Département de la Drôme

Communauté d'Agglomération
MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION

Commune de
SAULCE SUR RHÔNE
Plan Local d'Urbanisme

DÉCLARATION DE PROJET N°1
EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE EXPLICATIVE
ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Table des matières

I. INTRODUCTION....4
II. LE CONTEXTE DE LA PROCÉDURE....5
A. Présentation de la Communauté d'Agglomération et de ses dynamiques touristiques....5
1. Présentation de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION....5
2. Le contexte touristique du territoire....7
B. Présentation de la commune de SAULCE SUR RHÔNE....8
1. Contexte général et réglementaire....8
2. Présentation du territoire communal....9
C. Présentation du porteur de projet et du site....12
1. Le porteur de projet : SAS Freycinet....12
2. Présentation du site du projet....12
3. État des lieux du bâti et fonctionnement du site....18
III. PRÉSENTATION DU PROJET....21
A. Les nouvelles activités, le projet de changement de destination....21
1. Présentation du projet....21
2. Les travaux projetés sur le château (version provisoire de mars 2021)....22
B. Les évolutions extérieures du château....27
1. Les espaces de stationnements....27
2. Les évolutions liées aux accès au site....29
IV. JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET....31
A. Un projet culturel et touristique porteur de dynamisme pour l'Agglomération et la commune….31
1. Rappel de l'état des lieux touristique du territoire....31
2. Enjeux du projet pour le développement touristique et économique du territoire....32
B. Un projet de valorisation du patrimoine bâti et naturel....33
1. La restauration du château de Freycinet....33
2. La préservation du domaine....36
3. La valorisation des patrimoines bâti et naturel....36
4. Concilier préservation du site et impératifs de sécurité et d'accès....37
C. La nécessité de procéder à une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAULCE SUR RHÔNE....38
V. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU....41
A. Contexte réglementaire : le recours au STECAL et la création d'un secteur autorisant le stationnement....41
B. Le règlement graphique....42
1. Les zones....42
2. Les prescriptions....44
C. Le règlement écrit....47
1. Présentation des évolutions proposées....47
2. Le règlement écrit AVANT et APRÈS modifications....49
D. Le rapport de présentation....52
E. Compatibilité des évolutions projetées avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU....54
F. Synthèse des justifications relatives aux évolutions projetées....56
1. Le recours au STECAL (At) et la création d'un secteur As....56
2. L'évolution des espaces boisés classés....57

G. Les pièces modifiées dans le PLU pour le mettre en compatibilité avec le projet.....57
VI. LES JUSTIFICATIONS.....57
A. Justifications du choix de la procédure.....57
1. Le cadre législatif.....58
2. Le choix de la procédure.....59
B. Justification de la compatibilité avec les documents supra-communaux.....61
VII. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT – Évaluation environnementale..62
A. Résumé non technique.....62
1. Éléments de contexte et présentation du projet.....62
2. Les évolutions du document d'urbanisme.....63
3. État initial de l'environnement et incidences.....64
B. État initial de l'environnement.....68
1. Milieux physiques.....68
2. Ressources en eau.....71
3. Milieux naturels et biodiversité.....75
4. Patrimoine et paysage.....86
5. Milieux humains.....91
6. Les servitudes.....100
7. Les risques naturels et technologiques.....101
C. Évaluation des incidences notables de la présente procédure et du projet sur l'environnement. .113
1. Incidences sur les milieux physiques.....113
2. Incidences sur la ressources en eau.....113
3. Incidences sur les milieux naturels.....114
4. Incidences sur le patrimoine et le paysage.....117
5. Incidences sur les milieux humains.....118
6. Incidences sur l'activité agricole.....118
7. Incidences sur le réseau viaire.....119
8. Incidences sur les risques.....120
D. Articulation avec les autres plans et programmes.....122
1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerrannée 122
2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne Rhône Alpes.....123
3. Le Plan Climat de la région Rhône-Alpes.....127
4. Le Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies.....127
5. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION.....128
E. Incidences au regard des sites Natura 2000.....129
1. Description des sites Natura 2000.....129
2. Incidences sur le réseau Natura 2000.....138
F. Indicateurs de suivi.....140

I. INTRODUCTION

L’article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR», dispose que :
« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (…). »

L’article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d’Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.

La majorité des communes de la Communauté d’Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION s’étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d’Urbanisme.

La commune de SAULCE SUR RHÔNE est l’une des 27 communes membres de la Communauté d’Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION.

Dès lors, les procédures liées à l’évolution des Plans Locaux d’Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d’Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, en étroite collaboration avec les Mairies concernées.

Le présent dossier a pour objet de présenter une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de SAULCE SUR RHÔNE, afin de permettre la réalisation d’un projet présentant un intérêt général.

Ce projet concerne le château et le parc de Freycinet, sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE et vise leur valorisation à des fins touristiques, culturelles, patrimoniales et économiques.

La mise en compatibilité du PLU nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet prévue par l’article L.300-6 du Code de l’urbanisme, accompagnée d’une évaluation environnementale.

II. LE CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Les évolutions projetées dans le cadre de la présente procédure visent uniquement :

- La parcelle ZD30 sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE et en particulier les abords directs du château de Freycinet et le château, pour lesquels une nouvelle activité est souhaité. Y sont associés les espaces de stationnement rendus nécessaires par les destinations, actuelles et à venir, du château.

- Les limites de la parcelles ZD30 occupées par des Espaces Boisés Classés (EBC) sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, pour lesquels des évolutions sont proposées afin de permettre la mise en œuvre d'accès adaptés au château et à l'ensemble du parc.

A. Présentation de la Communauté d'Agglomération et de ses dynamiques touristiques

1. Présentation de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION

La Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION se situe au Sud-Ouest du Département de la Drôme, aux Portes de Provence dans la Vallée du Rhône.

Elle se trouve à la jonction des vallées du Roubion et du Jabron, qui se jettent dans le Rhône au niveau de MONTÉLIMAR (limite Ouest du territoire). Ces masses d'eau sont caractéristiques de certains paysages, qui favorisent la diversité et la biodiversité du territoire.

Idéalement positionnée sur l'axe rhodanien, à mi-chemin entre Lyon et Marseille, la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION est traversée par d'importants axes de communication : l'Autoroute E15/A7, la Nationale 7 et la voie ferrée avec desserte TGV. Ainsi, à la croisée des échanges européens, ce territoire bénéficie d'une constante progression démographique et économique.

Proche des Parcs Naturels Régionaux (PNR) des Monts d'Ardèche au Nord-Ouest, et du Vercors au Nord-Est, aux portes du PNR des Baronnies Provençales au Sud-Est, le territoire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION est à la croisée de dynamiques environnementales et paysagères.

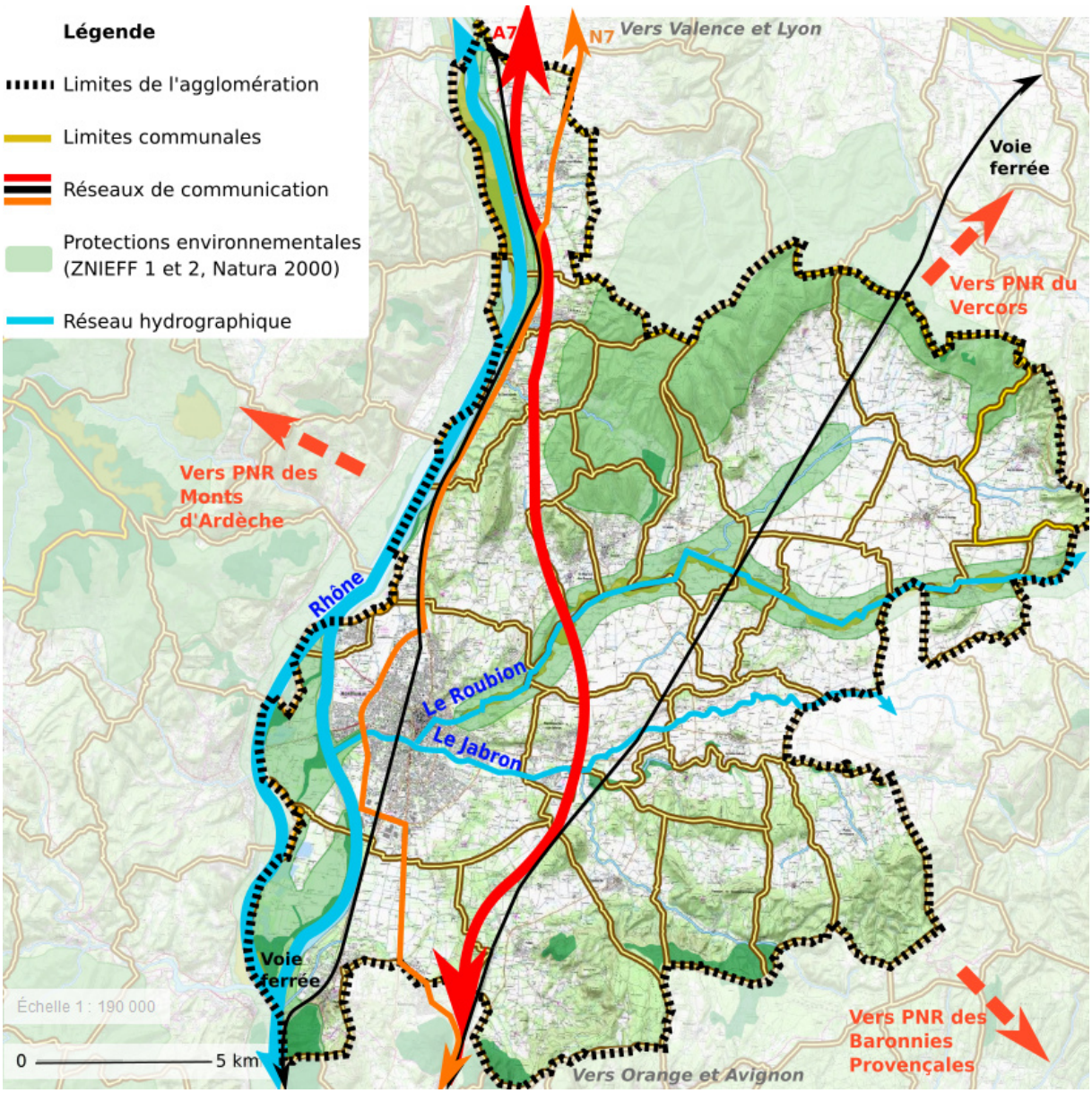
Territoire occupé par l'activité humaine depuis 4 500 à 3 600 ans avant notre ère[1], l'Agglomération présente un patrimoine bâti historique riche et diversifié.

Terre de senteurs et de saveurs d'un superficie de 369,5km², la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION comptait près de 67 000 habitants en 2018[2]. Le territoire est très dynamique en terme démographique : la population ne cesse d'augmenter, avec une variation annuelle

1 Source : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Drôme, Porter à connaissance du PLUi, janvier 2019.
2 Source : INSEE 2021

d'1,3 %, en lien avec le solde naturel (+0,4 %), mais surtout avec le solde migratoire (+1 %). Cette dynamique démographique démontre un bassin de vie et d'emplois attractif et dynamique, et s'explique notamment par la localisation et les richesses (économiques, environnementales, patrimoniales…) du territoire.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION



Attractive pour sa richesse paysagère et sa qualité de vie, la Communauté d'Agglomération met en place diverses actions afin de répondre aux besoins des habitants et des touristes. Elle œuvre à la mise en valeur de ses nombreuses richesses via notamment la réalisation d'un Schéma de Développement Touristique et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION est en effet un territoire touristique qui dispose de nombreux atouts et propose des activités et animations variées et accessibles à divers publics (famille, sportifs, groupes...) tout au long de l'année, autour d'équipements généralement structurants. Pour simple exemple, en 2017, le territoire a comptabilisé 320 000 nuitées.

2. Le contexte touristique du territoire

Le territoire de l'Agglomération dispose d'un réel potentiel touristique mais peu structuré et valorisé. Consciente de cet état de fait, MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma de développement touristique en 2020.

Ce dernier met en exergue plusieurs points saillants en termes de diagnostic puis de perspectives[3] :

- L'offre touristique reste faible, sans élément saillant ou marqueur affirmé que ce soit à l'échelle de l'agglomération ou des intercommunalités voisines ;
- Cette offre manque par ailleurs de lisibilité et de structuration, justifiant pour partie le caractère excursionniste de la clientèle (faible durée de 1 à 3 nuits en majorité) ;
- Peu d'événementiel marquant ou porteur : le MONTÉLIMAR Agglo Festival arrive en fin de contrat et son audience diminue ;
- L'absence sur le territoire d'une offre culturelle forte en musiques actuelles : le Palais des Congrès est une salle de spectacles à la recette, le théâtre a une programmation "spectacle vivant" et il existe des festivals renommés en musique classique (Saoû chante Mozart) mais pas de scène dédiée aux musiques actuelles.

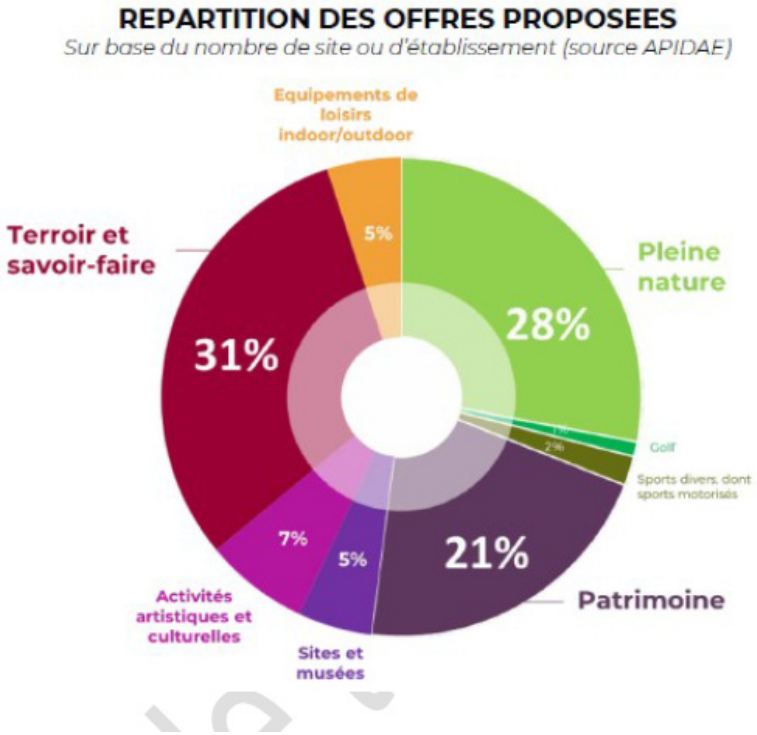
De son côté, le projet de diagnostic du PLUi met en évidence que le tourisme à l'échelle de l'Agglomération est porté par 3 offres touristiques principales : terroir et savoir-faire, pleine nature et patrimoine.

Plusieurs perspectives de développement touristique sont évoquées dans le schéma directeur parmi lesquelles :

- Des orientations en faveur de la requalification du/des patrimoines emblématiques et vernaculaires ;
- Des actions sur la qualité urbanistique et paysagère du territoire ;
- Des actions en faveur d'une mobilité Est/Ouest du territoire ;
- Des actions en faveur d'une meilleure lisibilité et communication visant à crédibiliser le tourisme au sein de l'agglomération.

3 Éléments issus du projet de Schéma de Développement Touristique, complété par l'analyse de l'office de tourisme.

Répartition de l'offre touristique sur territoire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION (source : projet de diagnostic du PLUi - APIDAE)



A l'échelle de l'agglomération, la commune de SAULCE SUR RHÔNE concentre 1% de cette offre. En dehors d'une offre d'hôtellerie (hôtel et camping) il n'est pas recensé d'éléments majeurs de promotion touristique du territoire.

B. Présentation de la commune de SAULCE SUR RHÔNE

1. Contexte général et réglementaire

Située à 18 kms au Nord de MONTÉLIMAR et à 31 kms de VALENCE, la commune de SAULCE SUR RHÔNE est la porte d'entrée Nord du territoire communautaire et la 4ème commune la plus peuplée avec plus de 1 800 habitants en 2018[4]. Elle présente une croissance démographique stable : 0,2 % de variation annuelle entre 2013 et 2018, essentiellement en lien avec le solde naturel (0,5%), le solde migratoire étant négatif (-0,3%)[5].

La commune de SAULCE SUR RHÔNE dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 05 mai 2015. Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté communautaire en date du 22 juillet 2019.

4 Source : INSEE 2021.
5 Source : INSEE 2021.

Localisation de la commune de SAULCE SUR RHÔNE au sein de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION

2. Présentation du territoire communal

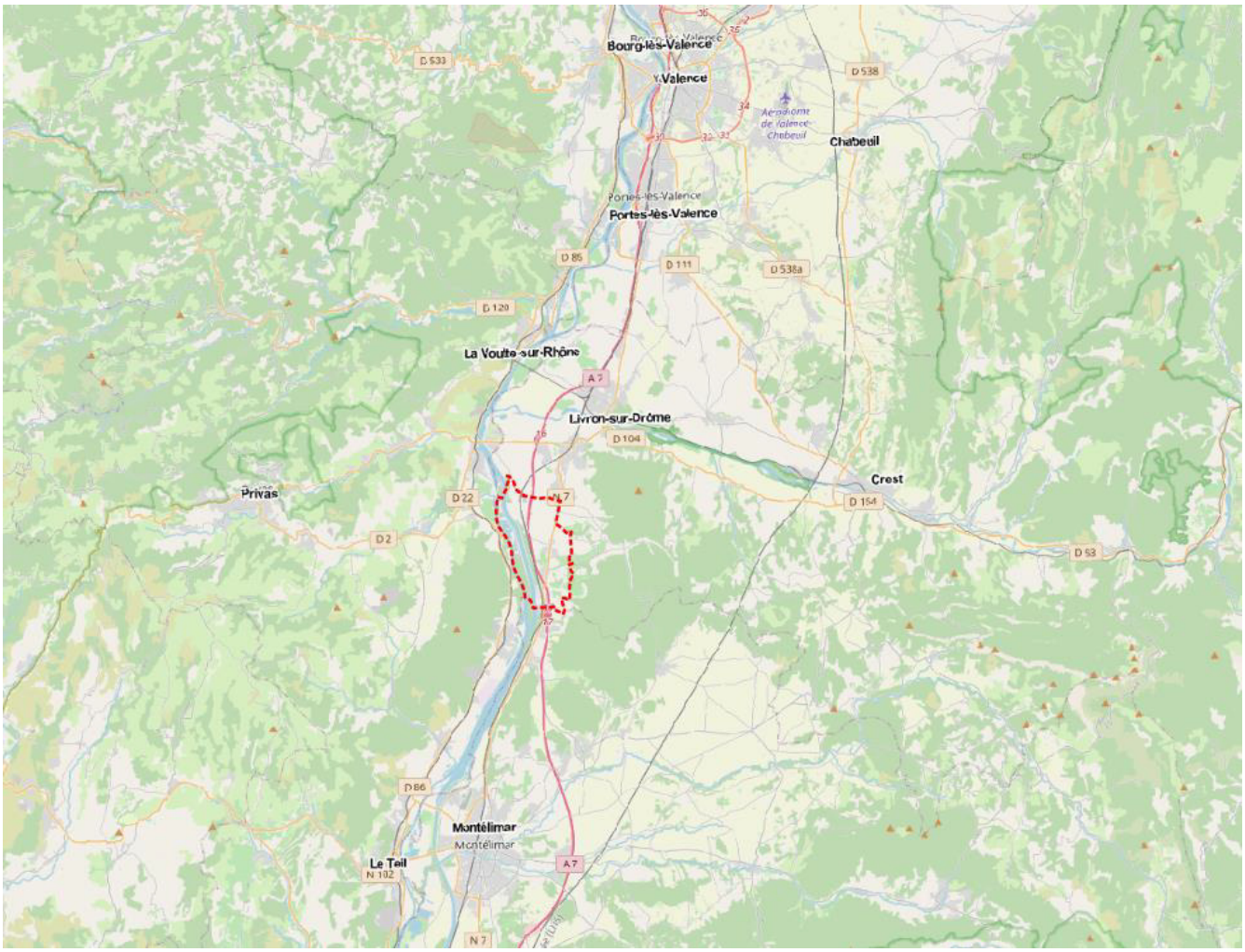
La commune de SAULCE SUR RHÔNE est desservie par de grands axes de communication : l'autoroute A7 (sortie de LORIOL SUR DROME ou MONTÉLIMAR Nord) et la route nationale N7. La commune s'est d'ailleurs historiquement constituée autour de ce dernier axe, formant deux centralités : le village de SAULCE SUR RHÔNE (au Nord) et le hameau des REYS DE SAULCE (au Sud).

SAULCE SUR RHÔNE offre un cadre de vie attractif d'une part en ayant su préserver son caractère rural et agricole, et d'autre part en ayant conservé commerces, services à la population et activités économiques sur son territoire (école, Poste, zones artisanales…). Le territoire bénéficie également de la proximité de pôle d'intérêts proches (loisirs, tourisme) : village perché de MIRMANDE, massifs du Vercors et du Diois, à deux heures de route de la Côte d'Azur ou des Écrins, etc.

D'un point de vue économique, la commune présente un réel potentiel avec un peu plus de 704 emplois recensés en 2018 pour 795 actifs habitant la commune (soit un indicateur de concentration d'emploi de 0,88). Ces valeurs sont à nuancer par la forte baisse qu'elles connaissent sur ces dix dernières années (-40 emplois) (Source : Insee, 2018).

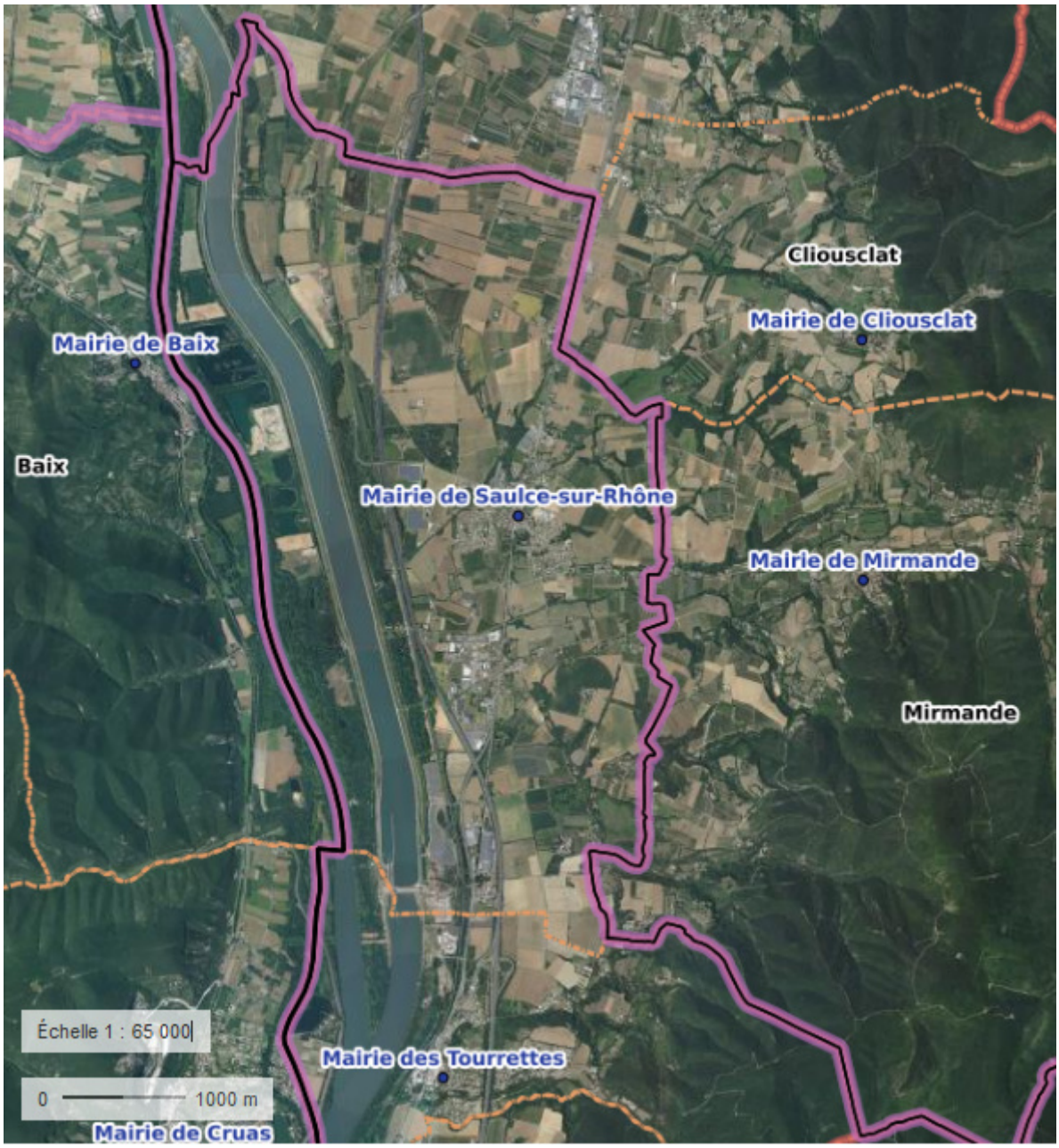
A noter qu'on retrouve au sein des principaux postes économiques, l'industrie (38% des emplois) et le commerce (42% des emplois).

Localisation de la commune de SAULCE SUR RHÔNE[6]



6 Source : OpenStreetMap

Vue aérienne de la commune de SAULCE SUR RHÔNE (source : Géoportail 2021)



C. Présentation du porteur de projet et du site

1. Le porteur de projet : SAS Freycinet

La SAS FREYCINET a été créée en juin 2021, par des acteurs locaux de la Drôme et de l'Ardèche, afin de porter le projet de mise en valeur du château de Freycinet. Elle a pour objectif l'exploitation commerciale du Château de Freycinet, pour toute activité du secteur de l'évènementiel.

L'objectif du porteur de projet et de proposer une expérience nouvelle en termes de gastronomie et de culture, afin de faire découvrir aux ardéchois et drômois, habitants et visiteurs d'ici et d'ailleurs, un nouvel espace de vie et de culture dans ce lieu chargé d'histoire qu'est le château de Freycinet.

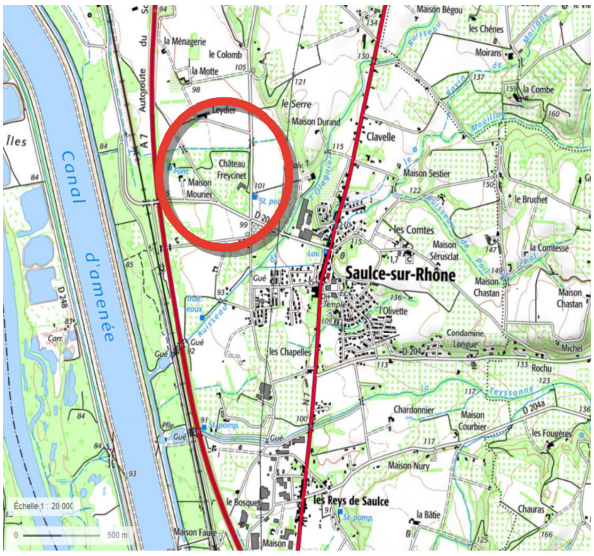
2. Présentation du site du projet

Si la commune offre peu d'éléments touristiques, elle dispose en revanche d'un patrimoine bâti remarquable. Le château de Freycinet et son parc en font pleinement partie.

Le lieu-dit « château Freycinet » est situé au Nord-Ouest du village de SAULCE SUR RHÔNE, au croisement de la RD204 et de la Via Agrippa. Le château et son parc prennent place au sein des parcelles ZD12, ZD13 et ZD30.

La présente procédure et le projet portent essentiellement sur la parcelle ZD30.

Localisation du site du projet à l'échelle de la commune (à gauche) et zoom photo aérienne sur les parcelles concernées (à droite)



Historique du site, Château de Freycinet

Le site est occupé par un château construit au cours des XVème et XVIème siècles par la famille de Saulces de Freycinet.

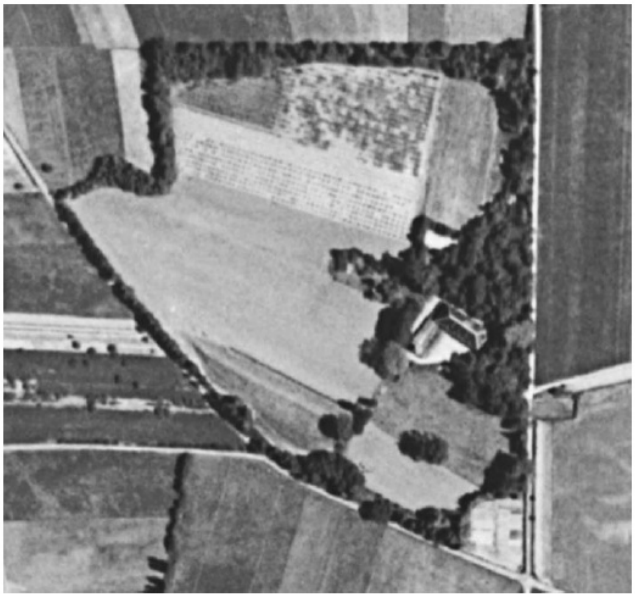
Le parc présentait à ses débuts une fonction agricole encore identifiable dans les photographies aériennes des années 1950. A cette époque, seules les limites sont boisées et on devine que les tènements les plus au Nord connaissent leur premières plantations.

Le château – Carte postale début XIXème[7]

Les plantations telles qu'on les connaît encore aujourd'hui semblent avoir été plantées au début des années 2000. Depuis cette époque le parc ne dispose plus de cultures agricoles ouvertes comme c'était encore le cas au milieu du XXème siècle.

Enfin, si le site présentait historiquement un canal sur sa limite Nord (bien visible sur la carte d'État-Major) celui-ci a disparu depuis longtemps puisqu'il ne figure déjà plus sur les cartes IGN des années 1950, remplacé par un cheminement pédestre. Ce dernier sera par ailleurs progressivement développé pour constituer un sentier permettant de rejoindre les deux entrées existantes au sein du Parc.

Photos aériennes du site en 1950 (à gauche) et 2000 (à droite)[8] *: des plantations récentes*



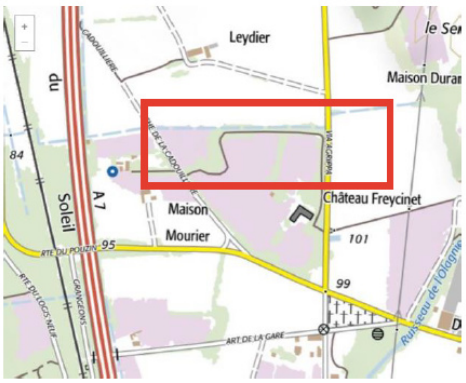
7 Source : Médiathèque Valence Romans Agglo
8 Source : IGN

Photos du site actuel – Février 2021

Plantations de kiwis au Nord-Est

Plantations récentes au sein du parc

Zoom sur l'ancien canal devenu chemin : carte d'état major 1850 (première à gauche), IGN 1950 (à droite) et IGN 2020 (seconde à gauche)

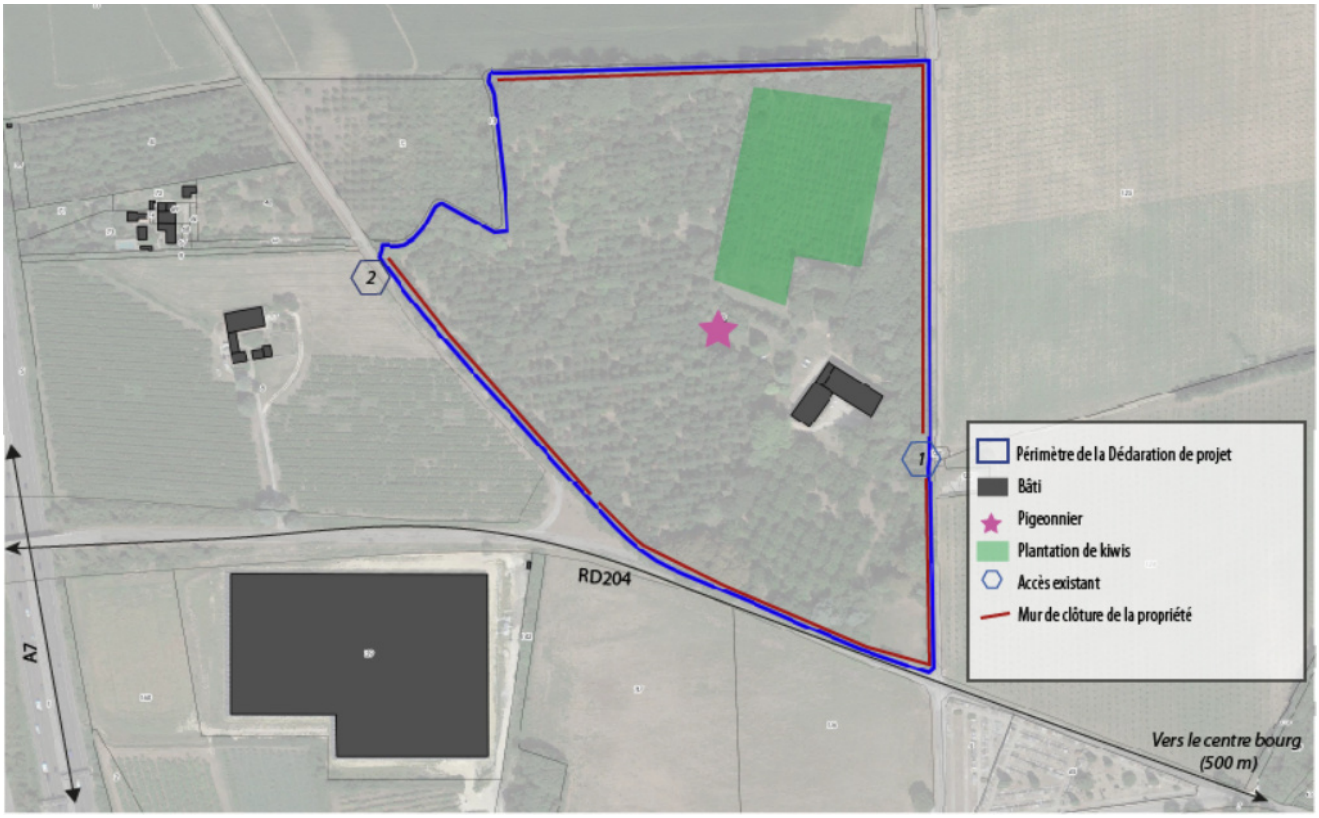


L'occupation du site en 2021

Aujourd'hui le site présente les occupations actuelles selon les trois parcelles qui le composent :

Parcelles	Superficie	Occupation
ZD12	1,15 ha	Boisement (plantation)
ZD13	0,17 ha	Ancien canal appartenant à la commune de Saulce-sur-Rhône, désormais boisé
ZD30	10,0	Boisement (plantation), Cultures de kiwi (10800 m²) Eléments bâti ponctuel (pigeonnier), Château et annexes : 1000m² d'emprise au sol pour une fonction résidentielle

Localisation des principales occupations (source : VERDI)

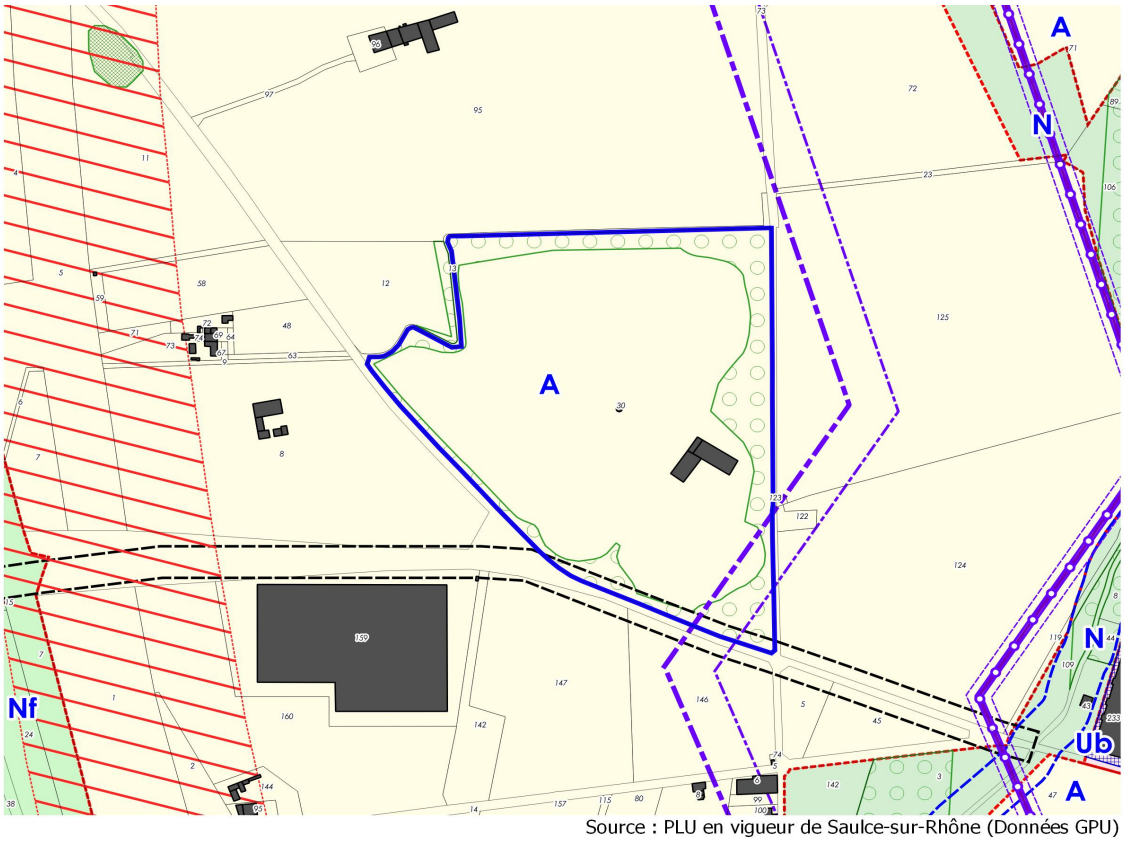


Accès 1, actuellement principal

Accès 2, secondaire

La parcelle ZD30, objet de la présente procédure, est classée en zone Agricole et Espaces Boisés Classés au PLU de SAULCE SUR RHÔNE en vigueur.

Extrait du PLU en vigueur de la commune de SAULCE SUR RHÔNE – En bleu : contour de la parcelle ZD30



Source : PLU en vigueur de Saulce-sur-Rhône (Données GPU)

0 100 m

LÉGENDE

Périmètre de la déclaration de projet

Cadastre

Bâti

Parcelles

Zonage en vigueur - Source PLU

Zonage en vigueur

Ub : zone de mixité urbaine (habitat, commerces et activités nonnuisantes)

A : zone agricole

N : zone naturelle

Nf : secteur du canal d'Amenée

Prescription Linéaire

Risque technologique relatif au transport de matières dangereuses par canalisations, Pipeline Méditérannée Rhône B1

Prescription surfacique

Espaces boisés classés

Protection écologique - Zones humides

Informations communales concernant le risque inondation du Mouillon et les zones inondables constatées du quartier de Fraysse (PAC 2006)

Zone de francs-bords Reculs inconstructibles de 20m de part et dautres des berges

Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) Marges de recul de 15m (Niveau 3) par rapport à l'axe des routes départementales RD204 - RD204a

Application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme Zone non aedificandi - Marges de recul de 100m et de 75m par rapport à l'axe de l'A7 et de la RN7

· Servitude forte zone non aedificandi non plantandi - 5m

· Servitude de passage - 20m

· Zone des dangers graves - 210 m (premiers effets létaux - PEL)

· Zone des dangers très graves - 250 m (effets létaux significatifs - ELS)

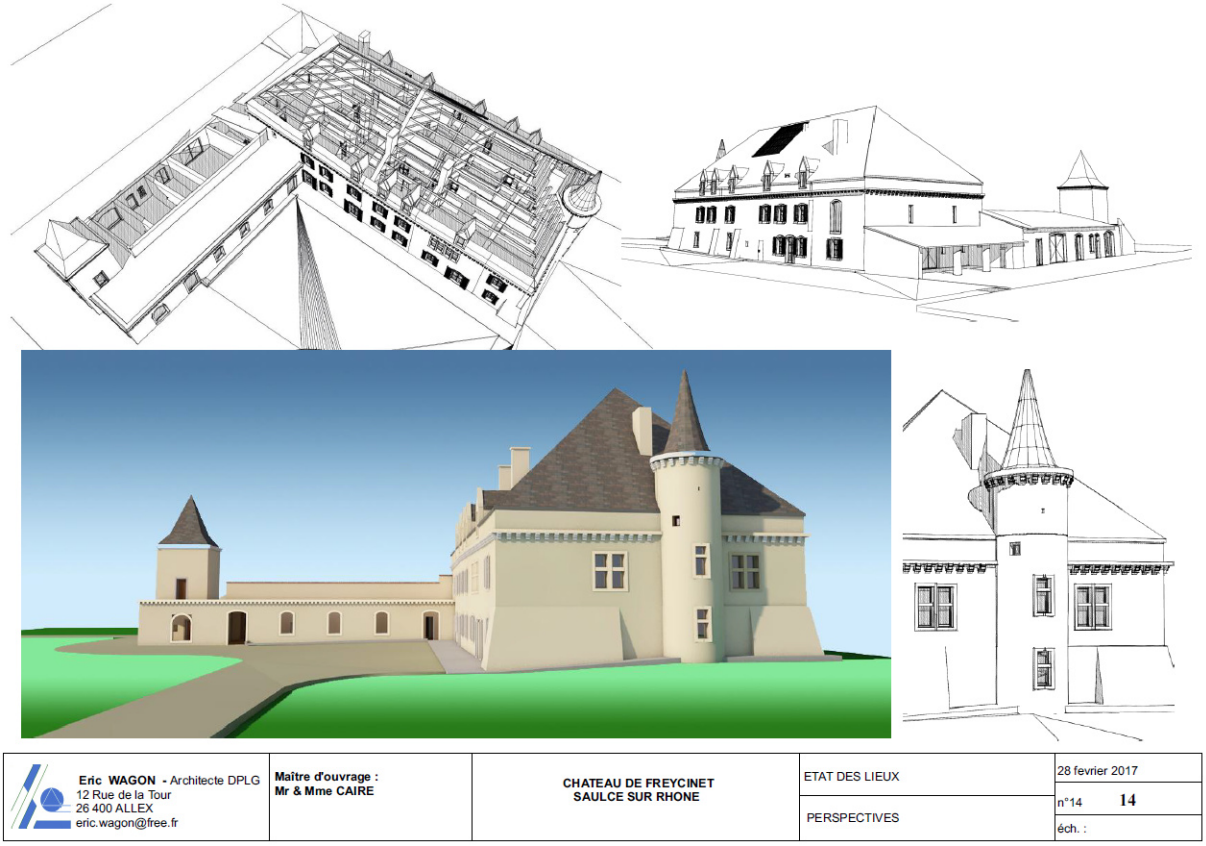
3. État des lieux du bâti et fonctionnement du site

Le bâti, état des lieux

Un état des lieux[9] a été réalisé le 28 février 2017 par Éric WAGON, architecte DPGL.

