baume d'Hostun, il s'agit principalement de bâtiments d'exploitations liées à l'agriculture et à l'industrie.



Zone d'activités des Monts du Matin



2.3 La place des espaces publics

Le terme d'« espace public » est utilisé ici pour désigner le vide du domaine public laissé entre les bâtis, aménagés ou non, et ayant une vocation sociale très forte : places publiques, parcs, jardins, squares etc. Bien que l'espace public le plus important - en termes d'occupation du territoire - soit la voirie, c'est celui qui participe le moins de la vie sociale de ces espaces et ainsi, qui engendre le moins d'urbanité.

De par leur vocation centralisatrice et rassembleuse, les espaces publics nécessitent un traitement particulièrement soigné, favorisant leur appropriation par les usagers et leur lisibilité.

L'articulation de ces espaces dans les tissus urbains et leur impact sur l'urbanité de la commune dépend avant tout de leur accessibilité par les usagers et de leur éloignement par rapport aux espaces de centralités urbaines (habitat dense, édifices remarquables, services et commerces principaux etc.) Toutefois, les développements urbains successifs depuis 1990 sont à l'origine de nouveaux espaces publics intra-urbains (cœurs d'îlots, espaces sportifs et aires de jeux pour les enfants).

La place publique est le centre de la vie des villages, le lieu de rassemblement privilégié, historiquement caractérisé par la présence d'un édifice emblématique, souvent l'église. Les aménagements paysagers et le mobilier urbain participent à l'appropriation de cet espace par les usagers. La Baume d'Hostun possède deux places publiques.

• L'ensemble du parvis de l'église Saint Antoine et parvis de la Mairie

Le parvis de l'église est situé devant la rue de l'église. Le lavoir implanté au sud est l'élément le plus remarquable de l'ensemble car il structure l'entrée à la place de la Mairie et de l'école Victor Boiron. Cette place a fait l'objet d'un embellissement paysager, et possède quelques éléments de mobilier urbain, qui en font un espace propice à la convivialité. Cependant, le lieu sert également au stationnement de la Mairie et d'arrêt minute devant l'école Victor Boiron, ce qui rend moins évidente l'appropriation de l'espace par les piétons.



• La place du Parc

La placette de la salle de fêtes est aménagée sobrement et est bien entretenue. La placette possède trois accès principaux, dont un par la rue du Savet, un second accès par la rue de l'église, et un troisième dès la rue des Charmilles. Le lieu présente de lui-même des dispositions qualitatives propices à l'accueil des usagers et à la contemplation du paysage, bien que les aménagements en termes de mobilier urbain soient minimes. Cet espace est constamment traversé car il amène au terrain de jeux et à l'épicerie « Epiflora », seul commerce du village.



A cela s'ajoute le terrain de jeux du village de La Baume d'Hostun qui est situé entre la Rue du Bacchus et la Place du Parc. Le terrain de jeux est un espace arboré, paysagé et bien entretenu. Une aire des jeux pour enfants est adjacente au terrain. Cet ensemble représente le lieu de rencontre et rassemblement privilégié par les plus jeunes habitants de la commune.



Un troisième espace est remarquable dans le village par sa qualité d'aménagement, situé entre la Rue des Charmilles et la rue de l'église. Il s'agit d'un jardin disposant d'un ensemble fleuri qui embellit des courts chemins sinueux qui amènent à la Place du Parc.



3. Les traitements paysagers

3.1 Les entrées de ville

Les entrées de ville désignent l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville. L'entrée de ville est très souvent une zone de transition entre deux milieux contrastés, par exemple, par le passage d'un espace rural à un espace urbanisé. Les entrées de ville sont généralement associées à l'axe routier principal qui traverse la commune, ce qui procure de façon évidente un effet vitrine.

Les entrées de ville, dont les limites peuvent être difficiles à identifier, restent toutefois perçues par l'utilisateur comme de l'espace public, c'est pourquoi il est important de ne pas les négliger. La première impression que l'on se fait de la commune correspond effectivement à l'image que renvoie son entrée, c'est pourquoi ces espaces sont primordiaux dans l'aménagement urbain, et indirectement dans le caractère attrayant et vendeur de la commune pour l'accueil de nouveaux habitants, voire même pour l'attrait des touristes.

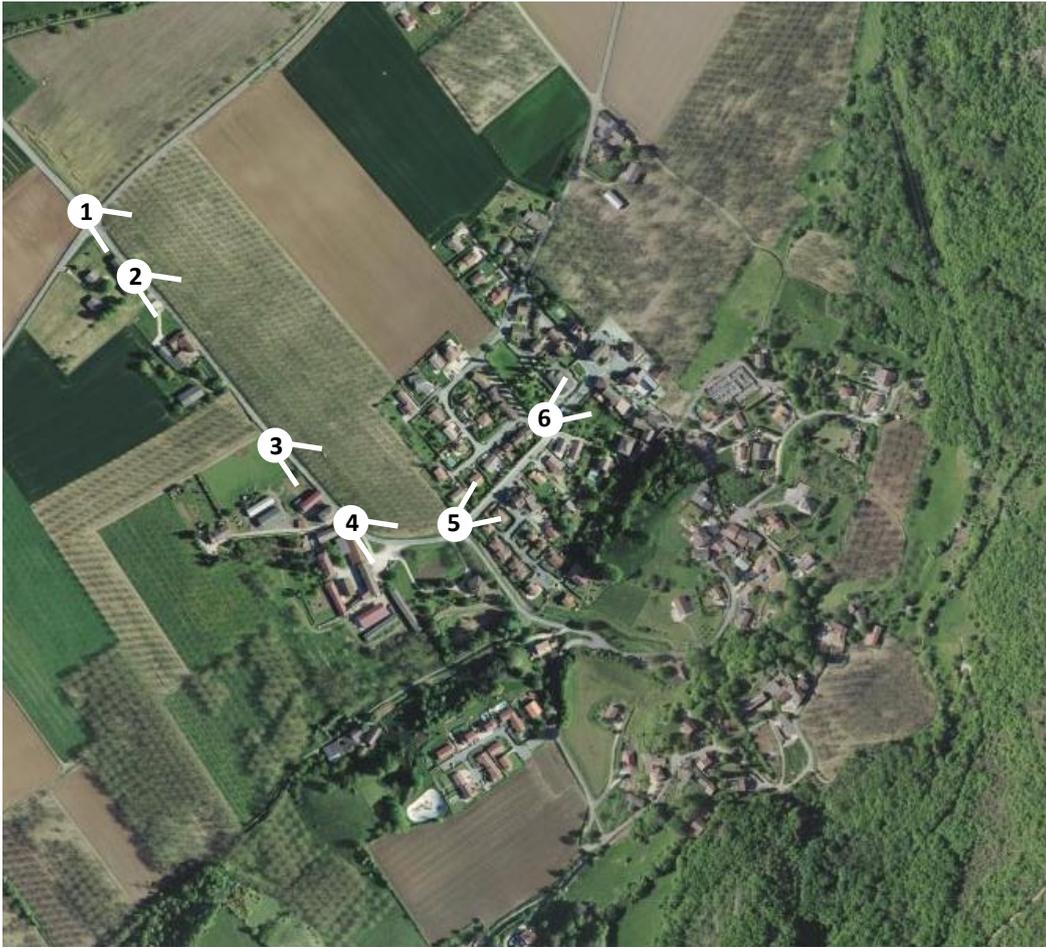
A La Baume d'Hostun, il existe deux entrées de ville, sur la RD 503.

