

Département du Gard

# Saint Michel d'Euzet

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### I\_Rapport de présentation



**Approbation - février 2010**



**CROUZET URBANISME**

**4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux**

**Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13**

**e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)**

# Sommaire

<b>PREAMBULE - PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>I. LOCALISATION.....</b>	<b>2</b>
<b>II. MODE D'URBANISATION ET PROFIL DE LA COMMUNE .....</b>	<b>4</b>
A. MODE D'URBANISATION .....	4
B. PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE .....	4
<b>III. REPERES HISTORIQUES.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>6</b>
A. EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS .....	6
B. TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS.....	6
C. TAILLE MOYENNE DES MENAGES .....	9
D. LES FACTEURS D'EVOLUTION.....	9
E. AGE DE LA POPULATION.....	11
F. L'EVOLUTION DE L'AGE DE LA POPULATION A MOYEN TERME .....	14
<b>V. POPULATION ACTIVE - TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL TRANSPORTS.....</b>	<b>15</b>
<b>VI. LE LOGEMENT.....</b>	<b>19</b>
A. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION .....	19
B. LA REPARTITION PAR TYPES DES LOGEMENTS .....	21
1. <i>Les résidences principales.....</i>	<i>21</i>
2. <i>Les résidences secondaires.....</i>	<i>22</i>
3. <i>Les logements vacants .....</i>	<i>22</i>
C. REPARTITION ENTRE LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS .....	23
D. TAILLE DES LOGEMENTS .....	23
E. STATUT DES OCCUPANTS .....	25
<b>VII. LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>28</b>
A. LES COMMERCES .....	28
B. LES ACTIVITES DE SERVICES .....	28
C. L'ACTIVITE ARTISANALE .....	28
<b>VIII. LES SERVICES PUBLICS .....</b>	<b>28</b>



<b>IX. AGRICULTURE .....</b>	<b>29</b>
A. SECTEURS GEOGRAPHIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE .....	29
B. S.A.U. ET NOMBRE D'EXPLOITATIONS .....	30
C. LA VITICULTURE.....	31
D. LES AUTRES PRODUCTIONS AGRICOLES.....	33
1. <i>les productions végétales</i> .....	33
2. <i>L'élevage</i> .....	34
E. LES SIEGES D'EXPLOITATIONS .....	34
F. AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION – EVOLUTION DE LA POPULATION AGRICOLE .....	35
G. BILAN ET PERSPECTIVES .....	37
<b>X. L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>38</b>
A. CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE .....	38
1. <i>Le réseau hydrographique</i> .....	38
2. <i>Qualité physico-chimique</i> .....	39
3. <i>Objectifs de qualité physico-chimique</i> .....	39
4. <i>Qualité bactériologique</i> .....	39
5. <i>Qualité biologique du cours d'eau</i> .....	39
B. LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE SAINT MICHEL D'EUZET .....	40
C. LA VEGETATION.....	40
1. <i>La série du Chêne vert</i> .....	40
2. <i>La série du pin</i> .....	40
3. <i>La série du bord des eaux</i> .....	40
D. LES Z.N.I.E.F.F.....	43
1. <i>Zone boisée Du Bagnolais Znieff de type II Numéro: 00006127</i> .....	43
2. <i>ripisylve de la basse vallée de la Cèze Znieff de type II Numéro: 00006125</i> .....	45
E. LES ZONES NATURA 2000.....	46
1. <i>La zone Natura 2000 de la forêt de Valbonne</i> .....	47
2. <i>La zone Natura 2000 de la Cèze et ses gorges</i> .....	49
F. LES COULOIRS ECOLOGIQUES.....	51
<b>XI. PAYSAGES.....</b>	<b>52</b>
A. LE GRAND PAYSAGE.....	52
B. LES ENTITES PAYSAGERES .....	53
1. <i>Les espaces agricoles</i> .....	53
2. <i>Le village</i> .....	54
3. <i>L'habitat récent</i> .....	54
<b>XII. LES SITES ARCHEOLOGIQUES.....</b>	<b>55</b>
A. REPERAGE DES SITES .....	55



B.	RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ....	57
C.	INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME .....	57
<b>XIII.</b>	<b>LES RISQUES NATURELS .....</b>	<b>58</b>
A.	LE RISQUE MINIER.....	58
B.	LE RISQUE SISMIQUE .....	60
C.	LE RISQUE INCENDIE .....	61
1.	<i>Le risque incendie dans la commune.....</i>	<i>61</i>
D.	LE RISQUE D'INONDATION .....	65
1.	<i>Données issues du Porter A Connaissance .....</i>	<i>65</i>
2.	<i>Données issues de l'atlas des zones inondables du bassin de la Cèze par la méthode d'hydrogeomorphologie .....</i>	<i>69</i>
3.	<i>Urbanisation et zones inondables .....</i>	<i>75</i>
<b>XIV.</b>	<b>INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS .....</b>	<b>77</b>
A.	LA R.D.980 .....	77
B.	LA R.D.303 .....	77
C.	PRINCIPAUX ENJEUX .....	79
<b>XV.</b>	<b>L'ASSAINISSEMENT .....</b>	<b>81</b>
A.	CARACTERISTIQUES GENERALES DU RESEAU D'EAUX USEES .....	81
B.	LA STATION D'EPURATION .....	81
C.	REPARTITION ASSAINISSEMENT COLLECTIF / ASSAINISSEMENT AUTONOME .....	82
D.	EN SYNTHESE.....	83
<b>XVI.</b>	<b>L'EAU POTABLE.....</b>	<b>84</b>
A.	LES CAPTAGES .....	84
B.	QUANTIFICATION DE LA PRODUCTION ACTUELLE .....	84
C.	EAU TRAITEE DISTRIBUEE .....	85
<b>XVII.</b>	<b>L'ELIMINATION DES DECHETS .....</b>	<b>86</b>
<b>XVIII.</b>	<b>BILAN DU P.O .S.....</b>	<b>87</b>
A.	LA ZONES UA .....	87
B.	LES ZONES UC .....	87
C.	BILAN DE L'EVOLUTION DE L'URBANISATION LIEE AU P.O.S. ....	88
D.	CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE .....	89
	<b>SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>90</b>
<b>I.</b>	<b>CONTEXTE GENERAL /PAYSAGE .....</b>	<b>90</b>



<b>II.</b>	<b>LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT .....</b>	<b>90</b>
<b>III.</b>	<b>L'AGRICULTURE .....</b>	<b>91</b>
<b>IV.</b>	<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>91</b>
<b>V.</b>	<b>LE PAYSAGE .....</b>	<b>91</b>
<b>VI.</b>	<b>SITUATION ET DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>92</b>
	<b>PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>93</b>
<b>I.</b>	<b>PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON 2017 .....</b>	<b>93</b>
<b>II.</b>	<b>EVOLUTION DU RAPPORT « CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE – DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>94</b>
<b>III.</b>	<b>LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE INDUIT PAR L'URBANISATION .....</b>	<b>94</b>
<b>IV.</b>	<b>APPROCHE DU RYTHME GLOBAL DE LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>95</b>
<b>V.</b>	<b>DENSITE MOYENNE PREVISIBLE DE L'URBANISATION A VENIR .....</b>	<b>95</b>
<b>VI.</b>	<b>SUPERFICIES URBANISABLES A PREVOIR SUR LA BASE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>95</b>
	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES.....</b>	<b>96</b>
<b>I.</b>	<b>RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>96</b>
<b>II.</b>	<b>RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>96</b>
<b>III.</b>	<b>LE CONTEXTE LOCAL .....</b>	<b>97</b>
<b>IV.</b>	<b>CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....</b>	<b>97</b>
<b>A.</b>	<b>RESPECTER LES FONDEMENTS DE L'IDENTITE COMMUNALE.....</b>	<b>98</b>
<b>B.</b>	<b>AFFIRMER UNE ECONOMIE LOCALE BASEE SUR L'AGRICULTURE – PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ...</b>	<b>99</b>
<b>C.</b>	<b>UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE.....</b>	<b>102</b>
<b>D.</b>	<b>DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE.....</b>	<b>104</b>
<b>E.</b>	<b>ORGANISER L'URBANISATION AU TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>105</b>
<b>F.</b>	<b>PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....</b>	<b>107</b>
<b>G.</b>	<b>PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS .....</b>	<b>109</b>
<b>H.</b>	<b>LA COHERENCE ENTRE RESEAUX ET ZONES CONSTRUCTIBLES .....</b>	<b>114</b>



1. Assainissement.....	114
2. Les accès et les voiries .....	115
3. Eau potable.....	116
I. L'INTEGRATION DES RISQUES NATURELS .....	118
<b>MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT.....</b>	<b>119</b>
<b>I. LES ZONE URBAINES UA, UC, UC1 .....</b>	<b>119</b>
A. SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	119
B. SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL.....	119
1. Articles 3 et 4.....	119
2. Article 5 .....	120
3. Articles 6, 7 et 10.....	120
4. Les Articles 11 .....	120
5. Les articles 12 .....	121
6. Les Articles 13 .....	121
7. La règle de densité.....	121
<b>II. LA ZONE IAU .....</b>	<b>121</b>
<b>III. LA ZONE IIAU.....</b>	<b>122</b>
A. SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ET SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL.....	122
1. Les Articles 1 à 2 .....	122
2. Les Articles 3 à 5.....	122
3. Les Articles 6 à 10.....	122
4. Les articles 11 et 13.....	123
5. L'article 12 .....	123
6. L'article 14 .....	123
<b>IV. LA ZONE AGRICOLE (A) .....</b>	<b>123</b>
A. SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	123
B. SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL .....	123
1. Articles 3 et 4.....	123
2. Articles 5, 6, 7, 8, 9,.....	123
3. Article A 10.....	123
4. Articles A 11 et A 13.....	124
<b>V. LE SECTEUR AA.....</b>	<b>124</b>



<b>VI.</b>	<b>LES ZONES NATURELLES .....</b>	<b>124</b>
A.	LA ZONE N .....	124
B.	LE SECTEUR NH .....	124
<b>VII.</b>	<b>LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE .....</b>	<b>125</b>
<b>VIII.</b>	<b>LES ZONES DE RISQUES .....</b>	<b>125</b>
<b>IX.</b>	<b>L'OBLIGATION DE CREATION DE 20% MINIMUM DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT DANS LA ZONE IINA .....</b>	<b>125</b>
<b>X.</b>	<b>LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER .....</b>	<b>125</b>
	<b>INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>126</b>
<b>I.</b>	<b>MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.....</b>	<b>126</b>
<b>II.</b>	<b>LA PROTECTION DES ZONES NATURA 2000.....</b>	<b>128</b>
A.	LA CEZE ET SES GORGES .....	129
B.	LA FORET DE VALBONNE.....	130
<b>III.</b>	<b>LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE).....</b>	<b>133</b>
<b>IV.</b>	<b>LES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U. ....</b>	<b>134</b>
	<b>TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>136</b>
<b>I.</b>	<b>SURFACES INITIALES DU P.O.S.....</b>	<b>136</b>
<b>II.</b>	<b>SURFACES ISSUES DU P.L.U.....</b>	<b>136</b>

## PREAMBULE – PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Le P.L.U. traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit pour la commune (notamment au regard de l'article L 121-1) :

- d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- de permettre une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il s'agit également, mais cette fois-ci dans une réflexion à l'échelle intercommunale :

- d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable.

C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

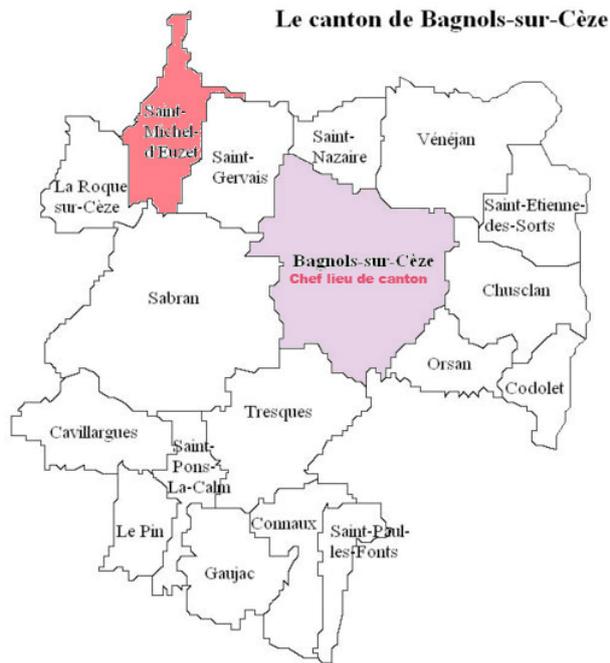
- expose le diagnostic prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme,
- expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



# DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. LOCALISATION

Saint Michel d'Euzet s'inscrit dans la basse vallée de la Cèze, dans l'entité géographique du Gard rhodanien, au sein du canton de Bagnols sur Cèze. Si Avignon est relativement proche, Saint Michel d'Euzet, d'un point de vue socio économique (emplois et de services) reste essentiellement liée à Bagnols sur Cèze, pôle urbain local.

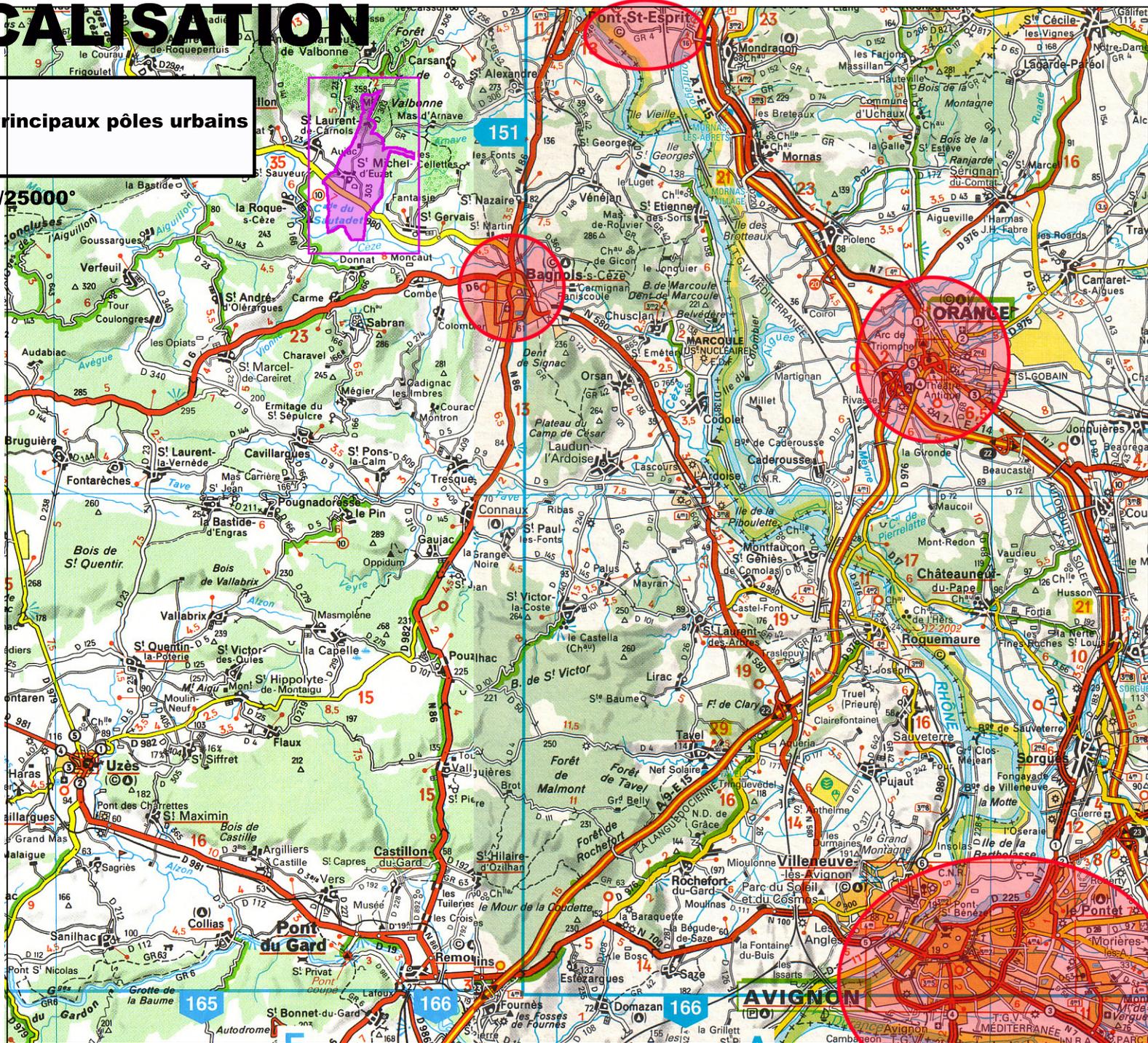


La commune est proche des grandes infrastructures de transports, des pôles industriels (notamment les pôles nucléaires de Marcoule et Pierrelatte) et offre un cadre rural prisé pour l'habitat.

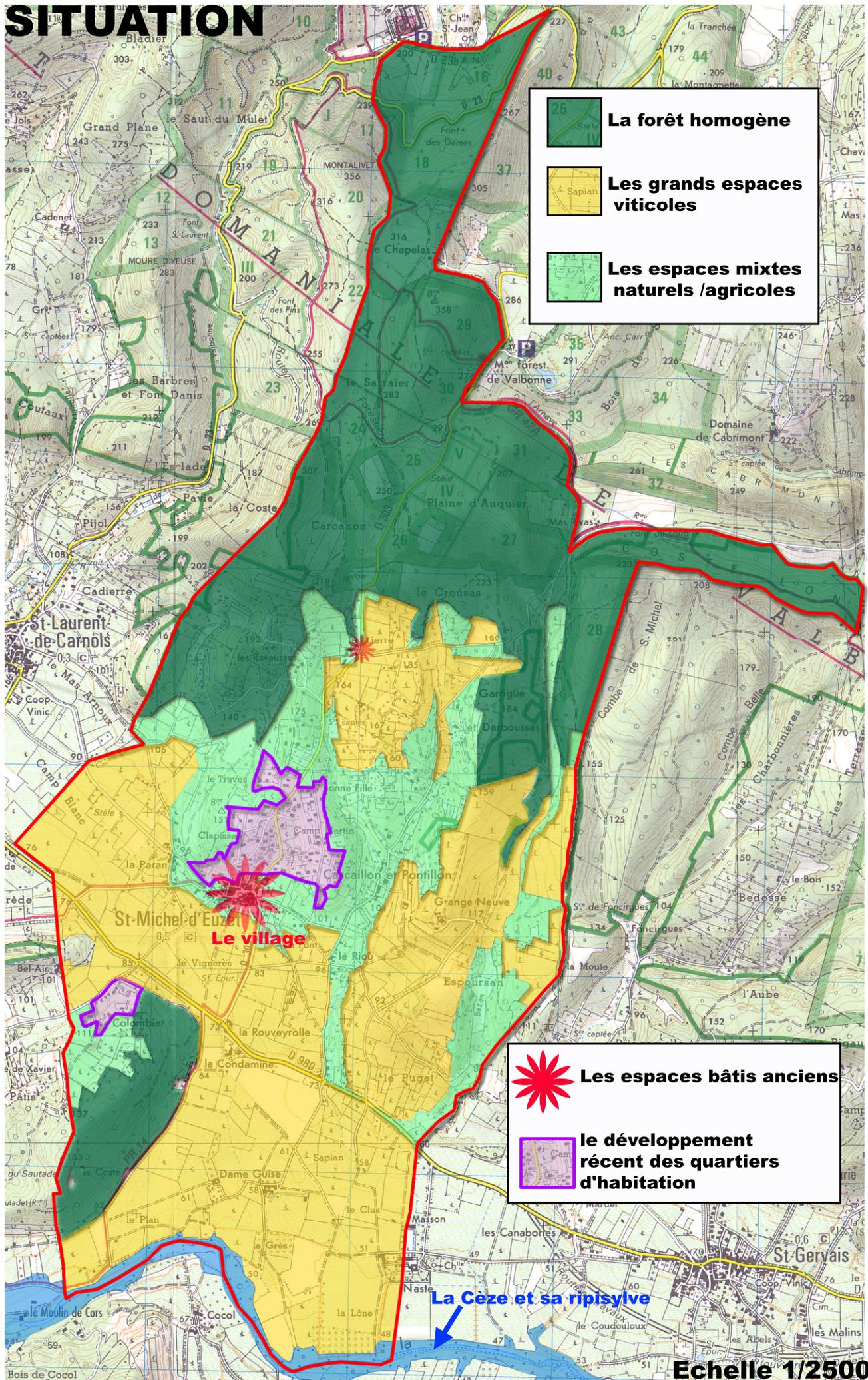
# LOCALISATION



Echelle 1/25000°



# SITUATION



 **La forêt homogène**

 **Les grands espaces viticoles**

 **Les espaces mixtes naturels / agricoles**

 **Les espaces bâtis anciens**

 **le développement récent des quartiers d'habitation**

**Echelle 1/25000°**

La Cèze qui coule au Sud, la forêt de Valbonne au Nord, la viticulture omniprésente, octroient à la commune image rurale et bucolique.

Le territoire en lui-même présente d'importants contrastes, avec la plaine alluviale de la Cèze, essentiellement viticole, des coteaux en vignes, des espaces vallonnés et des collines boisées en limite Nord, un village historique à mi-coteau et des quartiers d'habitat résidentiel qui l'accompagnent.

La R.D. 980 (classée à grande circulation), permet de rallier rapidement la R.N. 580, qui s'ouvre ensuite sur l'A 9. La proximité de ces infrastructures de transport octroie à la commune une attractivité indéniable pour l'habitat résidentiel comme pour le tourisme.

**Distances Saint Michel d'Euzet – villes proches :**

<b>Bagnols sur Cèze</b>	<b>11 Km</b>	<b>13 min</b>
<b>Avignon</b>	<b>43 Km</b>	<b>42 min</b>
<b>Pierrelatte</b>	<b>33 Km</b>	<b>31 min</b>
<b>Marcoule</b>	<b>18 Km</b>	<b>20 min</b>
<b>Orange</b>	<b>42 Km</b>	<b>39 min</b>

Saint Michel d'Euzet se situe donc dans la sphère d'influence de Bagnols sur Cèze et des sites nucléaires, principaux pourvoyeurs d'emplois. Le pôle avignonnais, compte tenu des distances, n'influence que de manière secondaire la structure socio économique de la commune.

---

## II. MODE D'URBANISATION ET PROFIL DE LA COMMUNE

---

### A. Mode d'urbanisation

---

L'espace communal est encore très largement emprunt de sa dimension rurale. Dans cet espace, l'urbanisation ne s'est incarnée pendant très longtemps qu'au travers de quelques corps de fermes disséminés au sein de l'espace et du village historique, de structure médiévale, dense, dominé par son clocher, entouré d'une enceinte fortifiée dont il demeure plusieurs vestiges.

Depuis 35 ans environ, d'une manière assez homogène, au Nord et à l'Est du village et de manière plus timide au Colombier, l'urbanisation s'est développée sur un modèle unique d'habitat assez diffus en maisons individuelles en reproduisant à grande échelle, mais avec un impact sur le paysage d'ensemble mesuré (grâce à la topographie et aux limites fixées par les grands espaces viticoles).

La typologie de l'habitat récent s'incarne dans des maisons individuelles implantées sur des parcelles dont la superficie moyenne est d'environ 1700 m<sup>2</sup>. Ce mode d'urbanisation n'a pas produit « du bourg », mais un espace moins dense et relativement homogène (avec un manque de hiérarchie entre les voies et une uniformité du mode d'habitat). L'espace consommé pour construire a été assez important, largement supérieur à l'emprise du bâti historique.

### B. Profil socio-économique

---

Le profil socio-économique de la commune est assez facilement cernable : Saint Michel d'Euzet, par plusieurs aspects, offre encore un cadre naturel et rural : omniprésence de la vigne, forêt de Valbonne au Nord, Cèze au Sud, avec une économie basée sur la viticulture, complétée par le tourisme. Elle est devenue aussi un secteur prisé pour le développement de l'habitat, avec l'essor des zones résidentielles.



---

### III. REPERES HISTORIQUES

---

L'histoire ancienne de la commune est celle d'un territoire exclusivement rural. Le village, le hameau d'Aujac et quelques fermes dans la plaine alluviale de la Cèze, ont constitué les premiers points d'ancrage de l'urbanisation qui est restée jusque dans les années soixante-dix intimement et directement liée à l'agriculture.

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>ième</sup> siècle, la mise en route des grands travaux publics, le développement du chemin de fer, l'appel à la main d'œuvre vers l'industrie et le phénomène urbain qui en a découlé, amorcent un exode massif des ruraux vers les villes. Saint Michel d'Euzet n'a pas échappé à ce phénomène d'échelle nationale.

En 1880, des fléaux naturels, comme le phylloxera, et l'invasion du marché par des produits venus des pays d'outre-mer, frappent l'agriculture française et accentuent le déclin de la population agricole.

Le déclin démographique, lié à l'exode rural va se poursuivre sans interruption pendant un siècle.

A partir de 1968, on constate la première évolution démographique positive, avec les prémices d'un phénomène socio-économique qui ira en s'accroissant : le développement de l'habitat résidentiel, qui traduit une fonctionnalisation croissante de l'espace, avec des pôles urbains qui concentrent les emplois, les fonctions commerciales et de services, l'habitat dense et social et des communes rurales qui accueillent d'anciens citadins, qui continuent de travailler en ville, ou dans les pôles industriels de la vallée du Rhône, mais qui choisissent un cadre naturel et rural pour y établir leur résidence principale, sous la forme d'une maison individuelle dans la quasi-totalité des cas.

## IV. DEMOGRAPHIE

### A. Evolution du nombre d'habitants

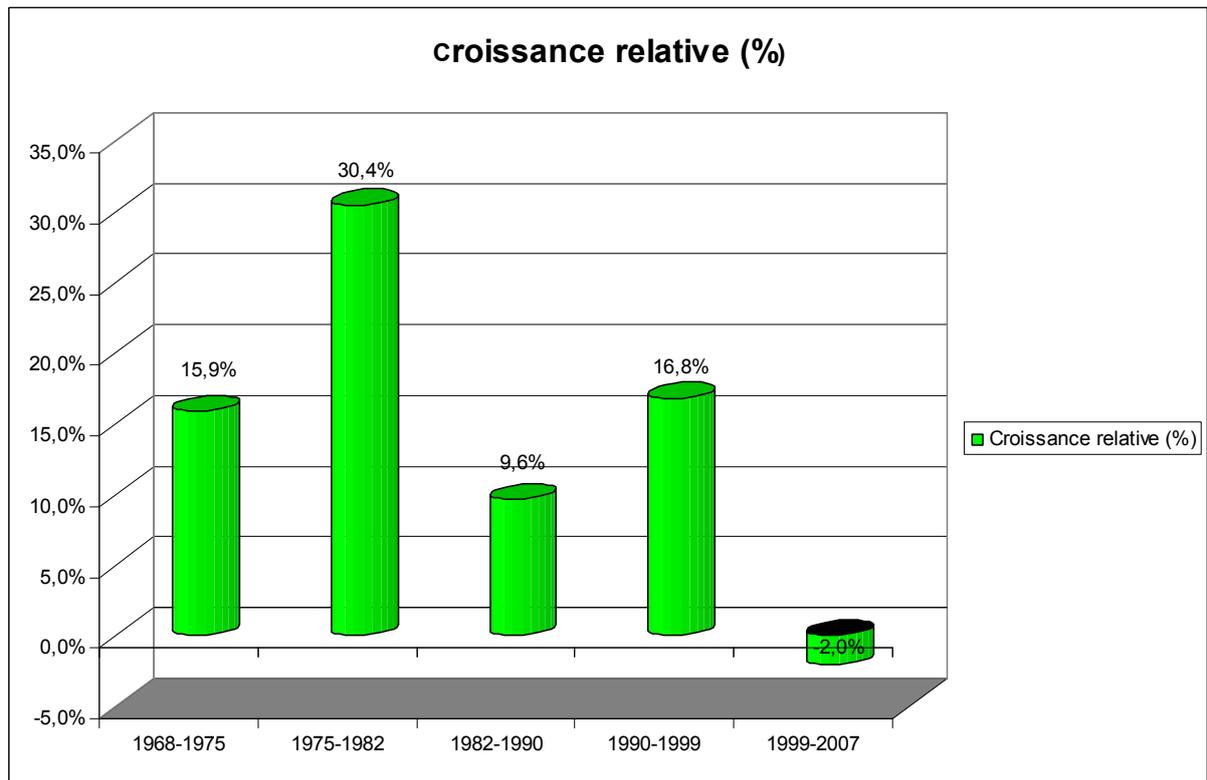
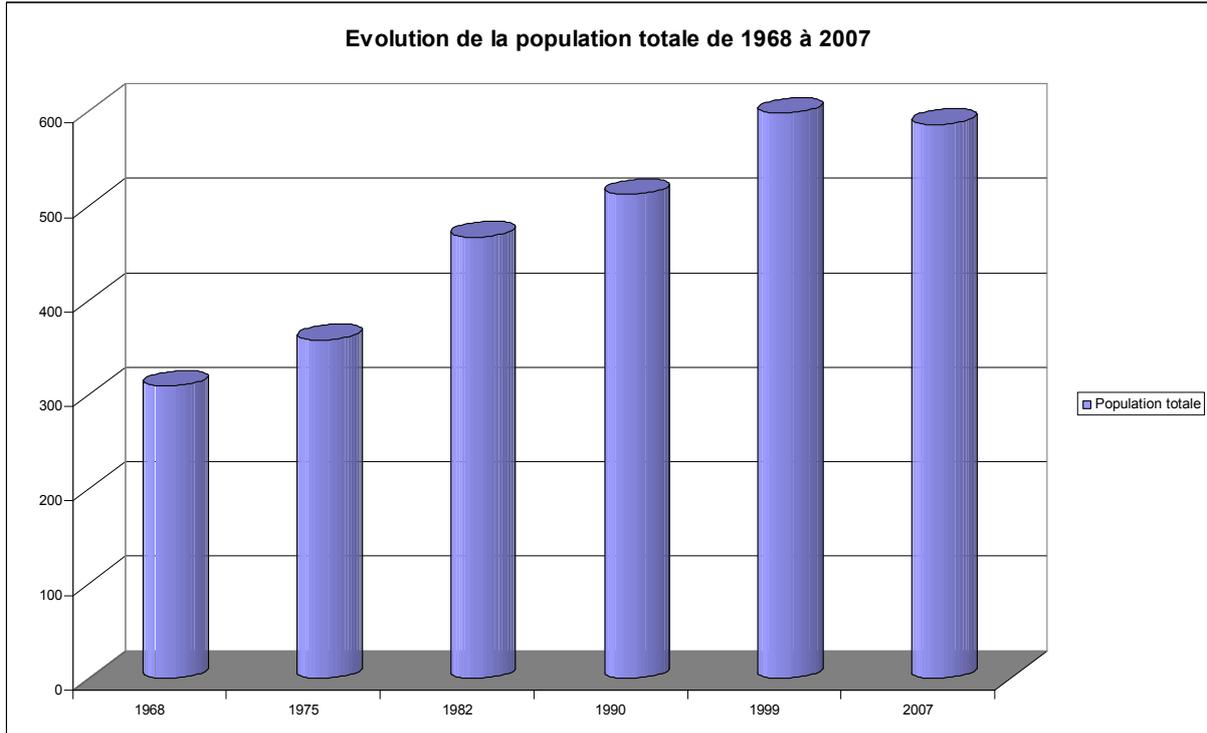
Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2007
PSDC* de la commune	309	358	467	512	598	586
Canton de Bagnols	25 210	26 828	29 174	30 864	32 335	?

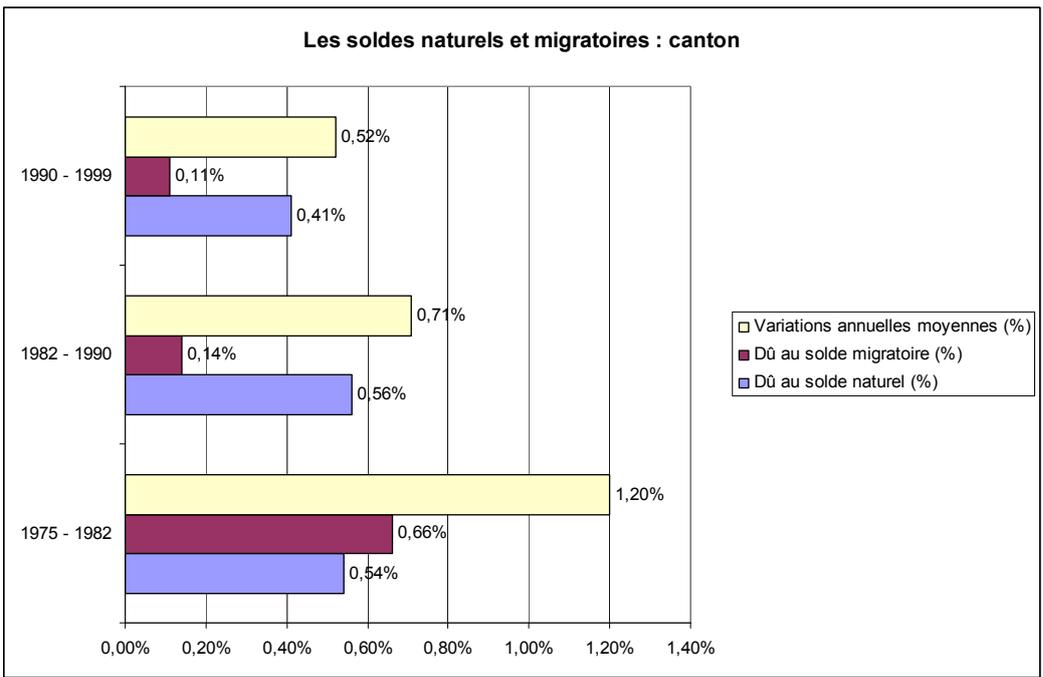
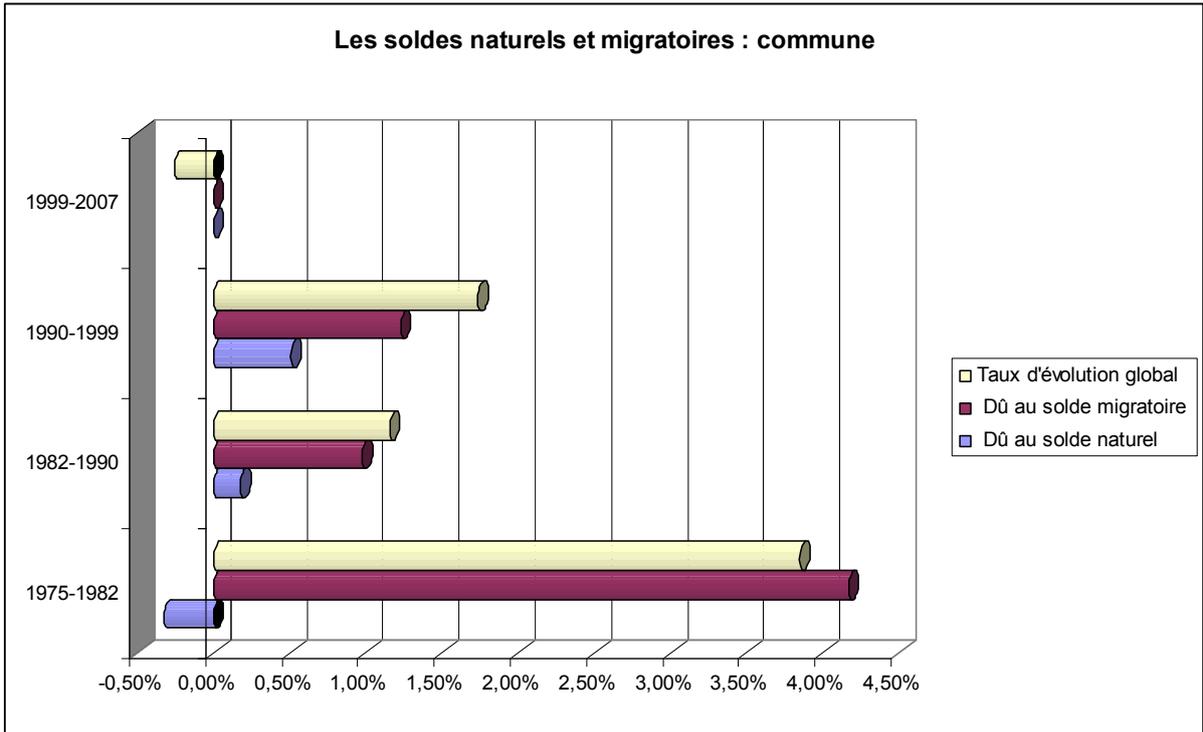
\*Population Sans Double Compte – source : INSEE – \*\*Estimation de la commune

### B. Taux de variation annuels moyens

SAINT MICHEL D'EUZET	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2007
Dû au solde naturel (%)	-0,32 %	0,18 %	0,51 %	?
Dû au solde migratoire (%)	4,17 %	0,98 %	1,23 %	?
Variations annuelles moyennes (%)	3,85 %	1,16 %	1,74 %	-0,25%
Variation totale en %	+30,4%	9,6%		
Canton de Bagnols	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2007
Dû au solde naturel (%)	0,54 %	0,56 %	0,41 %	/
Dû au solde migratoire (%)	0,66 %	0,14 %	0,11 %	/
Variations annuelles moyennes (%)	1,20 %	0,71 %	0,52 %	/
Variation totale en %	+6,4%	+8,7%	+5,8%	/

Source : INSEE





### C. Taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999	2004
Taille des ménages	3,1	2,8	2,4	2,6

### D. Les facteurs d'évolution

**A partir de 1968**, la commune connaît un renouveau démographique et sort de l'exode rural. De nouveaux arrivants s'installent, en liaison avec le développement des pôles d'emplois proches. La croissance démographique est intimement liée à un solde migratoire nettement positif dans cette période.

Jusqu'en 1990, la croissance démographique se poursuit à un rythme soutenu. La population a doublé en environ 40 ans.

**Entre 1975 et 1982**, Saint Michel d'Euzet connaît une très forte poussée démographique (+43% en 15 ans), liée à l'arrivée massive de nouveaux habitants. Cette évolution traduit la situation socio-économique Gard Rhodanien, où se développent des infrastructures industrielles, avec en corollaire une tension importante sur le marché du logement, relayée par l'ouverture à l'urbanisation de superficies importantes dans la commune, au Nord du village.

On a donc beaucoup construit à Saint Michel d'Euzet, avec un taux d'occupation important par logement. Le solde migratoire très important continue d'être le principal facteur de croissance démographique.

**Entre 1982 et 1999**, les facteurs d'évolution évoluent : le solde migratoire très important, qui avait porté la croissance démographique est divisé par quatre. Le solde naturel, qui a bénéficié de l'apport migratoire des périodes intercensitaires précédentes devient un élément significatif d'une croissance démographique qui marque le pas malgré tout. Si la situation de la commune a peu changé, la rétention foncière qui s'exerce sur une partie des terrains encore constructibles dans le P.O.S. fait que l'urbanisation marque un coup d'arrêt assez net dans cette période.

**Entre 1999 et 2007**, à la croissance démographique forte depuis 1968 succède une légère baisse. La population totale se stabilise, alors que dans d'autres communes proches de Saint Michel d'Euzet, cette croissance est toujours soutenue, y compris dans des secteurs plus en amont de la vallée de la Cèze (et donc plus éloignés des pôles urbains). Les distances domicile travail n'ont donc pas été le facteur limitant à l'installation de nouveaux ménages.

L'attractivité de la commune ne semble pas en cause. L'inflexion notable de la courbe de croissance démographique semble imputable à la spécificité du marché de l'habitat dans la commune :

- Malgré l'importance des surfaces constructibles dans le P.O.S. et non encore bâties, on constate une rétention foncière importante : la plus grande partie des terrains est maintenue en jardin, de sorte que la commune ne dispose en réalité que de peu de parcelles véritablement disponibles à la vente.
- Le P.O.S., en dehors du village proprement dit, où les opportunités de construction en neuf sont quasi nulles, impose un bâti de type « maisons individuelles » sur de grandes parcelles, dont le coût rend difficile l'installation dans la commune de jeunes ménages, qui ont souvent un pouvoir d'achat inférieur aux retraités, dont on note la croissance à Saint Michel d'Euzet.

Ces éléments montrent que si la commune se situe dans une aire géographique propice au développement de l'habitat : cadre de vie naturel et rural prisé, proximité de Bagnols sur Cèze et infrastructures routières qui permettent de rallier assez facilement les pôles d'emplois de la vallée du Rhône, la rétention foncière, la typologie bâtie imposée par le document d'urbanisme actuel et le niveau du marché de l'habitat ont fini par constituer un frein à l'essor démographique. De ce point de vue, le P.L.U. peut devenir un facteur important de déblocage, en définissant de nouvelles opportunités pour construire, hors secteurs de rétention foncière et en diversifiant l'offre en logements, de manière à élargir le champ des acquéreurs potentiels.

## E. Age de la population

### Saint Michel d'Euzet

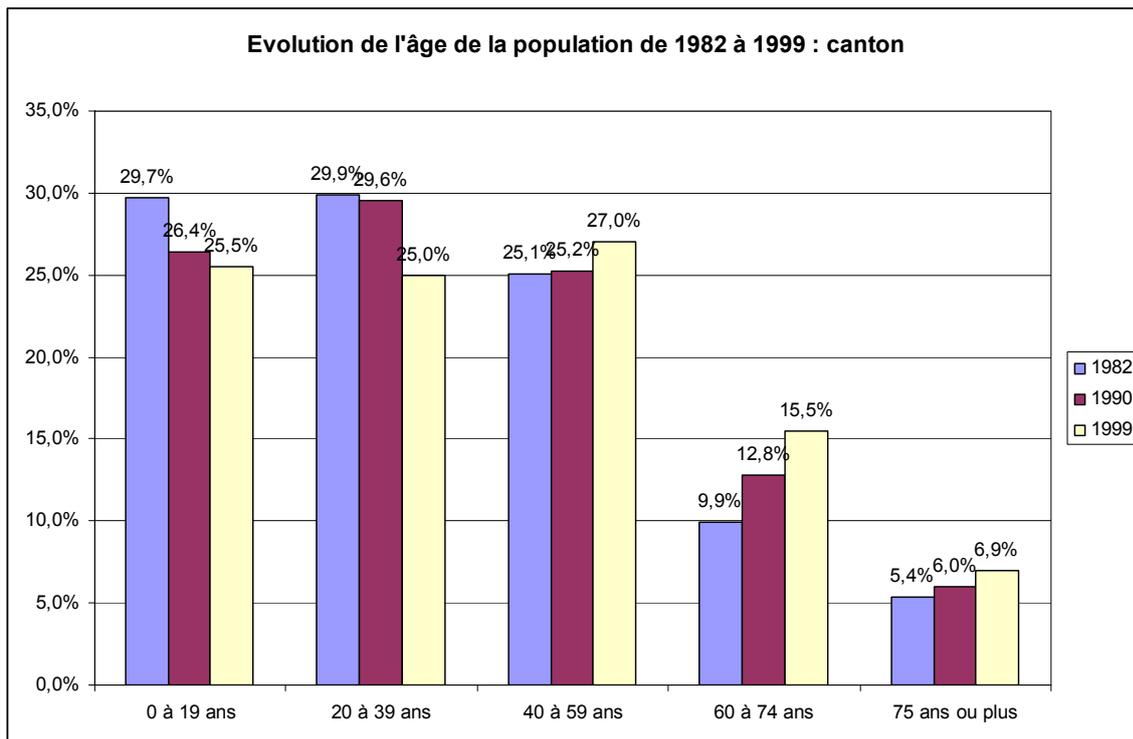
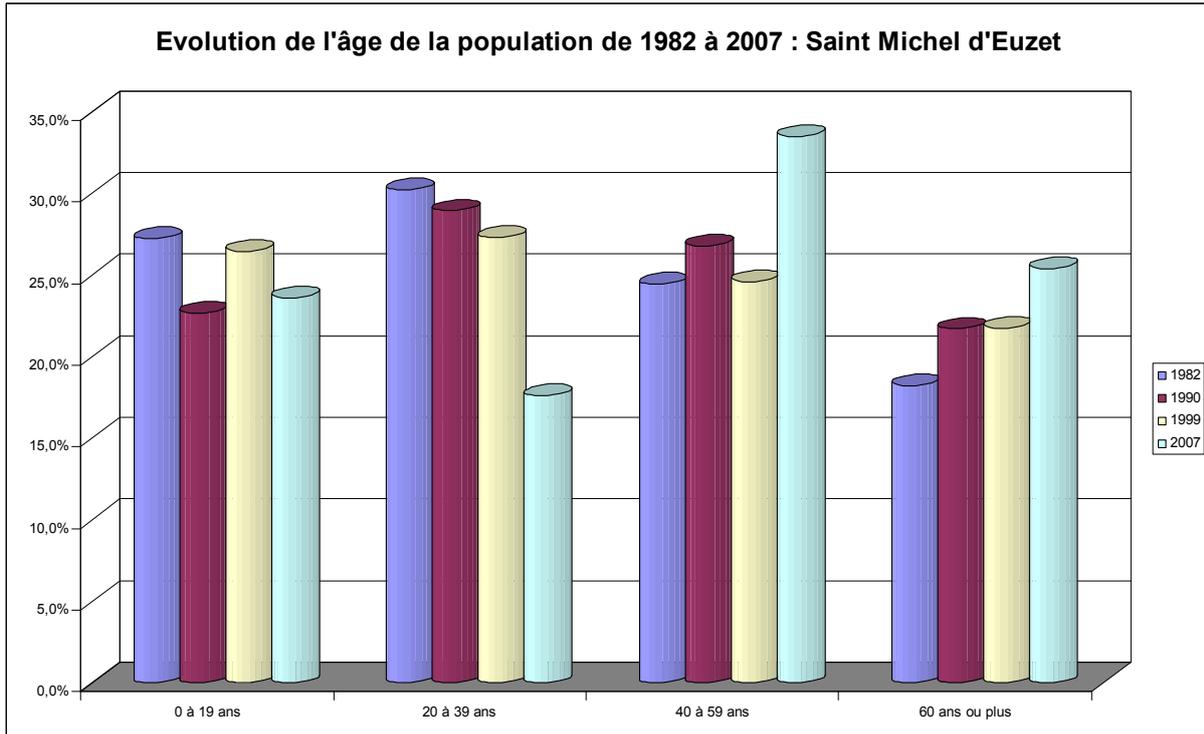
Age	1982	1990	1999
<b>0-19 ans</b>	<b>27,2%</b>	22,7%	26,4%
<b>20-39 ans</b>	<b>30,2%</b>	28,9%	27,3%
<b>40-59 ans</b>	24,4%	<b>26,8%</b>	24,6%
<b>60-74 ans</b>	11,6%	15,4%	<b>16,1%</b>
<b>75 ou plus</b>	<b>6,6%</b>	6,3%	5,7%

Source : INSEE

### Canton de Bagnols

Age	1982	1990	1999
<b>0-19 ans</b>	<b>29,7%</b>	26,4%	25,5%
<b>20-39 ans</b>	<b>29,9%</b>	29,6%	25,0%
<b>40-59 ans</b>	25,1%	25,2%	<b>27,0%</b>
<b>60-74 ans</b>	9,9%	12,8%	<b>15,5%</b>
<b>75 ou plus</b>	5,4%	6,0%	<b>6,9%</b>

Source : INSEE



L'évolution de la répartition par classes d'âge de la population reflète assez fidèlement une structure démographique conduite par un développement important de l'habitat résidentiel, notamment entre 1968 et 1982.

**A partir de 1982 et jusqu'en 1999**, on note une baisse progressive de la part des 20-39 ans et une augmentation de la part des 60-74 ans. Entre 1990 et 1999 (période de faible croissance démographique), la part des 20-39 ans baisse significativement. Ce déséquilibre met en évidence la nature de l'apport migratoire : les nouveaux arrivants sont des ménages dans la tranche d'âge des 30-59 ans avec des enfants. Cette composition rappelle fortement une évolution démographique qui caractérise un développement résidentiel, avec l'accueil de ménages anciennement citadins qui disposent de revenus suffisants pour accéder à un habitat de type maison individuelle tout en continuant à travailler en ville.

**Entre 1990 et 2007** les évolutions de la pyramide des âges se font pratiquement « en vase clos », car l'apport migratoire influence moins fortement les fluctuations démographiques. Dans ce contexte, la principale évolution de l'âge de la population entre 1990 et 1999 est la poussée des 40-59 ans et des 60-74 ans en grande partie au détriment de la tranche d'âge 20-39 ans et dans une moindre mesure de la tranche d'âge des 0-19 ans. Cette croissance importante de la part des 40-59 ans dans la pyramide des âges traduit une évolution « mécanique », liée au fort apport migratoire de la période 1975-1990 constitué majoritairement de ménages proches de la trentaine, avec enfants. Ces familles « ont vieilli avec leur maison » et parallèlement, entre 1990 et 2007, l'apport migratoire a fortement chuté tout en évoluant légèrement dans sa nature, avec quelques nouveaux arrivants plus proches des 40 ans que des 30 ans.

## F. L'évolution de l'âge de la population à moyen terme

---

Le mode de croissance démographique qu'a connu la commune entre 1968 et 1990, qui s'appuie sur une urbanisation résidentielle extensive a permis un renouveau démographique incontestable. Ce modèle a atteint toutefois ses limites depuis 1999, avec une augmentation sensible de l'âge moyen, liée à l'infléchissement de la vague migratoire et au manque de rotation dans les habitations.

Si la commune affirme sa vocation résidentielle, en dégagant des zones constructibles à vocation résidentielle significativement, compte tenu de son attractivité, le solde migratoire redeviendra positif et on aura mécaniquement un renouvellement de la population pour les cinq prochaines années.