Photographie de la façade Sud-Est du château de Freycinet

Coupes du bâtiment, château de Freycinet



9 Sources : Eric Wagon, architecte DPLG ; Château de Freycinet ; Carlos Da Silva

Usages et vocations du château et de son parc

Le château de Freycinet est une bâtisse d'environ 1 000 m² d'emprise au sol et 2 020m² de surface de plancher.

Actuellement il offre sur sa totalité une vocation résidentielle sur près de 1900m², répartis en 3 niveaux (R+2).

A noter qu'une partie du rez-de chaussée constitue des annexes non habitées, servant principalement à entreposer le matériel nécessaire à l'entretien du parc ou la culture des kiwis. On y retrouve également des espaces historiquement dédiés à la fonction agricole du château (porcherie, garage tracteurs…).

Le parc accueille des plantations d'arbres ainsi qu'une culture de kiwis. On y retrouve également un pigeonnier présent à l'Ouest du château, côté annexe.

Pigeonnier au sein du parc[10]

Fonctionnement du site

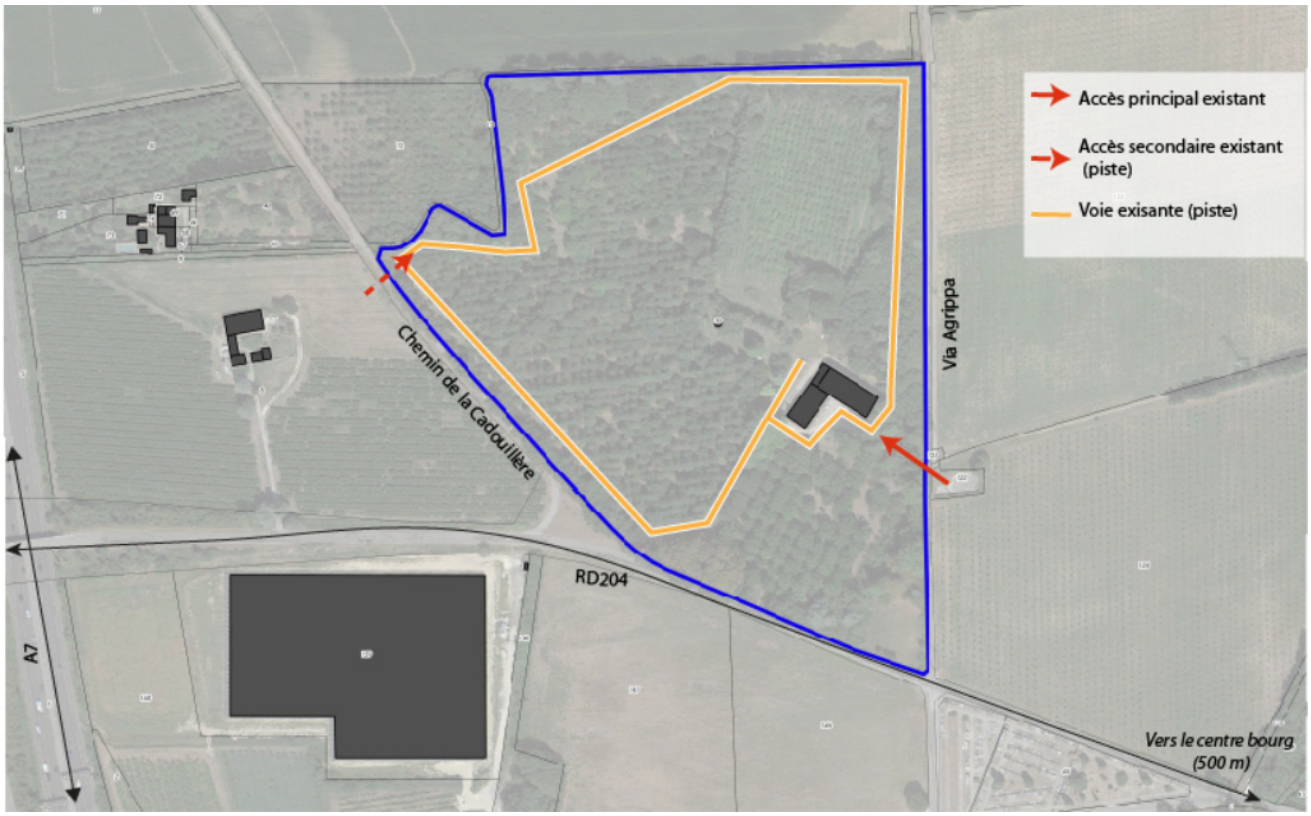
Le site propose un fonctionnement fondé sur un accès principal depuis la Via Agrippa. Cet accès permet de rejoindre le château et l'espace de stationnement présent devant la façade. Il se poursuit ensuite vers l'Ouest du château pour desservir les annexes et donner accès au reste du parc.

Un second accès est présent chemin de la Cadouillère et permet de desservir directement le parc par son côté Ouest. Néanmoins, il n'est pas viabilisé et constitue une piste.

Au cœur du parc, une piste principale est présente. Il s'agit de la piste historique présente en partie Nord du tènement tel que présenté sur les cartes IGN 1950 et 2020. Ce cheminement d'une largeur d'environ 5 mètres permet de faire le tour de la propriété.

10 Source : Château de Freycinet

Schéma de principe du fonctionnement du site actuel (source : VERDI)



Photos des pistes existantes (février 2021) – Est (à gauche) et Nord (à droite)

Photos des pistes existantes (février 2021) – Ouest (à gauche) et Sud (à droite)

III. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet, objet de la présente procédure, concerne les points principaux suivants :

- L'autorisation de nouvelles activités dans une partie du bâtiment et leurs extensions ;
- La desserte interne du château et du parc par la création de nouveaux accès et de stationnements adaptés au projet.

A. Les nouvelles activités, le projet de changement de destination

1. Présentation du projet

Le projet consiste à réaménager le bâtiment situé à l'Ouest de la bâtisse principale et une partie du bâtiment principal pour accueillir un espace de **restauration, un bar et une salle d'art et de spectacle / de réception**.

Concernant la restauration, celle-ci reposera sur une moyenne quotidienne de 150 à 200 couverts (et 15 couverts pour la restauration gastronomique). Lors de l'organisation de soirées spécifiques (en lien avec des expositions ou des concerts), cette jauge pourra attendre les 200 à 500 couverts.

Ce bâtiment remplit aujourd'hui des usages divers, essentiellement liés à la fonction résidentielle historique du château : remise, garage, serres, offices. L'objectif est de procéder à des opérations de démolition ponctuelle et de reconstruction afin de créer, au rez-de-chaussée, un espace de restauration et ses espaces fonctionnels (accueil, cuisine, sanitaires) et au premier étage, un bar faisant également office de salle de concert, et une vaste terrasse extérieure.

Les détails des surfaces créées sont présentés ci-après.

Le réaménagement de ce bâtiment passe également par une rénovation partielle des extérieurs : démolition de l'auvent actuel, percement d'ouvertures, sablage de la façade, etc.

Les détails des opérations projetées sur le bâtiment sont présentés ci-après.

Le reste du château et notamment sa partie Est, conservera sa vocation résidentielle.

Bien que les travaux portent sur le bâti, c'est l'ensemble du domaine qui fera l'objet d'une valorisation culturelle et patrimoniale :

- Des évènements musicaux de plein air sont attendus, soit en accompagnement de l'offre de restauration, soit lors d'évènements ponctuels de plus grande ampleur ;
- Une valorisation du parc sous forme de parcours de santé, création de potager, maraîchage, ruchers ou espace de compostage est prévue ;
- Des expositions d'artistes locaux seront proposés à la fois dans le bâti et dans le parc ;
- Le château et le parc seront le point de départ de parcours de découverte du territoire.

2. Les travaux projetés sur le château (version provisoire de mars 2021)

Les travaux projetés portent à la fois sur une rénovation des parties extérieures du bâtiment (façades, huisseries, terrasses…) et sur le réaménagement des parties intérieures (recomposition des pièces, changements d'usage, démolitions partielles…)

Les détails des modifications provisoires (version de travail de mars 2021) sont présentés ci-après, mais on retiendra essentiellement :

- <u>Sur les parties extérieures</u> :
  - Un rafraîchissement des façades (décapage, sablage) ;
  - Le percement de nouvelles ouvertures en façade Nord ;
  - La dépose des menuiseries vétustes et leur remplacement sur les deux façades ;
  - La création de terrasses, qu'elles soient créées de toutes pièces (280m² de terrasse créés en façade Sud à l'avant du restaurant et 192m² créés à l'étage au-dessus de la nouvelle salle

d'art et de spectacle / de réception) ou déjà existantes et rendues accessibles (193m² à l'étage).

- Sur les parties intérieures :
  - La démolition de l'actuel auvent (environ 75m²) et la construction – en lieu et place – d'une salle d'art et de spectacle / de réception ouverte (environ 155m²) ;
  - La démolition des cloisons intérieures pour créer de nouveaux espaces (cuisine, restaurant, sanitaires, deuxième salle d'art et de spectacle / de réception...) soit environ 721m² remaniés dans les limites du bâtiment existant (487m² au rez-de-chaussée et 234m² à l'étage).

Vue générale des travaux et extensions provisoires

Les plans suivants[11] permettent d'identifier dans un premier temps les éléments du château qui seront démolis puis la reconstruction envisagée en tant qu'extension du château.

*Bilan **provisoire** des surfaces remaniées*[12]

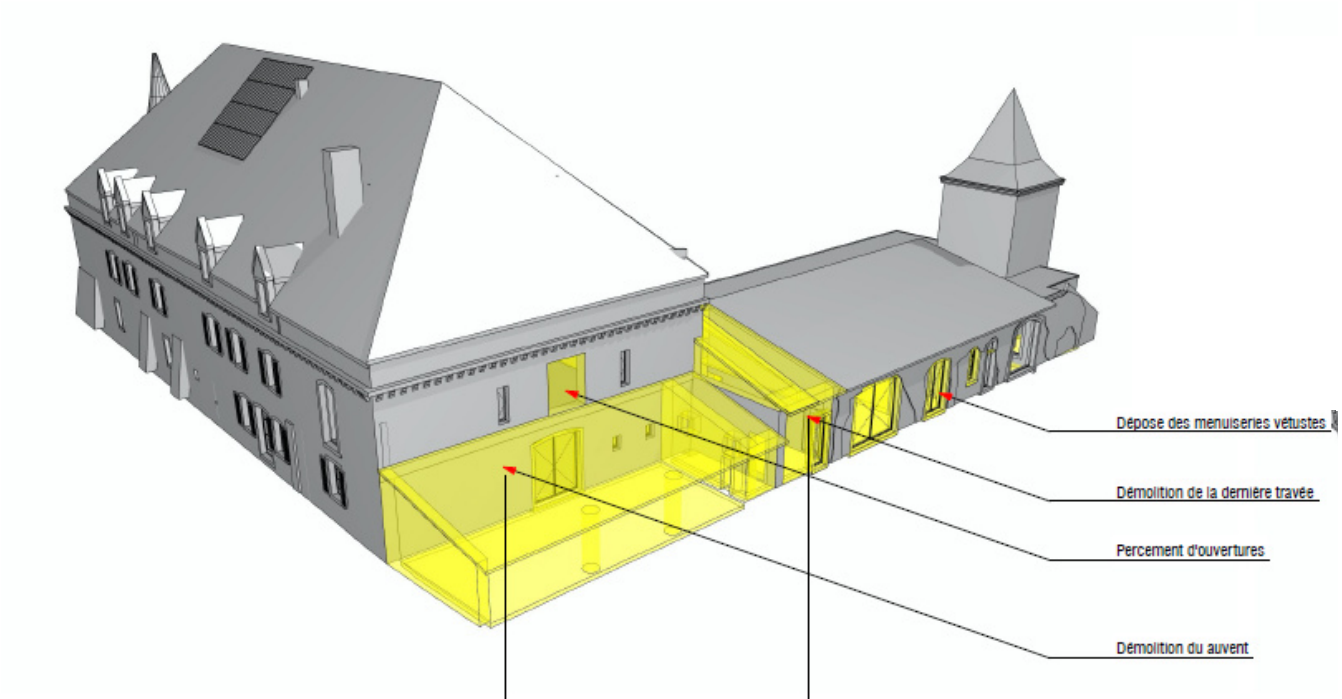
	Rez-de-chaussée	Étage	TOTAL
Surface de plancher créée (extensions)	0	0	204m²
Nouvelles destinations	0	0	722m²
Surface de terrasses extérieures	0	192m² (surface créée) 193m² (surface existante mais rendue accessible)	666m²

11 Source : Château de Freycinet – Projet de faisabilité – JBW Architecture – mars 2021
12 Source : Château de Freycinet – Projet de faisabilité – JBW Architecture – mars 2021

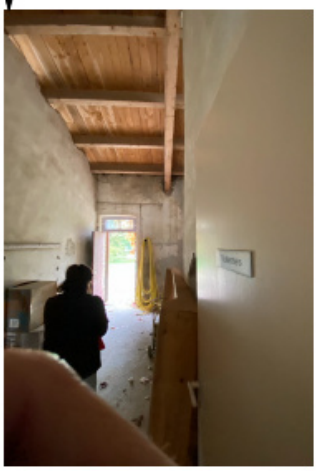
CHATEAU DE FREYCINET

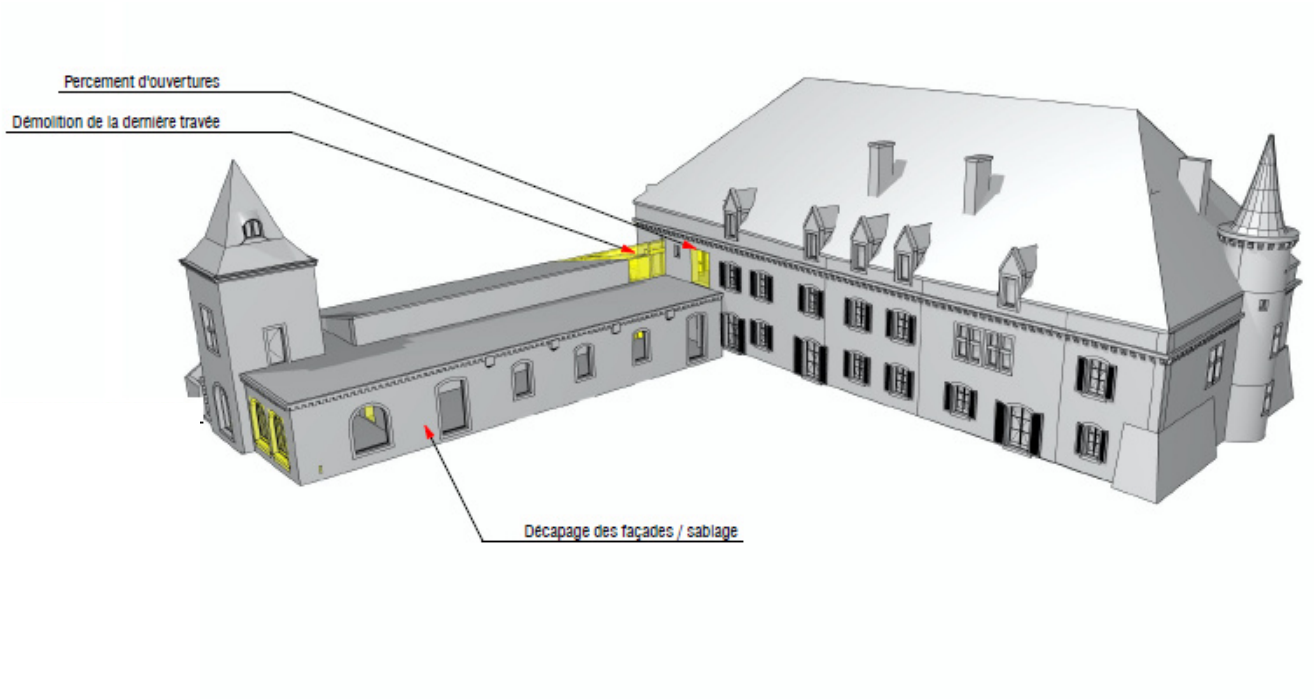
RÉNOVATION ET AMÉNAGEMENT D'UN RESTAURANT

DÉMOLITION



Façade Nord



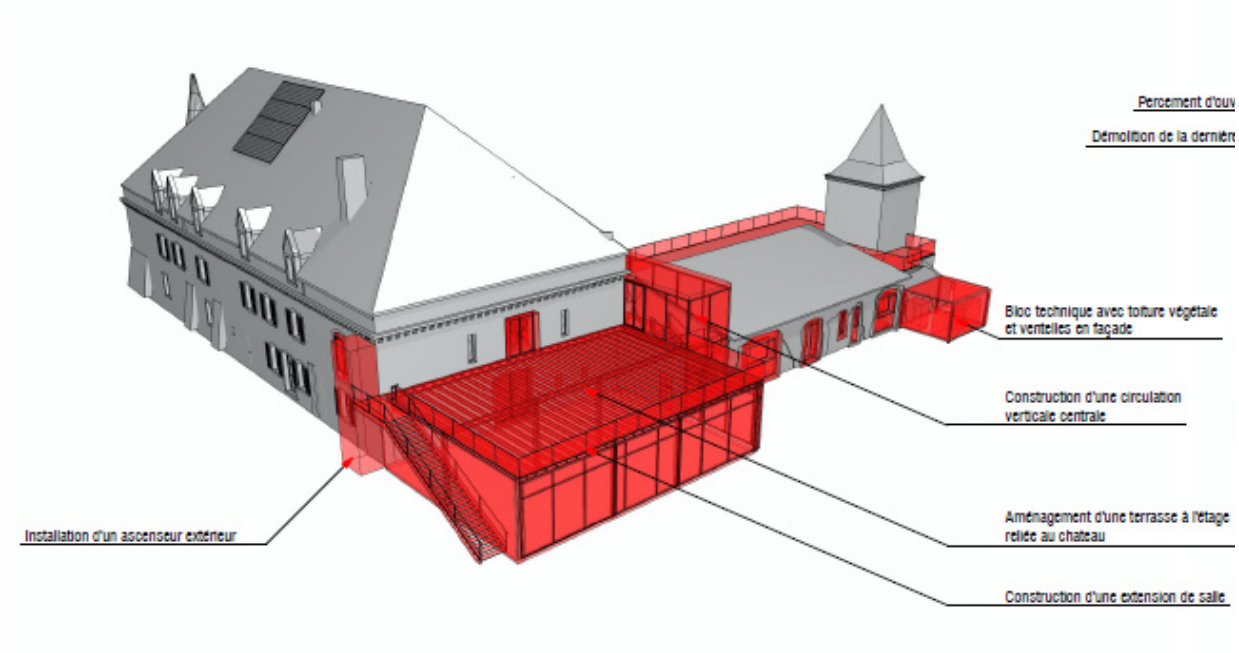

Percement d'ouvertures
Démolition de la dernière travée
Décapage des façades / sablage

Façade Sud

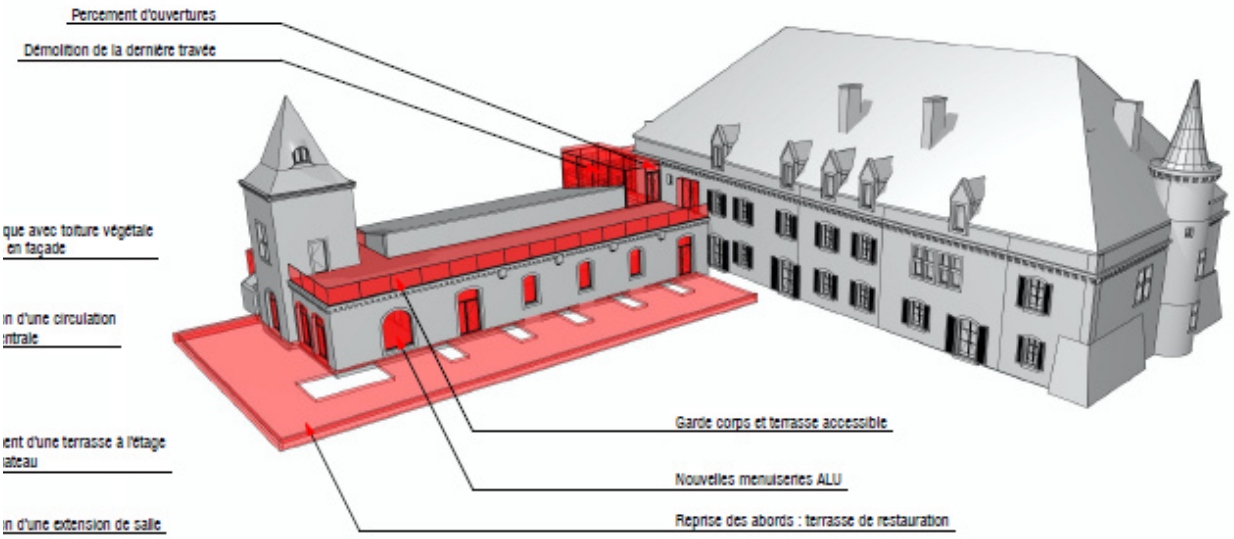
CHATEAU DE FREYCINET

RÉNOVATION ET AMÉNAGEMENT D'UN RESTAURANT

CONSTRUCTION



Façade Nord



Façade Sud

B. Les évolutions extérieures du château

En lien avec les nouvelles destinations et activités, deux évolutions complémentaires sont nécessaires :

- La réalisation de places de stationnement associées aux nouvelles activités autorisées (restauration, bar, salle d'art et de spectacle / de réception) ;
- La réalisation d'accès complémentaires au site afin notamment d'accéder aux espaces de stationnement.

1. Les espaces de stationnements

Le changement de destination envisagé vers des activités de restauration, bar et salle d'art et de spectacle / de réception va induire des besoins en stationnement complémentaires, supérieurs à ceux nécessaires à la stricte fonction résidentielle du lieu.

Deux secteurs spécifiques sont prévus pour autoriser le stationnement :

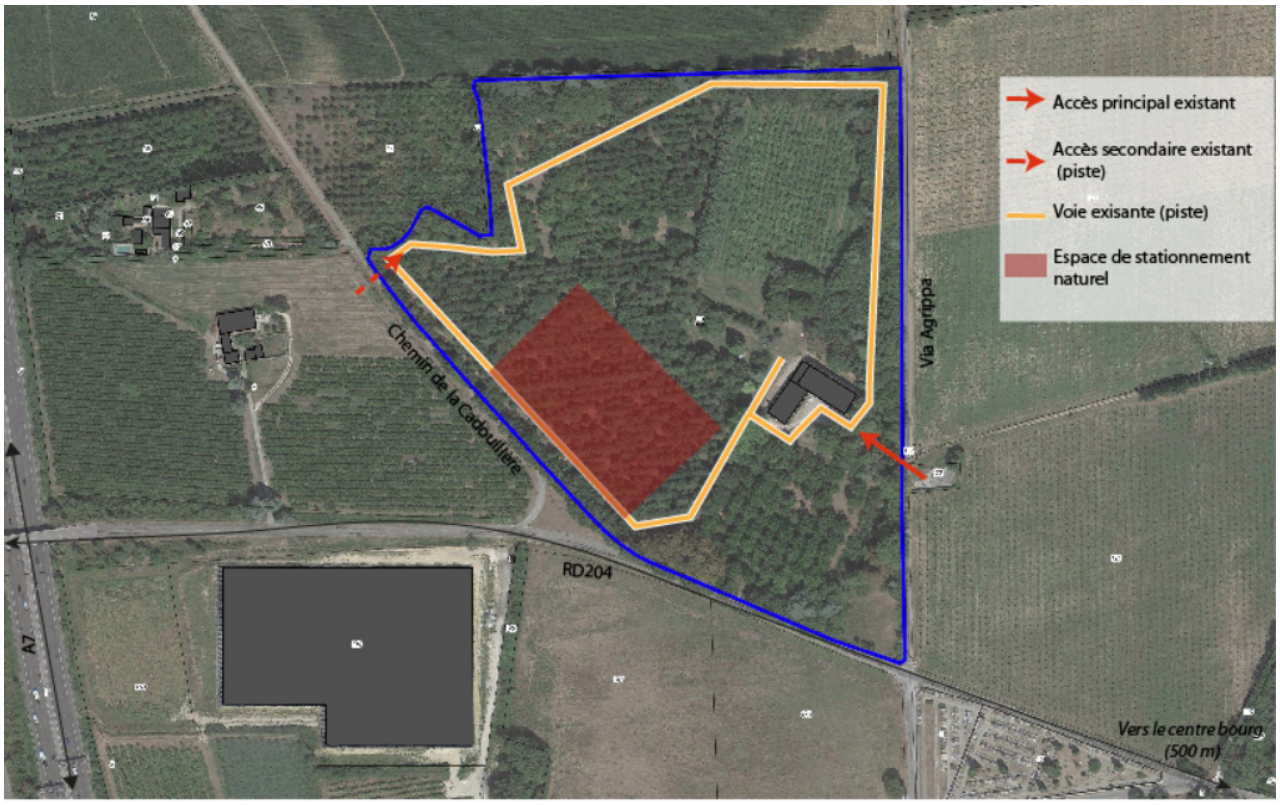
• Un espace d'environ 260 m² proche de l'entrée principale actuelle du site, à l'Est du château. Ce secteur permettra notamment la réalisation de places de stationnements dédiées aux Personnes à Mobilité Réduire (5 à 10 places)

• Un espace de stationnement d'environ 10 000 m², situé au sein du parc au Sud-Ouest du château : ce secteur s'inscrit dans les boisements du parc mais les plantations d'arbres y sont rectilignes et espacées de près de 8 mètres. Les plantations vont donc permettre aux véhicules de stationner sans modifier l'environnement ou le déboiser. Il autorisera environ 250 places.

Enfin, le château dispose d'ores et déjà d'un espace de stationnement formé par la cour et directement accessible depuis l'entrée principale. Cet espace permettra d'assurer notamment le stationnement temporaire des véhicules de livraison.

Espace de stationnement PMR à l'entrée actuellement principale du site

Espace de stationnement boisé à venir (source : VERDI)



Photos du futur espace de stationnement boisé (février 2021) : Distance suffisante entre les arbres pour permettre le stationnement

2. Les évolutions liées aux accès au site

Le site dispose actuellement d'un accès principal et viabilisé situé à l'Est du château (Via Agrippa). Un second accès non viabilisé (piste) existe à l'Ouest depuis le chemin de la Cadouillère. Il permet une desserte directe des boisements et plantations présents à l'Ouest du château.

Au sein du parc, une piste fait également le tour de la propriété, se connectant notamment aux deux accès précédemment cités. Sur la partie Ouest, Nord et Est, elle longe les limites du parc et des boisements présents, au Sud elle effectue une traversée au sein des alignements d'arbres pour rejoindre directement le château.

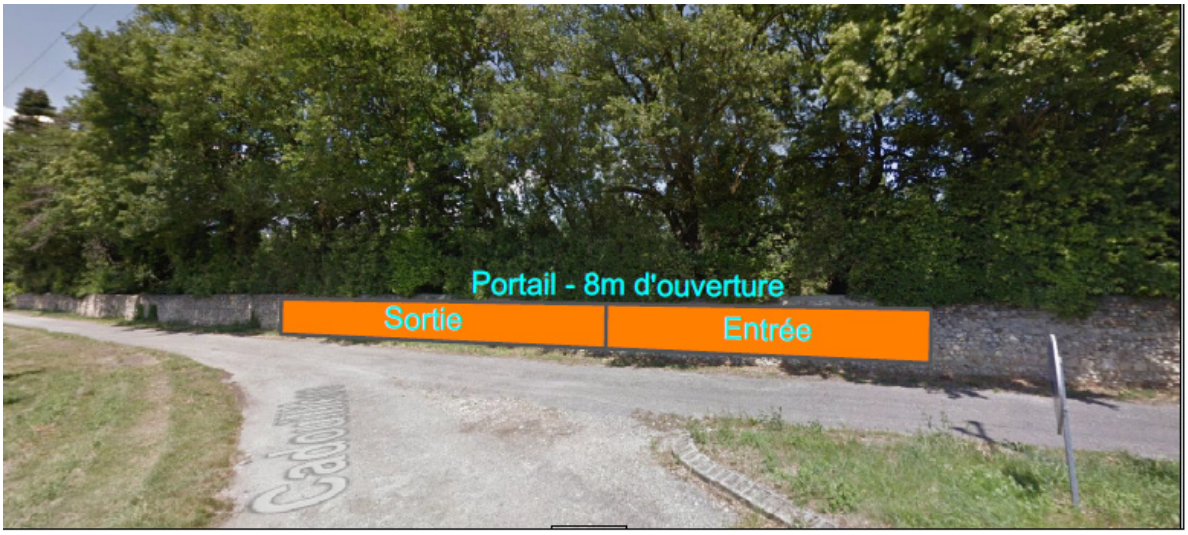
Schéma de principe des futurs desserte, accès et stationnement (source : VERDI)

Il est proposé les interventions suivantes :

- La réalisation d'un nouvel accès à la pointe Sud-Ouest du site, au niveau du chemin de la Cadouillère (3) : cet accès deviendra l'accès principal au site (entrée et sortie), en permettant notamment un accès direct à l'espace de stationnement boisé. Cet accès aura une largeur de 8 m sur le chemin de la Cadouillère (cf. photomontage ci-dessous).

- Le confortement de l'accès existant, secondaire, plus au Nord sur cette même route (2) : d'une largeur existante de 6 m il sera conservé tel quel et pourra au besoin proposer un accès pour les véhicules de secours et d'incendie.
- Le maintien et confortement de l'accès actuel du château depuis la Via Agrippa notamment en l'associant à l'espace de stationnement dédié aux PMR (1) ;
- Le maintien et confortement des voies internes au site déjà existantes (6 mètres de largeur) notamment en lien avec l'espace de stationnement boisé identifié au plan ci-dessus et qui fera l'objet d'un secteur dédié au PLU (As). Ces voies seront maintenues en l'état naturel en veillant à leur perméabilité.

Nouvel accès à créer au Sud-Ouest



Ces évolutions ont pour unique conséquence réglementaire l'évolution d'une partie de la protection accordée aux boisements présents en limite de site. Ces ensembles bénéficient tous d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), y compris sur des secteurs non boisés (ex : accès existant chemin de la Cadouillère, entrée principale du château).

Compte tenu de la réalisation des accès et de l'existant, il est proposé, dans le cadre de la présente procédure, de déclasser 3 secteurs d'Espaces Boisés Classés, pour environ 1 397m².

Seules les portions nécessaires à la réalisation, au maintien ou au confortement des accès existants ou nécessaires sont déclassées.

Sont respectivement déclassées les surfaces suivantes :

Superficies et localisations des Espaces Boisés Classés déclassés (source : VERDI)

IV. JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

A. Un projet culturel et touristique porteur de dynamisme pour l'Agglomération et la commune

1. Rappel de l'état des lieux touristique du territoire

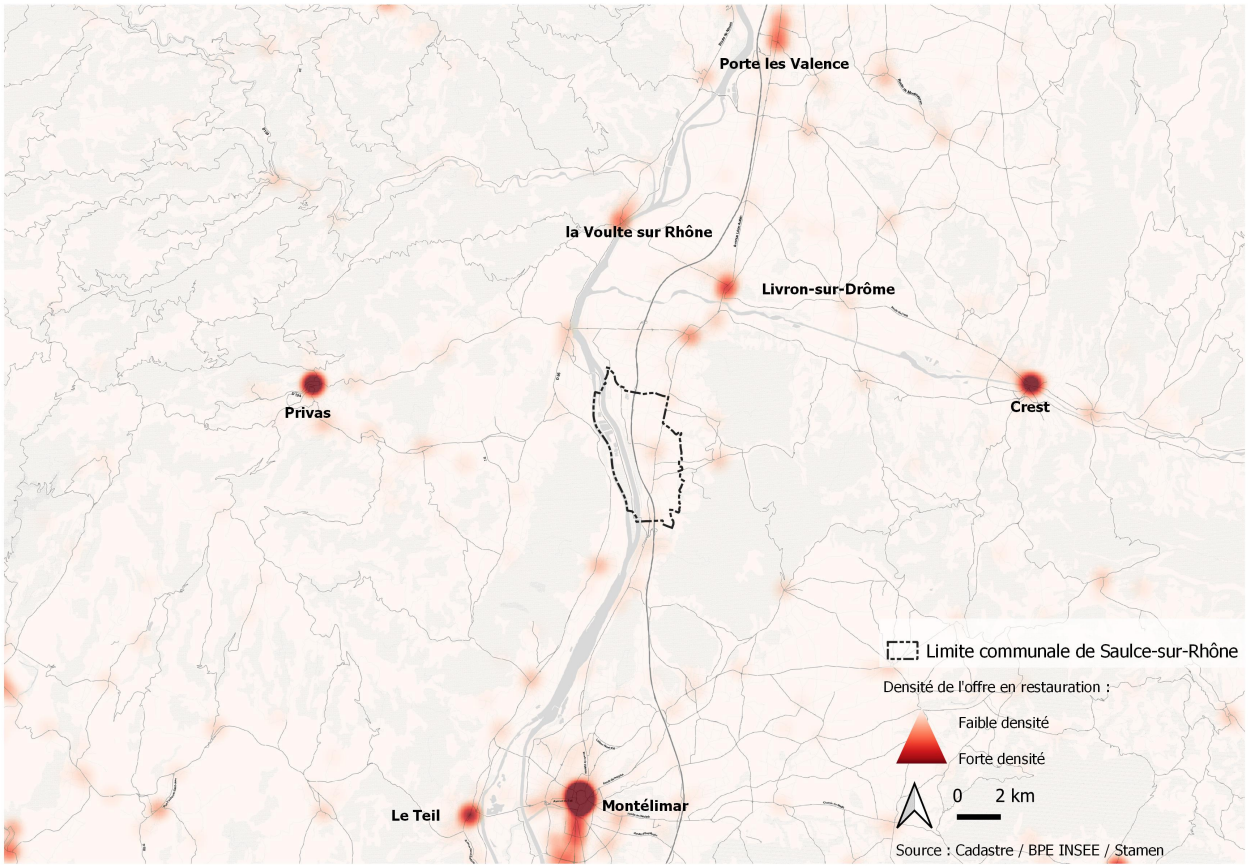
Le diagnostic établi en 2015 à l'occasion de l'élaboration du PLU mettait déjà en évidence le faible développement des activités de loisirs, culturelles et touristiques sur la commune.

Ce constat est également dressé par le projet de Schéma Directeur du Tourisme de l'Agglomération ou le projet de diagnostic du PLUi en cours de réalisation.

S'ils relèvent une relative concentration de l'offre (en particulier en termes de restauration et hôtellerie) au sein de la ville centre, tous deux pointent l'absence de marqueur fort ou d'offre culturelle porteuse à l'échelle de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et des intercommunalités voisines.

Aujourd'hui, cinq restaurants sont comptabilisés sur la commune, de type brasserie, majoritairement localisés dans le centre-ville le long de la RN7 ou dans les zones commerciales périphériques. Les données de l'INSEE 2020 confirment la concentration de l'offre de restauration sur des communes clés du secteur : LIVRON, CREST, MONTÉLIMAR ou encore PRIVAS et LE TEIL. En dehors de ces secteurs, l'offre est plus restreinte.

Densité des équipements commerciaux de type restauration sur les secteurs limitrophes à la commune de SAULCE SUR RHÔNE



La création d'une offre nouvelle sur SAULCE SUR RHÔNE, associée à un patrimoine culturel et architectural prend donc place dans un contexte de faible densité de l'offre en matière de restauration.

2. Enjeux du projet pour le développement touristique et économique du territoire

Le projet consiste à ouvrir un espace de restauration, dont un restaurant gastronomique, un bar et une salle d'art et de spectacle / de réception pouvant accueillir des événements culturels.

Ce projet a pour objectif de **créer un point de repère culturel et touristique** sur la commune, permettant à la fois de **répondre aux besoins de divertissement locaux**, mais également de **rayonner**

à une échelle bien plus large (notamment au travers de la programmation musicale susceptible d'attirer des visiteurs du département voire de la région).

En mêlant patrimoine, culture et gastronomie, le projet entend proposer une **offre nouvelle** non présente sur le territoire de l'agglomération. Si des festivals sont présents sur MONTÉLIMAR ou les territoires limitrophes, (Montélimar Agglo Festival, Crest Jazz Festival, Ze Fiestival à MARSANNE) c'est bien l'articulation des trois thématiques qui en fait **un projet unique à l'échelle du territoire**.

Par ailleurs, il s'**inscrit pleinement dans les cibles touristiques du territoire** définies au sein du projet de Schéma Directeur du Tourisme :

- En proposant une offre de gastronomie locale (circuit court, cuisine avec les légumes du parc etc.), il propose une offre complémentaire au produit « terroir » ;
- En permettant la requalification du château et son parc (maintien des plantations dont kiwis, et du pigeonnier etc.) il s'inscrit dans la cible préférentielle « patrimoine ».

D'un point de vue culturel, le projet culturel du château de Freycinet répond au souhait de **développer une offre dédiée aux musiques actuelles**. En effet, en dehors du palais des congrès, le diagnostic relevait l'absence d'une telle offre tandis que la demande est avérée.

Le projet du château, en offrant un nouveau lieu dédié peut y apporter une réponse et pourrait dans le futur permettre **un rayonnement au-delà des seules limites de l'agglomération**. La mise en réseau d'acteurs du tourisme et de la culture pourrait en faire un lieu creuset de nombreuses formes d'art : musique, architecture, exposition photos/peinture, gastronomie... tel que souhaité par le porteur de projet.

Au-delà du développement de l'activité touristique, ce projet est également **créateur d'emplois**. Sa mise en œuvre nécessite l'ouverture de postes dans les domaines de la restauration, de l'animation culturelle, de la gestion du personnel ou encore de la maintenance et de l'entretien.

Enfin, le projet pourrait ainsi **participer au développement d'activités connexes** sur la commune et l'Agglomération, tel que l'hébergement pour répondre aux besoins des visiteurs départementaux et régionaux. A plus grande échelle et moyen terme, les éventuels partenariats et mises en réseau évoqués précédemment pourraient **profiter économiquement aux acteurs du tourisme du territoire**.

B. Un projet de valorisation du patrimoine bâti et naturel

1. La restauration du château de Freycinet

Le projet prend place au sein d'un domaine construit au cours du XIVème siècle et largement aménagé au cours des XVIIème et XVIIIème siècles par la famille de Saulces de Freycinet.

Le domaine a notamment accueilli Louis Claude de Saulces de Freycinet, explorateur et géographe français.

Il comprend un bâtiment principal orné d'un toit en ardoise d'Angers, une tour ronde dotée d'un escalier à vis, une tour carrée et plusieurs grandes dépendances (orangerie, grange).

Ces bâtiments prennent place dans un parc arboré d'environ 10 hectares.

Le projet de rénovation du domaine s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine historique, élément essentiel à la réussite du projet. En effet, la promesse faite aux futurs usagers d'un cadre paysager et architectural préservé ne pourra faire l'économie de travaux respectant les formes architecturales caractéristiques du château.

Par ailleurs, il faut noter que le maintien en l'état d'un tel patrimoine bâti et arboré reste de plus en plus complexe. Bon nombre de sites similaires connaissent des difficultés d'entretien conduisant parfois à la création de friches et faisant perdre aux communes et aux territoires visés, une richesse bâtie et paysagère.