• L'entrée Nord-Ouest

Cette première entrée de ville est fortement marquée par les espaces d'arboriculture (ici, le noyer). La photo aérienne permet d'identifier une densification progressive du bâti selon l'avancement sur la RD503. Ainsi, la transition entre l'espace dit « rural » et le cœur de village plus urbanisé existe et permet d'affirmer la lisibilité de l'entrée de ville.

Le panneau d'entrée est implanté avant le virage, ce qui permet un ralentissement des automobilistes en amont de l'arrivée dans le centre du village. Cet espace est celui qui doit pouvoir accueillir plusieurs types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et optimiser les déplacements de chacun sans les mettre en danger. Le rôle de l'entrée de ville est alors primordial ici pour assurer la sécurité de tous. En effet, dans le secteur de l'église, l'épicerie et l'école créent un pôle attractif de proximité, où les habitants du centre-ville peuvent facilement se déplacer à pied d'un point à un autre. Cette idée est renforcée par l'existence de trottoirs sur une portion de la séquence d'entrée de ville, un tracé de voirie moins rectiligne et bordé de bordures infranchissables, ainsi que des marquages au sol poussant à ralentir.

La qualité paysagère de cette entrée de ville est indéniable, les aménagements végétaux étant présents sur la ligne droite menant à l'église et ornant ainsi l'espace public déjà riche de son écrin naturel de proximité (piémont de montagne).



• **L'entrée Nord-Est**

Pour cette deuxième entrée de ville, deux accès sont possibles : par la rue des Richards, et par la route du Champ de la Croix. Dans les deux situations, la dominante du début de séquence est agricole, avec les espaces de nuculture identitaires de la région.

Le bâti est en début de séquence uniquement composé de fermes et maisons plus ou moins isolées en bord de route. Elles constituent les premières marques d'urbanisation, puisque la séquence se poursuit ensuite par l'apparition d'un tissu bâti plus dense de type lotissement. Au niveau du carrefour à sens giratoire, aucun élément identitaire bâti, ni aucun panneau ne permet de savoir quelle direction prendre pour se rendre en centre-village ce qui réduit quelque peu la fonctionnalité de l'entrée de ville.



3.2 Aménagements paysagers des espaces urbains

L'aménagement paysager de l'espace public est aujourd'hui devenu une priorité dans les projets d'embellissement urbain. La notion d'embellissement est très subjective, mais reste toutefois une priorité pour les aménageurs aujourd'hui. On associe souvent la notion d'embellissement urbain à la végétalisation des espaces urbanisés. En effet, le végétal en milieu urbain que l'on peut assimiler à « la nature en ville », est pour l'homme un élément primordial, participant à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, depuis les débuts de l'humanité, nous vivons en interaction et en osmose avec la nature, et l'urbanisation grandissante de nos espaces génère un besoin de plus en plus présent de préserver, et ramener la nature en ville. Si le végétal participe au « bien-être » de chacun, c'est justement parce que l'on considère qu'il embellit nos espaces et les redynamise.

L'embellissement urbain tient compte de l'idée du « beau » et de l'esthétique, mais cela passe également par la fonctionnalité des aménagements qui participent à faciliter la vie des usagers, et donc à leur faire apprécier davantage leur environnement immédiat, leur cadre de vie. Ces aménagements peuvent être de différentes natures.

A La Baume d'Hostun, l'arbre est particulièrement présent, sous toutes ses formes. Les aménagements paysagers communaux sont surtout composés d'alignements d'arbres qui viennent valoriser les principales rues du village, mais aussi les grands axes routiers qui traversent la commune.



Alignement de platanes sur la RD325



Alignement de platanes en tête de chat Rue des Platanes

Des aménagements ornent également l'espace public au niveau de son pôle d'attractivité. Ils se composent de massifs arbustifs et de vivaces fleuries, dont certains reçoivent un paillage de pouzzolane, pierre poreuse permettant de maintenir l'humidité du substrat et de limiter l'apparition d'adventices.

Ces aménagements renvoient l'image d'une nature domestiquée qui contraste fortement avec l'environnement immédiat de la commune (taille stricte des végétaux, accotements minéraux, pelouse tondue, plantes de saisons...)



Synthèse, enjeux et besoins

L'évolution de la tâche urbaine de La Baume de Hostun à travers l'histoire n'a pas connu une grande diversité des morphologies. Le type de tissu ancien reste prédominant dans l'ensemble de la commune. A ce fait la commune devra veiller au respect de ses formes urbaines existantes et surtout préserver et mettre en valeur les formes anciennes.

En matière d'espaces publics, nous constatons plusieurs placettes et stationnements récemment aménagés au cœur du village, ces espaces sont sobres, mais possèdent une qualité paysagère et sont suffisamment bien entretenus.

La mixité doit être une valeur de fond dans la conception des espaces publics. Elle touche beaucoup d'éléments : l'architecture, le choix des matériaux, du mobilier urbain, etc. Mais surtout, les espaces publics doivent être multifonctionnels, s'adaptant aux différents rythmes de vie et d'usage de chacun, que ce soit le jour ou la nuit. Car les espaces publics doivent favoriser l'intergénérationnel et répondre à la diversité de situations sociales et culturelles.

De ce fait il est important d'inciter le développement des activités dans les espaces publics adressées aux baumois de tout âges.

Il est important de préserver et de mettre en valeur le plus de 3000 m² d'espaces verts urbains au cœur du bourg. Il faut également veiller à la maintenance et la sécurisation des espaces de stationnement.

4. Les éléments patrimoniaux

4.1 Le patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti et vernaculaire qu'il convient de souligner.

Construite au 19e siècle, **l'église Saint-Antoine** présente un plan rectangulaire simple avec un faux transept constitué de deux chapelles latérales. La nef est terminée par un chevet en abside. L'édifice possède un clocher, élément vertical qui distingue l'église dans le tissu urbain, et auquel s'attache souvent une forte valeur identitaire.

L'église présente une polychromie discrète au niveau de la façade principale, due à l'insertion par endroits d'un appareillage régulier en pierres de taille. Les éléments plus remarquables de la façade sont la marquise plate, le vitrail rond et le couronnement triangulaire en briques.



En dehors du centre-bourg est situé le **Centre de Soins de Suite et de Réadaptation Sainte Catherine Labouré**. Le bâtiment dispose d'une capacité d'accueil de soixante lits.

Cet édifice était à l'origine un Sanatorium, qui a vu le jour en 1955 sur une propriété donnée par la famille Simon à la Congrégation des Filles de la Charité. En 1970, devant l'évolution favorable de cette affection, l'établissement a ouvert ses portes aux patientes convalescentes pour devenir Maison de Repos et de Convalescence, puis Centre de Soins de Suite et de Réadaptation.

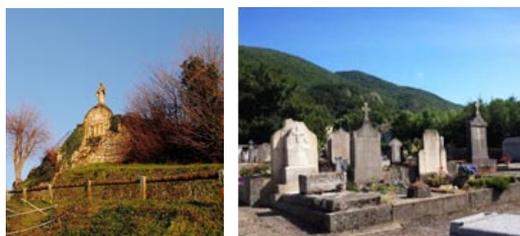


De nombreuses **croix de mission** sont présentes à La Baume d'Hostun. Les emplacements sont variés, et les matériaux varient selon les époques.

A cela s'ajoute également **les lavoirs** alimentés en eau généralement d'origine naturelle, et qui ont eu pour vocation première de permettre de rincer le linge après l'avoir lavé. Les lavoirs avaient également une importante fonction sociale. Le fait de l'utiliser de façon collective rendait l'activité plus facilement supportable. A La Baume d'Hostun deux lavoirs sont présents sur le territoire : Le premier est situé sur la montée du Château à 290 mètres d'altitude. Le deuxième se situe rue de l'église.