Toutefois, ce mode de développement sera beaucoup plus difficile à mettre en œuvre lorsque les enjeux agricoles ou environnementaux viendront à réduire fortement les possibilités d'extension des zones constructibles. La pénurie actuelle de terrains à bâtir (liée à la rétention foncière) met d'ailleurs en évidence la fragilité des équilibres démographiques en cas de ralentissement de l'urbanisation résidentielle. Si d'autres formes d'habitat (petit collectif, individuel groupé, logements locatifs...), ne sont pas présents sur la commune lorsque le terrain constructible viendra à nouveau à manquer pour assurer le développement extensif de l'urbanisation (tel qu'il existe aujourd'hui), la population vieillira, faute de renouvellement possible et faute de pouvoir loger les jeunes ménages, ces derniers ne pouvant pas accéder directement à la maison individuelle la plupart du temps.

## V. POPULATION ACTIVE – TRAJETS DOMICILE–TRAVAIL TRANSPORTS

Population selon la catégorie socio-professionnelle	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
<u>Agriculteurs</u>	15,0%	8,7%	5,9%
<u>Artisans, commerç</u>	3,5%	1,6%	2,6%
<u>Cadres, prof. Intel.</u>	1,8%	2,4%	5,3%
<u>Professions inter.</u>	8,0%	14,2%	11,2%
<u>Employés</u>	5,3%	10,2%	9,9%
<u>Ouvriers</u>	14,2%	7,9%	7,2%
<u>Retraités</u>	18,6%	10,2%	15,8%
<u>Autres inactifs</u>	33,6%	44,9%	42,1%
Total	452	508	608

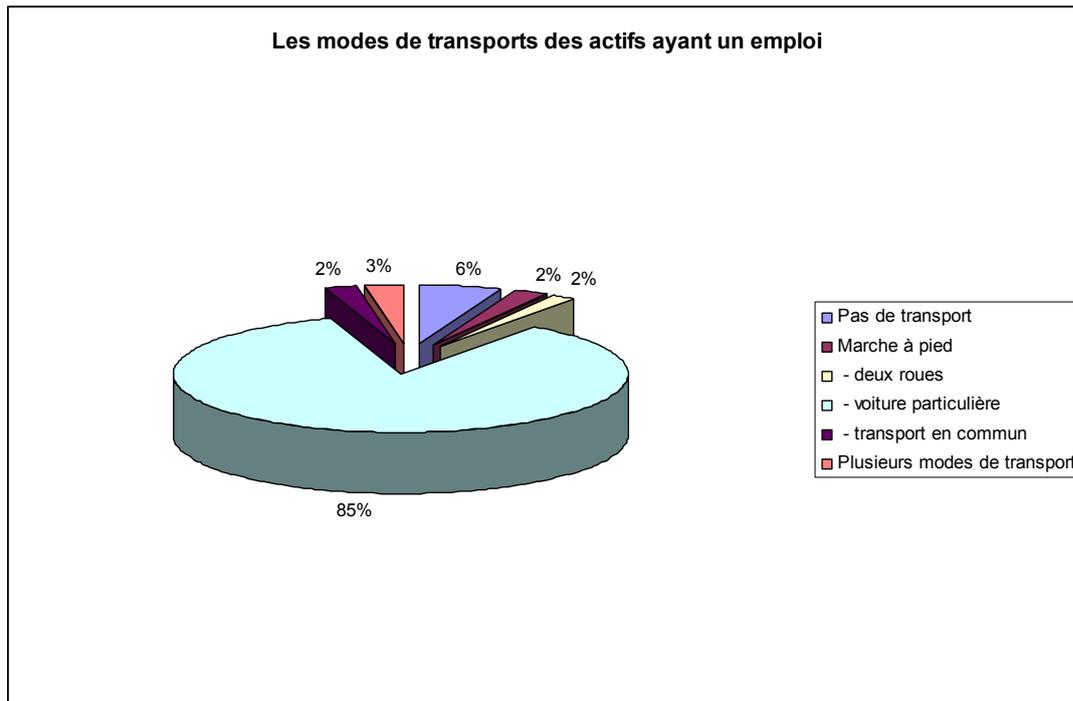
Rapport pop. Active / pop. totale	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	195	188	219
Population Totale	467	512	598
Pop active totale/Pop Totale	41,8%	36,7%	36,6%

Source : INSEE

<b>Trajets domicile-travail</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
Pop active ayant un emploi	195	188	219
Travaillant dans la commune	97 49,7%	72 38,3%	47 21,5 %
Travaillant hors de la commune	50,3%	61,7%	78,5%

Source : INSEE

De 1968 à 1999, la proportion de la population active ayant un emploi a évolué à la hausse par rapport à la population totale et la part de ceux habitant et travaillant à Saint Michel d'Euzet a très sensiblement diminué. L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent le commentaire des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique est le résultat d'un développement de l'activité économique de la vallée du Rhône associé au cadre de vie propre à Saint Michel d'Euzet. Cette conjonction a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur la plupart des communes rurales proches du pôle urbain bagnolais (en partie au détriment de ce dernier, avec une relative stagnation démographique à Bagnols entre 1990 et 1999).

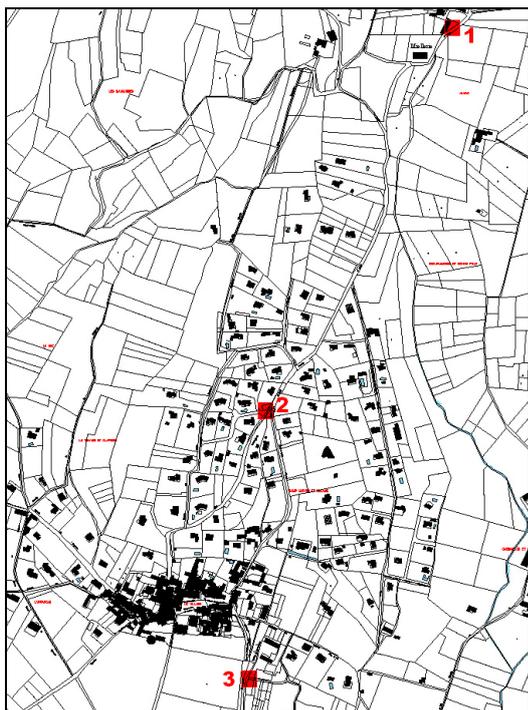


L'automobile reste le vecteur ultra dominant des trajets domicile-travail et trahit, à Saint Michel d'Euzet comme dans les autres communes rurales le déphasage important entre le développement de l'urbanisation et son accompagnement par lignes de transports en commun infrastructures suffisamment dimensionnées. Cependant, depuis peu, à la différence d'autres communes rurales éloignées du réseau primaire de routes départementales, la R.D.980, Saint Michel d'Euzet bénéficie désormais, outre le service de transports scolaires, du dispositif « EDGARD », créé par le Conseil Général du Gard, qui assure, via un tarif forfaitaire très modeste (1,50€) des liaisons régulières entre la commune et Bagnols sur Cèze. Plus précisément, à partir de deux arrêts de bus situés au village, les lignes de bus permettent de rallier Bagnols ou de revenir de Bagnols avec une fréquence et des horaires qui sont compatibles avec une utilisation journalière pour les trajets domicile travail.

Cependant, en zone rurale, le recours systématique à la voiture est particulièrement ancré et pour l'instant, les transports en commun ne captent qu'une faible part des trajets domicile-travail. Toutefois, compte tenu de l'inflation du prix au kilomètre de l'utilisation d'une voiture particulière, la commune peut proposer aujourd'hui une alternative crédible et moins polluante via le réseau EDGAR. En outre, une ligne de BUS liée au Site nucléaire de Marcoule est proposée aux salariés du site qui vivent dans la commune. Une petite dizaine de personne est concernée.



## LES ARRETS DE BUS DESSERVANT LA COMMUNE



3 arrêts de bus sont implantés dans la commune. Les personnes qui empruntent le bus se rendent aux arrêts à pied, ainsi, il n'y a pas de besoin d'aires de stationnement relai.

## VI. LE LOGEMENT

### A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

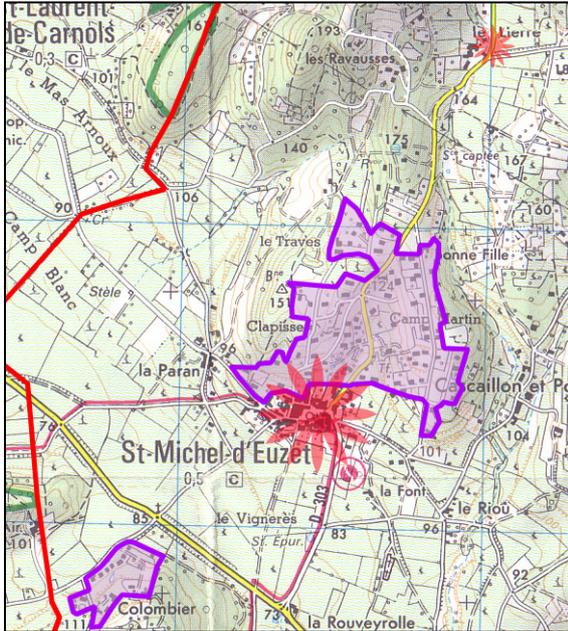
Commune		
Epoque d'achèvement	2007	
<b>Ensemble</b>	<b>257</b>	<b>100,0%</b>
avant 1949	73	28,4%
1949 à 1974	36	14,0%
1975 à 1989	80	31,1%
1990 à 1999	42	16,3%
1999 à 2007	26	10,1%

Canton		
Epoque d'achèvement	1999	
<b>Ensemble</b>	<b>13 038</b>	<b>100,0 %</b>
avant 1949	3 008	23,1 %
1949 à 1974	5 079	39,0 %
1975 à 1989	3 659	28,1 %
1990 ou après	1 292	9,9 %

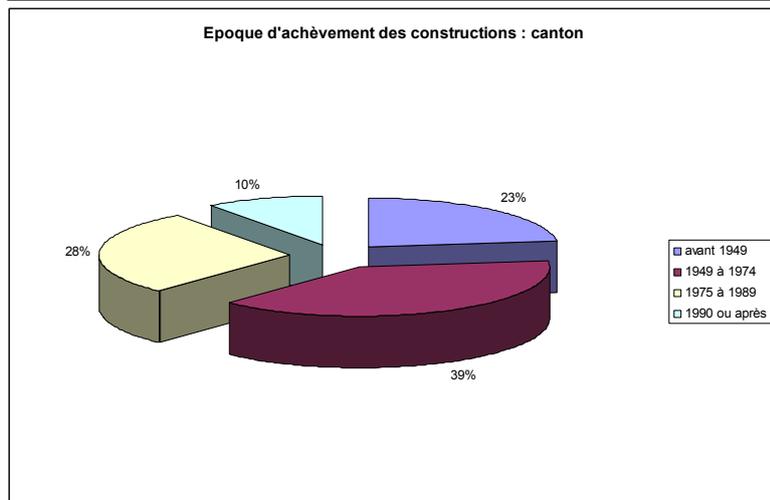
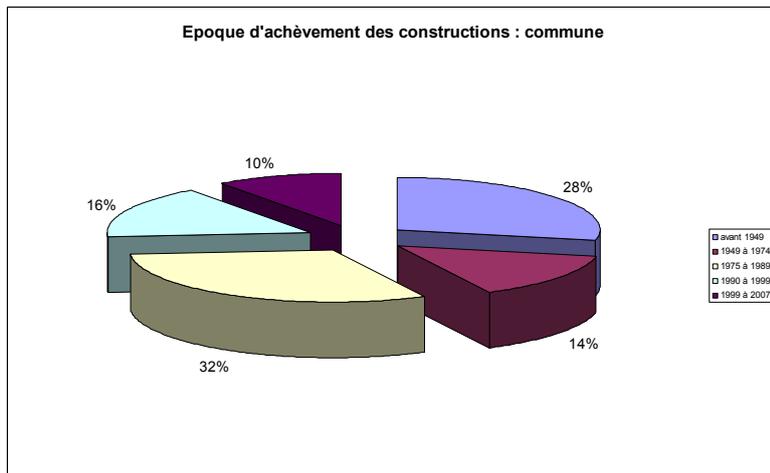
Source : INSEE

En 2007, la commune comptait 339 logements : 257 résidences principales et 54 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 28 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est relativement récent, plus de la moitié a été construit après 1975. On note toutefois que les vieux logements, construits avant 1949, représentent encore 1/3 environ du parc, pour seulement 1/4 dans le canton. Ces chiffres traduisent à Saint Michel d'Euzet l'existence d'un véritable noyau bâti ancien, avec un village qui dispose d'un espace urbain construit, avec ses rues et placettes, là ou dans d'autres communes, seuls quelques hameaux et corps de fermes épars constituent le bâti historique.

Les constructions récentes se sont implantées essentiellement au-dessus du vieux village, dans d'anciens espaces agricoles ou des landes, délimitées à l'Est et à l'Ouest par des massifs boisés sur des coteaux rocheux.



Les étoiles rouges représentent le bâti ancien, les tâches violettes, les principaux secteurs d'urbanisation récente



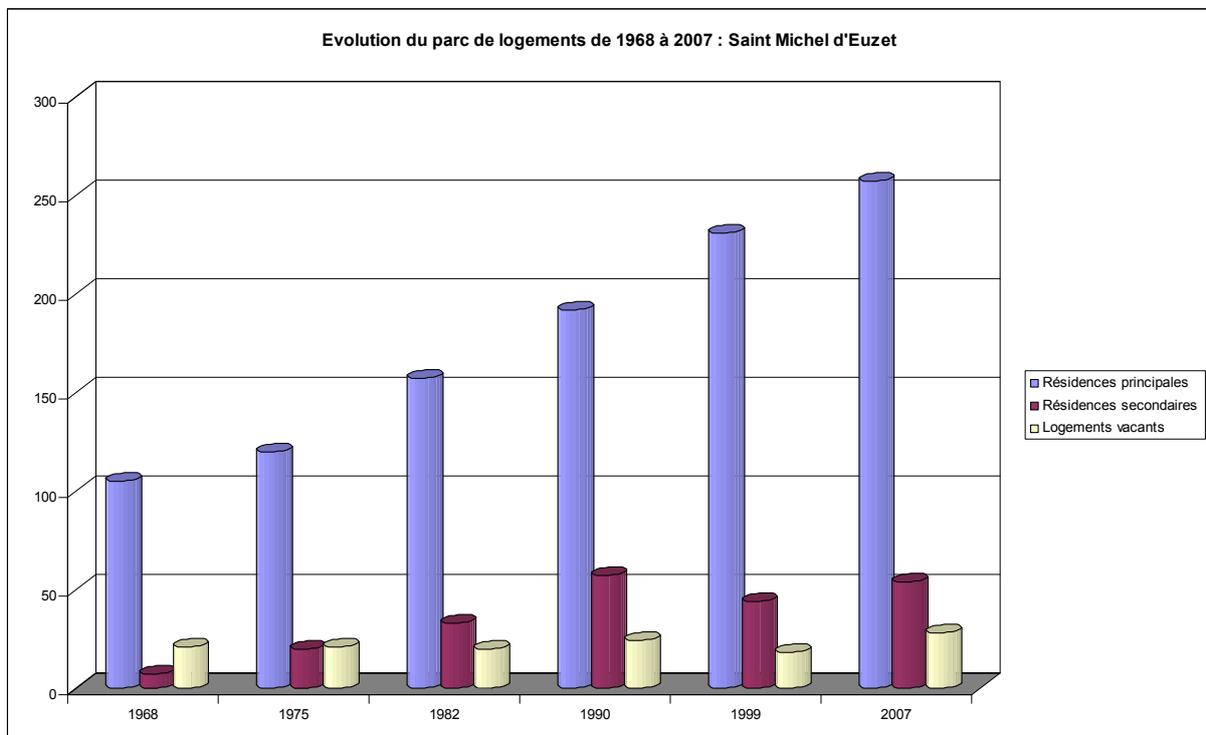
Source : INSEE



## B. La répartition par types de logements

Saint Michel d'Euzet	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	120 74,5%	157 74,8%	192 70,3%	231 78,8%	257 75,8%
Nbre moyen d'occupants des résidences principales	2,9	3	2,7	2,6	2,3
Résidences secondaires	20 12,4%	33 15,7%	57 20,9%	44 15,0%	54 15,9%
Logements vacants	21 13,0%	20 9,5%	24 8,8%	18 6,1%	28 8,3%

Source : INSEE



### 1. LES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales ont connu un essor très important entre 1975 et 1999, par la conjonction entre développement économique de la vallée du Rhône, qui a induit des besoins importants en logements et l'appel d'air provoqué par l'ancien P.O.S., qui a ouvert plusieurs hectares à la construction, dans des secteurs par essence très prisés pour l'habitat résidentiel :

- proches du village, mais à dominante naturelle et agricoles,
- proches des voies principales qui permettent de rallier rapidement la vallée,
- dans espaces équipés où l'urbanisation diffuse était possible.

Il en a découlé un essor démographique important, mais aussi un étalement urbain assez conséquent. Si le rythme de la construction a ensuite baissé, (à partir de 1990), c'est essentiellement dû à la pénurie de terrains à la fois constructibles et disponibles à la vente.

## 2. LES RESIDENCES SECONDAIRES

L'essor de la construction de résidences secondaires, entre 1982 et 1990, a globalement suivi, mais dans des ordres de grandeur moindres, la croissance du parc de résidences principales, probablement en liaison avec les deux facteurs suivants :

- la situation géographique particulière de la commune, à la fois implantée dans un site naturel et rural en grande partie préservé, propice au tourisme vert, à une époque où la résidence secondaire constituait le principal vecteur d'hébergement saisonnier (l'offre alternative : gîtes, chambres d'hôtes...) ne s'étant véritablement développée que dans les années quatre vingt dix,
- le souhait d'un certain nombre d'anciens habitants de Saint Michel d'Euzet, partis dans les années soixante lors de l'exode rural, de posséder un pied-à-terre dans leur commune d'origine (en y faisant bâtir une résidence secondaire, souvent sur un terrain familial). Pied-à-terre qu'ils ont d'ailleurs transformé en résidence principale plus tard, une fois retraités.

**Entre 1990 et 1999**, la dynamique de production de résidences principales s'affirme, alors que le nombre de résidences secondaires diminue. Il semblerait donc que le relatif équilibre (en %), entre l'habitat permanent et non permanent penche désormais du côté des résidences principales, avec d'une part la transformation de résidences secondaires en habitat permanent par des retraités et d'autre part l'installation de nouveaux ménages (avec un solde migratoire, qui loin d'être au niveau de celui mesuré entre 1975 et 1982, reste largement positif).

Entre 1999 et 2007, les premiers chiffres du recensement mettent en évidence une très faible production de logements nouveaux. L'évolution du parc de logements semble ainsi moins corrélée à la croissance démographique : la création de logements dans la commune n'a a priori pas induit de croissance démographique sensible, avec une stagnation dans l'arrivée de jeunes ménages. Cette situation pourrait conduire à terme à un vieillissement de la population et de ce point de vue, favoriser l'arrivée de jeunes ménages dans la commune en augmentant et surtout en diversifiant l'offre en logement apparaît comme une priorité.

## 3. LES LOGEMENTS VACANTS

L'effectif de logements vacants, important en 1975 (en %), a décru assez brutalement en 1999, très vraisemblablement par la transformation de bâtisses inoccupées en résidences secondaires. En 2007, il est très sensiblement remonté (de 18 à 28). Aujourd'hui, la possibilité de réaliser directement un logement neuf, adapté « à la façon moderne d'habiter » et les coûts de réhabilitation importants ne rendent pas attractif la reconquête du bâti vacant, excepté pour les résidences secondaires, où il est plus facile de s'adapter, une partie de l'année à certaines contraintes liées au bâti ancien au sein du village : stationnement automobile difficile, conditions d'éclairage parfois médiocres, taille des pièces habitables réduites, hauteurs sous plafond faibles...).

### C. Répartition entre logements collectifs et individuels

<b>Saint Michel d'Euzet</b>	1999	2007
part des maisons (%)	90,9%	92,6%
part des appartements (%)	7,4%	7,0%

<b>Canton</b>	1999
Logements individuels	62,3 %
Logements dans un immeuble collectif	37,7 %

Source : INSEE

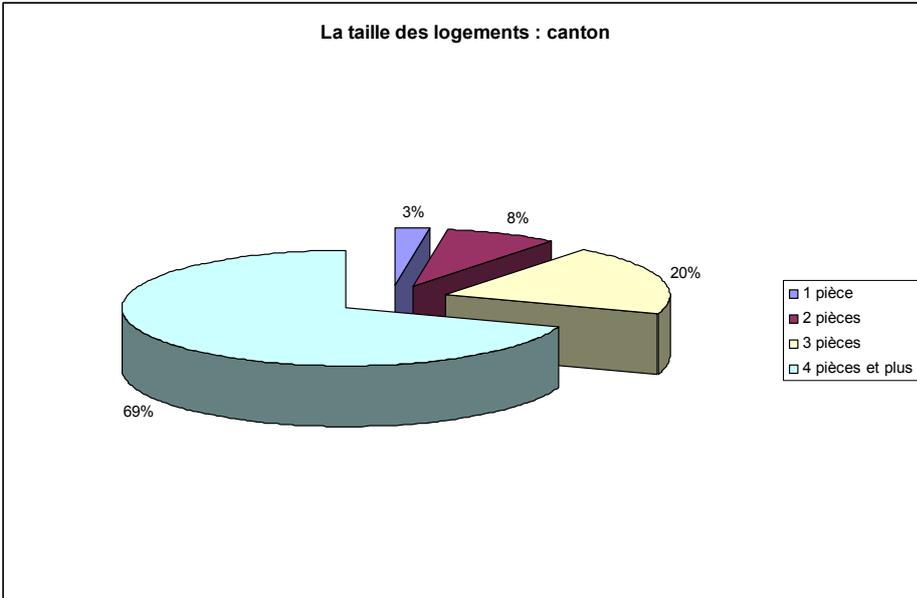
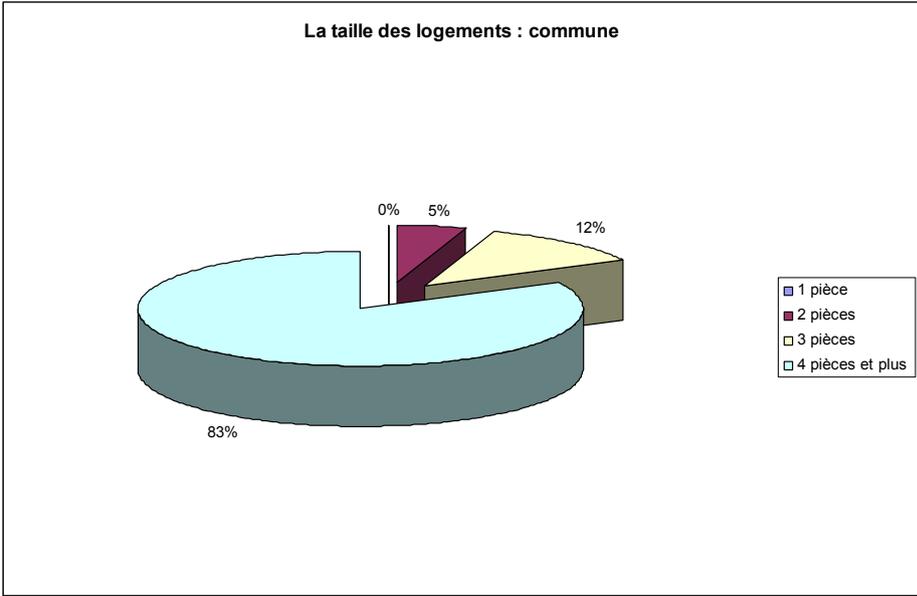
Précision importante : plus de 46% des immeubles collectifs sont situés à Bagnols même (4825 logements). Cette donnée montre que Saint Michel d'Euzet, malgré le très faible nombre de logements collectifs, ne se démarque pas particulièrement des autres communes rurales du canton. On peut toutefois supposer qu'à l'avenir, sans initiative communale, avec une offre privée basée exclusivement sur la maison individuelle, la part du logement collectif va diminuer encore.

### D. Taille des logements

<b>Résidences principales selon le nombre de pièces : Saint Michel d'Euzet</b>	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>257</b>	<b>100,0 %</b>
1	0	0, %
2	13	5,1 %
3	32	12,5 %
4 et plus	212	82,5 %
Nombre de pièces	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>13 038</b>	<b>100,0 %</b>
1	341	2,6 %
2	1 043	8,0 %
3	2 566	19,7 %
4 et plus	9 088	69,7 %

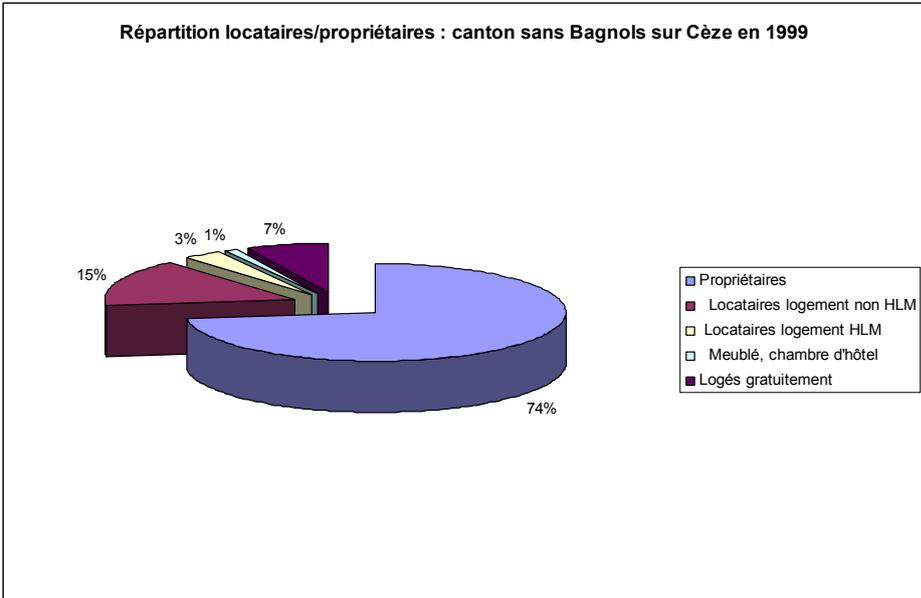
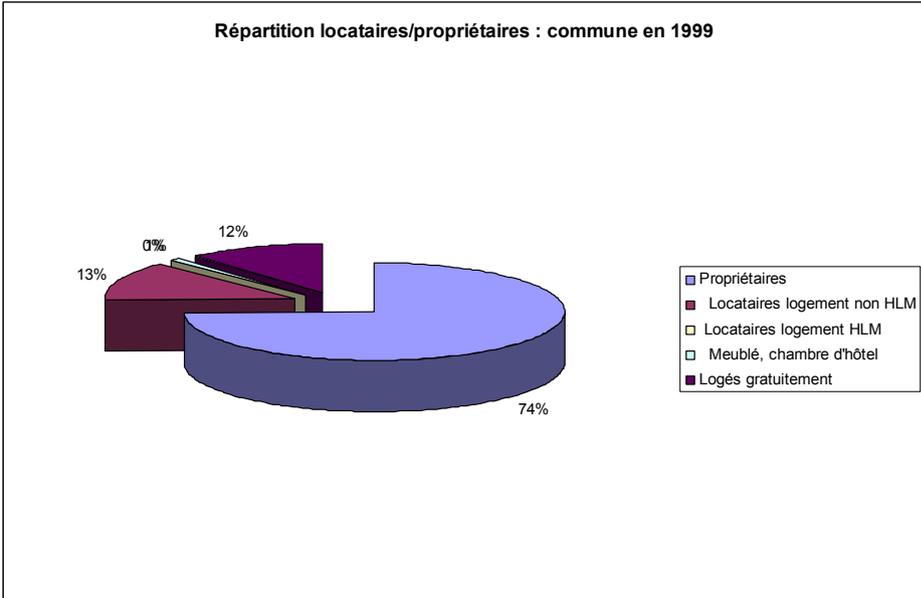
Source : INSEE

En 2007, l'habitat individuel constituait l'écrasante majorité. La quasi-totalité des logements récents s'incarne dans la maison individuelle, construction qui se développe avec une faible densité, qui rompt avec la logique historique d'implantation de l'habitat, (qui privilégiait le regroupement). La surface de ces logements est par définition importante. On trouve peu de logements petits susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple. Ce déséquilibre dans l'offre en logements ne pourra que s'accroître avec un développement de l'habitat conduit uniquement par le marché immobilier, qui ne produit en milieu rural bien souvent que de la maison individuelle standardisée.

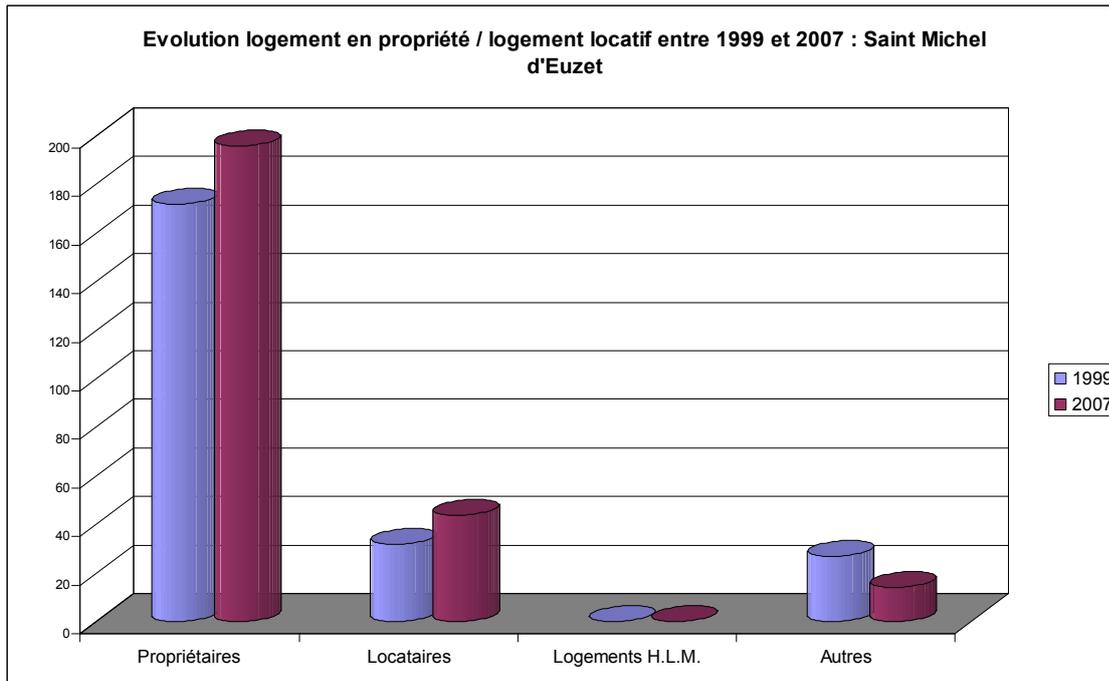


## E. Statut des occupants

<b>Résidences principales selon le statut d'occupation</b>				
Saint Michel d'Euzet	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>231</b>	<b>100,0 %</b>	<b>20,3 %</b>	<b>598</b>
Propriétaires	172	74,5 %	23,7 %	460
Locataires	32	13,9 %	3,2 %	71
dont :				
Logement non HLM	30	13,0 %	3,4 %	68
Logement HLM	0	0,0 %	///	0
Meublé, chambre d'hôtel	2	0,9 %	0,0 %	3
Logés gratuitement	27	11,7 %	22,7 %	67
<b>Résidences principales selon le statut d'occupation</b>				
Canton	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>13 038</b>	<b>100,0 %</b>	<b>12,1 %</b>	<b>31 961</b>
Propriétaires	7 094	54,4 %	16,4 %	18 229
Locataires	5 296	40,6 %	10,1 %	12 323
dont :				
Logement non HLM	2 536	19,5 %	10,6 %	5 687
Logement HLM	2 562	19,7 %	6,8 %	6 353
Meublé, chambre d'hôtel	198	1,5 %	65,0 %	283
Logés gratuitement	648	5,0 %	-11,1 %	1 409
<b>Résidences principales selon le statut d'occupation</b>				
Bagnols sur Cèze	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>7 539</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8,0 %</b>	<b>17 811</b>
Propriétaires	3 072	40,7 %	17,1 %	7 513
Locataires	4 194	55,6 %	4,1 %	9 673
dont :				
Logement non HLM	1 691	22,4 %	6,3 %	3 572
Logement HLM	2 377	31,5 %	1,4 %	5 922
Meublé, chambre d'hôtel	126	1,7 %	34,0 %	179
Logés gratuitement	273	3,6 %	-16,5 %	625



Saint Michel d'Euzet	1999		2007	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Ensemble</b>	<b>231</b>	<b>100,0 %</b>	<b>257</b>	<b>100,0%</b>
Propriétaires	172	74,5 %	196	76,3%
Locataires	32	13,9 %	44	17,1%
Logements H.L.M.	0	0%	0	0%
Autres	27	11,6%	14	6,6%



Plus de 76 % des ménages sont propriétaires de leur logement en 2007, soit une proportion nettement supérieure à celle du canton. Le taux de logement locatif, d'environ 17% est faible, mais courant dans les communes rurales de faible population.

Si les chiffres du logement locatif dans le canton sont importants par rapport à ceux de la commune, le décalage flagrant dans la répartition logement locatif, locatif social / logement en propriété entre le Chef lieu de canton, qui concentre l'essentiel du logement locatif social et les petites communes rurales périphériques, dont le taux de logement locatif et de manière encore plus flagrante, le taux de logement locatif social est bas. Cette situation contribue à rompre l'homogénéité de la population du canton du point de vue social et de la pyramide des âges, avec des jeunes et plus largement, des ménages aux revenus modestes, qui tendent à habiter au chef-lieu de canton et un vieillissement de la population dans les communes périphériques, où le prix d'accession à la maison individuelle a augmenté alors que ce type de logement constitue l'essentiel de l'offre.

En terme de statut d'occupation des logements, Saint Michel d'Euzet est proche des communes rurales du canton, avec une très grosse majorité de logements en propriété, une part importante de logés gratuitement (lié en partie à l'activité agricole). La différence s'exprime principalement dans l'absence totale de logements sociaux dans la commune, alors qu'ils représentent 3 % du parc ailleurs.

---

## **VII. LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

---

### **A. Les commerces**

---

Saint Michel d'Euzet dispose d'une micro structure commerciale, avec une boulangerie, un café, un restaurant et un traiteur. Si une grande partie des habitants de la commune peuvent se rendre à Bagnols pour disposer d'une large étendue de fonctions urbaines, l'offre commerciale est très faible pour la population « captive » qui ne dispose pas d'un véhicule pour accéder aux fonctions de commerces et de services des pôles urbains voisins (on pense ici surtout aux personnes âgées).

### **B. Les activités de services**

---

La commune compte plusieurs activités de services diversifiées : un conseiller aux entreprises, une infirmière, un traducteur scientifique, une entreprise de transport et de services aux personnes, un dessinateur industriel, un guide – interprète régional.

### **C. L'activité artisanale**

---

Une bonne partie de l'activité économique de la commune est axée sur l'agriculture et le tourisme. On compte toutefois dans la commune 3 maçons, un électricien et une entreprise de travaux publics et agricoles.

L'activité artisanale ne s'est pas véritablement développée à Saint Michel d'Euzet. la commune étant résolument tournée vers la viticulture, l'habitat résidentiel et le tourisme, le développement d'une zone artisanale n'apparaît pas comme une priorité, notamment au regard des bénéfices que pourrait en tirer la commune par rapport à ses inconvénients : coûts d'équipement des terrains, proximité avec l'habitat et conflits d'usage potentiels, ou a contrario, en cas d'éloignement des secteurs déjà bâtis, prélèvement d'espaces agricoles et naturels et risques quant à l'insertion paysagère.

---

## **VIII. LES SERVICES PUBLICS**

---

Saint Michel d'Euzet permet d'offrir, grâce à la mairie, les services administratifs de base aux habitants. La commune compte par ailleurs une école publique qui propose 3 classes : Maternelle/CP, CE1/CE2, CM1/CM2. Cette école accueille actuellement environ 120 enfants. Les effectifs scolaires sont en baisse et un des objectifs du P.L.U. est de développer une capacité à bâtir qui permette de renforcer les effectifs scolaires. La capacité d'accueil de l'école est de supérieure à 200 enfants (effectifs en 2000).

---

## IX. AGRICULTURE

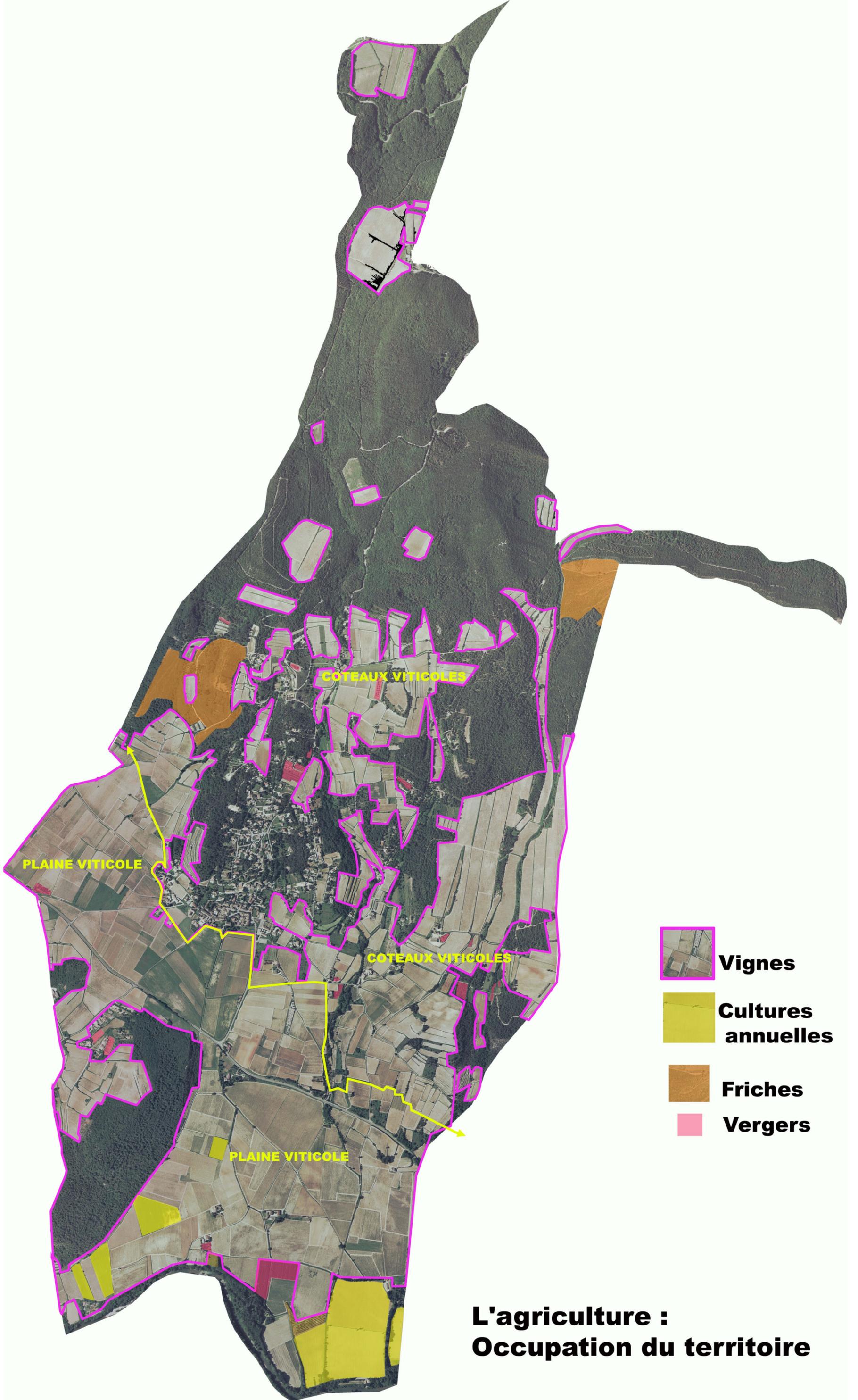
---

### A. Secteurs géographiques de l'activité agricole

---

Le territoire agricole de Saint Michel d'Euzet est composé de trois entités :

- **la plaine alluviale de la Cèze**, très largement dominée par la viticulture, elle offre de vastes étendues plates ou quasiment plates. Dans ce secteur, le paysage agricole est très ouvert et « optimisé » avec ses grandes parcelles rectangulaires. Seulement une partie de la plaine est classée en A.O.C. Côtes du Rhône. Les vignes cohabitent localement avec quelques parcelles de cultures annuelles et des vergers, notamment en bordure de la Cèze.
  
- **Le coteau, qui débute au pied du village, pour monter jusqu'en limite Sud de la forêt.** L'ensemble (y compris les espaces non cultivés), est classé en A.O.C. « Cotes du Rhône ». A la différence de la plaine, qui présente de vastes parcelles rectangulaires, le parcellaire agricole a dû composer avec la topographie parfois tourmentée du coteau et des expositions variables suivant le micro relief, même si la pente dominante est orientée plein Sud. Dans les coteaux, la vigne cède localement la place à de petits vergers, notamment des oliveraies. Si l'exploitation agricole des coteaux est moins aisée que dans la plaine, les terres, mieux exposées présentent globalement une meilleure valeur viticole.
  
- **La forêt au Nord** : l'espace boisé est y très dominant, toutefois, des parcelles de vignes apparaissent en inclusion dans les bois.

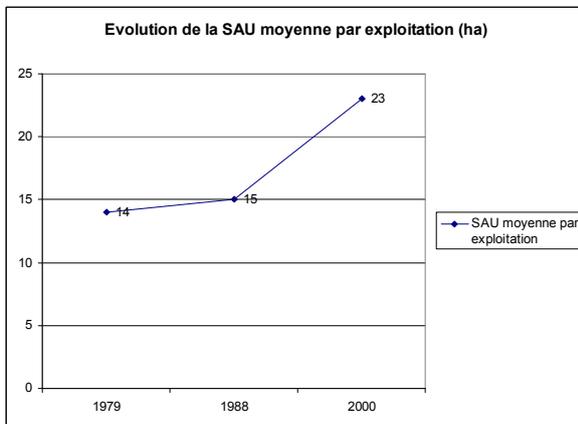
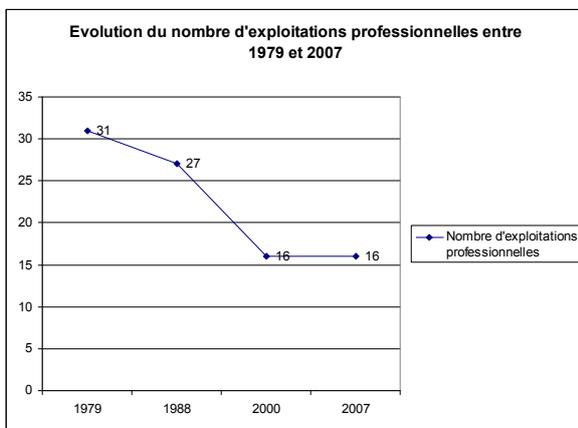


**L'agriculture :  
Occupation du territoire**

## B. S.A.U. et nombre d'exploitations

Les chiffres du recensement agricole montrent entre 1979 et 2007, une baisse assez continue mais relativement mesurée (au regard de la situation d'autres communes rurales de taille similaire), du nombre d'exploitations professionnelles, avec parallèlement, une augmentation de la surface moyenne par exploitation (essentiellement entre 1982 et 2000) pour une relative stabilité entre 2000 et 2007 : -50% pour les exploitations professionnelles (on passe de 31 à 16 exploitations entre 1979 et 2007) et + 53% pour la surface moyenne des exploitation dans la même période (mais avec une évolution des surfaces qui s'est principalement réalisée entre 1982 et 2000).

La S.A.U. totale des exploitations ayant leur siège à Saint Michel a connu une baisse significative en passant de 454 hectares en 1979 à 385 hectares en 2000.



## C. La viticulture

Le territoire agricole de Saint Michel d'Euzet est avant tout dominé par la viticulture, qui bénéficie de l'A.O.C. Côtes du Rhône sur la quasi-totalité de son territoire (à l'exception d'une petite partie de la plaine et des pieds de coteaux en contre bas, à l'Ouest du village) et de l'AOC « Côtes du Rhône Village » sur une superficie d'environ 64 hectares. Si la viticulture constitue la production à plus forte valeur à Saint Michel d'Euzet, entre 1982 et 2007, à l'instar des autres productions, les superficies plantées en vignes d'appellation ont baissé, pour revenir sensiblement à un niveau légèrement inférieur à celui de 1979.

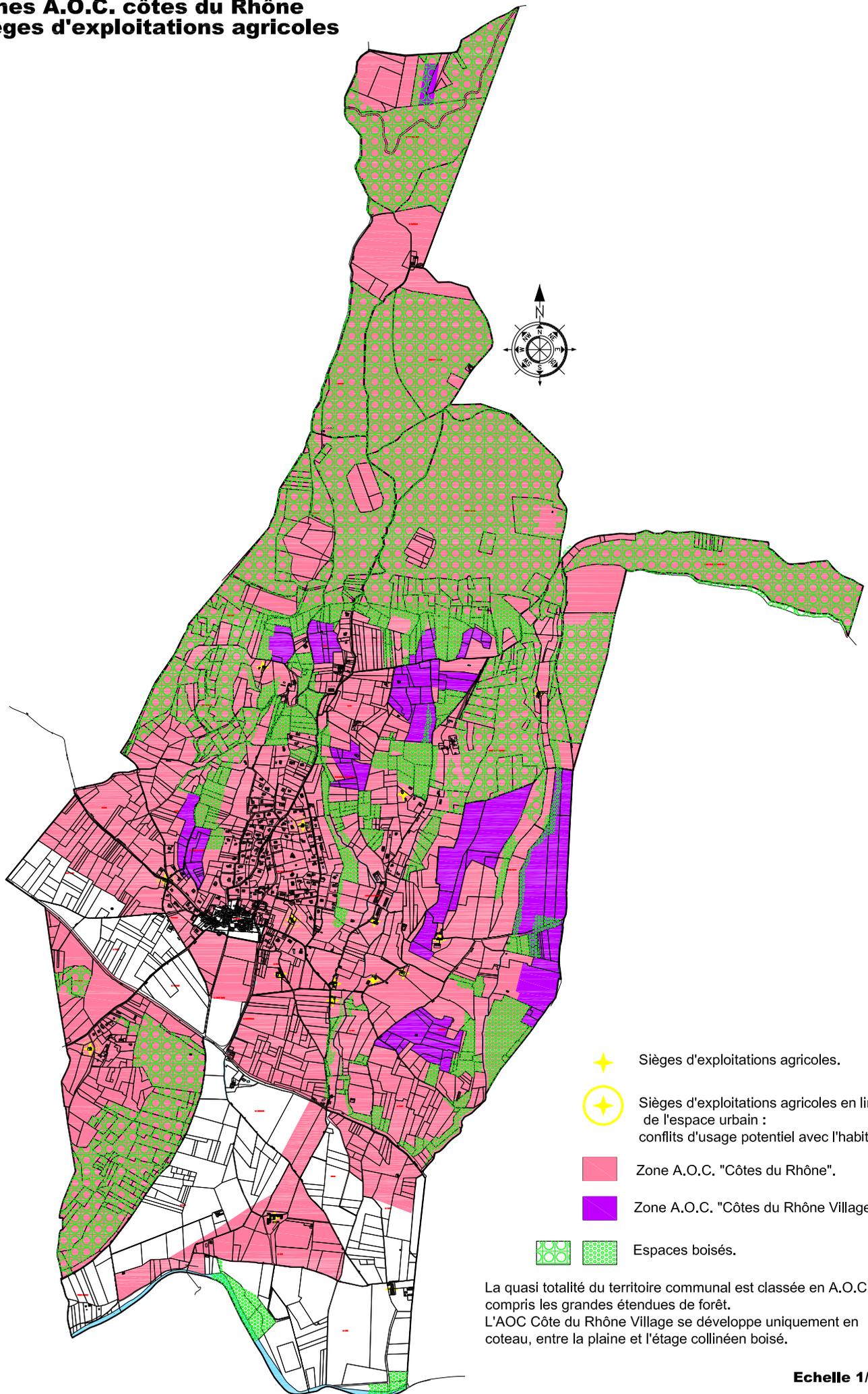


*En contre bas du village et jusqu'à la Cèze s'étend une véritable « mer de vignes »*

	1979	1982	2000	2007
Vignes (hors A.O.C.)	125	113	103	78
Vignes A.O.C.	256	249	239	239
TOTAL	381	362	342	317

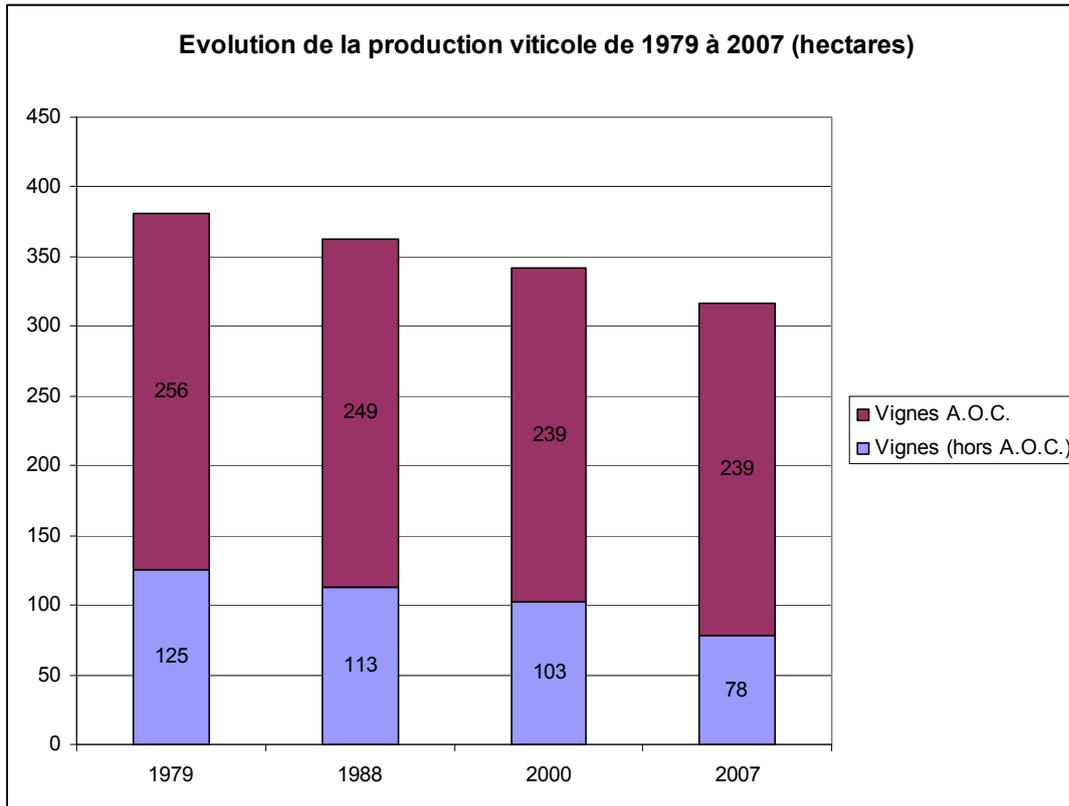
**En 2000, la surface en vignes représentait plus de 80 % de la Surface Agricole Utilisée.**

# Les zones A.O.C. côtes du Rhône Les sièges d'exploitations agricoles



-  Sièges d'exploitations agricoles.
-  Sièges d'exploitations agricoles en limite de l'espace urbain : conflits d'usage potentiel avec l'habitat.
-  Zone A.O.C. "Côtes du Rhône".
-  Zone A.O.C. "Côtes du Rhône Village".
-   Espaces boisés.