Bien que la rénovation du site repose sur plusieurs démolitions, ces dernières sont mineures et très ciblées (version provisoire de mars 2021) :

- L'auvent, simple espace ouvert de stockage de véhicules agricoles et de matériel divers, sera démoli afin de construire une salle d'art et de spectacle / de réception aux larges ouvertures, surmontée d'une toiture terrasse ;
- La dernière travée du bâtiment, faisant la jonction entre le bâtiment principal et la dépendance, sera également démolie et retravaillée dans un style moderne pour servir d'espace de distribution et d'accès aux étages supérieurs ;
- Les menuiseries de la façade Ouest, vétustes, seront déposées et remplacées par des ouvertures plus contemporaines. Les ouvertures de la façade Est seront préservées dans leur formes mais les menuiseries, également vieillissantes, seront remplacées par de nouveaux matériaux, également plus isolants et plus économes en énergie.

En revanche, les ouvertures du bâtiment principal sont inchangées.

Ces modifications permettent de créer de nouveaux espaces, notamment la salle d'art et de spectacle / de réception, mais surtout d'améliorer l'accessibilité du site pour tous (construction d'un ascenseur extérieur pour l'accès PMR, circulation verticale centrale…).

Par ailleurs, ils autorisent également la mise en valeur et l'usage d'espaces à ce jour non utilisés tels que la terrasse extérieure.

À noter cependant que les modifications sont dans la continuité du gabarit et des formes bâties existants : la forme en « L » est préservée, la cour centrale est qualifiée par l'aménagement d'une terrasse, la toiture de la dépendance est valorisée également par l'aménagement d'un toit-terrasse.

Modélisations du projet (version provisoire de mars 2021)[13]

Auvent actuel (en haut) et salle d'art et de spectacle / de réception et terrasse (en bas)

Dernière travée actuelle (en haut) et accès projeté (en bas)

Esquisse de la terrasse et du restaurant, aile Ouest côté cour

13 JBW Architecture, mars 2021

2. La préservation du domaine

Bien que le projet porte essentiellement sur les bâtiments existants, il entend également préserver le domaine arboré, paysager et agricole du château par la préservation de la plantation de kiwis, par la préservation des espaces boisés (aucune autre construction n'est attendue sur le site) ; et par leur valorisation dans le cadre d'évènements de plein air (concerts, réceptions…) ou encore de production maraîchère locale en lien avec le futur restaurant.

Pour l'heure, les limites boisées du site font l'objet d'une prescription au titre des Espaces Boisés Classés. Certains linéaires limités seront déclassés pour permettre le confortement des accès au site et la création d'un nouvel accès.

Sur ce point, deux des trois accès sont en réalité déjà non boisés (dont l'entrée principale du château).

Les boisements visés par le déclassement ne présentent pas d'enjeux écologiques forts relevés par l'écologue. Ils ont avant tout un rôle paysage de délimitation du parc. Les principaux enjeux sont situés au Nord-Est où la densité de boisement est plus importante. Sur cet espace, aucune intervention n'est prévue.

Par ailleurs le reste du domaine reste inchangé :

- Le pigeonnier présent sera préservé et entretenu;
- La culture de kiwis au Nord sera préservée et maintenue;
- Les plantations d'arbres présentent seront également maintenues ; en revanche, une partie des boisements accueilleront, entre les arbres, les espaces de stationnement liés aux nouvelles activités autorisées. Ces espaces font l'objet de mesures réglementaires imposant le maintien en l'état des sols et des boisements présents, ou la replantation à l'identique (un pour un).

3. La valorisation des patrimoines bâti et naturel

L'objectif du porteur de projet est de proposer une expérience unique en termes de restauration (et de bar) alliant un cadre paysager et patrimonial qualitatif, une capacité à disposer de production locale et à organiser des événements culturels ou musicaux en lien avec cette offre nouvelle.

Dès lors, le positionnement du projet ne pouvait être envisagé que dans un espace réunissant les conditions nécessaires à l'atteinte de ces objectifs. Le projet du Château de Freycinet représente à cet égard une opportunité unique de mêler patrimoine, évènementiel et gastronomie

Le bâti, et en particulier la volonté du porteur de projet de procéder à sa restauration/valorisation, est un élément clé dans la réussite du projet : le choix de réinvestir un espace actuellement peu qualitatif du château (garages du tracteur, porcherie, annexes) témoigne de la volonté de valoriser ce site. En effet, le château propose dès à présent des espaces fonctionnels qui auraient pu répondre à la création de l'offre en restauration (partie Est du château à vocation résidentielle). Néanmoins, cela n'aurait pas permis de proposer l'expérience souhaitée par le porteur du projet. Si l'ambition urbanistique est celle d'un

changement de destination d’une partie du bâti, l’ambition opérationnelle est celle d’une mise en valeur globale du patrimoine bâti.

L’existence du parc et son maintien en l’état sont également des conditions sine qua-none de la réussite du projet : c’est le parc qui permettra d’assurer un cadre paysager qualitatif mais également d’organiser une future production locale qui sera directement cuisiné dans le restaurant.

Dans un contexte d’entretien et valorisation des bâtis historiques et patrimoniaux souvent complexes car coûteuse, le choix d’une réhabilitation par la mise en œuvre de ce projet est une réelle opportunité de sauver de manière pérenne un patrimoine bâti et un arboretum intéressant tout en créant de l'attractivité touristique et culturelle.

4. Concilier préservation du site et impératifs de sécurité et d’accès

L'ouverture d'un Établissement Recevant du Public (ERP)est soumise à des obligations de sécurité et de lutte contre les incendies qui s'imposent au moment de la construction et au cours de l'exploitation. Ces critères en matière de sécurité seront bien évidemment respectés dans la mise en œuvre du projet.

Les ERP sont soumis à des règles concernant la conception et la construction des locaux qui doivent :

- Être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en sécurité des occupants ;
- Avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ;
- Avoir des sorties (2 au minimum), et les éventuels espaces d'attente sécurisés et les dégagements intérieurs qui y conduisent, aménagés et répartis pour permettre l'évacuation ou la mise à l'abri préalable rapide et sûre des personnes ;
- Être composés de matériaux et d'éléments de construction présentant, face au feu, des qualités de réaction et de résistance appropriées aux risques ;
- Être aménagés, notamment en ce qui concerne la distribution des différentes pièces et éventuellement leur isolement, de façon à assurer une protection suffisante.

Par ailleurs, la desserte des bâtiments, quelle que soit leur destination doit répondre au minimum à l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux bâtiments d'habitation et à l'arrêté du 25 juin 1980 relatif aux établissements recevant du public (ERP). Ces prescriptions précisent notamment :

- La largeur de la chaussée : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;
- La force portante calculée pour un véhicule de 16 tonnes (9 tonnes maximum par essieu avant, distant de 3,60 m) ;
- Un rayon intérieur minimum 11 mètres ;

- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule 3,50 m ;
- Une pente inférieure à 15 %.

Le PLU participe également à la définition des règles portant sur la voirie et le stationnement. Le projet emportant mise en compatibilité du PLU de SAULCE SUR RHÔNE, ces règles seront adaptées à la création d'un ERP sur le site.

Enfin, les établissements ouverts au public doivent être accessibles aux personnes handicapées et les personnes à mobilité réduite (PMR). Pour cela, le projet propose un réaménagement des ouvertures et de l'accès actuel du site situé à l'Est du château, ainsi que la création d'un ascenseur extérieur. Il prévoit également la création d'un espace de stationnement dédié directement à l'entrée actuelle du site.

Aussi, si le projet veille à préserver les qualités architecturales et paysagères du site, il met également en place des dispositifs assurant la sécurité, l'accès et le bon déplacement des futurs usagers.

À titre d'exemple, la rénovation des bâtiments comprend la démolition d'une travée pour créer un accès et une colonne de distribution des différents espaces, les ouvertures existantes sont aménagées et de nouvelles ouvertures sont créées, les accès au site existants seront aménagés pour faciliter la circulation des différents véhicules (ex : clients du restaurant, livraisons…).

Enfin rappelons que si l'extrémité Sud-Est du site est concernée par des zones de danger graves et très graves (pipeline), ce secteur n'est pas visé par une quelconque accessibilité de la part du public. Il n'y est prévu ni stationnement, ni voie de desserte ni activité d'accueil du public.

C. La nécessité de procéder à une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAULCE SUR RHÔNE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAULCE SUR RHÔNE, approuvé le 5 mai 2015, classe 100 % du site en zone agricole (A) « zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (extrait du règlement écrit en vigueur, p.53), laquelle interdit toute construction à l'exception :

- *« Des constructions et installation à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration, etc.) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'activité agricole ;*
- *Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :*
    - *Qu'elles s'implantent à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifié ;*

- *Et que l'emplacement de la construction minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle. (…) »* (extrait du règlement écrit en vigueur, p.54).

Le PLU en vigueur ayant été approuvé en 2015, soit avant le 1er janvier 2016 et la publication de l'*arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu,* la réglementation des destinations et sous-destinations s'appuie sur la version antérieure à 2016 du Code de l'urbanisme et son article R.123-9.

Au regard du projet, les destinations suivantes doivent être autorisées :

- « Commerces » afin d'autoriser les activités de restauration et bar ;
- « Activités culturelles d'intérêt collectif et/ou public » » afin d'autoriser la création d'une salle d'art et de spectacle / réception.

Les limites du domaine sont également classées au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. La parcelle ZD30 est concernée par des EBC sur 23 % de la superficie totale. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code forestier.

La modification du PLU proposée dans le cadre de ce projet vise à :

- Permettre de nouvelles destinations du château : il s'agit d'y autoriser une offre de restauration, un bar ainsi qu'une salle d'art et de spectacle / réception tout en gardant pour partie la vocation résidentielle du bâti. Le changement de destination ne vise qu'une partie du château, 50 % de surface de plancher maximum, la partie Est gardant sa vocation résidentielle ;
- Autoriser les extensions des nouvelles activités ;
- Identifier des espaces de fonctionnement (ex : stationnement, dont stationnement PMR) liés et nécessaires aux nouvelles activités autorisées ;
- Permettre la réalisation de nouveaux accès au parc notamment depuis le Chemin de la Cadouillère à l'Ouest, en déclassement ponctuellement des Espaces Boisés Classés.

Afin de permettre la réalisation du projet de valorisation du domaine de Freycinet, il est proposé d'apporter les adaptations suivantes au PLU de SAULCE SUR RHÔNE :

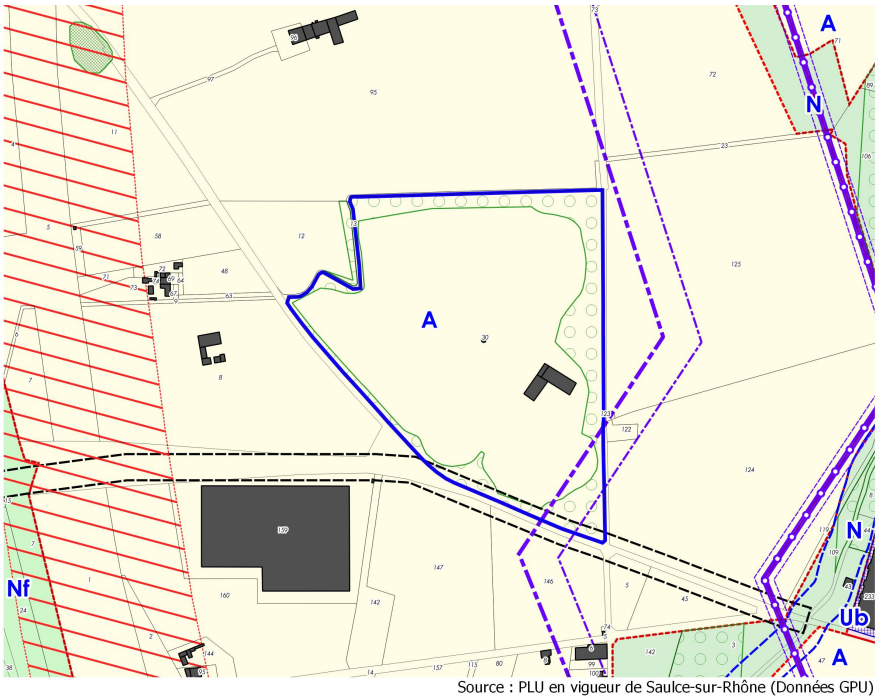
- Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) At afin de :
  - Faire évoluer la destination d'une partie du bâti existant ;

- Permettre des extensions des activités ainsi que les aménagements et stationnements nécessaires au fonctionnement du bâti dans son ensemble ;

- Créer un secteur As permettant d'assurer la gestion du stationnement induit par les nouvelles activités autorisées dans le STECAL At ;

- Déclasser ponctuellement des Espaces Boisés Classés (EBC) en limite de la parcelle ZD30 afin d'autoriser la création d'accès ainsi que le stationnement dédié aux personnes à mobilité réduite.

Rappel - Extrait du plan de zonage en vigueur



Source : PLU en vigueur de Saulce-sur-Rhône (Données GPU)

0 100 m

LÉGENDE

Périmètre de la déclaration de projet

Cadastre

Bâti

Parcelles

Zonage en vigueur - Source PLU

Zonage en vigueur

Ub : zone de mixité urbaine (habitat, commerces et activités nonnuisantes)

A : zone agricole

N : zone naturelle

Nf : secteur du canal d'Amenée

Prescription Linéaire

Risque technologique relatif au transport de matières dangereuses par canalisations, Pipeline Méditérannée Rhône B1

Prescription surfacique

Espaces boisés classés

Protection écologique - Zones humides

Informations communales concernant le risque inondation du Mouillon et les zones inondables constatées du quartier de Fraysse (PAC 2006)

Zone de francs-bords Reculs inconstructibles de 20m de part et dautres des berges

Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) Marges de recul de 15m (Niveau 3) par rapport à l'axe des routes départementales RD204 - RD204a

Application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme Zone non aedificandi - Marges de recul de 100m et de 75m par rapport à l'axe de l'A7 et de la RN7

· Servitude forte zone non aedificandi non plantandi - 5m

· Servitude de passage - 20m

· Zone des dangers graves - 210 m (premiers effets létaux - PEL)

· Zone des dangers très graves - 250 m (effets létaux significatifs - ELS)

V. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU

A. Contexte réglementaire : le recours au STECAL et la création d'un secteur autorisant le stationnement

Le parc du château de Freycinet s'inscrit dans un vaste ensemble agricole continu de plus de 537 hectares qui concerne la moitié Nord du territoire communal. Cet ensemble regroupe actuellement les terres cultivées mais également des bâtis résidentiels isolés, des infrastructures de transport (A7) ou encore un parc photovoltaïque.

Le parc et son château n'offrent aujourd'hui plus de vocation agricole à proprement parler. Seule subsiste une culture de kiwis au Nord du château sur une surface inférieure à 1 ha. Pour autant, les secteurs limitrophes au Parc reste dominés par les terres cultivées confirmant une vocation générale agricole à grande échelle.

Dès lors, afin de respecter cette dominante agricole, il est proposé de cibler les interventions nécessaires au projet en créant :

- Un STECAL At au sein de la zone agricole, centré sur le bâti existant. Il doit permettre le changement de destination d'une partie de ce dernier, l'évolution du bâti concerné par les nouvelles activités (ainsi que le maintien d'une vocation résidentielle existante). Ce secteur constitue un STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme dans la mesure où il autorise et encadre des constructions.
- Un secteur As également au sein de la zone agricole, qui cible un espace du parc qui sera mobilisé pour l'accueil du stationnement induit par les nouvelles activités autorisées au sein du STECAL At.

Rappel réglementaire concernant le STECAL :

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Le code de l'urbanisme ne précise pas les autres constructions possibles à l'intérieur des STECAL. Il appartient à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, en fonction des besoins et des circonstances locales, de fixer le contenu possible des STECAL.

Les STECAL peuvent permettre le changement de destination de constructions existantes ou autoriser des constructions et des extensions liées à la reconversion ou à la diversification d'un site bâti (activités touristiques, culturelles…).

Sa délimitation ainsi que les règles qui l'accompagnent doivent permettre d'assurer son insertion dans son environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère dominante de la zone (Article L151-13 du code de l'urbanisme).

Si dans le document d'urbanisme des STECAL sont délimités, le règlement écrit :

• Précise les conditions de hauteur, d'implantation et densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

• Fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que celles relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont soumis à l'avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le règlement écrit et graphique sera modifié selon les modalités suivantes.

B. Le règlement graphique

1. Les zones

Le plan de zonage est modifié comme suit :

Parcelles concernées	Zonage avant	Zonage après	Surface concernée (ha)
ZD30	A	A	8,3
		At	0,7
		As	1,0

Les travaux portent principalement sur les bâtiments existants. Les opérations de démolition partielle et de reconstruction, même celles visant à augmenter les surfaces de plancher (ex : le garage d'environ 75 m² sera transformé en salle de d'art et de spectacle / réception d'environ 155 m²), seront réalisées uniquement au sein des bâtiments existants ou en continuité immédiate.

Il n’est donc pas pertinent de classer la totalité de la parcelle ZD30 dans le STECAL At. Un carré d’environ 7 100 m² a été délimité autour de la construction existante afin d’y autoriser spécifiquement le changement de destination et les évolutions du bâti relatives aux nouvelles activités.

Le STECAL At couvre volontairement une superficie limitée, permettant d’encadrer les interventions sur le bâti existant. En contrepartie, il ne permet pas dans l’espace couvert par ce secteur d’accueillir l’ensemble des besoins en stationnement. Avec une capacité estimée en moyenne à 250 couverts, le restaurant induira un besoin minimum d’une centaine de places de stationnement (qui devront être augmentées lors des évènements culturels).

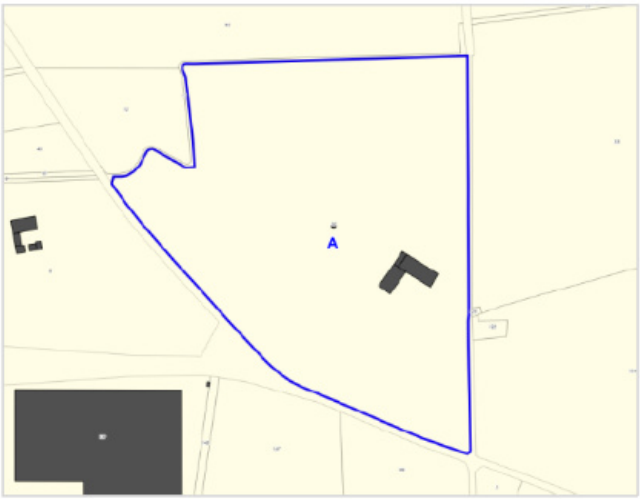
Le parc actuel par sa configuration (rangées d’arbres rectilignes et distantes d’environ 8 m) permet ce stationnement sans difficulté.

Alignements d’arbres du futur secteur As (printemps 2021)

En l’état actuel, le STECAL At n’a donc pas la capacité suffisante et le règlement de la zone A qui concerne le reste du parc dans le PLU en vigueur n’autorise pas ce type de stationnement lié aux destinations autorisées au sein du STECAL At. Il est donc nécessaire d’identifier un secteur dédié au stationnement et positionné au regard des accès nouvellement réalisés.

Ce secteur As représente 1 ha. S'il autorisera le stationnement des véhicules, il ne pourra en revanche pas subir de modification (maintien des plantations alignées d'arbres et de la perméabilité des sols, si déboisement dûment justifié, replantation à l'identique à un pour un).

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (hors prescriptions)



PLAN DE ZONAGE PROJETÉ (hors prescriptions)

Périmètre de la déclaration de projet

Zonage

A : zone agricole

At : STECAL accueillant des activités touristiques, culturelles et de loisirs

As : secteur agricole autorisant le stationnement lié aux destinations autorisées dans le STECAL At

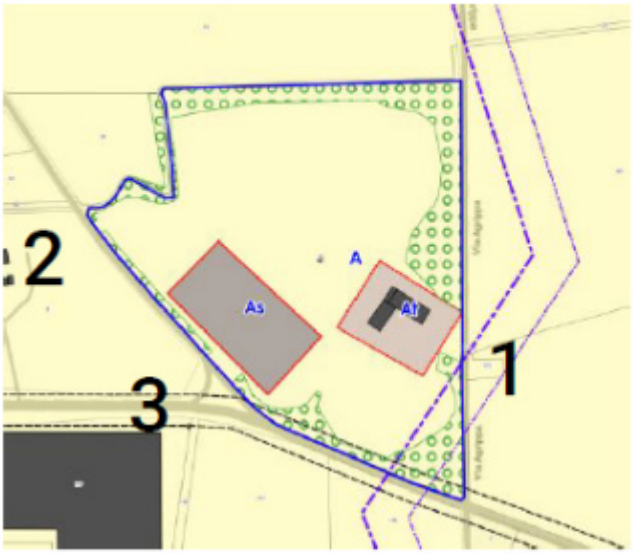
2. Les prescriptions

Le changement de destination d'une partie du château et son ouverture au public dans le cadre d'une offre de restauration, de bar et de salle d'art et de spectacle / réception vont induire des besoins nouveaux en matière d'accessibilité au parc et au château.

En lien avec les cheminements déjà existants au sein du parc il est donc proposé de déclasser 3 tronçons d'espaces boisés classés correspondant :

- A l'entrée actuelle du château (entrée Est n°1 sur le plan ci-dessous), d'ores et déjà constituée d'une piste d'accès et d'un portail d'accès. En lien avec cette entrée, un secteur légèrement plus au Nord est également déclassé afin d'y créer un stationnement pour les personnes à mobilité réduite (STECAL At), à proximité immédiate du bâti (accès 1 ci-dessous) ;
- A l'Ouest du parc, dans l'angle Nord-Ouest de la parcelle ZD 30 : l'accès est déjà existant mais sera conforté (accès 2 ci-dessous) ;
- Au Sud-Ouest du parc (3) : un nouvel accès sera créé permettant de desservir le secteur As nouvellement créé.

Accès existants et à conforter concernés par le déclassement des EBC (source : VERDI)



Périmètre de la déclaration de projet

Zonage

- A : zone agricole
- At : STECAL accueillant des activités touristiques, culturelles et de loisirs
- As : secteur agricole autorisant le stationnement lié aux destinations autorisées dans le STECAL At

Prescriptions

- Espaces boisés classés
- Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR)
- Servitude forte zone non aedificandi non plantandi - 5m
- Servitude de passage - 20m
- Zone des dangers graves - 210 m (premiers effets létaux - PEL)
- Zone des dangers très graves - 250 m (effets létaux significatifs - ELS)

Les autres EBC du site restent inchangés.

Les prescriptions suivants sont donc modifiées :

Parcelle concernée	Prescription	Surface déclassée
ZD30	EBC	1 397m² soit : 0,10 % de la surface totale des EBC du PLU 6 % de la surface totale des EBC de la parcelle 1,3 % de la surface totale de la parcelle concernée

Superficies et localisations des EBC déclassés (source : VERDI)

Évolution du zonage AVANT/APRÈS modification (source : VERDI)

PLAN DE ZONAGE ACTUEL (dont prescriptions) **PLAN DE ZONAGE PROJETÉ (dont prescriptions)**

Périmètre de la déclaration de projet
ZONAGE

A : zone agricole
At : STECAL accueillant des activités touristiques, culturelles et de loisirs
As : secteur agricole autorisant le stationnement lié aux destinations autorisées dans le STECAL At

Prescriptions
Espaces boisés classés
Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR)
· Servitude forte zone non aedificandi non plantandi - 5m
· Servitude de passage - 20m
· Zone des dangers graves - 210 m (premiers effets létaux - PEL)
· Zone des dangers très graves - 250 m (effets létaux significatifs - ELS)

C. Le règlement écrit

Au sein du règlement écrit, le tableau de désignation des zones et des secteurs du PLU en vigueur sera modifié. Des règles spécifiques seront imposées au STECAL At et au secteur As.

Les éléments apparaissant **en vert** sont les propositions d'ajouts dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

1. Présentation des évolutions proposées

Aujourd'hui classé en zone agricole (A), le site doit se conformer au règlement de cette zone qui proscrit toute construction en dehors de celles liées à l'activité agricole.

La zone agricole se divise déjà en plusieurs sous-secteurs (Ac : secteur des carrières ; Aj : secteur de jardins et Ap : secteur agricole protégé) mais aucun ne correspond à la vocation touristique, culturelle et de loisirs souhaitée dans le cadre du projet du château de Freycinet. La mise en compatibilité consiste donc à créer :

- un STECAL, nommé At « tourisme », disposant de son propre règlement ;
- Un secteur As, dédié au stationnement lié aux activités autorisées dans le STECAL At.

Ce règlement s'appuie néanmoins sur le règlement actuel de la zone agricole.

Le tableau de désignation des zones sera complété et les articles suivants seront modifiés :

- <u>Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</u>

La modification de cet article consiste à introduire le nouveau STECAL At et le nouveau secteur As.

- <u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</u>

La modification de cet article consiste :

  - A autoriser les destinations «commerces liés à la restauration » et « activités culturelles d'intérêt collectif et/ou public » correspondant au projet dans le STECAL At ;
  - A limiter l'usage du secteur As au stationnement induit par les activités autorisées présentes en zone At.

- <u>Article 11 – Aspects extérieurs</u>

La modification introduit une disposition relative à la préservation des caractéristiques architecturales du château en STECAL At tout en introduisant les possibilités de recourir à une architecture plus contemporaine dès lors qu'elle participe à la mise en valeur du bâti.

- <u>Article 12 – Stationnement</u>

La modification de cet article consiste à imposer un nombre de places de stationnement minimum, liée à l'activité de restauration, de bar et de salle d'art et de spectacle / réception.

En parallèle elle encadre la réalisation de ces places de stationnement au sein du STECAL At et du secteur As.

- <u>Article 13 – Espaces libres et plantations</u>

La modification vise à rappeler le principe de maintien des boisements dans le secteur As et introduire des règles de compensation en cas de déboisement pour des raisons techniques dûment justifiées.

2. Le règlement écrit AVANT et APRÈS modifications

Les éléments complétés apparaissent **en vert** dans le corps du texte.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

***Extrait du rapport de présentation** : « Il s'agit de zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend quatre secteurs :*

- *un secteur Ac délimitant les secteurs de carrières,*
- *un secteur Aj à vocation de jardins,*
- *un secteur Ap à vocation agricole où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de protection paysagère en vertu de l'application de l'article L. 123-1-5.III. 2° du code de l'urbanisme,*
- ***un STECAL nommé At, à vocation touristique, culturelle et de loisirs sur le site du château Freycinet. Il est dédié à l'encadrement des évolutions du château, dont changement de destination et gestion du stationnement associé.***
- ***Un secteur As, dédié au stationnement lié aux destinations autorisées au sein du STECAL At.***

Article 1 – zone A – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites :

* En zone A, Aj et Ap :

- Toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2 ;
- Les carrières et les gravières.

* En secteur Ac, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2.

*** Dans le STECAL At toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2.**

*** En secteur As toutes occupations ou utilisations autres que celles visées à l'article 2.**

* En zone A située dans la zone inondable du P.E.R.I. (valant P.P.R.I.), représentée par une double hachure rouge au plan de zonage, les occupations et installations du sol interdites sont mentionnées en annexe du P.L.U. (cf. 4.3. Servitudes d'utilité publique du dossier de plan local d'urbanisme).

* En zone A située dans la zone inondable de la carte des aléas inondations (D.D.T. Drôme 2012), représentée par une hachure rouge au plan de zonage, les occupations et installations du sol autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

* En zone A située dans la zone inondable du Mouillon ou celle constatée du lieu-dit Fraysse, représentée par une trame bleue au plan de zonage, toutes les constructions ou installations autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

(…)

Article 2 – zone A – Occupations admises sous conditions

* En zone A :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration, etc.) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :
  - qu'elles s'implantent à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifié ;
  - et que l'emplacement de la construction minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation1 sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du code rural.

* En secteur Ac, l'ouverture et l'extension de carrières et les installations classées qui y sont liées sous réserve d'un engagement préalable de réaménagement en fin ou au fur et à mesure de l'exploitation, selon les prescriptions définies par l'autorité compétente.

*** Dans le STECAL At :**

- **Les activités de commerces liés à la restauration et les activités culturelles d'intérêt collectif et/ou public à condition :**
  - **qu'elles s'implantent dans l'emprise des bâtiments existants ;**
  - **qu'elles ne concernent pas plus de 50% maximum de la surface de plancher du bâtiment existant.**
- **Les extensions du bâti existant à condition:**

- **qu’elles soient destinées aux activités de commerces liés à la restauration et / ou aux activités culturelles d’intérêt collectif et/ou public ; ou nécessaires à leur fonctionnement et à leur accessibilité (ascenseur, blocs techniques…) ;**
- **qu'elles s'implantent en continuité des constructions et installations existantes afin de former un ensemble cohérent avec l’ensemble du bâti et ce, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés ;**
- **qu'elles ne dépassent pas 500 m² d’emprise au sol cumulés ;**
- **qu'elles ne viennent pas dénaturer la qualité patrimoniale du bâti existant tout en autorisant des partis pris contemporains.**

- **Les espaces de stationnement nécessaires aux destinations autorisées dans le secteur**

*** En secteur As :**

Seuls sont autorisés les espaces de stationnement sous réserve :

- **D’être exclusivement liés aux destinations autorisées au sein du STECAL At ;**
- **De ne nécessiter aucun déboisement sauf impossibilité technique dûment justifiée et soumise aux règles de l’article A13 ;**
- **De garantir la perméabilité des sols.**

* En secteur Aj, les constructions annexes liées aux jardins dans la limite maximale de 5m² de surface de plancher.

* En secteur Aj et Ap, les extensions des installations agricoles nécessaires à l’exploitation agricole sont autorisées. (…)

<u>Article 10 – zone A – Hauteur des constructions</u>

*** Dans le STECAL At, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 8,00 mètres. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.**

*** En secteur As : non réglementé**

<u>Article 11 - zone A - aspect extérieur</u>

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l’intérêt

des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En cas d'utilisation de l'énergie solaire (principe actif ou passif), soit en façade, soit en toiture, ces éléments d'architecture devront justifier leur intégration dans la conception de l'ensemble de la construction.

*** Dans le STECAL At, les travaux liés aux nouvelles activités autorisées devront veiller au respect des formes architecturales caractéristiques du château de Freycinet. Des formes contemporaines pourront être proposées si elles participent à la mise en valeur globale du site (véranda, verrières,…).**

Article 12 – zone A – Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

*** Dans le STECAL At et le secteur As :**

Le stationnement (véhicule et livraison) lié aux destinations autorisées dans le STECAL At doit être assuré au sein du STECAL At et du secteur As, à raison d'une place minimum pour 10m² de surface de plancher d'activité (commerces liés à la restauration, activités culturelles d'intérêt collectif et/ou public).

Le STECAL At doit assurer prioritairement le stationnement exigé pour les personnes à mobilité réduite et les espaces de livraison.

Dans le secteur As, tout espace de stationnement devra respecter la perméabilité du site et veiller au maintien des plantations existantes. En cas d'impossibilité technique conduisant à un déboisement, celui-ci est soumis aux règles de l'article A13.

Article 13 – zone A – Espaces libres et plantations

Dans le secteur As dédié au stationnement lié aux destinations autorisées au sein du STECAL At, le déboisement est interdit sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce cas, une replantation équivalente au nombre de sujet déboisé (un pour un) est attendu au sein du tènement foncier.

D. Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le présent rapport sera annexé au rapport de présentation du PLU et en vaudra complément.

Une modification est apportée au bilan des surfaces des zones :

Tableau des surfaces du PLU de SAULCE SUR RHÔNE

Ua *Il s'agit d'une zone urbaine dense, correspondant au centre historique et patrimonial du village de SAULCE SUR RHÔNE et des REYS DE SAULCE.*	6,56 ha (0,35% du territoire communal)	Inchangé
Ub *Il s'agit d'une zone de mixité urbaine (habitat, commerces, services et activités non nuisantes). Les zones Ub couvrent l'ensemble des secteurs aujourd'hui dédiés à l'habitation qui se sont développées le long de la RN 7 mais surtout d'est en Ouest au-delà des centres anciens.*	Ub : 41,01 ha Uba : 5,83 ha Ubb : 0,46 ha Soit au total 47,29 ha, 2,49% du territoire communal	Inchangé
Ue *Il s'agit d'une zone destinée principalement à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services.*	Ue : 4,32 ha Ueb : 14,32 ha Uec : 33,65 ha Uet : 4,08 ha Soit au total 56,27 ha, 2,96% du territoire communal	Inchangé
2AU *Il s'agit d'une zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone aura une vocation de mixité urbaine (logements, activités non nuisantes autorisées, équipements).*	2,40 ha (0,13% du territoire communal)	Inchangé
3AU *Il s'agit d'une zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation et à recevoir des équipements publics et collectifs.*	1,33 ha (0,07% du territoire communal)	Inchangé

4AUt *Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à recevoir des activités tertiaires.*	1,74 ha (0,09% du territoire communal)	Inchangé
A *Il s'agit de zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*	A : 1 033,12 ha Ac : 18,64 ha Aj : 2,83 ha Ap : 53,94 ha Soit au total 1 108,54 ha, 58,32% du territoire communal	**Zone A : 1031,4 ha** **Création :** • **d'un STECAL At : 0,7 ha** • **d'un secteur As : 1,0 ha** **Total de la zone inchangé.**
N *Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, des coupures d'urbanisation, des paysages ou des écosystèmes. La zone naturelle de SAULCE SUR RHÔNE se situe principalement aux abords du canal d'Amenée et du Rhône.*	N : 73,99 ha Ne : 12,19 ha Nf : 382,23 ha Nna : 208,30 ha Soit au total 676,71 ha, 35,60% du territoire communal	Inchangé

Ainsi que sur le bilan des surfaces des EBC :

EBC	140,2 ha (7,48% du territoire communal)	Diminution des EBC, nouvelle superficie : 140,06 ha

E. Compatibilité des évolutions projetées avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Le PADD en vigueur s'est construit autour de 3 thèmes majeurs :

- le projet environnemental et paysager ;
- le projet de développement économique ;
- le projet de développement urbain.

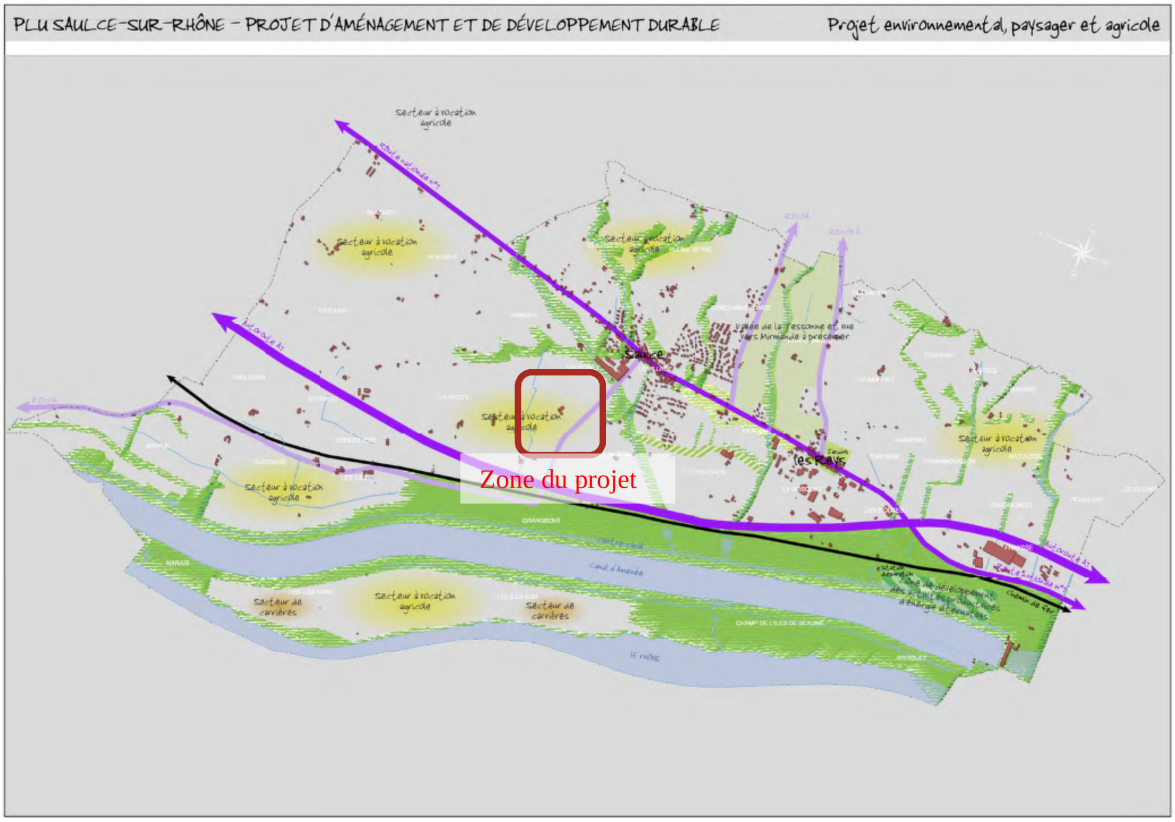
Le premier volet aborde plus spécifiquement la question de la préservation de l'environnement communal et notamment les espaces agricoles. Toutefois le PADD cible plus particulièrement certains enjeux propres aux terres agricoles :

- Les vues paysagères que ces espaces autorisent et en particulier vers MIRMANDE, les collines Drômoises ;

- La protection des appellations ou indications (AOP et IGP).

La carte de synthèse qui accompagne cette première orientation met en évidence de vastes secteurs agricoles non définis précisément. On notera que si le légendé « Secteur à Vocation Agricole » est positionné au niveau du domaine de Freycinet, il ne constitue en rien une localisation spécifique. En effet, la carte de synthèse du PADD positionne cet espace sur un autre secteur. La carte illustre bien ici une vocation agricole dominante de la plaine.

Extrait du PADD – Carte du projet environnementale



Le second axe du PADD évoque quant à lui le rôle de l'agriculture dans l'économie locale. Le PADD introduit la hiérarchisation des terres qui a conduit aux choix des zones de développement de la commune. Le rapport de présentation vient préciser ces éléments en rappelant que les terres de la plaine ont un fort potentiel agronomique. Pour autant, le PADD introduit également la capacité de certains de ces secteurs à accueillir des activités autres en particulier le développement des énergies renouvelables.

Sur ce point, on notera que la parcelle 59 située au Sud du domaine de Freycinet accueille désormais un parc photovoltaïque, illustrant bien la possibilité de ces secteurs identifiés comme agricole au PADD de recevoir d'autres projets.

Le PADD illustre de manière globale la dominante agricole de la plaine dans laquelle s'inscrit le domaine de Freycinet ainsi que d'autres occupations déjà existantes qui ponctuent cet espace : logements, parc photovoltaïque etc.

Les évolutions proposées ne sont pas incompatibles avec les orientations que se fixe le PADD :

- Le domaine constitue un espace agricole sur sa seule partie Nord où il accueille une culture de kiwis qui reste classée en zone Agricole et qui reste préservée dans le projet ;
- Le changement de destination envisagé reste limité dans l'espace au seul bâti déjà existant. Il n'est pas susceptible de porter atteinte aux terres agricoles environnantes.

A la lecture du PADD et des évolutions projetées, ces dernières semblent compatibles avec les orientations prises par le document stratégique du PLU.

F. Synthèse des justifications relatives aux évolutions projetées

1. Le recours au STECAL (At) et la création d'un secteur As

Le STECAL

Le recours au STECAL apparaît être l'outil le plus pertinent pour d'une part autoriser la réalisation du projet et d'autre part encadrer strictement le développement projeté sur le bâti du domaine de Freycinet.

Par sa surface limitée (0,7 ha dont 20% sont déjà occupé par le bâti et la cour du château) et les règles mises en place (changement de destination limitée en surface de plancher / extension limitée en emprise au sol), le STECAL At limite l'évolution du bâti à l'espace immédiat du château et à une seule partie de ce dernier. L'article 11 vient rappeler l'exigence de respect de la qualité architecturale. Ce même article veille également à introduire la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dès lors que celle-ci participe à la mise en valeur globale du site. Ce faisant elle autorise le recours à des évolutions de type véranda, verrière susceptibles d'être mobilisées dans le cadre des changements de destinations vers des activités de type restauration ou les activités culturelles d'intérêt collectif et / ou public.

Le secteur As

Le secteur As vient répondre à une exigence réglementaire d'offrir un espace où le stationnement serait autorisé et d'une capacité suffisante au regard du projet proposé dans le STECAL At. Comme pour ce dernier, la surface y a également été réduite. Elle reste cependant importante (1 ha) puisque le secteur est intégralement boisé et que le projet de stationnement vise au maintien de l'intégralité des arbres présents et à l'absence de modification des sols (respect de la perméabilité). La surface du secteur est dès lors plus importante que la seule surface strictement occupée par les futurs véhicules.

2. L’évolution des espaces boisés classés

Le déclassement de 1397m² d’espaces boisés classés répond :

- A la mise en cohérence du plan de zonage et de la réalité du terrain : 2 des 3 accès sont en effet déjà existants et présentent des trouées dans la continuité boisée initiale.
- A la création d’un nouvel accès, en lien avec la mise en place du stationnement sur le secteur As.

Les boisements identifiés présentent de faibles enjeux écologiques et assurent davantage un rôle paysager. Les boisements les plus intéressants, situés au Nord-Est du site sont maintenus de même que la plantation de kiwis ou les boisements non classés situés dans le secteur As.