Une grande **sculpture en pierre de Notre Dame de Bonnegarde** est située sur la Place du Souvenir, adossée au mur du cimetière de La Baume d'Hostun. L'emplacement du cimetière sur la colline permet d'apprécier la statue en tous points du village.



4.2 Le patrimoine naturel

On retrouve sur le territoire communal plusieurs arbres isolés remarquables et notamment :

- Un if remarquable près du village ;
- Deux arbres remarquables dans le jardin de la maison située à l'intersection entre la RD125 et la Paire ;
- Un alignement de tilleuls remarquables sur la butte du secteur La Forêt ;
- Un groupe de tilleuls argentés à la « Ferme des Routs ».

A cela s'ajoute le Bois de Gervans qui occupe le nord de la plaine alluviale de l'Isère est d'autant plus remarquable que c'est le seul bois de plaine, dans la basse vallée de l'Isère, d'une telle importance. Il est essentiellement constitué de chênes et est traversé par de nombreux chemins qu'empruntent volontiers les promeneurs.

La Montagne de Musan et ses coteaux boisés surplombant le village de La Baume d'Hostun et fait également partie du patrimoine naturel de la Baume d'Hostun.

4.3 Les sites archéologiques

Trois sites archéologiques reconnus par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sont présents sur la commune de la Baume-d'Hostun. Il s'agit de :

- Gervans : traces de constructions datant de l'époque gallo-romaine ;
- Le Château : ruines du château datant du Moyen-Age ;
- La Forêt : sépulture datant du Moyen-Age.

La commune n'est pas encore concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement et de construction.

Synthèse, enjeux et besoins

La commune ne compte aucun édifice inscrit/classé Monument Historique, ni aucun site classé ou inscrit.

Toutefois, elle recèle un patrimoine ordinaire, vernaculaire et remarquable. L'église, les lavoirs, les croix de mission, quelques maisons représentatives et les sculptures qui ornent le paysage sont des éléments à préserver et à mettre en valeur. En ce qui concerne la prise en compte du petit patrimoine dans le cadre du projet urbain, les élus pourront « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* » au titre des Éléments Remarquables du Paysage.

DIAGNOSTIC FONCIER ET URBAIN

1. Analyse du document d'urbanisme avant révision

La commune de la Baume d'Hostun est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en Juillet 2006 et modifié en Juin 2013.

Le territoire est divisé en quatre types de zones.

• Les zones urbaines

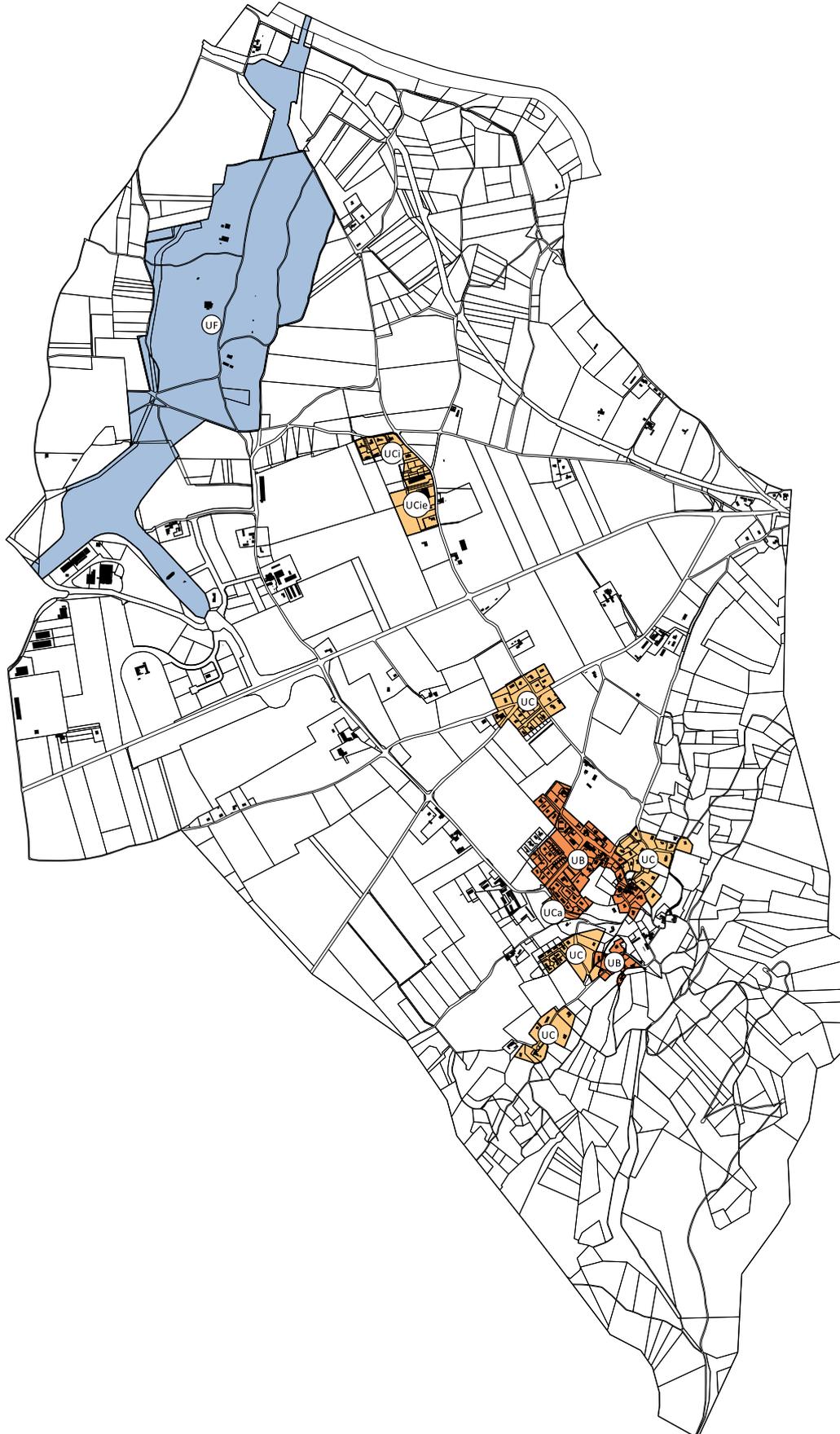
La zone UB correspond aux secteurs les plus denses du village et des anciens hameaux les plus proches : zone multifonctionnelle à dominante habitat.

La zone UC correspond aux quartiers d'habitation en rupture avec le bourg. Cette comporte

- **un secteur UCI** à vocation artisanale et industrielle, non desservi par le réseau collectif d'assainissement comprenant **un sous-secteur UCie** à vocation artisanales et industrielles exclusive.
- **un secteur UCa** à vocation principale d'habitat non desservi par le réseau collectif d'assainissement.

La zone UF est une zone d'activités destinée à recevoir des constructions et des installations liées à l'autoroute A49.