La quasi totalité du territoire communal est classée en A.O.C., y compris les grandes étendues de forêt.  
L'AOC Côte du Rhône Village se développe uniquement en coteau, entre la plaine et l'étage collinéen boisé.



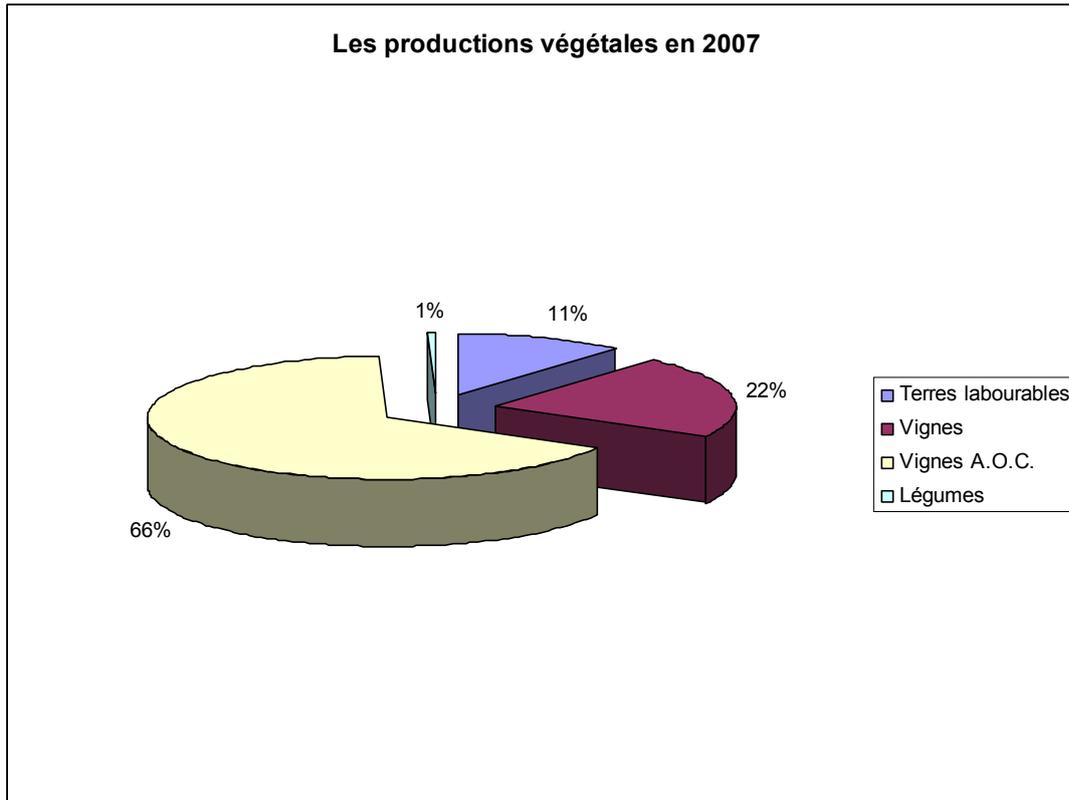
Si globalement, la production viticole a décliné en quantité depuis 1979, la baisse concerne en grande partie les vignes non classées en zone A.O.C., de plus faible valeur ajoutée (-37,6% pour -6,6 % pour les vignes cultivées en A.O.C). Au-delà de l'aspect quantitatif, qui aurait pu conduire à une conclusion de régression notable de la viticulture dans la commune, on constate donc que l'évolution des surfaces en vignes traduit plutôt une restructuration avec comme objectif une amélioration de la qualité de la production.

Entre 2000 et 2007, dans un contexte de dépression du marché du vin, les surfaces de vignes arrachées représentent environ 25 hectares (donnée communale).

## D. Les autres productions agricoles

### 1. LES PRODUCTIONS VEGETALES

En dehors de la vigne, quelques terres labourables, (céréales essentiellement) sont localisées à Saint Michel d'Euzet. Les surfaces en céréales restent relativement stables (une quarantaine d'hectares depuis 1979). Cette production permet la mise en valeur de terres médiocres pour la viticulture. Ces terres sont localisées dans la plaine, en dehors de la zone AOC viticole, souvent entre les vignes.



Outre les production végétales mentionnées dans le graphique ci-dessus, la commune compte quelques vergers et oliveraies. Ces vergers sont très morcelés, souvent localisés sur de petites surfaces, à proximité immédiate des sièges d'exploitation. Ils apparaissent plus comme les vestiges de la polyculture qui caractérisait le mode de fonctionnement des exploitations agricoles il y a une trentaine ou une quarantaine d'années, que comme une véritable activité économique significative.

## 2. L'ELEVAGE

Si l'élevage de volailles a été présent dans la commune, avec plusieurs bâtiments localisés à « Cascaillon et Potillon », il n'a concerné qu'une seule exploitation, qui a aujourd'hui cessé cette activité (même si les bâtiments existent toujours). Aujourd'hui, L'élevage est inexistant dans la commune.



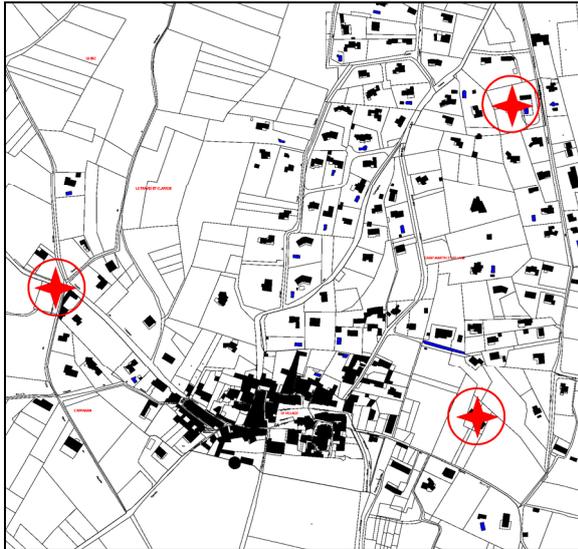
Entourés en rouge : les seuls bâtiments d'élevage de la commune, actuellement désaffectés.

Saint Michel d'Euzet se situe dans l'aire d'AOC « Pélardon ». Cependant, ce fromage n'est pas produit dans la commune (absence d'élevage).

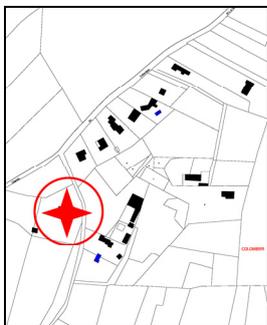
## E. Les sièges d'exploitations

---

L'inventaire des sièges d'exploitations agricoles dans la commune (16 en 2007) montre que leur localisation interfère peu avec les zones bâties, limitant ainsi les conflits d'usages potentiels entre habitat et agriculture (nuisances réciproques générées).



Les sièges d'exploitation agricole proches du village



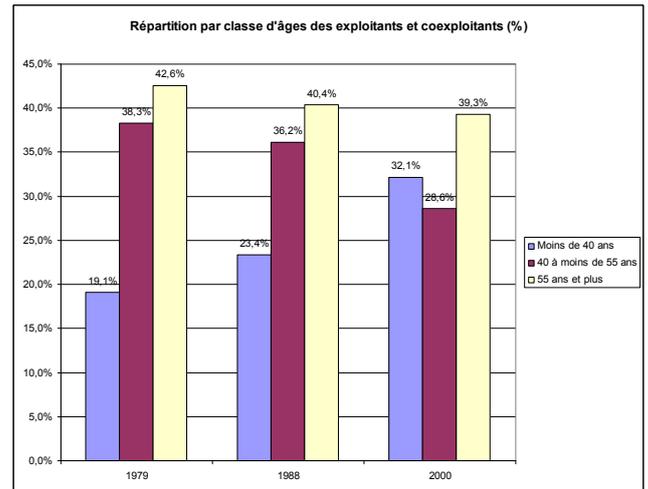
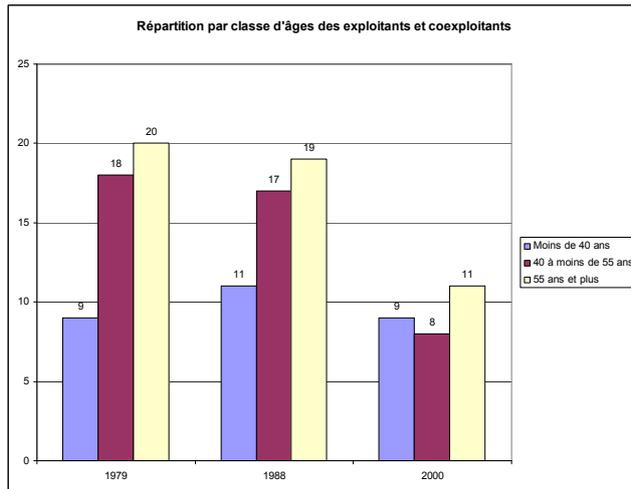
Le siège d'exploitation au Colombier

Sur les 16 sièges recensés, deux sont périphériques au village, à proximité des secteurs de développement récent de l'habitat, un est quasiment enclavé dans l'espace bâti. Au Colombier, un siège d'exploitation borde un hameau composé pour l'essentiel de maisons récentes.

## F. Age des Chefs d'exploitation - Evolution de la population agricole

L'effectif des exploitants agricoles a diminué d'environ un tiers entre 1979 et 2007.

Age des Chefs d'exploitation	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	19,1%	23,4%	32,1%
40 à moins de 55 ans	38,3%	36,2%	28,6%
55 ans et plus	42,6%	40,4%	39,3%



Si la population agricole a assez nettement baissé en effectif, c'est au profit d'un meilleur équilibre dans la pyramide des âges. En 2000, la part des jeunes agriculteurs augmente sensiblement, laissant penser que la reprise d'une grande partie des exploitations a été assurée et que les sièges d'exploitations ont pour leur grande majorité conservé leur vocation agricole (pas de dérive vers une transformation en habitations non agricoles ou en résidences secondaires, en tout cas pour les sièges d'exploitations professionnels).

Même si suite à la vague migratoire très importante opérée entre 1990 et 2007, les actifs agricoles ne représentent aujourd'hui plus qu'environ 16,4 % du total des actifs ayant un emploi dans la commune (contre 34,9% en 1982), ce chiffre reste largement supérieur aux 5 à 10% des communes rurales qui n'ont pas bénéficié de l'apport économique de la viticulture et de ses retombées indirecte (liens avec l'activité touristique, retombées en terme d'emplois saisonniers).

Saint Michel d'Euzet n'a pas développé de structure d'activités notable et l'agriculture reste le moteur économique. A ce titre elle doit être préservée, mais aussi comme élément majeur de l'identité communale. Par ailleurs, la qualité du paysage communal, outre le centre historique, est directement liée à l'agriculture et à l'ouverture des espaces qu'elle entretient, notamment en contre bas du village, où les vignes mettent en valeur l'espace bâti dense du village.

## G. Bilan et perspectives

---

Le territoire agricole de Saint Michel d'Euzet est pérenne au moins à moyen terme, avec, liée à l'A.O.C., « Côtes du Rhône », une production qui véhicule une image de terroir et de qualité, malgré les difficultés conjoncturelles rencontrées actuellement. Les terrains de la plaine, pourraient même permettre une diversification des productions, avec par exemple des vergers ou le développement des cultures annuelles, notamment en bordure de Cèze.

Les espaces de bois au-dessus du village possèdent également un potentiel, en terme de développement de l'élevage ovin et caprin, qui n'est pas mis en valeur actuellement, mais aussi, sur le long terme, pour de l'activité viticole, avec leur classement en zone AOC, même si ces dernières années, on a observé une réduction des surfaces plantées. Sur le fond, le potentiel agricole du territoire est fort et durable :

- terres viticoles, à haute valeur ajoutée,
- possibilité, pour une bonne partie des terres de la plaine de se tourner assez facilement vers d'autres types de productions que la vigne,
- mise en valeur toujours possible de la forêt au Nord (pour la vigne),
- Potentiel de diversification de l'activité agricole en liaison avec le tourisme vert, notamment par la création de gîtes au sein des corps de fermes, souvent de grandes emprises, qui disposent de superficies mobilisables facilement pour ce type d'activité.

Concernant les exploitations professionnelles proprement dites, après une baisse importante de leur effectif, ce dernier est resté stable depuis 7 ans, laissant penser que l'on arrive aujourd'hui à un relatif équilibre entre capacité agricole du territoire et nombre d'exploitations viables sur la commune. Le cheminement vers ce point d'équilibre a conduit à de légères réductions de surfaces cultivées, sans que ces réductions n'affectent visiblement les grandes étendues de vignes (les rares surfaces en friches se situent en partie haute de la commune, en dehors des principaux espaces de production).

Malgré la valeur vénale actuelle des sièges d'exploitations, les principales fermes ont été reprises par des agriculteurs.

Afin de protéger l'activité agricole, au regard des spécificités du territoire, une attention toute particulière devra être portée sur :

- les conflits d'usage potentiels entre développement de l'habitat et agriculture (promiscuité entre les sièges d'exploitations, les vastes étendues de vignes et les habitations),
- le devenir des sièges d'exploitations : tenter d'éviter leur transformation en habitations non agricole, en les classant en zone A, tout en permettant une diversification de l'activité des agriculteurs, en autorisant la valorisation de leur patrimoine bâti (transformation en gîtes par exemple), au regard du potentiel de la commune dans ce domaine (qualité des paysages, renommée de la Valbonne, présence de la Cèze au Sud).

En terme de relation agriculture / développement urbain, l'activité agricole et notamment les principales zones de culture ont été préservées de l'habitat résidentiel jusqu'à aujourd'hui. Toutefois, avec l'augmentation importante du prix du foncier pour bâtir, sans mesures claires dans le P.L.U., cette augmentation pourrait conduire à entamer les espaces de vignes pour construire. Il s'agira donc de limiter, en dehors d'enjeux de développement urbain clairement identifiés, l'urbanisation extensive et diffuse sur les secteurs agricoles les plus importants, notamment les zones A.O.C. plantées.

---

## X. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

---

### A. Contexte géologique et hydrogéologique

---

Source : S.G.A., *Ginger environnement*

#### 1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est située dans une zone à dominante calcaire : des formations de nature gréseuse affleurent au Nord-Est. Des formations résiduelles d'alluvions témoignent également du passage de la Cèze au Sud et à l'Est du village.

La Cèze constitue l'un des derniers affluents du Rhône. Longue de 127 kilomètres, elle draine un bassin versant de 1 300 km<sup>2</sup>. On découvre, sur le bassin-versant de la Cèze, six stations hydrométriques dont la chronique est suffisamment longue pour permettre une synthèse statistique. Celle située le plus en aval est la station de la Roque sur Cèze (V5474010) qui contrôle 1 060 km<sup>2</sup>. Le module mesuré s'élève à 18,4 m<sup>3</sup>/s et le QMNA5 à 1,4 m<sup>3</sup>/s (débit moyen minimum de période de retour 5 ans). On note également la présence d'un barrage écrêteur de crues sur la commune de Sénéchas, la Cèze peut, en effet, s'écouler à plus de 1 000 m<sup>3</sup>/s provoquant des crues catastrophiques notamment entre les mois de septembre à novembre, mars et avril où les pluies sont souvent brutales et localisées

La Cèze, affluent du Rhône et rivière d'origine montagnarde possède un régime torrentiel marqué. Les eaux de ruissellement du coteau, dont la pente est orientée Nord-Sud, empruntent plusieurs lits de ruisseaux non permanents (au régime torrentiel). L'essentiel de ces ruisseaux non permanents « se perdent » dans les étendues de vignes avant d'atteindre la Cèze. Ils ne présentent pas d'intérêt halieutique.

## 2. QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE

Les quelques points de suivi du Réseau National de Bassin sur la Cèze indiquent une bonne qualité des eaux au regard des matières organiques et oxydables. Cette constatation reste vraie pour les matières azotées sur le cours amont alors que sur l'aval (Cèze à Chusclan) la qualité est passable. Pour les matières phosphorées, ces dernières années la qualité varie entre bonne et passable.

La carte de qualité de l'Atlas cartographique du SDAGE RMC d'octobre 1995 indique une eutrophisation importante mais occasionnelle ou de faible intensité de la Roque-sur-Cèze à Bagnols-sur-Cèze et importante ou très importante, et régulière de Bagnols-sur-Cèze à la confluence avec le Rhône.

## 3. OBJECTIFS DE QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE

Très bonne qualité (1A) des sources jusqu'à Bagnols-sur-Cèze. Bonne qualité (1B) de Bagnols-sur-Cèze à la confluence avec le Rhône.

## 4. QUALITE BACTERIOLOGIQUE

Concernant la **bactériologie**, sur le secteur – point de suivi « Le Moulin du Sautadet » sur la commune de La Roque sur Cèze situé environ 2 kilomètres en amont – la qualité était moyenne en 2005 et 2006 et bonne en 2004.

## 5. QUALITE BIOLOGIQUE DU COURS D'EAU

La Cèze apparaît comme un cours d'eau particulièrement vulnérable compte tenu des forts enjeux piscicoles : elle possède de fortes potentialités biologiques et une grande valeur patrimoniale sur la totalité de son linéaire et pour la plupart de ses affluents (Luech, Ganière...) à l'exception de la Tave où les potentialités biologiques sont estimées entre fortes et bonnes. Ces enjeux piscicoles sont d'autant plus importants que, d'une part, la Cèze et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole jusqu'à la confluence de la Cèze et du Luech (commune de Peyremale), et d'autre part, des frayères ont été recensées depuis l'aval de la commune de Saint-André-de-Roquepertuis jusqu'à la confluence de la Cèze et du Rhône. La Tave, affluent de la Cèze au niveau de la commune de Codolet, apparaît également comme un milieu avec un certain enjeu puisqu'il est classé en première catégorie piscicole sur près de 80 % de son linéaire (de sa source à l'amont de Laudun).

## **B. Le profil environnemental de Saint Michel d'Euzet**

---

Le territoire communal se scinde en plusieurs grandes entités d'un point de vue environnemental :

- la plaine et le pied du coteau, où l'agriculture intensive et notamment la viticulture ont confiné les espaces naturels à quelques haies naturelles,
- les coteaux, où alternent bandes boisées, espaces agricoles (vignes essentiellement) et quelques rares vergers. Cet espace se distingue, malgré la prédominance de la vigne, par une interpénétration de deux milieux : les espaces agricoles et la forêt, en produisant un espace « intermédiaire », riche d'un point de vue environnemental,
- la ripisylves de la Cèze et ses abords. Cette ripisylve a été identifiée comme un milieu humide très riche, avec un classement en Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 2 et en zone Natura 2000,
- l'étage collinéen, où la forêt de pins et de chênes verts occupe la quasi-totalité de l'espace. Cette forêt se situe à la frange et dans la forêt de Valbonne, classée en zone Natura 2000 et en Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 2.

## **C. La végétation**

---

Les conditions écologiques locales résultant de la géologie, de la topographie et des facteurs climatiques, qui conditionnent la présence de plusieurs formes de végétation spontanée. Elles appartiennent aux séries du Chêne vert et du pin à l'étage collinéen.

En bordure de la Cèze, se développe la série des Saules, des Aulnes et des Frênes (série du bord des eaux).

### **1. LA SERIE DU CHENE VERT**

Il s'agit des bois de chêne vert installés principalement à l'étage mésoméditerranéen, pouvant pénétrer dans certaines conditions (vallées) en thermoméditerranéen.

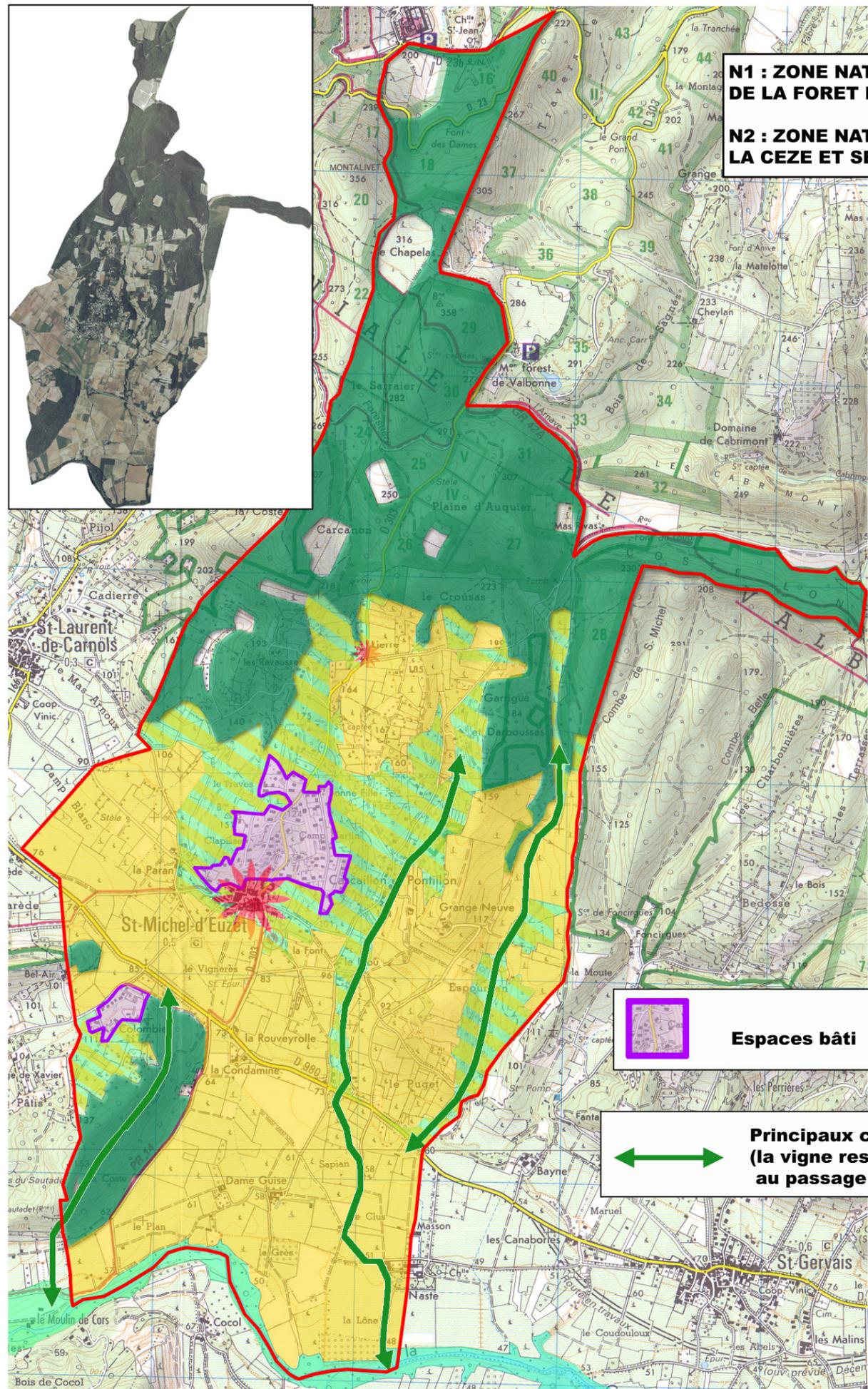
### **2. LA SERIE DU PIN**

La série du pin sylvestre, très frugal, il ne craint pas le froid, préfère les terrains siliceux, accepte les terrains acides, supporte mal le calcaire. Dans la commune, cet arbre est irrégulier avec des branches tortueuses, il peut atteindre une hauteur de 40 à 45 mètres. Le diamètre de son tronc excède rarement un mètre et sa longévité est d'environ 500 à 600 ans.

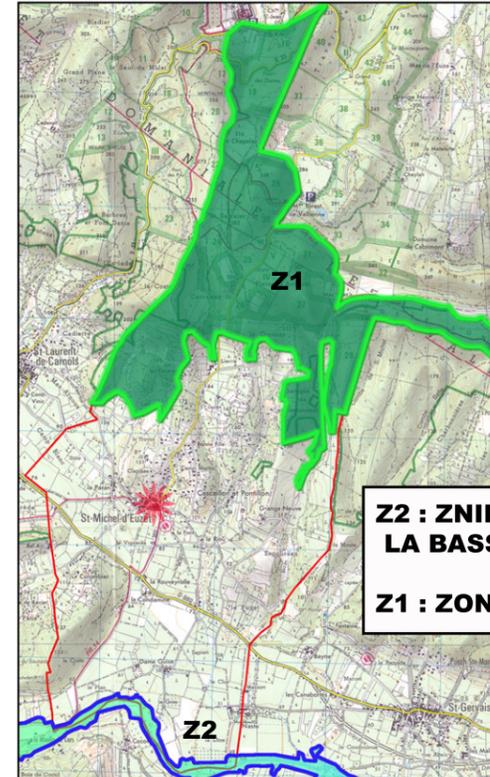
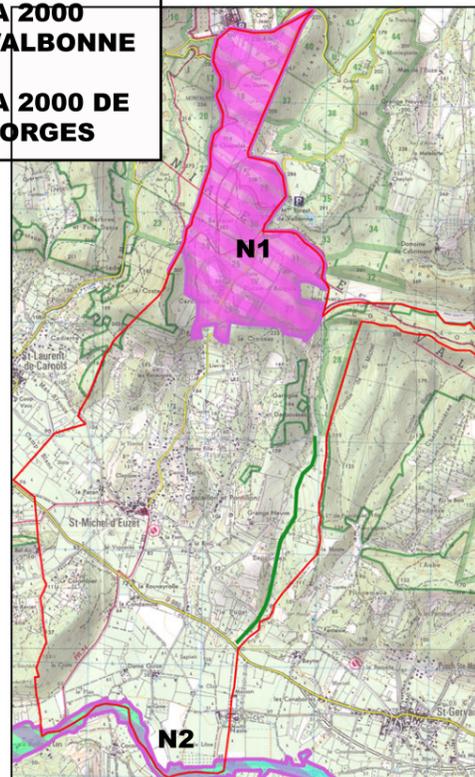
### **3. LA SERIE DU BORD DES EAUX**

Cette série est représentée par le groupement des bords de rivière à Aulne blanc et Saules. Elle s'installe sur des sols de texture sableuse ou sablo-limoneuse liés à une nappe de faible profondeur (entre 0,80 et 1,5m). La strate arborescente est généralement mono-spécifique (Aulne blanc) et la strate arbustive comprend notamment le Fusain d'Europe, le Frêne élevé, le Camérisier à balais, le frêne, le peuplier.

# L'environnement naturel



**N1 : ZONE NATURA 2000 DE LA FORET DE VALBONNE**  
**N2 : ZONE NATURA 2000 DE LA CEZE ET SES GORGES**



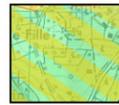
**Z2 : ZNIEFF DE TYPE 2 : RIPISYLVE DE LA BASSE VALLEE DE LA CEZE**  
**Z1 : ZONE BOISEE DU BAGNOLAIS**

 **Espaces bâti**

 **Principaux corridors écologiques (la vigne reste toutefois perméable au passage de la faune)**



La plaine et le pied du coteau, où la viticulture intensive a confiné les espaces naturels à quelques haies et bandes boisées.



Les coteaux, où alternent bandes boisées, espaces agricoles (vignes essentiellement) mais aussi des vergers. Ces espaces se distinguent, malgré la prédominance de la vigne, par une interpénétration de deux milieux : agricole et forestier. Cette interpénétration a produit un espace « intermédiaire », riche d'un point de vue environnemental.



L'étage collinéen, où la forêt de pins et de chênes occupe la quasi-totalité de l'espace. Ces bois forment la partie Sud de la forêt de Valbonne.



La ripisylves de la Cèze et ses abords. Les ripisylves sont des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des lieux de repos pour les oiseaux migrateurs.



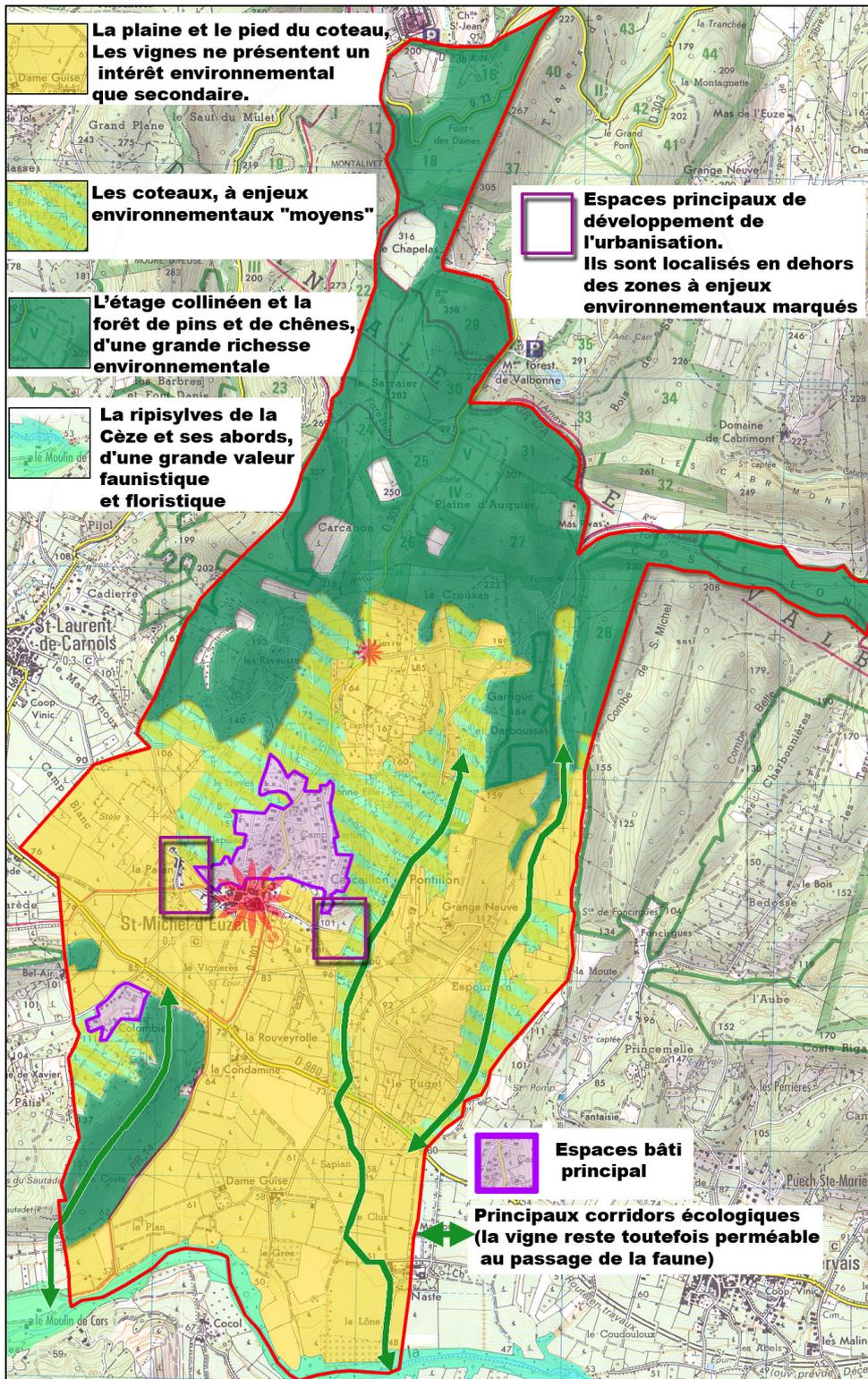
*Au dessus du village et vers le Colombier, l'interface espaces boisés / espaces agricoles est propice au développement d'une flore arbustive diversifiée, qui accueille une faune riche, notamment d'un point de vue entomologique.*



*Si la vigne constitue un élément paysager incontournable de Saint Michel d'Euzet, sur un plan environnemental, la monoculture a largement appauvri la bio diversité. Elle reste toutefois perméable aux circulations de faune entre la forêt au Nord et la Cèze au Sud et constitue un espace d'alimentation pour l'avifaune.*



*La ripisylve de la Cèze présente un profil d'essences d'arbres très différent de la forêt méditerranéenne qui caractérise le reste du territoire communal, avec des espèces hydrophiles (frêne, peuplier...)*



## D. Les Z.N.I.E.F.F.

---

Plusieurs Z.N.I.E.F.F. de type 2 ont été créées sur le territoire communal. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de la révision du P.L.U.

**Les éléments ci-après sont issus de la base de données de la DIREN Languedoc Roussillon.**

### 1. ZONE BOISEE DU BAGNOLAIS ZNIEFF DE TYPE II NUMERO: 00006127

#### **Localisation**

cartes IGN au 1/25000 : Bagnols-sur-Cèze (2940 E) Bourg-Saint-Andéol (2939 E) Lussan (2940 W) Vallon-Pont-d'Arc (2939 W).

**Superficie** 7 500 ha.

#### **Mesure de gestion**

Une grande partie de cet espace boisé domanial est inscrite à l'inventaire des sites (forêt de Valbonne). Elle a bénéficié d'une longue et ancienne protection. Actuellement, elle fait l'objet d'une proposition de mise en réserve en biologique domaniale.

#### **Artificialisation**

De nombreuses pistes et chemins desservent des parcelles forestières. Des routes (D23, D141, D306...) permettent l'accès à un habitat dispersé. Au fond de certains vallons, des cultures isolées sont implantées sur des sols plus riches et plus profonds. Au nord-est du territoire, on observe de nombreux captages d'eau.

#### **Description**

Ce grand massif boisé est situé à l'ouest de Pont-Saint-Esprit. Il est essentiellement constitué de taillis de Chêne vert (*Quercus ilex*) et de Chêne pubescent (*Quercus humilis*). Localement, le Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) se mélange à ces chênes, il forme également de petites futaies pures. A proximité de la Chartreuse-de-Valbonne, une grande hêtraie (à *Fagus sylvatica*) est entourée par des formations de chênes sessiles (*Quercus petraea*) souvent mêlés aux pins sylvestres (*Pinus sylvestris*). Les substrats constitués d'un mélange de calcaire et de silice, souvent profonds, possèdent des réserves d'eau importantes, en particulier dans la moitié est du territoire. Ailleurs le sol est superficiel et relativement sec. Dans la partie orientale, quelques cours d'eau permanents bordés de ripisylves s'écoulent en direction de l'Ardèche (ruisseau de Valbonne, de Vacharès, de Broucaou...). Au sud-est de la Chartreuse-de-Valbonne, une ancienne carrière aujourd'hui en eau est colonisée par une phragmitaie.

#### **Critères de délimitation**

La délimitation du site est claire. Les limites retenues englobent l'ensemble des boisements nettement identifiés et bordés de terrains agricoles et de zones habitées. Des parcelles cultivées forment une enclave au sud-est et au nord. Elles ont été incluses dans le périmètre car elles sont peu étendues et s'insèrent bien sur le plan paysager.



## Richesse patrimoniale

**1 - Faunistique** La forêt de Valbonne constitue, avec la montagne Noire, une des deux seules stations de Grenouille agile (*Rana dalmatina*) en Languedoc-Roussillon. Elle abrite également la rare Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*). Ces deux espèces sont protégées en France et dans la Communauté Européenne. Parmi les autres espèces de reptiles et de batraciens peu communes dans la région et rencontrées sur le territoire, notons : - le Crapaud des joncs (*Bufo calamita*) ; - la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*). Ce site abrite aussi des oiseaux remarquables : - le Circaète-Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ; - Le Hibou petit-duc (*Otus scops*) ; - l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*) ; - le Pic noir (*Dryocopus martius*), et le Grosbec (*Coccothraustes coccothraustes*) : espèces non inscrites sur le livre rouge.

**2 – Floristique.** La flore comprend deux plantes protégées sur le plan national et inscrites sur le livre rouge des plantes menacées de France métropolitaine : - *Orchis coriophora* ; - *Rosa gallica* : espèce partiellement protégée. Ces dernières données sur la flore datent de quelques années ; il conviendrait de les confirmer et de les compléter.

## Intérêt

Outre la présence d'espèces végétales et animales rares et protégées, cette zone offre un grand intérêt géologique, biogéographique et écologique. Le substratum géologique de la partie orientale de la forêt, constitué d'un mélange de calcaire et de silice donnant des sols profonds et riches, et la très ancienne protection dont jouit le massif de Valbonne se conjuguent pour donner une végétation toute particulière, de prime abord surprenante pour cette partie de la région méditerranéenne : des peuplements de hêtres à basse altitude (100 à 300 mètres). Cet ensemble boisé est d'une richesse écologique remarquable : on y a recensé plus d'une dizaine d'espèces d'orchidées, près d'une quinzaine d'espèces de reptiles et d'amphibiens, de nombreux oiseaux forestiers. La végétation très diversifiée offre à la faune refuge et nourriture.

## Dégradation

Des coupes et des renouvellements du couvert forestier sont à craindre malgré la protection de la forêt de Valbonne à proximité de la Chartreuse-de-Valbonne. Ces aménagements peuvent banaliser le milieu actuel en réduisant la diversité floristique et faunistique. Comme tout secteur boisé méditerranéen, ce territoire est sensible aux incendies.

## Gestion du milieu

Une protection renforcée de ce site semble nécessaire. Localement la présence d'espèces protégées pourrait justifier la création d'un arrêté de biotope. L'originalité phytogéographique et la grande richesse biologique du boisement de Valbonne pourraient également susciter la création d'une réserve naturelle sur la moitié orientale du massif (projet en cours).

### **Bibliographie – Source**

ARNASSANT S., 1993 - Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels - Communication orale. BOUSQUET G., 1988 et 1993 - C.O.GARD - Communication orale. CORRE J.J., 1981 - Espèces rares et menacées du Gard. Conservatoire Botanique de Porquerolles. FARIZIER M., 1981 - La flore des tufs de Valbonne et la question du Hêtre à basse altitude en région méditerranéenne. Ann. Soc. Hort. Hist. Nat. Hér., fasc. 3.4, vol. 121. LEBRAU C., 1993 - La Cistude - Communication orale. VERNET J.L., 1978 - Excursion botanique du 23 avril 1978 à la forêt de la Valbonne (Gard). Ann. Soc. Hort. Hist. Nat. Hér., fasc. 2, vol. 118, p. 45-47 Maîtrise d'ouvrage : Ministère de l'Environnement Maîtrise d'ouvrage déléguée nationale : Secrétariat de la Faune et de la Flore du Muséum National d'Histoire Naturelle Maîtrise d'ouvrage déléguée régionale : Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon (DIREN) Maîtrise d'oeuvre : Institut des Aménagements Régionaux et de l'Environnement (IARE montpellier) 1993

2. RIPISYLVE DE LA BASSE VALLEE DE LA CEZE ZNIEFF DE TYPE II  
NUMERO: 00006125

### **Localisation**

cartes IGN au 1/25000 : Bagnols-sur-Ceze (2940 E) Lussan (2940 W) Orange (3040 W).

### **Mesure de gestion**

Aucune.

### **Artificialisation**

Les berges de la rivière sont le siège d'activités touristiques ou économiques. Plusieurs seuils, quatre barrages importants, et plus d'une dizaine de passages supérieurs franchissent la Cèze. Un grand nombre de stations de pompage fonctionnent à proximité de la rivière. Les rives sont très fréquentées en été notamment pour la baignade, sur des sites localisés. Le camping et les sports de loisirs (pêche, canoé-kayak) se développent tout au long du cours d'eau.

### **Description**

A la sortie des gorges de la Cèze, sur pres de 40 km entre Montclus et Chusclan, la Cèze serpente lentement dans une plaine agricole. Sur les berges, à hauteur des nombreux méandres, la rivière dépose limons, sables et graviers. Une végétation riveraine exubérante aimant les milieux frais et humides ; frênes (*Fraxinus angustifolia* subsp *oxycarpa*), peupliers (*Populus* sp.), aulnes (*Alnus glutinosa*), saules (*Salix* sp.), ormes (*Ulmus minor*). bordent le cours d'eau. Cette ripisylve peut atteindre plusieurs dizaines de mètres de large, jusqu'à 200 m en des points localisés : le Plan à la Roque/Ceze, la Grange Coste...

### **Critères de délimitation**

La délimitation du site est claire. La limite retenue englobe la ripisylve et les grèves de la Cèze, qui contrastent avec les cultures, les plantations et les lieux urbanisés environnants. Elle exclut les espaces les plus artificialisés (cultures, habitations...). La limite amont correspond à la sortie des gorges et la limite aval au passage à des berges plus artificialisées où la ripisylve présente un moindre développement.

### **Richesse patrimoniale**

Elles sont d'ordre faunistique. Cette section de la Ceze abrite des castors (*Castor fiber*) ; espece protégée sur le plan national et inscrite sur le livre rouge des espèces menacées de France. Chez les oiseaux, le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), protégé sur le plan national et inscrit sur le livre rouge des espèces menacées de France, niche dans le périmètre. Cette zone a été cependant peu prospectée. Il conviendrait donc de réaliser des inventaires de terrain complets afin de préciser la présence éventuelle d'espèces rares.

### **Intérêt**

Cette zone présente un intérêt écologique et paysager. Les formations arborescentes qui bordent les cours d'eau contrastent avec la végétation xérophile caractéristique des régions méditerranéennes. Ce biotope est composé d'espèces originaires des régions tempérées et constitue une enclave biogéographique d'un grand intérêt écologique. Les ripisylves sont des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des lieux de repos pour les oiseaux migrateurs. Par ailleurs, représentant l'interface entre la rivière et les zones riveraines, les ripisylves forment une zone "tampon" qui isole le cours d'eau des milieux plus artificialisés ainsi qu'une "coupure verte" au sein de la plaine agricole. La végétation concourt à la stabilisation et à la fixation des berges ce qui limite l'érosion, particulièrement lors des crues. Enfin les cascades du Sautadet, en aval de Roque-sur-Ceze embellissent le paysage.

### **Dégradation**

La Ceze, traversant des secteurs d'agriculture intensive et des territoires urbanisés, est dégradée par une pollution diffuse et directe due aux rejets agricoles et urbains. Le schéma départemental piscicole et halieutique du Gard. indique que la rivière est "assez dégradée" en aval de Bagnols-sur-Ceze. La fréquentation touristique en période estivale dérange la faune et entraîne la prolifération de déchets divers.

### **Gestion du milieu**

Il convient de conserver la végétation actuelle des berges et des grèves. L'inscription d'une grande partie de cette zone en "espace boisé classé" au titre des POS des communes concernées permettrait de mieux la protéger. L'amélioration de la qualité de l'eau doit être une priorité.

### **Bibliographie – Source**

BOUSQUET G., ANOTTA J.P., 1988-1992 - C.O.GARD - Communications orales.  
NOZERANT R., 1984 - Le Castor (*Castor fiber*), Situation et biotopes dans le Gard, B.M. O.N.C., n°76.  
DDAF, 1988 - Schéma départemental de vocation halieutique et piscicole du Gard. Maîtrise d'ouvrage : Ministère de l'Environnement Maîtrise d'ouvrage déléguée nationale : Secrétariat de la Faune et de la Flore du Muséum National d'Histoire Naturelle Maîtrise d'ouvrage déléguée régionale : Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon (DIREN) Maîtrise d'oeuvre : Institut des Aménagements Régionaux et de l'Environnement (IARE montpellier) 1993

## **E. Les zones Natura 2000**

(Données : DIREN Languedoc Roussillon)

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.



## 1. LA ZONE NATURA 2000 DE LA FORET DE VALBONNE

Il s'agit d'un Site d'Importance Communautaire (S.I.C.) et non d'une Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.).



### Localisation

<b>Superficie :</b>	5094 ha
<b>Altitude minimale :</b>	380 m
<b>Altitude maximale :</b>	1560 m
<b>Région biogéographique :</b>	Méditerranéenne

### Description

Milieu boisé jouissant d'une protection très ancienne ayant permis le maintien de formations forestières remarquables. La hêtraie de Valbonne (rattachée aux formations de Chêne pubescent à Houx) se situe à une position altitudinale et biogéographique exceptionnelle dans la plaine méditerranéenne. De vieilles forêts de chênes verts n'ayant pas été coupées depuis près d'un siècle, ont atteint un stade de maturité remarquable. Cette forêt est d'une très grande richesse écologique: on y recense plus d'une dizaine d'espèces d'orchidées, de nombreux reptiles et amphibiens, oiseaux etc., ainsi qu'une végétation très diversifiée qui permet à la faune de trouver refuge et nourriture.

Ce grand massif boisé qui couvre la forêt de Valbonne, est situé à l'ouest de Pont-Saint-Espirit.

Le substrat géologique (alliance du calcaire et de la silice sur des sols profonds et riches) et la très ancienne protection dont jouit ce massif, se conjuguent pour donner une végétation remarquable et étonnante pour cette partie de la région méditerranéenne : hêtraies luxuriantes uniques à cette altitude, chênaies blanches à houx.

# Carte des habitats naturels recensés

Partie est



DIRECTION  
RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
LANGUEDOC-ROUSSILLON



## DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000 FORÊT DE VALBONNE FR. 910 1398



Agence du Gard



### Légende

#### H 7220 - Habitat prioritaire

- Sources pétrifiantes avec formations de travertins (Cratoneurion)

#### Habitats naturels d'intérêt communautaire (Code Natura 2000)

- Chênaie verte supraméditerranéenne (93.40)
- Garrigue à chêne vert (93.40)
- Forêt à houx (93.80)
- Forêt de châtaignier (92.60)
- Aulnaie frênaie à frêne oxyphylle (92.A0)

#### Autres habitats naturels (Code Corine Biotope)

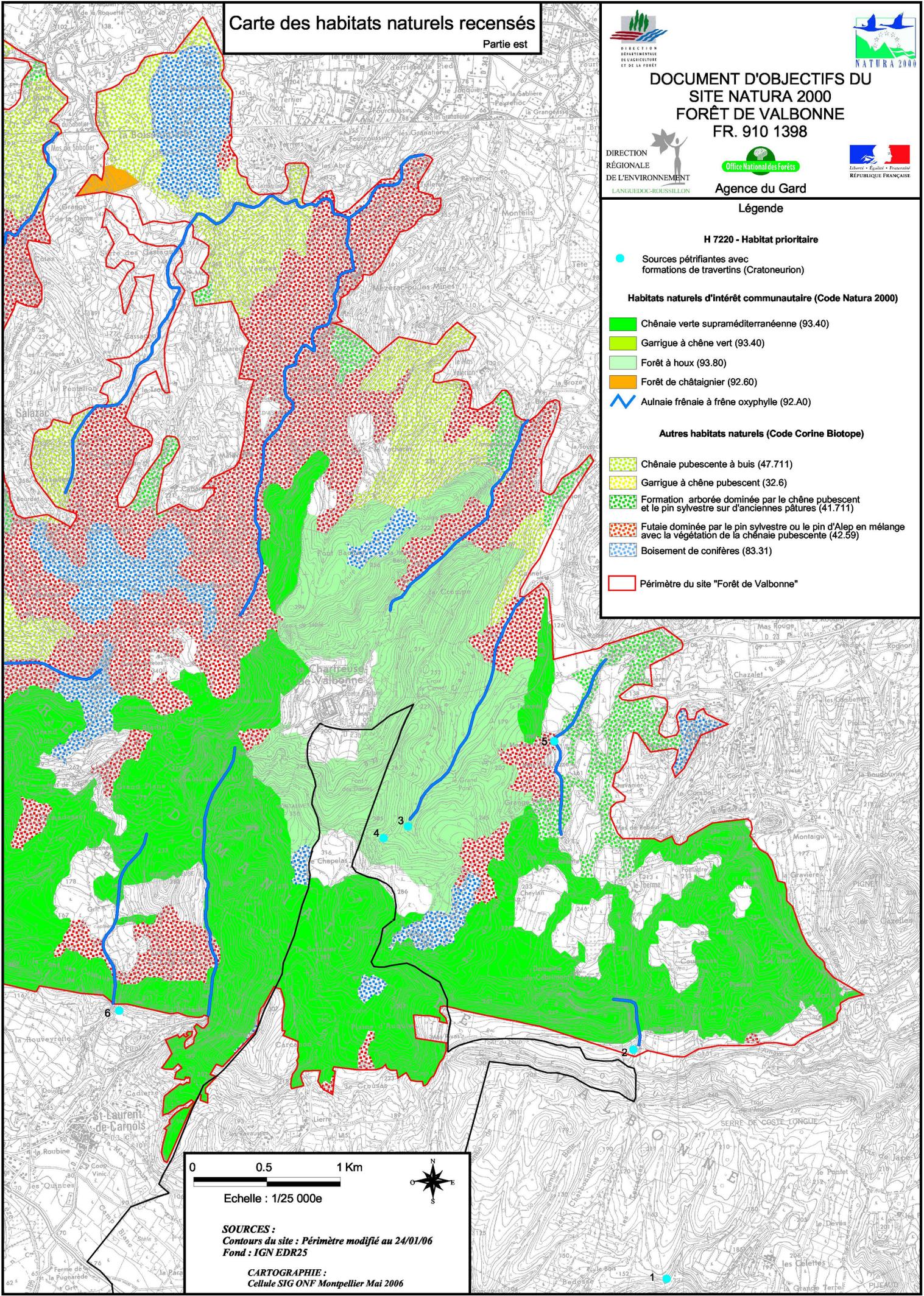
- Chênaie pubescente à buis (47.711)
- Garrigue à chêne pubescent (32.6)
- Formation arborée dominée par le chêne pubescent et le pin sylvestre sur d'anciennes pâtures (41.711)
- Futaie dominée par le pin sylvestre ou le pin d'Alep en mélange avec la végétation de la chênaie pubescente (42.59)
- Boisement de conifères (83.31)

- Périmètre du site "Forêt de Valbonne"



**SOURCES :**  
Contours du site : Périmètre modifié au 24/01/06  
Fond : IGN EDR25

**CARTOGRAPHIE :**  
Cellule SIG ONF Montpellier Mai 2006



**Composition du site :**

Forêts caducifoliées	30 %
Forêts sempervirentes non résineuses	20 %
Forêts de résineux	20 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	20 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10 %

<b>Types d'habitats présents</b>	<b>% couv.</b>	<b>SR<sup>(1)</sup></b>
<u>Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia</u>	33 %	C
<u>Forêts à Ilex aquifolium</u>	9 %	B
<u>Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba</u>	2 %	C
<u>Forêts de Castanea sativa</u>	1 %	C
<b>Espèces présentes : Invertébrés</b>		<b>PR<sup>(2)</sup></b>
<u>Ecrevisse à pattes blanches</u> (Austropotamobius pallipes)		C
<u>Grand capricorne</u> (Cerambyx cerdo)		C
<u>Lucane cerf-volant</u> (Lucanus cervus)		C

Légende des tableaux de synthèse pages suivantes :

<sup>(1)</sup>Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

<sup>(2)</sup>Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

**Habitats ou espèces prioritaires (en gras) :** habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

**2. LA ZONE NATURA 2000 DE LA CEZE ET SES GORGES**

Il s'agit d'un Site d'Importance Communautaire (S.I.C.) et non d'une Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.).