Enfin, rappelons que la réussite à terme du projet repose sur la capacité du porteur de projet à valoriser un espace naturel et paysager remarquable afin d’offrir aux futurs usagers un cadre de restauration ou de réception particulièrement qualitatif. Dès lors, la préservation des éléments naturels majeurs ou la recherche d’une qualité architecturale pour le château sont une condition sine qua none de la réussite du projet.

G. Les pièces modifiées dans le PLU pour le mettre en compatibilité avec le projet

Les incidences du projet sur les éléments du Plan Local d’Urbanisme consistent en :

- Le plan de zonage est modifié afin d’intégrer le STECAL At, le secteur As et déclasser ponctuellement des EBC;
- Le règlement écrit est modifié ;
- Un additif, constitué par la présente note explicative, est porté au rapport de présentation.

VI. LES JUSTIFICATIONS

A. Justifications du choix de la procédure

La Communauté d’Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION a analysé le projet au regard du document d’urbanisme en vigueur sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE.

Sur la base de cet examen, il s’avère que certaines dispositions du Plan Local d’Urbanisme ne sont pas compatibles avec le projet envisagé.

Elle a donc décidé de lancer la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de SAULCE SUR RHÔNE afin de faire évoluer le contenu du document et permettre la réalisation du projet envisagé d'intérêt général.

1. Le cadre législatif

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération projetée.

Si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, le projet nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet.

L'article L.300-6 dispose que *l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité est désormais réglementée aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

Elle prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées - visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme - avant l'ouverture de l'enquête publique.

À l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal.

Le dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il est soumis à concertation préalable depuis la loi ASAP (loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique) du 07 décembre 2021. Un dossier est donc mis à la disposition du public conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021, et fera l'objet d'un bilan tiré en Conseil communautaire en amont de l'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité doit également faire l'objet de consultation :

- Au titre de l’article R.153-6 du Code de l’urbanisme et de l’article L.112-3 du Code rural, auprès de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- Auprès du Syndicat mixte porteur du Schéma de Cohérence Territorial opposable.

En l’absence de Schéma de Cohérence Territorial :

- Auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lorsque la mise en compatibilité a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Auprès du Préfet au titre de la dérogation prévue par l’article L.142-5 du Code de l’urbanisme. La présente procédure n’était pas concernée par une ouverture à l’urbanisation, elle ne fait pas l’objet de cette consultation.

Le dossier fait également l’objet d’une évaluation environnementale dont un avis est requis auprès de l’Autorité Environnementale.

Le projet est soumis à enquête publique par le Président de l’Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent, conformément à l’article L.153- 55 du Code de l’urbanisme. L’enquête publique porte à la fois sur l’intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sera soumis au Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

2. Le choix de la procédure

La procédure de mise en compatibilité du PLU de SAULCE SUR RHÔNE doit permettre la réalisation des différents éléments du projet relatif à la mise en valeur du château de Freycinet. Elle est motivée par :

- La création d’un Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) afin de :
  - Faire évoluer la destination d’une partie du bâti existant ;
  - Permettre des extensions des nouvelles activités ainsi que les aménagements et stationnements nécessaires au fonctionnement du bâti dans son ensemble.

- La création d’un secteur As afin d’assurer la gestion du stationnement induit par les nouvelles destinations autorisées en At ;
- Le déclassement ponctuel d’Espaces Boisés Classés.

Conformément à l’article L.153-31 du Code de l’urbanisme, un espace boisé classé ne peut être modifié que par l’intermédiaire d’une procédure de révision du PLU :

« Le plan local d’urbanisme est révisé lorsque l’établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1/ Soit de changer les orientations définies par le projet d’aménagement et de développement durables ;

2/ Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3/ Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4/ Soit d’ouvrir à l’urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n’a pas été ouverte à l’urbanisation ou n’a pas fait l’objet d’acquisitions significatives de la part de la commune de l’établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l’intermédiaire d’un opérateur foncier. »

Le Plan Local d’Urbanisme intercommunal ayant été prescrit en juin 2018 par la Communauté d’Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, il n’est plus possible de réaliser une révision générale des Plans Locaux d’Urbanisme du territoire.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est adaptée dans la mesure où elle permet la réalisation d’*une action ou d'une opération d'aménagement* (article L.300-6 du Code de l’urbanisme) au sens de l’article L.300-1 du Code l’urbanisme, selon lequel :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Le projet entre notamment dans les champs *« favoriser le développement des loisirs et du tourisme »* et *« de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels »*.

Au regard des éléments ci-dessus énoncés, le projet relatif au château de Freycinet et à ses abords, d’intérêt général, doit être mis en œuvre par l’intermédiaire d’une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dans la mesure où :

- Cette procédure ne comprend qu'un seul objet qui relève de l'intérêt général, comme démontré ci-avant ;
- Le projet nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le zonage : création d'un STECAL At, d'un secteur As et déclassement ponctuel de l'EBC sur la parcelle ZD30.

B. Justification de la compatibilité avec les documents supra-communaux

Aux termes de l'article L.151-1, al 2 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 : le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le schéma de mise en valeur de la mer, le plan de déplacements urbains (PDU), le programme local de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

En date du 27 avril 2021, le Syndicat Mixte Rhône Provence Baronnies a prescrit l'élaboration du SCoT pour une durée de 6 ans et une approbation en 2026. Le périmètre du SCoT Rhône Provence Baronnies s'étend sur 2 régions (Auvergne-Rhône-Alpes et Provence Côté d'Azur), 3 départements (Drôme, Ardèche et Vaucluse), 8 intercommunalités et 177 communes au total. Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration.

Le territoire n'étant pas couvert par un SCoT opposable, il obéit donc au principe de constructibilité limitée. La présente procédure n'ayant pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation, le projet ne fait pas l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

En outre, l'absence de SCoT approuvé sur le territoire génère une compatibilité directe du PLU avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). La présente procédure et le projet sont compatibles avec le SRADDET (cf. partie « Articulation avec les autres plans et programmes »).

Le schéma de mise en valeur de la mer

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de mise en valeur de la mer.

Le plan de déplacements urbains

Le territoire n'est pas couvert par un PDU.

Le programme local de l'habitat

Le taux de croissance démographique, le nombre de logements pour répondre aux besoins des habitants et la densité des logements initialement prévus au PLU ne sont pas modifiés. Cette procédure ne remet donc en aucun cas en question le Programme Local de l'Habitat arrêté en Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2021.

Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Le site du projet n'est soumis à aucune disposition relative aux zones de bruit des aérodromes.

VII. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT – Évaluation environnementale

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) a réformé les dispositions législatives du Code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le décret du 11 août 2016 et l'ordonnance du 2 août 2016 en ont précisé les modalités d'application.

Le fait de réduire un espace boisé classé implique une révision du PLU. La présente mise en compatibilité du PLU est donc assimilable à une révision du PLU au regard de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, la commune de SAULCE SUR RHÔNE étant couverte, en partie, par une zone Natura 2000, directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », la présente procédure est concernée par l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme, qui indique que *« les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : […] 2° de leur révision ».*

Bien que le site du projet ne soit pas localisé sur la zone Natura 2000, qu'il n'ait pas d'incidence sur le site Natura 2000 et peu voire pas d'impact sur l'environnement, la présente procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

A. Résumé non technique

1. Éléments de contexte et présentation du projet

MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION est une communauté d'agglomération drômoise créée le 1er janvier 2014. Elle compte aujourd'hui 27 communes et rassemble près de 67 000 habitants (Insee, 2018).

Suite à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme.

Le territoire de l'agglomération dispose d'un réel potentiel touristique mais peu structuré et valorisé. Consciente de cet état de fait, MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma de développement touristique en 2020.

En parallèle, le diagnostic mené à l'occasion de l'élaboration du PLUi (en cours) met en évidence trois offres touristiques principales : le terroir et les savoir-faire, la pleine nature et le patrimoine.

SAULCE SUR RHÔNE est la commune située le plus au Nord du territoire, et la 4ème commune la plus peuplée de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION avec plus de 1 800 habitants (Insee, 2018).

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 mai 2015. La présente procédure, pilotée par MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, consiste à modifier ce document d'urbanisme en vigueur.

Le projet consiste à réaménager le bâtiment situé à l'Ouest de la bâtisse principale et une partie du bâtiment principal pour accueillir un espace de restauration, un bar et une salle d'art et de spectacle / de réception. Le réaménagement de ce bâtiment passe également par une rénovation partielle des extérieurs : démolition de l'auvent actuel, percement d'ouvertures, sablage de la façade, etc.

Enfin il s'agit de créer les espaces de stationnement adaptés au projet, dont un dédié aux personnes à mobilité réduites.

Bien que les travaux portent sur le bâti, c'est l'ensemble du domaine qui fera l'objet d'une valorisation culturelle et patrimoniale :

- Des évènements musicaux de plein air sont attendus, soit en accompagnement de l'offre de restauration, soit lors d'évènements ponctuels de plus grande ampleur ;
- Une valorisation du parc sous forme de parcours de santé, création de potager, maraîchage, ruchers ou espace de compostage est prévue ;
- Des expositions d'artistes locaux seront proposés à la fois dans le bâti et dans le parc ;
- Des circuits de découverte de la région seront également proposés.

2. Les évolutions du document d'urbanisme

En l'état, le PLU de SAULCE SUR RHÔNE, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 mai 2015 et actuellement en vigueur, classe la parcelle ZD30 en zone agricole (A). Les dispositions réglementaires de la zone n'autorisent aucune construction à vocation autre qu'agricole.

La parcelle est également bordée, en totalité, par un Espace Boisé Classé dont les conséquences réglementaires empêchent aujourd'hui certains aménagements (notamment les accès au site).

Afin de permettre la réalisation du projet de valorisation du domaine de Freycinet, il est proposé d'apporter les adaptations suivantes au PLU de SAULCE SUR RHÔNE :

- La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de :
  - Faire évoluer la destination d'une partie du bâti existant ;
  - Permettre des extensions des nouvelles activités ainsi que les aménagements et stationnements nécessaires au fonctionnement du bâti dans son ensemble.

- La création d'un secteur As afin d'assurer la gestion du stationnement induit par les nouvelles destinations autorisées en At ;
- Le déclassement ponctuel d'Espaces Boisés Classés présents en limite de la parcelle ZD30 afin d'autoriser la création d'accès ainsi qu'un stationnement dédié aux personnes à mobilité réduite.

3. État initial de l'environnement et incidences

Les milieux physiques

Le site du projet se situe à 98 m d'altitude et s'installe sur une seule couche géologique dominante : alluvions fluviatiles post-wurmiennes et modernes (limons, sables et galets). La topographie et la composition des sols du site ne présentent aucune contrainte notable dans la mise en œuvre du projet.

Par ailleurs, le projet n'implique pas de mouvements des sols (exhaussement, affouillement) susceptibles de modifier cet état initial de façon notable. Le nouveau cadre réglementaire impose également des prescriptions en matière de perméabilité des sols (pour le stationnement notamment) et de conservation des plantations existantes.

→ ***Incidence neutre sur les milieux physiques***

Les ressources en eau

L'Olagnier et le Canal d'Aménée sont les deux cours d'eau les plus proches du site de projet. Le site présentait historiquement un canal sur sa limite Nord mais celui-ci a progressivement disparu au profit d'un sentier pédestre permettant de relier deux entrées du Parc.

Afin de veiller à la préservation du secteur Nord à enjeux multiples (boisements-refuges, etc.), les Espaces Boisés Classés situés dans ce secteur sont préservés et aucun aménagement n'est prévu à proximité.

Concernant les eaux pluviales, il n'est pas noté de sensibilité particulière du secteur (sensibilité évaluée à l'occasion d'une étude portant sur le réseau de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune).

À noter également qu'il est demandé dans l'article 12 sur le stationnement de « respecter la perméabilité du site et de veiller au maintien des plantations existantes ». La mise en œuvre de cette prescription permettra d'assurer l'infiltration des eaux pluviales.

Les bilans-ressources effectués par le syndicat des eaux montrent des capacités d'alimentation en eau potable et d'épuration suffisamment dimensionnées à l'augmentation démographique attendue sur le territoire. La qualité des eaux de consommation et la performance des systèmes épuratoires ont fait l'objet d'une évaluation positive dans les deux cas.

L'accueil de visiteurs dans le cadre d'un service de restauration, de loisirs, d'expositions, etc. n'entraînera pas d'augmentation significative de la consommation en eau potable et n'est pas

susceptible de déséquilibrer les capacités existantes. Le site sera soumis au règlement en vigueur concernant la conformité de son installation d'assainissement.

→ Incidence neutre sur la ressource en eau. Concernant les réseaux (eau potable, assainissement) le projet doit s'inscrire dans la réglementation et les normes en vigueur.

<u>Les milieux naturels</u>

Le site de projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, etc.). En revanche, il fait l'objet d'une protection spécifique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

À noter que la protection EBC s'applique sans discontinuité sur les limites de la parcelle ZD30 alors que le boisement présente des percées à plusieurs endroits correspondant aux accès actuels (ou anciens mais toujours matérialisés) du site. Sur ces secteurs très précis, les boisements sont inexistants, épars ou de faible qualité (friche, très jeunes arbres, arbustes…).

Une visite de site a été réalisée en juin 2021 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone (cf. carte d'enjeu présentée dans l'état initial complet ci-après).

Le projet n'entraînera pas la destruction de zone à enjeu fort. De plus, le recours au STECAL (At) et la création d'un secteur As sont encadrés par des prescriptions concernant la préservation des boisements existants et la perméabilité des sols.

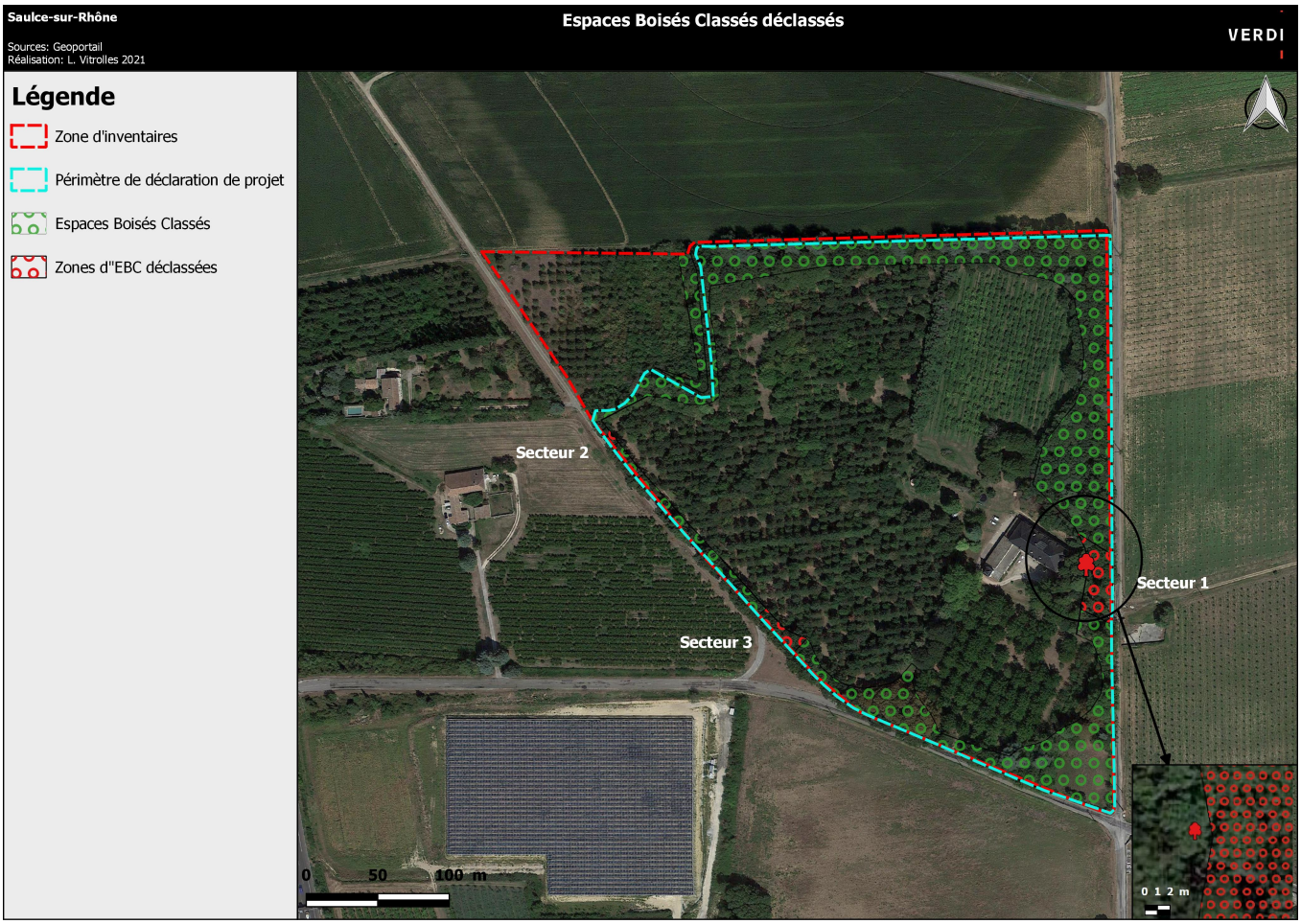
La surface d'EBC devant être déclassée et aménagée est faible proportionnellement à la surface totale (environ 0.14 ha pour 2.3 ha au total). Elle correspond à des secteurs de moindre enjeu.

Afin de réduire au maximum les incidences sur projet sur cette thématique, il est proposé :

- Une période d'abattage adaptée ;
- Un balisage de la zone de chantier ;
- L'éventuel bois mort issu du dessouchage devra être laissé sur site pendant au minimum 48h.

→ Incidence faible sur les milieux naturels et la biodiversité.

Carte des Espaces Boisés Classés



Le patrimoine et le paysage

Le projet de rénovation du domaine s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine historique, élément essentiel à la réussite du projet.

Le projet n'entraînera pas de modification majeure du paysage. Le site d'étude est entouré de bosquets et d'arbres qui empêchent d'avoir une vue sur le château ou sur les futurs aménagements depuis l'extérieur. Le déclassement de l'EBC et l'aménagement des voies d'accès à l'Est créeront des zones de visibilité de l'intérieur de la parcelle, entièrement cachée à l'heure actuelle. Cette visibilité n'entraînera toutefois pas d'incidence particulière sur le paysage.

→ ***Incidence positive sur le patrimoine et incidence neutre sur le paysage.***

Le contexte socio-démographique

SAULCE SUR RHÔNE est une commune drômoise située en bord de Rhône, proche de Valence (31 km) et de MONTÉLIMAR (18 km), siège de l'agglomération. Elle accueille une population de 1 849 habitants (Insee, 2018), en très nette hausse depuis les années 1970.

SAULCE SUR RHÔNE offre un cadre de vie attractif d'une part en ayant su préserver son caractère rural et agricole, et d'autre part en ayant conservé commerces, services à la population et activités économiques sur son territoire (école, Poste, zones artisanales…). Le territoire bénéficie également de la proximité de pôle d'intérêts proches (loisirs, tourisme) : village perché de MIRMANDE, massifs du Vercors et du Diois, à deux heures de route de la Côte d'Azur ou des Écrins, etc.

Le projet a pour objectif de créer un point de repère culturel et touristique sur la commune. Toutefois, le projet ne prévoyant pas de logement, il n'attirera pas d'habitants supplémentaires sur la commune.

→ ***Incidence neutre sur la démographie de la commune.***

À l'échelle régionale, le site bénéficie d'une bonne accessibilité à l'image de la commune de SAULCE SUR RHÔNE desservie par l'A7 et la RN7. À l'échelle locale, la RN7 pose d'importantes problématiques de flux et de sécurité routière.

Le site est desservi par la RD204, axe secondaire majeur du territoire (également connecté à la RN7) et présentant des conditions de circulation qui semblent suffisantes. Toutefois cet axe ne supporte pas de cheminement piéton sécurisé.

Enfin, pour plus de sécurité, l'accès au site s'effectue par des voies secondaires (Via Agrippa, Chemin de la Cadouillère) et le stationnement est géré de façon optimale sur le site (création d'un secteur spécifique, parking réservé aux PMR, implantation dans l'environnement boisé…).

La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD204 et par conséquent, sur la RN7 à laquelle elle est directement connectée. Néanmoins, au regard de l'importance des flux existants cette augmentation reste mineure au regard des flux actuels enregistrés sur le territoire (< 1%, hypothèse haute).

A noter cependant que le dimensionnement des voiries permettant d'accéder directement au site est à vérifier par le porteur de projet avec les organismes compétents.

→ ***Incidence faible sur les réseaux.***

<u>Le contexte économique</u>

Le site est implanté au cœur d'un secteur à dominante agricole de la commune.

Historiquement le domaine Freycinet accueillait également une vocation agricole (champs, cultures céréalières). Aujourd'hui les plantations présentes sur le site participent davantage à la qualité paysagère et patrimoniale du domaine (en lien avec le château) et de façon marginale à une production maraîchère (kiwis).

Les plantations et les cultures aujourd'hui existantes seront conservées voire même valorisées par la restauration et la mise en place de circuits courts.

→ ***Incidence neutre voire positive sur l'activité agricole locale.***

Ce projet a pour objectif de créer un point de repère culturel et touristique sur la commune, permettant à la fois de répondre aux besoins de divertissement localement, mais également de rayonner à une échelle bien plus large (notamment au travers de la programmation musicale susceptible d'attirer des visiteurs du département voire de la région).

Enfin, le projet pourrait ainsi participer au développement d'activités connexes sur la commune, tel que l'hébergement pour répondre aux besoins des visiteurs départementaux et régionaux. Au-delà du développement de l'activité touristique, ce projet est également créateur d'emplois. Sa mise en œuvre nécessite l'ouverture de postes dans les domaines de la restauration, de l'animation culturelle, de la gestion du personnel ou encore de la maintenance et de l'entretien.

→ ***Incidence positive sur l'économie (tourisme et loisirs) et l'emploi.***

Les risques

À l'instar de la majorité du territoire communal, le secteur est concerné par les risques sismiques, de rupture de barrage, nucléaires et mais il n'est pas concerné par le transport de matières dangereuses.

Sur ce dernier point, seule la pointe Sud-Est du domaine est située dans la zone « d'effets létaux significatifs » (pipeline d'hydrocarbures liquides Fos-sur-Mer/Villette-de-Vienne). Dans ce secteur, la construction ou extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, sont interdites.

Cependant, le principal secteur accueillant du public (le château) est situé au-delà de ce périmètre et l'extension prévue, matérialisée par la création d'un STECAL At restreint, est également située en dehors de cette zone d'effet.

→ ***Incidence faible voire nulle sur les risques.***

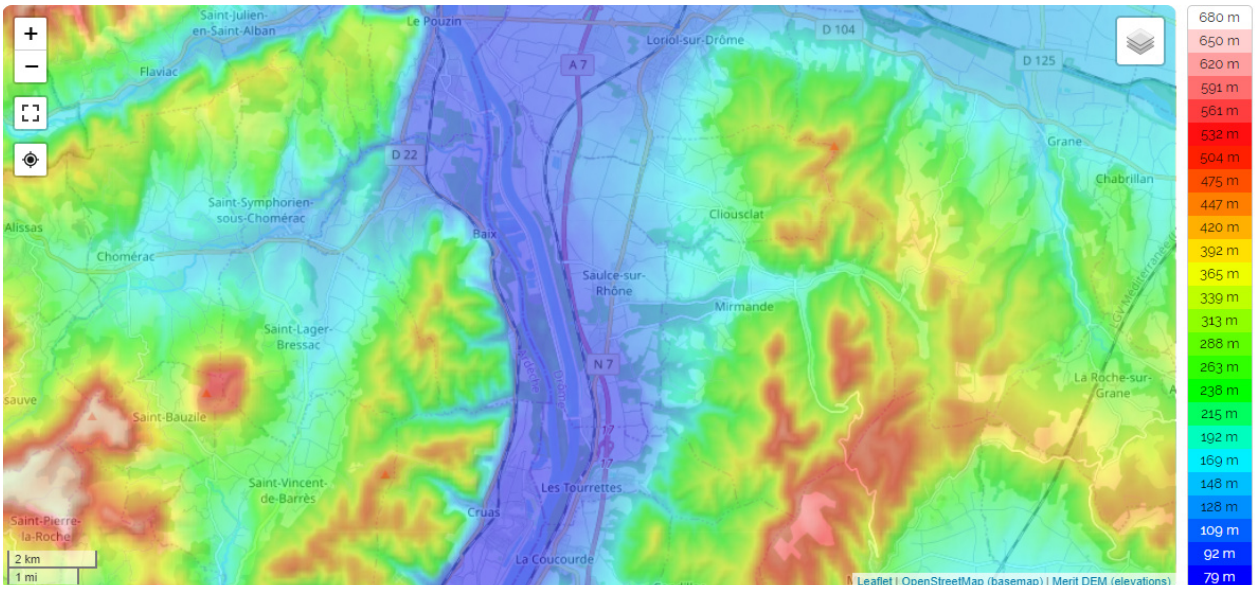
B. État initial de l'environnement

1. Milieux physiques

Topographie

Le relief de SAULCE SUR RHÔNE est caractéristique de sa situation géographique en vallée rhodanienne.

Carte topographique au niveau de la commune de SAULCE SUR RHÔNE[14]



Le site de projet se situe à environ 98 mètres d'altitude, dans l'une des parties les plus basses de la commune à proximité du Rhône.

Géologie

La commune de SAULCE SUR RHÔNE est située dans la plaine alluviale du Rhône. Cette plaine est délimitée par des terrasses quaternaires, dont la présence s'explique par une alternance de creusement ou de dépôts, en fonction des variations du rapport de la charge solide et du débit (périodes glaciaires et interglaciaires).

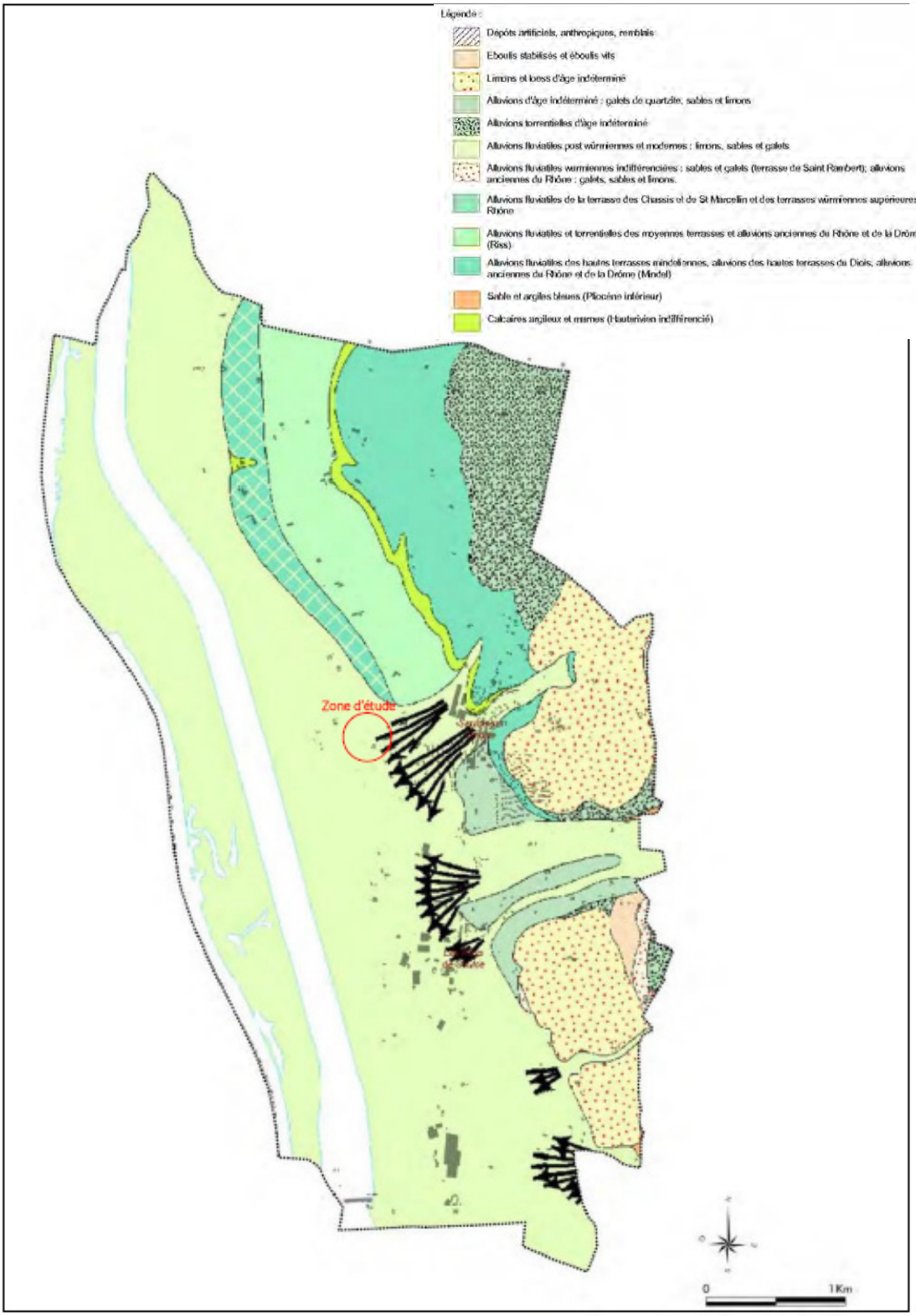
A l'affleurement on retrouve ainsi :

- Des alluvions fluviatiles modernes et anciennes,
- Des formations morainiques (terrasses).

Le site du projet repose sur une seule couche géologique dominante : alluvions fluviatiles post-wurmiennes et modernes (limons, sables et galets).

14 Source : https://fr-fr.topographic-map.com

Géologie de la commune de SAULCE SUR RHÔNE[15]



15 Source : Rapport de présentation du PLU de SAULCE SUR RHÔNE

2. Ressources en eau

Les eaux superficielles

SAULCE SUR RHÔNE appartient au grand bassin versant du Rhône qui draine un ensemble hydrologique riche et dense. Il appartient au bassin versant de MIRMANDE et CLIOUSCLAT. Il représente 50 km² qui se déverse par les différentes vallées dont celle de la Teyssonne.

Trois cours d'eau principaux sont présents sur le territoire : L'Olagnier, créé par le Lambre et le Mouillon ; La Teyssonne ; La Veronne.

Des puits et des réservoirs parsèment le territoire, symboles de l'importance passée de l'utilisation de l'eau et de sa maîtrise au service de la vie agricole et sociale. On retrouve des lavoirs au bord du ruisseau du Mouillon et une fontaine à la maison Mounier.

Le Canal d'Aménée et ces contre-canaux structurent fortement le paysage et forment des barrières physiques au même titre que le réseau viaire.

L'Olagnier et le Canal d'Amédée sont les deux cours d'eau les plus proches du site de projet. L'Olagnier est situé à 300 mètres au Sud-Est du site ; le Canal d'Aménée (dérivation du Rhône) est situé à environ 650 mètres du site.

Il est rappelé que le site présentait historiquement un canal sur sa limite Nord (bien visible sur la carte d'État-Major) celui-ci a disparu depuis longtemps puisqu'il ne figure déjà plus sur les cartes IGN des années 1950, remplacé par un cheminement pédestre.

Les cours d'eau situés à proximité du site de projet[16]

16 Source : carte topographique IGN (1/15 000)

La ressource en eau potable

Le Syndicat Intercommunal des Eaux Drôme Rhône est alimenté par cinq sources principales :

• Le forage des REYS DE SAULCE distribue l'eau sur les communes de SAULCE SUR RHÔNE et MIRMANDE ainsi que la zone Industrielle Sud (Les Blâches) de LORIOL SUR DROME ;

• Le forage de la Négociale alimente les communes de LORIOL, CLIOUSCLAT et le centre de Grane lorsque le captage de Val Brian ne fonctionne pas ;

• Le forage de la Teysonne distribue l'eau sur la partie Sud de la commune de GRANE ;

• Le forage de Juston alimente la moitié Sud du syndicat (SAVASSE, CONDILLAC, LA COUCOURDE, LES TOURRETTES) ;

• Le captage de Val Brian alimente théoriquement le Nord de GRANE.

Les différentes ressources sont pour la plupart interconnectées, ce qui permet en cas de panne ou de pollution de se tourner vers un autre point de production, sauf pour la Teyssonne et le réservoir du Puy Petit (alimenté par la Négociale).

Les études réalisées lors de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable ont mis en évidence qu'en période de pointe, le Syndicat n'est pas déficitaire en eau potable.

Synthèse des caractéristiques des ressources[17]

Ressources	Abonnés desservis	Caractéristiques, faiblesses
NEGOCIALE	2430	Risque important de pollution
REYS DE SAULCE	1080	RAS
TEYSSONNE	214	Au-delà d'un certain débit présence de nitrates
VAL BRIAN	244	Présence de turbidité lors d'événements pluvieux
JUSTON	1360	RAS
TOTAL	**5328**	

Le site du projet est alimenté par le forage des REYS DE SAULCE. Environ 1 080 abonnés sont alimentés avec un volume de stockage de 1 200 m3 répartis sur deux ouvrages : les réservoirs Chauras (1 000 m3) et Pins (200 m3). Le forage des Reys produit 90 m3 d'eau par heure pour un volume disponible de 2 160 m3 par jour.

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (bilans bactériologique et physico-chimique) (source : service.eaufrance.fr, 2018) On note toutefois un rendement situé en-deçà des objectifs moyens avec 70,5% de rendement en 2018 contre 80% à 90% attendus, mais une amélioration depuis 2016 (68,4%).

17 Source : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable – Structures études diagnostics- Extrait des annexes du PLU de SAULCE SUR RHÔNE - 2015

Caractéristiques des points de production[18]

Secteur	Volume horaire produit (m^3/h)	Volume disponible estimé (m^3/j)	Pourcentage de la ressource syndicale
NEGOCIALE	140	3360	37%
VAL BRIAN (à l'étiage)	18	432	5%
REYS DE SAULCE	90	2160	23%
TEYSSONNE	15	360	4%
JUSTON	120	2880	31%
TOTAL		**9192**	**100%**

Au total, les différentes ressources apportent au réseau un total de 9 192 m3/j, pour une demande moyenne de 2 000 m3/j en 2006. Un bilan besoin-ressource a été annexé au Plan Local d'Urbanisme et présente des estimations à horizon 2017 avec, à rendement identique, un volume produit estimé à 1 427 724 m3 et 847 200 m3 consommés.

Le forage des REYS DE SAULCE ne soulève aucune problématique technique ou de qualité. Le bilan besoins-ressources à horizon 2017 démontre que la production est largement excédentaire par rapport à la consommation projetée avec l'augmentation de population. Le réseau d'eau potable ne présente aucune contrainte notable dans la mise en œuvre du projet.

La nature du projet est de nature à augmenter ponctuellement la consommation d'eau potable sur le site mais au regard des capacités projetées du réseau, sa mise en œuvre n'aura pas d'influence notable sur ce dernier.

Les eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales est assez bien développé sur la commune, il est composé de réseau (aériens et souterrains) dans les zones urbanisés et de fossés dans les zones plus agricoles ou en bordure des axes routiers (RN7 et A7). Les eaux pluviales ainsi collectées sont conduites vers les exutoires naturels que sont les ruisseaux.

La gestion des eaux pluviales est encadrée par la commune de SAULCE SUR RHÔNE via un plan de réseau. Lors du diagnostic mené en 2007, un seul secteur a été jugé « problématique » au Sud-Ouest du village (Payonne) et des aménagements ont été programmés dans ce secteur.

Le site de projet s'inscrit dans un secteur rural, à proximité de cours d'eau (L'Olagnier, le Canal d'Amédée). L'enjeu principal est donc la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la réduction au strict nécessaire des surfaces imperméabilisées.

L'assainissement

La compétence assainissement est détenue par MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION.

Les études de fonctionnement des systèmes d'assainissement menées ont mis en évidence des dépassements de capacité nominale sur la STEP de SAULCE SUR RHÔNE. Depuis, une STEP

18 Source : Extrait des annexes du PLU de SAULCE SUR RHÔNE - 2015

commune à SAULCE SUR RHÔNE et aux TOURRETTES a été réalisée (boues activées à faible charge d'une capacité de 6 500 EH avec un débit de référence de 1 750 m3/j) ainsi que des travaux de réhabilitation et d'interconnexion du réseau de collecte des deux communes.

La STEP affiche un rejet conforme avec des rendements de traitement excellents (source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Collectif – 2019)

Les travaux récents menés sur le territoire ont permis d'améliorer la qualité et les performances techniques du réseau d'assainissement de la commune. Ce dernier est suffisamment dimensionné par rapport au développement démographique attendu sur le territoire.

Les outils de planification et de gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification. Le 20 novembre 2015, le comité de bassin Rhône Méditerranée a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l'accompagne. Ces deux documents ont été arrêtés par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et sont entrés en vigueur le 21 décembre 2015 consécutivement à la publication de l'arrêté au Journal officiel de la République française. Ils fixent la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Le bilan mi-parcours du SDAGE 2016-2021 a reçu un avis favorable du comité de bassin Rhône-Méditerranée le 7 décembre 2018. Point d'étape stratégique à mi-chemin des trois cycles de gestion prévus par la directive cadre sur l'eau (DCE), il identifie ce qui a été fait, ce qu'il reste à faire, les freins et pistes de progrès pour atteindre le bon état des masses d'eau en 2027. Ces enseignements sont utiles à l'élaboration du SDAGE et du programme de mesures qui seront applicables durant la période 2022-2027.

Les 8 grandes orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée sont :

1) Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;

2) Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;

3) Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;

4) Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau;

5) Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;

6) Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;

7) Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;

8) Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

La commune de SAULCE SUR RHÔNE appartient à l'entité du Rhône aval. Ainsi, les principaux problèmes à traiter et les mesures à prendre sont les suivantes :

TR_00_03	Rhône aval	
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides	
Mesures :	5A04	Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses
	5A08	Traiter les sites pollués à l'origine de la dégradation des eaux
	5A50	Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
Problème à traiter :	Dégradation morphologique	
Mesures :	3C02	Définir des modalités de gestion du soutien d'étiage ou augmenter les débits réservés
	3C16	Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique	
Mesures :	3C11	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
	3C12	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif	
Mesures :	3B07	Contrôler les prélèvements, réviser et mettre en conformité les autorisations

Il existe un problème d'ordre qualitatif et quantitatif sur cette entité. L'alimentation en eau potable, l'utilisation de la ressource et le système d'assainissement sont autant de paramètres à prendre en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Toutefois, l'évolution du document dans le cadre du présent projet n'est pas de nature à engendrer des incidences sur la ressource en eau.