Les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme de 2006



	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété	Hauteur
Zone UB	<p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement actuel ou futur des voies - soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur. <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant ou de construire à l'alignement.</p> <p>Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance.</p>	<p>Les constructions implantées à l'alignement des voies doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Les constructions implantées en recul par rapport à l'alignement doivent être édifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur au moins une ou plusieurs limite(s) séparative(s). Dans ce cas, et si sur la parcelle voisine il existe déjà un bâtiment en limite séparative, la construction prévue devra s'implanter sur cette limite dans l'alignement d'au moins une façade du bâtiment existant. - soit en recul des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à 3 mètres. 		<p>La hauteur des constructions devra être inférieure ou égale à celle constatée dans l'ilot bâti sans pouvoir dépasser 9 mètres au total.</p> <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.</p>
Zone UC	<p>Dans la zone UC, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies.</p> <p>Dans les secteurs UCi et UCie, toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur. Toutefois, les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de services ou de stationnement peut être autorisée jusqu'à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.</p> <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant ou de construire à l'alignement.</p> <p>Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance.</p>	<p>Dans la zone UC, les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s). Dans ce cas, et si sur la parcelle voisine il existe déjà un bâtiment en limite séparative, la construction prévue devra s'implanter sur cette limite dans l'alignement d'au moins une façade du bâtiment existant. - soit en recul des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à 3 mètres. <p>Dans les secteurs UCi et UCie, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives.</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>La hauteur au faîtage des bâtiments est limitée à 9 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.</p> <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.</p>
Zone UF	<p>Toute construction doit être implantée suivant le recul indiqué au plan de zonage.</p> <p>Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance.</p>	<p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.</p>		<p>La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres sauf contrainte technique dûment justifiée.</p>

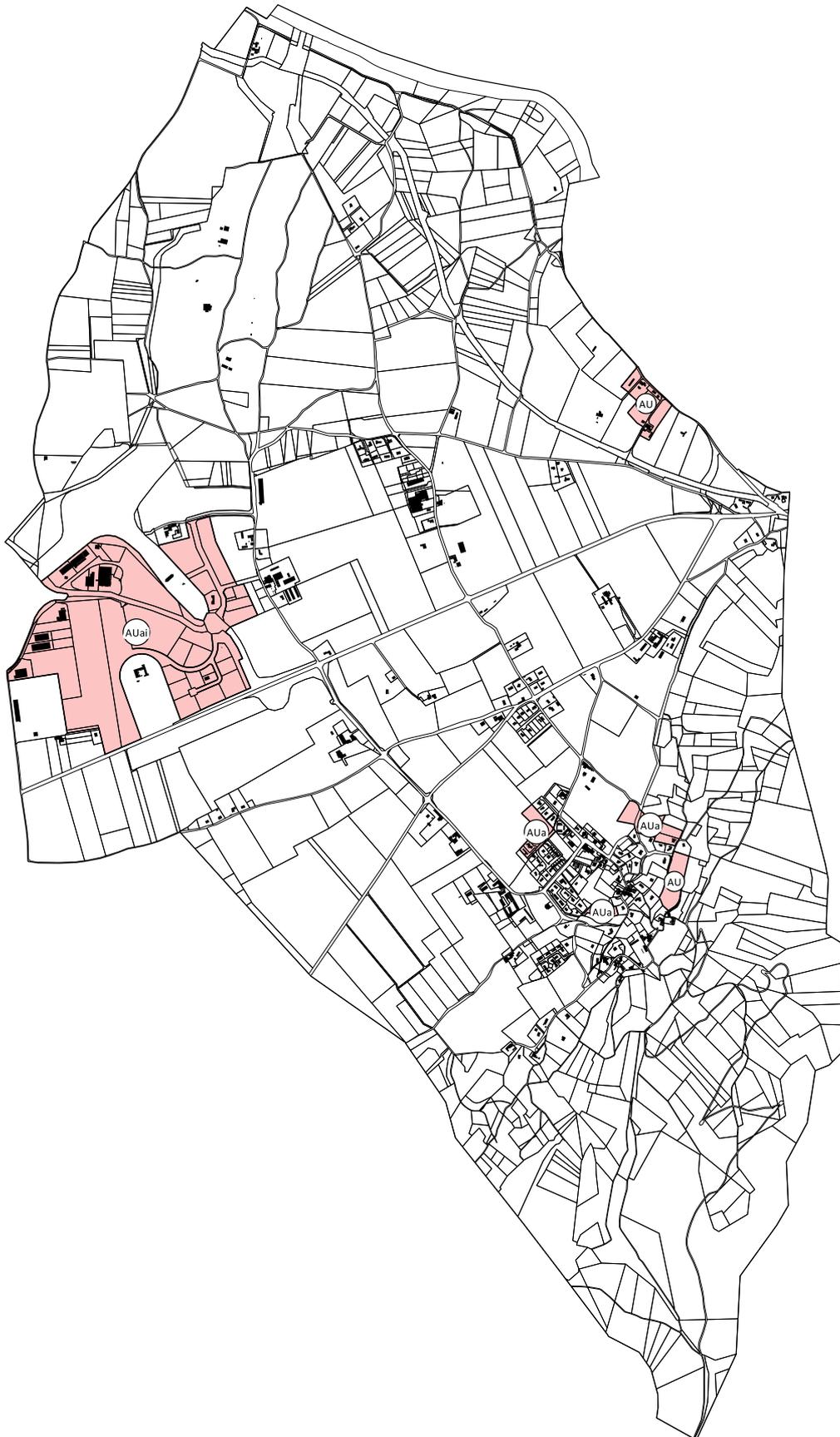
• Les zones à urbaniser

La zone AU est une zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. La zone est donc inconstructible. Son urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU.

La zone AUa est une zone équipée en périphérie, urbanisable pendant la durée du PLU dans le cadre d'opération d'aménagement et à vocation principale d'habitat. Elle permettra l'extension du village.

La zone AUai est une zone équipée en périphérie, à usage d'activités économiques, urbanisable pendant la durée du PLU sous forme d'opération d'ensemble.

Les zones à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de 2006



	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions par rapport aux autres propriétés	Hauteur
Zone AU	<p>Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies. L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant ou de construire à l'alignement.</p> <p>Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance.</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites. 		<p>La hauteur au faîtage des bâtiments est limitée à 9 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.</p> <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.</p>
Zone AUa	<p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement actuel ou futur des voies - soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur. <p>L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant ou de construire à l'alignement.</p> <p>Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance.</p>	<p>Les constructions implantées à l'alignement des voies doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Les constructions implantées en recul par rapport à l'alignement doivent être édifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur au moins une ou plusieurs limite(s) séparative(s). Dans ce cas, et si sur la parcelle voisine il existe déjà un bâtiment en limite séparative, la construction prévue devra s'implanter sur cette limite dans l'alignement d'au moins une façade du bâtiment existant. - soit en recul des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à 3 mètres. 	<p>Non réglementé.</p>	
Zone AUai	<p>Les constructions devront respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un recul minimum de 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A49, - le recul imposé figurant au plan de zonage le long de la route nationale 532, - un recul minimum de 40 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 325a entre le giratoire d'accès à l'autoroute et le carrefour avec la RN 532, - un recul minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur le long des autres voies. 	<p>Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être supérieure ou égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.</p> <p>L'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions est admis.</p> <p>De même, des dispositions différentes sont admises dans le cas de deux ou plusieurs parcelles voisines qui présentent un plan masse commun, forment un ensemble architectural unique, les bâtiments peuvent alors être jointifs.</p>	<p>La distance entre deux bâtiments non accolés doit être de 4 mètres au minimum.</p>	<p>Sauf contraintes techniques particulières, la hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à 12 mètres.</p>

• Les zones agricoles

La zone A est une zone à vocation agricole à préserver en raison du potentiel agronomique et économique des terres. Elle comprend **un secteur Aa** de protection autour des zones habitées où les installations classées sont interdites.