- Superficie :** 3557 ha
- Altitude minimale :** 37 m
- Altitude maximale :** 285 m
- Région biogéographique :** Méditerranéenne

Les principaux habitats naturels sont des formations méditerranéennes (Asplenion, Quercion ilicis) dans les gorges, avec notamment des descentes remarquables d'espèces montagnardes et de grandes populations d'une Scille (*Hyacinthoides italica*) réputée endémique Liguro-piémontaise (!). La ripisylve est de belle venue et parfois luxuriante. La rivière traverse des gorges sauvages dans leur partie amont. Ce site est d'importance communautaire pour des espèces animales liées au milieu aquatique : 3 insectes (odonates), 5 poissons dont l'Apron (*Zingel asper*), très rare, et le Castor (*Castor fiber*). Trois chauves-souris, dont deux d'intérêt communautaire, sont également à signaler.

Ce site assure la jonction entre le Rhône (site n°53) et les hautes vallées de la Cèze et du Luech (site n°13). Ceci est important pour assurer la remontée des poissons migrateurs et à terme la colonisation vers l'aval de la Loutre (*Lutra lutra*), déjà présente dans la partie haute du Luech. Il inclut le secteur dit "des gorges de la Cèze" et les plateaux environnants qui comprennent, outre des falaises calcaires favorables à plusieurs espèces de Chiroptères, des habitats typiques de la végétation méditerranéenne sur calcaire : chênaies vertes, formations à Buis.



### Composition du site :

Forêts sempervirentes non résineuses	40 %
Forêts caducifoliées	25 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	19 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	6 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %

### Habitats naturels présents

	% couv.	SR <sup>(1)</sup>
<u>Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i></u>	20 %	C
<u>Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i></u>	10 %	C
<u>Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i></u>	5 %	C
<u>Formation stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion</i> p.p.)</u>	2 %	C
<u>Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles</u>	2 %	C
<u>Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique</u>	2 %	C

### Espèces végétales et animales présentes

#### Invertébrés

	PR <sup>(2)</sup>
<u>Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)</u>	B
<u>Cordulie splendide (<i>Macromia splendens</i>)</u>	C
<u>Gomphe à cercoïdes fourchus (<i>Gomphus graslinii</i>)</u>	C

#### Mammifères

	PR <sup>(2)</sup>
<u>Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)</u>	B
<u>Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>)</u>	C
<u>Vespertilion à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>)</u>	C

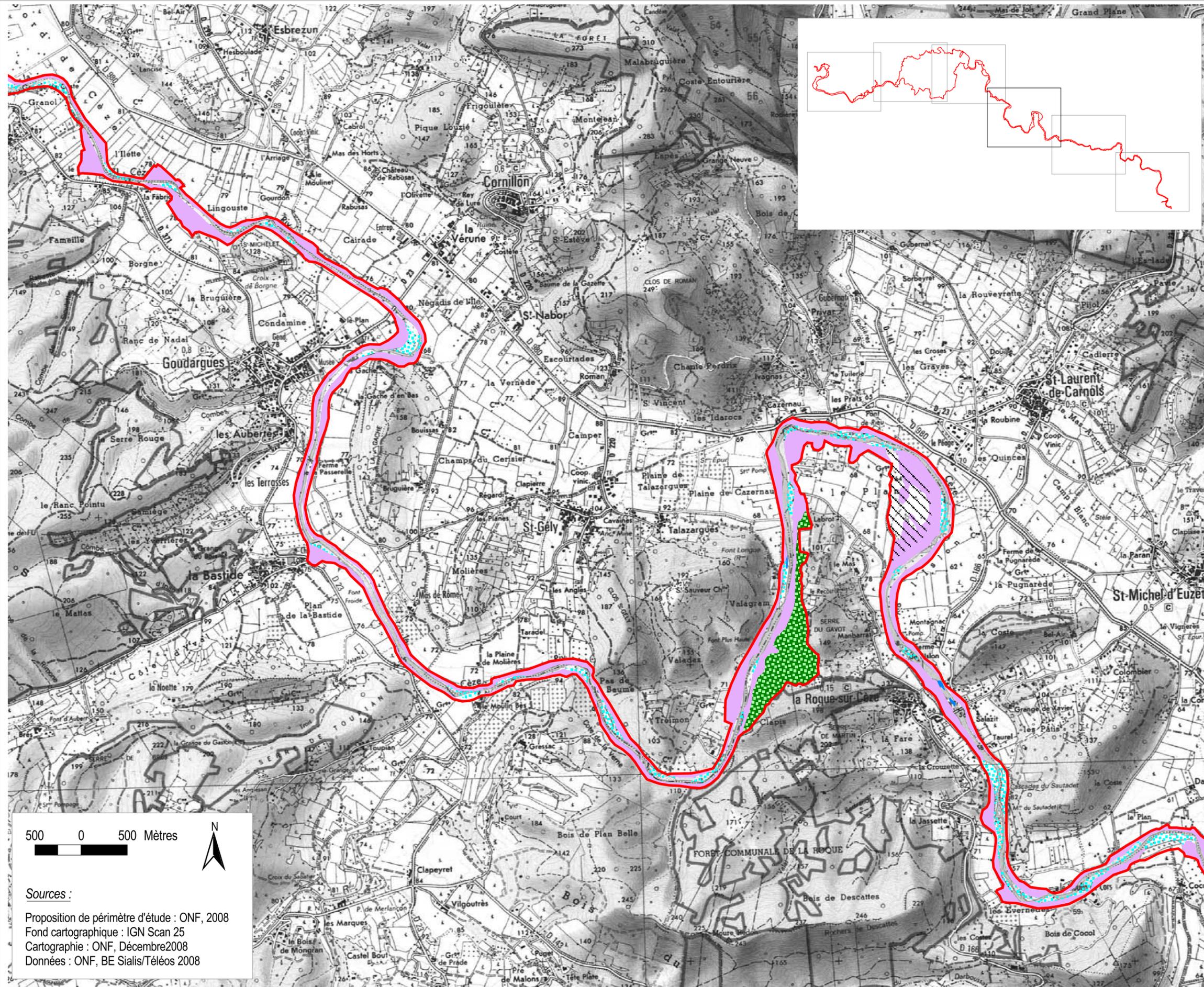
#### Poissons

	PR <sup>(2)</sup>
<u>Apron (<i>Zingel asper</i>)</u>	C
<u>Barbeau méridional (<i>Barbus meridionalis</i>)</u>	A
<u>Blageon (<i>Leuciscus souffia</i>)</u>	D
<u>Chabot (<i>Cottus gobio</i>)</u>	D
<u>Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)</u>	B

(1) Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

(2) Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.





Habitats Annexe I - DH identifiés

- \*3170 : \*Mares temporaires méditerranéennes
- 3140 : Tapis de Characées
- 3250 : Rivières permanentes méditerranéennes
- 3280
- 5110 : Fruticées à Buis
- 5210 : Matorrals à Genévrier oxycèdre
- 6220 : Ourlets ouest méditerranéens
- 8130 : Eboulis thermophiles
- 8210 : Végétation des falaises calcaires
- 91E0 : Forêts alluviales
- 92A0 : Forêts galerie
- 9340-3 : Forêts de Chêne vert (Yeuseraies)
- 9340-8 : Yeuseraies à Chêne pubescent
- 8310 : Grottes

Mosaïques observées

- \*6220+8210
- 3140+\*3170
- 3250+92A0
- 5110+9340-3
- 5210+\*6220
- 91E0+92A0
- 9340-3+8210
- 9340-8+8210

Complexité des unités cartographiées

- Unité à plusieurs types d'habitats
- Unité à un seul habitat élémentaire
- Proposition de périmètre d'étude

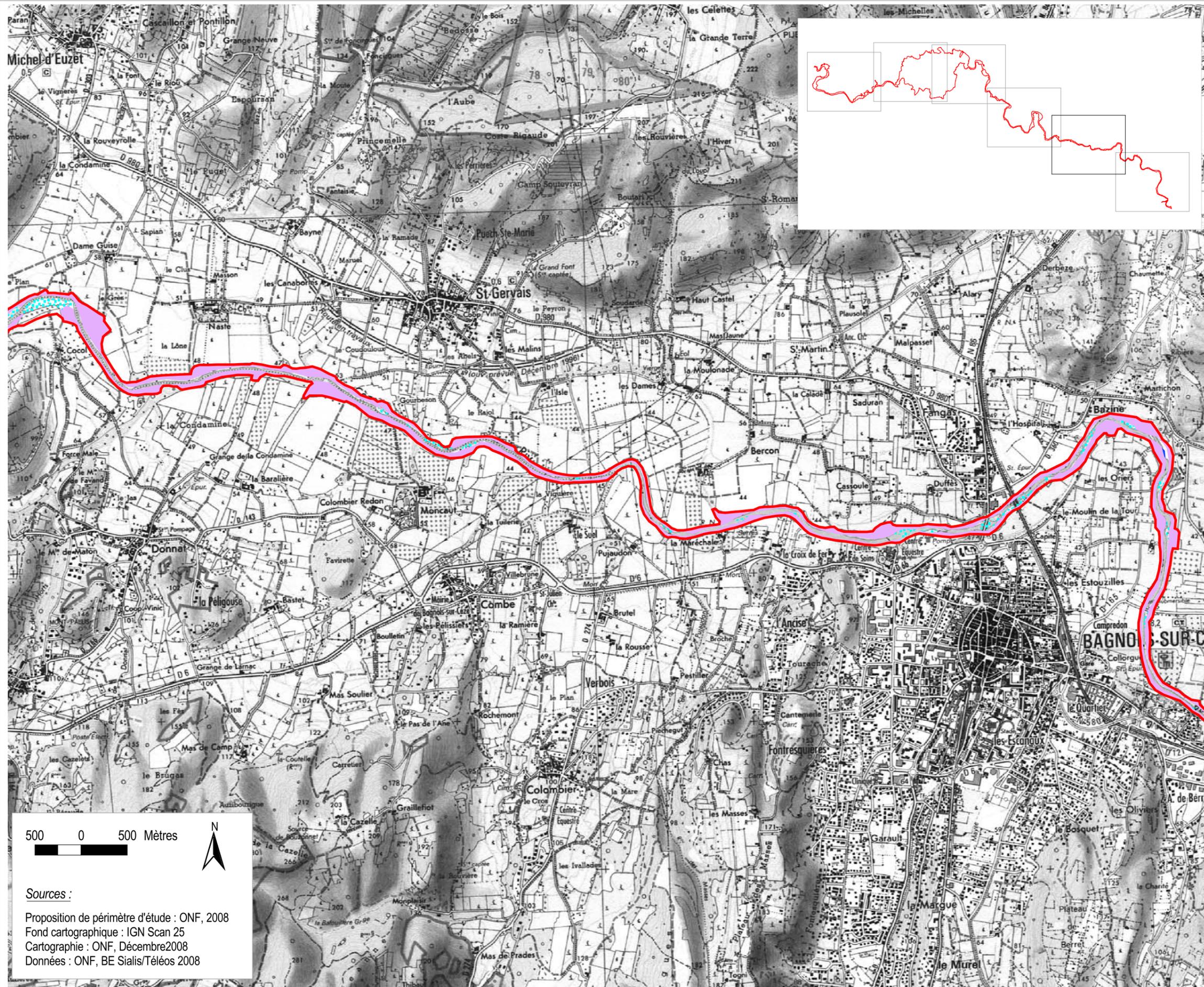
500 0 500 Mètres



Sources :

Proposition de périmètre d'étude : ONF, 2008  
Fond cartographique : IGN Scan 25  
Cartographie : ONF, Décembre 2008  
Données : ONF, BE Sialis/Téléos 2008





Habitats Annexe I - DH identifiés

- \*3170 : \*Mares temporaires méditerranéennes
- 3140 : Tapis de Characées
- 3250  
 3280 : Rivières permanentes méditerranéennes
- 5110 : Fruticées à Buis
- 5210 : Matorrals à Genévrier oxycèdre
- 6220 : Ourlets ouest méditerranéens
- 8130 : Eboulis thermophiles
- 8210 : Végétation des falaises calcaires
- 91E0 : Forêts alluviales
- 92A0 : Forêts galerie
- 9340-3 : Forêts de Chêne vert (Yeuseraies)
- 9340-8 : Yeuseraies à Chêne pubescent
- 8310 : Grottes

Mosaïques observées

- \*6220+8210
- 3140+\*3170
- 3250+92A0
- 5110+9340-3
- 5210+\*6220
- 91E0+92A0
- 9340-3+8210
- 9340-8+8210

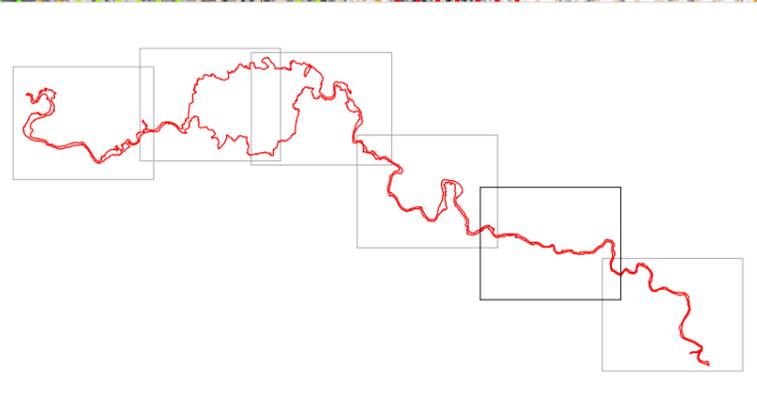
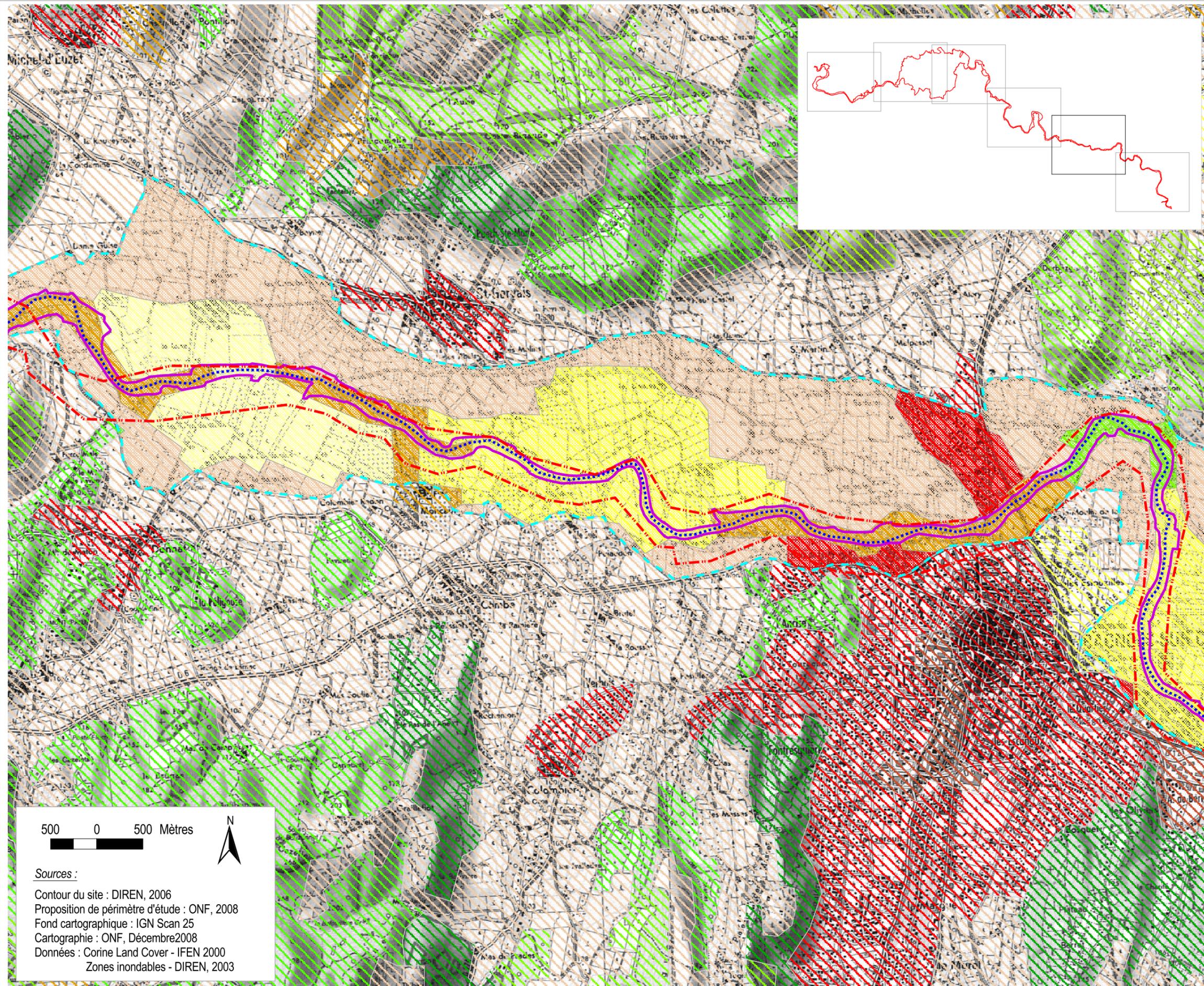
Complexité des unités cartographiées

- Unité à plusieurs types d'habitats
- Unité à un seul habitat élémentaire
- Proposition de périmètre d'étude



Sources :  
Proposition de périmètre d'étude : ONF, 2008  
Fond cartographique : IGN Scan 25  
Cartographie : ONF, Décembre 2008  
Données : ONF, BE Sials/Téléos 2008



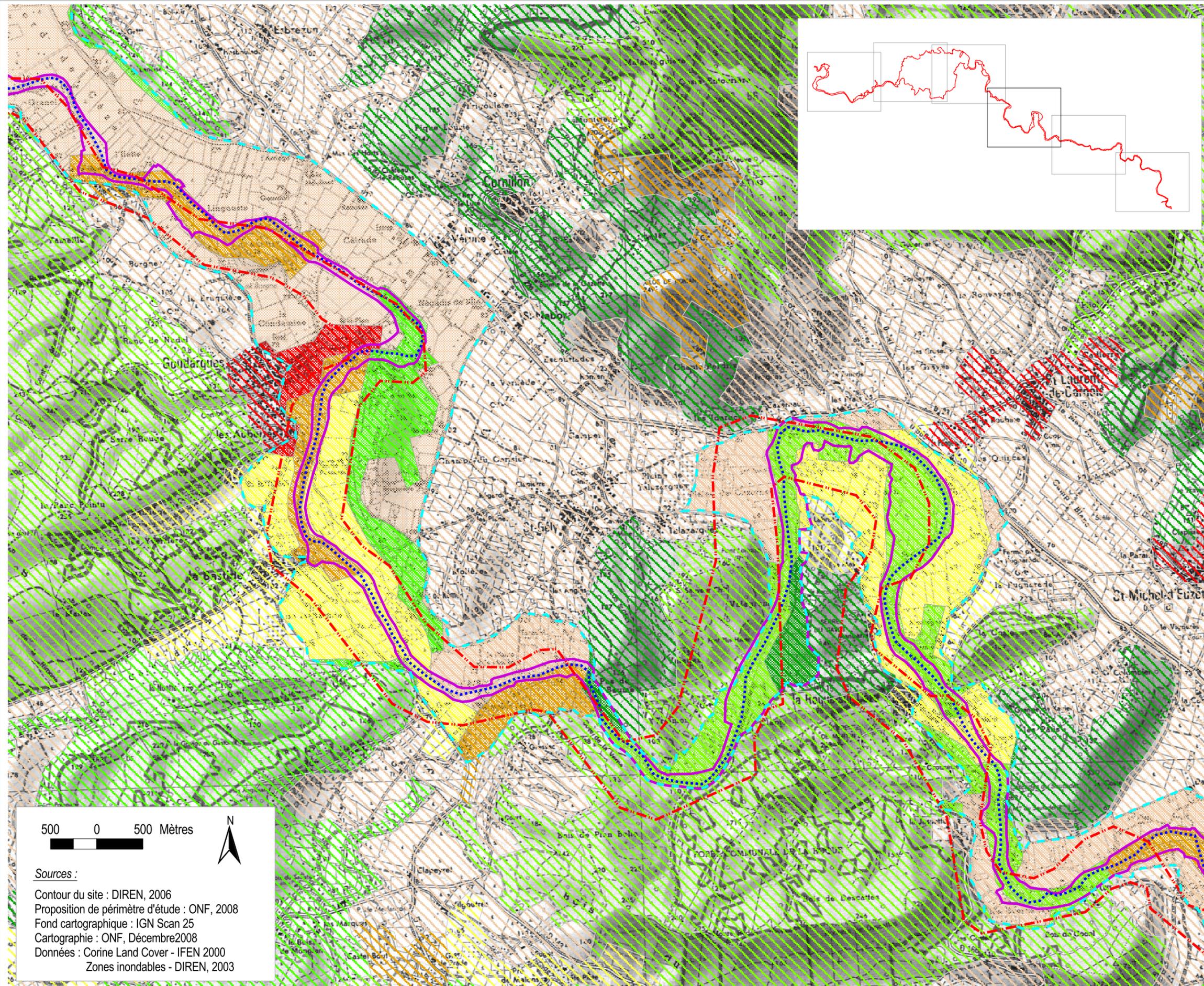


- Occupation du sol**
- 1.1.1. Tissu urbain continu
  - 1.1.2. Tissu urbain discontinu
  - 1.2.1. Zones industrielles et commerciales
  - 1.3.1. Extraction de matériaux
  - 2.1.1. Terres arables hors périmètre d'irrigation
  - 2.2.1. Vignoble
  - 2.2.3. Oliveraies
  - 2.3.1. Prairies
  - 2.4.2. Systèmes culturaux et parcellaires complexes
  - 2.4.3. Territoires principalement occupés par l'agriculture, de végétation importante
  - 3.1.1. Forêts de feuillus
  - 3.1.2. Forêts de conifères
  - 3.1.3. Forêts mélangées
  - 3.2.1. Pelouses et pâturages naturels
  - 3.2.2. Landes et broussailles
  - 3.2.3. Végétation sclérophylle
  - 3.2.4. Forêt et végétation arbustive en mutation
  - 5.1.1. Cours et voies d'eau
  - Rivière Cèze
  - Proposition de périmètre d'étude
  - Contour du site
  - Délimitation zone d'occupation du sol (s'appuie majoritairement sur les limites de la zone inondable de la Cèze)



Sources :  
Contour du site : DIREN, 2006  
Proposition de périmètre d'étude : ONF, 2008  
Fond cartographique : IGN Scan 25  
Cartographie : ONF, Décembre 2008  
Données : Corine Land Cover - IFEN 2000  
Zones inondables - DIREN, 2003





**Occupation du sol**

-  1.1.1. Tissu urbain continu
-  1.1.2. Tissu urbain discontinu
-  1.2.1. Zones industrielles et commerciales
-  1.3.1. Extraction de matériaux
  
-  2.1.1. Terres arables hors périmètre d'irrigation
-  2.2.1. Vignoble
-  2.2.3. Oliveraies
-  2.3.1. Prairies
-  2.4.2. Systèmes culturaux et parcellaires complexes
-  2.4.3. Territoires principalement occupés par l'agriculture, de végétation importante
  
-  3.1.1. Forêts de feuillus
-  3.1.2. Forêts de conifères
-  3.1.3. Forêts mélangées
-  3.2.1. Pelouses et pâturages naturels
-  3.2.2. Landes et broussailles
-  3.2.3. Végétation sclérophylle
-  3.2.4. Forêt et végétation arbustive en mutation
  
-  5.1.1. Cours et voies d'eau
-  Rivière Cèze
  
-  Proposition de périmètre d'étude
-  Contour du site
-  Délimitation zone d'occupation du sol (s'appuie majoritairement sur les limites de la zone inondable de la Cèze)

500 0 500 Mètres



Sources :

- Contour du site : DIREN, 2006
- Proposition de périmètre d'étude : ONF, 2008
- Fond cartographique : IGN Scan 25
- Cartographie : ONF, Décembre 2008
- Données : Corine Land Cover - IFEN 2000
- Zones inondables - DIREN, 2003



## F. Les couloirs écologiques

---

D'un point de vue environnemental, les espaces les plus intéressants dans la commune sont les deux zones Natura 2000 et plus largement, la vaste forêt à l'étage collinéen (accompagnée des espaces mixtes de transition entre forêt et espaces agricoles) et la ripisylve de la Cèze. La plaine, très agricole, n'est pas un habitat pour la faune ni une zone de diversité floristique.

Des bandes boisées descendent depuis la forêt de l'étage collinéen vers la Cèze en traversent sur un axe Nord Sud le coteau. Elles suivent souvent les lits des cours d'eau non permanents ou les bandes rocheuses qui n'ont pas pu être mises en valeur par l'agriculture.

La R.D.980 forme toutefois une coupure franche pour ces continuums naturels. Elle stoppe en grande partie les liens boisés entre la forêt au Nord et la Cèze au Sud et si les échanges de faune terrestre entre la partie collinéenne boisée et la ripisylve de la Cèze sont probables, ils sont a priori mal aisés, car en terrain découvert. Seule deux bandes boisées étroites continuent de former un lien transversal Nord Sud entre la forêt et la Cèze. Ces bandes boisées présentent donc un intérêt tout particulier pour la circulation de la faune terrestre.

---

## XI. PAYSAGES

---

### A. Le Grand paysage

---

D'un point de vue paysager, Saint Michel d'Euzet présente plusieurs visages, qui résultent de l'association entre topographie, hydrographie, couvert végétal et activités humaines.

La première approche du territoire met d'abord en évidence l'évolution graduelle du paysage du Sud au Nord :

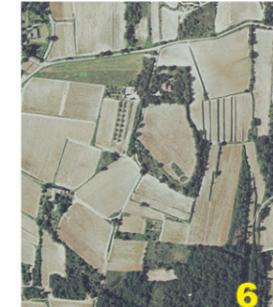
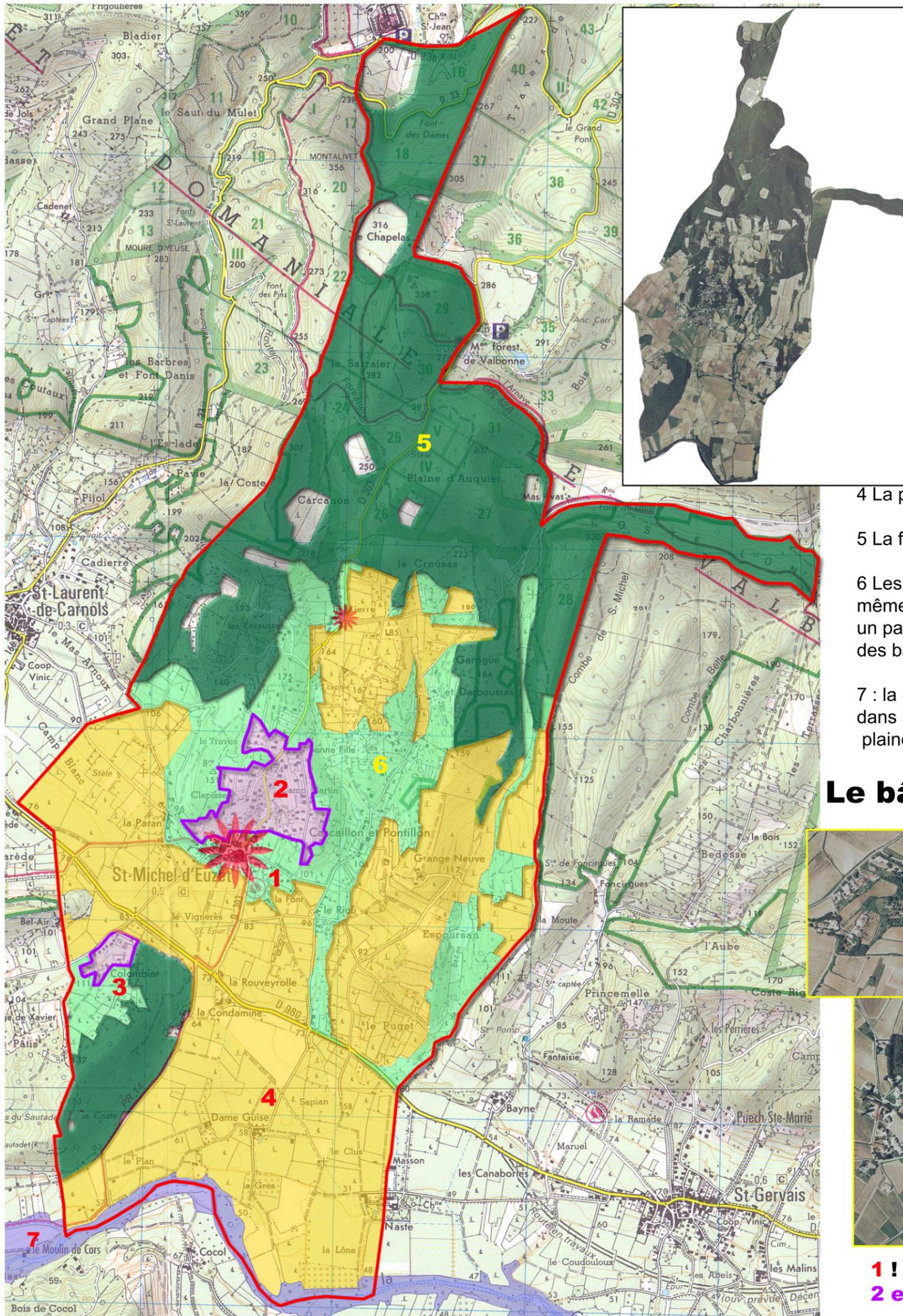
A l'étroite bande boisée formée par la ripisylve de la Cèze, succède une vaste plaine viticole très ouverte, composée de grandes étendues de vignes ponctuées par quelques corps de ferme épars, facilement identifiables (ils apparaissent comme des « îlots » au sein des vignes) et témoignent de l'architecture agricole locale, avec de vastes bâtiments en pierres bien conservés.

La RD 980 marque le début du coteau, qui s'amorce en pente très douce, sans véritable rupture avec la plaine, les vignes dominent toujours très largement et le paysage reste très ouvert.

S'implante ensuite le village historique, très dense, mis en valeur par le parvis très ouvert de vignes. Au dessus du village, le paysage devient moins lisible : aux pentes douces et homogènes des abords de la RD 980, succède un espace plus tourmenté sur un plan topographique, où alternent bandes boisées et parcelles cultivées. Cet espace a été le siège du développement de l'essentiel de l'urbanisation récente, faite de maisons individuelle, sur un mode diffus assez banal mais peu perceptible depuis les principales perspectives, notamment depuis la route départementale, où le vieux village forme encore le principal point d'appel visuel. Enfin, en partie haute, la forêt homogène domine jusqu'à la limite Nord de la commune, en formant un écrin vert homogène.

# Les entités paysagères

## Les espaces naturels et agricoles



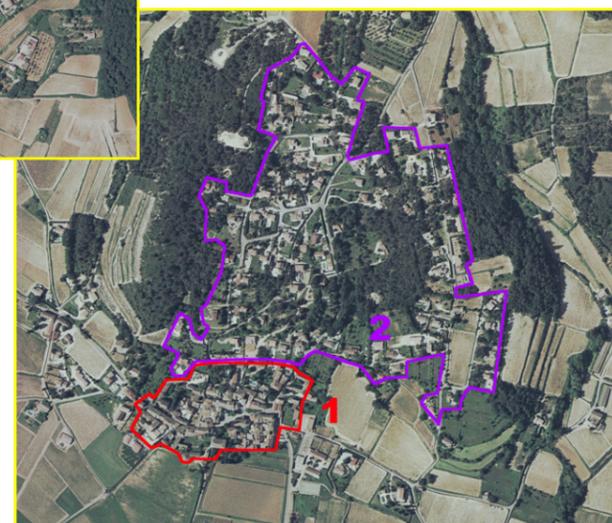
4 La plaine agricole : viticole, uniforme et très ouverte.

5 La forêt homogène (pins, chênes verts essentiellement).

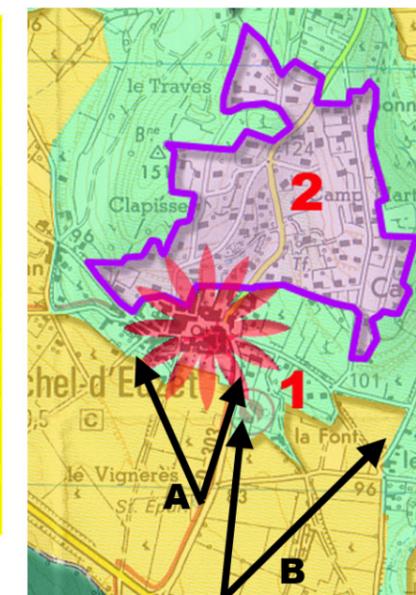
6 Les coteaux viticoles : plus rythmés que la plaine, même si les vignes dominent largement, ils offrent un paysage moins uniforme, avec des ruptures de pentes, des bandes boisées.

7 : la ripisylve de la Cèze : elle forme une coupure franche dans le paysage au Sud. La bande boisée tranche avec la plaine viticole très ouverte.

## Le bâti



**1 ! le bâti historique**  
**2 et 3 : l'habitat récent peu dense**



**Vues sur le village et l'habitat récent**

## B. Les entités paysagères

---

### 1. LES ESPACES AGRICOLES

#### **La plaine de la Cèze**

Le paysage de la plaine alluviale de la Cèze, qui s'étend de la route départementale jusqu'à la rivière est encore très largement empreint de l'activité agricole. Il est formé par une alternance de parcelles plantées en vigne essentiellement. On note la disparition quasi-totale des bois et haies. La topographie, ici peu contraignante, a permis une exploitation agricole intensive qui s'accommode mal des obstacles naturels au passage des engins agricoles. Ces obstacles ont donc été supprimés. Les ripisylves des quelques ruisseaux qui parcourent la plaine sur un axe Nord Sud, pour se jeter dans la Cèze n'ont toutefois pas été entièrement domestiquées et ont conservé des espaces naturels humides endémiques, qui présentent par ailleurs un intérêt faunistique et floristique.

La plaine est pratiquement vierge de construction, en dehors de quelques fermes qui présentent toutes un intérêt patrimonial.

#### **Les coteaux viticoles**

Une grande partie des coteaux, jusqu'à la limite de la forêt au Nord, se divise en un parcellaire quasi-exclusivement viticole, où les terres en vignes, encadrées par des haies vives et les chemins d'exploitation forment une entité paysagère très ouverte. Une partie importante de ces coteaux, malgré l'omniprésence de la vigne, présente un visage moins homogène et plus rythmé que la plaine, avec plusieurs ruptures de pentes. Les bandes boisées sont bien plus présentes. Elles s'associent à quelques vergers. En toile de fond, la forêt forme un écrin. Le contraste entre les collines boisées, très homogènes et le coteau agricole est un élément important de la qualité d'ensemble du paysage. Collines et coteau se mettent en valeur mutuellement. Cette partie du territoire est peu mitée par l'urbanisation, qui s'est localisée essentiellement dans le prolongement du village.

Même si quelques habitations ont été construites, souvent à la lisière entre espaces agricoles et espaces boisés, l'essentiel des bâtiments ont une vocation agricole et sont anciens. Ils restent assez discrets dans le paysage d'ensemble.

#### **Enjeux paysagers plaine / coteaux viticoles**

Si l'urbanisation ne s'est pas développée dans la plaine et les coteaux agricoles les mieux exposés, c'est avant tout par simple logique. Historiquement, l'implantation humaine a naturellement préservé les espaces les plus adaptés et les plus rentables pour l'agriculture. Cette logique a créée un paysage ouvert, d'une grande lisibilité. L'enjeu principal est donc la préservation de cette lisibilité et de cette ouverture. Si l'ouverture du paysage est l'élément principal de sa qualité, les haies et les bosquets existants permettent de rompre la relative monotonie qui lui est associée. Il serait donc utile de préserver les bandes boisées significatives qui forment une trame et rythment le paysage. En outre, l'évolution des grandes bâtisses d'architecture ancienne qui ponctuent les vastes espaces agricoles doit être encadrée, pour préserver l'intérêt patrimonial de ces constructions.

## 2. LE VILLAGE

Le village apparaît comme un ensemble homogène, dense et très minéral. Il est organisé sous la forme d'îlots à peine séparés par des ruelles très étroites. La place de l'église forme le seul véritable espace ouvert. Sur un plan architectural, on note une grande homogénéité de l'ensemble.

### **Enjeux paysagers**

En terme d'organisation du tissu urbain, compte tenu de la très forte densité, si les constructions nouvelles seront probablement très peu nombreuses, il s'agit toutefois d'éviter, sur les terrains encore disponibles, le développement d'un habitat de type résidentiel, peu dense. L'objectif sera d'encadrer fortement l'urbanisation nouvelle, en imposant l'insertion dans l'ensemble bâti, notamment au travers de règles concernant le respect des fronts de rues et l'implantation des constructions en limites séparatives. L'aspect extérieur des constructions (textures et couleurs d'enduits, pentes de toits, nature des matériaux de couverture), devra être aussi très encadré, de manière à ce que toute construction nouvelle ou réhabilitation s'insère dans l'ensemble en le renforçant, sans créer de point d'appel visuel.

## 3. L'HABITAT RECENT

Le développement de l'habitat récent a consommé beaucoup d'espace (une quarantaine d'hectares, pour un village qui occupe seulement cinq hectares environ), même si globalement, l'impact paysager est resté mesuré. L'impression générale est celle d'un « champ de maisons », sans organisation en tissu urbain. Les constructions ont en commun des gabarits et des densités assez similaires, avec des surfaces de parcelles importantes. L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation.

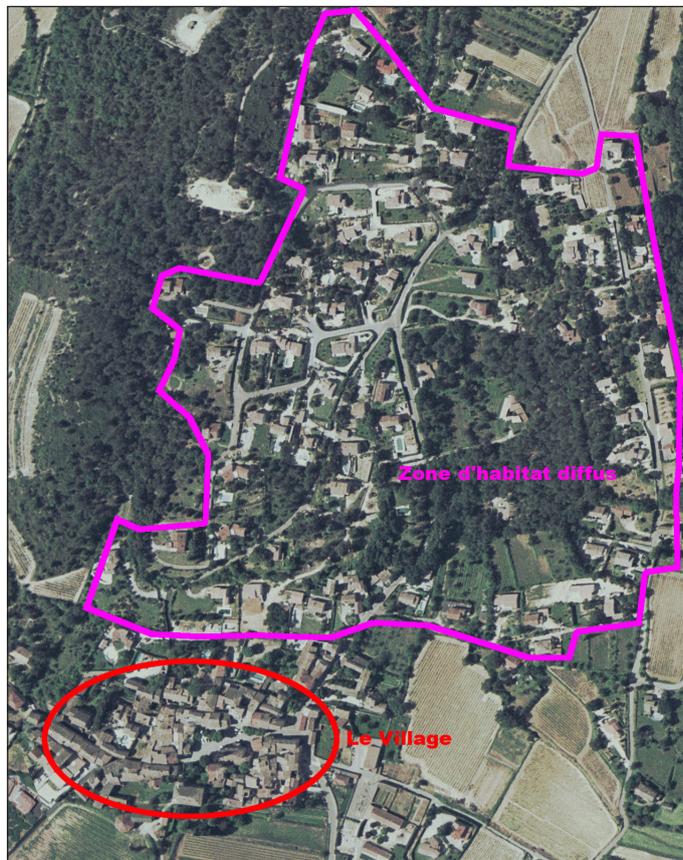
Ces secteurs sont l'exemple parfait du développement d'un habitat résidentiel qui recherche avant une certaine « tranquillité » (avec des voisins les plus éloignés possibles), au sein d'un cadre de vie naturel et rural. La plupart du temps, la grande taille des parcelles permet aux constructeurs de conserver les arbres et si les vues aériennes trahissent les maisons, la topographie tourmentée et les bois au-dessus du village les masquent assez efficacement pour l'observateur au sol, à l'exception des zones construites à l'Est du village, plus perceptibles depuis la R.D.980.

# Les espaces bâtis

## Organisation dans le territoire

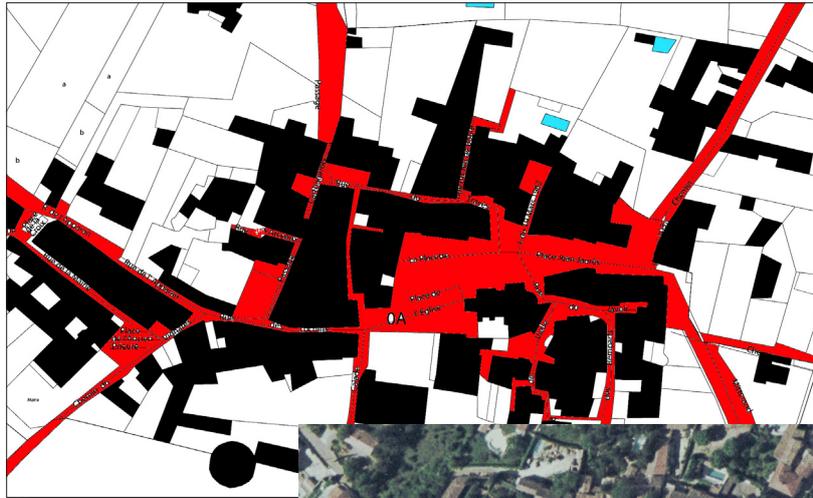
A Saint Michel d'Euzet, si l'urbanisation a été assez diffuse, avec une densité de l'ordre de 5 logements à l'hectare, elle a été toutefois cantonnée à une zone certes importante en taille, mais dont les limites ont été établies selon une certaine logique, en s'appuyant en particulier sur la topographie à l'Est et à l'Ouest (Les coteaux boisés pentus formant des limites franches). Le village n'a pas été noyé dans l'urbanisation résidentielle, malgré la différence importante d'emprise entre ces deux unités bâties.

Au-dessus du village, à l'Est et à l'Ouest, (comme au Nord, au regard des réseaux), il résulte de l'organisation actuelle de l'espace bâti et de la topographie une certaine difficulté pour définir une capacité à bâtir suffisante pour les besoins à venir : les extensions de la zone d'habitat diffus actuelle ne peuvent être que modestes (sauf à construire dans des pentes boisées, ce qui poserait des problèmes évidents d'insertion paysagère et de risques incendie notamment).



# Les espaces bâtis

## Le coeur du village



**Le village est dense, très minéral. Ici ce sont «les pleins qui définissent les vides». Les rues sont très étroites, leurs emprises bien marquées, mises en perspectives soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement.**



*La place du village : espace de vie central*

**L'espace urbain du village est très dense. Il s'est d'abord organisé autour de la place de l'église, en pied d'un coteau qui domine la plaine agricole. Le village a conservé toutes les caractéristiques urbaines et architecturales de son origine médiévale, qui lui octroient une grande valeur identitaire et patrimoniale.**

## Le bâti du village



*L'église*



*Une tour, vestige de l'enceinte fortifiée*



*L'église en vue élargie*



*Le lavoir, à l'entrée Est du village*



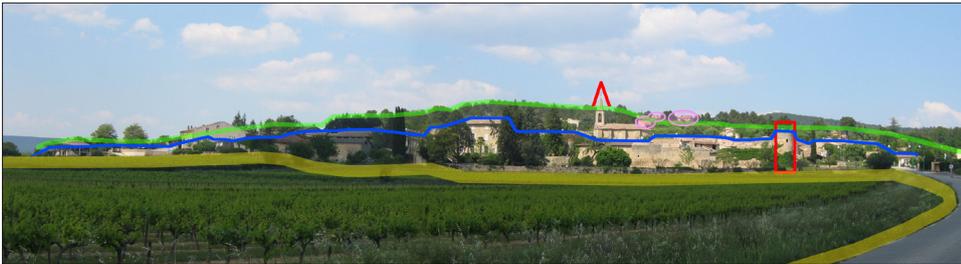
*Une curiosité du village : ce bâtiment ancien circulaire*

# Les espaces bâtis

## Le bâti du village



**En vue panoramique, l'espace bâti ancien et ses abords montrent une structure rurale caractéristique du village tel qu'il est véhiculé dans l'imaginaire collectif : une composition urbaine dense et homogène, à mi-coteau, dominée par le clocher de l'église. Au pied du village, s'étendent les vignes. Elles mettent en valeur la structure dense du village, en produisant un contraste très fort. A l'arrière plan, les collines boisées d'un vert homogène créent une toile de fond « neutre » pour le bâti, qui renforce encore le contraste et permet au clocher de se détacher dans le paysage d'ensemble, de dominer la ligne de ciel.**



**Entouré de jaune : la plaine viticole, dont l'ouverture joue un rôle important dans le paysage d'ensemble. Il s'agit de préserver cet espace de toute urbanisation.**

**En vert : la ligne de ciel d'arrière plan : ces coteaux boisés doivent être maintenus en l'état pour préserver la position dominante du village dans le paysage d'ensemble.**

**En bleu : la ligne de ciel définie par le bâti : en accent circonflexe, le niveau des toits ne concurrence pas le clocher dans la perspective visuelle.**

**En rouge : les points d'appels visuels principaux : le clocher et la tour. L'urbanisation ou l'aménagement du village ne devra pas conduire à étier la lisibilité de ces points d'appels dans le paysage d'ensemble, pour conserver l'équilibre de l'ensemble.**



**Le développement inconsidéré d'une urbanisation diffuse en ligne de crête, à l'arrière du village, détériorerait fortement la lisibilité du paysage d'ensemble.**

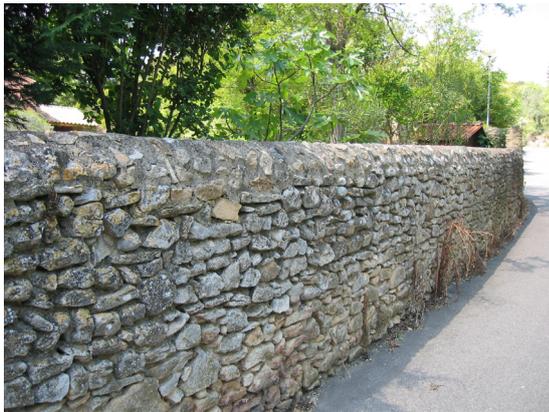
# Les espaces bâtis

## Le bâti du village



Dans le village, les constructions anciennes dominent largement. Les bâtiments sont volumineux : l'emprise au sol est importante et les constructions ont le plus souvent deux niveaux. Leur aspect extérieur se caractérise par des murs en pierres apparentes, ou recouverts d'un enduit au sable frottassé beige. Les toitures sont recouvertes de tuiles canal anciennes, avec des pentes voisines de 30 %. Les génoises, à 2 ou 3 rangs, sont presque toujours présentes.

Les percements sont longilignes, sauf au dernier niveau des constructions, où les fenêtres de petite dimensions deviennent carrées.