3. Milieux naturels et biodiversité

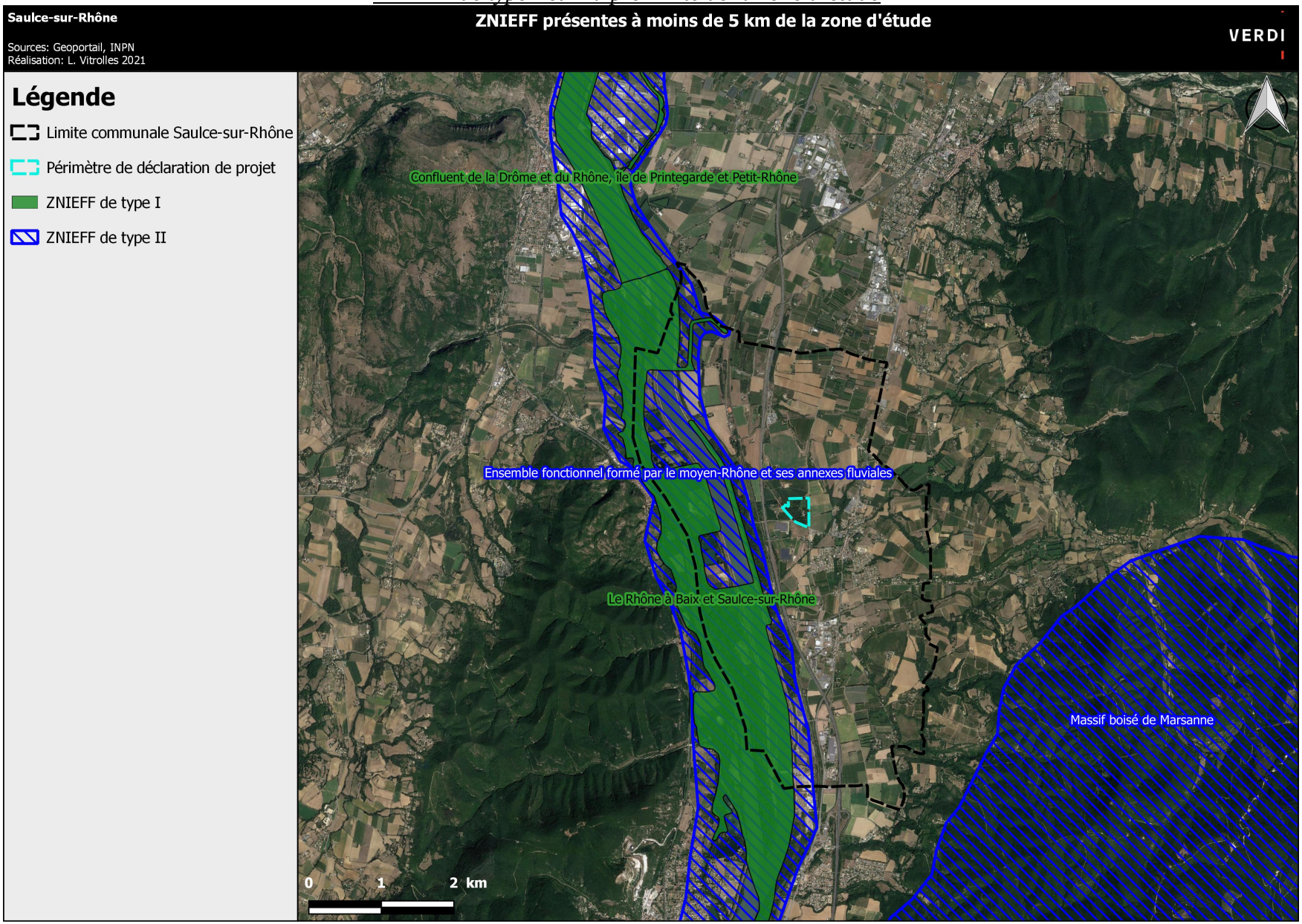
Le patrimoine naturel et la biodiversité

La qualité des espaces naturels du territoire de SAULCE SUR RHÔNE se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires ou de zones du réseau Natura 2000, comme le montre le tableau ci-dessous :

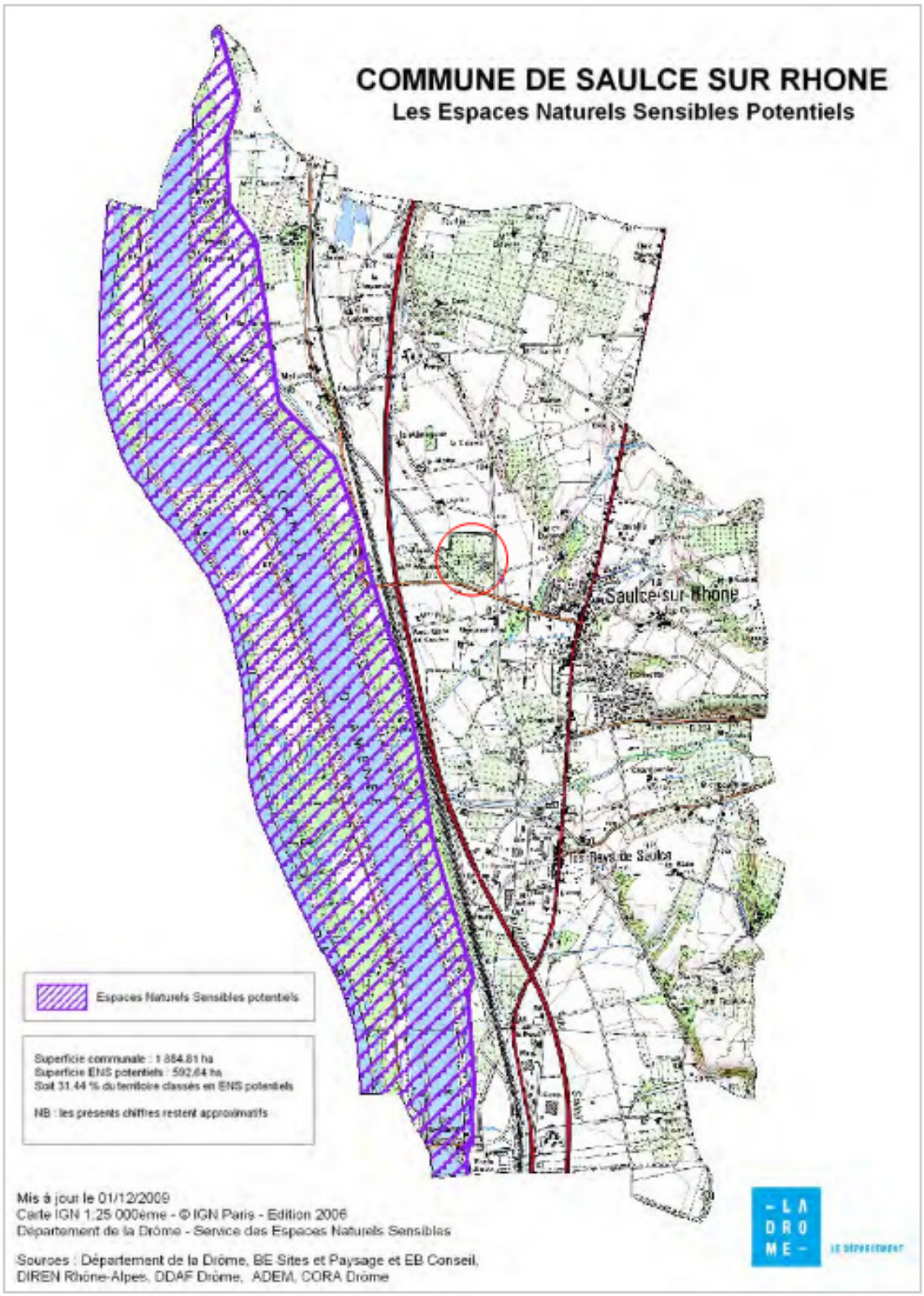
	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
Inventaire scientifique	**Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**	**ZNIEFF type I :** **n°820030231 « Le Rhône à Baix et SAULCE SUR RHÔNE » et n°820030244 « Confluent de la Drôme et du Rhône, Ile de Printegarde et Petit-Rhône »** **ZNIEFF type II :** **n°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » et n°820030129 « Massif boisé**

	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
		de Marsanne »
	Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Néant
	Arrêté de protection des biotopes (APPB)	Néant
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	**ENS n°64 « Ripisylve de Baix et SAULCE SUR RHÔNE »**
	Forêt de protection	Néant
Espaces protégées ou réglementés	Parc national	Néant
	Réserve naturelle nationale ou régionale	Néant
	Parc naturel régional	Néant
Protection foncière	Acquisition du conservatoire du littoral	Néant
Engagements européens et internationaux	**Natura 2000 (directive habitats naturels, oiseaux)**	**Habitats (ZSC) :** **n°FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône » et n°FR8201669 « Rompon-Ouvèze-Payre »** **Oiseaux (ZPS) :** **n°FR8212010 « Printegarde »**
	Zone humide d'importance internationale (Convention Ramsar)	Néant

ZNIEFF de type I et II à proximité de la zone d'étude



Espaces Naturels Sensibles potentiels de la commune de SAULCE SUR RHÔNE



Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection environnementale ou d'inventaire écologique.

<u>La faune et la flore du site</u>

Les données communales font état de nombreuses espèces faunistiques :

<u>Nombre d'espèces sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE selon les groupes taxonomiques</u>

Groupes taxonomiques	Nombres d'espèces
Oiseaux	163
Mammifères non volants	13
Reptiles	5
Amphibiens	4
Insectes	63

Une visite de site a été réalisée le 07/06/2021 afin d'évaluer les grands enjeux de la zone. On distingue ici deux aires d'étude : la zone d'inventaires et le périmètre de déclaration de projet. La zone d'inventaires est plus large que le périmètre de déclaration de projet afin de mieux évaluer la faune qui pourrait utiliser le périmètre concerné par le projet.

Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée. La liste d'espèces faunistiques observées et fortement potentielles est présentée ci-dessous :

<u>Liste des espèces observées ou fortement potentielles sur site</u>

Groupe taxonomique	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Commentaires
Espèces observées sur site			
Insectes	Piéride de la rave	*Pieris rapae*	Individus observés
Insectes	Procris	*Coenonympha pamphilus*	Individus observés
Mammifères	Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	Traces observées
Mammifères	Sanglier	*Sus scrofa*	Observations faites par le client
Mammifères	Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*	Observations faites par le client
Oiseaux	Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	Entendu
Oiseaux	Merle noir	*Turdus merula*	Entendu
Oiseaux	Mésange charbonnière	*Parus major*	Entendu
Oiseaux	Moineau domestique	*Passer domesticus*	Entendu

Oiseaux	Pic vert	*Picus viridis*	Entendu
Oiseaux	Pie bavarde	*Pica pica*	Entendu
Oiseaux	Pigeon ramier	*Columba palumbus*	Entendu
Oiseaux	Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	Entendu
Espèces fortement potentielles sur site			
Mammifères	Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	
Mammifères	Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	
Reptiles	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	

On notera aussi que des chiroptères sont potentiels sur la zone.

Les enjeux de la zone sont faibles à forts selon les zones. Les milieux boisés autour de la zone présentent des enjeux modérés à forts du fait de leur fonction de zone refuge pour les espèces notamment les reptiles, les mammifères et les oiseaux. On retrouve aussi une faible zone à enjeux modérés à forts en face du château le long du chemin. En effet, on y retrouve des arbres remarquables, présentant des cavités et des écorces arrachés favorables aux chiroptères et aux coléoptères saproxyliques. Les zones de plantations et les petites zones ouvertes quant à elles présentent des enjeux faibles. La zone du château et les terrasses présentent des enjeux très faibles. On note aussi la présence de deux autres arbres favorables aux chiroptères et coléoptères saproxyliques et d'un bâti favorable aux chiroptères. Ils sont localisés sur la carte ci-après.

Les enjeux faunistiques et floristiques du site sont faibles à fort selon les secteurs.

Les secteurs boisés situés aux limites du site présentent des enjeux modérés à fort du fait de leur fonction de zone refuge potentielle pour les espèces (reptiles, mammifères, oiseaux…). Des enjeux similaires sont identifiés au Sud et à l'Est du château.

Le château et ses abords immédiats présentent des enjeux faibles à modérés. En revanche le pigeonnier existant constitue un habitat favorable aux chiroptères et aux coléoptères saproxyliques.

À ce titre, la préservation des composantes naturelles (boisements, sols perméables…) est un enjeu majeur.

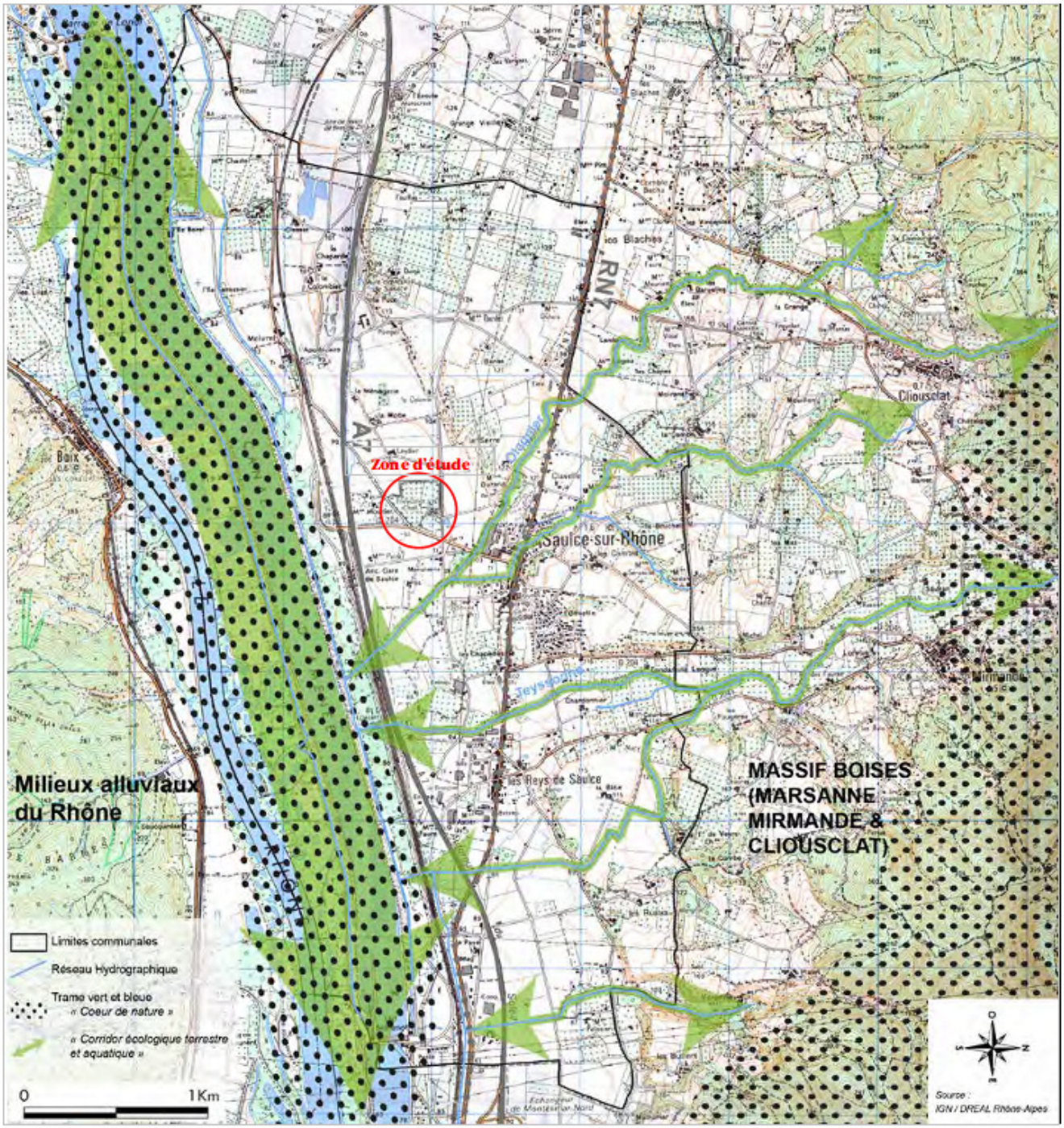
Ces enjeux sont localisés sur la carte ci-après.

Enjeux identifiés sur la zone de projet

Les continuités écologiques

La commune est concernée par plusieurs corridors qui ont été établis par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Le centre de la commune est concerné par des corridors écologiques terrestres et aquatiques. Le territoire communal n'est pas directement concerné par des réservoirs de biodiversité.

Trame verte et bleue régionale à l'échelle de la commune[19]



19 Source : IGN / DREAL Rhône-Alpes

Le site n'est pas concerné directement par des composantes de la trame verte et bleue. Néanmoins, à plus large échelle, il constitue un espace boisé « tampon » au cœur d'un secteur agricole (champs) et s'inscrit ainsi dans la trame verte et bleue locale de la commune.

À ce titre, la préservation des composantes naturelles (boisements, sols perméables…) est un enjeu majeur.

Les zones humides

Les zones humides ont un statut règlementaire clairement spécifié dans le code de l'environnement par l'article L. 211-1. Elles sont définies comme suit « tout terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salés ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Elles jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'auto- épuration et constituent un réservoir de biodiversité. Elles sont, toutefois, menacées par l'urbanisation, l'endiguement et les autres activités anthropiques.

L'inventaire départemental des zones humides dans la Drôme sont des supports d'identification à l'attention des différents acteurs du territoire. Le SDAGE Rhône-Méditerranée met l'accent sur la nécessité de préserver le bon fonctionnement des milieux aquatiques (Orientation Fondamentale n°6) parmi lesquels les zones humides. De plus, la mise en œuvre de ce grand objectif contribue à la constitution des trames vertes et bleues prévues par la loi du 12 juillet 2010 dans la mesure où les zones humides sont souvent des constituants forts de ces réseaux écologiques.

Les principaux critères méthodologiques de l'inventaire des Zones Humides du département de la Drôme sont les suivants :

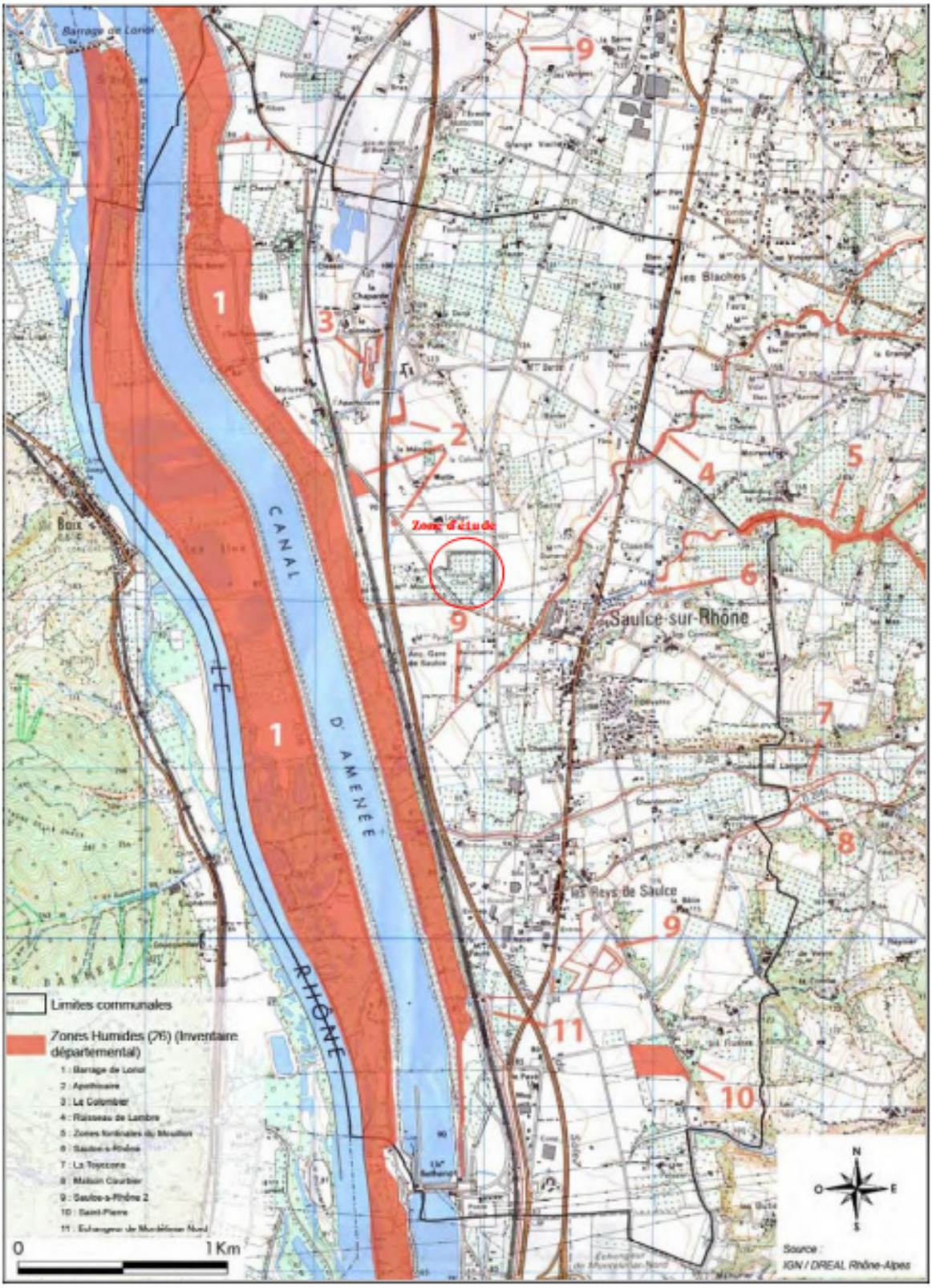
- leur taille égale ou supérieure à 1000 m² (0,1 ha) ;
- une végétation principalement hygrophile complétée par une validation via critère pédologique (sur certaines zones).

L'inventaire s'est étalé sur deux périodes, une première phase entre 2002 et 2007 et une seconde entre 2008 et 2009 au printemps et en été.

Sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE 11 zones humides (cf. Figure suivante) ont pu être recensées lors de l'inventaire départemental de la Drôme : (1) Barrage de LORIOL, (2) Apothicaire, (3) Le colombier, (4) Ruisseau de Lambre, (5) Zones intestinales du Mouillon, (6) SAULCE SUR RHÔNE, (7) La Teyssone, (8) Maison Courvier, (9) SAULCE SUR RHÔNE 2, (10) Saint- Pierre, (11) Echangeur de MONTÉLIMAR Nord.

Le site n'est concerné par aucune zone humide.

Zones humides sur le territoire de SAULCE SUR RHÔNE [20]

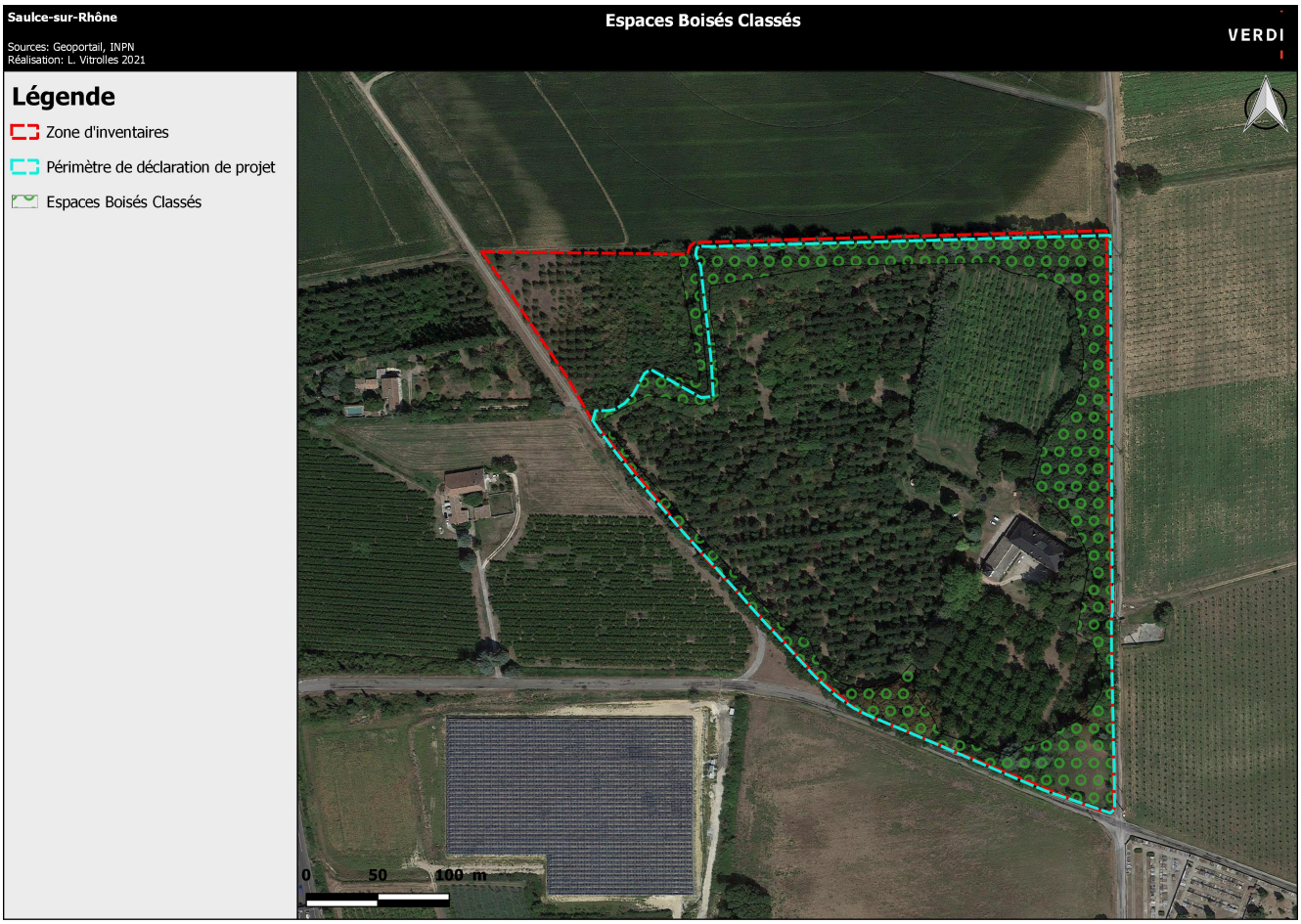


20 Source : IGN/DREAL, Rhône Alpes

Espaces Boisés Classés

Une partie de la zone de projet est classée en Espace Boisé Classé (2.3 ha environ) :

Carte des Espaces Boisés Classés



Au sein de ces EBC existants, il existe déjà 2 accès qui ne sont plus boisés (photos ci-dessous).

Accès existants sur le site et état des boisements (source : VERDI)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) se recoupent avec les secteurs boisés d'enjeux modérés à fort constituant des zones refuge pour la petite faune. L'état de conservation de ces boisements est moyen à faible.

4. Patrimoine et paysage

Le patrimoine

Un inventaire des sites archéologiques a été réalisé par les services de la DRAC Rhône-Alpes sur la commune. Cette liste reflète de l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes.

Neuf sites ont été recensés :

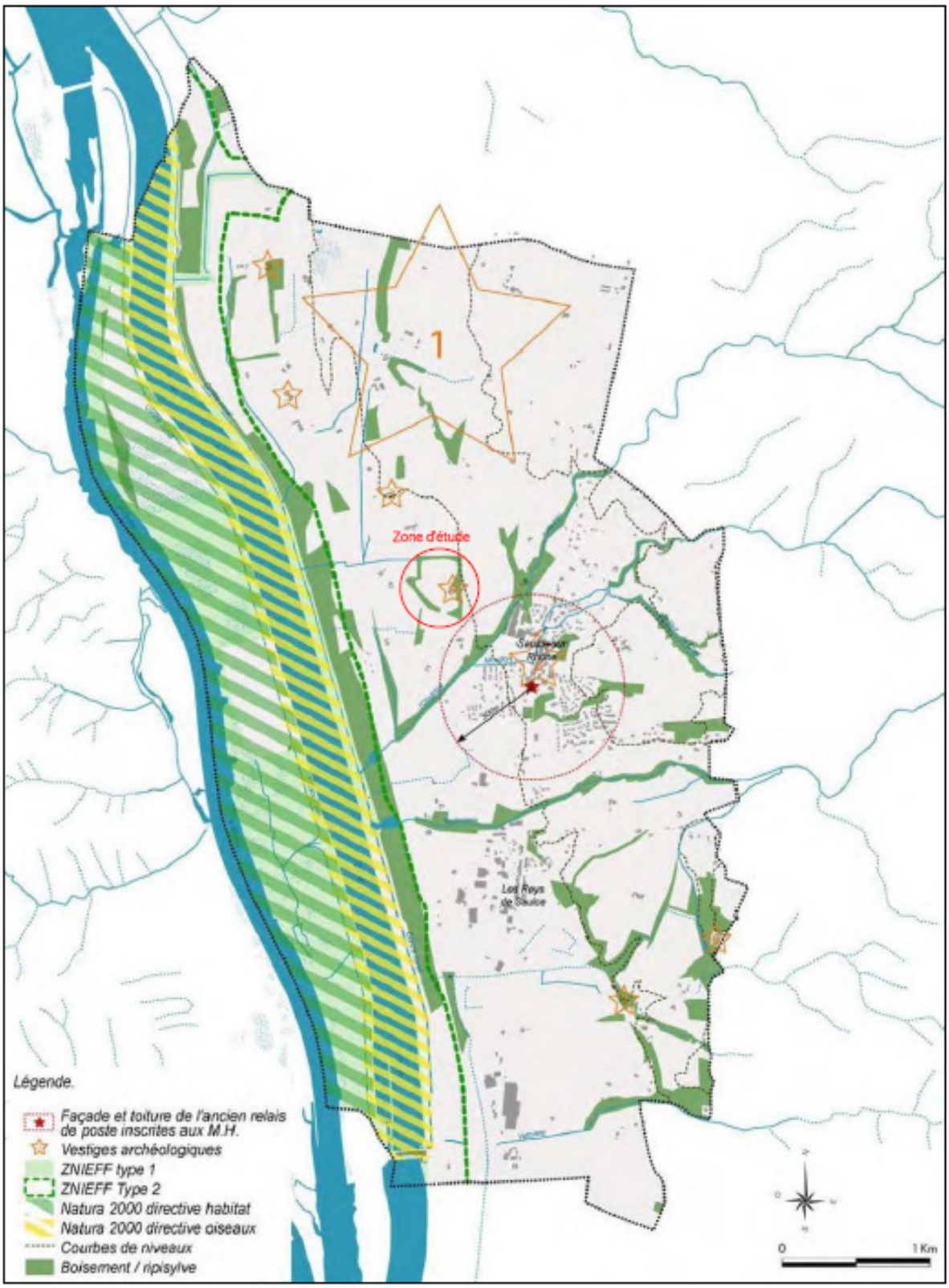
1. Plateau de Bance, la Dame, La Puce, Pompéi : village, agglomération secondaire, constructions, mosaïque, borne militaire, aqueduc (gallo-romain), sépultures, prieuré, église.
2. Bourg : mosaïque (gallo-romaine), temple protestant (époque moderne).
3. La Motte : maison forte (époque moderne, époque contemporaine)
4. Voie d'Aggripa : voie (gallo-romaine).
5. Meluret : statue (gallo-romaine), éolienne
6. La Tour de Veyre : maison forte, enceinte, chapelle (moyen-âge, époque moderne).
7. Saint-Pierre : chapelle (époque-moderne)
8. Gazaval : maison forte (moyen-âge, époque moderne et contemporaine)
9. Freycinet : château non fortifié (époque moderne) et son pigeonnier

Plusieurs monuments anciens, encore visibles, appartiennent au patrimoine architectural local :

- Châteaux de la Tour de Veyre, de Freycinet et Gazavel,
- La Motte (maison du 16ème siècle),
- L'église Saint-Joseph et la croix de mission à proximité,
- L'ancienne chapelle du relais de Poste devenue le temple,
- L'ancienne filature de soie et son aqueduc,
- Le ruisseau du Mouillon et ses deux anciens lavoirs.

Le site du projet correspond au château de Freycinet et à son domaine boisé.

Éléments patrimoniaux et naturels remarquables [21]



21 Source : PLU de SAULCE SUR RHÔNE

Le paysage

Selon l'étude des unités paysagères réalisée par la DREAL Rhône Alpes, SAULCE SUR RHÔNE appartient à l'unité de la vallée du Rhône en aval de LORIOL. Celle-ci constitue un continuum urbain le long d'infrastructures de transport, d'énergie (autoroute, nationales, TGV, lignes électriques) et industrielles (dont deux centrales nucléaires) qui marquent depuis longtemps ce paysage à cheval entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme.

Le territoire communal de SAULCE SUR RHÔNE se divise en quatre unités paysagères :

• Le couloir Rhodanien : Le fleuve et son canal marquent cette unité paysagère. De nombreuses espèces végétales sont présentes : le peuplier blanc, le frêne, l'orme, le saule blanc… La ripisylve structure les franges et referme le paysage.

• Les basses terres, la vallée du Rhône : Ce milieu est modelé et géré par l'homme. Il s'appuie sur un réseau hydrographique important. C'est un paysage agricole de bocage semi-ouvert associant des cultures variées (arbres fruitiers, cultures céréalières et fourragères) et une trame végétale le long des ruisseaux et rus (noues pluviales). Trois "châteaux" associés à de magnifiques parcs ponctuent l'espace

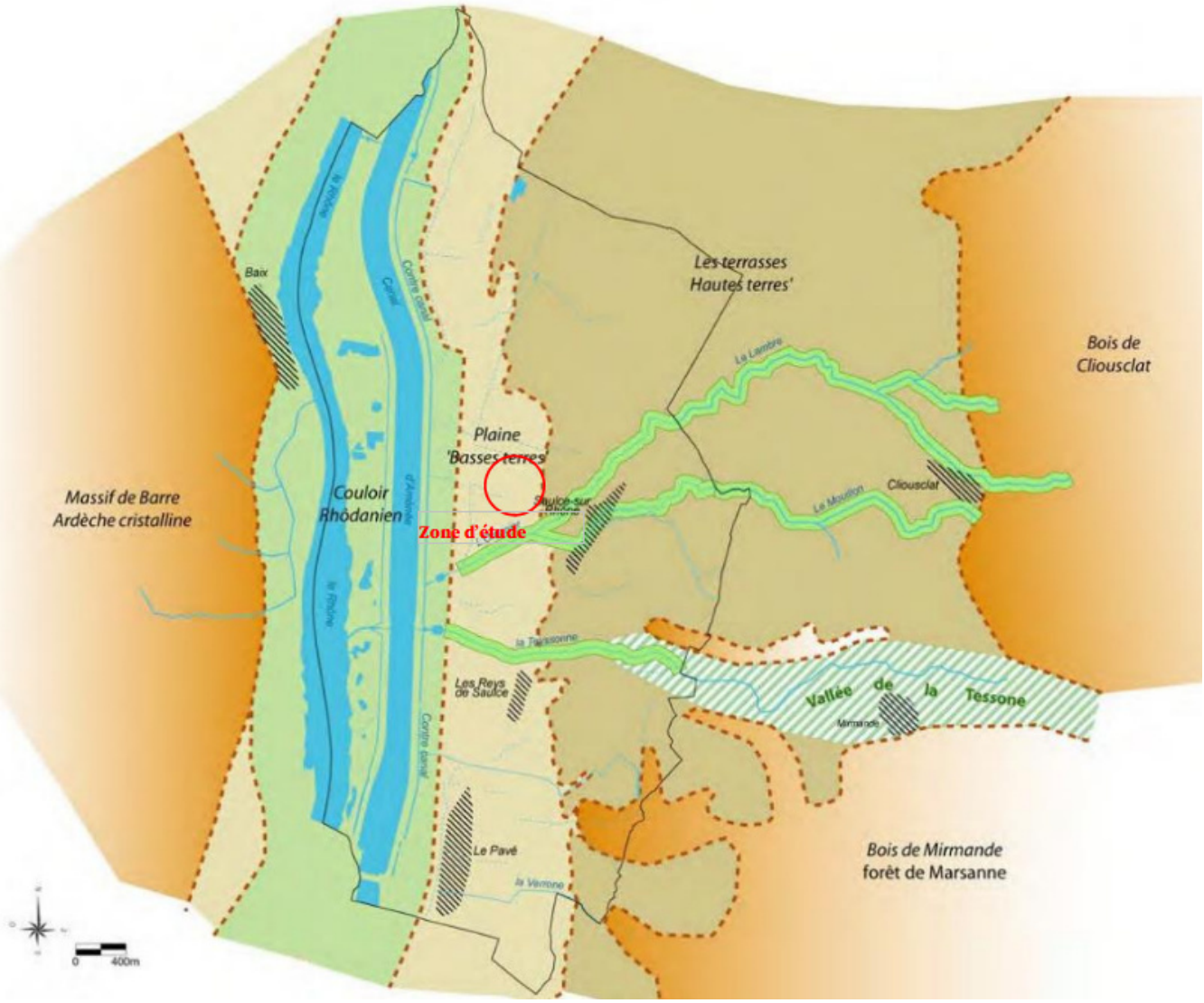
• Les hautes terres, la vallée de la Teyssonne et les terrasses surplombant la vallée du Rhône : C'est un paysage semi-ouvert, légèrement vallonné, accompagné de haies arborescentes et de boisements résiduels le long des ruisseaux (tous orientés Ouest / est) et autour des "maisons", fermes ou petits hameaux. L'eau est fortement présente, la vallée marque cette unité paysagère. Les parties cultivées alternent des arbres fruitiers, des prairies, des champs. La vallée de la Teyssonne souligne le paysage offrant une perspective lointaine vers MIRMANDE, village médiéval accroché au massif de Montpourchier.

• Les massifs montagneux : De part et d'autre du Rhône, nous retrouvons les contreforts des massifs de l'Ardèche et des massifs de MIRMANDE et CLIOUSCLAT. Ces massifs sont à la fois omniprésents dans le grand paysage et très peu représentés sur le territoire communal. Ils soulignent le sillon rhodanien. La végétation de ces massifs est assez dense (chênes blancs, aulnes, frênes, buis et conifères).

Le site du projet se situe au niveau de la plaine « Basses terres ».

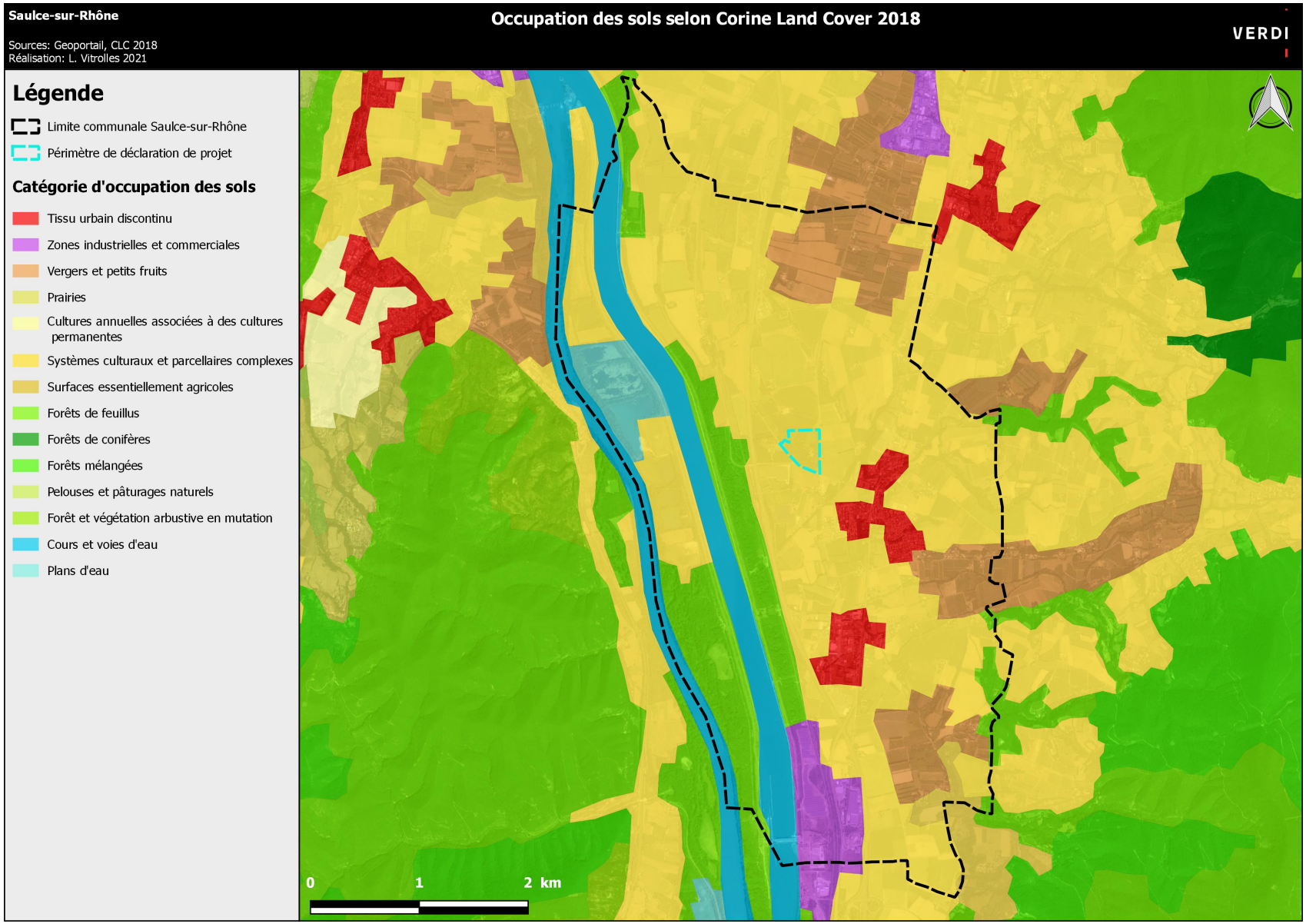
D'après la carte d'occupation des sols Corine Land Cover 2018, le site du projet est exclusivement en zone de systèmes culturaux et parcellaires complexes. Toutefois, une grande majorité du site est recouverte de boisements plantés et relativement récents.

Unités paysagères de SAULCE SUR RHÔNE[22]



22 Source : PLU de SAULCE SUR RHÔNE

Occupation des sols selon la typologie Corine land Cover 2018



5. Milieux humains

Documents d'urbanisme

La commune fait l'objet d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 mai 2015.

La commune est comprise dans le périmètre des communes de première couronne du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) réalisé en juillet 2011 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR. Le document est en cours de révision, et un nouveau PLH a été arrêté en Conseil communautaire le 12 juillet 2021.

La commune de SAULCE SUR RHÔNE est concernée par le SCoT Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration.

Économie locale

L'activité agricole

Le sous-sol du territoire communal est essentiellement composé d'alluvions du Rhône. Son exposition en larges terrasses jusqu'aux bordures du Rhône et son réseau hydrographique étendu en font un territoire propice à l'agriculture. Ainsi se sont développées des productions essentiellement fruitières et maraîchères. Face à la forte pression qui s'exerce sur la vallée du Rhône, les grandes cultures céréalières et les fourrages/prairies conquièrent les territoires.

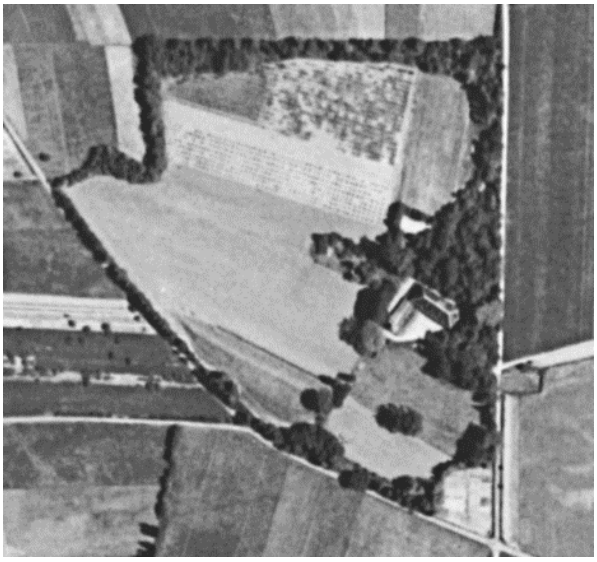
Un réseau d'irrigation agricole dessert également le territoire dont l'Union des Associations Foncières pour l'Irrigation SAULCE-MIRMANDE (UAFI) est gestionnaire.

