

Département de la Drôme  
Commune de  
**MONTMEYRAN**



## **Plan Local d'Urbanisme**

# **RAPPORT DE PRESENTATION**

Arrêté le : 31 janvier 2013	Modifications :
Enquête publique du : 3 juin au 3 juillet	
Approuvé le : 26 septembre 2013	

## Sommaire.

<b>Avant-propos</b>	P1	<b>2.7. le contexte agricole</b>	P52
		<b>2.8. la gestion des risques naturels</b>	P53
<b>Présentation de la commune</b>	P6	<b>2.9. les autres risques</b>	P54
		<b>2.10. les déchets</b>	P54
		<b>2.11. les déplacements</b>	P56
<b>1ère PARTIE : ETAT DES LIEUX</b>			
<b>CHAPITRE 1 : Diagnostic communal</b>		<b>2ème PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.</b>	
<b>1.1. la population</b>	P10	<b>Les choix du P.A.D.D.</b>	P57
<b>1.2. l'habitat</b>	P12	<b>Le PADD</b>	P58
<b>1.3. la construction.</b>	P14	<b>Besoins en logements, consommation d'espace et contraintes supra communales :SCOT et PLH</b>	P59
<b>1.4. la structure urbaine</b>	P15	<b>La diminution des obligations de déplacements</b>	P60
<b>1.5. la vie économique</b>	P17	<b>Les performances énergétiques et les énergies renouvelables</b>	P61
<b>1.6. les équipements publics</b>	P22		
<b>1.7. les contraintes supra communales autres qu'environnementales</b>	P28	<b>3ème PARTIE : PASSAGE DU P.A.D.D. AU ZONAGE REGLEMENTAIRE : PRESENTATION PAR SECTEUR</b>	P62
<b>1.8. les contraintes environnementales supra Communales</b>	P32		
<b>1.8. le POS approuvé en 1992</b>	P35	<b>CONCLUSION.</b>	
<b>CHAPITRE 2 : Etat initial de l'environnement</b>		<b>1° Les incidences du PLU sur l'environnement</b>	P79
<b>2.1. morphologie de la commune</b>	P38	<b>2° Tableau superficie des zones POS et PLU</b>	P82
<b>2.2. contexte hydrographique</b>	P39	<b>3° Récapitulatif</b>	P83
<b>2.3. patrimoine naturel et inventaires</b>	P40		
<b>2.4. les zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristique (ZNIEFF)</b>	P43		
<b>2.5. les grands ensembles paysagers</b>	P43		
<b>2.6. le réseau écologique</b>	P46		

## AVANT-PROPOS

Les quelques lignes ci-dessous, doivent permettre au lecteur de mieux appréhender les conditions dans lesquelles a été conduite la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé, pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme(PLU).

### **Pourquoi ?**

Par délibération du 12 décembre 2005, le conseil municipal a décidé de mettre en révision le POS qui s'applique depuis 1992.

Cette décision a été motivée par :

- l'obligation d'avoir un document d'urbanisme adapté à la nouvelle réglementation en vigueur
- la nécessité de dresser le bilan de ce qui s'est passé sur la commune depuis 1992
- le souhait d'avoir un plan adapté au contexte actuel
- la volonté de prévoir un aménagement et un développement durable de la commune.

### **Avec qui ?**

#### **1° sur le plan communal.**

Le conseil municipal a décidé d'élargir la réflexion à tous les Montmeyranais.

Pour cela 4 groupes de travail ont été constitués. Chaque groupe a abordé un thème particulier, à savoir : l'agriculture, les équipements publics, la politique foncière et la politique de l'habitat, l'environnement, le cadre de vie et le développement durable.

Il est à noter que lors d'une assemblée générale de l'association des agriculteurs, ces derniers ont désigné leurs représentants dans chacun des groupes de travail.

En fonction de leurs sensibilités, 73 Montmeyranais se sont inscrits à ces différents groupes de travail qui se sont régulièrement réunis

depuis le début de l'année 2006 jusqu'à la fin 2007.

Ces différents groupes de travail ont été "force de proposition" pour le conseil municipal qui, bien évidemment décide en dernier ressort.

### **2° avec les personnes associées.**

Deux réunions ont été organisées avec l'ensemble des partenaires. Etaient représentés : les services de l'Etat, Valence agglomération, le SCOT de Rovaltain, les communes limitrophes, les syndicats intercommunaux, les chambres consulaires...

La 1<sup>ère</sup> réunion a concerné la présentation du PADD et la 2<sup>ème</sup> a été relative à la présentation du contenu du PLU (essentiellement le zonage réglementaire et le rapport de présentation).

### **Comment ?**

Compte tenu de la compétence et de l'expérience de la commission communale des permis de construire (uniquement composée d'élus), il a été décidé que la révision du POS serait réalisée en régie, c'est à dire sans avoir recours à un bureau d'études d'urbanisme.

Deux contrats avec des bureaux privés ont tout de même été signés, il s'agit d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'un contrat pour mener à bien l'étude paysagère qui a été complétée par le travail d'un stagiaire.

### **Sous quelle forme ?**

En complément à la concertation issue des groupes de travail, les élus ont souhaité apporter le maximum d'information à la population. Cette volonté s'est traduite d'une part, avec l'organisation d'une réunion publique présentant les résultats du diagnostic, et d'autre part, avec la possibilité offerte à tout particulier, de faire connaître ses souhaits personnels pour le PLU (notamment par comparaison avec la situation actuelle dans le POS).

La règle de conduite alors imposée a été :

- de ne pas ouvrir les lettres transmises avant d'avoir quasiment arrêté le projet de PLU
- de comparer les décisions prises au titre de l'intérêt général avec les intérêts des particuliers. Il s'agissait de savoir si ces différences relevaient de l'oubli, de l'erreur ou bien d'un choix politique dans le sens "gestion du territoire".

Par lettre individuelle, le maire a fait connaître la position du conseil municipal sur chacune des demandes formulées.

### ***Rappel de la procédure.***

En délibérant le 12 décembre 2005 pour prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU, le conseil municipal envisageait de pouvoir approuver ce nouveau document d'urbanisme avant les échéances électorales.

La procédure engagée a suivi son cours jusqu'à l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 janvier au 9 février 2008.

Toutefois, suite aux différents avis défavorables (le Préfet le 31 décembre 2007 sur le projet arrêté, l'arrêté préfectoral de dérogation du 4 mars 2008 et l'avis du commissaire enquêteur du 7 mars 2008), le conseil municipal n'a pas approuvé le PLU.

En 2008, le conseil municipal récemment élu s'est emparé du dossier et l'a réétudié et postérieurement, d'une part à une nouvelle réunion de présentation/concertation aux différents groupes de travail extramunicipaux et d'autre part à une nouvelle réunion de présentation aux personnes associées, le conseil municipal a arrêté un nouveau projet de PLU.

Suite à la consultation des services, le Préfet a réitéré son avis défavorable de décembre 2007, au motif essentiel de la non-conformité de l'assainissement collectif.

Au cours d'une réunion présidée par Mme la secrétaire générale de

la préfecture cette dernière, en présence de services de l'Etat (DDE, DDAF et MISE) a fait savoir à M. le Maire qu'un avis favorable de l'Etat sur le PLU ne pourra être obtenu que postérieurement à la signature des marchés de travaux officialisant le raccordement du réseau d'assainissement à celui du SIARP (station d'épuration de Portes-les-Valence), signe de mise en conformité du réseau d'assainissement..

La communauté d'agglomération de Valence-Sud-Rhône-Alpes qui exerce la compétence assainissement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, a réétudié le dossier. Les travaux de raccordement à la STEP de Portes-Les-Valence via le réseau de Beaumont-les-Valence sont désormais achevés.

### ***La procédure 2012/2013.***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un débat en conseil municipal (réunion du 15 mars 2012), ainsi que d'une exposition en mairie de différents éléments graphiques accompagnés d'un cahier mis à disposition du public pour que ce dernier s'exprime sur le PADD. Ce dernier a été présenté aux personnes associées le 30 octobre 2012.

Deux réunions de travail du conseil municipal ont été consacrées au PLU les 19 et 29 novembre 2012.