Si l'insertion architecturale de bâtiments nouveaux ou la préservation de l'existant dans le cadre de réhabilitation constituent des enjeux majeurs dans un site aujourd'hui préservé, le traitement des abords des constructions est également important. Afin d'assurer la transition entre bâti ancien et à venir, il serait important de définir des règles concernant le traitement des clôtures, des implantations, des abords des constructions, en particulier pour conserver les perspectives de rues.



Sur ces photos, pierre apparente et enduits récents se font face. Lorsque l'enduit présente une finition "frottée fin" et des teintes beige à ocre, l'ensemble conserve sa cohérence.



Sur les deux clichés, on remarque les arcs en pierres qui enjambent des rues étroites, qui paraissent "taillées dans la masse bâtie".

# Les espaces bâtis

## Le bâti du village



**Au caractère architectural et urbain dense et ancien, vient se rajouter la qualité des espaces ouverts. La séparation entre voies publiques et espaces privés est floue, peu lisible. On constate une « appropriation positive » de l'espace public, par des compositions végétales : roses trémières, haies, qui s'étirent entre la voie et les bâtiments.**



**L'étroitesse des rues associée aux arcs, à la densité, (il suffit parfois d'écarter les bras pour toucher les deux côtés de la rue), renvoie une image très organique, médiévale, qui constitue un élément très important de l'identité du village.**

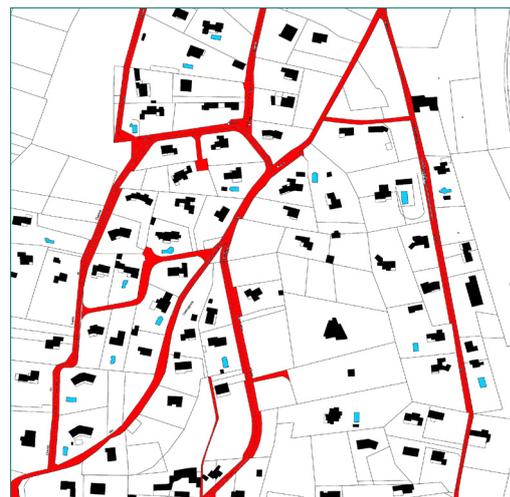


# Les espaces bâtis

## L'habitat résidentiel



Le bâti résidentiel est homogène, avec un tissu urbain aéré, fait de maisons individuelles implantées au milieu de leurs parcelles, le long de voies qui se ressemblent (absence de hiérarchie entre elles). Les hauts murs de clôture et la végétation d'ornement omniprésente, le maintien, grâce à la faible densité du bâti, d'une grande partie des arbres et la topographie assez tourmentée au Nord du village font que malgré le nombre important de constructions, les maisons sont peu perceptibles. L'ensemble est assez banal (ce type d'urbanisation est récurrent dans les communes rurales), l'absence d'espace commun, la rupture entre espaces publics (qui prennent ici un strict rôle fonctionnel de desserte des constructions) et logements, font que l'ensemble ne renvoie pas une image de quartier, mais plutôt de colonisation par l'habitat en tâche d'huile d'espaces encore partiellement naturels.

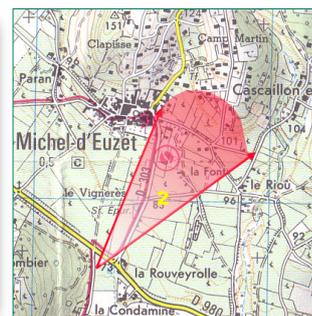


La structure urbaine des quartiers d'habitat récent : un bâti diffus, un habitat individuel, une coupure forte entre bâti et espaces publics (recul des constructions par rapport aux voies, omniprésence des clôtures).

L'habitat récent manque de lien physique avec le village, les gabarits de constructions et les densités (faibles), sont similaires, avec des surfaces de parcelles toujours au-dessus de 1 500 m<sup>2</sup>. L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation. Toutefois, les secteurs d'urbanisation récente s'inscrivent dans un espace qui a conservé une grande dominante boisée, qui forme un masque végétal efficace. L'impact reste faible dans le paysage d'ensemble.

# Les espaces bâtis

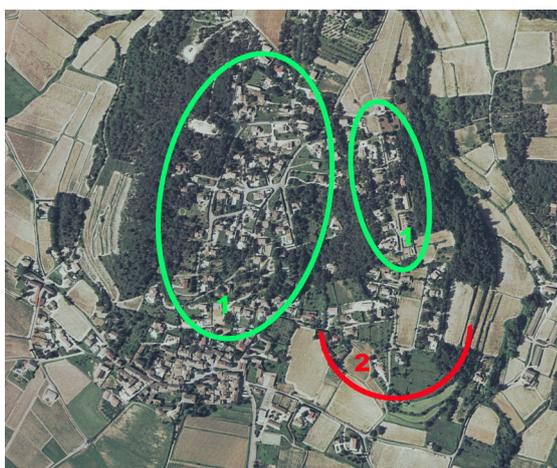
## L'habitat résidentiel



Ces deux photos mettent en évidence le contraste flagrant entre urbanisation ancienne et récente :

La structure bâtie du village est dense, homogène et lisible. Le contraste entre densité et espaces naturels et agricoles alentours permet de cerner clairement la limite de l'urbanisation. Les monuments créent des points d'appels qui font converger le regard.

Le bâti récent : à l'opposée, les quartiers d'habitat récent ne sont pas véritablement structurés, car les constructions entretiennent peu de rapports avec l'espace public. Elles paraissent essaimées et aucune hiérarchie ne se dégage. L'ensemble est peu lisible, l'espace n'est ni naturel ni urbain. Le bâti récent apparaît comme « colonisateur » de terrains naturels, en quadrillant l'espace et en consommant beaucoup de foncier pour peu de logements.



**L'habitat récent, qui se caractérise essentiellement par une faible densité est très lisible depuis la plaine, sur les coteaux à l'Est du village (1) et très discret, grâce au couvert végétal et à la topographie, à l'arrière du village (au Nord) (2).**

## XII. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

### A. Repérage des sites

La commune compte plusieurs sites archéologiques :

état des données au 5/7/2006

**PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : SAINT-MICHEL-D'EUZET (30287)**

N° de l'entité **30 287 0001** Lambert 3 X : 776295 Y : 3212770 Parcelles  
 Lieu-dit : LA CONDAMINE/COLOMBIER 2005 :OC 184?;OC 475?;OC 476?;OC 649?;  
 nom du site : LA CONDAMINE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Haut-empire	exploitation agricole

Mode de protection

N° de l'entité **30 287 0002** Lambert 3 X : 777885 Y : 3214240 Parcelles  
 Lieu-dit : GRANGE NEUVE 2005 :OB 830; OB 608?;  
 nom du site : GARRIGUE ET DARBOUSSAS

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain	Gallo-romain	occupation

Mode de protection

N° de l'entité **30 287 0003** Lambert 3 X : 776300 Y : 3214305 Parcelles  
 Lieu-dit : LE BEC 2005 :OA 154?;OA 221?;OA 222;OA 223?;  
 nom du site : LE TRAVES

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain	Gallo-romain	occupation

Mode de protection

N° de l'entité **30 287 0004** Lambert 3 X : 776029 Y : 3213194 Parcelles  
 Lieu-dit : COLOMBIER 2005 :OC 187?;OC 572?;OC 578?;OC 602?;  
 nom du site : COLOMBIER

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Age du fer	Période récente	inhumation
Age du fer	Période récente	sépulture

Mode de protection

N° de l'entité **30 287 0005** Lambert 3 X : 776388 Y : 3213064 Parcelles  
 Lieu-dit : LA GRAND TERRE 2005 :OC 576;  
 nom du site : LE VIGNIERES

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Gallo-romain	Gallo-romain	exploitation agricole

Mode de protection

N° de l'entité **30 287 0006** Lambert 3 X : 777255 Y : 3213174 Parcelles  
 Lieu-dit : ESPOURSAN 2005 :OB 1071;  
 nom du site : ESPOURSAN

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique ancien	Néolithique final	occupation

Mode de protection

N° de l'entité **30 287 0007** Lambert 3 X : 776618 Y : 3212839 Parcelles  
 Lieu-dit : LA ROUYEYROLLE 2005 :OC 561?;OC 563?;OC 590;OC 592?;  
 nom du site : LA ROUYEYROLLE

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Néolithique	Age du fer	occupation

Mode de protection

- DRAC Languedoc-Roussillon : Service Régional de l'Archéologie







## **B. Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal**

---

- loi validée du 27 septembre 1941,
- article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme,
- loi no2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- décret 2002-89 du 16 janvier 2002,
- loi du 15 juillet 1980 (article 322.2 du code pénal).

## **C. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme**

---

En application de la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

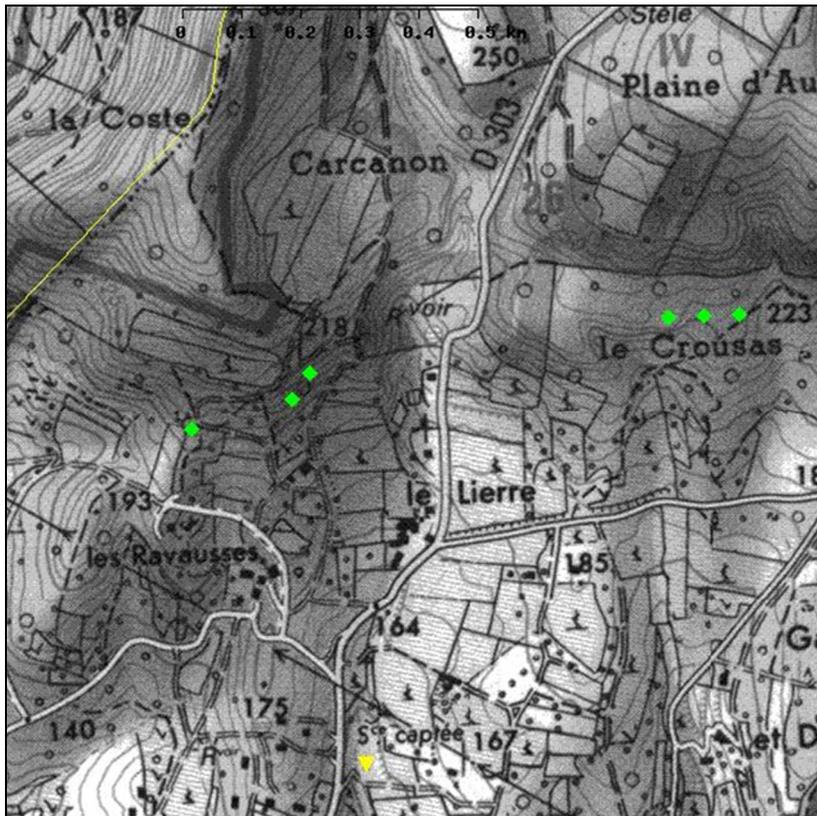
- toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles,
- toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus de un hectare d'emprise.

### XIII. LES RISQUES NATURELS

Le P.L.U. se doit d'intégrer les risques naturels dans la définition des zones constructibles.

#### A. Le risque minier

A Saint Michel d'Euzet, le risque minier est très localisé, sur l'emprise d'anciennes galeries d'extraction de terre réfractaire aux Lieux –dits Crouzas et Cascaron :



Cavités liées à l'exploitation de carrières.



Cavités naturelles

Identifiant	Nom	Type
<a href="#">LROAA0002375</a>	Ancienne CARRIERE	carrière
<a href="#">LROAA0002372</a>	Ancienne CARRIERE	carrière
<a href="#">LROAA0002315</a>	Ancienne CARRIERE	carrière
<a href="#">LROAA0001630</a>	Source	naturelle
<a href="#">LROAA0002371</a>	Ancienne CARRIERE	carrière
<a href="#">LROAA0002373</a>	Ancienne CARRIERE	carrière
<a href="#">LROAA0002374</a>	Ancienne CARRIERE	carrière
<a href="#">LROAA0002376</a>	Ancienne CARRIERE	carrière

Identifiant de la cavité :	<b>LROAA0002315</b>
Type de cavité :	<b>carrière</b>
Nom de la cavité :	<b>Ancienne CARRIERE</b>
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	<b>777346, 1912631</b>
Coordonnées ouvrage X,Y :	<b>777, 1913</b>
Précision coordonnées :	<b>100 m</b>
Repérage géographique :	<b>orifice supposé</b>
Positionnement :	<b>approché</b>
Altitude ouvrage :	<b>20</b>
Date de validité :	<b>01/09/2005</b>

Identifiant de la cavité :	<b>LROAA0001630</b>
Type de cavité :	<b>naturelle</b>
Nom de la cavité :	<b>Source</b>
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	<b>777071, 1914407</b>
Coordonnées ouvrage X,Y :	<b>777, 1914</b>
Précision coordonnées :	<b>25 m</b>
Repérage géographique :	<b>orifice supposé</b>
Positionnement :	<b>précis</b>
Altitude ouvrage :	<b>10</b>
Date de validité :	<b>01/09/2005</b>

Identifiant de la cavité :	<b>LROAA0002371</b>
Type de cavité :	<b>carrière</b>
Code insee commune :	<b>30287</b>
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	<b>776774, 1914979</b>
Coordonnées ouvrage X,Y :	<b>777, 1915</b>
Précision coordonnées :	<b>50 m</b>
Repérage géographique :	<b>orifice supposé</b>
Positionnement :	<b>approché</b>
Altitude ouvrage :	<b>20</b>
Date de validité :	<b>01/03/2005</b>

Identifiant de la cavité :	<b>LROAA0002373</b>
Type de cavité :	<b>carrière</b>
Nom de la cavité :	<b>Ancienne CARRIERE</b>
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	<b>776974, 1915079</b>
Coordonnées ouvrage X,Y :	<b>777, 1915</b>
Précision coordonnées :	<b>50 m</b>
Repérage géographique :	<b>orifice supposé</b>
Positionnement :	<b>approché</b>
Altitude ouvrage :	<b>20</b>
Date de validité :	<b>01/03/2005</b>

Identifiant de la cavité :	<b>LROAA0002374</b>
Type de cavité :	<b>carrière</b>
Nom de la cavité :	<b>Ancienne CARRIERE</b>
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	<b>777586, 1915174</b>
Coordonnées ouvrage X,Y :	<b>778, 1915</b>
Précision coordonnées :	<b>50 m</b>
Repérage géographique :	<b>orifice supposé</b>
Positionnement :	<b>approché</b>
Altitude ouvrage :	<b>20</b>
Date de validité :	<b>01/09/2005</b>

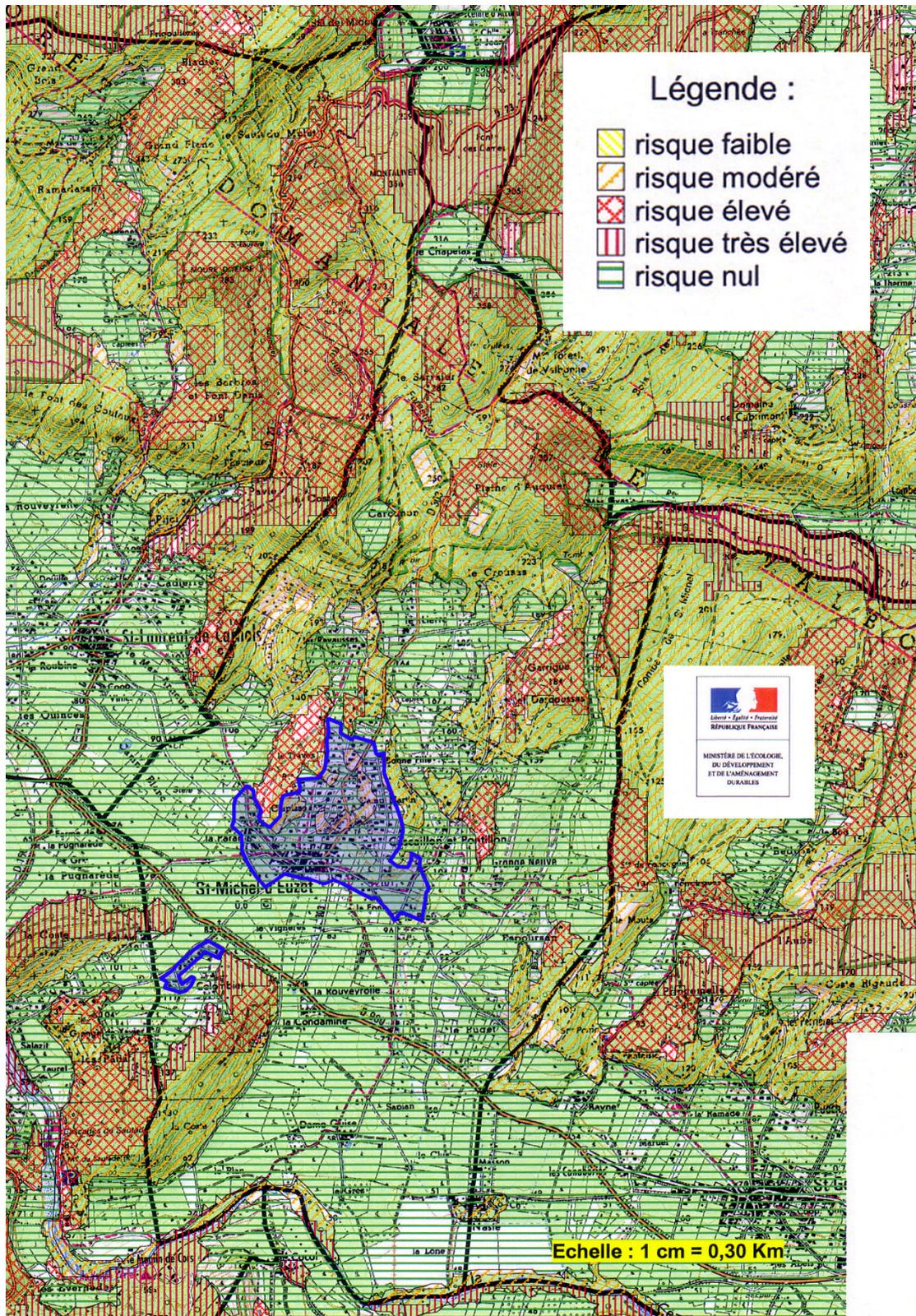
Identifiant de la cavité :	<b>LROAA0002376</b>
Type de cavité :	<b>carrière</b>
Nom de la cavité :	<b>Ancienne CARRIERE</b>
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	<b>776946, 1915033</b>
Coordonnées ouvrage X,Y :	<b>777, 1915</b>
Précision coordonnées :	<b>50 m</b>
Repérage géographique :	<b>orifice supposé</b>
Positionnement :	<b>approché</b>
Altitude ouvrage :	<b>20</b>
Date de validité :	<b>01/09/2005</b>

## B. Le risque sismique

La commune, comme l'ensemble du canton de Bagnols sur Cèze se situe en zone de sismicité très faible : décret n°91-461 du 14 mai 1991. Les occupations du sol sensibles aux risques sismiques devront se conformer aux dispositions du décret.

## C. Le risque incendie

### 1. LE RISQUE INCENDIE DANS LA COMMUNE



Les zones urbanisées de la commune apparaissent en bleu

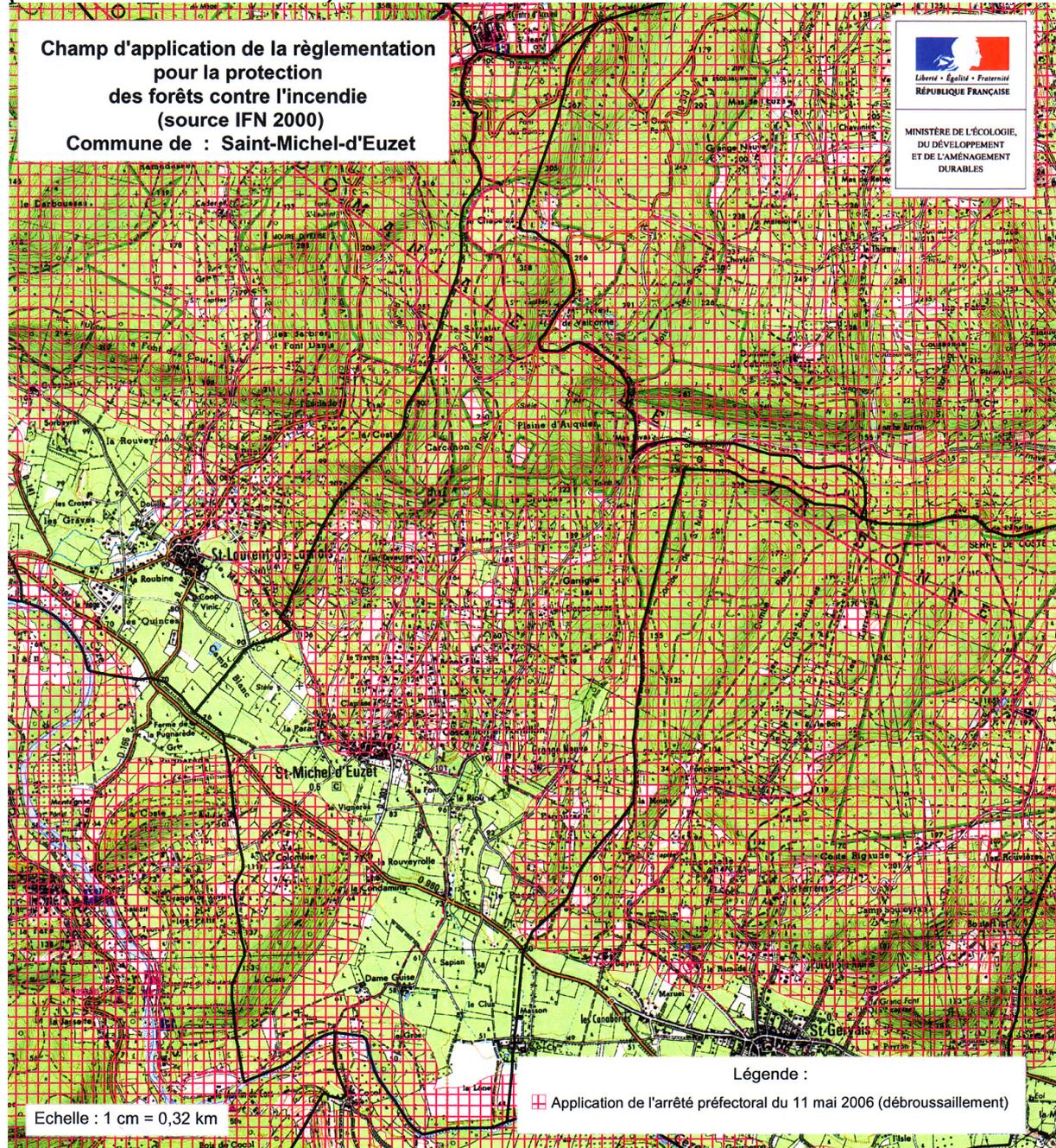
Si la commune possède une forêt assez importante au regard de sa superficie totale, cette forêt est pour l'essentiel localisée en partie haute de Saint Michel d'Euzet, de sorte que les interactions entre habitat et massifs boisés sont finalement faibles.

Pus précisément, on recense un risque incendie élevé ou très élevé aux abords d'espaces urbanisés :

- Dans le secteur de Traves et Clapisse,
- Dans le secteur du Colombier.



## REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE (Source : D.D.A.F. du Gard)



Devront être respectées les dispositions du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat :

Afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées.

## DEFINITION ET LOCALISATION D'UNE ZONE D'INTERFACE AMENAGEE

L'aménagement d'une zone tampon entre une zone habitée et l'espace naturel a pour objectif de réduire le risque d'incendie qui pèse à la fois sur les habitations et sur les bois, forêts landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.

L'ouvrage de protection nommé interface aménagée nécessite des travaux visant à réduire le volume de végétation combustible avec un entretien régulier pour limiter son développement. En outre des équipements connexes peuvent être nécessaires pour faciliter l'intervention des sapeurs pompiers. Il s'agit donc:

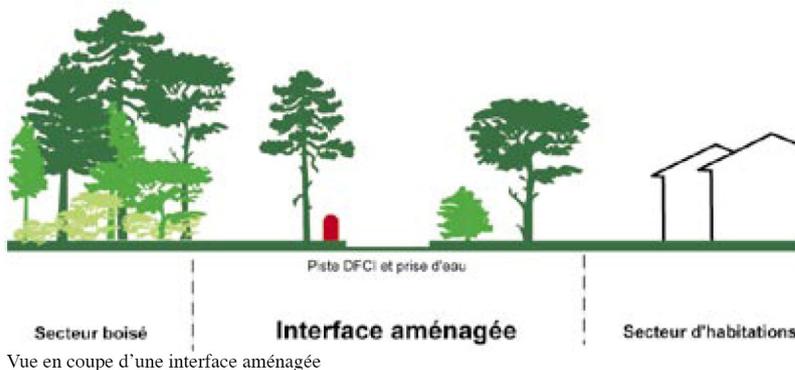
- d'intervenir préventivement sur la végétation afin de diminuer la puissance du feu en cas d'incendie par des travaux spécifiques de protection,
- d'installer des équipements pour faciliter la surveillance et le cas échéant la lutte contre les feux.
- de réglementer les constructions et activités dans ces zones.

Toutefois, pour conserver la souplesse nécessaire à l'aménagement et à la gestion d'un territoire en cours d'urbanisation, mais aussi à son évolution future, deux concepts d'interface aménagée peuvent être envisagés : l'interface aménagée fixe et l'interface aménagée transitoire.

**Dans le cas particulier de la commune, les zones d'interface concernent des espaces déjà largement urbanisés, dont certains bordent des espaces boisés classés en risque élevé ou très élevé d'incendie. Au regard de cette situation particulière, on entend donc par interface aménagée l'aménagement suivant :**

L'interface aménagée consiste à séparer le bâti de la végétation faisant ainsi office de coupure de combustible.

Il ne s'agit pas d'un abattage systématique de tous les arbres et arbustes mais de limiter la propagation des incendies en appliquant le débroussaillage réglementaire. Aucune construction, zone de parking, zone de stockage n'y est permise.



Source : D.D.T. du Gard.

## D. Le risque d'inondation

---

### 1. DONNEES ISSUES DU PORTER A CONNAISSANCE

#### SITUATION LOCALE

Saint-Michel d'Euzet appartient au bassin versant de la Cèze.

La Cèze qui prend sa source sur le versant sud des Cévennes, tangente la partie Sud du territoire communal. Elle possède un bassin versant de 1078 km<sup>2</sup> à la sortie de la commune. Comme toutes les rivières cévenoles, elle a un régime hydraulique très irrégulier directement lié au climat méditerranéen. Souvent réduite à un simple filet d'eau en période estivale, elle connaît parfois des crues catastrophiques. Dans la commune, la Cèze reçoit essentiellement en rive gauche les valats de la Condamine (2,2 km<sup>2</sup>) et de Naste ( 5,7 km<sup>2</sup>) alimenté par celui de la Grange Neuve 2,7 km<sup>2</sup>).

Sur l'ensemble de la rivière, les crues les plus importantes connues récemment, sont celles de 1907, 1933, 1958 et 2002. Les archives mentionnent également des récits dramatiques liés aux inondations de la Cèze lors des crues en novembre 1766, laissant à penser à des épisodes plus graves encore.

En amont de Saint-Michel d'Euzet, au droit du pont de Montclus, les hauteurs maximales des crues sont connues sur la période 1960 - 2002, d'après les relevés effectués à l'échelle d'annonce des crues. Depuis 1960, ont été relevées 35 crues égalant ou dépassant 4,00 mètres, 14 crues dépassant 5 mètres, 11 crues dépassant 6 mètres, 7 crues dépassant 7 mètres et 4 crues dépassant 8 mètres dont celle du 9 septembre 2002. La cote d'alerte à l'échelle est fixée à + 4,00 mètres. Ces relevés montrent que ces crues sont relativement fréquentes et peuvent se produire en toutes saisons, avec toutefois une prédominance en automne.

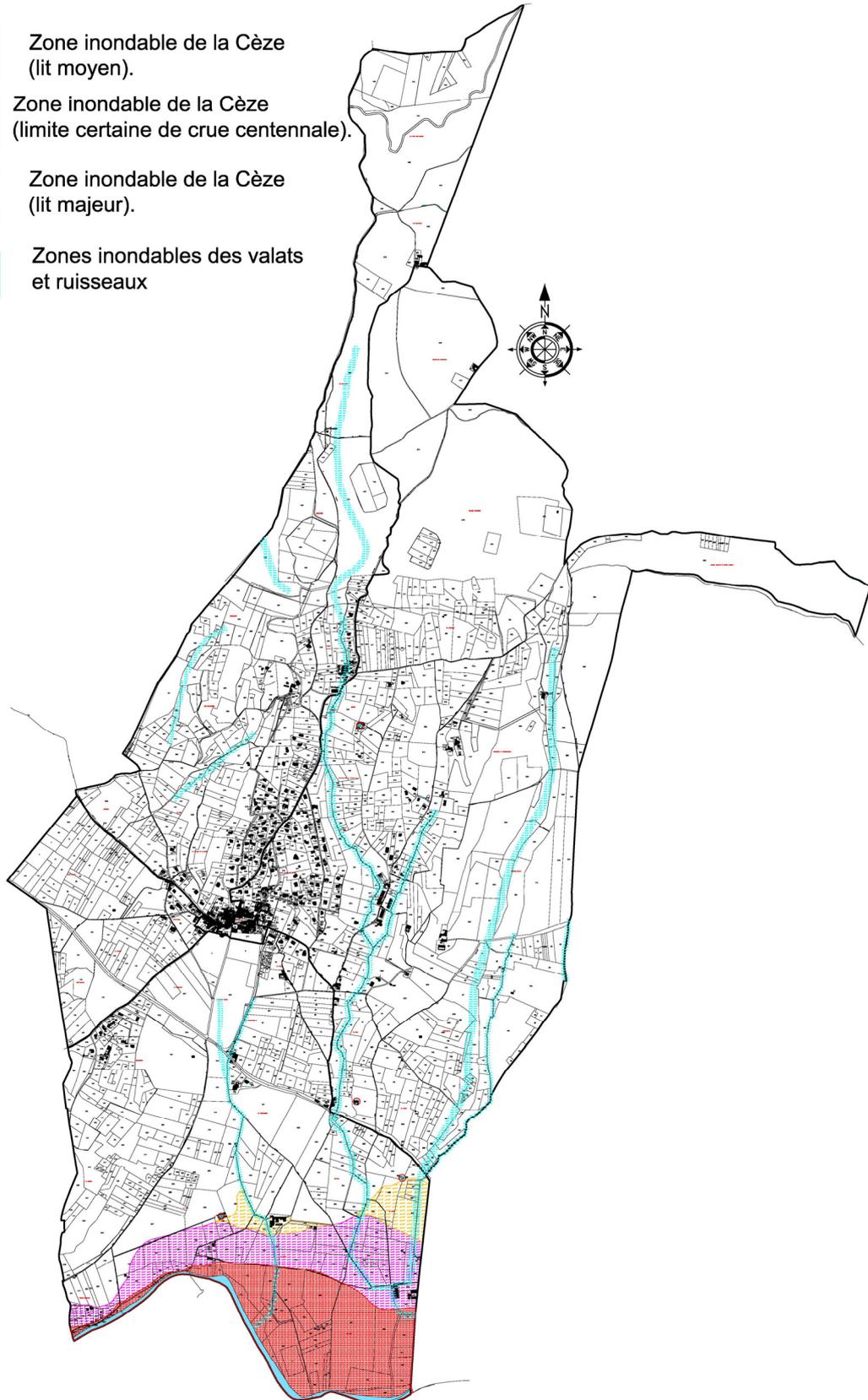
L'état de catastrophe naturelle a été reconnu quatre fois sur la commune, par arrêtés interministériels du 17 décembre 1997, du 15 juillet 1998, du 3 mars 2000 et du 19 septembre 2002 pour les épisodes pluvieux du 6 au 7 octobre 1997, du 27 au 28 mai 1998, du 19 au 20 septembre 1999 et du 8 au 9 septembre 2002.

#### LES VALLATS

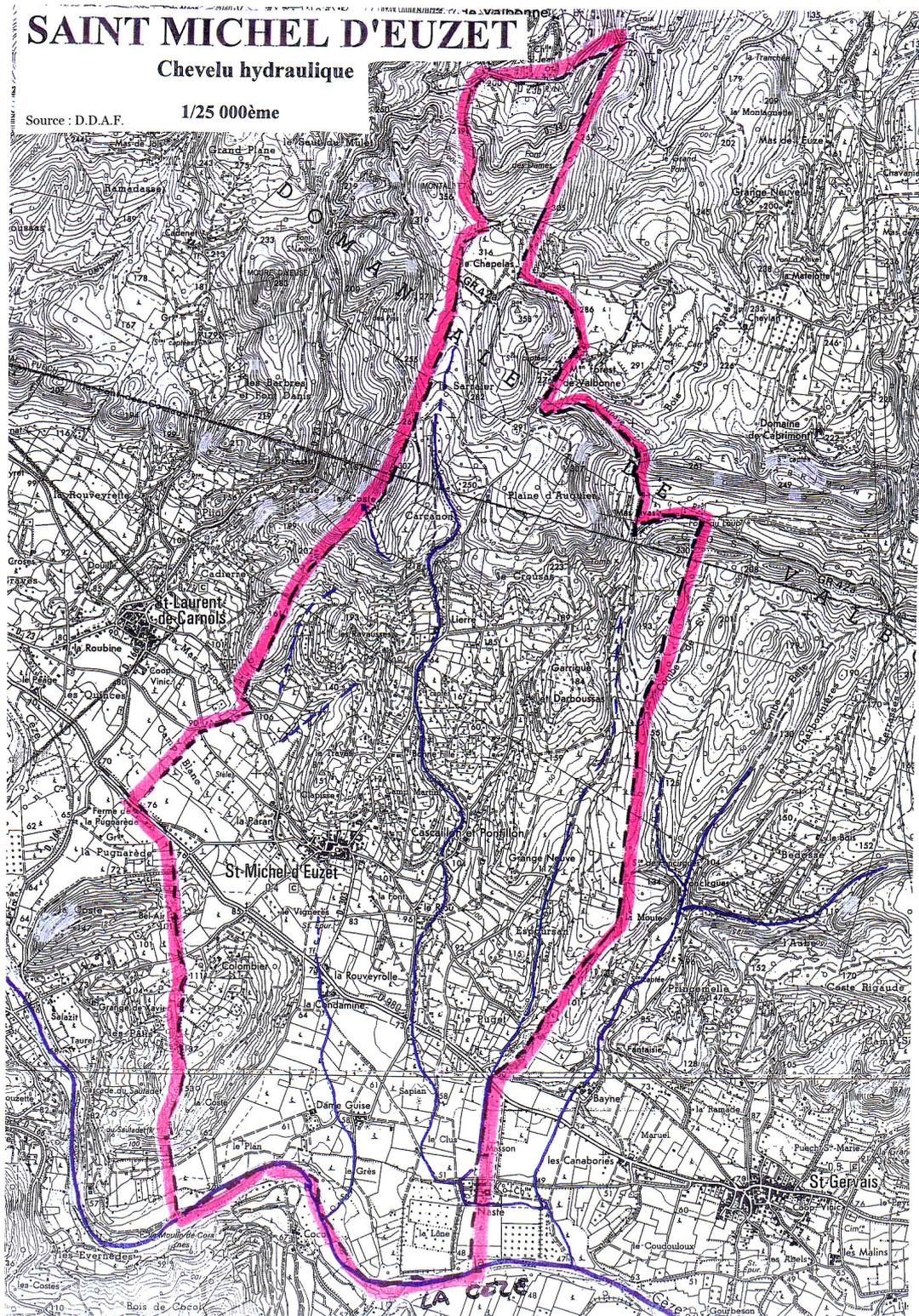
Il s'agit des combes qui recueillent une grande partie des eaux pluviales de ruissellement du coteau, pour les conduire jusqu'à la Cèze, en limite Sud de la commune. Si très souvent, les ruisseaux qui empruntent ces combes sont non permanents, lors d'évènements pluvieux intenses, leur régime torrentiel constitue à leur proximité immédiate un réel risque pour les biens et les personnes. Si à la différence de la Cèze, le débit torrentiel n'a pas été mesuré précisément, l'historique des crues dans la commune a amené à considérer le lit de ces torrents potentiels et leurs abords comme des secteurs à risque d'inondation, incompatible avec l'urbanisation. C'est la raison pour laquelle, par mesure de précaution, sur la base de la cartographie du chevelu hydraulique, les vallats ont été identifiés sur le règlement graphique du P.L.U. De part et d'autre des berges de ces ruisseaux au régime torrentiel et dans le cadre des mesures demandées par les Services de Mr le Préfet, une bande inconstructible de 10 m (15 m pour le vallat de Nastre) a été reportée.



-  Zone inondable de la Cèze (lit moyen).
-  Zone inondable de la Cèze (limite certaine de crue centennale).
-  Zone inondable de la Cèze (lit majeur).
-  Zones inondables des valats et ruisseaux



Ce plan a été établie à partir des cartes issues de l'étude hydrogéomorphologique du bassin versant de la Cèze.



Ce chevelu hydraulique met en évidence le réseau hydrographique de la commune : les vallats parcourent le coteau du village, puis la plaine pour rejoindre la Cèze.

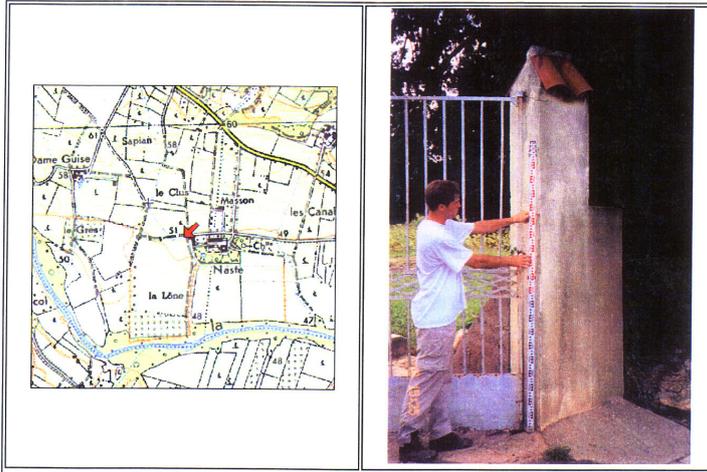
RELEVES DES PLUS HAUTES EAUX (P.H.E.)



Direction Départementale de l'Équipement du GARD Service  
d'Annonce des Crues  
Recueil des données des plus hautes eaux 09/09/2002



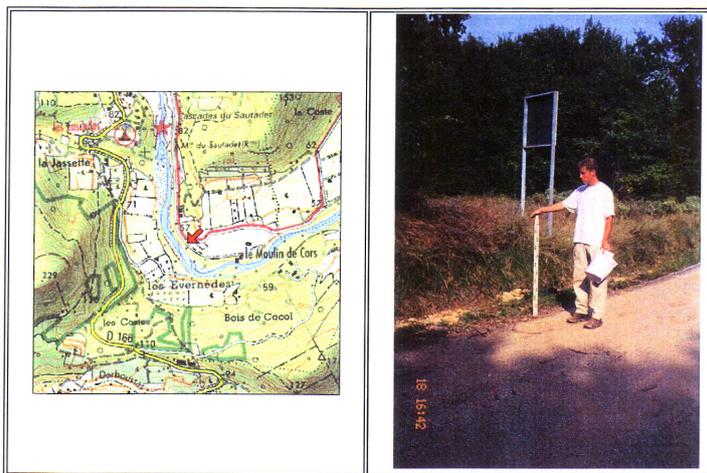
<b>PHE N°</b>	cez_47	<b>Cours d'eau/bassin</b>	Cèze	<b>Commune</b>	SAINT-MICHEL-D'EUZET
<b>Relevé PHE</b>	STRATEGIS		<b>NIV PHE</b>	SCP RICHER	
<b>Hauteur (cm)</b>	163	<b>Par rapport</b>	Seuil béton		
<b>Commentaire</b>	Pilier de droite du portail d'entrée au domaine de Naste				
<b>Position LIHC et NGF</b>	X : 777195.47	Y : 3211834.29	Z Repère : 51.86	Z PHE : 53.49	



Direction Départementale de l'Équipement du GARD Service  
d'Annonce des Crues  
Recueil des données des plus hautes eaux 09/09/2002



<b>PHE N°</b>	cez_48	<b>Cours d'eau/bassin</b>	Cèze	<b>Commune</b>	ROQUE-SUR-CEZE
<b>Relevé PHE</b>	STRATEGIS		<b>NIV PHE</b>	SCP RICHER	
<b>Hauteur (cm)</b>	0	<b>Par rapport</b>	Enrobé		
<b>Commentaire</b>	Point à proximité du panneau "accès réglementé" sur la route d'accès au moulin de Cors				
<b>Position LIHC et NGF</b>	X : 775230.44	Y : 3211556.89	Z Repère : 58.306	Z PHE : 58.306	



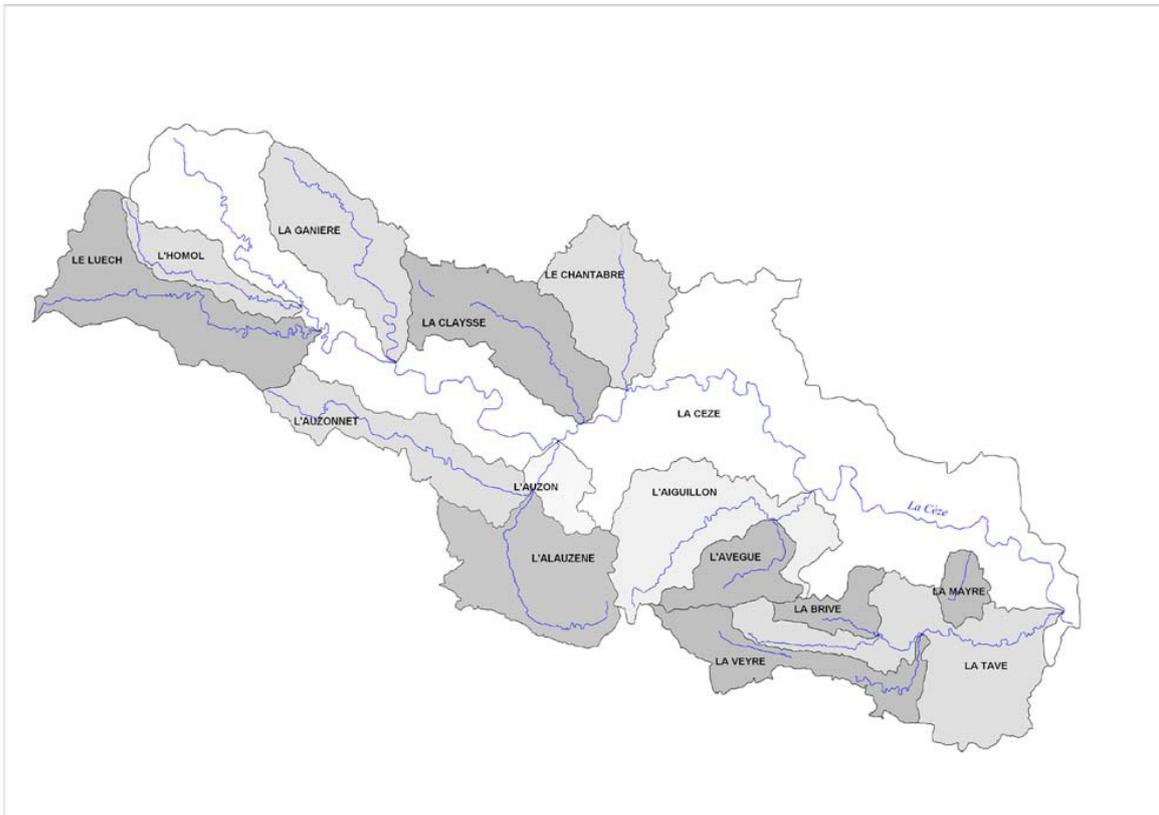
## 2. DONNEES ISSUES DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DU BASSIN DE LA CEZE PAR LA METHODE D'HYDROGEOMORPHOLOGIE

Outre le chevelu hydraulique et les données issues du Porter A Connaissance, la définition des zones inondables de la Cèze résultent des études menées dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables par la méthode d'hydrogéomorphologie du bassin de la Cèze, diligentée par l'Etat. Les éléments ci-après, issus de ces études explicitent et caractérisent l'aléa d'inondation lié à la Cèze d'une manière générale, puis plus spécifiquement sur la commune.

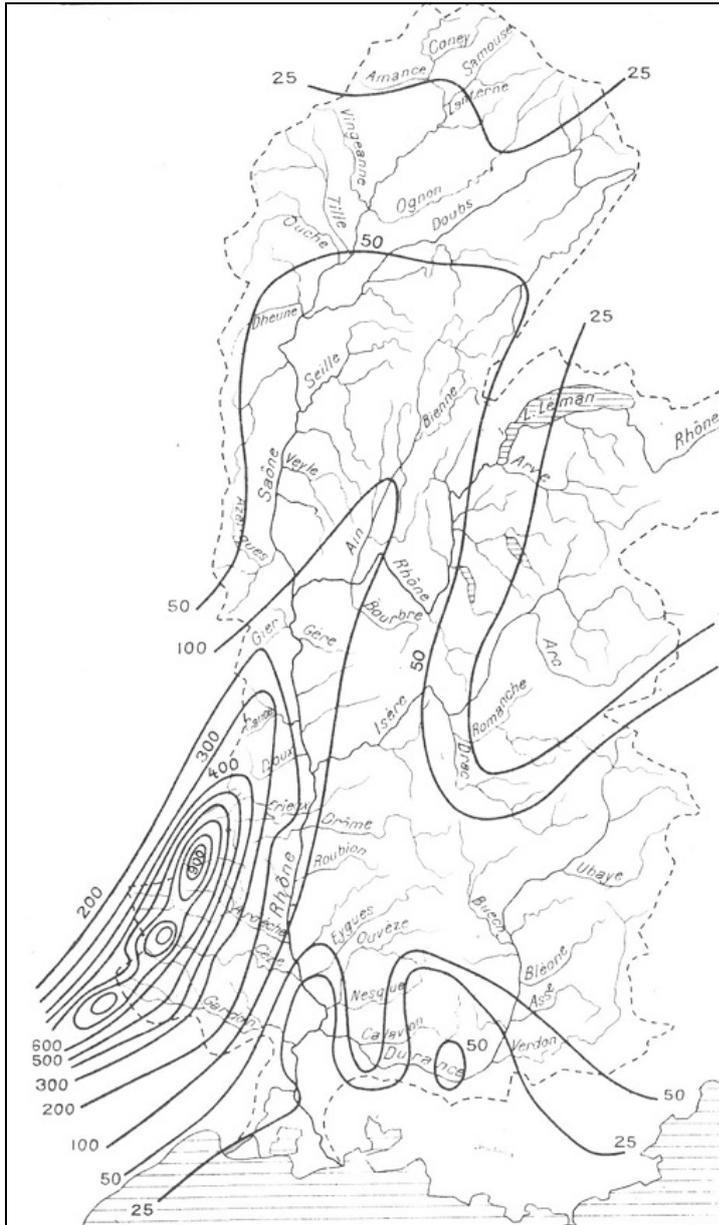
### LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU BASSIN VERSANT DE LA CEZE

Situé au nord du département du Gard, et pour une faible partie sur les départements de la Lozère et de l'Ardèche, le bassin versant de la Cèze occupe une superficie totale de 1 359 km<sup>2</sup> sur 99 communes dont 85 dans le Gard. Les altitudes du bassin s'échelonnent entre 27 m à la confluence de la Cèze avec le Rhône et 1 587 m dans le massif granitique du Mont-Lozère.

La Cèze est une rivière qui prend sa source dans les Cévennes à 793 m d'altitude, et qui va se jeter dans le Rhône à une altitude de 27 m après un parcours de plus de 120 km. En plus du cours d'eau principal de la Cèze, 13 affluents ont été analysés dans cette étude, soit un linéaire de cours d'eau de 350 km. L'Homol, affluent important de la Cèze d'une longueur de 20 km pour un bassin versant de 33,5 km<sup>2</sup>, est également présenté sur cette carte, bien qu'il ne fasse pas partie du cadre de cette étude.



LES EVENEMENTS EXCEPTIONNELS



Le climat de la région cévenole est caractérisé par des pluviométries extrêmes dont la caractéristique principale est leur "violence extraordinaire", pouvant entraîner des précipitations localisées de plus de 120 mm en une heure, et 160 à 200 mm en 2 heures<sup>2</sup> (carte ci-contre). C'est cet afflux brutal qui cause la puissance des crues cévenoles. Par exemple, la pluie du 29 septembre 1958 a atteint 240,6 mm à Bessèges en 24 heures. Si ces pluviométries sont exceptionnelles sur une même station du fait de leur limitation dans l'espace, en revanche, si l'on considère une zone de 15 à 20 km de rayon, leur période de retour est de l'ordre de 20 ans. Une analyse de la pluviométrie journalière montre que ces événements pluvieux extrêmes sont beaucoup plus fréquents pendant les mois de septembre-octobre (42 % des pluviométries journalières maximales annuelles) (SIEE, 1994), entraînant des débits de crue conséquents. Il peut tomber plus de 500 mm (jusqu'à 791 et 950) sur le rebord oriental du massif central (PARDE, 1933).

Ainsi, pour la crue de 1958, ont été enregistrés, à Saint-Maurice-de-Ventalon, en amont du bassin :

- 300 mm en 14 heures, le 30 septembre au matin,
- 124 mm en 20h, ensuite, jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre matin.

Des hauteurs d'eau de plus de 350 mm ont déjà été enregistrées sur 48 heures :

- 365 mm en octobre 1977 à Malons et Elze,
- 363 mm en septembre 1976 à Bessèges.