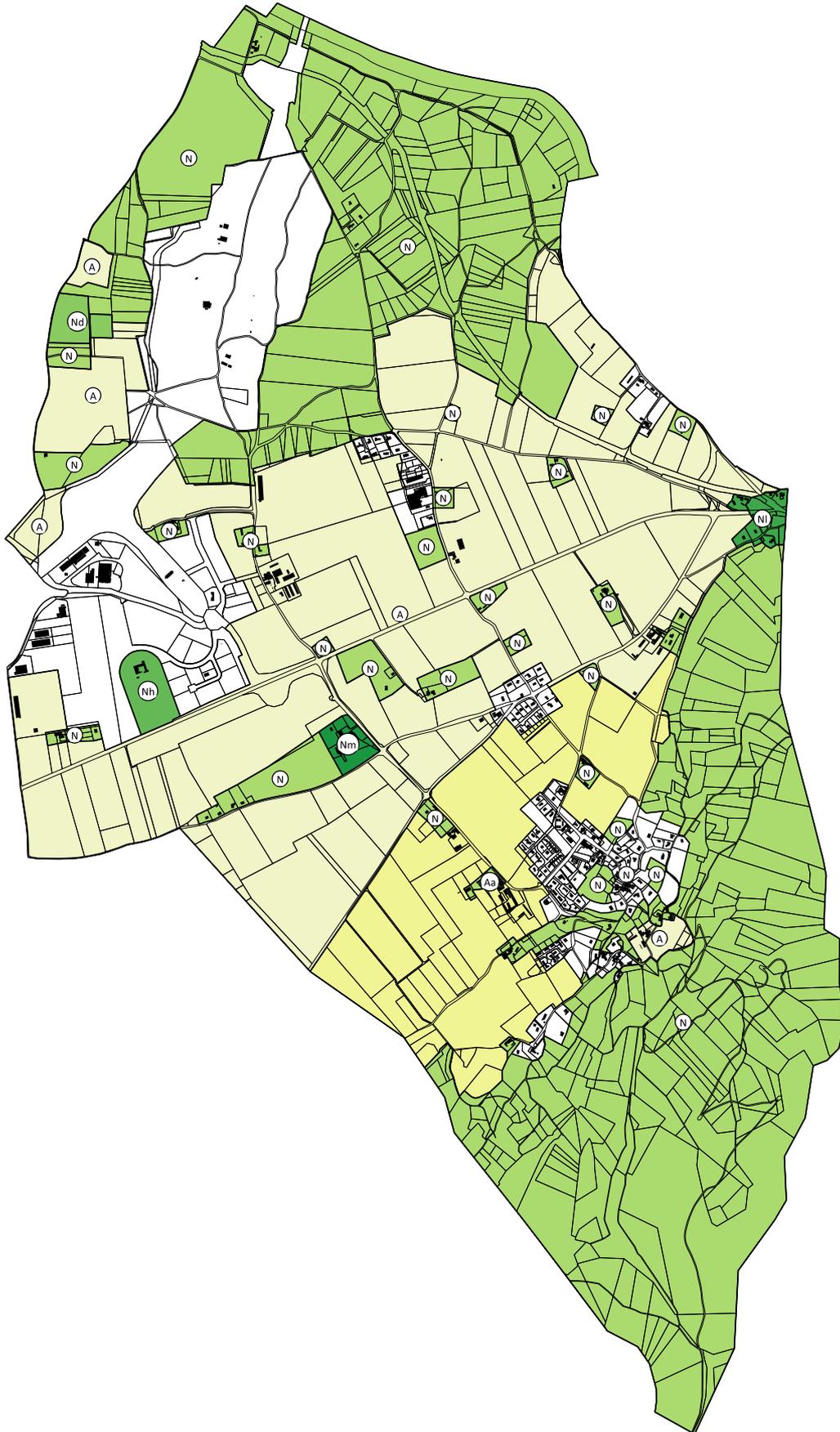
• Les zones naturelles

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

La zone comprend quatre secteurs particuliers :

- **secteur Nd**, où seuls les dépôts de matériaux inertes sont autorisés,
- **secteur Nh**, où le changement de destination est admis dans le volume existant,
- **secteur NI**, à vocation de sports et loisirs,
- **secteur Nm**, à vocation d'activités médico-sociales.

Les zones agricoles et naturelles du Plan Local d'Urbanisme de 2006



	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété	Hauteur
Zone A	Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies. L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant ou de construire à l'alignement. Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance.	Toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives . L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.	La distance entre deux bâtiments non accolés doit être de 4 mètres minimum .	Sauf contrainte technique particulière, la hauteur totale des constructions est limitée à 10 mètres . L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.
Zone N				

Répartition des surfaces du Plan Local d'Urbanisme de 2006	
Zones	Superficie (ha)
La zone UB	9,7 hectares
La zone UC	11 hectares
La zone UCa	3 856 m ²
La zone UCi	1,8 hectare
La zone UCie	2,4 hectares
La zone UF	62,7 hectares
Total des zones urbaines	88 hectares
La zone AU	3,3 hectares
La zone AUa	2,9 hectares
La zone AUai	37,6 hectares
Total des zones à urbaniser	43,8 hectares
La zone A	266,5 hectares
La zone Aa	79,2 hectares
Total des zones agricoles	345,7 hectares
La zone N	368,4 hectares
La zone Nd	2,8 hectares
La zone Nh	4 hectares
La zone NI	3 hectares
La zone Nm	2,5 hectares
Total des zones naturelles	380,7 hectares

2. Analyse des dynamiques de constructions et de la consommation d'espace sur la période 2009-2019

Afin d'analyser la consommation d'espace de ces dix dernières années, et conformément à la réglementation en vigueur, une analyse des permis de construire autorisés a été effectuée. Cette dernière s'est basée sur le registre communal. Elle prend en compte les permis de construire autorisés pour l'accueil de logements neufs et pour des constructions à usage d'activités ou d'équipements.

2.1 La construction de logements neufs

Près de 32 logements ont été créés sur la commune de la Baume d'Hostun entre 2009 et Novembre 2019. La commune présente ainsi un rythme moyen de construction de l'ordre de 3 logements/an.

Sur les 32 logements autorisés au cours des dix dernières années, 28 ont été réalisés sous forme d'habitat individuel et 4 sous la forme de logements groupés.

La construction de 32 logements a entraîné la consommation de près de 3 hectares ce qui représente une densité de l'ordre de 11 logements/hectare et une superficie moyenne des terrains de 937 m².

Comme en témoigne la carte de localisation des permis de construire ci-dessous, on constate un éclatement du développement urbain de la commune autour de 3 hameaux :

- le village où se sont réalisés 15 constructions
- le hameau de Gervans où se sont réalisés 10 constructions
- le hameau de Gallat où se sont réalisés 7 constructions