Le projet de PLU a été présenté :

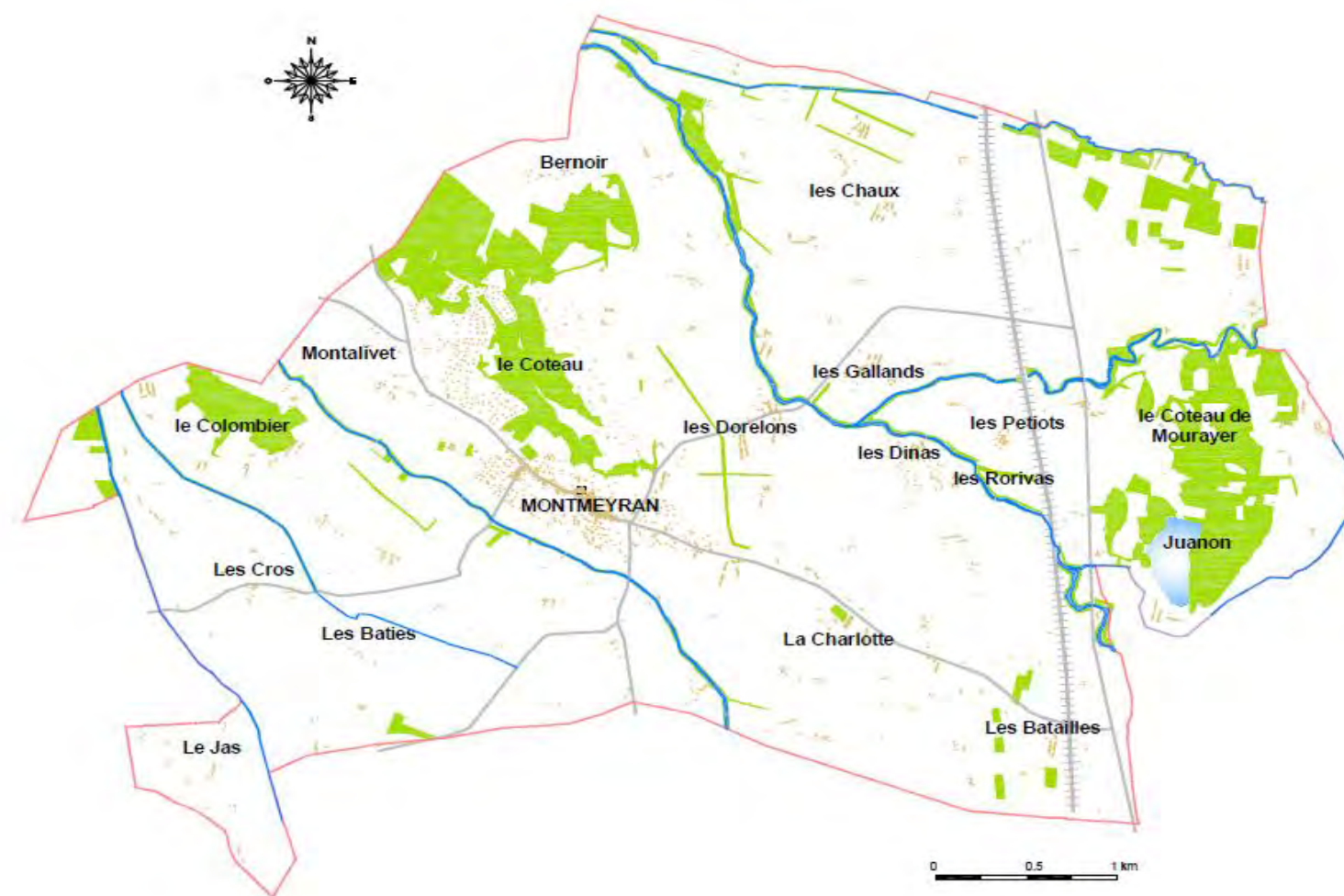
- aux Montmeyranais au cours de la réunion publique du 26 novembre 2012.
- Aux personnes associées le 14 janvier 2013.

Le projet arrêté a été soumis à la consultation des services

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2013

Une réunion des personnes associées a eu lieu le 10 septembre 2013. Elle a eu pour objet l'examen des observations faites à l'enquête publique (du 3 juin au 3 juillet 2013) ainsi que des réponses apportées par le conseil municipal aux remarques faites lors de la consultation des services.

Les principaux lieudits de la commune utilisés dans la rédaction du présent rapport, sont reportés sur la carte ci-dessous



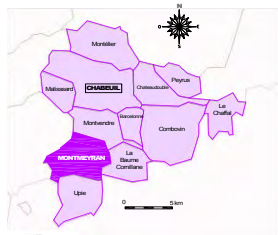
# INTRODUCTION : PRESENTATION DE LA COMMUNE

## 1. Situation géographique.



La commune de Montmeyran couvre une superficie de 2410 ha. Elle est située dans la moitié Nord du département de la Drôme à une quinzaine de kilomètres au Sud-Est de Valence et à environ 14km au Nord de Crest.

Elle se trouve au cœur d'une région délimitée à l'Ouest par le Rhône, au Sud par la rivière Drôme et à l'Ouest par les premiers reliefs du Vercors (la Raye).



Montmeyran appartient au canton de Chabeuil qui comprend 11 autres communes, et elle occupe le 4ème rang en matière de population derrière Chabeuil, Montélier et Malissard

Les communes limitrophes sont : Upie, Ourches, la Baume Cornillane, Montvendre, Beaumont les Valence, Etoile sur Rhône et Montoisson.

## 2. Contexte géopolitique.

### 2.1. La communauté d'agglomération de Valence-agglo Sud Rhône-Alpes.

Avec la mise en place de VALENCE AGGLO Sud Rhône-Alpes (arrêté préfectoral n° 09-9715 du 31 juillet 2009), les élus de 11 communes drômoises ont choisi de mettre en place un nouveau

mode de fonctionnement qui permettra aux collectivités de mieux répondre aux attentes de ses habitants et de faire face aux contraintes de plus en plus lourdes qui pèsent sur elles. Cette communauté d'agglomération qui couvre une superficie de 238km², regroupe comprend les communes de : Beaumont-les-Valence, Bourg-les-Valence, Chabeuil, La Baume Cornillane, Malissard, Montélier, Montmeyran, Portes-les-Valence, St Marcel-les-Valence, Upie et Valence.

Les grands objectifs poursuivis sont :

- développer l'emploi,
- favoriser les déplacements durables,
- améliorer le cadre de vie,
- avoir l'accès à culture et au sport,
- rationaliser les structures publiques

Pour ce faire, outre les compétences qu'elle exerce de plein droit (développement économique, aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat, politique de la ville), la communauté d'agglomération s'est adjointe les compétences optionnelles suivantes :

- la création, l'aménagement et l'entretien des voiries d'intérêt communautaire,
- l'assainissement (collectif et non collectif)
- la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements d'intérêt communautaire,

Parmi les autres compétences, on notera également : les opérations de production et de maîtrise de l'énergie d'intérêt communautaire, les plans intercommunaux de prévention des risques naturels majeurs, la création et la gestion des aires de grand passage pour les gens du voyage.



## **2.2. Les autres structures intercommunales.**

- le Syndicat Mixte du bassin de la Véore (SMBV) qui a assuré la maîtrise d'ouvrage d'un 1<sup>er</sup> contrat de rivière (2005-2010) dont le bilan est en cours.

L'un des volets dudit contrat de rivière impacte directement le territoire communal avec la création de Casiers d'Inondation Contrôlés (CIC).

Le contrat de rivière terminé, devrait trouver son prolongement dans la mise en œuvre dans les années à venir, d'un Plan d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI).

- Le Syndicat d'Irrigation de la Drôme qui vient d'être créer regroupe l'ensemble des anciens syndicats qui existaient avant 2013.

Grâce à son maillage avec les réseaux d'irrigation présents dans la vallée de la Drôme, la réserve de Juanon (déclarée d'utilité publique en 2005) réalisée sur le territoire communal, constitue désormais un potentiel d'apport d'eau essentiel en période d'étiage, réduisant de façon importante les volumes d'eau prélevés dans cette rivière.

- Le syndicat des eaux du Sud-Est valentinois qui assure l'approvisionnement et la distribution en eau potable de 12 communes.

- le syndicat de traitement des déchets Ardèche-Drôme qui regroupe 358 communes

- le syndicat du collège de Portes-les-Valence.