Sur une période 24 heures, plus de 240 mm ont été enregistrés à Bessèges en septembre 1958, 252 mm à Malons et Elze en octobre 1977, 341 mm à St-Ambroix en mai 1998. Parmi les événements majeurs des 30 dernières années sur le Gard (1971-2000), c'est-à-dire parmi les événements où plus de 300 mm ont été enregistrés en 24 h, 2 événements ont concerné des stations du bassin versant de la Cèze :

- le 7 novembre 1982, il est tombé 305 mm à Génolhac, pendant qu'il tombait plus de 600 mm sur les Pyrénées Orientales, et plus de 500 mm sur les Cévennes,
- et le 27 mai 1998, 341 mm ont été enregistrés à St Ambroix.

Dans la nuit du 5 au 6 novembre 1963, un épisode pluvieux intense touche le Gard et l'Hérault, 5 jours après un très gros épisode cévenol, où 700 mm avaient été enregistrés sur le massif de l'Aigoual (qui avait provoqué la saturation des sols). La Cèze a été parmi les rivières à déborder.

Du 8 au 9 septembre 2002, un épisode de pluies diluviennes frappe le Languedoc. Dans la nuit, ces pluies violentes et abondantes ont gonflé les cours d'eau qui ont rapidement débordés, provoquant des inondations, des coulées de boue, et des dégâts d'une ampleur exceptionnelle. Le département du Gard est cruellement touché (le montant des dégâts a été évalué à 1,2 milliard d'euros), ainsi qu'une partie de l'Hérault et du Vaucluse. Quelques jours plus tard, l'état de catastrophe naturelle a été déclaré pour ces départements sinistrés. Dans le Gard, il est tombé jusqu'à 687 mm à Anduze en 24h à peine. La Cèze a subi une crue exceptionnelle à l'aval de Tharoux, ainsi que sur deux de ses affluents, la Tave et l'Auzonnet.

## L'EXTENSION DE LA ZONE INONDEE PAR LA CRUE

La délimitation de l'enveloppe de la crue du 8-9 septembre 2002 fait l'objet d'une étude en cours de réalisation sur "l'inventaire cartographique des dégâts des crues des 8 et 9 septembre – Bassin versant de la Cèze" commandée par la DIREN Languedoc-Roussillon. Nous n'avons pour le moment que quelques éléments à ce sujet. Il semble que la crue du 8-9 septembre 2002 ait eu une extension sans doute supérieure à celle de 1958 en de nombreux endroits à l'aval de Tharoux.

La cohérence entre l'extension de cette crue et l'étendue de la zone inondable déterminée par la méthode hydrogéomorphologique dans le présent atlas a été vérifiée dans les agglomérations de Goudargues et de Bagnols-sur-Cèze. A proximité de Goudargues, la crue est venue à proximité de la limite du lit majeur. Près de la gendarmerie, par exemple, la crue a coupé la RD371 alors que la zone inondable a été placée au-dessus de cette route.

Avant le débordement des eaux de la Cèze, Goudargues a subi un ruissellement de versant généralisé entraînant une première inondation. Une hauteur d'eau de 40 à 60 cm était déjà présente dans le village avant la crue de la Cèze.

A Bagnols-sur-Cèze, la crue est restée à 50-80 m en deçà de la limite du lit majeur en rive gauche au Nord de l'agglomération. Les inondations ont deux origines : d'une part les eaux de débordement de la Cèze, et d'autre part les eaux de ruissellement. Il n'est pas toujours aisé de déterminer avec exactitude la limite de chaque phénomène. En rive droite, dans la zone urbaine, la hauteur de l'inondation dépasse à priori celle de 1958. Cette limite est superposable à la limite hydrogéomorphologique.



## LES CRUES

Le climat de la région se caractérise par l'occurrence d'averses violentes, notamment en automne. Ces averses entraînent fréquemment des crues, dont 65% se produisent entre le 15 septembre et le 15 novembre d'après l'analyse des dates de hauteurs maximales à l'échelle de Bessèges (SIEE, 1994) et l'analyse depuis la base des données historiques sur les inondations de la Cèze. Une des crues les plus fortes enregistrées dans la vallée de la Cèze est celle du 30 septembre 1958, avec un débit estimé à :

- 3 730 m<sup>3</sup>/s et une hauteur à l'échelle de 10,75 m à Bagnols-sur-Cèze,
- 3 130 m<sup>3</sup>/s à Goudargues,
- 2 150 m<sup>3</sup>/s à Saint-Ambroix,
- 1 360 m<sup>3</sup>/s à Bessèges.

La zone inondée par cette crue a été estimée de 4 200 ha (SIEE, 1994). Cependant, l'analyse débit-temps de retour pour les différentes stations montre que la période de retour de cette crue est inférieure à 100 ans, comprise entre 45 et 75 ans (fréquence estimée à partir des relevés depuis 1890 aux échelles de crue en place, SIEE, 1994) : la crue centennale étant estimée par le BCEOM et par SIEE à plus de 4 000 m<sup>3</sup>/s à l'aval du bassin versant.

Les débits de pointe sont calculés statistiquement pour différentes périodes de retour en divers points du bassin versant :

Débits de pointe en m <sup>3</sup> /s				
Période de retour	Bessèges	Saint-Ambroix	Goudargues	Bagnols-sur-cèze
<b>10 ans</b>	930	1 300	1 810	2 090
<b>30 ans</b>	1 230	1 750	2 460	2 840
<b>100 ans</b>	1 920	2 730	3 730	4 420

- 9,45 m, le 30 septembre 1900,
- 8,15 m le 9 octobre et 10,15 m le 16 octobre 1907,
- 8,45 m le 6 décembre 1910,
- 8,20 m le 3 novembre 1914,
- 10 m le 9 octobre 1933,
- 8,30 m le 25 décembre 1957,
- 10,75 le 1er octobre puis 10,20 m le 4 octobre 1958,
- 8,58 m le 6 novembre 1963,
- 9,35 m le 13 septembre 1976,
- 9,20 m le 24 octobre 1977,
- 8,50 m le 8 novembre 1982,
- 8,20 m le 30 octobre 1987,
- 8,85 m le 21 octobre 1994,
- 8,35 m le 28 mai 1998.

Depuis 1890, onze crues importantes ont été observées sur la période 1er juin – 30 septembre, soit approximativement une tous les dix ans. Ces crues ne se sont jamais produites en juillet (historique des crues depuis 1741). Certaines années, plusieurs crues importantes peuvent survenir, comme en 1907 (octobre et novembre), ou en 1933 (septembre et octobre).

La DIREN possède 5 stations hydrométriques sur le bassin de la Cèze, même si les séries de données pour certaines sont discontinues :

- à Bessèges,
- à La Roque sur Cèze, dont les mesures ont été interrompues en 2000,
- à Chusclan, installée en 1993, la station a été emportée par la crue de 2002.
- aux Mages sur l'Auzonnet,
- à Banne sur la Ganière.

Le service d'annonces des crues de la DDE du Gard gère quant-à-elle 4 stations : Sénéchas, Tharoux, Montclus et Bagnols-sur-Cèze (cette dernière station rencontre des problèmes de tarage).

En 1994, le 21 octobre, il s'est produit une crue importante généralisée sur tout le bassin. Ainsi, l'échelle de Bessèges a enregistré une hauteur de 3,1 m, celle de Chusclan une hauteur de 6 m, (soit environ 1500 m<sup>3</sup>/s) et celle de La Roque sur Cèze une hauteur de 4,44 m, ce qui correspond également à un débit de 1500 m<sup>3</sup>/s environ (l'étalonnage a été testé jusqu'à environ 1000 m<sup>3</sup>/s),

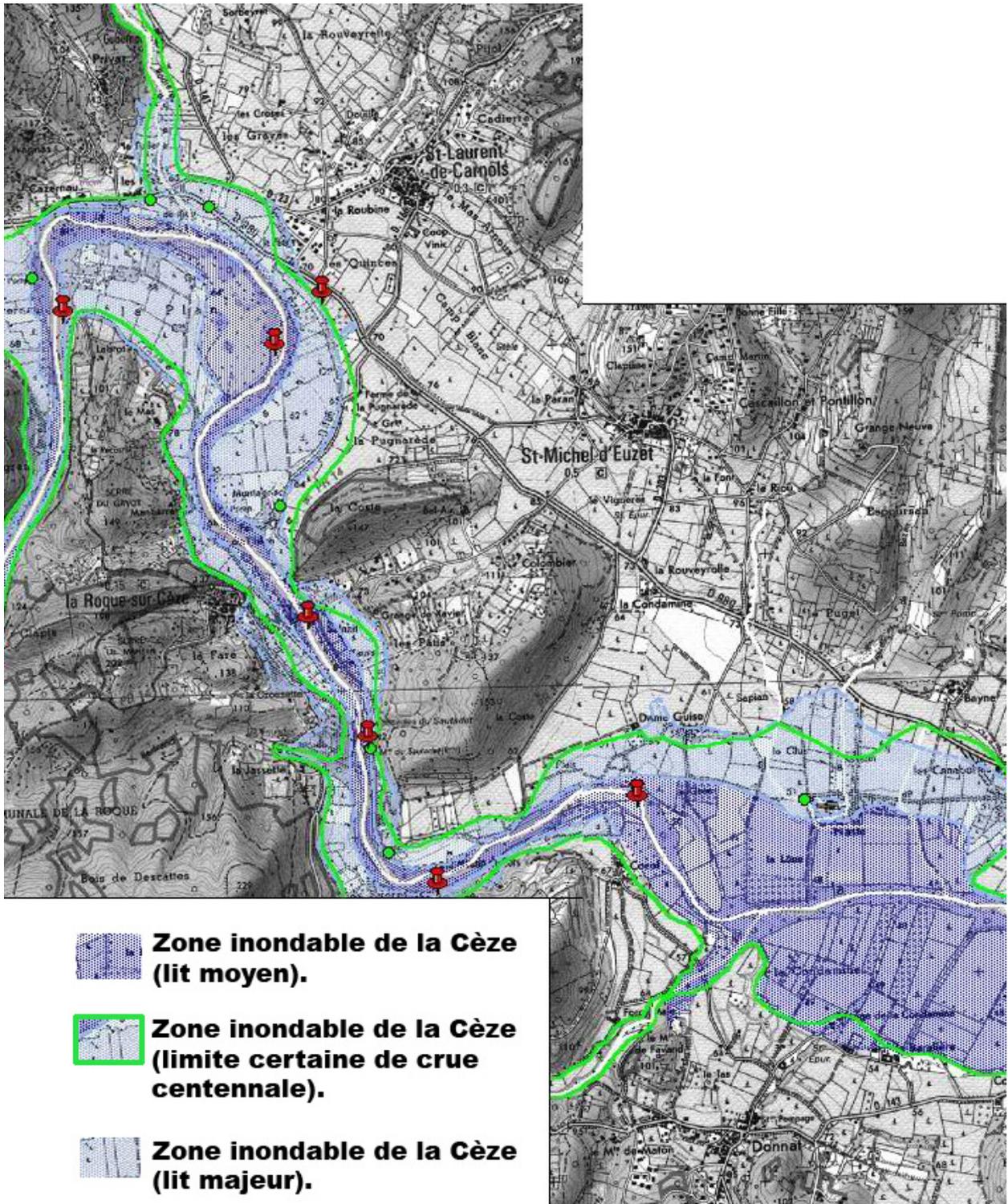
En 1998, alors que le 27 mai, 341 mm de pluie sont tombés sur St Ambroix, à l'amont du bassin, les hauteurs suivantes aux stations hydrométriques ont pu être notées :

- à Chusclan : 5,12 m le 28 mai
- à La-Roque-sur-Cèze : 4,47 m le 28 mai, soit pour ces deux postes, situés à l'aval du bassin, des valeurs similaires à celles de 1994 (voir ci-dessus)
- et à Bessèges, une crue double : 1,93 m le 28 mai et à nouveau 1.89 m le 31 mai, hauteurs qui ne se détachent pas des quelques autres valeurs importantes de l'année : 2,6 m le 14 janvier, 1,7 m le 15 avril par exemple...

Jusqu'à présent, c'est l'observation de l'extension de la crue de 1958, parfois modifiée par des calculs prenant en compte le barrage de Sénéchas, qui a été utilisée pour définir les zones inondables dans les Plans d'Occupation des Sols des communes. En effet, des modélisations mathématiques ont été réalisées par COYNE et BELLIER (1982) sur les crues de 1958 et 1976 pour calculer des zones inondables et estimer la qualité d'écrêteur de crue du barrage de Sénéchas.

La crue du 8-9 septembre 2002, qui fait l'objet d'un paragraphe spécifique en fin de ce rapport, a eu une ampleur supérieure à celle de 1958 à l'aval de Tharoux et pourrait remplacer celle de 1958 comme crue de référence.

CARTOGRAPHIE (DALLES 34 ET 35 DE L'ETUDE, relatives à Saint Michel d'Euzet)



### **Commentaire sur la dalle 35, qui concerne notamment Saint Michel d'Euzet**

A l'amont de Bagnols-sur-Cèze, les terrasses anciennes würmiennes ne sont pas inondables. Elles matérialisent une limite franche de la zone inondable avec parfois un talus supérieur à 3 mètres. A l'aval de Bagnols-sur-Cèze, ces terrasses (Terrasse de Carmignan) sont inondables. Ce phénomène est expliqué par un écart de valeur entre la pente générale des formations alluviales würmiennes (accentuée) et la pente générale des formations alluviales actuelles (plus douce). Cette différence de pente est la conséquence des variations du niveau marin depuis le Würm. La plaine alluviale est aménagée de merlons de terre qui forment des casiers. L'objectif de cet aménagement est de ralentir les écoulements en lit majeur afin de préserver les cultures. Cet aménagement atteste de l'occurrence élevée des crues et des vitesses observées en lit majeur.

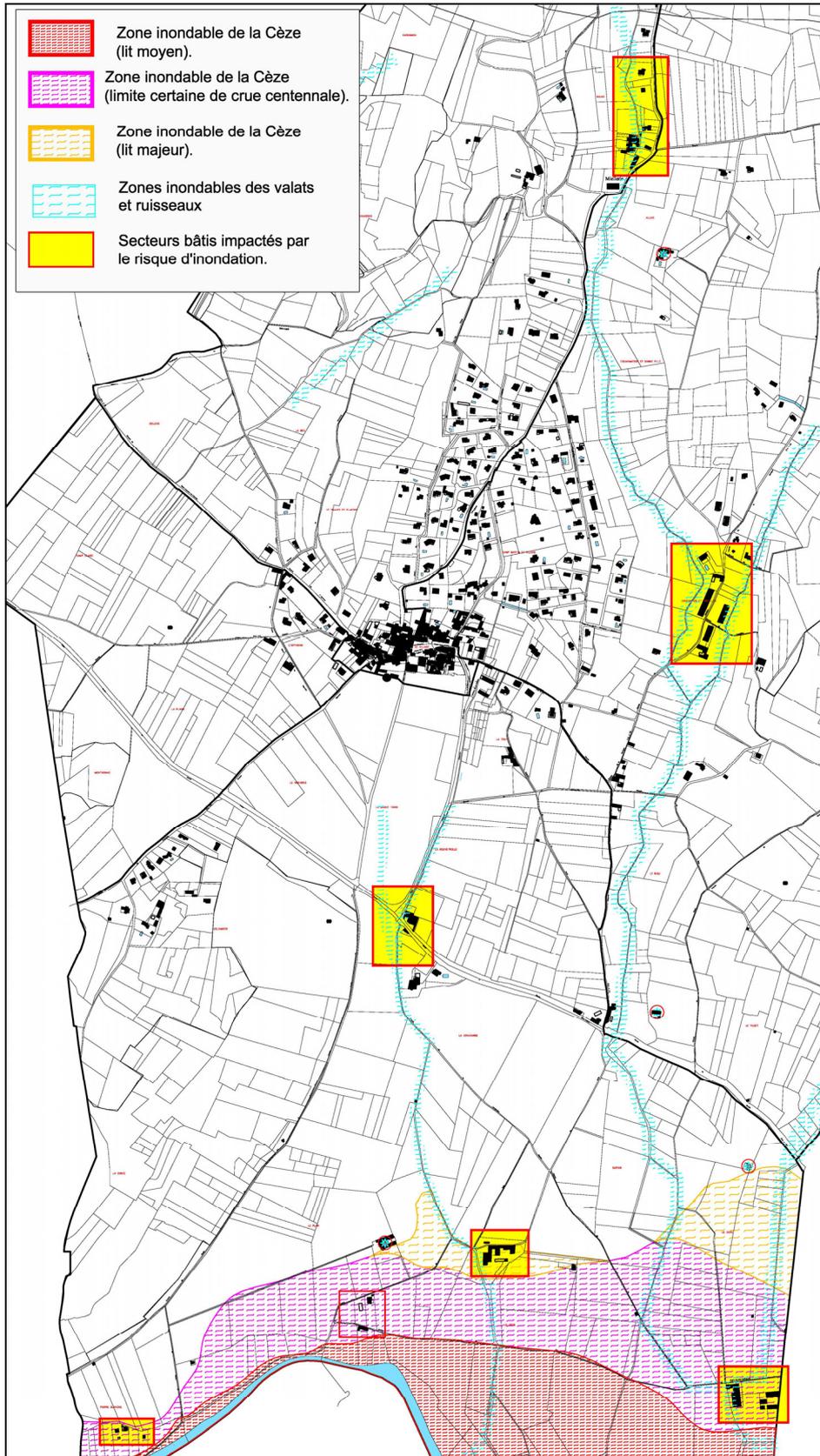
Dans cette zone les limites des talus de lit moyen et de lit majeur sont bien marquées.

### **3. URBANISATION ET ZONES INONDABLES**

L'atlas des zones inondables et le chevelu hydraulique de la commune mettent en évidence que globalement, les zones bâties de la commune sont très peu concernées par le risque d'inondation :

Les secteurs directement impactés par les zones inondables de la Cèze sont agricoles. Seules des constructions isolées sont situées en zone inondables : quelques corps de ferme et quelques maisons construites dans les années soixante dix en bordure de la rivière.

Au niveau des Vallats qui parcourent le coteau pour se jeter ensuite dans la Cèze, là aussi les principales zones bâties, anciennes comme récentes, sont éloignées de ces vallats. Elles sont pour l'essentiel localisées au-delà de la bande de 10 mètres des rives de ces Vallats, recul préconisé pour éviter toutes conséquences sur l'urbanisation des possibles débordements torrentiels.



---

## **XIV. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS**

---

L'analyse du fonctionnement des voies et des pôles d'échanges permet de comprendre les interactions avec un projet d'urbanisation et d'y adjoindre un projet de développement viaire cohérent.

Le réseau viaire de Saint Michel d'Euzet présente trois échelles :

- La R.D.980 (Bagnols sur Cèze – Barjac), voie de trafic de transit importante de catégorie 2 dans le classement du Schéma Départemental Routier (S.R.D.).
- La R.D.303, voie de transit secondaire et de desserte locale, qui permet de rejoindre Carsan.
- Les voies communales primaires de desserte locale.

L'analyse du fonctionnement des voies et des pôles d'échanges permet de comprendre les interactions avec le développement urbain.

### **A. La R.D.980**

---

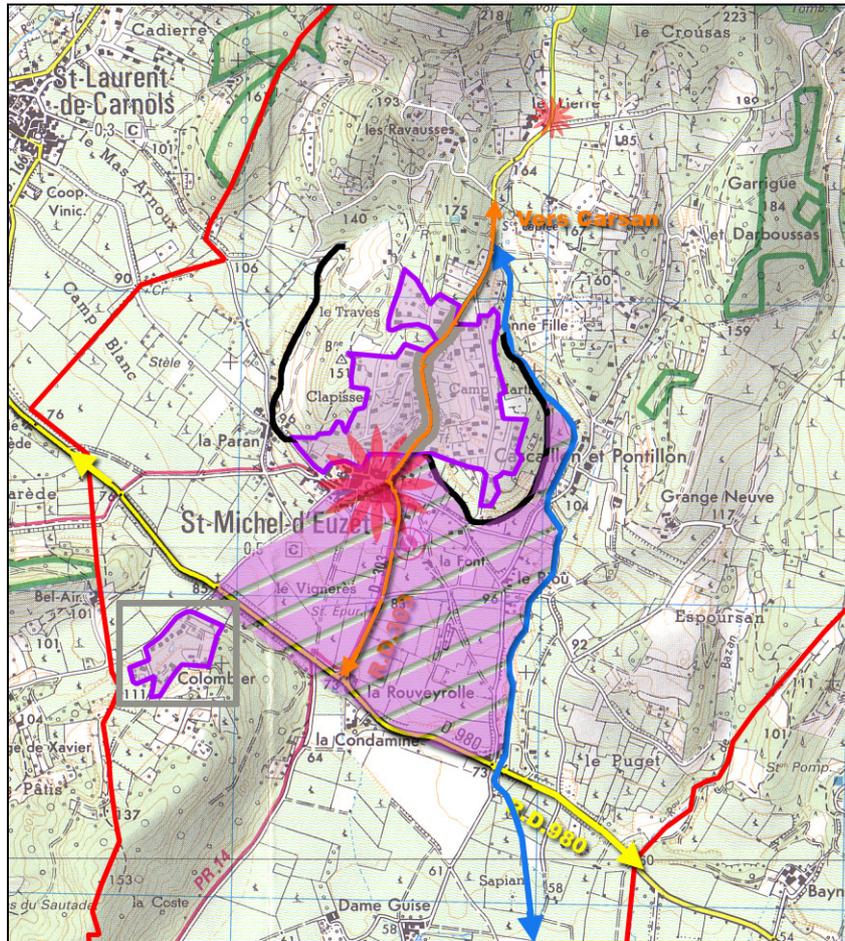
Voie d'échelle départementale qui traverse la commune sur un axe Est Ouest, elle interfère peu avec le réseau viaire secondaire du village, libérant ainsi la commune des contraintes de superposition entre trafic de transit intense et desserte locale, qu'il s'agisse des nuisances ou de l'accidentologie.

Si la R.D.980 influe peu le trafic automobile local, elle joue par contre, en reliant Saint Michel d'Euzet à Bagnols un rôle fondamental dans les trajets pendulaires domicile – travail, ou pour l'accès des habitants de la commune aux fonctions de services et de commerces.

### **B. La R.D.303**

---

Cette route départementale connecte le village et ses extensions récentes à la R.D.980. Bien que gérée par le département elle apparaît avant tout comme l'axe principal du réseau de desserte locale. Il s'agit d'une voie d'échelle intermédiaire, qui assure la liaison et la transition entre le réseau de chemins communaux, de desserte très locale et la R.D.980, qui ouvre sur le pôle urbain de Bagnols sur Cèze. En ce sens, la position de la R.D.303 est stratégique dans le fonctionnement du réseau de voirie communale et l'accessibilité sur cette voie



L'organisation du réseau viare local met en évidence plusieurs points qui influent sur la logique de développement de l'urbanisation :

L'accès à la R.D.303 constitue un élément clé dans le fonctionnement de la commune. Cette voie assure le lien entre le réseau de chemins communaux qui dessert le village, les zones d'habitat qui lui sont attenantes et la R.D.980, qui permet de rallier Bagnols sur Cèze. Dans cette configuration, il est judicieux de privilégier une urbanisation qui soit proche de la R.D.303.

Ainsi, une partie du territoire apparaît privilégié, il s'agit du secteur hachuré en rose ci-dessus : il est facile d'accès depuis la R.D.203 et le trafic automobile dans ce secteur n'accroîtrait pas la circulation au sein des espaces bâtis du village, ni dans la zone d'habitat diffus au Nord.

## C. Principaux enjeux

---

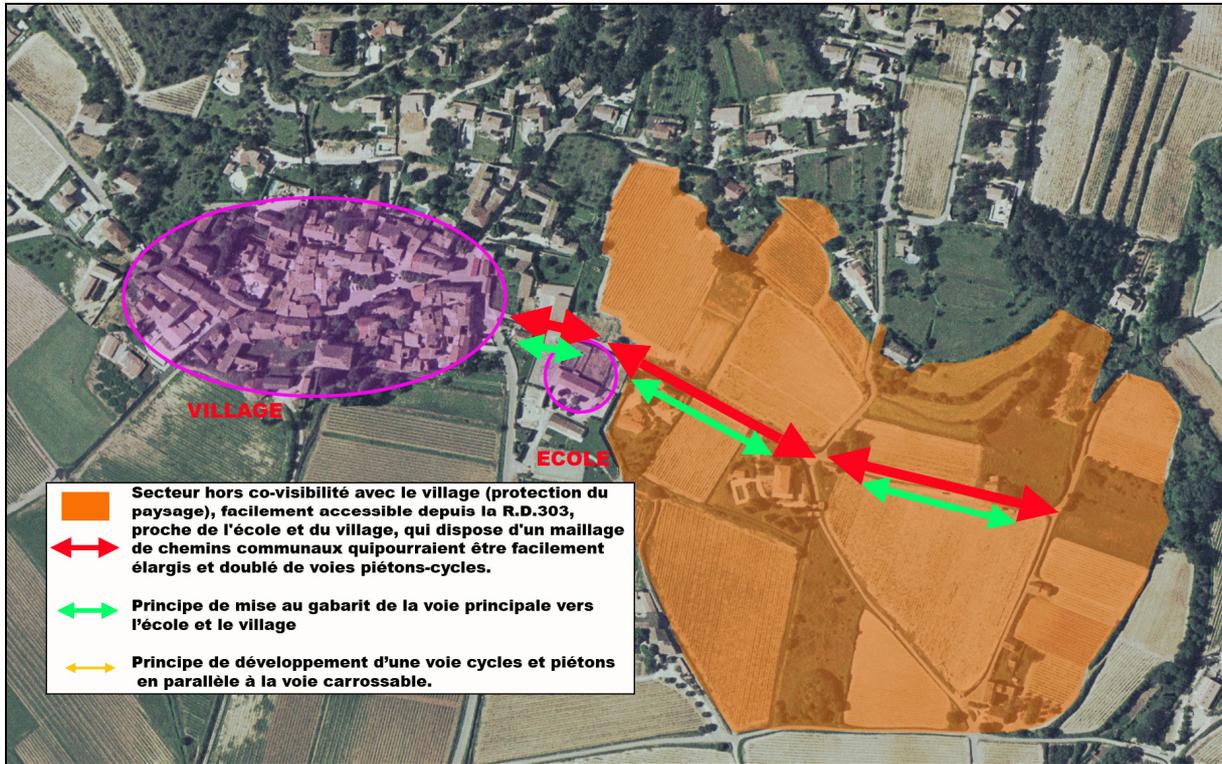
En termes d'accès et de voirie, se posent donc plusieurs questions auxquelles le réseau actuel répond plus ou moins bien aujourd'hui :

- La commune n'a pas ou peu à gérer la séparation des flux entre desserte du village hameaux et transit, puisque la R.D.303, grâce à la R.D. 980 joue principalement un rôle de desserte locale.
- Aucun groupe de construction n'est traversé par la R.D. 980. Les zones habitat du village comme le Colombier sont connectés à cette voie indirectement, par le réseau de voirie communal ou la R.D.303. Il n'y a donc pas de voie qui joue le double rôle de desserte directe de constructions et de support d'un trafic d'échelle supérieure (en dehors de la desserte de quelques constructions isolées le long de la R.D.980.
- Le développement récent, réalisé au coup par coup pour l'essentiel, utilise un réseau de voies communales qui a peu évolué depuis 30 ans (qu'il s'agisse des largeurs des chaussées ou de l'interconnexion). Si jusqu'à aujourd'hui, il a été suffisant compte tenu du rythme raisonnable de la construction dans la commune, à l'avenir, en reproduisant le mode d'urbanisation linéaire en bordure de voies, sans élargissement, maillage supplémentaire ou création de voies nouvelles, on aboutira probablement à des problèmes de circulation, de sécurité et de gestion des déplacements voiture/piétons/cycles sur les mêmes voies.

Il s'agit donc notamment de rompre avec l'urbanisation linéaire au coup par coup le long des voies au profit d'une urbanisation accompagnée de voies de dessertes propres et nouvelles, connectables au réseau de voirie départemental sans avoir à traverser l'espace bâti dense des hameaux, mais aussi de prévoir, le cas échéant, des cheminements pour les déplacements doux, dans un objectif de séparation de flux peu compatibles entre eux.

Dans cet optique, le secteur hachuré en rose page précédente paraît le plus apte à accueillir une urbanisation nouvelle, sous réserve que les voies communales, souvent étroites, qui convergent vers la R.D.303 soient élargies.

Par ailleurs, s'il est souvent très difficile de développer des cheminements piétons et cycles « en site propre » dans les zones d'habitat existantes, développer une urbanisation nouvelle au Sud du village permettrait de programmer plus facilement un réseau de voies piétons – cycles pour rallier le village centre ou l'école, dans la mesure où les nouvelles zones d'habitat restent suffisamment proche du Chef-lieu et de l'école pour l'utilisation de modes doux de déplacements reste crédible :



---

## **XV. L'ASSAINISSEMENT**

---

Les éléments présentés ci-après sont issus du Schéma Général d'Assainissement établi par le bureau d'études *Ginger Environnement*. On se reportera aux annexes techniques du dossier de P.L.U. pour plus de détails quant aux éléments relatifs à l'assainissement dans la commune, notamment les filières d'assainissement non collectif à mettre en place ainsi que les caractéristiques techniques de la nouvelle station d'épuration en cours de réalisation.

### **A. Caractéristiques générales du réseau d'eaux usées**

---

A Saint Michel d'Euzet, le réseau public d'assainissement s'est développé parallèlement à l'urbanisation, de sorte que l'essentiel des espaces bâtis de la commune est raccordé à ce réseau. Ainsi, seule les maisons isolées, éloignées du village et du Colombier traitent leurs effluents via des dispositifs non collectifs. Dans le cadre du P.L.U., il est donc relativement aisé de projeter un développement urbain qui puisse être directement raccordé au réseau existant, ou raccordé via des extensions modestes de ce réseau. Cette situation est favorable à la densification de l'habitat et constitue un point fort de la capacité technique de la commune à accueillir de nouveaux habitants en économisant le foncier.

### **B. La station d'épuration**

---

Les eaux usées du village de Saint Michel d'Euzet sont traitées dans une station d'épuration mise en service en 1968 (Boues activées) dimensionnée pour 500 Equivalent-habitants. Le réseau d'eaux usées et la station d'épuration sont exploités directement en régie par la commune.

L'ouvrage d'épuration se situe à environ 300 mètres au Sud du centre du village en bordure de la route départementale 303 lieu-dit « La Grande Terre ». Le milieu récepteur des effluents traités est un petit ruisseau affluent de la Cèze. Le diagnostic des ouvrages et les mesures de pollution font état du fonctionnement de la station d'épuration suivant :

- prétraitements insuffisants,
- station d'épuration en surcharge par rapport à sa capacité nominale de traitement,
- rendements épuratoires insuffisants, niveau de rejet non respecté et filière inadaptée par rapport aux usages du secteur (Cèze).

Cette station est en limite de capacité de traitement et ne permet que de traiter les eaux générées actuellement sur le village de Saint Michel d'Euzet. Cet ouvrage ne sera par conséquent pas capable d'absorber les futurs projets d'urbanisme du village prévus dans le Plan Local d'Urbanisme à moyen et long terme. Ainsi, un remplacement des ouvrages par une nouvelle station d'épuration a été étudié.

### Description de la filière de traitement

Le tableau suivant résume les principales caractéristiques de la station d'épuration de Saint Michel d'Euzet, située au Sud du village en bordure de la Route Départementale n° 303. Compte-tenu de son mauvais fonctionnement, la commune souhaite renouveler cet équipement.

<b>Station d'épuration</b>	
<b>Type</b>	Boues activées en aération prolongée (bassin combiné)
<b>Année de mise en service</b>	1968 (1992 doublement de la capacité des lits de séchage et 2004 changement des équipements électromécaniques)
<b>Capacité</b>	500 équivalents-habitants
<b>Capacité nominale de dimensionnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Débit journalier ..... 75 m<sup>3</sup>/j</li> <li>• Débit de pointe ..... 12,5 m<sup>3</sup>/h</li> <li>• DBO<sub>5</sub> ..... 27 kg/jour</li> </ul>
<b>Filière de traitement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pont brosse</li> <li>• Chenal 100 m<sup>3</sup></li> <li>• Décanteur 17 m<sup>3</sup></li> <li>• Lit de séchage : 2 x 17,5 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Milieu récepteur</b>	Ruisseau sec affluent de La Cèze (1 000 ml avant la confluence)
<b>Autorisation de rejet / Récépissé de déclaration</b>	-
<b>Exploitation</b>	Régie communale
<b>Fonctionnement</b>	Départs de boues – Rendement épuratoire médiocre – Station d'épuration vétuste et obsolète en limite de capacité de traitement – Réflexion pour la mise en service d'une nouvelle unité de traitement à engager au plus tôt

### C. Répartition assainissement collectif / assainissement autonome

Actuellement le taux de raccordement au réseau est relativement élevé, **voisin de 75 %**. Sur l'ensemble du territoire communal, environ 70 habitations sont équipées de dispositifs d'assainissement autonome. Celles-ci sont essentiellement localisées dans les secteurs Les Ravausses, Aujac, Cascaillon et Pontillon ainsi que dans la plaine. La Communauté de Communes de Valcèzard a pour mission de diagnostiquer le fonctionnement des installations d'assainissement autonome (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

## D. En synthèse

---

La situation de l'assainissement dans la commune fait apparaître essentiellement, en terme de prospective un point fort et un point faible. Le point fort est celui du taux de raccordement des habitations au réseau d'eaux usées et la proximité de ce réseau aux abords des zones constructible, qui présage d'un développement urbain sans qu'il soit nécessaire de procéder à des investissements lourds dans le linéaire de réseau.

A contrario, l'obsolescence et la sous-capacité de la station d'épuration actuelle ne permet pas un niveau de traitement satisfaisant des effluents amenés le réseau. Ainsi, il est nécessaire de construire une nouvelle station d'épuration. Consciente de cette situation, la commune a engagé les études relatives à la création de cet équipement, d'une capacité de traitement de 850 Equivalent Habitant (E.H.) prévu courant 2010. Ainsi, la période transitoire entre l'approbation du P.L.U. et la mise en service de la nouvelle STEP devrait être très réduite voire nulle.

## **XVI. L'EAU POTABLE**

---

Les éléments ci-après sont issus des études menées par le bureau d'études *Ginger Environnement*

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par deux champs captants.

### **A. Les captages**

---

- le champ captant de Traves et Clapisse se compose de deux forages exploitant les grès et sables du Turonien moyen et supérieur. Le champ captant est situé à environ 600 mètres au Nord du village (au Nord de la zone d'habitat résidentiel) ;
- le champ captant de Bonnefille – Les Escaramesses, avec un forage dans les grès et sables du Turonien moyen et supérieur. Ce captage est localisé au Nord du village en contrebas de la route départementale n° 300 et en bordure du Valat de La Baume.

Ces champs captant disposent d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique pour leur exploitation et de périmètres de protection réglementaires (Arrêté d'autorisation du 13/02/1985). Cet arrêté est en cours d'actualisation avec le régime d'exploitation actuel (nouveau forage mis en service depuis 1985).

### **B. Quantification de la production actuelle**

---

Le volume annuel moyen produit au niveau du captage de Bonnefille / Les Escaramasses en 2004 est de 3 350 m<sup>3</sup>/an.

En période de pointe (juillet) le volume d'eau prélevé au même captage en 2004 s'élève à 300 m<sup>3</sup>/mois.

Le volume total prélevé pour l'ensemble des captages de la commune de Saint Michel d'Euzet est de 58 000 m<sup>3</sup> en 2004. Le captage de Bonnefille / Les Escaramasses représente donc 6% du volume total produit par la commune.

Les besoins actuels de production d'en eau pour -la commune de Saint Michel d'Euzet, sont voisins de 160 m<sup>3</sup>/jour.

Par habitants, cela représente une production moyenne de 235 l/j/hab, et une production de pointe de 177 l/j/hab.

## C. Eau traitée distribuée

---

Les résultats des analyses effectuées de 2002 à 2006 sur l'unité de distribution de Saint-Michel-d'Euzet et en sortie du réservoir appellent les commentaires suivants :

**Bactériologie :** l'eau distribuée est bactériologiquement potable. On notera cependant sur quelques analyses, la présence de bactéries aérobies revivifiables 36°C-44h et 22°C-68h. La présence de ces bactéries ne rendent pas l'eau impropre à la consommation.

**Caractéristiques chimiques:** les éléments dosés correspondent aux normes physicochimiques des eaux d'alimentation, bien que les valeurs de pesticides soient à surveiller par la collectivité (le dépassement de norme mesuré - 0.11 µg/l mesuré alors que le limite est fixée à 0.1 µg/l - ne rend toutefois pas nécessaire une restriction d'usage de l'eau).

Quelques problèmes de turbidité apparaissent de façon ponctuelle (valeur maximale mesurée de 0.56 NTU contre 0.5 NTU fixés en référence qualité).

Les conclusions sanitaires relatives à la qualité de l'eau distribuée sur la commune de Saint Michel D'Euzet attestent de sa bonne qualité bactériologique.

L'eau présente une concentration en pesticide supérieure à la limite de qualité (concentration maximale admissible), mais ne présente pas de risque pour la santé. Ce paramètre sera à surveiller.

Des analyses ponctuelles en distribution d'éléments tel que le nickel permettraient de vérifier que la dilution des eaux du captage de Bonnefille / Les Escaramesses avec celle du captage de Travès et Clapisse, est suffisante pour le respect des normes de potabilité.

La nature de l'eau distribuée est susceptible de dissoudre le plomb éventuellement présent dans les canalisations. Une quinzaine de branchements en plomb ont été répertoriés sur la commune et les changements sont en cours. Ils devront être intégralement changés avant le 25 décembre 2013. Dans cette attente, les usagers devront procéder à des soutirages importants avant boisson et après période de stagnation. Cette eau peut également dissoudre d'autres métaux (nickel, etc.).

Pour lutter contre les caries dentaires, un apport complémentaire de fluor sous forme de sels ou de comprimés est conseillé, sauf avis médical.

---

## **XVII. L'ELIMINATION DES DECHETS**

---

*Source : D.D.A.S.S. du Gard*

« Toute personne qui produit ou détruit des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination » (extrait de l'article L 541-2 du code de l'environnement).

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SITDOM BAGNOLS/PONT. Leur traitement est assuré par SYND. PORTES DE PROVENCE.

Le schéma de collecte des matières de vidanges préconise leur traitement par la station d'épuration de BAGNOLS BAZINE.

---

## **XVIII. BILAN DU P.O.S.**

---

Sur un plan démographique, le P.O.S. a assuré un développement important de la commune jusqu'en 2000, où la raréfaction des terrains constructibles et surtout la rétention foncière ont limité fortement l'urbanisation.

### **A. La zones UA**

---

D'emprise très limitée, elle correspond au vieux village. Si elle possède peu d'objectifs en terme de développement (au regard de la grande densité du bâti ancien, on trouve très peu d'opportunités pour construire en zone UA), elle revêt un intérêt tout particulier dans une logique de sauvegarde du patrimoine bâti, mais aussi de la structure bâtie du vieux village, de ses bâtiments en ordre continu.

Globalement on note dans le village assez peu d'aménagements « approximatifs ». Ceux identifiés sont très souvent antérieurs à la dernière révision du P.O.S.

La réglementation actuelle définie pour la zone UA, assez détaillée a joué son rôle, même si elle mériterait d'être précisée, notamment en terme de traitement des façades. Au final, il paraît aujourd'hui nécessaire de prolonger et d'affirmer au travers du P.L.U. l'objectif de protection du vieux village défini par le P.O.S., qu'il s'agisse des prospects, du rapport à la rue, ou des enduits de façade, des types de menuiseries, des pentes de toits...

### **B. Les zones UC**

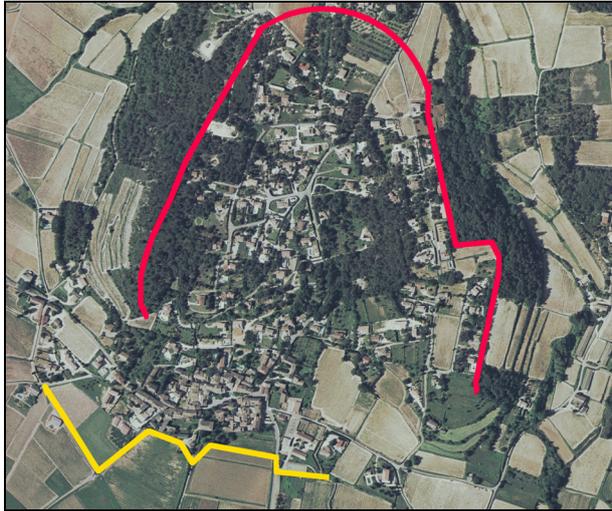
---

Le P.O.S. de Saint Michel d'Euzet, comme c'est le cas de manière récurrente pour tous ces documents, s'est appuyé sur une logique foncière, mais a défini aussi une logique spatiale pour la localisation des principales zone constructibles : dans le prolongement du village, (intérêt fonctionnel), mais, pour une grande partie « à l'arrière » du bâti ancien, en utilisant la topographie de sorte que l'urbanisation récente n'atteigne qu'à la marge la qualité du paysage d'ensemble ou n'entame pas les espaces viticoles.

Bien que globalement respectueuse du paysage et de l'agriculture (ces zones ont été développées en prélevant des espaces naturels et la quasi-totalité de l'espace viticole a été préservé), elles n'ont pas formé de véritable quartier clairement lisible.

## C. Bilan de l'évolution de l'urbanisation liée au P.O.S.

Le P.O.S. s'était adapté au marché de l'habitat de l'époque, dont le vecteur principal était l'habitat résidentiel, basé sur une urbanisation peu dense dans des secteurs naturels. A Saint Michel d'Euzet l'urbanisation résidentielle a été toutefois cantonnée à une zone, certes importante en taille, mais dont les limites ont été établies selon une certaine logique, en s'appuyant en particulier sur la topographie.



- *En rouge, les limites du développement récent : des pentes boisées à l'Est et à l'Ouest,*
- *les limites du réseau d'assainissement au Nord.*

*En jaune : les vignes en front de village ont été protégées.*

Les logements produits ont été pour leur quasi-totalité des maisons en propriété sur de grandes parcelles, ce qui n'a pas favorisé la diversité de l'habitat. Par contre, grâce à une réglementation sévère sur les possibilités d'occupation du sol en zone agricole et naturelle et en s'appuyant sur un zonage pertinent, qui a bien délimité les secteurs naturels et les secteurs présentant un intérêt agricole marqué, l'urbanisation a été confinée dans des secteurs qui n'ont pas ou peu porté atteinte à la valeur agricole du territoire communal.

A l'issue du P.O.S., l'organisation de territoire est restée lisible, avec une plaine agricole, la R.N. 980, un coteau agricole au pied duquel on trouve les espaces bâtis : le village surmonté du quartier d'habitat résidentiel. Dans un tiers Nord de la commune, les bois protégés forment le plus grand espace naturel d'un seul tenant.

L'ensemble bâti se compose de deux formes urbaines opposées, sans modèle intermédiaire : le bâti ancien ultra dense et l'habitat diffus. C'est cette carence en habitat intermédiaire qu'il s'agira probablement de combler.

## D. Capacité d'accueil résiduelle

---

Actuellement, les zones constructibles définies dans le P.O.S. sont quasi saturées. Si le calcul des superficies constructibles résiduelles a mis en évidence environ 5 ha potentiellement constructibles, il s'agit toutefois de terrains isolés au milieu de l'espace bâti, soumis pour une grande part à la rétention foncière.

Aujourd'hui, la commune a beaucoup de mal à se développer et la création de nouvelles zones constructibles semble constituer la seule véritable solution crédible de court terme à ce problème.

Cependant, en partant du principe que les terrains actuellement classés en zone constructible et non bâtis, finiront bien, dans ces 10 ou 15 prochaines années, par se construire, il ne s'agit pas, dans le cadre du P.L.U. de doubler ou tripler la capacité d'accueil.

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

### I. CONTEXTE GENERAL / PAYSAGE

Saint Michel d'Euzet s'inscrit dans la basse vallée de la Cèze, dans le Gard Rhodanien, au sein du canton de Bagnols sur Cèze, qui subit une pression foncière croissante pour l'habitat provenant du pôle bagnolais et plus largement de la vallée du Rhône.

Le territoire communal est très largement dominé par la viticulture, qui occupe toute la plaine et la majorité du coteau. Les espaces naturels se développent essentiellement au Nord (forêt de Valbonne) et au Sud (ripisylve de la Cèze).

Au village historique, d'une grande valeur patrimoniale est venu se greffer, essentiellement au Nord, une urbanisation peu dense (5 logements à l'hectare environ), de type résidentielle, qui, si elle a consommé beaucoup d'espace n'a pas dénaturé les perspectives paysagères principales sur le vieux village. Cette urbanisation récente n'a eu de véritable impact que :

- sur les coteaux à l'Est du village, où une amorce de mitage reste visible
- de manière plus ténue, au hameau du Colombier, au Sud de la route départementale, dans la plaine agricole.

### II. LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

La commune a connu un essor démographique important entre 1975 et 1999, qui s'est stabilisé ces dernières années, à cause de la carence en terrains à bâtir et non à une chute de l'attractivité. Au regard du contexte général, on peut au contraire penser que les terrains à bâtir qui seront mis sur le marché trouveront preneur très rapidement.

La commune ne dispose pas d'un parc de logements sociaux. Le parc de logements locatifs, voisine les 14 %. Ce taux relativement faible traduit un développement de l'espace bâti via la création de maisons individuelles en propriété, qui a eu comme conséquence un vieillissement de la population avec le net ralentissement de la vague migratoire constaté entre 1999 et 2007.

Pour assurer l'équilibre de la pyramide des âges et accueillir ou favoriser le maintien des jeunes ménages, la commune aurait tout intérêt à favoriser, en complément du développement de l'habitat « résidentiel », l'émergence d'une offre en logements plus dense.

### III. L'AGRICULTURE

---

16 exploitations agricoles ont été répertoriées sur le territoire communal. La viticulture constitue l'activité économique principale de Saint Michel d'Euzet. Garante de la préservation des paysages de proximité (les espaces « d'arrière plan » étant naturels), elle s'est développée dans toute la plaine et dans le coteau. La S.A.U. représente une part importante de la superficie de la commune et la quasi-totalité des vignes est classée en A.O.C. Côtes du Rhône. Sur le fond, le potentiel agricole du territoire est fort et durable :

- terres viticoles, à haute valeur ajoutée,
- possibilité, pour une bonne partie des terres de la plaine de se tourner assez facilement vers d'autres types de productions que la vigne,
- mise en valeur toujours possible de la forêt au Nord (classée en AOC).

### IV. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

---

- Les espaces identifiés comme présentant un intérêt environnemental (Z.N.I.E.F.F. de type 2) et zone Natura 2000 occupent les extrémités Sud et Nord de la commune. Les espaces bâtis, anciens et récents et les secteurs d'extension potentiels de l'urbanisation sont quasiment tous regroupés à mi coteau, dans un secteur qui n'est pas concerné par les zones de protection (Z.N.I.E.F.F ou Natura 2000). Dans cette partie centrale, mais aussi en limite Est et Ouest, il faudra toutefois veiller à préserver les bandes boisées, au sein de l'espace anthropisé, car elles forment des passages sécurisés pour la faune terrestre notamment sur un axe Nord Sud, entre la forêt de Valbonne et la Cèze.

### V. LE PAYSAGE

---

- le village porte l'identité communale et constitue un atout touristique important (malgré des problèmes fonctionnels liés à sa structure dense, comme la carence en places de stationnement automobile et les difficultés de circulation). La préservation de ce village et des perspectives qui permettent de le contempler, notamment depuis la R.D. 980, constituent des enjeux fondamentaux,
- La constructibilité des secteurs au sein du village et encore non bâtis doit être étudiée en détails. Il ne serait pas raisonnable d'y tolérer l'implantation de maisons individuelle « classique », au milieu d'un patrimoine bâti reconnu,
- Dans les coteaux qui apparaissent mités (à l'Est du village), la densification, au regard des pentes notamment, semble difficile. La végétation pourra atténuer cet effet de mitage, pour peu que la densité y reste relativement faible,
- Dans les secteurs potentiellement constructibles proches du village, sur un même plan visuellement, il s'agira :
- soit d'initier une urbanisation dense, pour donner une impression de greffe,
- soit développer une urbanisation qui ne soit pas directement attenante au village, en préservant une coupure verte ou agricole.

---

## VI. SITUATION ET DEVELOPPEMENT

---

Au-delà de l'aspect quantitatif (combien de logements pour les cinq à dix années à venir ?), techniques (les zones constructibles devront nécessairement être desservies par les réseaux de voirie, d'eau et d'électricité et se situer en dehors des zones soumises aux risques naturels), se pose la question du mode d'urbanisation à favoriser et de la localisation de ces zones, avec en perspective :

- la préservation du paysage, en particulier du village et de ses abords,
- un impact mesuré sur l'activité agricole, (à Saint Michel d'Euzet cette préservation prend une dimension particulière compte tenu de la qualité des paysages et de son importance économique, de l'activité touristique),
- la valeur ajoutée que pourrait produire l'urbanisation de certains secteurs en diversifiant l'habitat, dans le respect des fondements de la S.R.U.
- 

En terme de logements l'évolution récente a été assez monolithique, avec le monopole de la maison individuelle :

- leur densité très faible a conduit à consommer beaucoup de terrain pour peu de logements construits,
- la typologie unique de l'habitat a appauvri la diversité du parc de logements.

On pourrait donc amorcer un rééquilibrage de l'offre en logements.

## PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

### I. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON 2017

La commune, par sa situation, proche de Bagnols, ses accès faciles aux grands axes routiers et son cadre de vie encore rural exerce une forte attractivité, qui fait que lorsqu'un terrain, un lot ou une maison sont mis en vente, ils trouvent rapidement acquéreur. La question du développement de la commune ne se situe pas dans une problématique de l'offre, mais plutôt sur un plan qualitatif : avec la pression foncière et immobilière, la croissance démographique sera présente de toute manière. Il s'agit plutôt d'orienter ce développement, pour qu'il apporte une véritable valeur ajoutée, notamment au travers de règles d'occupation du sol qui favorisent les équilibres dans la typologie de logements (habitat individuel et individuel groupé, par exemple).