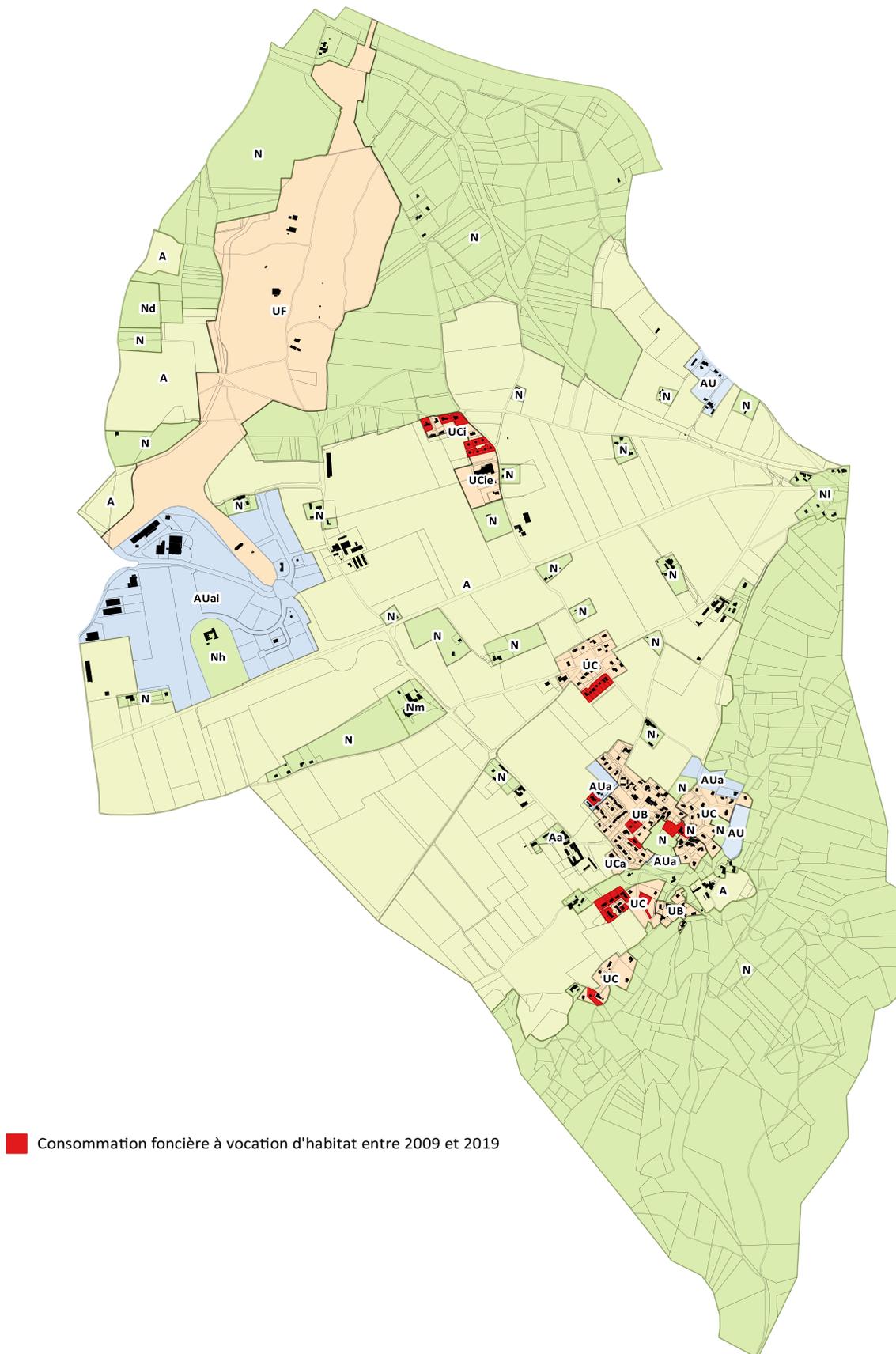
Outre une analyse de la consommation d'espace globale, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit également analyser l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles et naturels.

Le développement de l'habitat au cours des dix dernières années a entraîné une consommation des espaces naturels et agricoles autour de 1,7 hectare :

- 1,3 hectare correspond à l'urbanisation de parcelles agricoles (îlots PAC 2007)
- 0,4 hectare correspond à l'urbanisation d'espace naturel

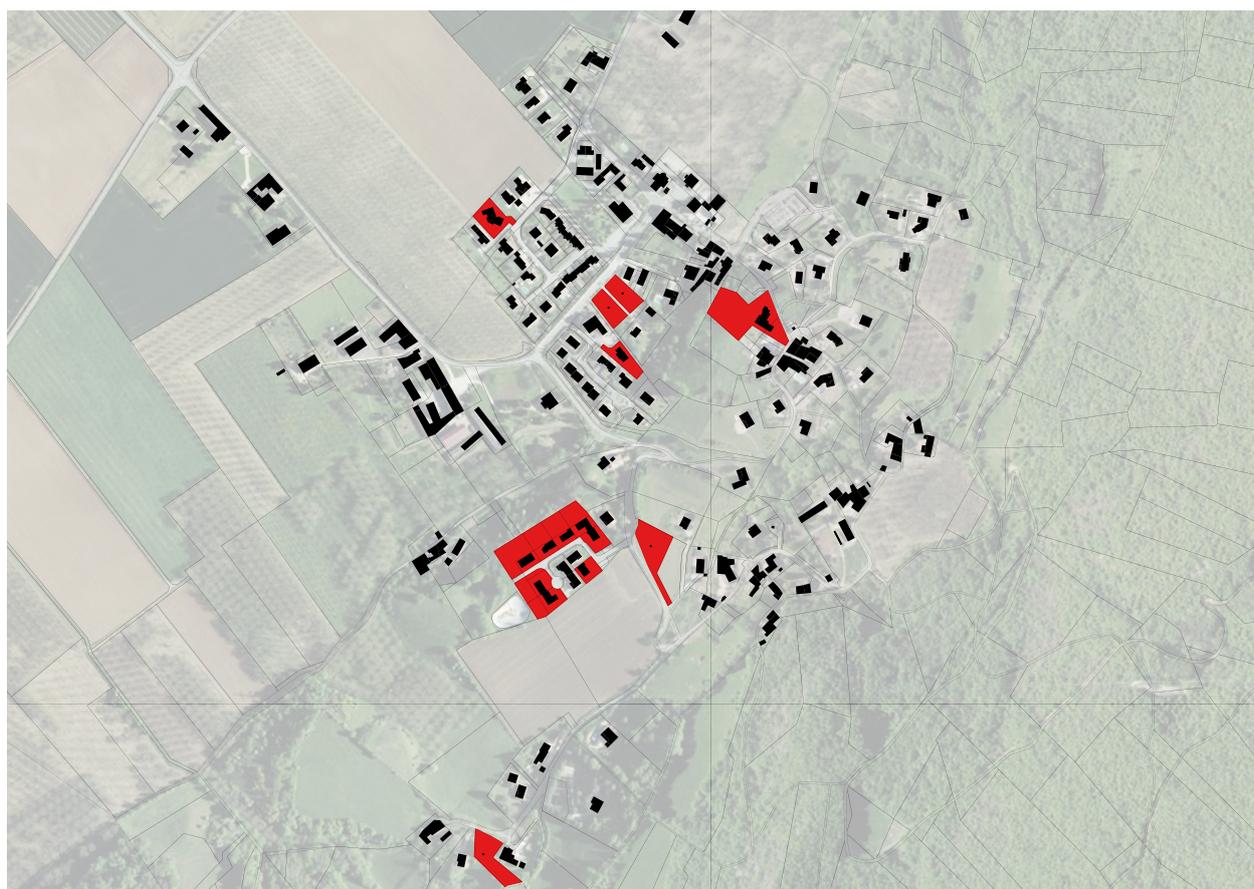
Le reste de l'urbanisation s'est effectué par comblement des dents creuses.

Consommation foncière à vocation d'habitat entre 2009 et 2019





Consommation foncière à vocation d'habitat sur les hameaux de Gervans et des Richards entre 2009 et 2019



Consommation foncière à vocation d'habitat au village et sur les hameaux des Paillonnières et de la Verdure entre 2009 et 2019

Au cours de dix dernières années, 4 terrains ont fait l'objet de divisions parcellaires. Sur les 5 lots créés, 3 accueillent aujourd'hui une nouvelle construction.