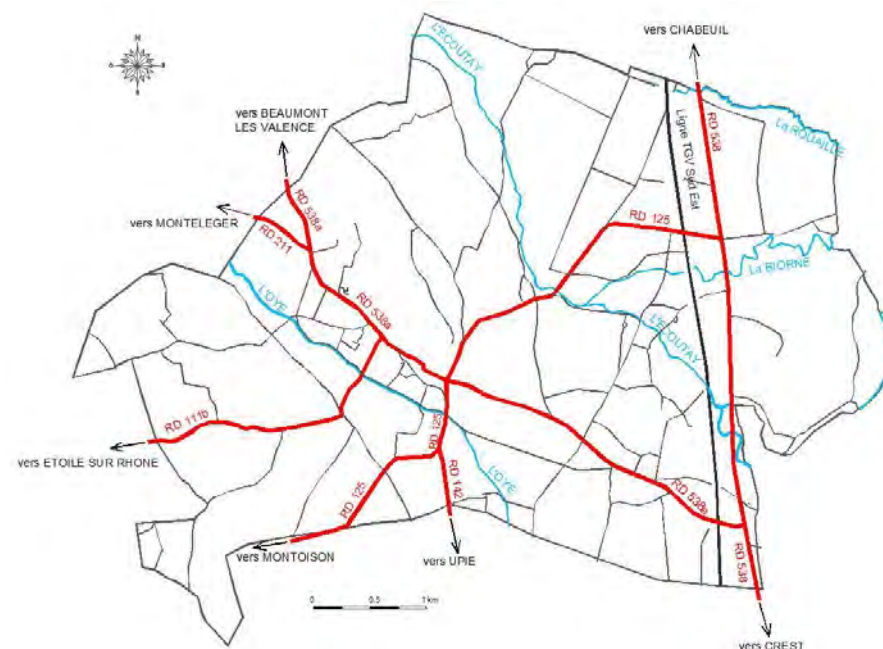
## **3. Desserte**

Montmeyran est desservie par plusieurs routes départementales :

- la RD 538 qui traverse du Nord au Sud l'extrémité Est du territoire
- la RD 538A qui traverse d'Ouest en Est la partie agglomérée de la commune

- la RD 142 qui dessert d'Upie
- la RD 125 : route de Montoisson qui traverse le village et rejoint la RD 538 au Nord de l'Ecoutay
- la RD 111b : route d'Etoile sur Rhône
- la RD 211 : route de Montéléger.

La Ligne Grande Vitesse (TGV Méditerranée), parallèle à la RD 538 traverse le territoire du Nord au Sud.



#### **4. Contexte réglementaire.**

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvée en septembre 1985. La mise en révision de ce POS a été approuvée par délibération du conseil municipal du 22 octobre 1992.

Depuis cette date, il a été modifié à quatre reprises : le 8 novembre 1994, le 27 novembre 2000, le 27 novembre 2003 et le 19 mars 2005.

Les modifications de novembre 2000 et de mars 2005, ont fait l'objet d'un dossier dit « loi Barnier ».

Le 1<sup>er</sup> a concerné l'ouverture à l'urbanisation (passage de NA à NAa) d'une partie de la zone NA prévue sur le secteur des Vanets et le second a porté sur la zone artisanale des 4 chemins.

Si ce dernier a été réellement mis en œuvre, il n'en n'a pas été de même pour le secteur des Vanets.

S'il conférait une ambiance plus urbaine à la RD 538A, ce dossier préconisait uniquement une urbanisation sous forme pavillonnaire, ce qui ne peut désormais plus être d'actualité.

Ce POS a également fait l'objet de 3 mises en compatibilité à l'occasion des déclarations d'utilité publique liées à : la ligne TGV (1994), l'aménagement de la RD 538 (2004) et la création de la réserve du Juanon (2005).

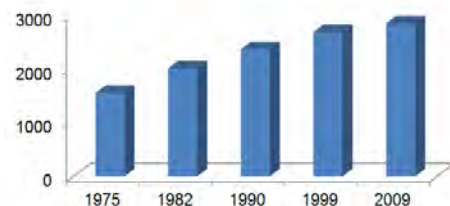


# **1ère PARTIE. ETAT DES LIEUX**

# CHAPITRE 1 : Diagnostic communal

## 1.1. La population.

### 1.1.1. Evolution



1968 : 1 433 - 1975 : 1550 - 1982 : 2008

1990 : 2360 - 1999 : 2680 - 2009 : 2839

La population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2013 est de 2938 habitants.

### ***Variation annuelle moyenne de la population en %***

de 1968 à 1975 : + 1.1 (SN : 0 % SM : 1.1 %)

de 1975 à 1982 : + 3.7 (SN : 0.4% SM : 3.3 %)

de 1982 à 1990 : + 2 (SN : 0.4 % SM : 1.6 %)

de 1990 à 1999 : + 1.4 (SN : 0.4 % SM : 1 %)

de 1999 à 2009 : + 0.6 (SN : 0.6 % SM : 0 %)

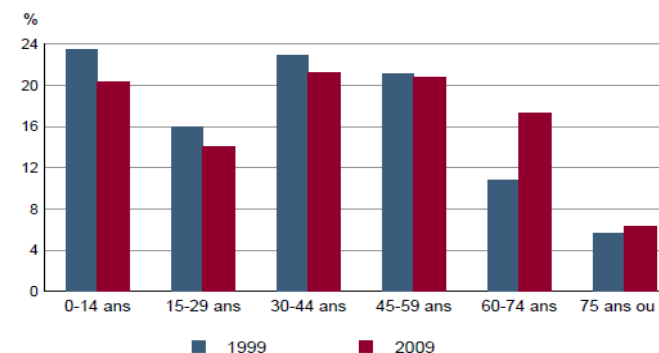
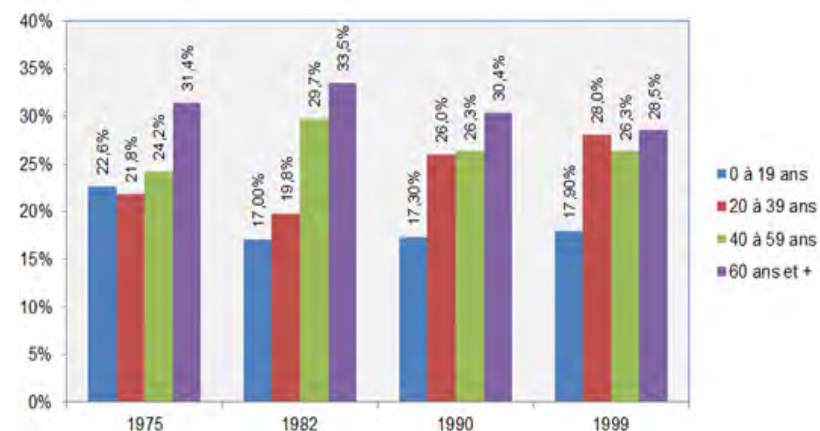
SN : solde naturel (naissances-décès)

SM : solde migratoire (arrivées-départs)

La faible augmentation annuelle de la population entre les deux derniers recensements n'a été obtenue que grâce à un solde naturel positif (+ 0.6 %).

Des 10 autres communes de l'agglomération de Valence, seules les communes de Valence (0.0 %), Bourg-les-Valence (+ 0.2 %) et Beaumont-les-Valence (+ 0.3 %) ont connu des croissances plus faibles.

### 1.1.2. Répartition par âge de la population.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'analyse plus globale (depuis 1975), aurait permis de mettre en évidence les tendances lourdes de la répartition par âge de la population. Malheureusement, les tranches d'âges de référence ayant changé depuis 1999, seule une comparaison entre les deux derniers recensements reste fiable.

On peut tout de même constater un certain vieillissement de la population qui se traduit par une nette progression de la part des 60-74 ans et, à un degré moindre, des 75 ans ou plus.

### 1.3. Evolution des effectifs scolaires.

Source fichier communal.