Si depuis 1999, la croissance du parc de logements semble stagner, à l'instar de la croissance démographique, c'est essentiellement à cause de la carence en terrains constructibles dans la commune (en partie due à la rétention foncière), qui ne permet plus de dégager suffisamment de terrains à bâtir pour entretenir de manière significative le solde migratoire. La faible croissance migratoire mesurée entre 1999 et 2007 ne doit pas donc être attribuée à une chute de l'attractivité de Saint Michel d'Euzet, mais à la difficulté de dégager des terrains urbanisables.

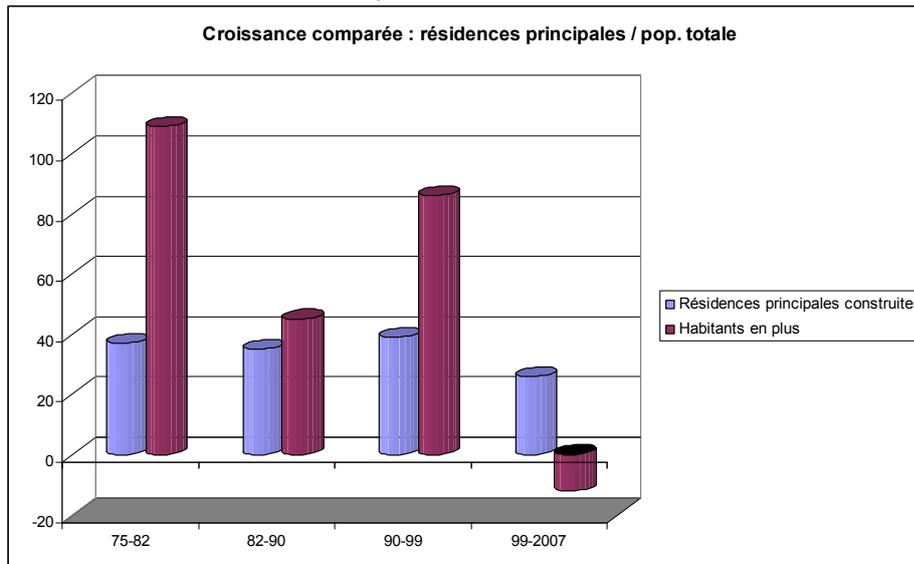
Pour les projections à 10 ans, pour disposer d'un ordre de grandeur crédible de la croissance, il faudra donc trouver une valeur juste entre :

- décohabitation (qui va en diminuant à Saint Michel d'Euzet même),
- arrivée de nouveaux ménages : le cadre de vie que Saint Michel d'Euzet propose et son inclusion dans la sphère d'influence de Bagnols rendent la commune objectivement attractive sur le long terme, même si cette attractivité est aujourd'hui bridée par la rétention foncière,
- répartition entre résidences principales et secondaires dans la création de logements : au regard des dernières évolutions on peut dire que la quasi-totalité des logements à venir seront des résidences principales),
- estimation de la rétention foncière pour les 10 ans à venir.

## II. ÉVOLUTION DU RAPPORT « CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE – DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION »

	75-82	82-90	90-99	99-2007
<b>Résidences principales construites</b>	37	35	39	26
<b>Habitants en plus</b>	109	45	86	-12
<b>Hab. en plus à Saint Michel par log. créé</b>	2,95	1,29	2,2	/*

*Le résultat, inférieur à zéro est inexploitable*



## III. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE INDUIT PAR L'URBANISATION

On peut s'attendre, ces dix prochaines années, à une croissance démographique assez importante pour chaque logement créé (même si le nombre moyen de personnes par logement a baissé depuis 1975) : si la décohabitation a auparavant participé sensiblement à la croissance du parc de résidences principales entre 1982 et 1990 (et n'a donc pas induit de fort essor démographique lié à la construction de nouveaux logements), les évolutions démographiques récentes croisées avec le rythme de croissance du parc de logements montrent que le rôle de la décohabitation dans la construction de logements neufs est moins important : les habitations construites entre 1990 et 1999 « ont généré » chacune environ 2,2 habitants nouveaux dans la commune. Les mesures entre 1999 et 2007 montrent que la croissance du parc de résidences principales ne s'accompagne pas toujours d'une croissance démographique. Toutefois, la période 1999-2007 est particulière : moins de logements ont été construits et la commune subit une baisse de démographie liée très probablement à une décohabitation qui s'exprime en dehors de la commune, faute de logements accessibles aux jeunes sur place. En influant sur la typologie de l'habitat à venir et en ouvrant à la construction des secteurs non soumis à la rétention foncière, les besoins en logements de la commune seront probablement ceux de la période 1990 – 1999.

---

#### **IV. APPROCHE DU RYTHME GLOBAL DE LA CONSTRUCTION**

---

Il a été construit, entre 1990 et 1999, 39 logements permanents, soit « 4,3 » par an en moyenne, ce qui constitue un prolongement de la période intercensitaire précédente, mais qui est encore faible, car bridée par la carence en terrains à bâtir disponibles à la vente. Les besoins en logements « bruts », c'est-à-dire qui résulteront vraisemblablement de la demande telle qu'elle se dessine seront voisins, avec 5 logements par an.

---

#### **V. DENSITE MOYENNE PREVISIBLE DE L'URBANISATION A VENIR**

---

La densité moyenne des logements créés récemment est faible : dans les zones urbaines récentes, elle est d'environ 5 logements à l'hectare. Sans réglementation spécifique limitant volontairement la densité, compte tenu de la densification « naturelle » avec l'augmentation du coût des terrains, la densité moyenne de l'urbanisation à venir sera probablement de 6 logements à l'hectare environ.

Avec 2,2 habitants en plus par logement créé (sur l'hypothèse d'une faible décohabitation au sein de la commune), la croissance démographique associée aux zones ouvertes à l'urbanisation serait donc de 15 habitants en plus par hectare, ce qui reste faible. On voit donc que ponctuellement, afin d'économiser le foncier, il serait judicieux de réfléchir à la création de zones d'habitat un peu plus denses que ce qui a été réalisé jusqu'à aujourd'hui.

---

#### **VI. SUPERFICIES URBANISABLES A PREVOIR SUR LA BASE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

---

Sans imposer de forme urbaine au travers du règlement du P.L.U. les logements seront dans leur quasi totalité des maisons individuelles. Dans la commune, la densité moyenne de ce type d'habitat est d'environ 5 à 6 logements à l'hectare. Avec environ 50 logements en dix ans, la superficie constructible à prévoir serait d'environ 10 à 12 hectares (hors rétention foncière), soit 11 à 13 en intégrant le fait qu'une partie des zones constructibles soit utilisée pour produire des résidences secondaires (10 entre 1999 et 2007).

On peut constater que la surface totale à dégager est importante, compte tenu de la faible densité des logements. Elle conduit à une surconsommation de terrain.

Au-delà de la forte et brutale croissance démographique qu'induirait un marché de l'habitat libre, avec des surfaces constructibles vastes, sans intervention sur la densité de l'urbanisation, le nombre de logements à l'hectare sera faible et conduira à consommer des superficies très importantes de terrains. Face à un marché de l'habitat en expansion, Le P.L.U. aura donc comme objectif (parmi d'autres) de limiter l'offre en terrains à un niveau raisonnable et sur une partie des zones constructibles qu'il définira, d'imposer une forme urbaine qui économise le foncier, en favorisant la densité.

## CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

### I. RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

### II. RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eau,*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les articles L 110 et L 121-1 s'appliquent aux S.Co.T., P.L.U. et Cartes Communales. Ces documents d'urbanisme portent toutefois sur des échelles de territoire très différentes. On comprend donc que certains objectifs énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 sortent quelque peu du champ de compétences du P.L.U. de Saint Michel d'Euzet proprement dit mais relèvent de l'échelle intercommunale.

---

### III. LE CONTEXTE LOCAL

---

Les chapitres précédents ont montré que Saint Michel d'Euzet est une commune aux enjeux multiples. Elle est dominée par la viticulture, possède un profil propice au tourisme, par ses paysages, ses forêts au Nord et la Cèze au Sud, le caractère de village. Elle est proche également du pôle Bagnolais et plus largement des pôles d'emplois de la vallée du Rhône, avec en corollaire des enjeux forts en termes de développement d'offre en logements et de diversification de cette offre, dans une commune où la totalité de l'urbanisation récente s'est incarnée dans un habitat individuel peu dense.

---

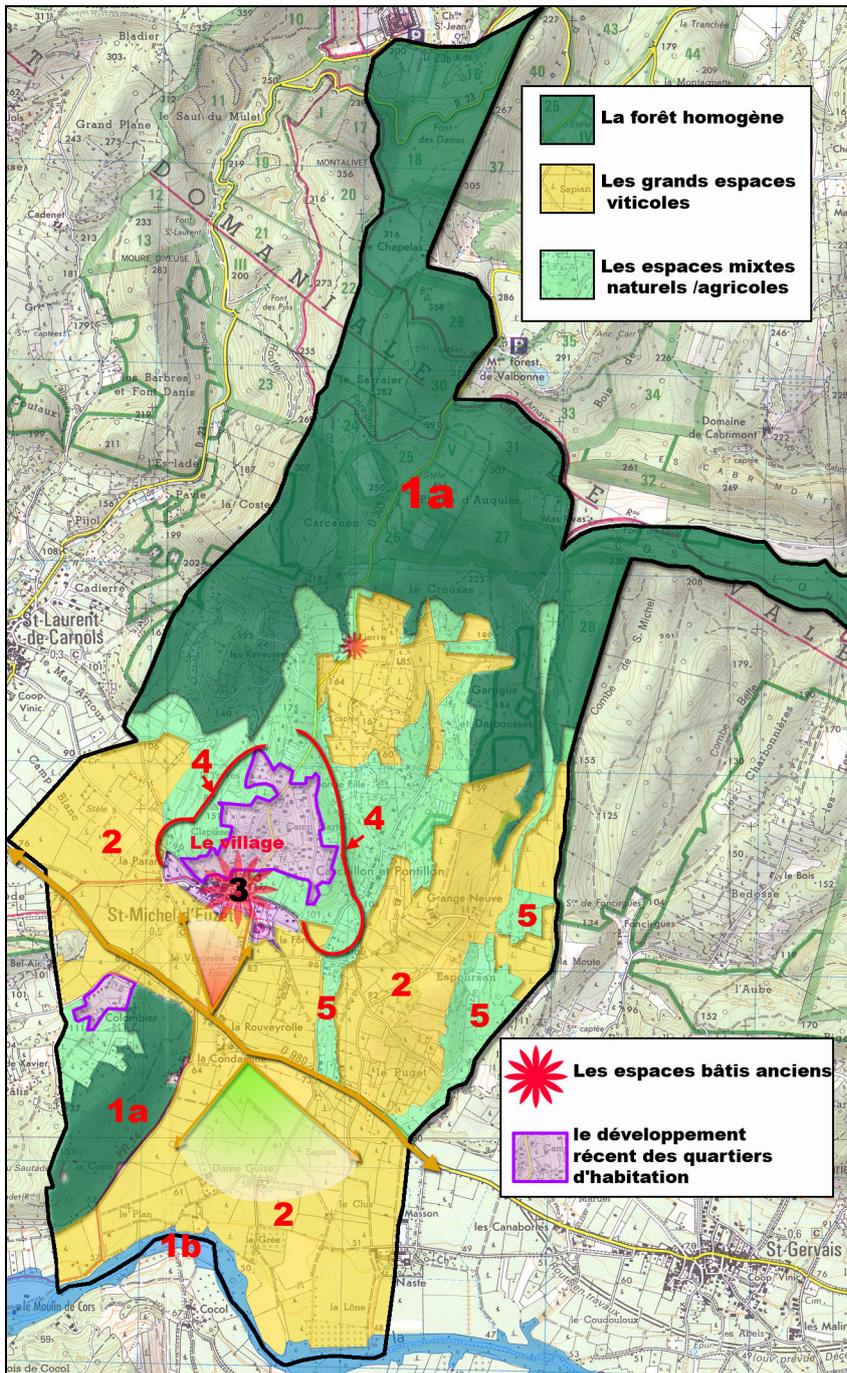
### IV. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

---

Face aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de développement de l'habitat, de mixité, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui permette :

- De respecter les fondements de l'identité communale en trouvant un équilibre entre protection, développement et essor démographique,
- D'affirmer une économie locale basée sur la viticulture et protéger les espaces agricoles principaux,
- Face à la saturation des zones constructibles, (en liaison avec une rétention foncière forte au sein du tissu urbain existant), de dégager suffisamment de terrains à bâtir pour une croissance maîtrisée, qui assure un développement démographique le plus linéaire possible, avec une urbanisation graduée, compatible avec le niveau d'équipement de la commune,
- De diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité, d'organiser le développement nouveau autour du village, à proximité des équipements de services publics (et notamment l'école) et en recourant aux opérations d'aménagement d'ensemble sur les grandes unités foncières ouvertes à la construction,
- D'assurer la cohérence entre réseaux et zones constructibles, pour limiter l'impact financier du développement urbain. Repenser sur le long terme la desserte viaire des espaces bâtis, actuels et futurs, dans un souci d'anticipation des besoins,
- De favoriser une évolution de l'espace bâti qui respecte l'identité du territoire, ses spécificités spatiales et historiques, notamment le contraste entre le village dense et ancien et les grands espaces de vignes qui lui font face. De préserver et mettre en valeur les paysages, tant urbains (le village) que naturels (les espaces agricoles ouverts, les bandes boisées, les haies agricoles, la forêt...).
- De protéger les espaces naturels : la forêt, les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et les secteurs classés en zone Natura 2000,
- D'intégrer les risques naturels prévisibles pour s'en prémunir.

## A. Respecter les fondements de l'identité communale



L'objectif est d'évoluer graduellement, sans bouleverser la structure socio économique de Saint Michel d'Euzet. Il s'agit d'éviter un essor urbain brutal qui ne serait pas accompagné par les équipements et services nécessaires. Il s'agit aussi de préserver l'identité de Saint Michel d'Euzet, de maintenir les équilibres des grandes unités géographiques et paysagères.

La plaine et les coteaux viticoles, les forêts au Nord, la Cèze au Sud, l'intérêt architectural et patrimonial du village sont des éléments fondamentaux à respecter pour préserver l'identité de la commune.

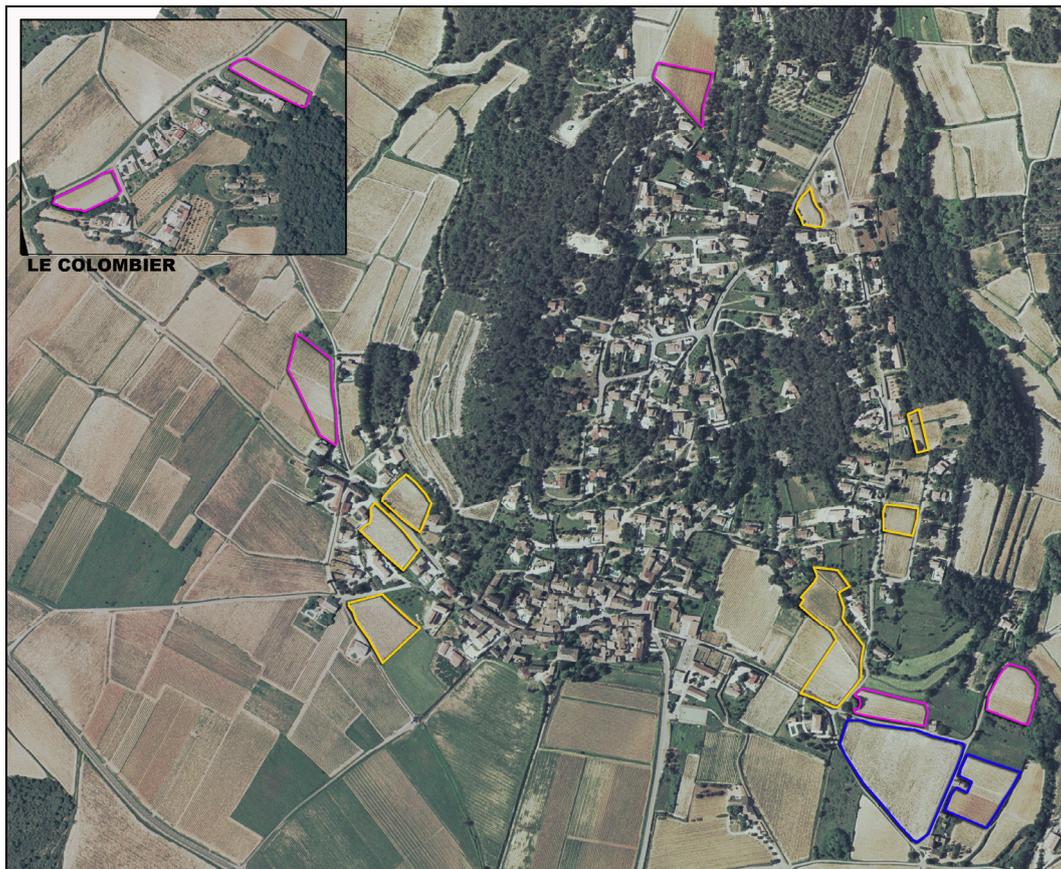
La préservation de l'identité de la commune passe, sur un plan géographique, principalement par :

- le maintien de la forêt de Valbonne au Nord (1a) et de la ripisylve de la Cèze au Sud (1b),
- La préservation de la plaine et des coteaux viticoles, notamment au Sud du village, dans un souci de mise en valeur du bâti dense par les parcelles de vignes ouvertes, (2),
- La préservation de l'intérêt architectural et patrimonial du village et notamment sa structure bâtie et l'aspect extérieur des constructions anciennes (3),
- La circonscription de l'étalement urbain dans un périmètre qui reste délimité par des coupures végétales et topographiques fortes. La promotion d'une urbanisation en dehors des espaces de co-visibilité avec le cœur bâti historique, qui n'entame pas de manière significative les espaces purement agricoles et purement naturels (4),
- Le maintien des îlots et bandes boisés au sein du coteau viticole (5),
- Le maintien des principaux cônes de vues depuis la route départementale qui sillonne la plaine.

## **B. Affirmer une économie locale basée sur l'agriculture – protéger les espaces agricoles**

---

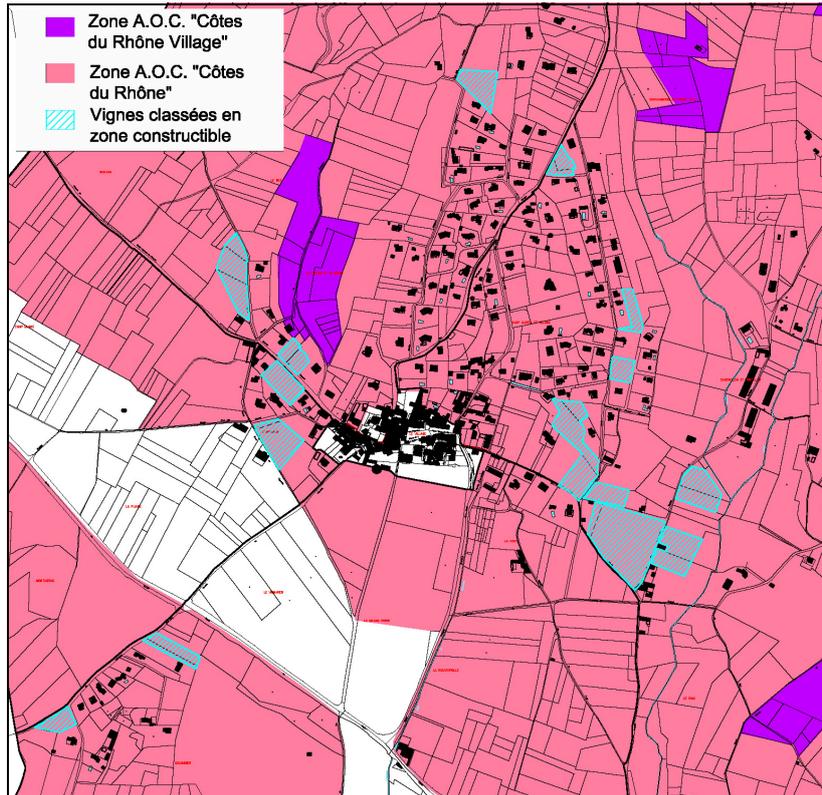
L'espace agricole présente une valeur ajoutée certaine au travers de l'A.O.C. Côtes du Rhône qu'il s'agit de pérenniser, au-delà des difficultés ponctuelles de la viticulture (qui affecte peu Saint Michel d'Euzet). La première des précautions est d'éviter de prélever sensiblement des terres agricoles d'importance lorsque des secteurs de faible valeur ajoutée pour l'agriculture peuvent être mobilisés en nombre suffisant pour construire. C'est ce choix qui a été fait dans le cadre du P.L.U., afin de pérenniser l'agriculture sur le long terme. Un seul nouveau point d'ancrage de l'urbanisation a été créé à la marge de l'espace viticole, avec quelques extensions ponctuelles de la zone constructible existante. Si les hectares prélevés destinés à l'urbanisation des secteurs pour partie plantés en vignes, c'est pour répondre à des enjeux de diversification de l'offre en logements et de mixité de l'habitat établis sur la base de besoins clairement définis dans la phase diagnostic. Les surfaces viticoles prélevées s'inscrivent dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée de l'espace agricole.



Peu d'espaces viticoles sont classés en zone constructible. Ils se situent par ailleurs dans le prolongement de l'urbanisation existante pour la plupart d'entre eux :

- Les vignes classées en zone constructible insérées dans l'espace urbain existant (et donc logiquement vouées à s'urbaniser) représentent 2,76 hectares, (en jaune),
- Les vignes prélevées en extension de l'espace bâti (en magenta), représentent 2,49 hectares,
- Les vignes prélevées pour développer une urbanisation mixte, à proximité de l'école (en bleu) représentent 2,28 ha.

Soit un total de 7,53 ha. Globalement, les secteurs agricoles prélevés ne remettent pas en cause l'intégrité des grandes unités viticoles, s'inscrivent dans l'urbanisation existante et restent modestes en superficie.



Au regard de l'étendue des zones A.O.C. viticoles, qui occupent la quasi-totalité de l'espace communal (y compris des secteurs déjà largement bâtis), les emprises prélevées pour construire restent modestes, même si elles se situent toutes en zone A.O.C. (aucune zone « A.O.C. Village », de plus haute valeur ajoutée n'est toutefois touchée).

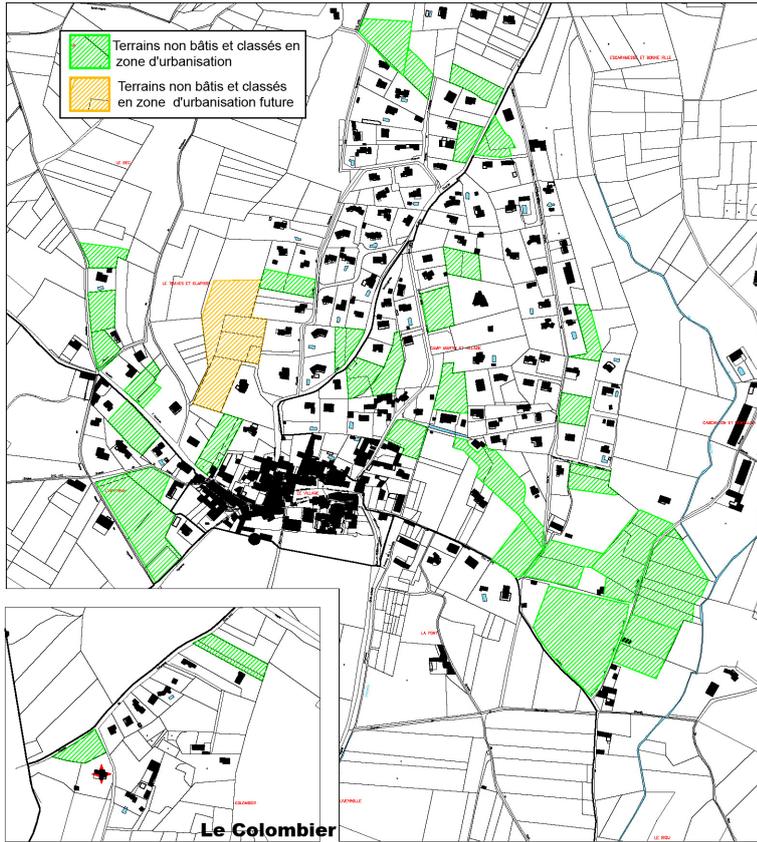
### C. Une croissance démographique maîtrisée

---

Si entre 1968 et 1990, la commune a connu une croissance démographique forte et continue, entre 1990 et 2007, cette croissance a nettement marqué le pas (-12 habitants). Cette inflexion n'est pas due à une baisse d'attractivité. La commune, d'une manière encore plus marquée que dans les périodes intercensitaires précédentes est sujette à de nombreuses demandes de ménages qui souhaitent s'installer. Par ailleurs l'inflexion de la croissance démographique remet en question la pérennité à moyen terme des classes de l'école communale. Le diagnostic a montré que la stagnation démographique récemment mesurée était essentiellement le fait de la rétention foncière, qui s'exerce sur une grande partie des zones constructibles définies par le P.O.S. actuel et du manque de diversité de l'offre en logements.

Ces constats ont amené la commune à réfléchir à la redéfinition de l'emprise des zones constructibles, de manière à créer des opportunités nouvelles d'urbanisation en liaison avec des besoins avérés. On a donc :

- maintenu les parcelles constructibles du P.O.S. situées en inclusion de l'espace bâti existant,
- créé quelques extensions dans le prolongement des zones d'habitat résidentielles existantes,
- défini une zone A Urbaniser en vue de la création d'un nouveau quartier au Sud Est du village, qui se développera pour l'essentiel sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.



Les superficies constructibles en extension de l'espace bâti existant associées aux terrains non bâtis insérés dans le tissu urbain actuel définissent une capacité à bâtir capable d'impulser une nouvelle croissance démographique à la commune, après une petite baisse du nombre d'habitants entre 1999 et 2007.

La superficie constructible projetée devrait amener la commune à une population d'environ 760 habitants à l'horizon 2018.

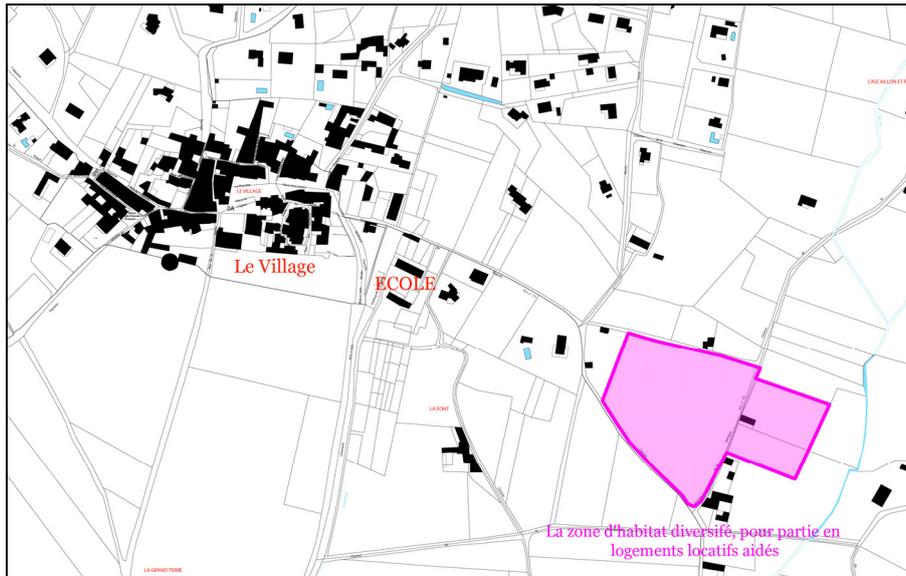
## D. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité

Depuis une trentaine d'années, l'habitat dans la commune s'est incarné dans la maison individuelle, avec aujourd'hui un déséquilibre dans l'offre, trop largement dominée par l'habitat résidentiel aéré, qui nécessite, avec l'inflation du prix des terrains et de la construction, des moyens financiers croissants, qui excluent de l'accession au logement beaucoup de jeunes ménages. En dehors du village proprement dit, largement saturé, On trouve peu d'habitations petites ou denses.

Il est probable que l'offre privée continue de développer ce mode de construction (avec une densité vraisemblablement légèrement supérieure toutefois, compte tenu du renchérissement des terrains et de la présence du réseau d'assainissement collectif qui rend illégale la définition d'une surface minimale de parcelle pour construire). L'urbanisation de la commune sur ce modèle unique posera à termes des problèmes :

- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction,
- Pics de besoins en équipements collectifs (notamment scolaires) à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place. **La commune a d'ailleurs récemment connu ce problème, avec la baisse significative des effectifs scolaires,**
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et non hiérarchisé,
- consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable,
- Sélection par l'argent des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité,

C'est pourquoi, au Sud Est du village, le P.L.U. a défini une zone qui s'urbanisera sur le modèle d'un habitat plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale et à diversifier la typologie de l'habitat. Dans cette zone sera également imposée aux constructeurs la création, dans le total des logements produits, d'au moins 20% de logements locatifs aidés par l'Etat.

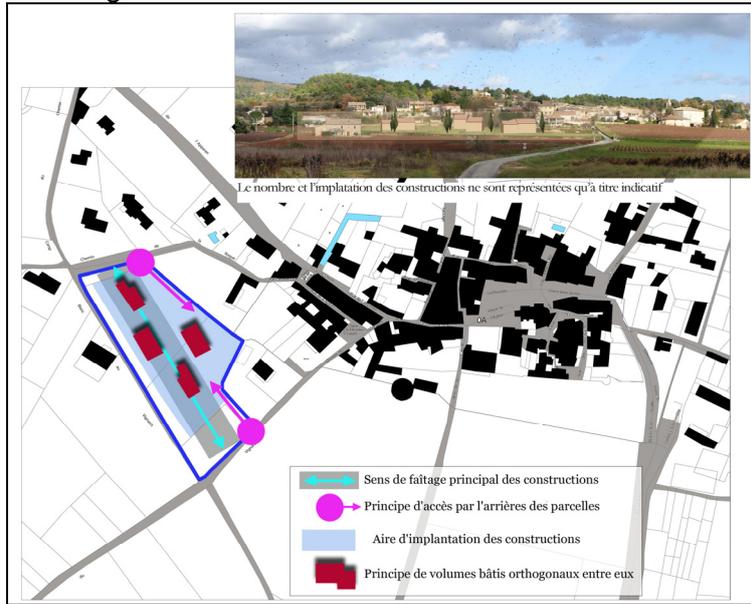


On a favorisé un habitat différent de la maison individuelle « classique », qui respecte l'identité, l'échelle rurale de la commune, situé en-dehors des co-visibilités avec le village. Dans l'esprit de la loi S.R.U. le programme de logements permettra aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation récente. Les nouveaux logements participeront également activement au rajeunissement de la population, avec un renouvellement régulier de leurs occupants (notamment au travers des logements locatifs qui seront produits). Ils fonctionneront pour partie comme des logements de transition.

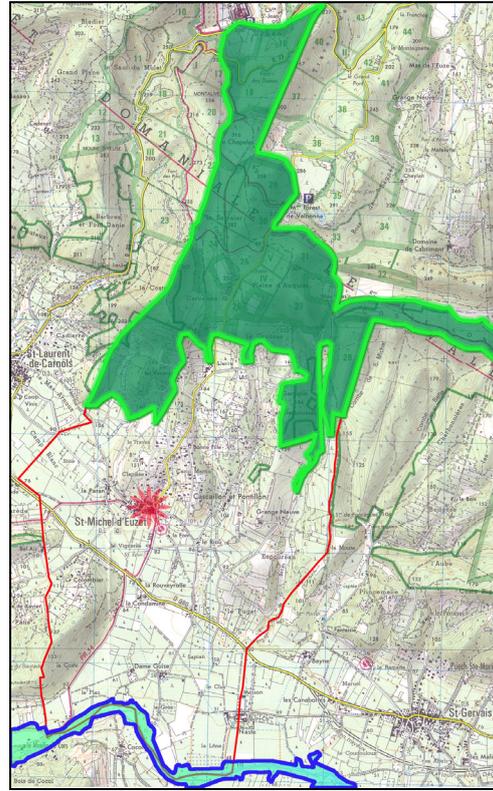
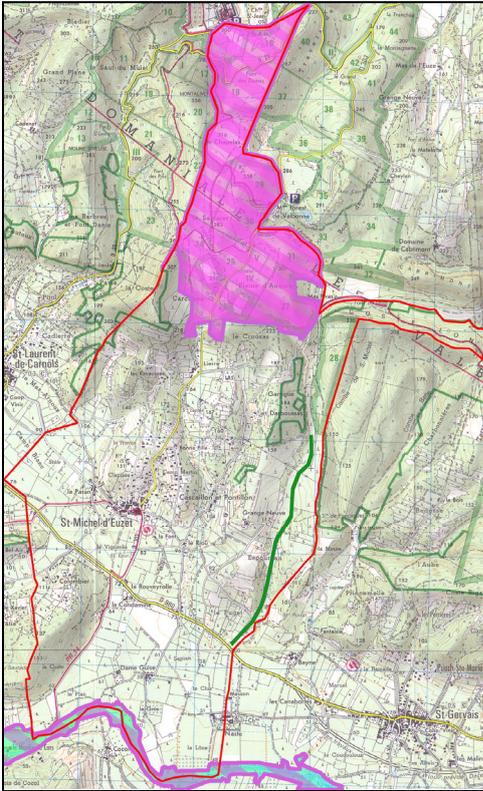
### **E. Organiser l'urbanisation au travers des orientations d'aménagement**

Le code de l'urbanisme a doté les P.L.U. d'outils capables d'imprimer des orientations d'aménagement pour les zones constructibles. Ces outils n'existaient pas dans le P.O.S. et leur mise en œuvre constitue une des principales évolutions entre nouveau et ancien document d'urbanisme. Là où le P.O.S. se contentait de définir des secteurs constructibles et un règlement pour ces secteurs, dans le P.L.U., pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des orientations d'aménagement. Il s'agit d'assurer la cohérence du développement urbain. Pour la zone IIAU, les orientations permettent la diversité de l'habitat, la cohérence des accès, l'insertion paysagère. Pour la zone U de L'Apparan, elles assurent essentiellement l'intégration paysagère dans un secteur sensible en front de village (mais hors des perspectives principales toutefois).

Les orientations d'aménagement :

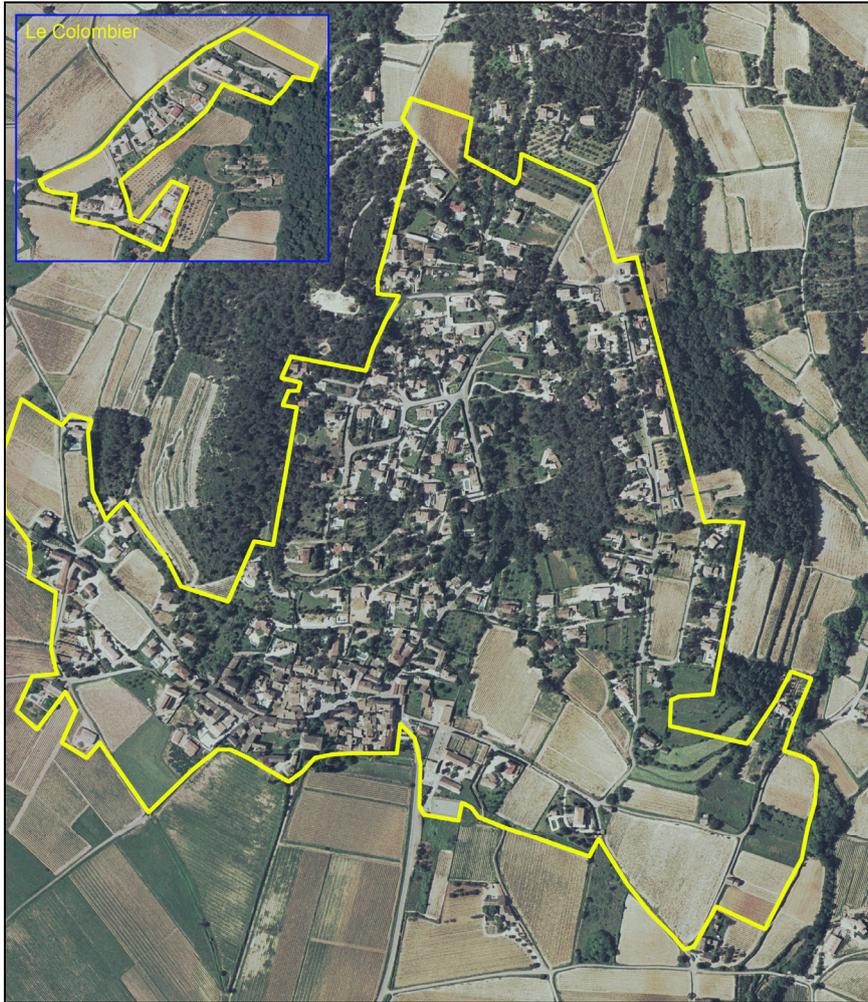


## F. Protéger les espaces naturels remarquables



Les zones Natura 2000 et les Z.N.I.E.F.F. : elles occupent le tiers Nord et la limite Sud de la commune

La ripisylve de la Cèze au Sud et de la forêt de Valbonne au Nord ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier. L'urbanisation de ces secteurs ou à proximité immédiate serait de nature à compromettre leur pérennité. L'ensemble des Z.N.I.E.F.F. et zones Natura 2000 a donc été classé en zone naturelle N (à l'exception de très petits secteurs classés en zone A). Les massifs boisés ont spécifiquement été protégés. Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer pour l'essentiel, sur des zones déjà très anthropisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ses espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la bio diversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage, de lutte contre l'érosion des sols (la forêt), de confinement des inondations (ripisylve de la Cèze et de ses affluents, qui forment naturellement des zones d'expansion des crues). Les bandes boisées en fond de ravin ont aussi été protégées pour leur intérêt paysager, mais aussi, au sein d'une espace très anthropisé, pour leur rôle de refuge pour la petite faune terrestre et l'avifaune.



En jaune : l'emprise approximative des zones urbanisables : la photo aérienne met en évidence une définition des zones qui évite soigneusement les secteurs boisés et les bandes boisées (corridors écologiques). Elles se situent également en-dehors des zones Natura 2000 et des Z.N.I.E.F.F. L'urbanisation à venir, intégrée dans la trame urbaine existante ou située sur des espaces agricoles en vignes pour l'essentiel, permettra de préserver l'intégrité des grandes entités naturelles encore vierges de construction.

## G. Préserver et mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et naturels

Sur le plan de droite :

1 : le bâti historique.

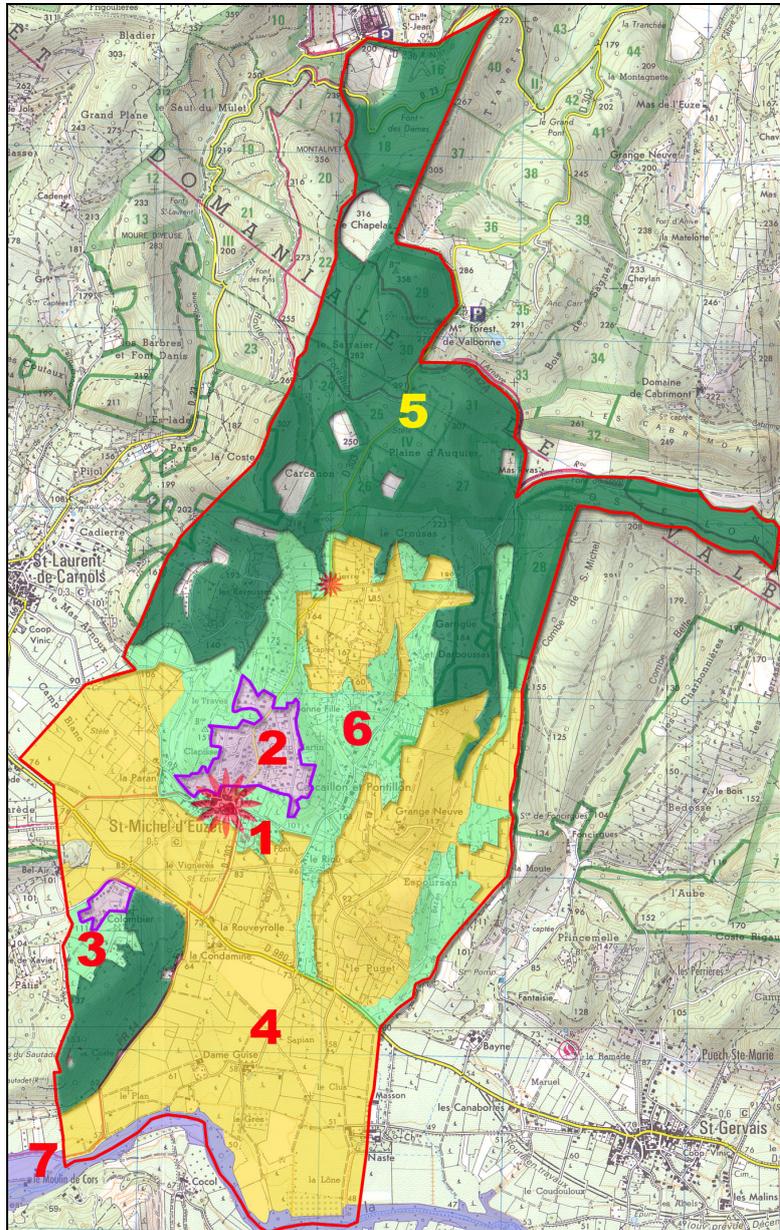
2 et 3 : l'habitat récent peu dense.

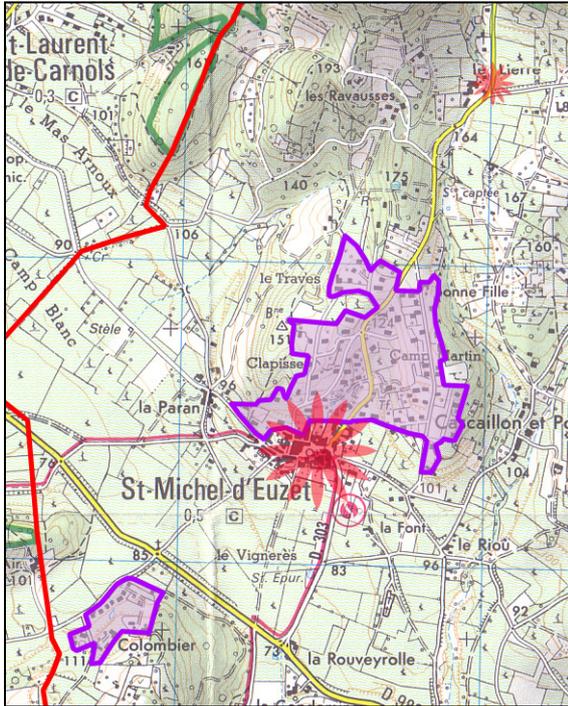
4 : la plaine agricole : viticole, uniforme et très ouverte.

5 : la forêt homogène (pins, chênes verts essentiellement).

6 : les coteaux viticoles : plus rythmés que la plaine, même si les vignes dominent largement, ils offrent un paysage moins uniforme, avec des ruptures de pentes, des bandes boisées.

7 : la ripisylve de la Cèze : elle forme une coupure franche dans le paysage au Sud. La bande boisée tranche avec la plaine viticole très ouverte.





En rouge : le noyau bâti initial.  
 En violet : les secteurs d'habitat diffus.

Malgré un développement assez important, l'urbanisation diffuse, grâce à la configuration topographique spécifique de la commune et à une utilisation "intelligente" de cette structure, n'a pas troublé de manière flagrante la perception du village.

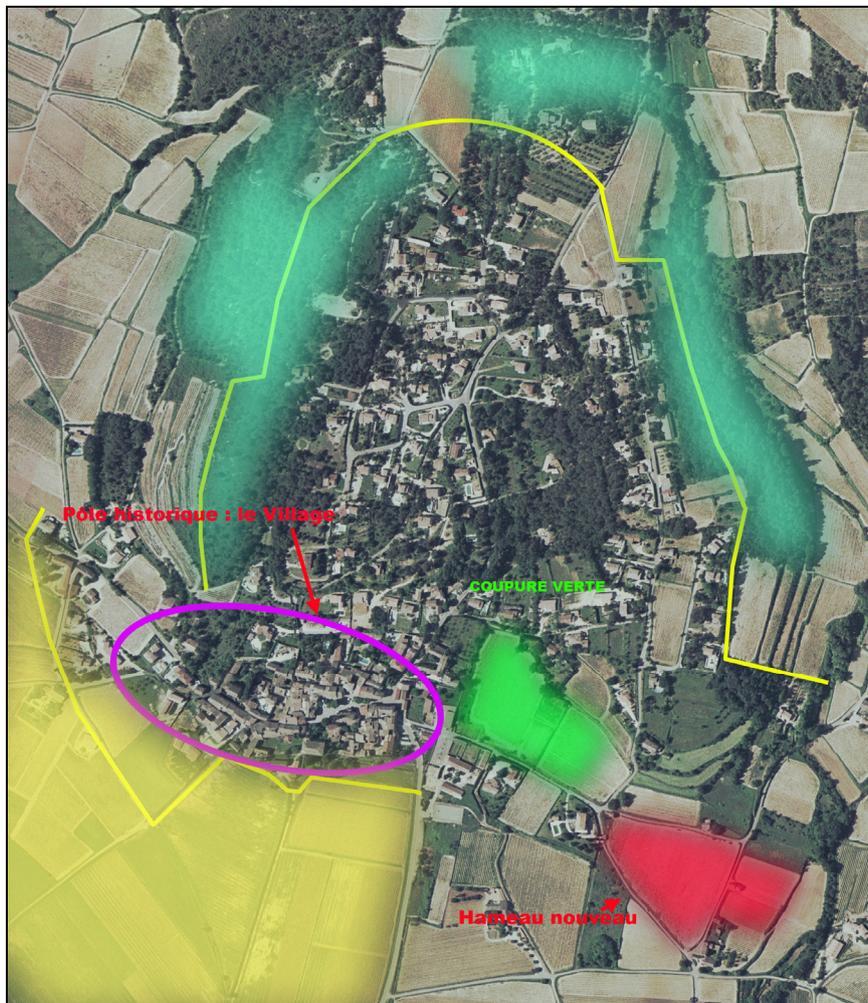
Le « Grand paysage » de Saint Michel présente, encore aujourd'hui, une structure très lisible, où chaque entité est facilement identifiable. Leurs limites se sont très peu interpénétrées. L'urbanisation résidentielle, assez diffuse, occupe l'essentiel de l'espace bâti. Elle est toutefois peu visible depuis la R.D.980. A contrario, sur les coteaux à l'Est du bâti ancien, les maisons récentes deviennent visibles. Le paysage naturel et agricole apparaît mité par des constructions éparses.

En parallèle à l'essor démographique, dans un objectif de développement durable, la commune a décidé de préserver les éléments clé de son paysage : Saint Michel d'Euzet présente un paysage naturel et rural en grande partie préservé. Si l'urbanisation s'est développée un modèle assez homogène, fait de maisons individuelles assez banales, cette urbanisation a jusqu'à aujourd'hui évité les perspectives sur le vieux village, même si les coteaux à l'Ouest et à l'Est laissent transparaître un mitage encore limité. Sur ce double constat :

- des espaces naturels et agricoles préservés, un village de grande valeur patrimoniale très lisible, à la frange de l'espace viticole, avec un coteau boisé comme toile de fond,
- une urbanisation récente qui tend à banaliser l'espace bâti.

La commune a fait des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuie sur les principes de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former un tout cohérent, contrasté et facilement lisible. Le P.L.U. a donc :

- développé une urbanisation hors des sites agricoles et naturels qui portent les éléments de l'identité rurale et naturelle de la commune et qui participent aussi à son cadre de vie : les espaces agricoles ouverts, la Cèze, la forêt de Valbonne,
- protégé la structure bâtie dense du village historique, afin de maintenir la typologie urbaine, les corps de rues, l'alignement des constructions,
- maintenu une coupure paysagère nette entre le village d'une part et les quartiers d'habitat nouveau à l'Est, (coupure verte définie sur des terrains agricoles au Nord-Ouest du village),
- maintenu les zones d'habitat diffus dans une emprise proche de celle définie par le P.O.S., pour préserver la ligne de ciel du village,
- Développé une urbanisation dense dans le quartier d'habitat nouveau au Sud Est du village, dans une logique de « hameau nouveau », en évitant par ailleurs les co-visibilités avec le bâti ancien, pour que ce dernier reste facilement lisible dans le paysage d'ensemble.



Sur cette photo aérienne, sont représentés les enjeux paysagers pour le village et ses abords :

- En violet : le vieux village a été jusqu'à aujourd'hui préservé et renvoie encore une image bucolique et rurale. C'est pour protéger cette image qu'il a été décidé de définir des règles architecturales strictes pour l'aménagement et la réhabilitation du bâti ancien comme pour l'aspect extérieur des constructions qui pourraient être réalisées à ses abords immédiats ou en son sein.
- En jaune : il s'agit de maintenir l'ouverture de l'espace, en évitant la construction de bâtiments, y compris à vocation agricole en co-visibilité du front bâti du vieux village.

En vert sombre, les bois qui marquent un clairement une frontière de compartiment géographique, entre l'espace bâti diffus et les espaces agricoles autour. En maintenant ces frontières, on a préservé la clarté du paysage d'ensemble, en évitant que des zones d'habitat diffuse s'épanchent dans les coteaux viticoles.