Les activités agricoles sont la conjonction d'un potentiel de production local (sol, climat, irrigation) et d'une conjoncture économique. Certains espaces sont particulièrement souples, adaptables à tous types de cultures ou presque, alors que d'autres sont spécialisés, et donc dépendants de la santé économique d'une production.

Les potentialités naturelles et les améliorations humaines réalisées sur le territoire communal, permettant une agriculture compétitive. Le potentiel agronomique de SAULCE SUR RHÔNE est globalement bon.

Historiquement le domaine Freycinet accueillait une vocation agricole (champs, cultures céréalières) avant de basculer au tournant des années 2000 vers des plantations de bois et plus récemment de kiwis. Aujourd'hui les plantations présentes sur le site participent davantage à la qualité paysagère et patrimoniale du domaine (en lien avec le château) et de façon marginale à une production maraîchère (kiwis).

Photographies aériennes du site (1950 à gauche ; 2000 à droite)[23]



Les données de l'INSEE 2018 et MSA2020 apportent des indications sur l'évolution du secteur agricole.

Taille et nombre d'exploitations agricoles :

En 2020, 24 exploitants sont recensés par la Mutuelle Sociale Agricole (MSA) sur la commune.

La SAU occupait 592 hectares en 2010, dernière donnée connue, soit environ 32 % du territoire communal (i.e. 1 843 ha).

Typologie des cultures - Orientations technico économiques :

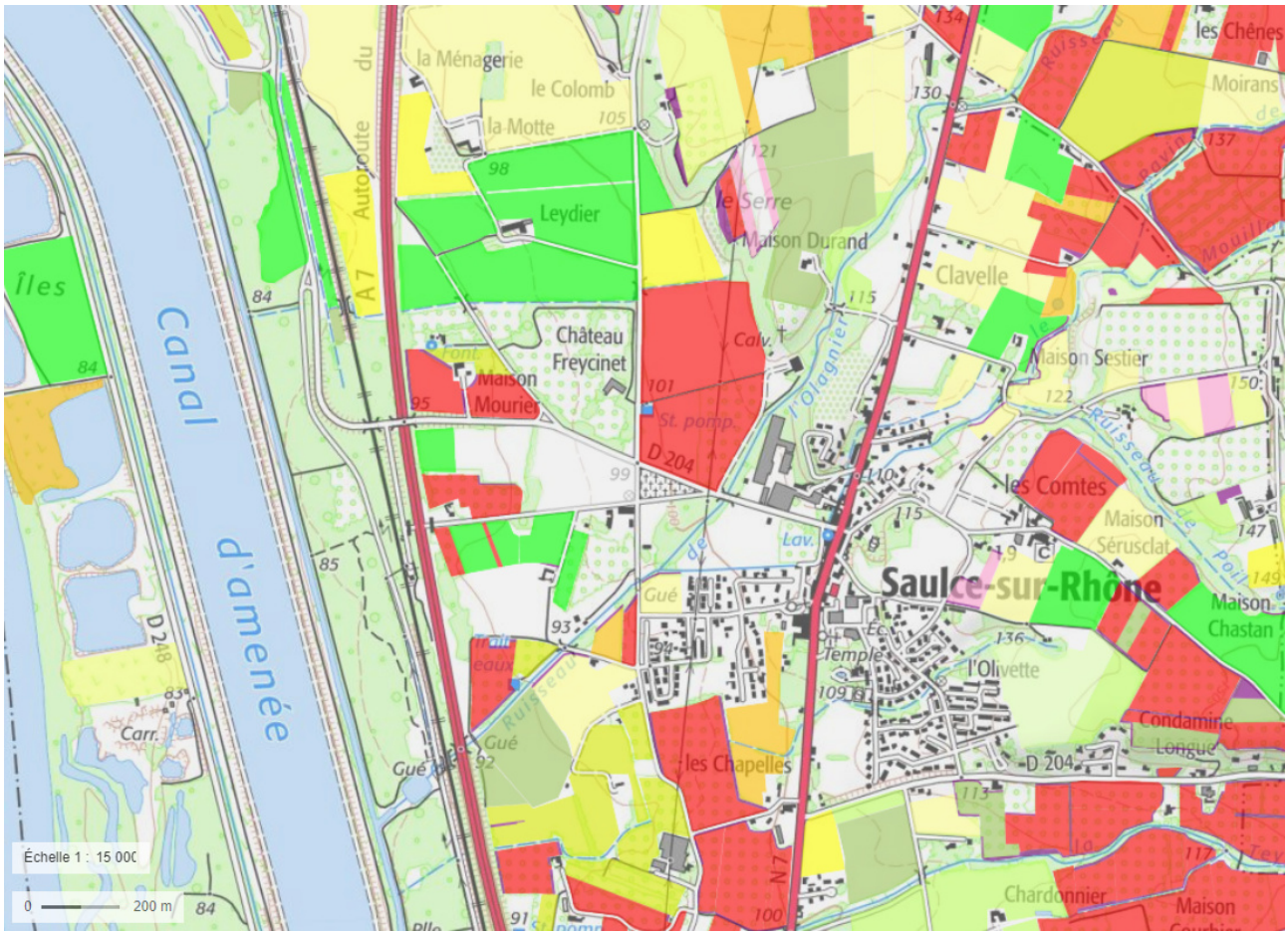
L'arboriculture était la culture dominante en 2020 (source MSA).

Un important réseau d'irrigation est détenu par l'union des Associations foncières d'irrigation de SAULCE-MIRMANDE permettant ainsi de développer d'autres types de productions.

Les cartes suivantes illustrent les types de productions déclarées au titre de la politique agricole commune pour l'année 2019. Les cultures de céréales et l'arboriculture sont majoritaires à l'échelle de la commune mais sont plus diversifiées autour du site de projet.

23 Source : Géoportail

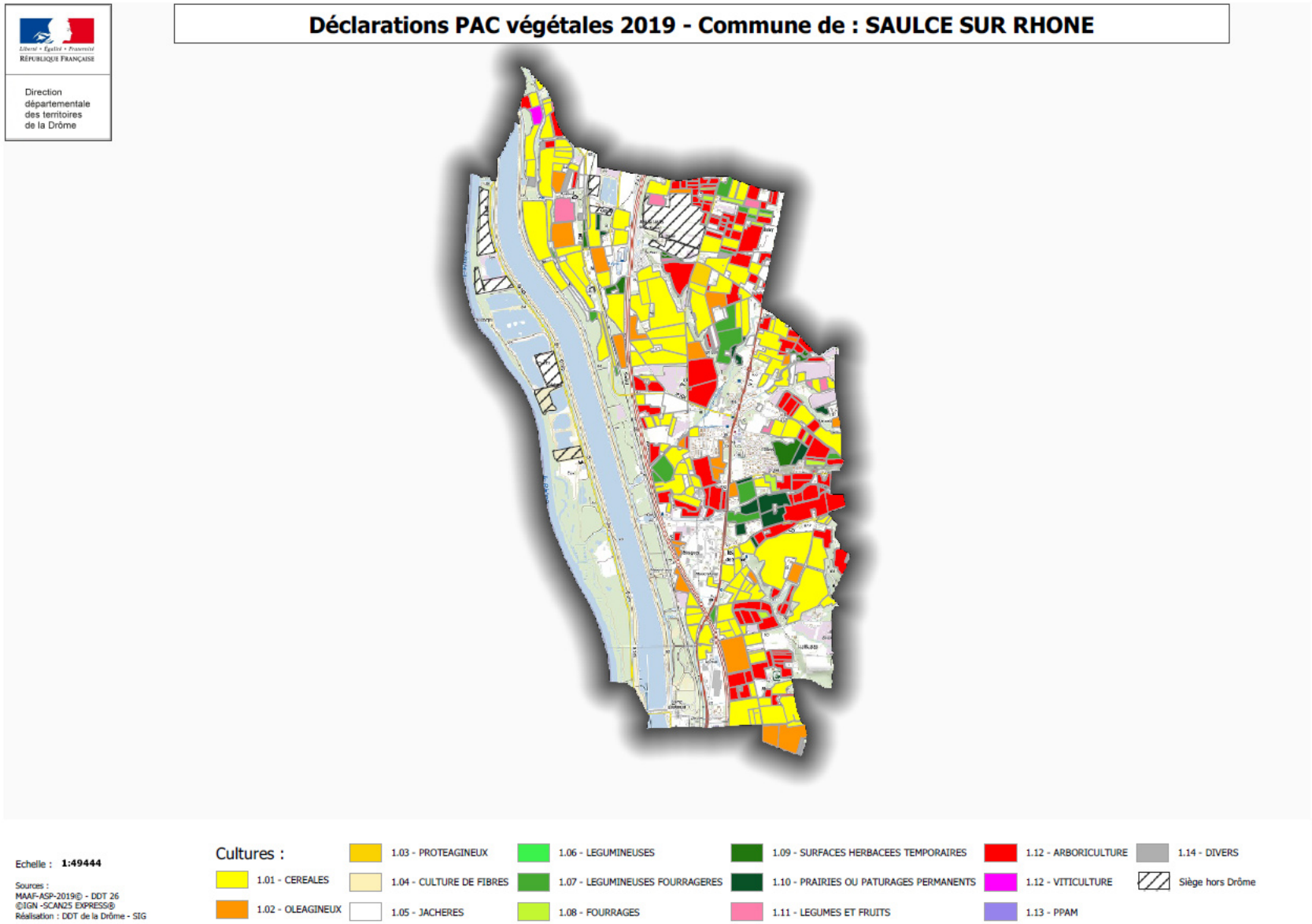
Extrait du registre parcellaire graphique 2019[24]



Le site est au cœur d'un système agricole diversifié (vergers à l'est et au Sud-Ouest, maïs, blé tendre et tournesol au Nord…) Il participe de cette diversité de cultures et de plantations d'une part en constituant un espace tampon boisé et d'autre part en accueillant une production locale de kiwis.

24 Source : Géoportail RGP 2019

Déclarations PAC végétales 2019 sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE



Tourisme et loisirs

Le territoire dispose d'un réel potentiel touristique mais qui semble aujourd'hui manquer de lisibilité. Par ailleurs, il s'agit principalement un tourisme de faible durée (1 à 3 nuits).

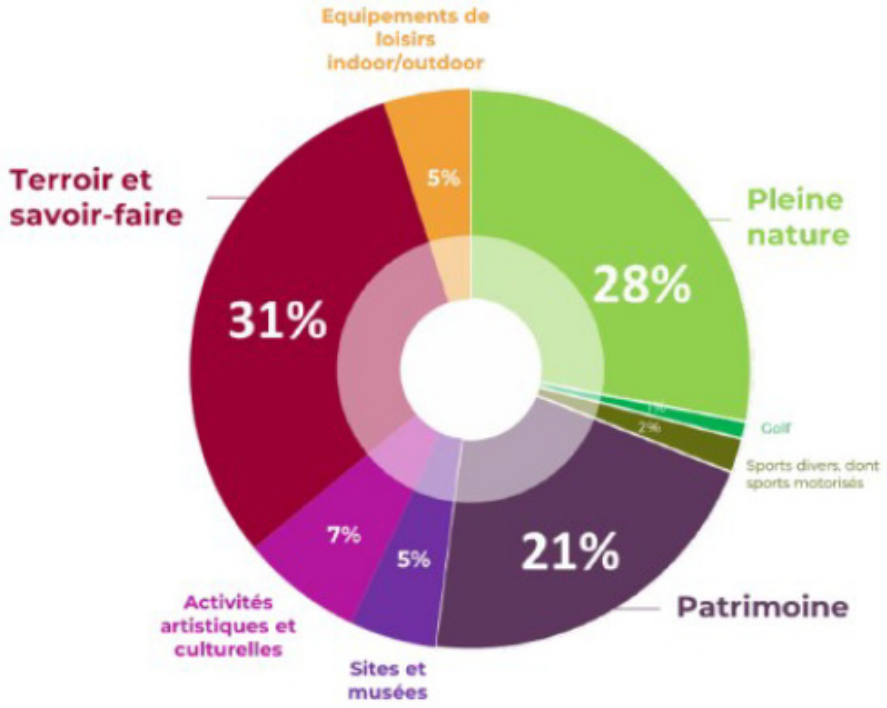
Consciente de son potentiel et de ses éventuelles faiblesses, MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma de développement touristique en 2020. Plusieurs perspectives de développement touristique sont évoquées parmi lesquelles :

- Des orientations en faveur de la requalification du/des patrimoines emblématiques et vernaculaires
- Des actions sur la qualité urbanistique et paysagères du territoire
- Des actions en faveur d'une mobilité Est/Ouest du territoire
- Des actions en faveur d'une meilleure lisibilité et communication visant à crédibiliser le tourisme au sein de l'agglomération.

Le projet de diagnostic du PLUi met en évidence que le tourisme à l'échelle de l'Agglomération est porté par 3 offres touristiques principales : Terroir et savoir-faire ; Pleine nature ; Patrimoine.

Répartition de l'offre touristique[25]

Sur base du nombre de site ou d'établissement (source APIDAE)



A l'échelle de l'agglomération, la commune de SAULCE SUR RHÔNE concentre 1% de cette offre. En dehors d'une offre d'hôtellerie (hôtel et camping) il n'est pas recensé d'éléments majeurs de promotion touristique du territoire.

25 Source : Projet de diagnostic PLUi - APIDAE

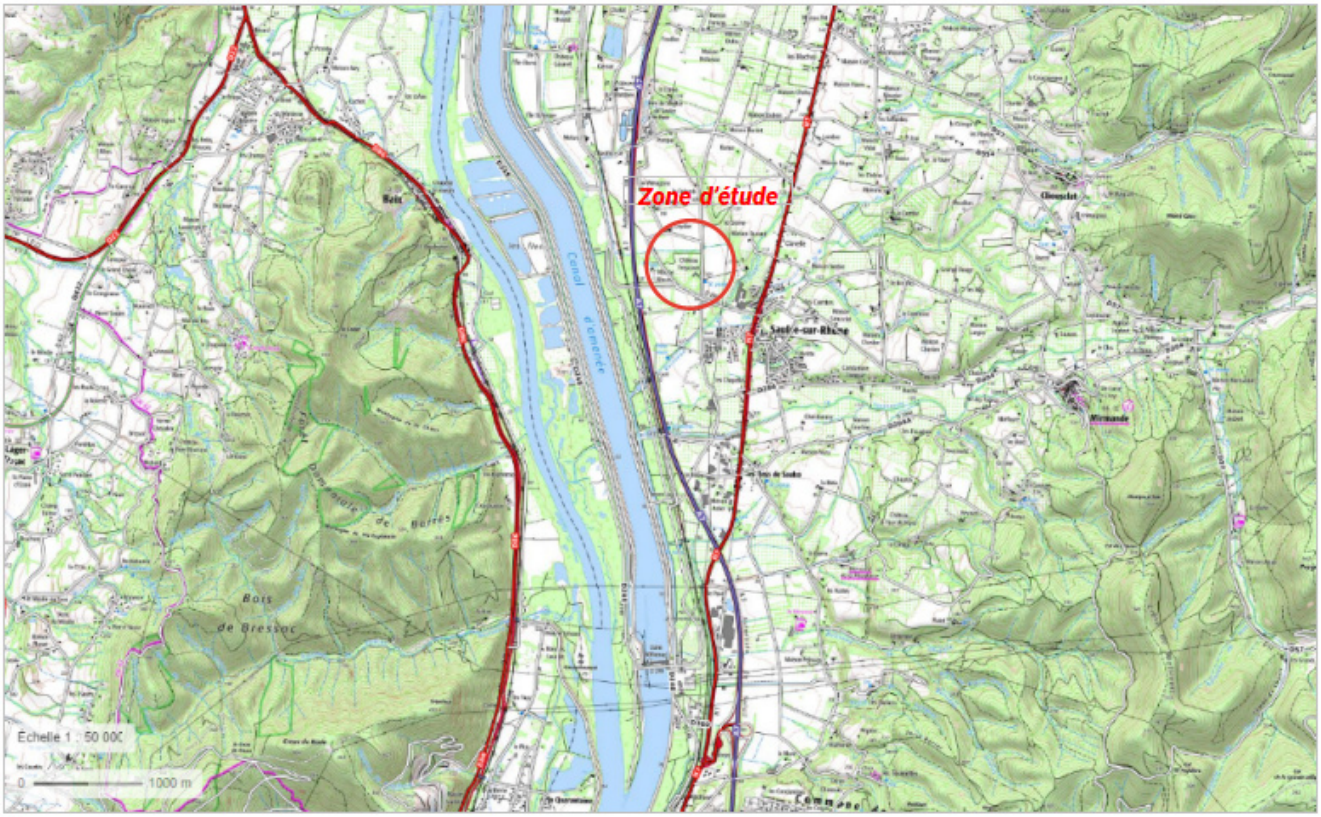
Réseaux viaires et mobilités

Le seul moyen de communication entre les deux pôles urbains de la commune (SAULCE SUR RHÔNE et le Reys) est la RN7 praticable uniquement par les véhicules à moteur.

Toutes les voies convergent vers cette voie et il existe peu de traverses parallèles. La RD204 permet de relier SAULCE- sur-Rhône à la commune de MIRMANDE à l'Est et LORIOL-sur-Rhône au Nord. La RD248 relie SAULCE SUR RHÔNE au POUZIN et à MONTÉLIMAR. Ces voies sont peu empruntées. Le canal d'Amenée forme une véritable coupure physique entre l'est et l'Ouest du territoire. Une seule voie permet de le traverser : la RD248 au Sud du territoire.

Aucune hiérarchie (voirie primaire, secondaire et tertiaire) ne permet d'identifier les voies de circulation à l'exception de la RN7. Elle reçoit l'ensemble des voies de dessertes internes. Cette absence de voie secondaire pénalise le développement cohérent de la commune. De même, les liens avec les Reys et SAULCE SUR RHÔNE sont contraints du fait de l'absence de réseau secondaire évitant la RN7 et son trafic.

Visualisation du système routier de SAULCE SUR RHÔNE[26]



Les infrastructures routières qui traversent SAULCE SUR RHÔNE supportent parfois des convois exceptionnels.

26 Source : carte topographique IGN, réseau routier IGN

C'est notamment le cas pour la RN7 qui est un itinéraire conseillé pour les convois de catégorie 1 et 2. Il s'agit de convois inférieurs à 20 m de long dont la largeur est supérieure à 3 m et dont le poids est inférieur à 48 tonnes pour la catégorie 1 et de convois dont la longueur est comprise entre 20 m et 25 m, la largeur entre 3 m et 4 m et le poids compris entre 48 tonnes et 72 tonnes pour la catégorie 2.

Le passage de ce type de convoi sur l'autoroute A7 est autorisé dans le respect de certaines conditions.

Le site de projet est situé le long de la RD204, l'un des axes majeurs Ouest-Est de la commune (en direction en MIRMANDE) et permettant également de traverser l'autoroute A7. La route départementale débouche ensuite directement sur la RN7 dont les problématiques liées à un trafic important sont rappelées plus haut

Les axes principaux desservant le site[27] (les croix indiquent les intersections principales)

La RD204 (ou Route du Pouzin) est une route à deux voies limitée à 50 km/h jusqu'au cimetière puis limitée à 80 km/h (vitesse maximale hors agglomération).

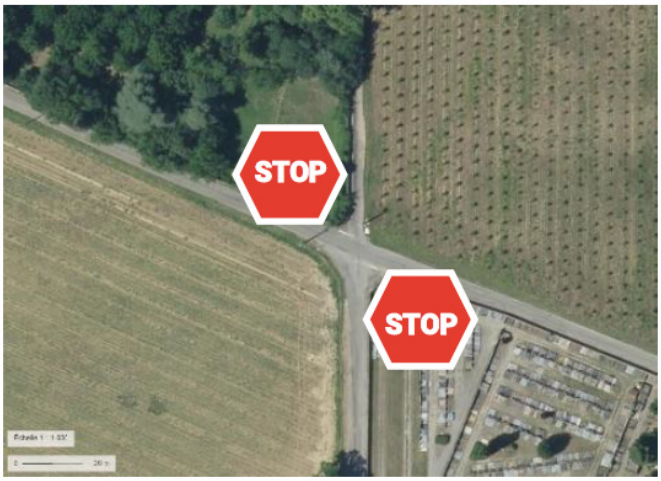
Cette route est prioritaire sur les autres voies. Au niveau du site de projet, la sécurité routière est renforcée par la mise en place de deux stop sur la Via Agrippa.

Le débouché de la RD204 sur la RN7 est également géré par un stop.

27 Source : photographie aérienne 2020.

La voie n’offre pas d’aménagement pour les piétons et les cycles.

Signalétique existante à proximité du site (en haut à gauche) ; intersection entre la RD204 et la Via Agrippa (en bas à gauche; intersection entre la RD204 et la RN7 (à droite)[28]



Pour rappel, le réseau viaire de la commune est particulièrement déséquilibré entre la RN7 (voie principale captant l’ensemble des flux et supportant des convois exceptionnels et des passages de poids lourds) et les autres voies desservant les zones d’activités, les quartiers d’habitat et les équipements.

La voie de desserte du site ne fait pas exception mais repose néanmoins sur la route départementale principale de la commune, relativement bien sécurisée au niveau des intersections (signalétique, stop…).

Le site dispose actuellement d’un accès principal et viabilisé situé à l’Est du château (Via Agrippa). Un second accès non viabilisé (piste) existe à l’Ouest depuis le chemin de la Cadouillère. Il permet une desserte directe des boisements et plantations présents sur l’Ouest du château.

Au sein du parc, une piste fait également le tour de la propriété, se connectant notamment aux deux accès précédemment cités. Sur la partie Ouest, Nord et Est, elle longe les limites du parc et des

28 Source : photographie aérienne 2020 IGN, Google street view

boisements présents, au Sud elle effectue une traversée au sein des alignements d'arbres pour rejoindre directement le château. Il s'agit de la piste historique présente en partie Nord du tènement tel que présenté sur les cartes IGN 1950 et 2020.

En termes d'accès, il est proposé les interventions suivantes :

• Le maintien et confortement de l'accès actuel du château depuis la Via Agrippa notamment en l'associant à l'espace de stationnement dédié aux PMR évoqué (1) ;

• Le confortement de l'accès existant plus au Nord (2) : d'une largeur existante de 6 m il sera conservé tel quel et pourra au besoin proposer un accès pour les véhicules de secours et d'incendie ;

• La réalisation d'un nouvel accès à la pointe Sud-Ouest du site, au niveau du chemin de la Cadouillère (3) : cet accès deviendra l'accès principal au site (entrée et sortie), en permettant notamment un accès direct à l'espace de stationnement boisé. Cet accès aura une largeur de 8 m sur le chemin de la Cadouillère ;

Concernant la circulation, les voies internes au site déjà existantes (6 mètres de largeur) seront maintenues et renforcées, notamment en lien avec l'espace de stationnement boisé identifié au plan ci-dessus et qui fera l'objet d'un secteur dédié au PLU (As). Ces voies seront maintenues en l'état naturel en veillant à leur perméabilité.

Schéma de principe de la desserte, des accès et du stationnement (source : VERDI)

À l'échelle régionale, le site de projet bénéficie d'une bonne accessibilité routière à l'image de la

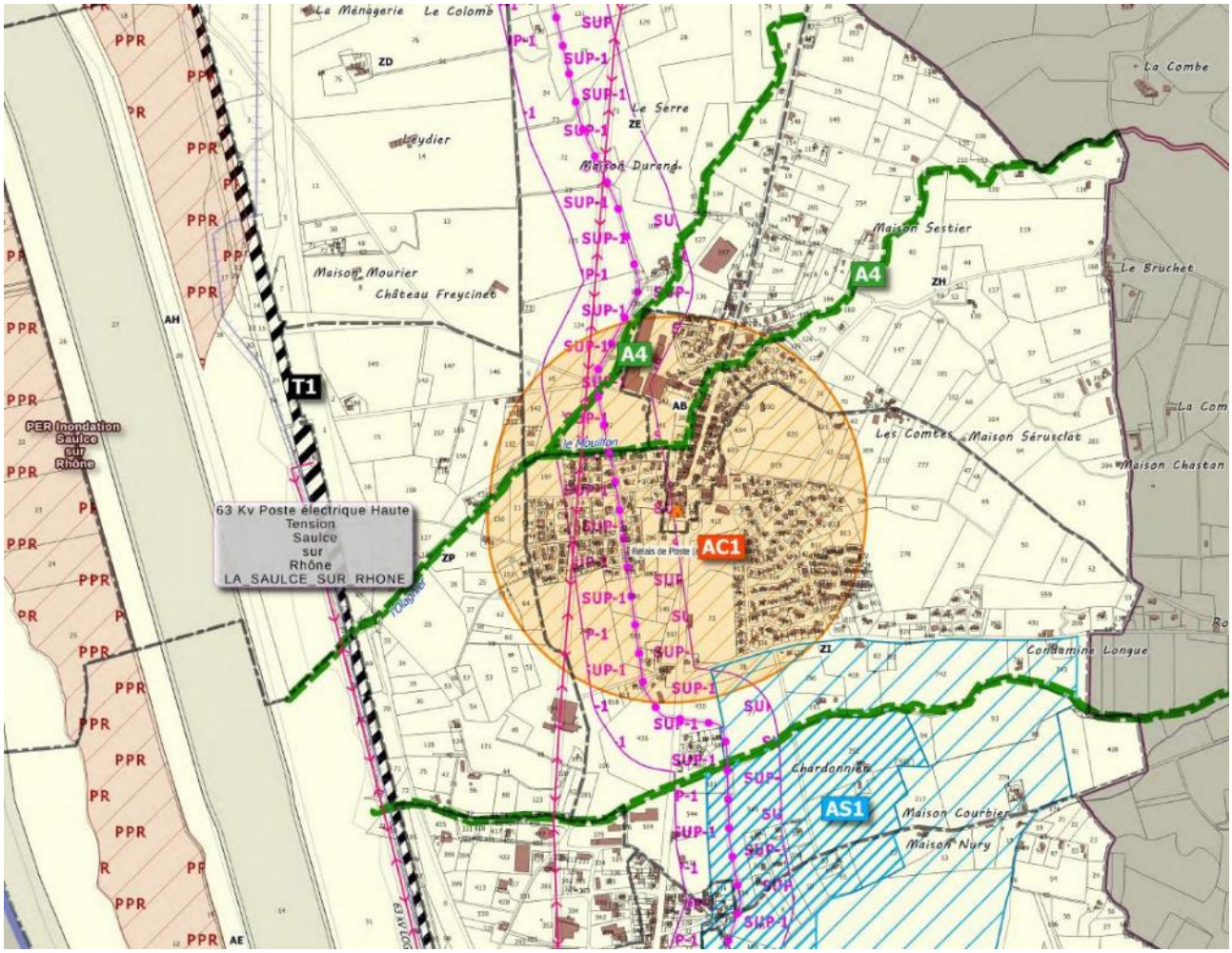
commune de SAULCE SUR RHÔNE desservie par l'autoroute A7 et la route nationale 7. Néanmoins, à l'échelle locale, ce dernier axe routier soulève d'importantes problématiques de flux et de sécurité routière (convois exceptionnels, passage fréquent de poids-lourds…). Le résultat est un déséquilibre très prononcé du réseau viaire communal, les voies secondaires présentant des gabarits et des conditions de circulations nettement inférieures à la RN7.

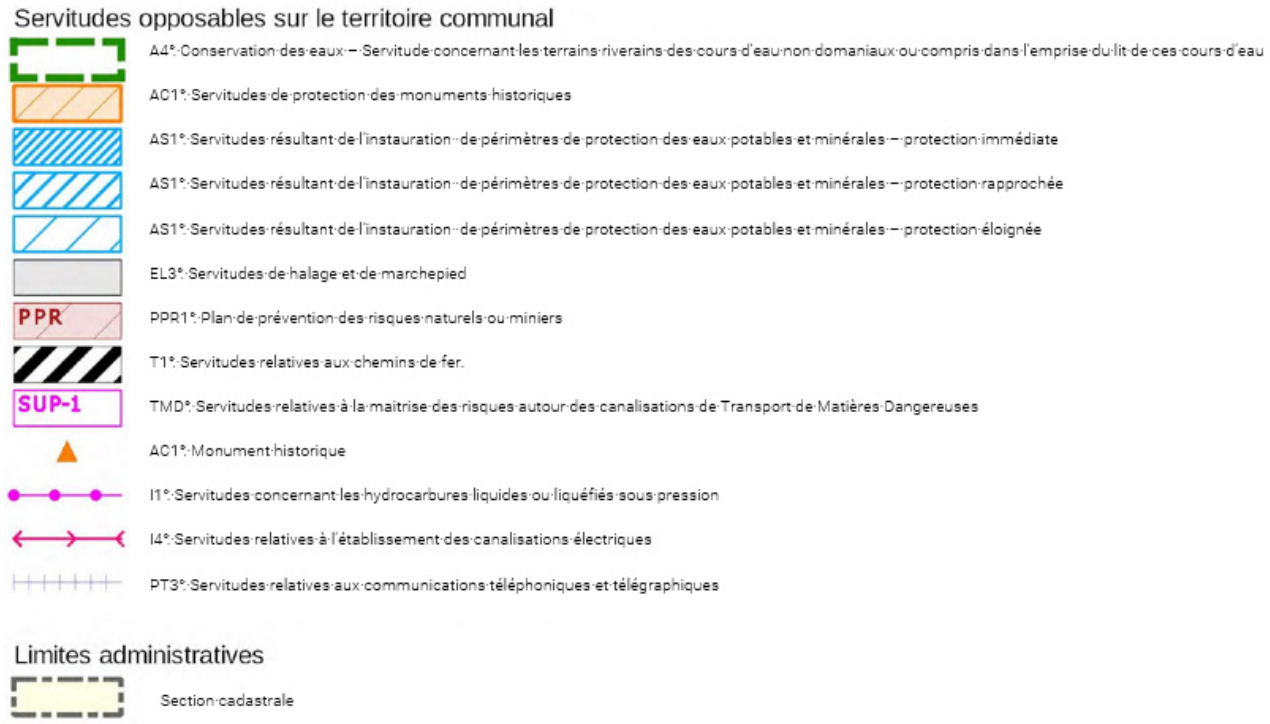
Toutefois, le site est desservi par la RD204, axe secondaire majeur de la commune permettant une traversée Ouest-Est du territoire. Son gabarit et les dispositifs de signalétique routière mis en place assurent une desserte correcte du secteur Ouest de la commune. On notera néanmoins l'absence de cheminement piéton aux abords de cette voie.

6. Les servitudes

Le site du projet se situe en dehors de toute servitude.

Localisation des servitudes d'utilité publique sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE





7. Les risques naturels et technologiques

<u>Le risque inondation</u>

La commune de SAULCE SUR RHÔNE est soumise au risque d'inondation engendré par les débordements du Rhône. La montée des eaux est lente et le temps d'inondation peut être long.

La commune est dotée d'un plan de surface submersible (PSS) approuvé le 6 janvier 1979 et d'un plan d'exposition aux risques inondations (PERI) approuvé le 22 juillet 1992.

Le PERI définit 3 types de zone :

• Une zone rouge très exposée. Les terrains correspondants sont submergés lors de la crue centennale, par une hauteur d'eau variant suivant le secteur considéré de 0,50m à 2m. Cette zone est inconstructible. Certains aménagement peuvent être autorisés, notamment lorsqu'ils sont destinés à assurer la protection des biens et des personnes.

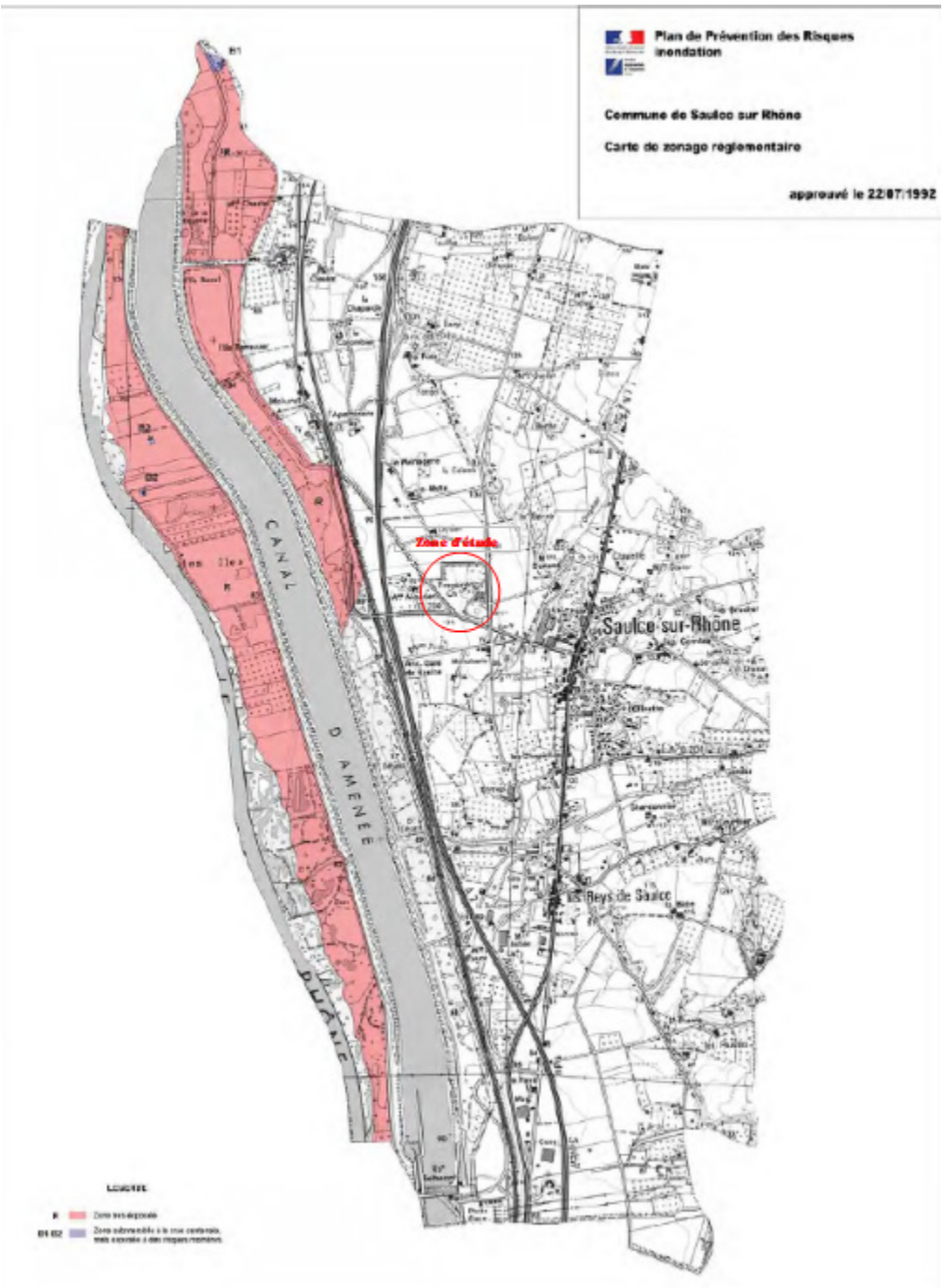
• Une zone bleue, exposée à des risques moindres. Elle est répartie en plusieurs sous-zones bleues suivant d'une part, les hauteurs de submersion à la crue de référence et d'autre part, les destinations déjà engagées des sols, et par conséquence l'importance des vulnérabilités. Dans certaines de ces zones, les moins exposées, des implantations de faible emprise au sol pourraient éventuellement envisagées, ainsi que des extensions, sous réserve d'impératifs de protection contre les eaux de crue.

• Une zone blanche, dans laquelle les risques prévisibles sont faibles ou nuls.

La commune est également soumise au risque de débordement du ruisseau le Mouillon et du torrent de la Véronne. Une étude d'inondabilité du ruisseau le Mouillon et du lieu-dit de Fraysse a été réalisée en mars 2009 par Pöyry Environnement.

D'après les zonages disponibles, le site n'est concerné par aucun périmètre de risque d'inondation.

Plan de prévention des risques inondation sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE



<u>Le risque feux de forêts</u>

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 02.01.2008, classe la commune dans une zone à risque faible pour les incendies de forêts. Cet inventaire provient du fait que les zones urbaines sont strictement situées en dehors des secteurs boisés de la commune et épargné par les vents dominants.

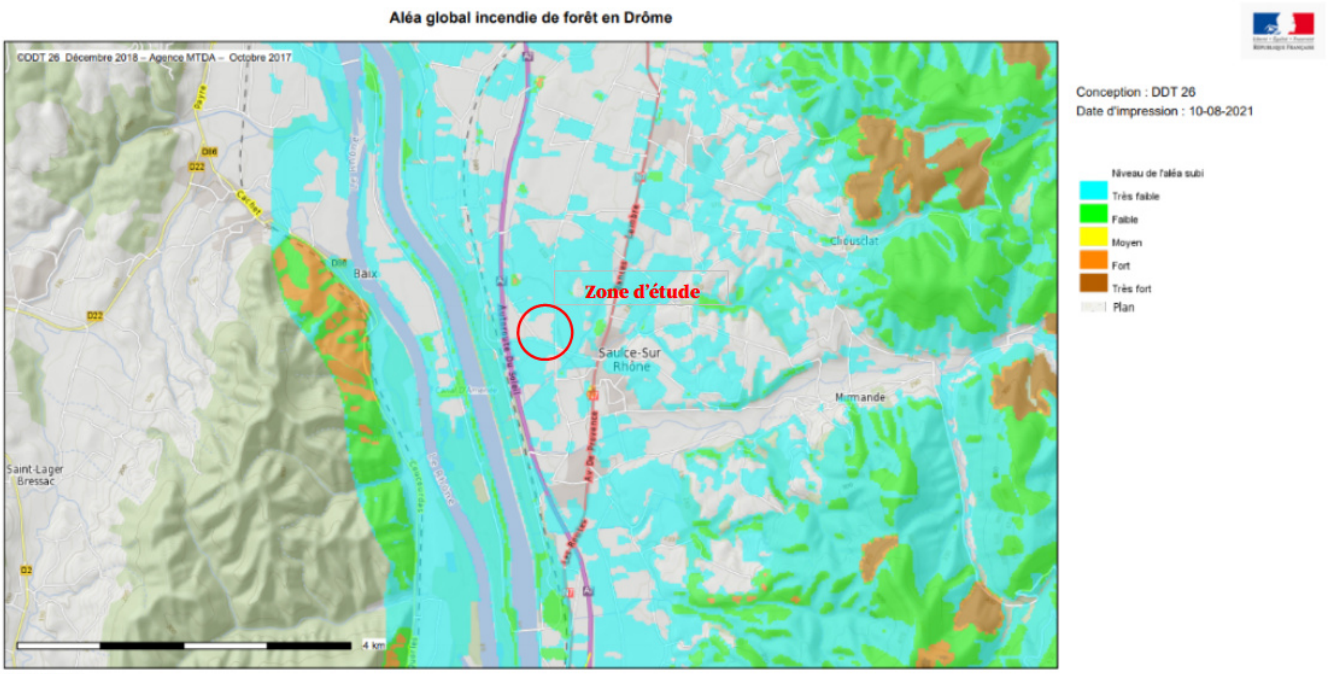
La cartographie suivante a été produite sur la base des données disponibles en 2017 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale issues de la dernière version disponible de l'Inventaire Forestier National (IFN-BD forêt version 2, basée sur des prises de vue aériennes de 2006).

Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :

- l'occurrence (probabilité pour une zone donnée d'être touchée par un feu)

- puissance de ce feu sur la zone en fonction : du type de végétation de la pente

<u>Carte risque feux de forêts</u>



Description :
Cartographie de l'aléa global incendie de forêt dans la Drôme - 2017
La cartographie obtenue permet de localiser les zones exposées au risque feu de forêt et de hiérarchiser le risque d'incendie.
La cartographie a été produite sur la base des données disponibles en 2017 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de la dernière version disponible de l'Inventaire Forestier National (IFN-BD forêt version 2, basée sur des prises de vue aériennes de 2006).
Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :
- l'occurrence (probabilité pour une zone donnée d'être touchée par un feu)

Le site du projet est situé en dehors de toute zone d'aléa et à proximité de zones d'aléa très faible.

La défense des zones d'urbanisation contre l'incendie

Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Drôme a retenu certaines dispositions afin de permettre l'acheminement du matériel incendie et pour lutter contre tout sinistre.

Réseau voirie

La desserte des bâtiments, quelle que soit leur destination doit répondre au minimum à l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux bâtiments d'habitation et à l'arrêté du 25 juin 1980 relatif aux établissements recevant du public (ERP). Ces prescriptions précisent notamment :

- Largeur de la chaussée : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 16 tonnes (9 tonnes maximum par essieu avant, distant de 3,60 m) ;
- Rayon intérieur minimum 11 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule 3,50 m ;
- Pente inférieure à 15 %.