Année	Ecole élém.	Ecole mat.	Ecole Ste Marie Elem.+Mat.	Total / Année	évolution
1996	180	139	66	385	
1997	178	135	70	383	-2
1998	168	138	69	375	-8
1999	169	136	66	371	-4
2000	154	135	73	362	-9
2001	165	134	91	390	+28
2002	167	115	96	378	-12
2003	148	116	100	364	-14
2004	149	116	86	351	-13
2005	151	116	83	350	-1
2006	153	108	83	344	-6
2007	150	110	120	380	+36
2008	166	103	109	378	-2
2009	156	98	124	389	+11
2010	158	96	105	359	-30
2011	152	112	91	355	-4
2012	150	108	90	348	-7
2013	147	97	92	336	-12

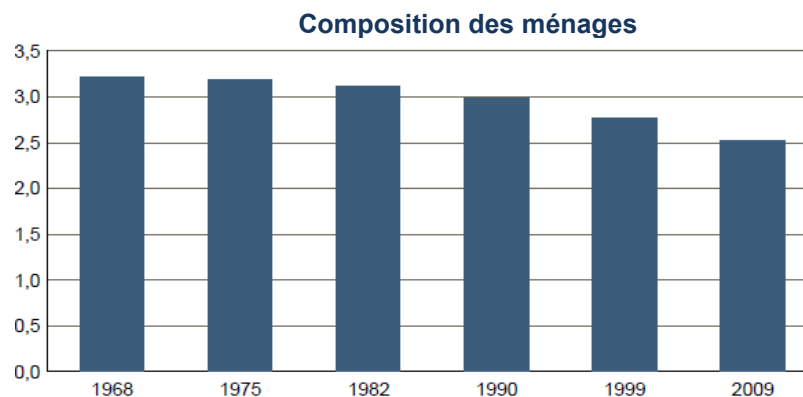
Sur l'ensemble de la période considérée et hormis trois années (2001, 2007 et 2009), les effectifs scolaires ont été en constante diminution, soit une perte de 30 écoliers.

Il est à noter que la part des effectifs du privé, est passée de 17 % en 1996, à 27 % en 2013.

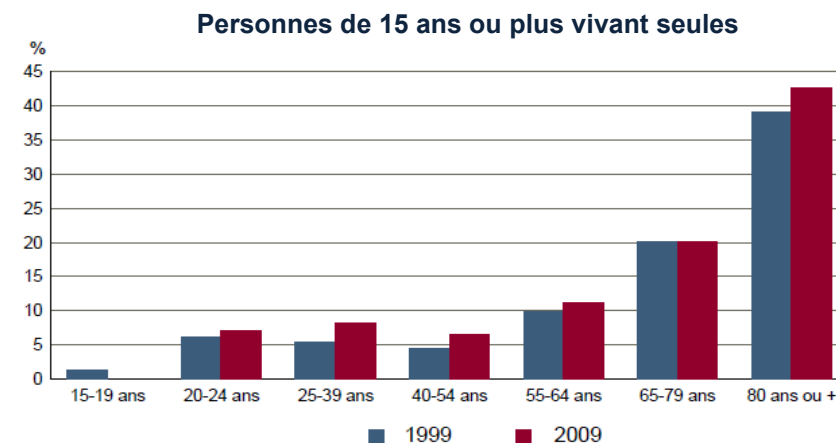
#### 1.1.4.Changement de résidence.

Pour le recensement de 2009, suite à un changement de questionnaire, les données relatives aux lieux de résidence des habitants 5 ans auparavant sont indisponibles Source INSEE

### 1.1.5. Composition des ménages.



Depuis 1968, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer pour tomber à 2,5 en 2009.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Quelle que soit la tranche d'âge considérée, le nombre de personnes vivant seules a fortement augmenté.

**Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle**

	1999	%	2009	%
Total	2032	100	2308	100
agriculteurs exploitants	56	2.8	16	07
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	112	5.5	115	5.0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	148	7.3	214	9.3
Professions intermédiaires	356	17.5	377	16.4
Employés	292	14.4	350	15.1
Ouvriers	288	14.2	250	10.8
Retraités	388	19.1	628	27.2
Autres personnes sans activité professionnelle	392	10.3	357	

**Les principaux enseignements à retenir sont :**

- la forte augmentation du nombre de retraités qui représentent 27.2 % de la population des + de 15 ans confirmant ainsi le vieillissement de la population

- la baisse du nombre de personnes sans activité professionnelle ne représente plus que 15.5 % de la population des + de 15 ans

La forte baisse du nombre d'agriculteurs exploitants qui ne représente plus que 0.7% de la population des + de 15 ans

**Conclusion:**

**\*la commune éprouve de réelles difficultés pour augmenter sa population**

**\*la baisse des effectifs scolaires, conjuguée avec celle du nombre de personnes par ménage, sont des signes de vieillissement de la population.**

**1.2. L'habitat.**

**1.2.1 Répartition des logements.**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Total	533	588	737	881	1044	1212
Rés principales	446	474	632	774	951	1123
%	84	81	86	88	91	93
Rés secondaires	49	60	60	53	38	39
%	9	10	8	6	4	3
Log vacants	38	54	45	54	55	50
%	7	9	6	6	5	4

Depuis 1968, hormis l'année 1975, la part des résidences principales dans le nombre total de logements, n'a cessé d'augmenter pour atteindre 93% en 2009.

Depuis 1975, le nombre de logements vacants est d'une cinquantaine environ. .

**Répartition par type de logements**

	1999	2009
Maisons	981	1049
Appartements	35	149

En 2009, il y avait 4 fois plus d'appartements qu'en 1999.

Taille des logements.

Nb moyen de pièces par résidence principale	1999	2009
maison	4,7	4,9
appartement	3,3	3,1

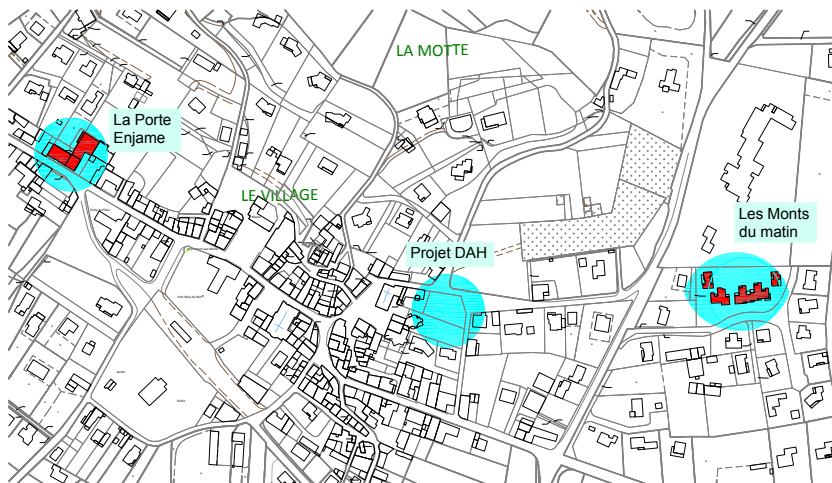
Alors que le nombre de pièces par maison est en augmentation, celui des appartements a diminué entre les deux derniers recensements.

### 1.2.2. Le parc locatif social.

Dans l'étude du CALD de février 2002 la commune avait fait l'objet d'une qualification de « commune à profil péri urbain de forte tension foncière et à fort besoin de logements locatifs ».

Cette tendance n'a pas évolué. En effet, la commune ne dispose que de 36 logements locatifs sociaux, soit moins de 3,0 % du nombre total de logements.

Ci-dessous sont localisées les 2 seules opérations de logements sociaux à caractère public de la commune réalisées par la SDH ainsi que le programme de 10 logements, porté par Drôme Aménagement Habitat dont le permis de construire sera déposé en fin d'année 2013.



### 1.2.3. Le Plan Local de l'Habitat (PLH).

Ce point est développé dans le paragraphe « contraintes supra communales autres qu'environnementales » (1.7.2).

### 1.2.4. Les OPAH.

Plusieurs OPAH ont couvert le territoire communal. Elles ont permis la réhabilitation d'un certain nombre de logements.

Une OPAH réalisée sur Valence agglomération est en cours (2011-2013).

A ce jour le bilan communal de cette opération est le suivant :

- 2011 : 6 logements ont été visités et 2 ont fait l'objet de travaux aidés (propriétaires occupants)
- 2012 : 10 logements ont été visités et 3 ont fait l'objet de travaux aidés (2 propriétaires occupants et 1 propriétaire bailleur).

5 nouveaux dossiers ont été déposés en décembre 2012 et sont en cours d'instruction.

La demande en réhabilitation reste forte. Toutefois, plusieurs projets n'ont pu aboutir pour des problèmes de coût et donc de rentabilité des opérations de rénovation.

### 1.2.5. Résidences principales en 2009 selon la période d'achèvement.

Suite à un changement de questionnaire, ces données ne sont pas disponibles.