En vert clair : les espaces sont maintenus agricoles entre le village proprement dit et le quartier d'habitat nouveau (en rouge). Même si toutes les précautions ont été prises (au travers d'orientations d'aménagement), pour assurer l'insertion du bâti à venir dans le paysage d'ensemble, l'accolement d'une urbanisation nouvelle au vieux village pourrait lui faire perdre sa place dominante dans le paysage d'ensemble et produire un anachronisme malheureux. Ces raisons ont poussé la commune à maintenir en zone agricole une partie des terrains (actuellement en vignes pour l'essentiel) entre le vieux village et l'urbanisation à venir.

En rouge : le développement récent a montré une tendance forte à l'étalement. Si au Nord du village, la topographie limite très fortement la perception de cette urbanisation diffuse dans le paysage d'ensemble, il en irait différemment si ce mode de développement était reconduit dans l'espace ouvert et peu pentu à l'Est du village. C'est la raison pour laquelle, pour des motifs d'insertion paysagère, il a été décidé de donner à cette zone de développement un caractère dense, de manière à ce qu'elle renvoie l'image d'un hameau groupé plutôt que celle, plus confuse, d'une zone d'habitat diffuse.



*Le village et son front bâti homogène. Vers l'Ouest (à gauche sur la photo), le développement d'une urbanisation éclectique et désorganisée nuit à la qualité du panorama.*



*Dans cette zone l'insertion paysagère repose sur une densité minimum, définie par les orientations d'aménagement, dans l'objectif de créer un hameau*

## **H. La cohérence entre réseaux et zones constructibles**

---

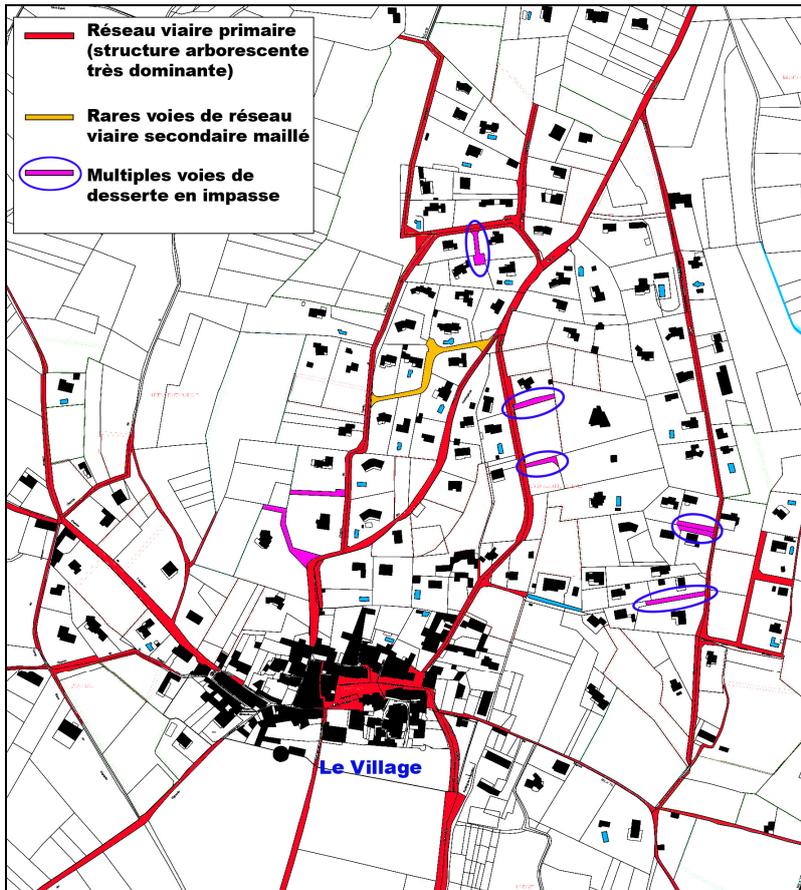
La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain, en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation (voirie, eau potable, électricité et le cas échéant, réseau d'assainissement). Ainsi, le développement de l'urbanisation n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques.

La zone IAU, d'urbanisation future, ne pourra se développer que lorsque les accès nécessaires et les réseaux divers auront été réalisés, avec un mode de financement qui permettra de faire payer la plus grosse partie des investissements à ceux qui en bénéficieront et non à la collectivité (Participation pour création de Voirie et Réseaux (P.V.R.)). Un emplacement réservé a été créé à cet effet.

### **1. ASSAINISSEMENT**

La station d'épuration communale existante possède une capacité de traitement de 500 Equivalent-habitant (EH). Elle traite actuellement environ 450 EH et arrive en fin de vie d'après les investigations menées dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement. Les estimations de croissance démographique mettent en évidence une augmentation de population de 150 habitants environ dans les 10 ans. Lorsque l'ensemble des zones constructibles seront urbanisées, la station d'épuration arrivera sera saturée. Compte tenu de l'actuelle capacité résiduelle de la station (50 EH), et du développement démographique gradué, la limite de capacité de la station d'épuration ne sera très probablement pas atteinte avant 5 ans. Durant ce laps de temps, la nouvelle station d'épuration projetée, dont la réalisation est prévue courant 2010 aura été mise en service (sa construction est prévue dans le secteur de la Condamine). La station d'épuration actuelle et la mise en service de la station d'épuration projetée permettront d'assurer l'adéquation entre croissance démographique liée au P.L.U. et assainissement.

## 2. LES ACCES ET LES VOIRIES



*L'urbanisation au coup par coup a conduit à une structure viaire à large dominante arborescente, peu maillée (très peu de voies secondaires relient les voies communales principales au-dessus du village).*

L'urbanisation dans la commune a été développée essentiellement au coup par coup sur la base d'une structure viaire d'origine agricole qui a été peu modifiée au regard de l'évolution très importante de la destination des sols. Il en résulte un faible maillage du réseau et une fusion des flux automobiles, piétons, cycles, sur des voies qui ont pour l'essentiel une dimension routière.

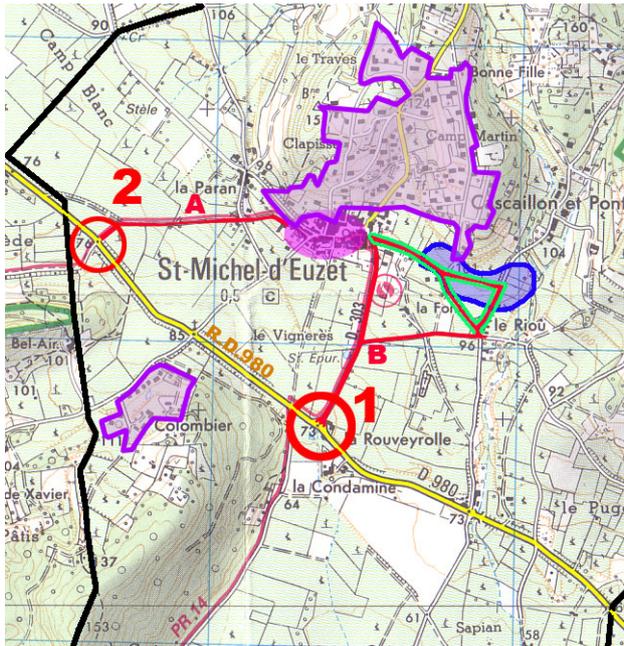
En accompagnement du développement de l'urbanisation, des mesures ont été prises pour adapter le réseau de voirie. Dans un premier temps, le P.L.U. a exclu des zones potentiellement constructibles les secteurs encore vierges de constructions et éloignés des équipements, du réseau primaire de voirie communale ou départementale ou desservis par des voies au caractère agricole, étroites. Ces mesures ont visé :

- A limiter les déplacements en voiture, dans un souci de développement durable,
- A éviter de devoir élargir à courts termes un linéaire important de voirie.

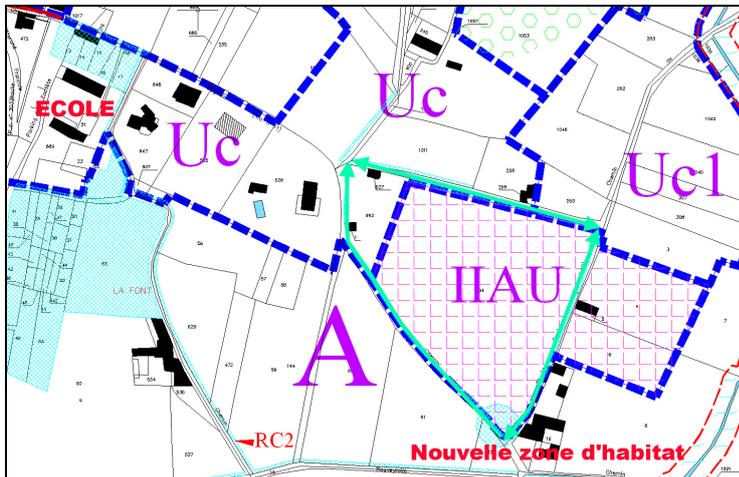
En outre, afin de structurer les réseaux d'une manière globale, à l'échelle de la commune, on a prévu des emplacements réservés pour l'élargissement ou la création de voies nouvelles, notamment dans le secteur de développement principal de l'urbanisation, au Sud Est du village. Il s'agit ici de mesures qui se justifient pour anticiper les besoins à plus ou moins long termes en voirie.

Compte tenu du développement principal de l'urbanisation au Sud Est du village, il est nécessaire de prévoir :

- A l'échelle du réseau global les élargissements nécessaires dans une vision de long terme,
- A l'échelle du secteur de développement principal de l'habitat, les élargissements nécessaires aux circulations entre les zones d'habitat et de services (école, mairie...).



En bleu : le secteur de développement principale de l'habitat prévu par le P.L.U. Les emplacements réservés pour assurer sur le long terme des accès sécurisés et suffisamment dimensionnés vers la R.D.980 ont été prévus.



Les flèches vertes mettent en évidence la trame de voies piétonnes et/ou d'élargissement de voies carrossables en bordure de la principale zone constructible.

### 3. EAU POTABLE

Le réseau public d'eau potable de Saint Michel d'Euzet est géré en régie. il dessert l'ensemble des zones constructibles.

Les études menées dans le cadre des dossiers préalables à la déclaration d'utilité publique des captages de Bonnefille et des Escaramesse ont basé leur estimation des besoins en période estivale (c'est-à-dire résidences secondaires occupées), sur une population totale d'environ 1000 habitants en usage de pointe. : 850 habitants en 2020 (le P.L.U. en prévoit 760 et 150 habitants saisonniers en 2020. (ce chiffre est sensiblement supérieur à la croissance démographique prévue par le P.L.U.) :

L'estimation des besoins futurs journaliers est donc la suivante (une consommation de base de 250 l/j/hab a été retenue) :

- 1 000 personnes x 0,250 m<sup>3</sup> : 250 m<sup>3</sup>/j
- Rendement brut du réseau : estimé à 75%
- Production nécessaire en 2020 : 350 m<sup>3</sup>/j

Les besoins futurs de pointe prévisibles à l'horizon 2020 sont estimés à 350 m<sup>3</sup>/j.

La production totale des captages de la commune est actuellement de 793 m<sup>3</sup> par jour.

**La capacité de production d'eau potable de la commune est donc plus de deux fois supérieure aux besoins de pointe. Le P.L.U. est donc cohérent avec la ressource en eau potable de la commune et la capacité du réseau.**

## I. L'intégration des risques naturels

---

La commune est sujette à deux types de risques naturels (outre le risque sismique et un risque minier résiduel, situé dans des secteurs éloignés de toute urbanisation) :

- Le risque inondation (Cèze et Vallats affluents de cette rivière qui traversent la commune sur un axe Nord– Sud)
- le risque incendie, dans et aux abords des principaux massifs forestier du coteau et de la plaine,
- Le risque de séisme, qui ne se traduit pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction et le risque de mouvement de terrain ne concerne pas les zones d'urbanisation actuelles ou projetées,
- Le risque minier, qui demeure toutefois très résiduel, car localisé dans des secteurs d'extraction de terre réfractaire éloignés de l'urbanisation.

Pour l'ensemble de ces risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance et les données issues des études hydrogéomorphologiques sur la Cèze ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire.

Sur la base de ces études, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés aux risques, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :

- **par l'absence de nouvelle zone constructible dans secteurs à risques incompatibles avec l'habitat,**
- **Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risque pour ne pas aggraver le risque ou augmenter les populations exposées,**
- **Par règles, pour la prévention du ruissellement des eaux pluviales, qui permettent d'infiltrer au maximum sur les place les eaux pluviales provenant des occupations et utilisations du sol existantes et projetées, de manière à ne pas aggraver le phénomène de ruissellement.**

## MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT

Ces motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

### I. LES ZONE URBAINES UA, UC, UC1

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs déjà desservis par les voirie et réseaux, existants ou en cours de réalisation. Elles occupent les parties du territoire déjà largement urbanisées. Les capacités à bâtir des zones urbaines sont faibles, (voire très faibles en zone UA). Les réseaux étant « dus » aux constructions en zone urbaine, n'ont été classé dans cette zone que des secteurs équipés ou qui le seront à très court terme.

Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes pour que leur urbanisation, au coup par coup n'induisse pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèle un nombre important de m<sup>2</sup> pour peu de logements construits (autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes pourrait conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, une seule constructions sur une grande parcelle).

#### A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat et/ou de commerces et de services, visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les bâtiments agricoles nouveaux, les installations classées soumises à autorisation, ou certaines constructions à usage artisanal. Elles visent aussi à éviter la cohabitation entre des secteurs résidentiels et des aires de stockage de toutes sortes, dans un souci de préservation du paysage, du cadre de vie.

#### B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

##### 1. ARTICLES 3 ET 4

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires évidents. Lorsque le réseau d'eaux usées est absent, toujours dans un souci de salubrité publique, sont imposés des dispositifs autonomes d'assainissement adaptés aux sols et aux terrains, tels qu'ils ont été définis par le Schéma Général d'Assainissement (secteur UC1). Le raccordement au réseau d'électricité est aussi obligatoire...pour des raisons là aussi évidentes de confort. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales strictes pour les bâtiments sans traiter le problème que posent les réseaux aériens dans le paysage.

## 2. ARTICLE 5

En cohérence avec la loi et pour favoriser la densification, il n'a pas été fixé de superficie minimale pour construire dans les zones urbaines desservies par le réseau d'assainissement. Une superficie minimale sera requise, selon le mode d'assainissement non collectif utilisé, uniquement dans les zones constructibles non desservies par le réseau d'égout. Ces superficies minimales découleront directement des impératifs techniques liés à la mise en place d'un assainissement autonome.

## 3. ARTICLES 6, 7 ET 10

Ces trois articles revêtent une importance toute particulière car ils définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les secteurs identifiés au plan de zonage, qui correspondent à des morphologies particulières, on a donc rédigé des articles qui visent à préserver les caractéristiques existantes, notamment quand elles présentaient un intérêt architectural et patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA. Dans cette zone, on s'est attaché à préserver les perspectives des rues et la composition urbaine en îlot, avec des implantations qui peuvent venir en limites des voies et emprises publiques et en limites séparatives.

Les hauteurs des constructions nouvelles devront par ailleurs s'harmoniser avec les hauteurs des bâtiments voisins. En zone UC, au tissu urbain plus récent et plus aéré, les imposent des reculs et une hauteur maximale a été définie dans un souci de cohérence avec l'espace bâti existant et d'insertion paysagère, afin que n'apparaissent dans les principales perspectives visuelles, notamment celles qui s'offre au regard depuis les voies principales qui sillonnent la plaine agricole (notamment la R.D.980), des points d'appel susceptibles de déstructurer le paysage d'ensemble. L'article 7 impose des reculs par rapport aux limites séparatives, pour conserver le caractère aéré du tissu urbain.

Pour des bâtiments annexes, on a toutefois laissé la possibilité d'implantation en limite séparative, sur un linéaire et une hauteur maximum, pour éviter un cloisonnement trop important de l'espace bâti. La limitation de la hauteur des clôtures relève de la même logique.

## 4. LES ARTICLES 11

Les articles 11 de chaque zone définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans la zone UA, les prescriptions ont été définies pour préserver la densité forte et la valeur patrimoniale des bâtiments. C'est la raison pour laquelle des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade ou les clôtures. Dans la zone UC, on a défini un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale (pentes de toit, couverture de toiture notamment) et à éviter les dérives.

## 5. LES ARTICLES 12

Ces articles définissent les règles de stationnement des véhicules. Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (habitat, commerces...), des parkings privés en nombre suffisants soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, avec par exemple, la difficulté de croisement de deux véhicules lorsque des voitures stationnement en long, au bord de la voie, au lieu d'être garées sur le terrain d'assiette des constructions. L'obligation de reculer le portail en zone UC, pour permettre le stationnement d'un véhicule au moins, participe, en limitant le stationnement le long de la voie publique, à fluidifier le trafic et à sécuriser le transit.

## 6. LES ARTICLES 13

Les articles 13 des zones urbaines viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation de l'identité rurale de la commune, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation de l'espace. L'obligation de planter ou d'aménager les espaces non bâtis vise à éviter l'apparition de friches et de délaissés au sein des secteurs urbanisés.

## 7. LA REGLE DE DENSITE

Un COS de 0,20 a été fixé en zone UC. Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers un peu plus de densité, sans toutefois compromettre le caractère résidentiel de la zone UC ni induire une trop forte capacité d'accueil, qui serait incompatible avec le niveau d'équipement de la commune. En zone UA, déjà en grande partie bâti et très dense, il n'a pas été fixé de C.O.S.

---

## II. LA ZONE IAU

---

La zone IAU s'inscrit dans la logique de développement définie par le P.L.U., mais est actuellement insuffisamment équipée pour accueillir des constructions (pas de véritable accès notamment). Cette zone ne pourra s'urbaniser qu'une fois les équipements nécessaires réalisés, après modification ou révision simplifiée du P.L.U. La zone IAU dispose aujourd'hui d'une carence de desserte. Afin de résoudre cette carence, un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été créé.

S'agissant d'une zone non constructible en l'état, car insuffisamment équipée, les articles 1 et 2 du règlement n'y autorisent que les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, ou les équipements d'infrastructure. Il n'y a donc pas de motif pour définir des règles aux articles 3 à 14 du règlement, à l'exception des articles 6 et 7, où le code de l'urbanisme impose une réglementation.

### III. LA ZONE IIAU

---

Il s'agit d'une zone de superficie assez importante, où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir immédiatement des constructions.

La zone IIAU recouvre un secteur de superficie importante, il s'agit donc d'assurer un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, pour rentabiliser le foncier, assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans la zone IIAU, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant), que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble : lotissement ou permis valant division, par exemple, seules procédure capable de cohérence à l'échelle de toute la zone.

#### **A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol et Section 2 : conditions de l'utilisation du sol**

---

##### 1. LES ARTICLES 1 A 2

S'agissant d'une zone à vocation principale d'habitat et d'activités non nuisantes pour l'habitat, les natures des occupations et utilisations du sol autorisées sont similaires à celles des zones urbaines (la différence notable est l'obligation de mettre en œuvre une opération d'aménagement d'ensemble).

##### 2. LES ARTICLES 3 A 5

Sur les conditions de l'utilisation du sol, (articles IIAU3 à IIAU 5), on retrouve des prescriptions similaires à celles des zones urbaines, pour des raisons identiques.

##### 3. LES ARTICLES 6 A 10

La zone IIAU s'étend sur des terrains quasi vierges de constructions, avec donc peu d'interaction directe avec le tissu urbain existant. Cette situation a été mise à profit pour développer une zone d'habitat plus dense, capable de diversifier l'offre en logements (aujourd'hui essentiellement résidentielle, en dehors du vieux village). Les articles 6 à 10 visent à imprimer au tissu urbain de la zone une composition intermédiaire, entre l'ultra densité du vieux village et le tissu urbain aéré de la zone UC. C'est la raison pour laquelle les articles 6 à 10, associés à l'orientation d'aménagement ont été rédigés de manière à définir une urbanisation diversifiée, faite de maisons groupées et individuelles.

Outre la hauteur des bâtiments, la hauteur des clôtures dans et aux pourtours de la zone est limitée afin d'éviter un cloisonnement par des murs et privilégier (comme cela est défini dans les orientations d'aménagement), une limitation des co-visibilités par l'organisation des constructions. La rédaction de l'article 6 impose un front bâti « semi ouvert » au Nord de la zone. Cette disposition vise à reproduire une rue, afin d'éviter la séparation trop forte entre espace public et constructions (à l'instar de la composition du vieux village).

4. LES ARTICLES 11 ET 13

L'article 11 vise à donner à l'ensemble bâti une cohérence d'ensemble et à éviter des dérives concernant l'aspect extérieur des constructions. En complément de l'article 11, l'article 13 a pour objectif de favoriser un accompagnement végétal diversifié, fait d'essences locales, de manière à favoriser l'insertion dans le contexte paysager local.

5. L'ARTICLE 12

Comme pour la zone UC, les règles de stationnement visent à éviter l'occupation de l'espace public pour des motifs de fluidité du trafic et de sécurité publique.

6. L'ARTICLE 14

Le COS de 0,3 traduit une densité intermédiaire entre le vieux village et les zones d'habitat résidentiel. Il permettra ainsi de compléter et de diversifier l'offre en logements dans la commune.

---

## **IV. LA ZONE AGRICOLE (A)**

---

### **A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

Ces zones cultivées (notamment en vignes A.O.C.), qui occupent encore une large partie du territoire communal sont importantes pour l'équilibre de l'activité agricole locale mais aussi pour la préservation de l'identité rurale de la commune et de sa qualité de vie. Elles ont donc été naturellement protégées de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, autorisés sous certaines conditions toutefois : les distances maximales définies pour l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments d'exploitation existants visent à préserver du mitage le foncier, outil de production de base et à protéger le paysage ouvert viticole.

### **B. Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol**

1. ARTICLES 3 ET 4

Les articles 3 et 4 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, pour des motifs évidents de salubrité publique.

2. ARTICLES 5, 6, 7, 8, 9.

Ces articles, qui réglementent essentiellement la position de la construction sur la parcelle revêtent un intérêt limité en zone agricole, vouée à très peu s'urbaniser. On a toutefois reproduit les règles définies pour la zone UC aux articles 6 et 7, par souci de cohérence du règlement et partant du principe que les logements de fonction en zone agricole n'ont pas de raison d'être soumis à un régime différent des logements construits en zone UC.

3. ARTICLE A 10

Au regard des spécificités liées aux gabarits de certains équipements et bâtiments agricoles, la hauteur maximale a été portée à 10 mètres.

#### 4. ARTICLES A 11 ET A 13

Une réglementation différente de l'aspect extérieur a aussi été mise en place à l'article A 1 par rapport aux zones urbaines. Elle permet d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments agricoles trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. L'article 13 complète les exigences pour les bâtiments agricoles en imposant leur accompagnement par des haies végétales. Ces prescriptions visent à concilier préservation du paysage et activité agricole.

---

### V. LE SECTEUR Aa

---

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles. Cette inconstructibilité découle directement des conclusions de l'étude paysagère qui a identifié, en contrebas du village, des secteurs dont l'ouverture doit être maintenue.

---

### VI. LES ZONES NATURELLES

---

#### A. La Zone N

---

La zone naturelle N est avant tout une zone de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de préservation des sites naturels, des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué. La définition de règles de construction n'y a pas d'intérêt majeur, dans la mesure où l'urbanisation n'y est pas autorisée. On a simplement précisé les règles de reculs aux articles 6 et 7, comme l'exige le code de l'urbanisme.

#### B. Le secteur Nh

---

Certains secteurs bâtis ont été classés en Nh. Ce secteur permet une évolution du bâti existant sans toutefois créer de point d'ancrage pour l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du village, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et situées dans le prolongement de zones naturelles. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir ou de changer de destination, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions et changements de destinations. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant.

Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Nh, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer es extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle identique à celui défini pour la zone UC. L'article N 11 a défini des prescriptions architecturales pour la restauration des bâtiments anciens, pour éviter l'altération de ce patrimoine.



Certaines parties du secteur Nh jouxtent des massifs boisés sensibles aux feux de forêt. Dans ces parties des dispositions particulières relatives à la prise en compte du risque ont été définies, dans l'objectif de prévenir le risque : dans les parties de la zone Nh situées dans une zone de risque incendie élevé ou très élevé, ou dans une bande de 100 m comptés à partir de la zone de risque : tout bâtiment nouveau et toute extension de bâtiments existants sont interdits. Sont interdits également les aires de stockage et de stationnement automobile. Par ailleurs, ces secteurs devront être suffisamment débroussaillés pour réduire les combustibles végétaux en garantissant une rupture verticale et horizontale de la continuité du couvert végétal. Les arbres maintenus devront être élagués et les rémanents de coupe éliminés.

---

## **VII. LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

---

Les règles définies pour ces zones visent à assurer la protection de la ressource en eau potable de la commune. Elles découlent de l'application du règlement défini par les hydrogéologues agréés.

---

## **VIII. LES ZONES DE RISQUES**

---

Les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques traduisent la volonté d'y limiter fortement le développement de l'urbanisation et d'encadrer l'évolution du bâti existant, pour réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

---

## **IX. L'OBLIGATION DE CREATION DE 20% MINIMUM DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT DANS LA ZONE IINA**

---

Cette obligation vise à rééquilibrer l'offre en logements dans la commune, très largement dominée par l'habitat individuel en propriété. Il s'agit de permettre au plus grand nombre de se loger dans la commune sans discrimination. Par ailleurs, le logement locatif permettra de soutenir durablement l'effectif scolaire, là où l'habitat résidentiel génère des fluctuations importantes (pics et creux) dans le nombre d'enfants scolarisés dans la commune.

---

## **X. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER**

---

Ils ont pour objectif de maintenir durablement la destination forestière des sols dans les grands massifs boisés de la commune, au rôle environnemental majeur.

## INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

L'environnement regroupe plusieurs dimensions. Si la notion d'espace naturel et agricole vient spontanément à l'esprit, il ne peut se réduire à cette seule dimension. L'environnement, la qualité de vie qui lui est associée, s'exprime aussi sur un plan économique et social.

La préservation de l'environnement au sens large repose donc sur des mesures de protection de la faune et la flore, mais aussi sur la définition d'une problématique de maintien des équilibres, entre les espaces naturels, l'agriculture et l'habitat, de limitation des déplacements (notamment l'accessibilité facile des zones d'habitat vers les commerces et les services, y compris à pied ou en bicyclette).

A Saint Michel d'Euzet, cette notion d'équilibre est fondamentale car elle est garante de la position de la commune, qui proche de Bagnols sur Cèze, pourrait facilement basculer vers un territoire à l'espace bâti banalisé, c'est d'ailleurs ce qui s'est globalement passé ces trente dernières années, même si grâce à une définition des zones constructible qui a respecté la topographie locale, le paysage d'ensemble a peu souffert.

Le développement en « tâche d'huile » sans caractère qualitatif sur le bâti conduirait inévitablement à une altération de l'environnement au sens large. De ce point de vue, sa préservation et sa mise en valeur reposent sur la protection des espaces les plus sensibles (et notamment ceux mis en évidence dans le volet environnemental), mais aussi sur la préservation des équilibres entre les différentes formes d'habitat, leurs liens entre eux et avec les équipements, (l'école notamment).

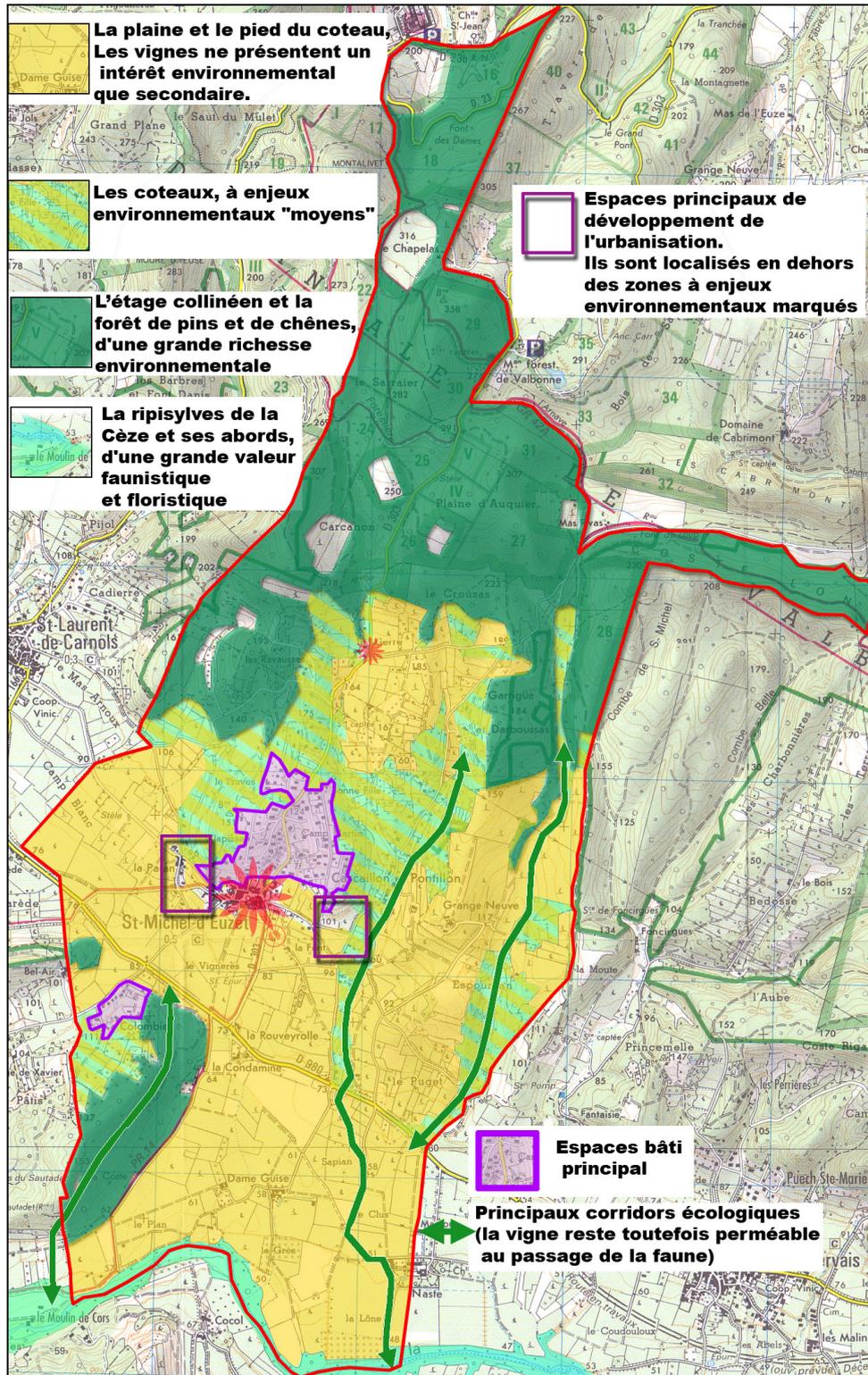
### I. MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie diagnostic du présent rapport. Ces secteurs ont été classés en zone N inconstructible :

- les Z.N.I.E.F.F. de type 1 associées aux zones Natura 2000 de la forêt de Valbonne au Nord et de la Cèze et sa ripisylve au Sud,
- les massifs boisés, les bois ponctuels, les corridors écologiques au sein de la plaine agricole.

Ces secteurs sont de toute manière, dans leur plus grande partie, impropres à l'urbanisation (notamment à cause de l'éloignement des réseaux).

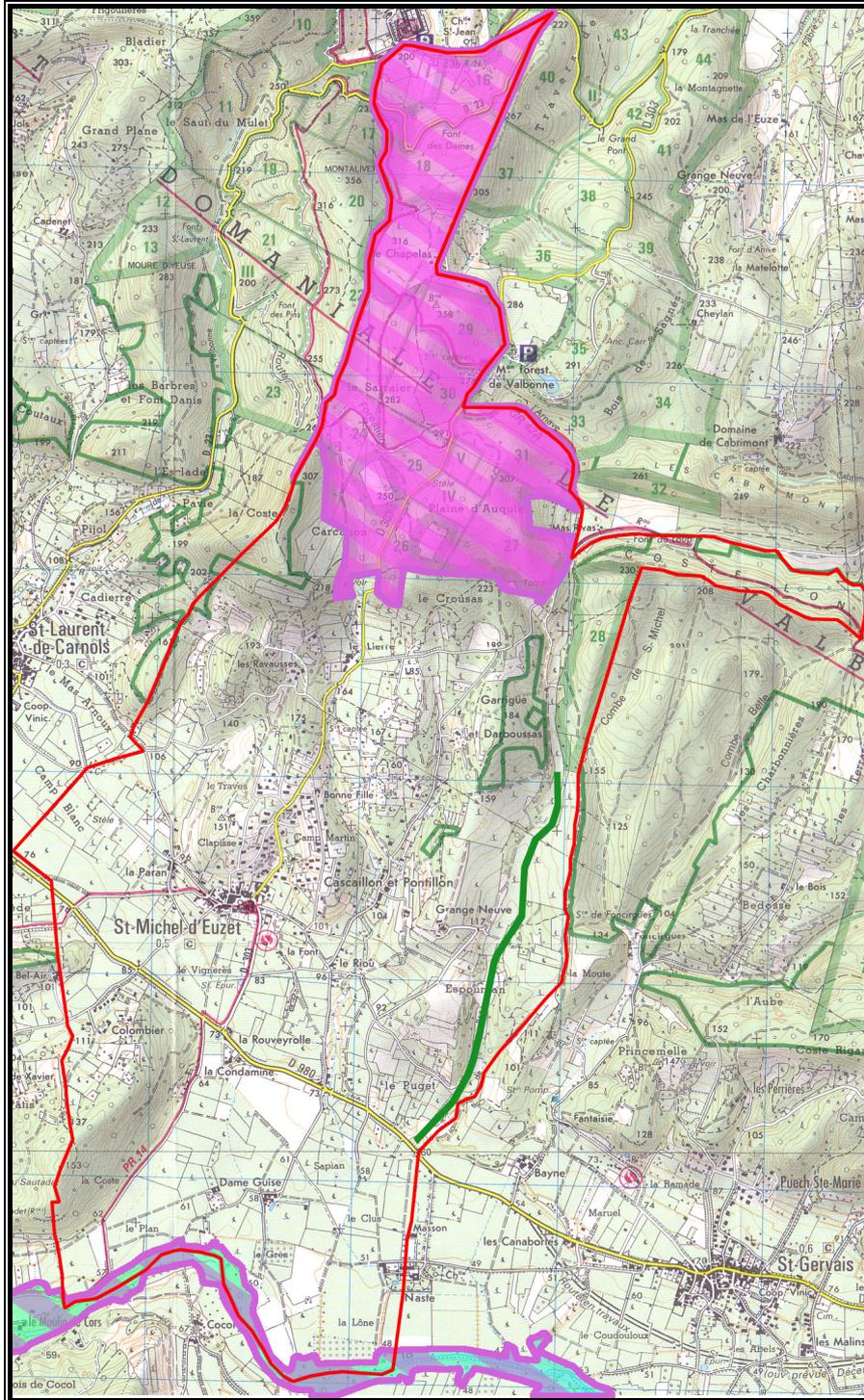
L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres des secteurs à préserver : les plus grandes zones constructibles sont en prés ou en vignes, en inclusion dans l'espace bâti existant ou dans son prolongement immédiat.



## II. LA PROTECTION DES ZONES NATURA 2000

On répertorie deux zones Natura 2000 sur le territoire communal :

- La Cèze et ses gorges,
- La Forêt de Valbonne.

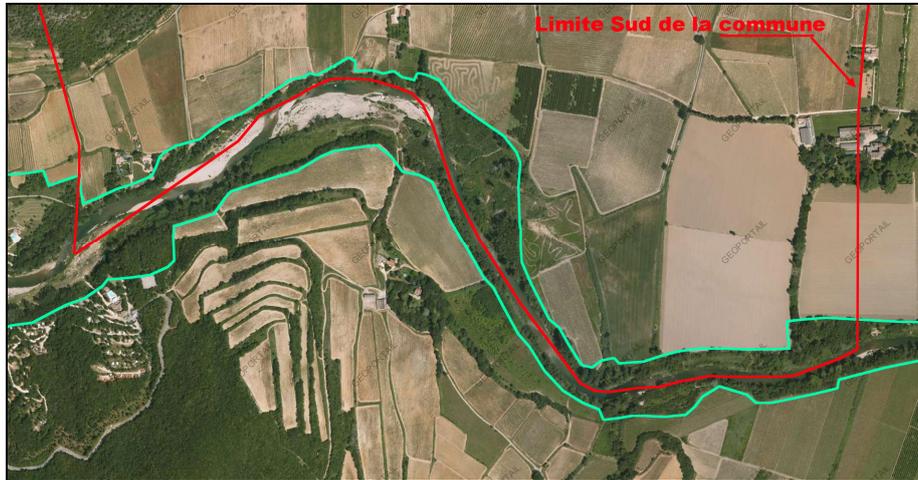


*En haut (magenta) :  
la zone Natura 2000  
de la forêt de  
Valbonne.*

*En bas (rayures  
verte et violettes) :  
la zone Natura 2000  
de  
la Cèze et ses  
gorges*

## A. La Cèze et ses gorges

Cette zone correspond aux berges de la Cèze. Elle intègre la rivière elle-même ainsi que les zones humides, les massifs de forêt alluviale qui la longent. Au niveau de Saint Michel d'Euzet, même si la rivière reste encaissée, la Cèze dans sa partie aval ne traverse plus des gorges mais sinue au sein de la plaine alluviale.

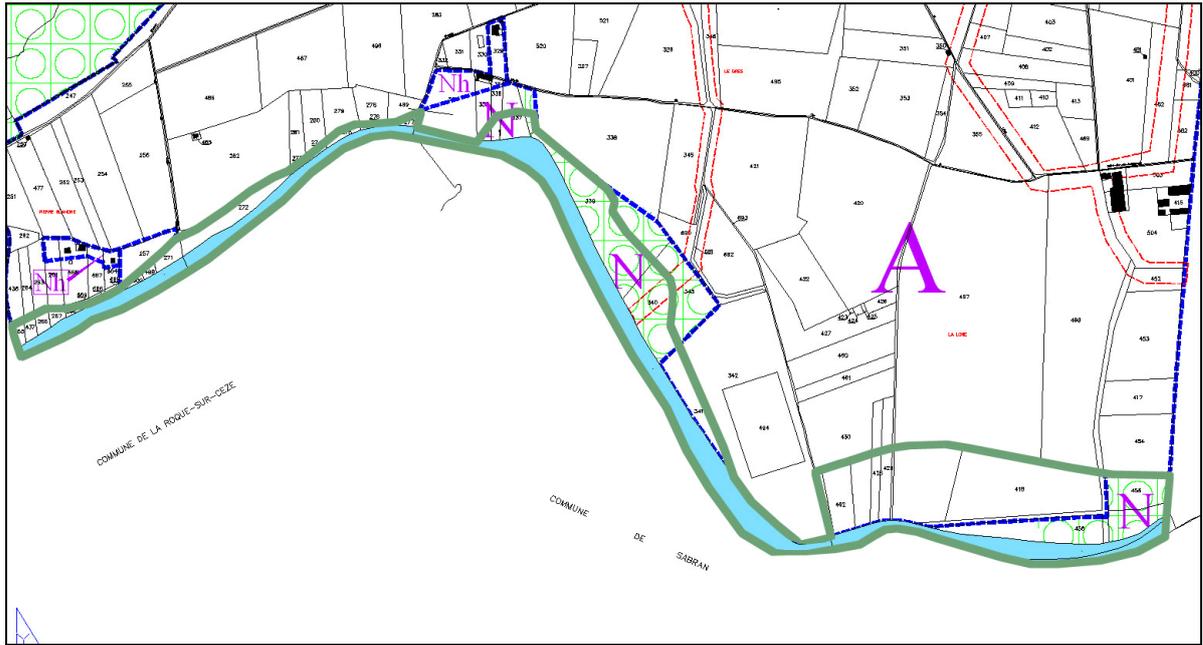


En vert : la zone Natura 2000.

Le P.L.U. a classé les terrains inclus dans la zone Natura 2000 en zone naturelle inconstructible pour l'essentiel (N). Aucune occupation ou utilisation du sol susceptible de remettre en cause la vocation naturelle des terrains ne sera autorisée. Aucun impact négatif direct du P.L.U. sur la zone Natura 2000 n'est donc mesurable directement.

Outre la question de l'impact direct, se pose la question des impacts indirects, non liés aux occupations du sol :

- La nature et la gestion des eaux pluviales issues d'éventuelles occupations du sol autorisées en amont par le P.L.U. : les terrains situés autour de la zone Natura 2000 sont agricoles ou naturels. Les eaux pluviales ne changeront pas de nature via le P.L.U.
- La gestion de la forêt alluviale au sein de la zone Natura 2000 : cette forêt a été protégée au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme. Les interventions sur cette forêt, susceptibles de remettre en cause la destination forestière des sols seront soumises à autorisation de la commune.



*La zone Natura 2000 apparait en kaki : l'essentiel de la zone est classée en N au P.L.U. Seule une petite partie, actuellement agricole est classée en zone A. Les bois de la ripisylve sont protégés (trame verte).*

## **B. La Forêt de Valbonne**

La zone Natura 2000 de la forêt de Valbonne s'étend dans le tiers Nord de Saint Michel d'Euzet. Sur la commune, la zone Natura 2000 occupe environ 197 hectares, soit moins de 3,9% de la superficie totale de la zone de protection. Sur la commune, la zone Natura 2000 se caractérise essentiellement par une forêt ancienne et dense de chênes verts et de pins, au sein de laquelle on trouve quelques inclusions agricoles (des parcelles de vignes prélevées sur la forêt). Ces inclusions agricoles sont suffisamment morcelées pour ne pas miter le continuum boisé, de sorte que l'agriculture s'exprime dans la zone Natura 2000 sous la forme d'îlots ponctuels au sein de l'espace boisé, sans entamer le caractère très naturel de l'ensemble.



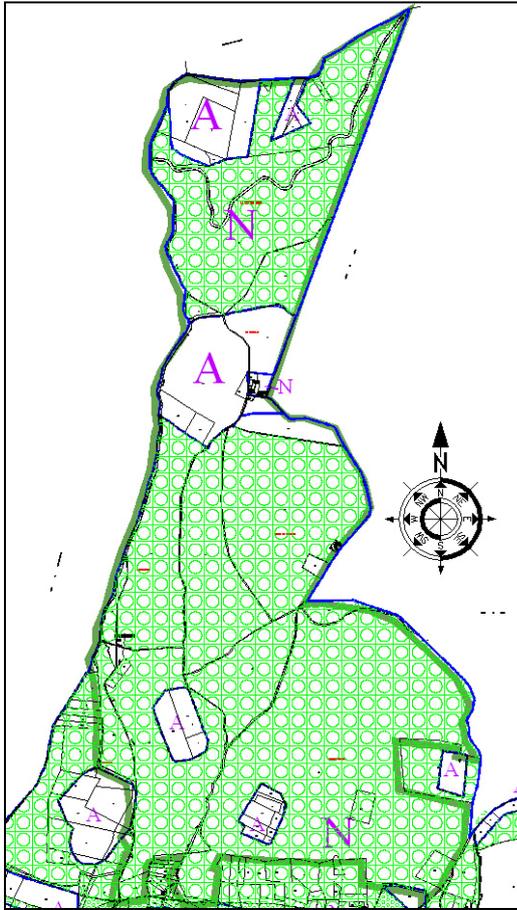
La forêt de Valbonne à Saint Michel d'Euzet : un ensemble boisé homogène de type méditerranéen, très largement dominé par le Chêne vert. L'occupation humaine dans ce site est très ponctuelle, avec quelques parcelles de vignes gagnées sur la forêt et un réseau de voirie peu dense.

### ***Situation au regard de la zone Natura 2000 au regard du projet***

Tenant compte de la présence de la zone Natura 2000, mais aussi de la carence en réseaux de la partie Nord du territoire communal, du risque incendie, il a été décidé de ne pas développer l'urbanisation à proximité de la zone Natura 2000. On a ainsi évité un nouvel apport de population à la périphérie de la zone et évité l'accroissement du risque incendie.

En termes de gestion des eaux : la zone Natura 2000 surplombe les espaces où se développent les activités humaines : agriculture et habitat. Sur un plan topographique, les eaux provenant de l'activité humaine (habitat ou agriculture) n'interfèrent pas avec la qualité ou le régime des eaux dans la zone Natura 2000. Par ailleurs, les objectifs de préservation des espaces naturels et boisés ont été intégrés dans le zonage de la manière suivante :

- La quasi-totalité de l'emprise de la zone Natura 2000 a été classée en zone N inconstructible. Les zones A (agricoles) en inclusion ont été strictement circonscrites aux espaces effectivement agricoles (vignes essentiellement). Aucune zone A n'a été créée sur des espaces actuellement boisés.
- Outre le classement en zone N, la totalité des bois a été protégé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme par un classement en espace boisé à conserver, qui garantit la destination forestière des sols.



La zone Natura 2000 (contour approximatif en kaki) est classée en zone N et en espaces boisés classés à conserver (trame verte). Seuls les espaces actuellement agricoles ont été classés en zone A.

---

### III. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)

---

Le SDAGE "Rhône Méditerranée " approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 20 Décembre 1996 constitue un instrument ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la Loi sur l'eau. Il définit 10 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

1. Poursuivre encore et toujours la lutte contre la pollution,
2. Garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usages,
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
4. Mieux gérer avant d'investir,
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques,
9. Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire,
10. Renforcer la gestion locale et concertée.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses 10 orientations fondamentales. Le document d'urbanisme, à travers le PADD et le règlement graphique et écrit, intègre ces dispositions. En effet, Le P.L.U. ne porte atteinte à aucune zone humide ou cours d'eau situé sur le territoire communal, il intègre le schéma directeur d'assainissement, respecte dans la définition de ses zones constructibles, les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites de son réseau de distribution, comme les périmètres de protection des captages d'eau potable. Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration des eaux de ruissellement.

**IV. LES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.**

<p><b><i>La préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction</i></b></p>	<p>Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune sont maintenues : la ripisylve de la Cèze, la forêt au Nord ne sont pas impactés directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation.</p>
<p><b><i>La pollution et la qualité des milieux</i></b></p>	<p>Le projet de nouvelle station d'épuration, dont la concrétisation est prévue courant 2011 va doter la commune d'un outil de traitement des eaux usées aux normes, suffisamment dimensionné pour assurer la dépollution des eaux usées de la quasi-totalité de l'urbanisation actuelle et projeté dans le cadre du P.L.U. L'urbanisation est centrée autour du village, sans extension significative de l'habitat diffus. L'espace bâti nouveau, au Sud Est du village est également proche de ce dernier et de l'école. Des voies piétons-cycles depuis la nouvelle zone d'habitat principale vers le village et l'école ont été définies Les déplacements vers le village selon des modes doux sont donc favorisés, influant ainsi positivement sur la qualité de l'air.</p> <p>Par ailleurs, la commune est desservie par le réseau EDGAR, service d'autobus, qui par la cadence de ses lignes et ses tarifs attractifs pourra constituer à terme une alternative au recours systématique à la voiture pour les trajets domicile travail. Le P.L.U. s'est attaché à valoriser ce réseau. La nouvelle zone d'habitat principale est proche d'un des deux arrêts de bus qui desservent la commune.</p>
<p><b><i>Les ressources naturelles</i></b></p>	<p>Le Schéma Général d'eau potable a montré un niveau de ressource en eau suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre du P.L.U.</p>
<p><b><i>Les risques naturels</i></b></p>	<p>Les cartes de risque inondation et feux de forêt ont été intégrées dans les règlements graphiques et écrits du P.L.U. : le développement de l'habitat est proscrit dans les zones à risque fort ou moyen. La gestion du bâti existant est strictement encadrée dans ces zones de risques lorsqu'elles sont déjà bâties de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité ni la population exposée aux risques.</p>

***Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel***

Les éléments emblématiques de l'identité de Saint Michel d'Euzet ont été protégés :

La structure et l'architecture du vieux village,

La forêt, la ripisylve de la Cèze, lieux de détente pour les habitants, de reproduction et d'alimentation de la faune.

La destination agricole des coteaux et de la plaine a été affirmée. Les seuls secteurs d'importance prélevés sur les espaces agricoles ; au Sud Est du village, l'ont été dans le cadre d'un projet de densification et de diversification de l'offre en logements, dans l'objectif de permettre au plus grand nombre, sans discrimination de trouver un logement et pour permettre à l'école communale d'accueillir suffisamment d'enfants pour assurer le maintien de ses classes.

Pour accompagner l'urbanisation, la commune a en outre programmé des équipements d'infrastructure techniques (voiries et réseaux) et récréatifs (équipements sportifs et de loisirs, déjà programmés dans le P.O.S.).

## TABLEAU DES SURFACES

### I. SURFACES INITIALES DU P.O.S.

Types de zones	Surfaces (ha)
ZONE UA	3,5
ZONE UC	19
Zone IINA	4
ZONE NB	3
ZONE NC	713,5
ZONE ND	293

### II. SURFACES ISSUES DU P.L.U.

Types de zones	Surfaces (ha)
ZONE UA	5
ZONE UC	42,59
SECTEUR UC1	2,28
ZONE INA	1,49
ZONE IINA	2,3
ZONE A	515,34
SECTEUR Aa	34,6
ZONE N	410,50
Secteur Nh	8,87
Secteur Np	13,03

Nature des zones entre P.O.S. et P.L.U. :

- Les zones UA sont comparables,
- La zone UC du P.L.U. regroupe les zones UC et NB du P.O.S.
- La zone IIAU correspond aux zones IINA du P.O.S.
- La zone A du P.L.U. correspond à la zone NC du P.O.S.
- La zone N du P.L.U. correspond à la zone ND du P.O.S.