Réseaux hydrauliques

Les besoins hydrauliques destinés à la défense contre l'incendie sont exprimés en litres/minute et déterminés selon le type d'établissement suivant les critères mentionnés ci-dessous :

- destination, superficie, hauteur du bâtiment ;
- effectif des occupants.

Récapitulés dans le tableau ci-joint, ces besoins hydrauliques ne représentent qu'une valeur moyenne et peuvent évoluer soit en aggravation, soit en atténuation selon d'autres éléments (éloignement du Centre de Secours de rattachement, difficultés d'accès, risques particuliers, etc.).

Besoins hydrauliques destinés à la défense contre l'incendie selon les types d'établissements

TYPE D'ETABLISSEMENT	NOMBRE D'HYDRANTS	DEBIT UTILISABLE L/mn
Zone urbaine		
Risque isolé	1	500 ou 1 000
Maison individuelle, fermes, immeubles d'habitation	moins de 20 maisons =1 plus de 20 maisons =2	1 000 2 000
Zone à dominante d'immeuble		
Zone à dominante d'immeuble d'habitation de la 3éme famille	2	2000
Zone à dominante d'immeuble d'habitation de la 4éme famille	3	3 000
Etablissement recevant du public		
ERP de surface inférieure à 800 m²	1	
ERP de surface supérieure à 800 m²	1 supplémentaire par fraction de 1 000m²	
Industrie isolée, zone artisanale		
à potentiel calorifique faible	1 par fraction de 800 à 1 000 m2	3 poteaux d'incendie
à potentiel calorifique important	1 par fraction de 400 à 1 000 m2	sont au maximum
Zone Industrielle (y compris les voiries, espaces verts, terrain)	1 par 10 000 m2	utilisables simultanément
Zone rurale Les risques sont souvent identiques alors que les réseaux sont moins adaptés. Les mêmes critères sont conservés mais pourraient faire l'objet de dérogations éventuelles, après justification, sans que la défense incendie soit inférieure à un poteau d'incendie normalisé (100 mm donnant 60 m³/h) pour 3000 m².		

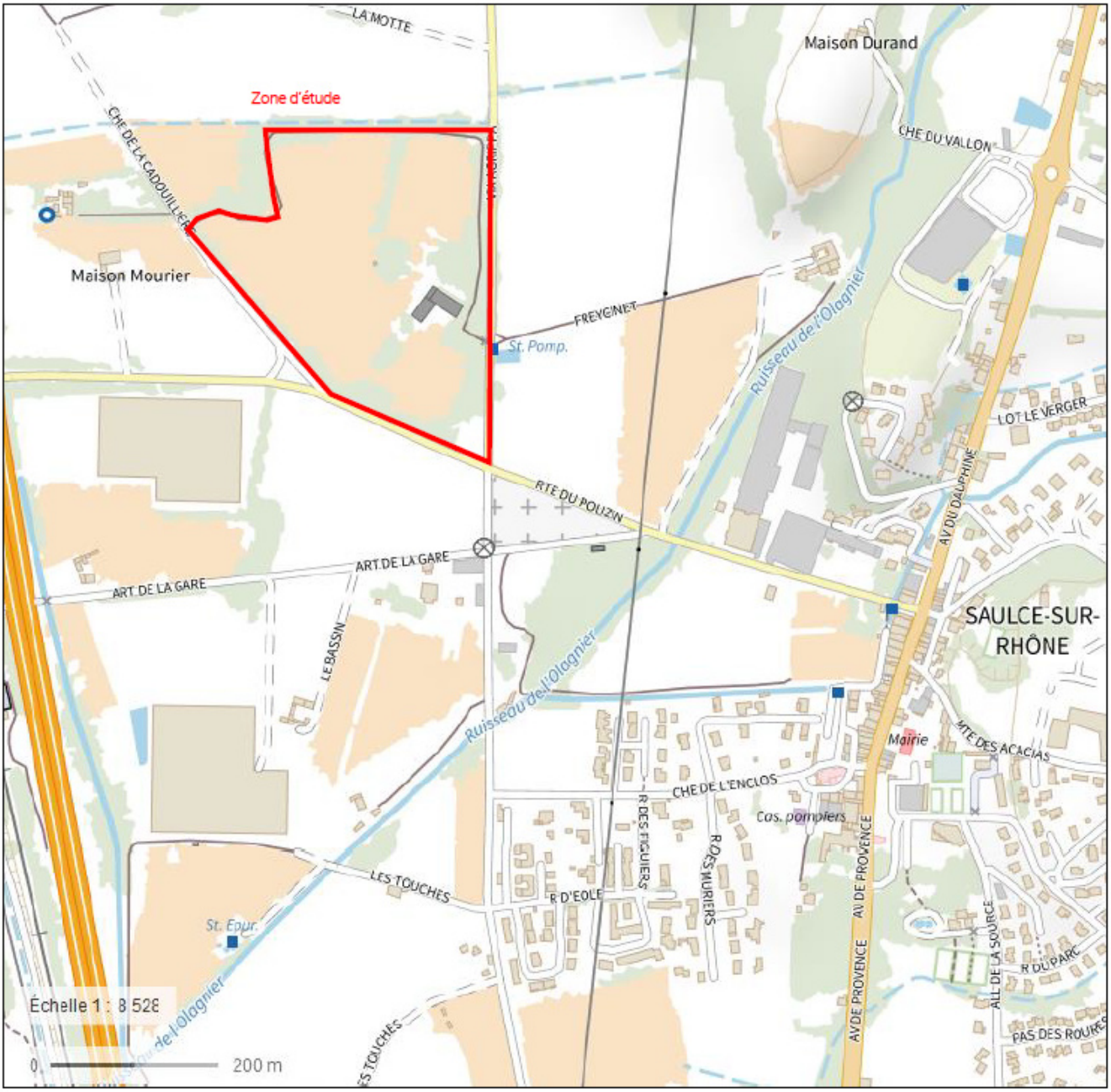
La commune possède un réseau d'hydrants destinés à la défense contre l'incendie des zones urbanisées. La distance maximale des hydrants par rapport à l'accès au bâtiment est fixée à 150 m, la distance entre chaque appareil ne devant pas dépasser 200 m. Le diamètre des canalisations alimentant ces prises est fonction du débit utilisable simultanément et ne sera en aucun cas inférieur à 100 mm.

Une station de pompage/citerne se trouve au niveau de l'entrée du site du projet au croisement entre la Via Agrippa et le chemin Freycinet.

Trois hydrants se trouvent à environ 600/700 m à l'est du site du projet vers l'usine Chavanoz. Le dernier contrôle effectués sur les poteaux incendies a été réalisé en 2011 et ne relève aucune anomalie sur ceux proches de la zone d'étude.

La défense incendie ne semble pas suffisante. Le porteur de projet devra, le cas échéant, la prévoir pour l'obtention du permis de construire.

Localisation des hydrants à proximité de la zone de projet[29]



29 Source : IGN

RESEAU (routier, cyclable, piétonnier)

- Autoroute
- Autoroute souterraine
- Route principale
- Route principale souterraine
- Route régionale
- Route régionale souterraine
- Route locale
- Route locale souterraine
- Route non classée
- Route non classée souterraine
- Route à accès restreint
- Route à accès restreint souterraine
- Bretelle d'autoroute
- Bretelle d'autoroute souterraine
- Autoroute en construction
- Autoroute souterraine en construction
- Route principale en construction
- Route régionale en construction
- Route non revêtue carossable
- Route non revêtue carrossable souterraine
- Chemin
- Chemin souterrain
- Piste cyclable
- Piste cyclable souterraine
- Sentier souterrain
- Rue piétonne
- Rue piétonne souterraine
- Escalier
- Escalier souterrain
- Passage à gué: chemin
- Passage à gué: route
- Dalle protection
- Escalier surfacique
- Pont - Passerelle
- Péage
- Barrière - Sens unique
- Bac - Liaison maritime

RESEAU FERRE - TRANSPORT URBAIN

- Funiculaire - Transport urbain
- Funiculaire - Transport urbain souterrain
- Voie ferrée
- Voie ferrée souterraine
- Voie ferrée en construction
- Voie ferrée étroite
- Voie ferrée étroite souterraine
- Voie ferrée non exploitée
- Voie de service

BÂTI - DIVERS

- Barrage
- Remontée mécanique
- Quai - Digue
- Conduite
- Pêcherie
- Sport montagne
- Ligne électrique
- Mur
- Câble
- Ruine
- Bâtiment quelconque
- Bâtiment industriel ou commercial
- Bâtiment public
- Bâtiment sportif
- Mairie
- Gare
- Bâtiment religieux
- Terrain ou piste de sport
- Cimetière
- Serre
- Silo
- Piste aérodrome
- Monument indifférencié
- Poste électrique
- Réservoir industriel
- Château d'eau
- Réservoir - Ecluse
- Pêcherie
- Barrage
- Péage
- Zone d'activité ou d'intérêt
- Siège d'entité administrative
- Feu - Amer
- Antenne - Tour - Cheminée
- Balise
- Château d'eau - Réservoir
- Station de pompage - Citerne
- Ecluse
- Eolienne
- Hôpital
- Phare
- Pylône
- Réservoir d'hydrocarbure
- Silo
- Station de Métro
- Abri
- Refuge
- Refuge gardé

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau permanent souterrain
- Cours d'eau temporaire
- Canal
- Aqueduc
- Aqueduc souterrain
- Détail hydrographique
- Surface d'eau - bassin - Zone marine
- Surface d'eau temporaire
- Estran

LIMITE ADMINISTRATIVE - ZONE REGLEMENTEE - LIMITE

- Limite de commune
- Limite de département
- Limite de région
- Limite d'état
- Parc naturel
- Parc naturel marin
- Réserve naturelle
- Zone réglementée - Enceinte militaire
- Clôture
- Layon

OCCUPATION DU SOL - VEGETATION

- Sable: sec , humide
- Graviers: sec , humide
- Rocher - Rocher hydro
- Bois - Forêt fermée Peupleraie
- Forêt ouverte
- Lande ligneuse
- Vigne
- Verger
- Canne à sucre - Bananeraie
- Mangrove
- Marais
- Marais salant

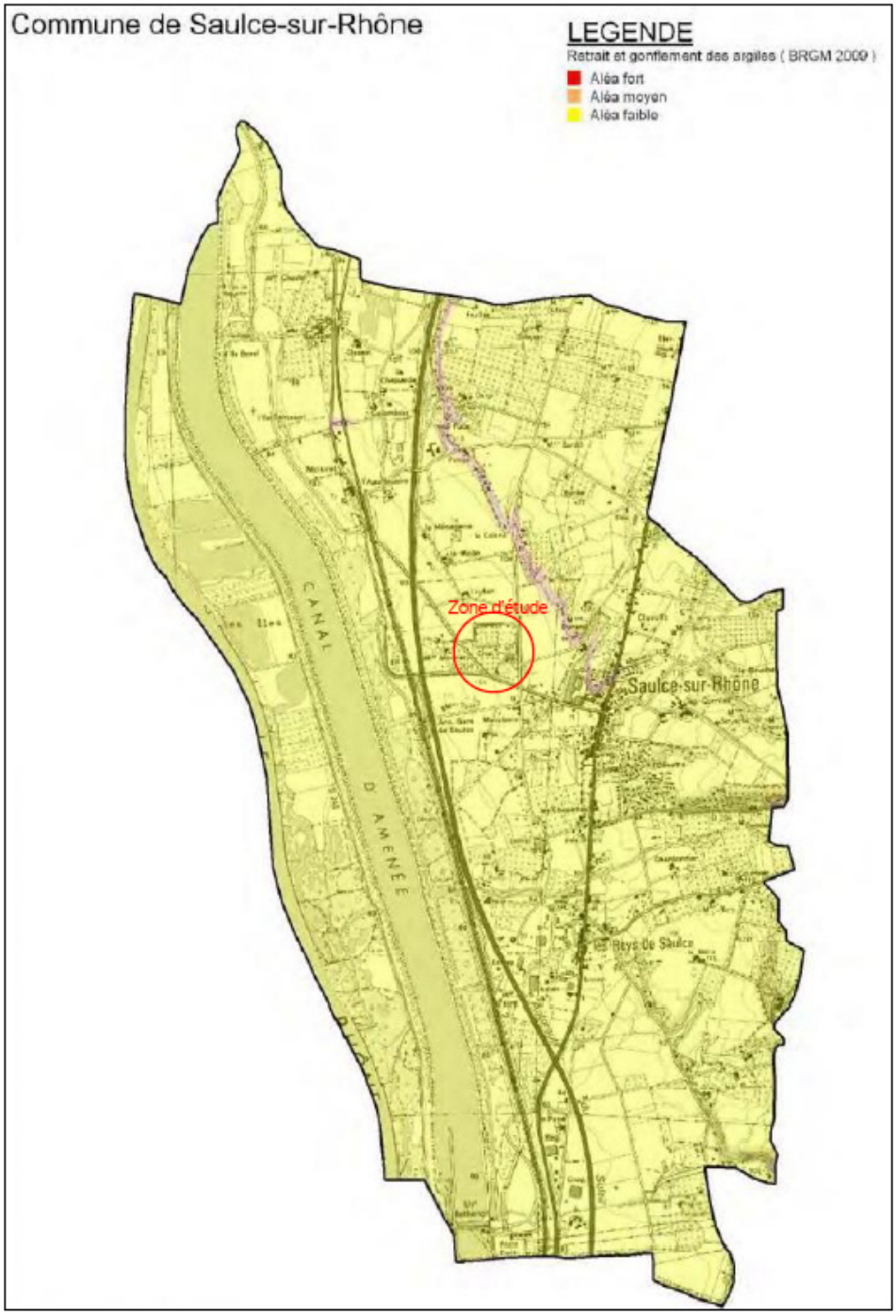
Aléa retrait / gonflement des argiles

Ce phénomène est dû à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Elles se traduisent par des mouvements de terrains susceptibles de provoquer des dégâts au niveau du bâti.

La cartographie de l'aléa retrait / gonflement des argiles révèle trois niveaux d'aléas : fort, moyen et faible.

Le site du projet se situe intégralement en zone d'aléa faible.

Carte d'aléa retrait/gonflement des sols argileux[30]



30 Source : DDT / SATR / Risques, mars 2012

Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de SAULCE SUR RHÔNE en zone de sismicité 3, c'est-à-dire modérée.

Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 et plus, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

SAULCE SUR RHÔNE étant située en zone de sismicité 3, une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception est obligatoire pour toute demande de permis de construire :

- des bâtiments d'importance III dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- des bâtiments d'importance IV dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Le risque est modéré sur la commune.

Le risque de rupture de barrage

SAULCE SUR RHÔNE est concerné par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture du barrage du Vouglans sur l'Ain dans le département du Jura. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion serait de 16 heures 10 minutes pour atteindre Valence.

Le risque est modéré sur la commune.

Le risque nucléaire

La commune de SAULCE SUR RHÔNE est située à une dizaine de kilomètres du centre de production nucléaire de Cruas-Meysse (Ardèche). La centrale nucléaire est implantée sur les deux communes de CRUAS et de MEYSSE, en rive droite du Rhône, l'ensemble de l'établissement couvre 150 hectares.

Le centre de production nucléaire est du type réacteur à eau sous pression. Il est constitué de 4 tranches de 900 MW de puissance chacune, refroidies par réfrigérants atmosphériques grâce aux grandes "cheminées". Le centre produit 40% de l'électricité de la région Rhône-Alpes.

Un accident majeur donnerait lieu à un relâchement d'uranium et de produits de fusion dans l'environnement suite à un accident de criticité, à un incendie ou à une explosion qui toucherait l'un ou l'autre des bâtiments réacteur de l'établissement.

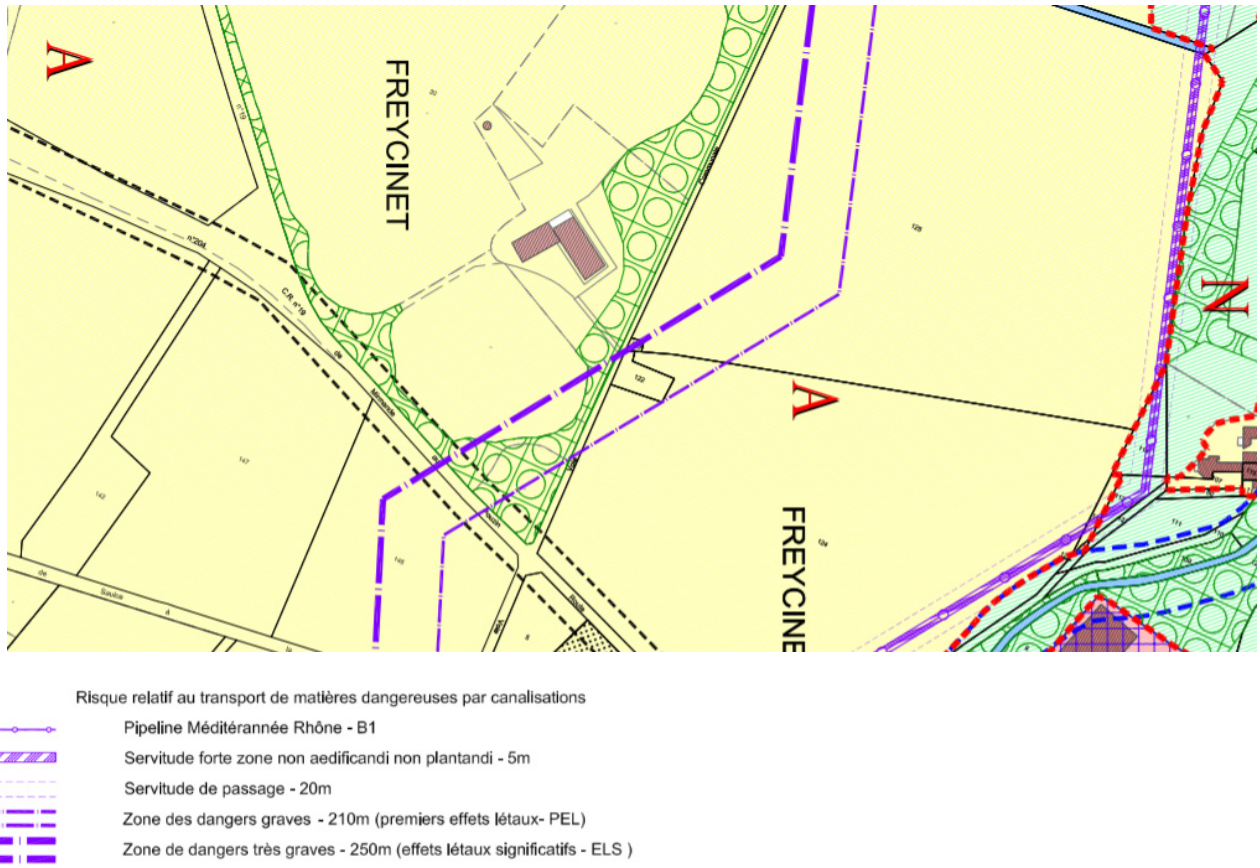
Le site du projet se situe à moins de 10 km du centre de production nucléaire de ce fait en cas d'alerte la consigne est le confinement.

<u>Les risques de transport de matières dangereuses</u>

<u>Par canalisations</u>

La commune est traversée par une canalisation souterraine, un pipeline exploité par la société pétrolière Méditerranée- Rhône (branche B1 de produits raffinés) acheminant des produits pétroliers liquides finis depuis Fos-sur-Mer vers Villette de Vienne.

<u>Extrait du plan de zonage en vigueur du PLU de SAULCE SUR RHÔNE</u>



Le site du projet n'est pas situé sur l'axe des voies souterraines de transports de matières dangereuses.

En revanche la pointe Sud-est du domaine est située dans la zone « d'effets létaux significatifs » (pipeline d'hydrocarbures liquides Fos-sur-Mer/Villette-de-Vienne). Dans ce secteur, la construction ou extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, sont interdites.

<u>Par voies</u>

La commune de SAULCE SUR RHÔNE est traversée par des axes routiers et ferroviaires importants considérés comme des voies de transit de matières dangereuses :

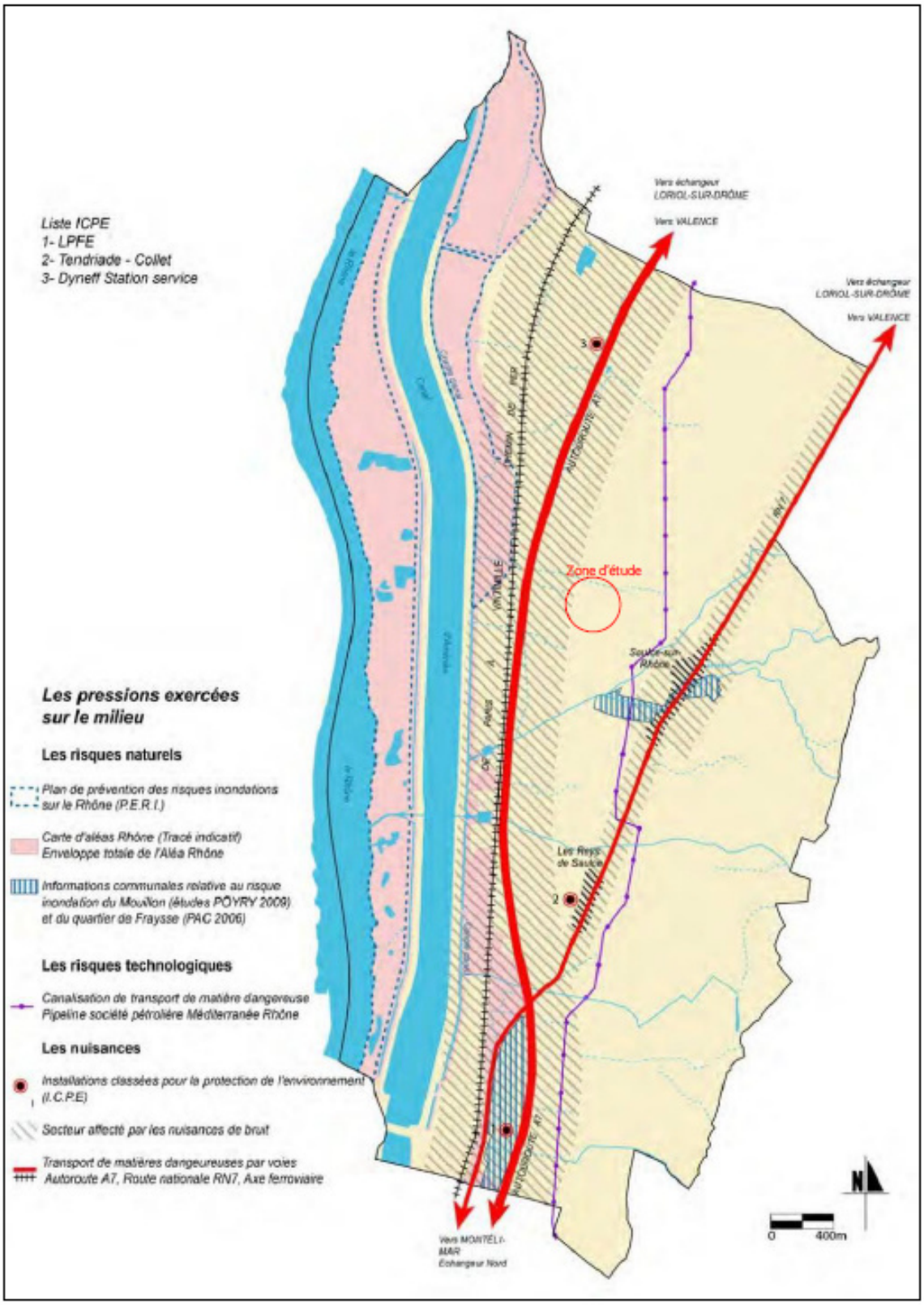
• l'autoroute A7 qui longe le Rhône traverse la commune du Nord au Sud et dessert l'aire de repos de SAULCE SUR RHÔNE, située au Nord de la commune ;

• la RN7 longe également la vallée du Rhône et traverse le cœur de ville ainsi que le hameau des REYS DE SAULCE ;

• l'axe ferroviaire affecté aux transports de voyageurs et de marchandises : la ligne SNCF Marseille-Lyon-Paris.

Le site du projet se situe à 300 m de l'autoroute A7, à 600 m de la RN7 et 380 m de la voie ferrée.

Risques et contraintes sur la commune de SAULCE SUR RHÔNE[31]



31 Source : rapport de présentation du PLU de SAULCE SUR RHÔNE - 2015

Les nuisances sonores

Les principales sources de nuisances sonores sont les infrastructures routières et ferroviaires traversant :

• L'autoroute A7, classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 300 m à partir des voies de circulation.

• La RN7, affectée de différentes catégories selon les tronçons :

• Limite Nord de la commune au P.R. 72+530 et du P.R. 72+785 à la limite Sud de la commune classées en catégorie 3, en tissu de type ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 100m à partir des voies.

• Le reste de la RN 7 présente sur le territoire de la commune est classé en catégorie 2, en zone en forme de U, ce qui correspond à une nuisance sonore sur un secteur de 250 m à partir de la voie.

• La ligne SNCF Paris / Lyon / Marseille, classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 300 m à partir de la voie ferrée.

Le site du projet se situe à moins de 300 m de l'A7, à un peu moins de 400 m de la voie ferrée et à 600 m de la RN7. Il peut donc être affecté par le bruit de l'autoroute et de la voie ferrée.

C. Évaluation des incidences notables de la présente procédure et du projet sur l'environnement

1. Incidences sur les milieux physiques

Le site ne présente pas de relief remarquable susceptible d'engendrer des contraintes notables dans la mise en œuvre du projet. Il en est de même pour la composition des sols. Par ailleurs, il n'est pas projeté de terrassement, d'affouillement ou d'exhaussement de nature à modifier cet état des lieux et les surfaces créées sont minimes au regard de la superficie totale du site.

L'évaluation environnementale note qu'il est demandé dans l'article 12 sur le stationnement de « respecter la perméabilité du site et de veiller au maintien des plantations existantes ». La mise en œuvre de cette prescription permettra d'assurer l'infiltration des eaux pluviales, et de limiter les effets de ruissellement et d'érosion pouvant rendre les sols instables, davantage soumis aux risques (inondation, glissement de terrain…) et appauvris.

→ ***Incidence neutre sur les milieux physiques***

2. Incidences sur la ressource en eau

Pour rappel, l'Olagnier et le Canal d'Amédée sont les deux cours d'eau les plus proches du site de projet. Le site présentait historiquement un canal sur sa limite Nord mais celui-ci a progressivement disparu au profit d'un sentier pédestre permettant de relier deux entrées du Parc.

Néanmoins, afin de veiller à la préservation de ce secteur à enjeux multiples (boisements, cf. ci-après), les Espaces Boisés Classés (EBC) et les boisements existants seront conservés en limite Nord du site. Aucun aménagement n'est également prévu dans ce secteur, la majorité se concentrant à proximité du château ou dans le quart Sud-Ouest, d'enjeux moindres.

Concernant les eaux pluviales, il n'est pas noté de sensibilité particulière du secteur (sensibilité évaluée à l'occasion d'une étude portant sur le réseau de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune).

À noter également qu'il est demandé dans l'article 12 sur le stationnement de « respecter la perméabilité du site et de veiller au maintien des plantations existantes ». La mise en œuvre de cette prescription permettra d'assurer l'infiltration des eaux pluviales.

Les bilans-ressources effectués par le syndicat des eaux montrent des capacités d'alimentation en eau potable et d'épuration suffisamment dimensionnées à l'augmentation démographique attendue sur le territoire. La qualité des eaux de consommation et la performance des systèmes épuratoires ont fait l'objet d'une évaluation positive dans les deux cas.

L'accueil de visiteurs dans le cadre d'un service de restauration, de loisirs, d'expositions, etc. n'entraînera pas d'augmentation significative de la consommation en eau potable et n'est pas susceptible de déséquilibrer les capacités existantes. Le site sera soumis au règlement en vigueur concernant la conformité de son installation d'assainissement.

→ ***Incidence neutre sur la ressource en eau.*** *Concernant les réseaux (eau potable, assainissement) le projet doit s'inscrire dans la réglementation et les normes en vigueur.*

3. Incidences sur les milieux naturels

Le site de projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, etc.). En revanche, il fait l'objet d'une protection spécifique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Une visite de site a été réalisée en juin 2021 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone. Les enjeux se concentrent principalement sur les limites Nord-Est du site, au Sud du château et sur sa limite Sud-Ouest (Chemin de la Cadouillère) : arbres remarquables, arbres à cavité favorable aux chiroptères et aux coléoptères saproxyliques, zones boisées de refuge, etc. Les autres secteurs plantés sont d'enjeux faibles voire très faibles à proximité immédiate du château.

À noter que la protection EBC s'applique sans discontinuité sur les limites de la parcelle ZD30 alors que le boisement présente des percées à plusieurs endroits correspondant aux accès actuels (ou anciens mais toujours matérialisés) du site (cf. photos ci-dessous). Sur ces secteurs très précis, les boisements sont inexistants, épars ou de faible qualité (friche, très jeunes arbres, arbustes…).

Afin de réaliser les évolutions concernant les accès et les pistes au sein du périmètre de déclaration de projet, il est proposé de déclasser 3 secteurs d'Espaces Boisés Classés, pour environ 1 397 m².

Un arbre à enjeu a été identifié au niveau du futur STECAL At mais il se trouve en dehors de l'EBC (2 m). Du fait qu'aucun abattage d'arbre n'est prévu et qu'il est en dehors de l'EBC, aucune protection supplémentaire n'est nécessaire.

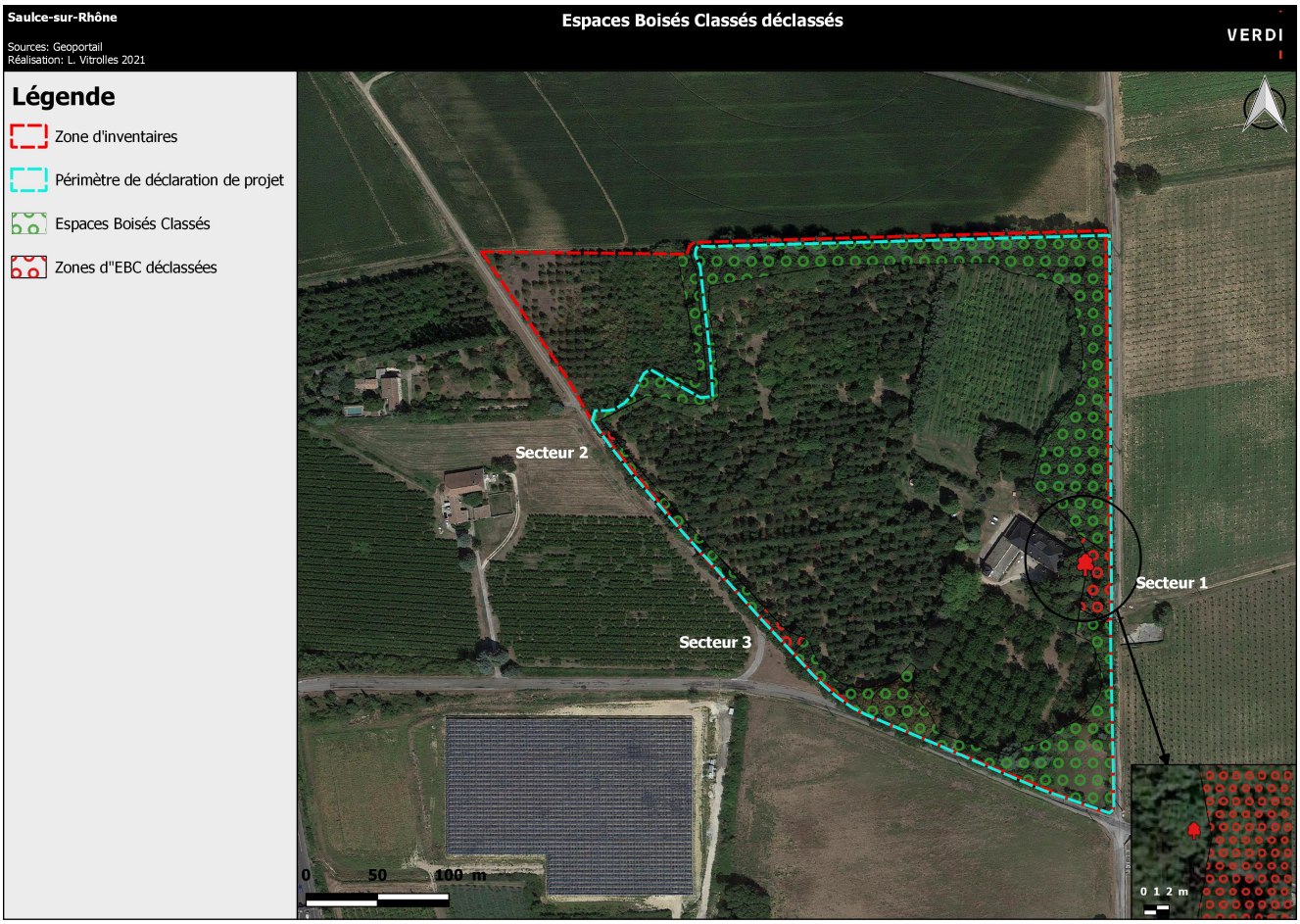
Seules les portions nécessaires aux accès et stationnements PMR sont déclassés. Le reste des EBC est inchangé.

Les prescriptions suivantes sont modifiées :

Parcelle concernée	Prescription	Surface déclassée
ZD30	EBC	1397 m² ha soit : 0,10% des EBC du PLU 6% des EBC de la parcelle 1,3% de la superficie de la parcelle

Localisations et superficies des surfaces déclassées (source : VERDI)

Zoom sur l'arbre à enjeu, hors EBC



Par ailleurs, le projet n'entraînera pas la destruction de zone à enjeu fort :

• Les travaux d'extension du bâti prennent place dans un secteur à enjeu très faible. Ils sont fortement encadrés par la création du STECAL At qui limite l'évolution du bâti à l'espace immédiat du château et à une seule partie de ce dernier ;

• Le parking dédié aux personnes à mobilité réduite n'entraînera pas d'abattage d'arbres, de même que le parking situé au Sud-Ouest du site. L'aménagement de ce dernier est encadré par un secteur spécifique : As. Le règlement du secteur est complété par des prescriptions concernant la préservation des boisements existants (pas de déboisement) et la perméabilité des sols. Ce stationnement s'effectuera entre les arbres existants et sans modification des sols.

• L'aménagement des voies d'accès entraînera la destruction de quelques arbres, non identifiés comme des arbres gîtes potentiels, au niveau de l'entrée.

Afin de réduire au maximum les incidences du projet sur cette thématique, il est proposé :

• Une période d'abattage adaptée (cf. tableau ci-après) permettra de réduire les incidences.

Type de travaux	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Défrichement												
Abattage d'arbres ne présentant pas de gîtes à chiroptères												
Décapage de terre végétale												

• Un balisage de la zone de chantier afin de réduire le risque de destruction d'espèces protégées. Si le projet une fois réalisé n'aura pas d'effet notable sur les espèces, les travaux pourront générer des nuisances sonores de nature à perturber la vie des espèces de la zone. Ces incidences sont cependant faibles.

• L'éventuel bois mort issu du dessouchage devra être laissé sur site pendant au minimum 48h.

Le respect des conditions initiales du projet d'aménagement ainsi que du cadre réglementaire donné (recours au STECAL (At) et création du secteur As, règlement associé, prescriptions en matière de défrichement et de perméabilité des sols…) permettra de limiter fortement ses incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les mesures d'évitement et de réduction citées ci-dessus devront être mises en place. Un écologue devra être présent lors du démarrage des travaux pour superviser le respect du calendrier, le balisage des zones et l'absence d'individu dans la zone de travaux.

→ ***Incidence faible sur les milieux naturels et la biodiversité.***

4. Incidences sur le patrimoine et le paysage

Si la commune offre peu d'éléments touristiques, elle dispose en revanche d'un patrimoine bâti remarquable. Le château de Freycinet et son parc en font pleinement partie.

Le projet de rénovation du domaine s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine historique, élément essentiel à la réussite du projet. En effet, la promesse faite aux futurs usagers d'un cadre paysager et architectural préservé ne pourra faire l'économie de travaux respectant les formes architecturales caractéristiques du château. Le pigeonnier présent dans le parc sera restauré et préservé.

Par ailleurs, il faut noter que le maintien en l'état d'un tel patrimoine bâti et arboré reste de plus en plus complexe. Bon nombre de sites similaires connaissent des difficultés d'entretien conduisant parfois à la création de friches et faisant perdre aux communes et aux territoires visés, une richesse bâtie et paysagère

→ ***Incidence positive sur le patrimoine***

Le projet n'entraînera pas de modification majeure du paysage. Le site d'étude est entouré de bosquets et d'arbres qui empêchent d'avoir une vue sur le château ou sur les futurs aménagements depuis l'extérieur.

Le déclassement de l'EBC et l'aménagement des voies d'accès à l'Est créeront des zones de visibilité de l'intérieur de la parcelle, entièrement cachée à l'heure actuelle. Cette visibilité n'entraînera toutefois pas d'incidence particulière sur le paysage. Au niveau du parking PMR la visibilité restera la même puisque aucun arbre ne sera abattu sur cette zone.

→ ***Incidence neutre voire positive sur le paysage.***

5. Incidences sur les milieux humains

Le projet consiste à ouvrir un espace de restauration, dont un restaurant gastronomique, un bar et une salle d'art et de spectacle / de réception pouvant accueillir des événements culturels.

Ce projet a pour objectif de créer un point de repère culturel et touristique sur la commune, permettant à la fois de répondre aux besoins de divertissement locaux, mais également de rayonner à une échelle bien plus large (notamment au travers de la programmation musicale susceptible d'attirer des visiteurs du département voire de la région).

En mêlant patrimoine, culture et gastronomie, le projet entend proposer une offre nouvelle non présente sur le territoire de l'agglomération. Si des festivals sont présents sur MONTÉLIMAR ou les territoires limitrophes, (MONTÉLIMAR Agglo Festival, CREST Jazz Festival, Ze Fiestival à MARSANNE) c'est bien l'articulation des trois thématiques qui en fait un projet unique à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, il s'inscrit pleinement dans les cibles touristiques du territoire :

- En proposant une offre de gastronomie locale (circuit court, cuisine avec les légumes du parc), il propose une offre complémentaire au produit « terroir ».
- En permettant la requalification du château et son parc (maintien des plantations dont kiwis, et du pigeonnier) il s'inscrit dans la cible préférentielle « patrimoine ».

Au-delà du développement de l'activité touristique, ce projet est également créateur d'emplois. Sa mise en œuvre nécessite l'ouverture de postes dans les domaines de la restauration, de l'animation culturelle, de la gestion du personnel ou encore de la maintenance et de l'entretien.

Enfin, le projet pourrait ainsi participer au développement d'activités connexes sur la commune, tel que l'hébergement pour répondre aux besoins des visiteurs départementaux et régionaux.

→ ***Incidence positive sur l'économie (tourisme et loisirs) et l'emploi***

6. Incidences sur l'activité agricole

Le site est implanté au cœur d'un secteur à dominante agricole de la commune.

Historiquement le domaine Freycinet accueillait également une vocation agricole (champs, cultures céréalières) avant de basculer au tournant des années 2000 vers des plantations de bois et plus récemment de kiwis. Aujourd'hui les plantations présentes sur le site participent davantage à la qualité

paysagère et patrimoniale du domaine (en lien avec le château) et de façon marginale à une production maraîchère (kiwis).

Pour rappel le projet porte uniquement sur le château et son domaine, et au sein du domaine, sur des secteurs bien spécifiques (création de sous-secteurs (STECAL At et secteur As) d'emprise limitée). Les plantations et les cultures aujourd'hui existantes seront conservées voire même valorisées par la restauration et la mise en place de circuits courts.

→ ***Incidence neutre voire positive sur l'activité agricole locale***

7. Incidences sur le réseau viaire

À l'échelle régionale, le site bénéficie d'une bonne accessibilité à l'image de la commune de SAULCE SUR RHÔNE desservie par l'A7 et la RN7.

À l'échelle locale, la RN7 pose d'importantes problématiques de flux et de sécurité routière. Le réseau viaire communal s'en trouve déséquilibré, toutes les voies secondaires étant connectées à la RN7 et présentant des gabarits bien inférieurs. Le projet s'inscrit dans un contexte relativement complexe puisque les problématiques liées à la RN7 (flux, sécurité, hiérarchie du réseau viaire) constituent des enjeux d'importance régionale voire nationale (à l'image de la déviation de LIVRON et LORIOL SUR DROME dont l'enquête publique préalable s'est achevée en 2020).

Le site est desservi par la RD204, axe secondaire majeur du territoire (également connecté à la RN7) et présentant des conditions de circulation suffisantes. Toutefois cet axe ne supporte pas de cheminement piéton sécurisé.

Il est certain que la nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD204 et par conséquent, sur la RN7 à laquelle elle est directement connectée. Néanmoins, plusieurs éléments de projet tendent à nuancer l'impact de ce projet sur les flux à commencer par son dimensionnement (pour rappel : environ 200 couverts en moyenne, 500 maximum lors d'évènements spécifiques ; en prenant pour hypothèse une moyenne de 200 véhicules/jour, cela ne représenterait que 1% du trafic actuel de la RN7 avoisinant aujourd'hui les 18 000 véhicules/jour en été).