**Conclusion : le nombre de logements sociaux est notoirement insuffisant, eu égard notamment aux besoins engendrés par la décohobitation prévisible du fait de l'importance de la population.**

### 1.3. La construction.

#### 1.3.1. Etudes permis de construire (source : registre communal).

Une étude des permis de construire (à des fins de logements) délivrés depuis 1968, a été réalisée par les services de la commune.

Dans le temps, les 526 logements réalisés se répartissent de la façon suivante :

1968 -1975 : 96  
1975 -1988 : 252  
1989 -1995 : 77  
1996 - 2006 :101  
2007 - 2012 : 38

Il faut noter que dans la majorité des cas, chaque permis de construire à usage d'habitation, s'est traduit par la création d'un seul logement.

Les seules exceptions ont concerné : 2 opérations de collectifs en locatifs ainsi que des changements d'usage de bâtiments agricoles dans lesquels ont été réalisés 2 logements.

#### 1.3.2. La consommation d'espace.

A partir du fichier communal, les services municipaux ont procédé à une analyse plus fine des permis de construire à usage d'habitation qui ont été délivrés depuis 1996.

Ces permis ont été répartis selon leur localisation (dans ou hors lotissement), avec pour chacune de ces deux catégories la consommation moyenne d'espace.

Année	En lotissement			Hors lotissement		
	Nb	Superficie total (m²)	Superficie moyenne (m²)	Nb	Superficie total (m²)	Superficie moyenne (m²)
1996	22	22651	1030	6	12347	2058
1997	4	2769	692	5	20771	4154
1998	9	7188	798	2	4100	2050
1999	13	14268	1098	4	8206	2051
2000	0	0	0	2	5223	2611
2001	1	1352	1352	2	2755	1377
2002	3	3299	1100	1	4000	4000
2003	0	0	0	3	9580	3193
2004	2	1562	781	6	23295	3882
2005	5	4926	985	6	12401	2067
2006	0	0	0	5	11025	2205
2007	0	0	0	1	470	470
2008	1	760	760	3	2520	840
2009	6	4380	730	6	2300	380
2010	9	6140	680	0	0	0
2011	2	1180	590	2	1600	800
2012	0	0	0	8	3200	400

Les 139 permis pour habitations délivrés entre 1996 et 2012 se répartissent de la façon suivante :

- 77 en lotissement avec une consommation d'espace de l'ordre de 12.5ha, soit une consommation moyenne de 915m² par habitation
- 62 hors lotissement avec une consommation d'espace d'environ, 12.4ha soit une consommation moyenne de 2000m².

Il convient de noter :

- que dans le secteur des Veyriers (zone Nba du POS), toute parcelle d'une superficie inférieure à 5000m<sup>2</sup>, était inconstructible
- le fort essoufflement du rythme des constructions neuves depuis 2000
- depuis 2007, tant en lotissement que hors lotissement, la consommation d'espace est beaucoup moins importante qu'auparavant.

Ce phénomène est directement lié au coût du foncier. Cela s'est particulièrement traduit :

En 2010 et 2011 avec la réalisation de lotissements consécutive à des divisions de parcelles sur lesquelles était déjà implantée une habitation.

En 2009 et 2012 plusieurs opérations d'habitat groupé ont été réalisées hors procédure de lotissement.

**Conclusion :**

**La politique du "tout pavillonnaire" menée sur la commune, a conduit à une trop grande consommation d'espace, y compris dans les lotissements.**

**Toutefois, la tendance actuelle est à la diminution des surfaces support des habitations nouvelles**

**Il est nécessaire d'enclencher une diversification des logements pour renforcer la mixité des âges et des profils socio-économiques des habitants**

#### **1.4. la structure urbaine**

L'approche historique d'un territoire permet de mieux expliquer la forme qui a été donnée à l'urbanisation d'une commune. Dans le présent chapitre, cette forme urbaine est analysée à travers le village et les hameaux.

##### **1.4.1. Le village :**

De l'analyse d'anciens cadastres, il ressort que le centre du village s'est implanté en s'adossant au coteau qui en assure la protection des vents du Nord. Il a ainsi bénéficié d'une orientation Nord-Sud, de part et d'autre de la RD538A, axe de circulation prioritaire entre Valence et Crest.

L'extension plus récente de ces quarante dernières années, a conduit à étirer le village selon l'axe Est-Ouest de façon relativement linéaire. Il faut également noter que la topographie de ces secteurs, qui les a rendus moins attractifs pour l'agriculture, étaient plus "naturellement" destinés à l'urbanisation.

Le report des autorisations (cf. page suivante), de lotissement (principal mode d'urbanisation récente de la commune), délivrées au cours de ces 30 dernières années démontre que ce développement ne s'est pas véritablement réalisé de façon ordonnée.

En effet, le lotissement des coteaux, l'un des plus anciens réalisés, est l'une des opérations les plus éloignées du village.

Il n'est donc pas étonnant de voir que depuis, l'urbanisation plus récente enregistrée au Nord de la RD538A, ait tenté de compléter les vides ainsi créés.

Par contre, l'urbanisation développée au sud de la RD538A, dans un sens Nord-Sud, a très rapidement été confrontée à la limite géographique constituée par le Guillomont et la zone inondable de l'Oye.

Cette urbanisation a conduit à un très net déséquilibre entre les parties urbanisées situées au Nord de la RD538A, et celles situées au Sud.

Le long des autres grands axes de circulation, l'urbanisation s'est rapidement heurtée à l'occupation agricole des sols. En effet, l'agriculture est particulièrement présente sur les parties planes situées aux portes de l'agglomération.

**Conclusion : le PLU doit conduire à un rééquilibrage de l'urbanisation de la partie agglomérée de la commune et ne pas étirer l'agglomération en direction de l'Est.**



#### **1.4.2. Les hameaux.**

On entend par hameau un petit groupe d'habitations isolées. Ainsi, on peut en identifier plusieurs types :

1° Ceux dont la forme urbaine se caractérise par :

- un noyau ancien, caractérisé par un habitat dense, principalement implanté à l'alignement de la voirie et d'une limite séparative à l'autre
- des extensions sous forme pavillonnaire, avec des constructions le plus souvent implantées "au centre des parcelles" en recul par rapport aux voies et aux limites séparatives (les Dinas, les Dorelons et Bernoir).

2° Ceux uniquement constitués d'un noyau d'habitat ancien et qui présentent des caractéristiques (alignement et continuité du bâti) comparables à celles décrites précédemment (les Puits, les Pétits, les Rorivats).

Les contraintes entourant ces hameaux (absence d'assainissement collectif, présence agricole forte à proximité immédiate et implantation en zone inondable pour les puits), n'en ont pas permis leur développement.

3° ceux constitués essentiellement d'habitat pavillonnaire (les Gallands et la Charlotte). Ces secteurs se sont vraisemblablement urbanisés au gré d'opportunités foncières.

**Conclusion : il sera indispensable que la politique menée dans le PLU en matière de développement des hameaux, prenne en compte :**

- **le niveau d'équipement de ces secteurs**
- **l'occupation des sols environnante.**

## 1.5. La vie économique.

### 1.5.1. Population active.

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 848</b>	<b>1 722</b>
Actifs en %	69,8	73,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,3	65,8
chômeurs en %	5,5	7,0
Inactifs en %	30,2	26,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7	10,5
retraités ou préretraités en %	13,3	6,1
autres inactifs en %	7,1	10,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

	2009	1999
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>102</b>	<b>121</b>
Taux de chômage en %	7,9	9,6
Taux de chômage des hommes en %	7,8	9,5
Taux de chômage des femmes en %	8,0	9,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,5	45,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

On enregistre :

- Une baisse du nombre de chômeurs et donc une baisse de la part qu'ils représentent dans la population active
- Une augmentation de la part des inactifs dans la population active qui est essentiellement due à l'augmentation des retraités ou préretraités.