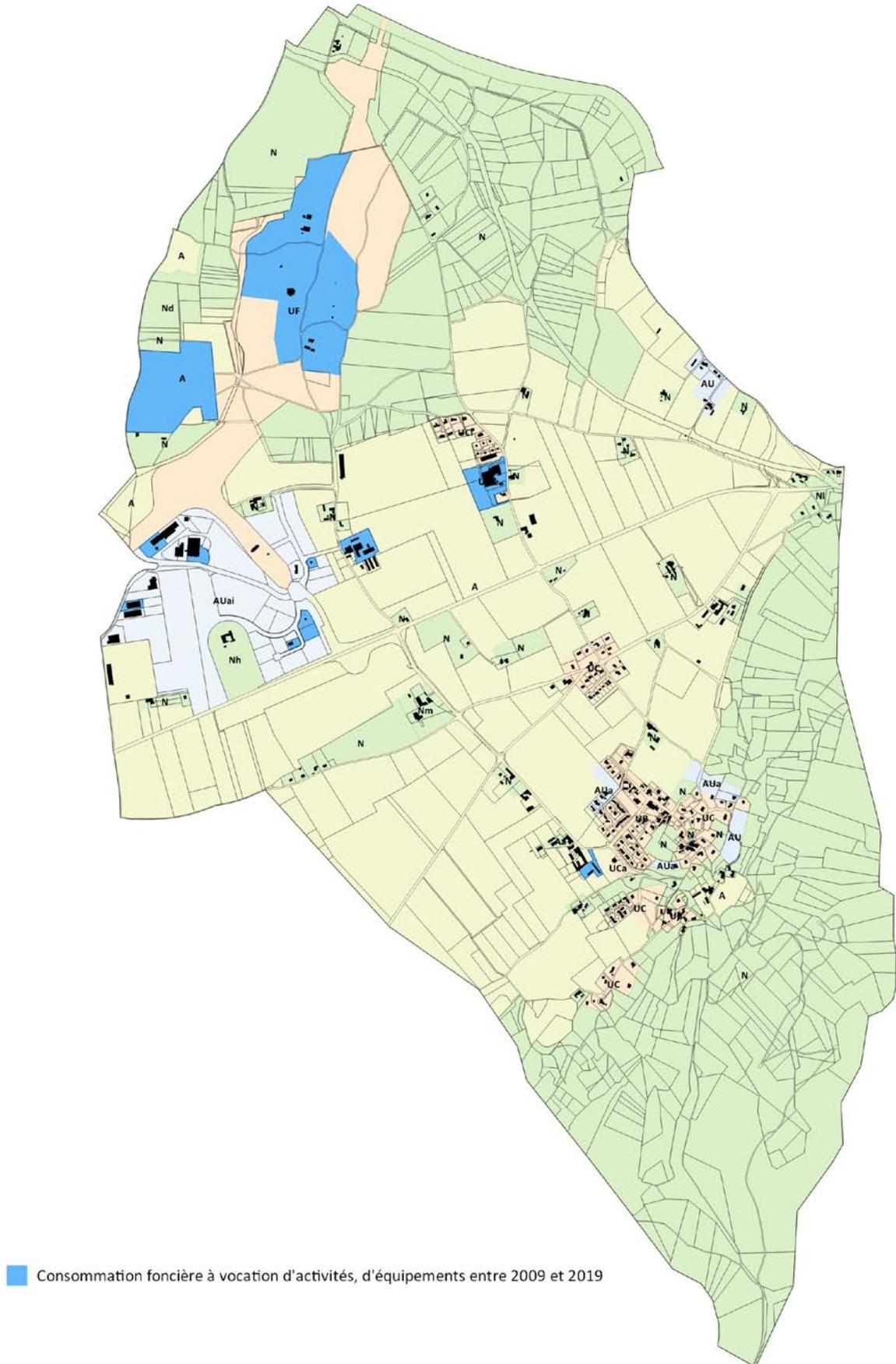


2.2 La construction de locaux à vocation d'activités ou d'équipements

En ce qui concerne les dynamiques de construction à vocation d'activités économiques et d'équipements, la commune a autorisé plusieurs permis de construire entraînant une consommation foncière de près de 34 hectares. Cette consommation foncière doit cependant être nuancée au vu des emprises importantes des projets liés à l'autoroute A49.

Objet de la construction	Superficie
Aménagements liés à la station service et à l'aire de repos de l'autoroute	20 hectares
Construction d'une plate-forme pour stockage de fumier	8,4 hectares
Construction d'un bâtiment de stockage d'archives	2 485 m ²
Construction d'un hangar agricole	3 705 m ²
Construction d'un bâtiment d'activité professionnelle	1 540 m ²
Construction d'un cabinet de kinésithérapie	1 161 m ²
Agrandissement d'un atelier	2 hectares
Construction d'un bâtiment de stockage et de bureaux	4 686 m ²
Construction d'une extension d'un bâtiment d'activités	5 519 m ²
Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage	1 hectares
Construction d'un hangar de stockage et de bureaux	4 964 m ²

Consommation foncière à vocation d'habitat entre 2009 et 2019



3. Étude des disponibilités résiduelles

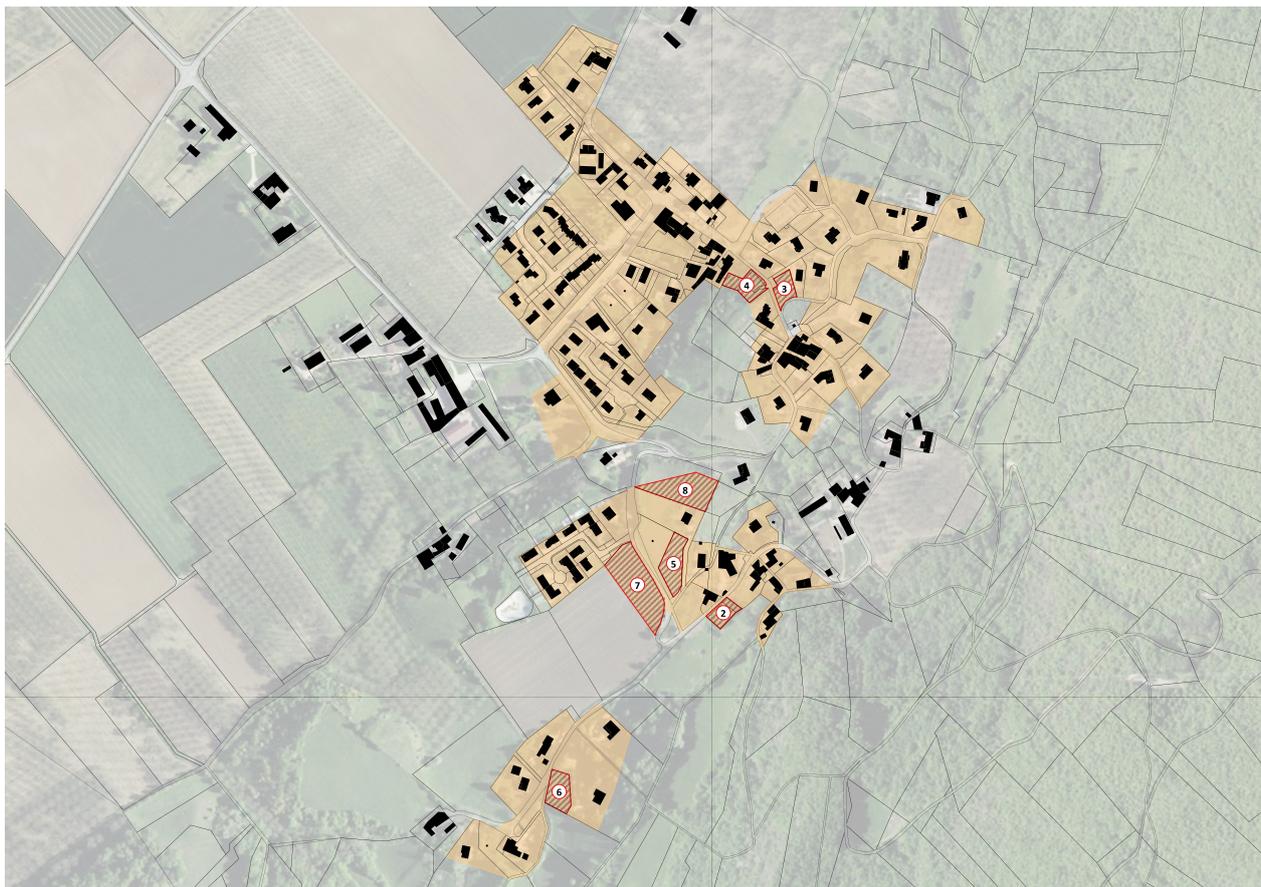
Outre une analyse de la consommation d'espaces des dix dernières années, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit également comporter, conformément aux prescriptions de la loi ALUR «*une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis*». Il s'agit concrètement de recenser les disponibilités foncières du document d'urbanisme actuel.