En conclusion, le projet aura des conséquences sur le réseau viaire et les mobilités actuelles au travers d'une augmentation des flux de circulation. Néanmoins, cette augmentation reste mineure au regard des flux actuels enregistrés sur le territoire (< 1%, hypothèse haute), le site est desservi par une route départementale susceptible de supporter ces flux, sécurisée au niveau des intersections. Enfin, pour plus de sécurité, l'accès au site s'effectue par des voies secondaires (Via Agrippa, Chemin de la Cadouillère) et le stationnement est géré de façon optimale sur le site (création d'un secteur spécifique, parking réservé aux PMR, implantation dans l'environnement boisé…).

Le dimensionnement des voiries permettant d'accéder au site sera néanmoins à vérifier par le porteur de projet avec les organismes compétents.

→ ***Incidence faible sur les réseaux***

8. Incidences sur les risques

Le secteur n'est pas concerné par les risques suivants :

- Inondation
- Feux de forêt (aléa nul, à proximité d'aléa très faible)

Le secteur est en revanche concerné par les risques suivants :

- Sismiques (modéré sur l'ensemble de la commune, aléa de niveau 3)
- De rupture de barrage (sur l'ensemble de la commune, modéré)
- Nucléaires (sur l'ensemble de la commune)
- De nuisances sonores
- De transport de matières dangereuses (zone d'effet, uniquement sur une partie du site cf. ci-dessous)

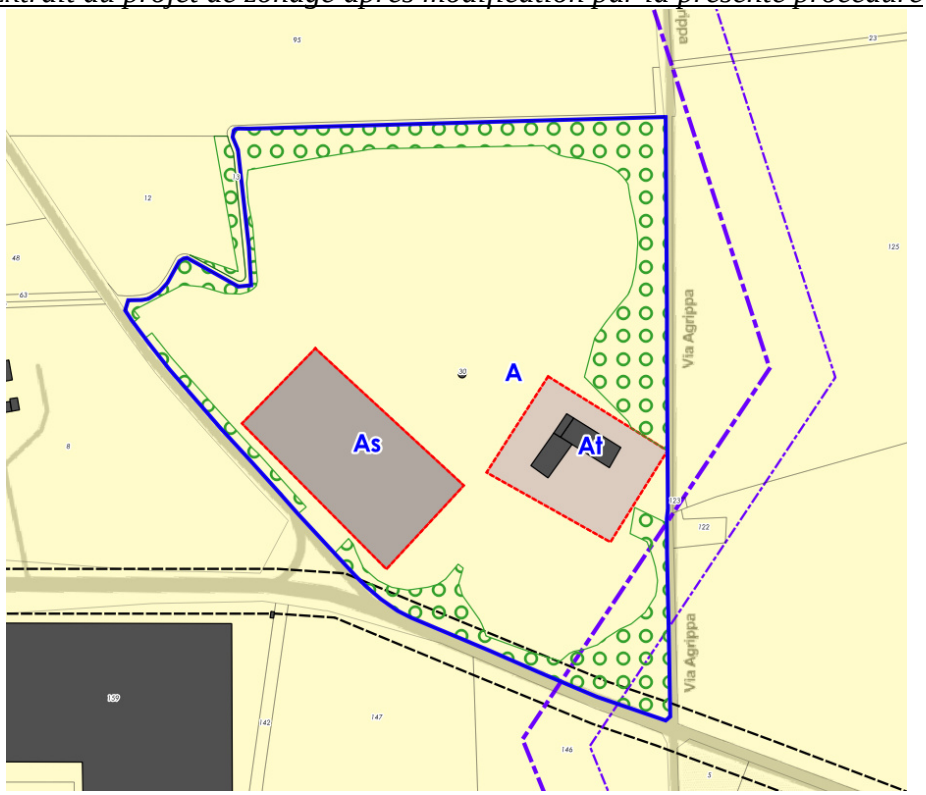
Concernant le risque sismique, des prescriptions nationales sont associées au niveau d'aléa correspondant et s'appliquent sur toute nouvelle construction. Les extensions réalisées devront se conformer aux normes en vigueur. Il en est de même pour les nuisances sonores (protection acoustique).

Le risque de rupture de barrage et nucléaire sont des risques globaux pour lesquels il existe des procédures spécifiques.

La pointe Sud-eEt du domaine est située dans la zone « d'effets létaux significatifs » (pipeline d'hydrocarbures liquides Fos-sur-Mer/Villette-de-Vienne). Dans ce secteur, la construction ou extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, sont interdites.

Cependant, le principal secteur accueillant du public (le château) est situé au-delà de ce périmètre et l'extension prévue, matérialisée par la création d'un STECAL At restreint, est également située en dehors de cette zone d'effet.

Extrait du projet de zonage après modification par la présente procédure



Périmètre de la déclaration de projet
ZONAGE

A : zone agricole
At : STECAL accueillant des activités touristiques, culturelles et de loisirs
As : secteur agricole autorisant le stationnement lié aux destinations autorisées dans le STECAL At

Prescriptions
Espaces boisés classés
Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR)
· Servitude forte zone non aedificandi non plantandi - 5m
· Servitude de passage - 20m
· Zone des dangers graves - 210 m (premiers effets létaux - PEL)
· Zone des dangers très graves - 250 m (effets létaux significatifs - ELS)

Concernant le risque nucléaire, le site se situe à moins de 10 km du centre de production nucléaire, ce qui implique un confinement en cas d'alerte. Le projet, du fait de sa nature, va induire une concentration de population dans un périmètre rapproché de la centrale. Toutefois, les personnes qui fréquenteront les lieux seront pour la majorité des personnes locales, résidant à moins de 50 km des lieux. Le risque sur la population amenée par le projet ne sera donc pas augmenté.

Enfin, la défense incendie ne semble pas suffisante. Le porteur de projet devra, le cas échéant, la prévoir pour l'obtention du permis de construire

→ ***Incidence faible voire nulle sur les risques.***

D. Articulation avec les autres plans et programmes

Conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement, une analyse de la compatibilité avec les plans et programmes a été réalisée.

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerrannée

Le SDAGE fixe pour 6 ans les objectifs à atteindre et les actions à mettre en œuvre. Le premier SDAGE a pris fin en 2015. Il est remplacé par un nouveau SDAGE qui couvre la période 2016-2021. Le SDAGE a été adopté par le Comité de Bassin, le 16 octobre 2015.

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE 2016-2021 :

Rappel des objectifs du SDAGE et prise en compte dans le projet

Orientations fondamentales	Prise en compte dans le projet
Orientation fondamentale 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet n'est pas de nature à avoir un impact sur les changements climatiques
Orientation fondamentale 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le projet n'aura aucune incidence sur les milieux aquatiques et les ressources en eau. Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en place
Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	Le projet prévoit une artificialisation d'une faible surface et les arbres remarquables ou d'intérêt pour la faune seront conservés. Ainsi, le projet s'intègre parfaitement dans l'environnement en préservant au maximum les milieux naturels et la séquence ERC est respectée.
Orientation fondamentale 3 : 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	Il n'y a aucun enjeu économique et social des politiques de l'eau associé au projet

Orientation fondamentale 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Aucun milieu aquatique ne sera touché par le projet et le projet, de par sa faible ampleur, n'aura pas d'incidence sur les ressources en eaux ou les milieux aquatiques environnants.
Orientation fondamentale 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Assainissement autonome
Orientation fondamentale 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux aquatiques, les zones humides, le littoral ou les eaux souterraines.
Orientation fondamentale 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	L'aménagement de la de zone et l'accueil de populations associées sont liées aux possibilités d'adduction en eau potable. Aussi, le projet prend en compte les diagnostics réalisés sur l'état de la ressource.
Orientation fondamentale 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	La zone n'est pas soumise aux risques d'inondation.

→ ***La nature du projet et ses conditions de réalisation sont compatibles avec le SDAGE.***

2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne Rhône Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- équilibre et égalité des territoires ;
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- désenclavement des territoires ruraux ;
- habitat ;
- gestion économe de l'espace ;
- intermodalité et développement des transports ;
- maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- lutte contre le changement climatique ;
- pollution de l'air ;
- protection et restauration de la biodiversité ;
- prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé par la Région et l'État en avril 2014. La région dispose donc d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ». Le SRCAE définit ainsi des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 portant sur l'économie d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'amélioration de la qualité de l'air et de production d'énergie renouvelable afin d'attendre les objectifs nationaux.

Les SRCE d'Auvergne et de Rhône-Alpes ont défini à l'échelle régionale une trame verte et bleue qui doit permettre de préserver les grandes continuités écologiques pour le déplacement et la survie des

espèces. Les choix méthodologiques des SRCE des ex régions Auvergne et Rhône-Alpes sont d'avoir une approche éco-paysagère et d'intégrer des périmètres existants, déjà identifiés, reconnus pour leur valeur du point de vue de la biodiversité et partagés par la communauté scientifique et les acteurs locaux. Ils sont conformes aux Orientations Nationales de la Trame Verte et Bleue (ONTVB).

Dans la continuité des deux SRCE approuvés en 2014 en Rhône-Alpes et en 2015 en Auvergne, le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les choix de définition des composantes de la Trame Verte et Bleue du SRADDET ont été guidés à la fois par la nécessaire harmonisation de la cartographie à l'échelle de la nouvelle région, mais aussi par le maintien de quelques spécificités propres à l'Auvergne ou à Rhône-Alpes lorsque c'était nécessaire. Ainsi le rapprochement détaillé plus bas entre « corridors diffus » du SRCE Auvergne et « espaces perméables » du SRCE Rhône-Alpes, fusionnés en « espaces perméables relais », se justifie à la fois par la qualité de ces territoires pour laquelle la connectivité globale est décrite comme bonne dans les deux documents et par les préconisations relativement semblables rattachées à ces deux catégories.

Dans la continuité des SRCE, les acteurs locaux doivent donc veiller à préserver leur vocation naturelle ou agricole et les structures écopaysagères qui les constituent.

En revanche, des différences existantes entre les deux SRCE ont été maintenues, comme par exemple les corridors thermophiles en pas japonais décrits dans le SRCE Auvergne et repris dans le SRADDET sans équivalent côté Rhône-Alpes.

Le PRPGD date du 19 décembre 2019 et fixe des objectifs ambitieux, allant parfois bien au-delà des exigences réglementaires, visant à ce que la Région enfouisse le moins possible ses déchets grâce à la prévention, au recyclage et au développement de l'économie circulaire. Ses trois grands axes prioritaires sont :

- Réduire la production de déchets ménagers de 12 % d'ici à 2031 (soit -50 kg par an et par habitant) ;
- Atteindre une valorisation matière (déchets non dangereux) de 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ;
- Réduire l'enfouissement de 50 % dès 2025.

Dans le détail, ce plan comprend :

- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets selon leur origine, leur nature, leur composition et leurs modalités de transport ;
- Une prospective à termes de 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets à traiter ;
- Des objectifs en matière de prévention, de recyclage, de valorisation et les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs ;

• Une planification comprenant notamment la mention des installations qu'il sera nécessaire de créer ou d'adapter ;

• Un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire.

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

• prendre en compte les objectifs du SRADDET

• être compatibles avec les règles du SRADDET

Rappels des objectifs du SRADDET et prise en compte dans le projet

Objectifs généraux	Prise en compte dans le projet
Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne	Le projet n'est pas de nature à diminuer le dynamisme des centres bourgs, des centres villes et des quartiers en difficulté. Il n'entachera pas la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région. Le projet consiste en l'extension d'un bâti sur une faible surface, ainsi qu'en l'aménagement d'une partie de l'EBC qui aura été déclassée. Le projet de faible ampleur permettra de préserver la perméabilité des milieux agricoles et forestiers et la mosaïque d'habitats.
Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	Le projet vise à étendre un bâti existant l'incidence sur l'attractivité et les spécificités du territoire est nulle voire positive.
Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur le développement régional.
Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations	Le projet est de trop petite nature pour avoir une incidence sur les transitions ou les mutations au niveau de la région.

→ La nature du projet et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du SRADDET

3. Le Plan Climat de la région Rhône-Alpes

Un Plan Climat a été adopté par la région Rhône-Alpes en mars 2013. Le Plan Climat est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Un certain nombre d'objectifs, répartis en trois programmes ont été spécifiés dans le Plan Climat Rhône-Alpes :

1. L'objectif du programme I pour la Région Rhône-Alpes est la réduction de l'empreinte carbone de ses activités propres, liées à son patrimoine et à l'activité de ses agents. Il concerne l'organisation et le fonctionnement interne de l'institution ainsi que les lycées publics de Rhône-Alpes. Ces actions relèvent de la dimension exemplarité. Il définit 26 actions.

2. Le programme II concerne les politiques régionales et les acteurs contribuant à leur mise en œuvre dans le cadre de gestion directe ou par le moyen de subventions. L'objectif de la Région est ici de contribuer, dans le cadre des politiques régionales, à la réduction de l'empreinte carbone des acteurs du territoire rhônalpin. Il définit 45 actions.

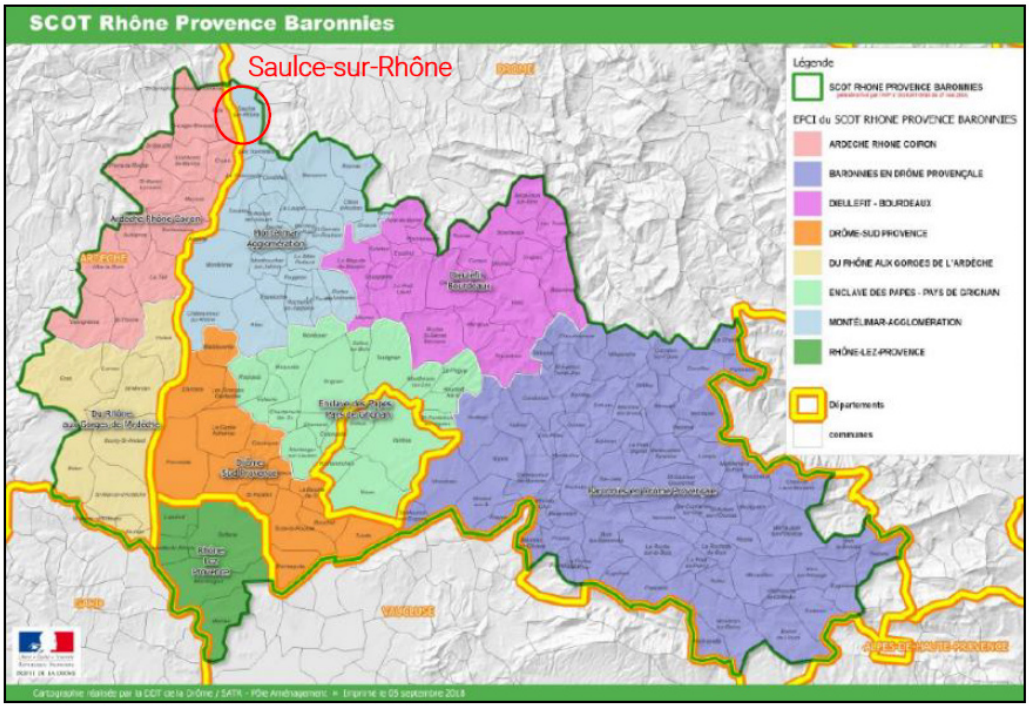
3. Le programme III est essentiellement un volet « d'anticipation et adaptation aux effets du changement climatique » du Plan climat de la Région. Il est à noter que dans ce programme figure l'action internationale de la Région qui relève à la fois du volet «atténuation » et du volet « anticipation et adaptation aux effets du changement climatique ». Il comprend 10 actions.

→ ***Le projet est en accord avec les objectifs le Plan Climat de la région.***

4. Le Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies

SAULCE SUR RHÔNE est concernée par le SCoT Rhône Provence Baronnies.

Territoire du SCoT Rhône Provence Baronnies



Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu a été revu par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le périmètre du SCoT est en effet aujourd'hui à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement dans le ScoT rénové, ainsi que la prise en compte du bassin de mobilité. Il est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Il reprend les objectifs des autres plans et programmes, notamment le SRADDET, le SRCAE, le PCAET ou encore le SRCE.

→ Le SCOT est en cours d'élaboration, il ne présente pas pour l'heure d'objectifs locaux fixés et est non opposable.

5. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION

Le territoire est couvert par le PLH 2012-2019 de l'agglomération.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération et a été arrêté le 12 juillet en Conseil communautaire.

Le projet du château de Freycinet par ses objectifs n'est pas de nature à démontrer une incompatibilité avec les deux documents.

La partie résidentielle du logement sera maintenue n'affectant pas l'évolution du nombre de logements communaux.

→ Aucun logement n’est prévu dans le projet, ce dernier n'affectera donc pas la question du logement. De ce fait, il n'y a pas d'incompatibilité manifeste avec le PLH.

E. Incidences au regard des sites Natura 2000

1. Description des sites Natura 2000

Les objectifs de la mise en place du réseau Natura 2000 sont de préserver la diversité biologique mais aussi de valoriser le patrimoine naturel. Le but étant de tendre vers une gestion équilibrée et durable des milieux naturels tout en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Dans ce but, chaque état membre désigne, en application des directives Oiseaux et Habitats des sites d’intérêt reconnus. Ainsi deux types de sites ont vu le jour :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)/(proposition de) Sites d’Intérêt Communautaire (pSIC/ SIC) pour la conservation des types d’habitats naturels et des habitats d’espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 Mai 1992, dite directive Habitats ;

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d’oiseaux figurant à l’annexe I de la Directive 2009/147/CE du Parlement et du Conseil Européen du 30 Novembre 2009, dite directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

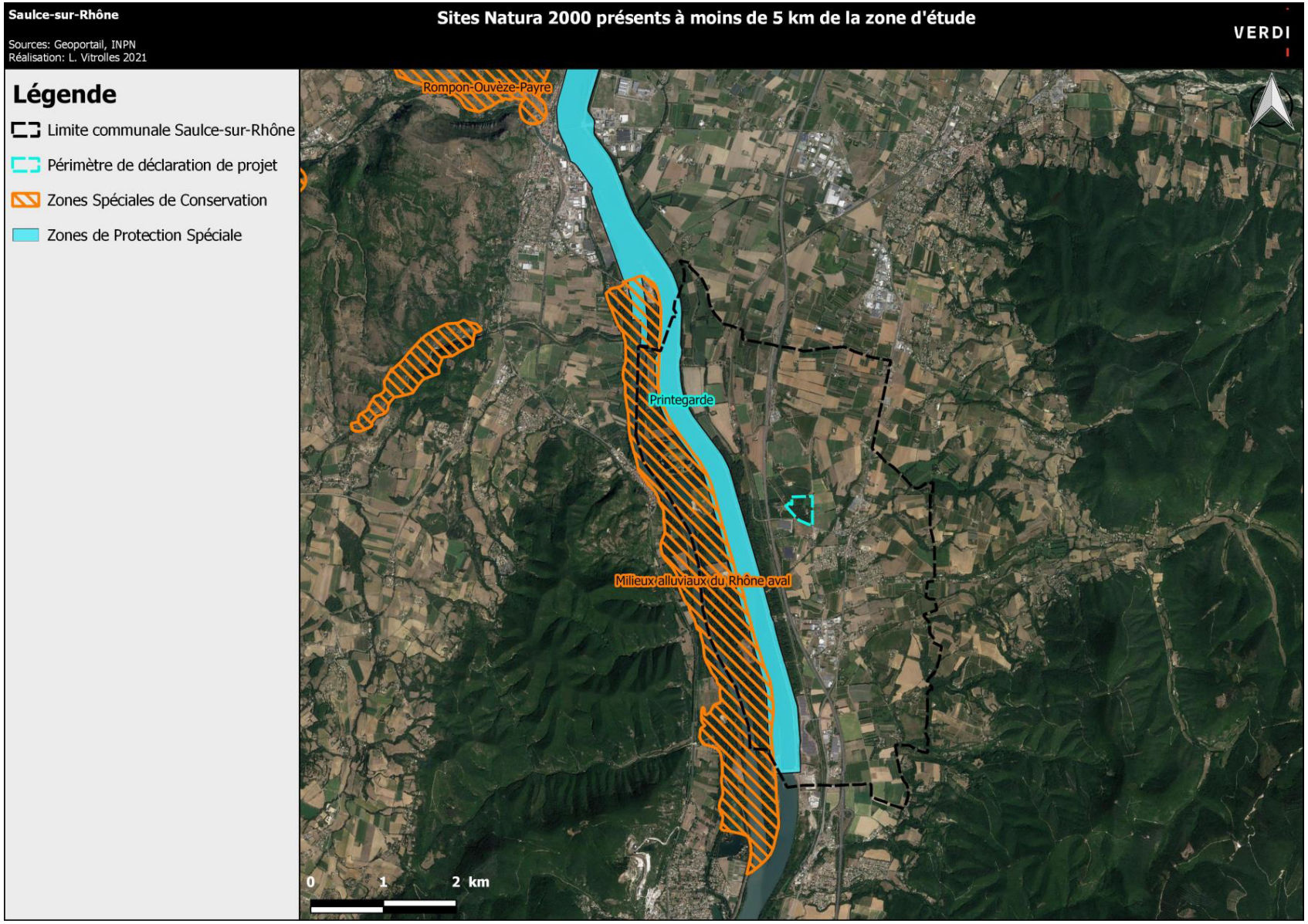
Une ZPS est un site sélectionné au titre de la Directive Oiseaux dans l’objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. La désignation des ZPS s’appuie généralement sur les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), fruit d’une enquête scientifique de terrain validée par les Directions Régionales de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L).

Un SIC est un site, qui dans la ou les régions biogéographiques auxquels il appartient, contribue de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d’habitat naturel de l’annexe I ou une espèce de l’annexe II de la directive Habitats dans un état de conservation favorable. Ce site peut aussi contribuer de manière significative à la cohérence du réseau « Natura 2000 » et/ou contribue de manière significative au maintien de la diversité biologique dans la ou les régions biogéographiques concernées. Pour les espèces animales qui occupent de vastes territoires, ces sites correspondent aux lieux, au sein de l’aire de répartition naturelle de ces espèces, qui représentent les éléments physiques ou biologiques essentiels à leur vie et reproduction.

Le classement de n’importe quel site est normalement suivi par la rédaction d’un document d’objectif (Docob). C’est un document fondateur qui définit l’état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et l’estimation des coûts induits. L’objectif est d’atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités socio-économiques.

La zone d’étude est à proximité de deux ZSC et d’une ZPS.

Les sites Natura 2000 présents à moins de 50kms de la zone d'étude



ZSC « Milieux alluviaux du Rhône » (FR8201677)

La zone s'étend sur 2 106,5 ha et correspond à un chapelet de sites le long de la vallée du Rhône entre St-Vallier et Donzère.

Le fleuve Rhône a connu une évolution radicale durant les 150 dernières années. Autrefois divaguant entre des bras multiples (fonctionnement géomorphologique de type en tresse), il a d'abord été stabilisé à la fin du 19ème siècle par des digues d'enrochement, nommé « aménagements Girardon », destinées à améliorer les conditions de navigation. L'ensemble de linéaire du Rhône entre Lyon et la mer est aménagé par ces digues submersibles pour en faire un chenal unique entre 1880 et 1920. Dans la seconde moitié du 20ème siècle, les aménagements hydroélectriques de la Compagnie National du Rhône apportent de nouveaux changements. Le fleuve Rhône est cloisonné en retenues, canaux et tronçons court-circuités.

Cette évolution de lit a aujourd'hui des conséquences non souhaitées :

• Les lits des vieux Rhône se colmatent ce qui dégrade les conditions d'usage de la ressource en eau souterraine (la nappe alluviale alimente en eau près de deux millions de personnes) et le rend moins favorable aux espèces aquatiques (invertébrés, poissons) caractéristiques du fleuve.

• La réduction progressive de la section d'écoulement aggrave les lignes d'eau en crue pour un même débit,

• De nombreux milieux typiques du fleuve et leurs espèces associées régressent.

Malgré les aménagements successifs du fleuve, la vallée du Rhône possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides :

• Les milieux humides présentent de façon générale un grand intérêt écologique, par la diversité des espèces qui peuvent y vivre ou par leur forte production biologique. Le fleuve constitue l'axe de vie de la vallée, permettant de nombreux échanges et transfert de population. Les bras secondaires appelés « lônes », vestiges de la phase de tressage, constituent un élément fondamental de la vallée : refuges, lieu de reproduction et sources d'alimentation pour de nombreuses espèces. Le site Natura 2000 compte de vastes surfaces d'autres milieux humides, qui peuvent souvent abriter des espèces animales citées en annexe II de la directive (castor, poissons, odonates…) : le fleuve lui-même, les berges du fleuve couvertes de graviers ou de hautes herbes, les vasières et roselières.

• Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » présente notamment les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la vallée du Rhône. La forêt alluviale se définit par sa relation avec le fleuve : sol constitué de limons, sables ou graviers, influence des inondations, alimentation en eau par la nappe phréatique… Les arbres les plus abondants ou les plus typiques sont les peupliers, saules et frênes. Véritables réservoirs de biodiversité, ces formations boisées à l'interface entre terre et eau assurent une multitude de fonctions écologiques, utiles à l'équilibre des milieux et à l'homme. Il s'agit aussi d'un habitat naturel rare en Europe qui subit une réduction importante de ses surfaces.

• Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » compte les dernières prairies en zone alluviales de la vallée du Rhône, témoins d'une activité intense des cours d'eau avant les aménagements (zones pionnières après érosion), mais également des pratiques agro-pastorales en vigueur jusque dans les années 1960. A l'heure actuelle, la réduction de la dynamique des cours d'eau, conjuguée à l'arrêt de l'entretien traditionnel (pâturage, fauche), conduisent à la disparition des prairies par évolution spontanée vers des stades boisés ou par conversion en terres labourées.

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au Formulaire Standards de Données (FSD) et ayant permis la désignation de la ZSC.

Habitats cités au FSD de la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône »

Code de l'habitat	Libellé de l'habitat	Superficie (ha)	% de couverture
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*	0,26	0,01 %
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	47,87	2,27 %
3250	Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	10	0,47 %
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	20,59	0,98 %
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	0,26	0,01 %
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)	6,49	0,31 %
91E0	**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)**	**78,64**	**3,73 %**
91F0	Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	440,22	20,85 %
92A0	Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	305,26	14,46 %

Espèces citées au FSD de la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	60313
Mammifères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	60295
Mammifères	Petit Murin	*Myotis blythii*	60427
Mammifères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	60345
Mammifères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	79305
Mammifères	Murin de Capaccini	*Myotis capaccinii*	60439
Mammifères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	60400
Mammifères	Grand Murin	*Myotis myotis*	60418
Mammifères	Castor d'Eurasie	*Castor fiber*	61212

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	60630
Poissons	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	66315
Poissons	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	66333
Poissons	Alose feinte méditerra-néenne	*Alosa fallax*	66964
Poissons	Barbeau truité	*Barbus meridionalis*	67179
Poissons	Apron du Rhône	*Zingel asper*	69378
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	69182
Poissons	Bouvière	*Rhodeus amarus*	67420
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	67335
Poissons	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	458701
Invertébrés	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	65381
Invertébrés	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	65133
Invertébrés	Gomphe de Graslin	*Gomphus graslinii*	65231
Invertébrés	Cerf-volant	*Lucanus cervus*	10502
Invertébrés	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	12336

ZSC « Rompon-Ouvèze-Payre » (FR8201669)

Le site Natura 2000 "Rompon-Ouvèze-Payre" est de qualité et d'importance pour la majorité des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire et prioritaires présents sur ce site situé en Ardèche.

Les quelques habitats naturels ou espèces en état de conservation moyen ou mauvais peuvent être restaurés en appliquant un effort moyen.

On trouve majoritairement sur ce site des formations ouvertes et notamment des parcours substeppiques de graminées et annuelles : habitat 6220*, qui est un habitat dit « prioritaire ». Ces pelouses calcaires sont bordées de chênes verts et de chênes pubescents. Les prairies sèches sur sol pauvre présentent une flore originale adaptée à ces milieux difficiles.

Les nombreuses cavités (surtout près de Chomérac) bénéficient à plus de 19 espèces de chauves-souris, dont 10 d'intérêt communautaire.

L'inventaire conduit en 2012 dans le cadre de la rédaction du document d'objectifs a mis en évidence la présence de 13 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires.

Ils se répartissent comme suit :

- 3 habitats liés aux rivières et milieux humides,
- 3 habitats forestiers,
- 5 habitats de pelouses et prairies, dont 2 prioritaires (6210* et 6220*),
- 2 habitats liés aux falaises et milieux rocheux.

Les inventaires conduits depuis 2012 ont permis de dresser une liste de 19 espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II de la directive « Habitats - Faune - Flore », dont une espèce prioritaire. Ces espèces se répartissent comme suit :

- 12 mammifères, dont 10 chauves-souris et 2 mammifères aquatiques (Castor et Loutre),
- 2 poissons : Barbeau méridional et Blageon,
- 1 crustacé : l'Ecrevisse à pieds blancs,
- 4 insectes : 2 coléoptères et 2 papillons, dont un prioritaire : l'Ecaille chinée (un papillon nocturne).

Le Rhinolophe euryale (Rhinolophus euryale) est très peu observé sur la zone d'étude du site depuis plus de 10 ans. Il a même été considéré comme disparu. Étant donné les quelques contacts réalisés lors de la campagne de terrain en 2012, l'espèce est conservée dans la liste des espèces considérées comme présentes sur le site.

L'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale) et la Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii) ont été recherchés sur le site et leurs habitats potentiels prospectés. Ces espèces n'ont pas été revues sur le site et la bibliographie ne fait pas état de données récentes. La présence d'habitats potentiels ou favorables pour ces espèces pourrait cependant favoriser leur présence, comme le contre-canal sur la Payre.

Le périmètre du site a été modifié en cours de rédaction du document d'objectifs pour mutualiser les démarches du Conseil Départemental de l'Ardèche au titre des Espaces Naturels Sensibles et la démarche Natura 2000. De ce fait l'ENS de la Boissine a été inclus dans le site Natura 2000.

Sur le plan géologique, les secteurs du plateau de Rompon, des Gras du Pouzin, de la vallée de la Payre et de la moitié aval de la Bayonne s'opposent radicalement au bassin versant du Mézayon et à la moitié amont de la Bayonne. En effet, les premiers sont clairement constitués de calcaires durs de type Jurassique supérieur où se mêlent, sur certains versants, des sols marneux (DENELLE, 1982). La végétation se traduit ainsi par la présence d'éléments caractéristiques des pelouses à annuelles calcicoles comme la Sabline à feuilles de serpolet, l'Hutchinsie des pierres, le Saxifrage à trois doigts, le Trèfle scabre ou encore la Germandrée botryde ou bien par des groupements chasmophytiques calcicoles à Asplénium noir, Capillaire des murailles ou Minuartie à rostre.

Par ailleurs le plateau de Rompon se caractérise dans sa partie centrale par une petite entité basaltique originale qui tranche avec la géologie environnante. Cela se traduit, au niveau de la végétation par la présence de Chêne blanc, de Fétuque hétérophylle, de Gesse noire et du Chèvrefeuille des bois, parmi les espèces les plus caractéristiques. Sur les sols marneux, c'est l'Aphyllanthe ou le Genêt scorpion, entre autres, qui constituent les espèces dominantes.

Le deuxième groupe de secteurs se compose essentiellement de formations primaires hercyniennes siliceuses, granitiques ou de basaltes, ces derniers étant localisés sur le Coiron (source de la Bayonne) ou au Roc de Gourdon (source du Mézayon). A noter que la végétation strictement de ripisylve ne présente pas un cortège intimement lié au type de sol, mais lié au cours d'eau lui-même, ce qui en fait

une végétation azonale. Dès que l'on s'éloigne de ces cours d'eau, la végétation devient très franchement silicicole, comme l'attestent les grandes étendues de Châtaigniers et le cortège d'espèces qui lui est associé : Germandrée scorodoine, Canche flexueuse, Fougère aigle, mais alors on sort des limites strictes du site Natura 2000.

Les vulnérabilités de ce site sont :

• Le risque de fermeture des pelouses (envahissement par les ligneux).

• La qualité de l'eau à améliorer.

• Le développement touristique et économique lié au site du couvent des chèvres en voie de restauration qui devra être compatible avec les objectifs de conservation des habitats, espèces et habitats d'espèces du site Natura 2000 « Rompon-Ouvèze-Payre ».

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au FSD et ayant permis la désignation de la ZSC.

Habitats cités au FSD de la ZSC « Rompon-Ouvèze-Payre »

Code	Nom de l'habitat	Superficie (ha)	% de couver-ture
3280	Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba*	0,8	0,08 %
5110	Formations stables xérothermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (*Berberidion* p.p.)	28,4	2,74 %
5210	Matorrals arborescents à *Juniperus* spp.	4,83	0,47 %
6210	**Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remar-quables)**	**0,11**	**0,01 %**
6220	**Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea**	**43,9**	**4,23 %**
6410	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion* caeruleae)	0,4	0,04 %
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,1	0,01 %
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus praten-sis, Sanguisorba officinalis)*	0,6	0,06 %
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	16	1,52 %
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	0	0
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*	22,9	2,21 %
92A0	Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	12,8	1,23 %
9340	Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	18,3	1,76%

Espèces citées au FSD de la ZSC « Pompon-Ouvèze-Payre »

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	60313
Mammifères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	60295
Mammifères	Rhinolophe euryale	*Rhinolophus euryale*	60330
Mammifères	Petit Murin	*Myotis blythii*	60427
Mammifères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	60345
Mammifères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	79305
Mammifères	Murin de Capaccini	*Myotis capaccinii*	60439
Mammifères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	60400
Mammifères	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*	79301
Mammifères	Grand Murin	*Myotis myotis*	60418
Mammifères	Castor d'Eurasie	*Castor fiber*	61212
Mammifères	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	60630
Poissons	Barbeau truité	*Barbus meridionalis*	67179
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	67335
Invertébrés	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	53865
Invertébrés	Cerf-volant	*Lucanus cervus*	10502
Invertébrés	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	12336
Invertébrés	Ecrevisse à pieds blancs	*Austropotamobius pallipes*	18437
Invertébrés	Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	159442

ZPS « Printegarde » (FR8212010)

La Zone de Protection Spéciale de Printegarde se superpose à cette Réserve de Chasse et de Faune Sauvage. Cette réserve de chasse est un site remarquable pour la conservation des oiseaux sauvages, qu'il s'agisse d'espèces reproductrices, hivernantes ou en migration. Elle a été créée dans le but d'offrir aux oiseaux d'eau migrateurs et hivernants une escale exempte de perturbation, hormis le fonctionnement de l'aménagement hydro-électrique de Baix-Logis Neuf (géré par la Compagnie Nationale du Rhône). Sa valeur est liée à la diversité de ses habitats qu'il faut à tout prix conserver ou restaurer.

Deux entités peuvent être distinguées : le Rhône et la Drôme aval. La juxtaposition de plusieurs habitats, roselières fluviales à phragmite, herbiers à potamots, ripisylve, marais, surfaces d'eau libre, contre-canaux rendent la réserve attractive pour de nombreuses espèces, qu'il s'agisse d'oiseaux, de libellules, de mammifères, de poissons...

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au FSD et ayant permis la désignation de la ZPS.

Espèces citées au FSD de la ZPS « Printegarde »

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	2497
Alouette lulu	*Lullula arborea*	3670
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	3116
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	2660
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	2832
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	4665
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	2878
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	2881
Butor blongios	*Ixobrychus minutus*	2477
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	2473
Chevalier combattant	*Philomachus pugnax*	814245
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	2607
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	2517
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	2514
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	2873
Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*	2715
Cygne de Bewick	*Cygnus columbianus bewickii*	2714
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	3112
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	3540
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	4221
Fuligule nyroca	*Aythya nyroca*	1995
Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*	4023
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	3493
Grande Aigrette	*Egretta alba*	2504
Grue cendrée	*Grus grus*	3076
Guifette moustac	*Chlidonias hybridus*	459627
Guifette noire	*Chlidonias niger*	3371
Harle piette	*Mergus albellus*	199312
Héron bihoreau	*Nycticorax nycticorax*	2481
Héron crabier	*Ardeola ralloides*	2486
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	2508
Ibis falcinelle	*Plegadis falcinellus*	2522
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	3039
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	3571
Milan noir	*Milvus migrans*	2840
Milan royal	*Milvus milvus*	2844
Mouette pygmée	*Larus minutus*	534748
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	3807
Plongeon catmarin	*Gavia stellata*	2411
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	3161
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	2530
Sterne naine	*Sterna albifrons*	3352
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	3343

2. Incidences sur le réseau Natura 2000

Il s'agit ici de regarder spécifiquement les incidences et les mesures prises en se focalisant sur le réseau Natura 2000. Il s'agit d'un volet réglementaire spécifique de l'évaluation environnementale.

Trois zones Natura 2000 (une ZPS et deux ZSC) sont situées à moins de 10 km du site du projet.

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, aucun corridor écologique ne relie le site projet à ces trois zones. Les espèces listées aux FSD de ces zones sont des chiroptères, des mammifères semi-aquatiques, des poissons, des invertébrés et des oiseaux.

Le projet n'aura aucune incidence sur les populations de mammifères semi-aquatiques, d'invertébrés ou de poissons présentes sur les sites Natura 2000.

Le site peut servir de zone refuge pour les oiseaux et les chiroptères. Néanmoins, tel que détaillé plus haut, le projet n'entraînera pas la destruction de zone à enjeu fort :

- Les travaux d'extension du bâti prennent place dans un secteur à enjeu très faible. Ils sont fortement encadrés par la création du STECAL At qui limite l'évolution du bâti à l'espace immédiat du château et à une seule partie de ce dernier ;
- Le parking dédié aux personnes à mobilité réduite n'entraînera pas d'abattage d'arbres, de même que le parking situé au Sud-Ouest du site. L'aménagement de ce dernier est encadré par un secteur spécifique : As. Le règlement du secteur est complété par des prescriptions concernant la préservation des boisements existants (pas de défrichement) et la perméabilité des sols. Ce stationnement s'effectuera entre les arbres existants et sans modification des sols.
- L'aménagement des voies d'accès entraînera la destruction de quelques arbres, non identifiés comme des arbres gîtes potentiels, au niveau de l'entrée.

Les secteurs classés en EBC présentent des enjeux moyens à forts et les arbres qui s'y situent présentent des enjeux moyens pour les oiseaux et faibles pour les chiroptères et les insectes.

La surface d'EBC devant être déclassée et aménagée est faible proportionnellement à la surface totale (environ 0.14 ha pour 2.3 ha au total). Les espèces qui seraient principalement touchées par ces aménagements sont les oiseaux, les reptiles (couleuvres) et les mammifères (Ecureuil et Hérisson notamment). Celles-ci ont de bonnes capacités de fuite et d'adaptation et pourront s'installer sur les zones non affectées par les travaux et non déclassées.

Afin de réduire au maximum les incidences sur projet sur cette thématique, il est proposé :

- Une période d'abattage adaptée (cf. tableau ci-après) permettra de réduire les incidences.

Type de travaux	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Défrichement												
Abattage d'arbres ne présentant pas de gîtes à chiroptères												
Décapage de terre végétale												

• Un balisage de la zone de chantier afin de réduire le risque de destruction d'espèces protégées. Si le projet une fois réalisé n'aura pas d'effet notable sur les espèces, les travaux pourront générer des nuisances sonores de nature à perturber la vie des espèces de la zone. Ces incidences sont cependant faibles.

• L'éventuel bois mort issu du dessouchage devra être laissé sur site pendant au minimum 48h.

Le respect des conditions initiales du projet d'aménagement ainsi que du cadre règlementaire donné (recours au STECAL (At) et création du secteur As, règlement associé, prescriptions en matière de défrichement et de perméabilité des sols…) permettra de limiter fortement ses incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les mesures d'évitement et de réduction citées ci-dessus devront être mises en place. Un écologue devra être présent lors du démarrage des travaux pour superviser le respect du calendrier, le balisage des zones et l'absence d'individu dans la zone de travaux.

→ ***Incidence neutre sur le réseau Natura 2000***

F. Indicateurs de suivi

Thématiques	Indicateurs	Acteurs concernés	Temporalité
Milieux physiques	Permis de construire (notice technique, plan masse) : focus sur les exhaussements/affouillement du sol Visites de site	Porteurs de projet	Lancement de la procédure Après la réalisation des travaux
Ressource en eau	Conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau potable Rendement du réseau de distribution d'eau potable (notamment en période de pic estival) Conformité de l'assainissement autonome État de la desserte et du captage	SPANC Gestionnaire des réseaux	Tous les ans
Milieux naturels	Visite d'un écologue, balisage des zones à enjeux Évaluation des surfaces boisées par interprétation photo aérienne (diminution/augmentation) Évaluation des surfaces artificialisées (observatoire de l'artificialisation des sols)	Écologues BD Topo Documents d'urbanisme Observatoire de l'artificialisation des sols	Démarrage du chantier À chaque mise à jour de la photographie aérienne Mise à jour annuelle de l'observatoire
Patrimoine et paysage	Permis de construire (notice technique, plan masse) : focus sur la qualité architecturale et la préservation du patrimoine (château, pigeonnier) Visites de site	Porteurs de projet	
Milieux humains	Emplois créés (Insee, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021 Nombres de visiteurs mensuels Accidentologie RD204/RN7 au niveau du secteur (carte dynamique des accidents)	Porteurs de projet DDT26 INSEE	Tous les ans
Risques	Arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique	DDT26	À chaque occurrence