### 1.5.2. Emplois selon le secteur d'activité.

	2009		1999	
	nb	%	nb	%
<b>Total</b>	558	100	430	100
Agriculture	47	8.5	94	21.9
Industrie	65	11.6	33	7.7
Construction	108	19.3	55	12.8
Commerces, transports, services divers	201	36.1	146	34.0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	138	24.5	102	23.7

Les emplois dans l'agriculture ont fortement diminué entre 1999 et 2009

### 1.5.2. L'agriculture.

Les principaux résultats enregistrés dans les trois derniers recensements agricoles sont les suivants :

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations agricoles	60	101	125
Exploitations ayant un siège sur la commune	37	60	101
Travail dans les exploitations (en unités de travail agricole)	64	59	115
Superficie agricole utilisée	1747 ha	1708ha	1721ha
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	2487	5069	5035
Orientation technico économique de la commune	Polyculture et poly élevage	Volaille	
Superficie en terres labourables	1694 ha	1639ha	1663ha
Superficie en culture permanente	17 ha	31 ha	23 ha
Superficie toujours en herbe	29 ha	33 ha	30 ha

Même si l'agriculture reste la principale activité économique de la commune, on enregistre une baisse importante du nombre d'exploitations qui a été divisé par 2 entre 1988 et 2010.

Par contre, la SAU a augmenté (+ 39 ha).

#### Age des chefs d'exploitation et co-exploitants.

	2010	2000
< 40 ans :	37	60
Entre 40 et 50 ans	16	9
Entre 50 et 60 ans	9	18
60 ans et +	6	19

Le nombre d'agriculteurs âgés de moins de 40 ans est en nette diminution. Il en est de même de celui des 60 ans et +, cela est dû au grand nombre de départ en retraite observé entre les deux recensements.

#### Evolution des exploitations. 2010 2000

Exploitations non concernées par une succession	20	28
-------------------------------------------------	----	----

Exploitations avec successeur	7	12
Exploitations sans successeurs ou inconnu	17	11

#### Population/main d'œuvre.

Les chiffres ci-dessous sont exprimés soit en effectif, soit en Unité de Travail Annuel (UTA), c'est à dire en quantité de travail effectué par une personne en temps complet sur une année.

	2010	2000
Chefs et exploit. Et co-exploitants	51	72
Conjoint non exploitant actif.	8	20
Autres actifs familiaux	s*	5
Salariés permanents non famille	s*	9

s\* information secrète.

Afin de mieux connaître la situation de l'agriculture sur la commune, la carte des exploitations agricoles a été réalisée en collaboration entre les agriculteurs et les élus.

Etablie dans le courant de l'année 2006, elle a été réactualisée en 2012.

Sur cette carte, apparaissent notamment :

- la localisation des sièges d'exploitation
- les parcelles cultivées par un même agriculteur
- la situation de l'agriculteur (propriétaire ou non des terres qu'il cultive).

Les renseignements qui y figurent, sont donc directement issus des informations fournies par la profession agricole organisée sur la commune en association.

De cette carte, il ressort que

- 35 sièges d'exploitation sont présents sur l'ensemble du territoire communal (cf carte P. 20).

Il convient de noter que :

la différence avec les résultats du recensement de 2010 est liée au décès de 2 agriculteurs.

un siège d'exploitation a changé de localisation (passage des Batailles aux Chaux).

- une trentaine d'agriculteurs sont extérieurs à la commune.

La plaine agricole, entièrement irriguée, est essentiellement couverte par la culture de céréales et par le maraîchage. Par contre, il n'a pas été possible de connaître quelle était la part réelle des cultures biologiques présentes sur la commune.

La réserve du Juanon assure le maillage entre les différents réseaux d'irrigation présents sur le secteur (en particulier avec ceux de la vallée de la Drôme)

26 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à caractère agricole ont été recensées. Elles correspondent essentiellement à des élevages de volailles.

La moitié de ces installations classées est soumise à autorisation.

En dehors de l'enveloppe constructible du village, le territoire

- Aucun siège n'est recensé dans la partie Sud-Est du territoire communal et 1/3 d'entre eux sont localisés dans la partie Sud-Ouest.

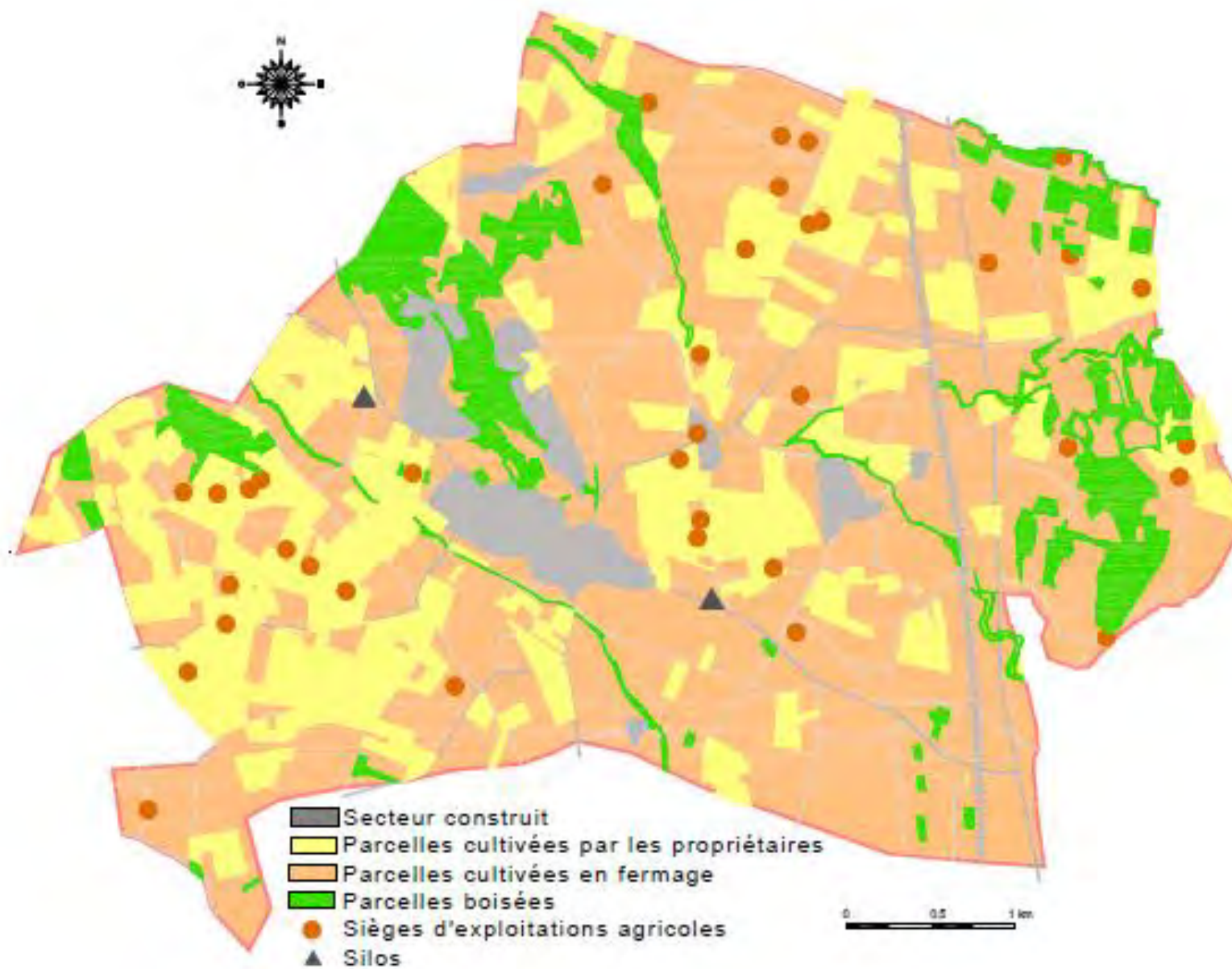
- 2/3 des superficies sont cultivées en fermage (cf. carte P. 20)

communal se caractérise par une très grande dispersion des constructions, qu'elles soient agricoles ou d'habitation. Va donc inéluctablement se poser le problème de leur avenir : doit-on les laisser en l'état ou bien leur permettre d'évoluer ?

**Conclusion : l'augmentation de la surface agricole utilisée, démontre la vitalité de l'agriculture.**

**L'un des points préoccupants réside dans l'absence de successeur (ou de successeur inconnu) pour 17 exploitations.**

**La commune doit veiller à ne pas créer de conflit d'usage lors du changement de destination des bâtiments agricoles**



### 1.5.3. L'artisanat.

Il existe sur le territoire communal deux zones artisanales. Toutes les deux sont implantées à proximité de la RD538A : l'une à l'entrée Ouest de l'agglomération (zone artisanale de Franconnet) et l'autre à l'entrée Est (Les 4 chemins).