L'étude de densification a été réalisée à partir du document d'urbanisme actuel. Elle consiste à analyser les terrains constructibles au regard du document d'urbanisme en vigueur à savoir :

- **les dents creuses** qui représentent des unités foncières d'un seul tenant situées dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme actuel, directement accessible depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions.
- **les divisions parcellaires** qui représentent le détachement d'une unité foncière présentant une configuration du terrain intéressante permettant d'accueillir une ou plusieurs construction(s).
- **les gisements fonciers** qui représentent les disponibilités résiduelles des zones A Urbaniser (AU).

On recense ainsi dans le document d'urbanisme de 2006 :

- 1,2 hectare de disponibilités en dents creuses
- 2,1 hectares de disponibilités par divisions parcellaires (attention les superficies indiquées prennent en compte la construction existante)
- 4,5 hectares de disponibilités en zone AU
- 25 hectares de disponibilités en zone AU à vocation économique



Identification des dents creuses au village et sur le hameau des Paillonnières



Identification des dents creuses sur le hameau de Gervans

- Dent creuse n°1 : 1 119 m²
- Dent creuse n°2 : 706 m²
- Dent creuse n°3 : 709 m²
- Dent creuse n°4 : 1 032 m²
- Dent creuse n°5 : 1 384 m²
- Dent creuse n°6 : 1 100 m²
- Dent creuse n°7 : 3 321 m²
- Dent creuse n°8 : 2 241 m²



Identification des potentiels de divisions parcellaires au village et sur les hameaux des Paillonnières et de la Verdure

Divisions parcellaires n°1 : 1 997 m²
Divisions parcellaires n°2 : 1 946 m²
Divisions parcellaires n°3 : 3 460 m²
Divisions parcellaires n°4 : 2 546 m²

Divisions parcellaires n°5 : 1 576 m²
Divisions parcellaires n°6 : 4 927 m²
Divisions parcellaires n°7 : 4 596 m²

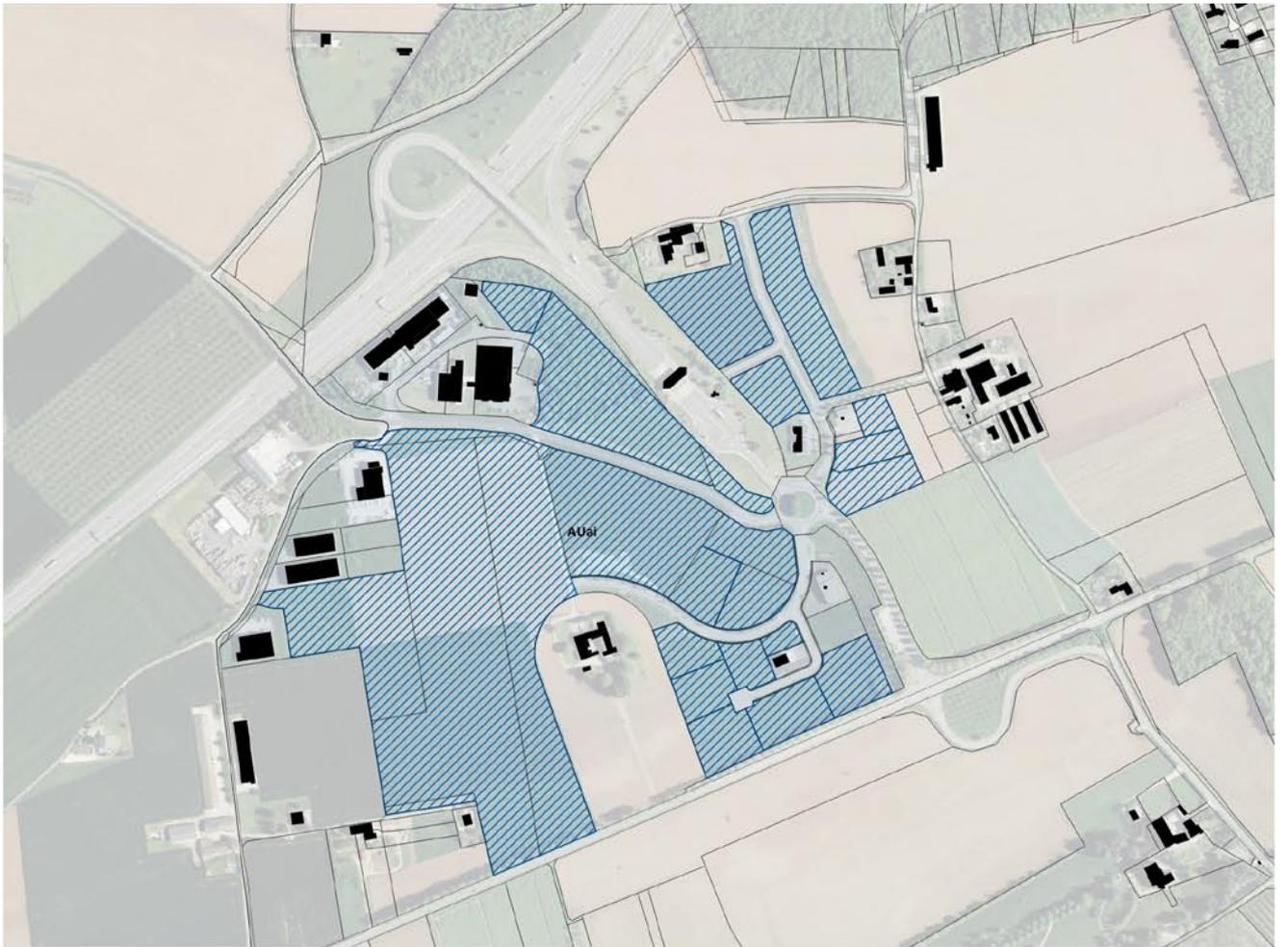


Identification des disponibilités résiduelles en zone AU au village et sur les hameaux des Paillonnières et de la Verdure



Identification des disponibilités résiduelles en zone AU sur le hameau des Lots

- Disponibilité n°1 : 5 206 m²
- Disponibilité n°2 : 14 131 m²
- Disponibilité n°3 : 12 052 m²
- Disponibilité n°4 : 2 352 m²
- Disponibilité n°5 : 7 113 m²
- Disponibilité n°6 : 3 768 m²



Identification des disponibilités résiduelles en zone AUai : 25 hectares