- La zone artisanale de Franconnet est, à une exception près entièrement construite et compte tenu de sa situation, d'une part en limite (voire pour partie à l'intérieure) de la zone inondable et d'autre part au cœur de parcelles exploitées par les agriculteurs, il n'existe qu'une seule possibilité d'extension : à proximité immédiate du bassin de rétention réalisé par Valence-Agglo-Sud-Rhône-Alpes permettant l'installation d'une, voire deux activités artisanales.

- La zone des 4 chemins, même si elle était inscrite depuis longtemps dans le POS, elle vient récemment de faire l'objet d'une opération d'aménagement qui initialement devait être réalisée en 2 tranches : la 1<sup>ère</sup> (15 lots) sur une parcelle communale, et la 2<sup>ème</sup> sur une parcelle privée actuellement exploitée.

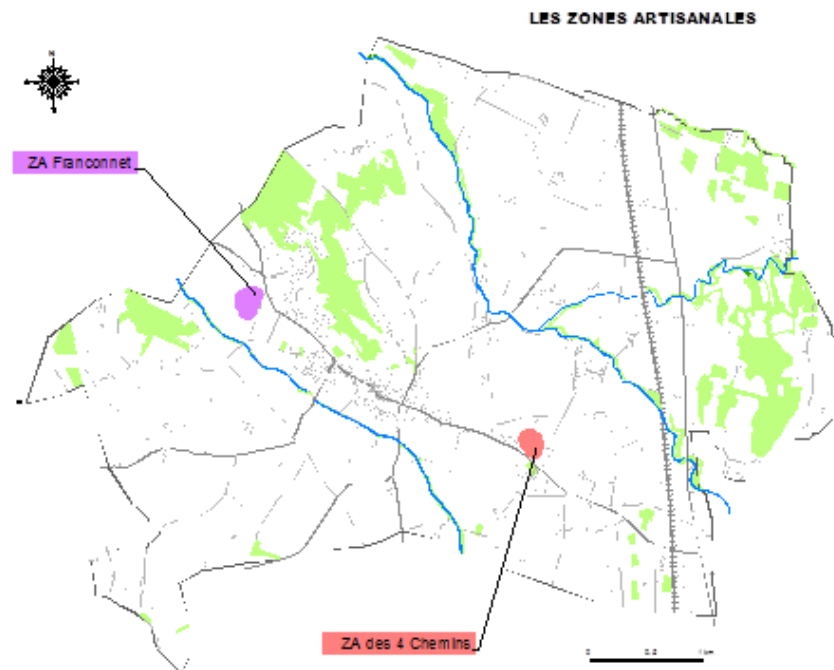
La 1<sup>ère</sup> tranche, qui a pu être commercialisée à un prix au m<sup>2</sup> très intéressant (le coût de l'achat par la commune des terrains étant depuis longtemps amorti) est désormais entièrement construite.

Compte tenu de :

- la valeur agronomique des parcelles sur lesquelles serait réalisée la 2<sup>ème</sup> tranche prévue dans le POS de 1992,
- la proximité de bâtiments d'élevage,
- la consommation des terres agricoles que cette extension va induire
- le coût de revient de cette extension (achat des parcelles, indemnisation des fermiers, équipement des parcelles), au regard de l'apport financier prévisible,
- de l'avis de certains organismes associés à la mise en place du PLU (services de l'Etat, Chambre d'agriculture, représentant du SCOT de Valence et Chambre des Métiers) qui se sont montrés extrêmement réservés sur l'opportunité de la réalisation de cette deuxième tranche,

### le conseil municipal n'a pas pu donner suite à ce projet.

Les autres locaux à usage artisanal, essentiellement liés aux activités du bâtiment sont, dans leur grande majorité, présents dans les hameaux. Il convient tout de même de noter que 4 d'entre eux (répartis sur 3 sites), sont implantés au cœur de la zone agricole.



**Conclusion : au regard des premières conclusions du SCOT, la commune ne possède plus les atouts pour accueillir de nouvelles zones d'activités. De plus, toute extension de celles qui existent, ne pourra se faire que par une réduction importante de la surface agricole.**

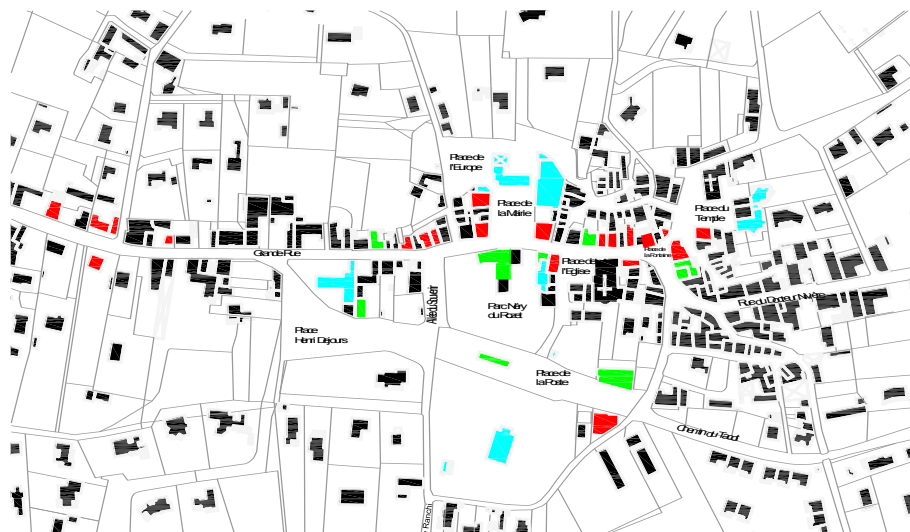


**les commerces :**

La commune est relativement bien pourvue en matière de commerces de proximité (alimentation, boulangerie, boucherie, vente de légumes à la ferme,... sans oublier le marché hebdomadaire)  
Certains commerces (boucherie) ont fait l'objet d'une récente réouverture

Les services présents sur la commune, tant dans le domaine médical (médecins, pharmacie, chirurgien-dentiste, orthophoniste, psychologue, masseur kinésithérapeute...) que dans les autres domaines de la vie économique, rendent la commune très attractive.

3 chambres d'hôtes et/ou gîtes ruraux sont présents sur la commune.  
Cette activité n'est donc pas très développée.



### 1.6.1. Les équipements d'infrastructures.

Ce volet fait l'objet d'une description dans les annexes du PLU (plan des réseaux et notice explicative).

Il réalise les travaux d'extension et de renforcement des réseaux et assure la gestion et l'entretien des réseaux et installations de production.

Afin de sécuriser la ressource en eau, des interconnexions sont faites avec le syndicat de la plaine de Valence, les communes de Montvendre et de Livron.

La quasi-totalité des constructions à usage d'habitation sont raccordées au réseau collectif. Ponctuellement (2 ou 3 cas connus, situés en dehors de la zone constructible) des habitations sont encore alimentées par des sources privées.

- Desserte : au 31.12.2012, 19756 habitants, représentant 8430 abonnés (soit 2.34 habitants par abonnement), dont 1253 abonnés sur Montmeyran, soit +0.6% par rapport à 2011 étaient desservis en eau potable par le syndicat.

- Linéaire : le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 594,90km.

- **Prélèvements** : les débits nominaux autorisés par l'arrêté de DUP sont, pour l'ensemble des forages, de 5 635 600m<sup>3</sup>/an.



En 2012, le prélèvement de la ressource a représenté 2 845 404m<sup>3</sup> ont été prélevés, soit – 1.2% par rapport à 2011.

6 % (soit 170.231m<sup>3</sup>) du prélèvement total proviennent des sources de la Raye, ce qui représente une progression de + 24.8% par rapport à 2011.

Les 94 % concernent les captages : les puits en nappe phréatique (Tromparents) et les forages en nappe profonde de Ladeveaux, de Juppe, et de Léoncel.

- Qualité de l'eau : les prélèvements réalisés par l'Agence Régionale de Santé (ARS) présentent les caractéristiques suivantes :

Pour les paramètres microbiologiques les 67 prélèvements effectués n'ont révélé aucune non conformité.

Pour les paramètres physico-chimiques, sur les 53 prélèvements effectués, 1 seul s'est avéré non conforme.

- L'indice de performance qui était de 76,9 % en 2011 est passé à 82 % en 2012.

Conclusion : les eaux distribuées en 2012 ont été de très bonne qualité bactériologique et le traitement de désinfection est parfaitement efficace

Les concentrations de nitrates restent modérées (37mg/l pour un maximum de 50mg/l) et les pesticides, à l'état de traces sont sans conséquences sur la potabilité de l'eau.

Cependant, il convient de rester très vigilant car près de 45% de l'eau potable desservie sur le réseau, provient des puits des Tromparents dit « prélèvement de surface » et reste donc très vulnérable aux pollutions.

Par arrêté préfectoral n°05 2452 du 13 juin 2005 (le texte intégral est repris dans les annexes du PLU), le captage de Ladeveaux situé sur la commune de Montmeyran a fait l'objet d'une servitude de protection. Cette dernière a défini trois catégories de périmètre de protection : immédiate, rapprochée et éloignée. Dans chacun de ces périmètres, sont précisées les occupations et utilisations du sol qui sont soit interdites, soit autorisées avec des prescriptions particulières.

Ainsi, sont notamment interdits :

- dans le périmètre de protection immédiate : toutes les occupations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages.

- dans le périmètre de protection rapprochée : les faits et activités susceptibles d'une part, d'engendrer des pollutions accidentelles ou diffuses et d'affaiblir la protection naturelle des eaux souterraines ainsi que les travaux pouvant favoriser l'infiltration rapide du ruissellement (NB. L'exploitation des boisements n'est pas réglementée).

- dans le périmètre de protection éloignée : les forages de puits de plus de 20mètres de profondeur qui sont susceptibles d'interférer avec l'aquifère exploité, la fumure et le traitement phytosanitaire des cultures qui présentent des risques de migration massive dans la nappe. (NB. les travaux forestiers intensifs, les établissements classés sont soumis à prescriptions).

Si on se réfère au nombre d'habitants supplémentaires prévus par le PLU (rappel : + 462 habitants), ramené au nombre d'habitant par abonnement (2,34), le nombre d'abonné sur la commune de Montmeyran devrait augmenter de 197 et atteindre 1450.

Ainsi, pour une consommation moyenne de 120m<sup>3</sup>/an, à une échéance de 12 ans, chaque année ce sont 23 640m<sup>3</sup> supplémentaires qui seront consommés par les Montmeyranais.

Le réseau actuel et le potentiel d'approvisionnement offert par le captage de Ladeveaux assurent une bonne desserte des parties construites de la commune.

Pour mémoire, l'arrêté préfectoral du 13 juin 2005, autorise le syndicat intercommunal des eaux du sud valentinois à prélever : 80m<sup>3</sup>/heure (débit maximal instantané) et 1920m<sup>3</sup>/jour (débit maximal journalier).

Le syndicat du sud valentinois procède régulièrement au remplacement des canalisations les plus anciennes ainsi que des branchements plomb.

### **Eaux usées.**

Comme pour l'alimentation en eau potable, ce volet fait l'objet d'une description particulière dans les annexes du PLU.

L'arrêté préfectoral n°1908 du 18 mai 2000 fixait les objectifs de réduction des flux de substances polluantes à respecter avec pour échéance le 31 décembre 2000.

Ledit arrêté a également précisé deux points :

- aucun rejet par temps sec n'est autorisé dans la Véore, la Barberolle et leurs affluents
- la nécessité que soient traitées les eaux pluviales collectées par les réseaux unitaires consécutives à une pluie de 10mm
- la nécessité d'avoir un zonage d'assainissement développant les aspects assainissement collectif, assainissement non collectif et eaux pluviales.

La mise aux normes du réseau collectif d'assainissement a été réalisée par Valence agglomération en 2012 et à court terme, la situation des hameaux situés à l'EST sera régularisée.

### **Eaux pluviales.**

Une grande partie du réseau d'assainissement collectif est en unitaire (cf notice explicative en annexe).

Par contre, au fur et à mesure de travaux (notamment pour la 2ème tranche d'aménagement du village ou lors de travaux importants sur la voirie), la mise en séparatif est systématiquement réalisée.

Il est toutefois regrettable que le conseil municipal n'ait pas mis à profit la réalisation de la 1<sup>ère</sup> tranche d'aménagement du village pour mettre en séparatif une grande partie du village.

La collecte systématique dans des canalisations des eaux pluviales, ne va pas sans poser des problèmes à l'exutoire (le Guillomont) dont la capacité de stockage qui arrive rapidement à saturation en cas de pluie importante, provoque l'inondation de terres agricoles situées à l'aval.

### **Conclusion.**

**En matière de réseaux, subsistent deux problèmes :**

- **l'assainissement des quartiers EST (Dinas, Rorivats, Pétits et Dorelons)**
- **la gestion des eaux pluviales en particulier celles des opérations nouvelles.**

### **la voirie.**

#### La trame viaire.

La trame viaire constitue le squelette de l'agglomération. Elle définit les vides correspondant à la voirie qui viendront contenir le développement de la masse bâtie. Son appréhension permet de comprendre non seulement la composition du tissu urbain, mais aussi la dynamique entre les différentes entités constituant le territoire. Sur le territoire communal, elle s'organise en répondant aux diverses contraintes géographiques du site de l'agglomération (le coteau, la rivière). Le réseau principal se structure prioritairement selon l'axe Est-Ouest, et à un degré moindre selon l'axe Nord-Sud.

#### Le réseau principal :

1° La RD 538A : les deux premières tranches d'aménagement du village réalisées entre 2001 et 2003, qui ont conduit à la mise en sens unique d'une partie du linéaire de cette RD, ont largement bouleversé la circulation dans la partie agglomérée de la commune, bousculant ainsi la hiérarchie des voies.

Désormais, les poids lourds qui transitent dans le sens Valence/Crest, doivent obligatoirement emprunter la voie située le long de l'Oye.

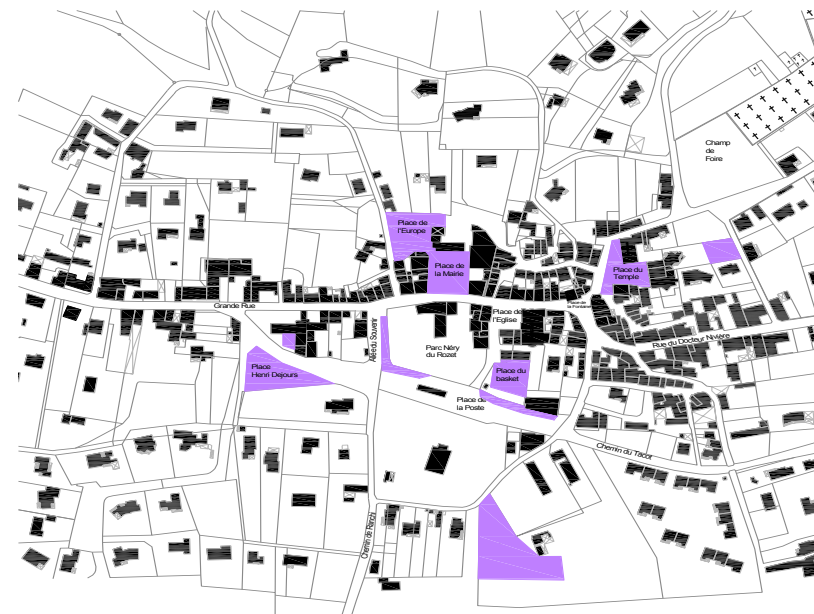
Les comptages effectués par le conseil général (poste fixe à la hauteur du quartier des Préaux) sur cette RD ont montré que le trafic moyen journalier a diminué de 14 % entre 1998 et 2003, passant de 3052 véhicules/jour, à 2628 (dont 4,4 % de poids lourds).

Cette baisse a conduit à son déclassement ainsi qu'au renoncement par le conseil général de réaliser la déviation du village.

Carte de la commune de LECOUTRAY montrant le réseau routier et les voies d'eau. La carte indique les directions vers BEAUMONT LES VALENCE, MONTELEGER, MONTOISON, LIPIE, CHABEUIL, et CREST. Les routes sont numérotées (RD 538, RD 125, RD 117b, RD 126, RD 142, RD 539, RD 536). Les rivières sont nommées (L'YVE, L'ECOUTAY, LA ROTACHE, LA BLOPPE). Une échelle de 0 à 1 km est fournie.

Il assure la desserte des différents quartiers. Ce réseau est, dans la majorité des cas, relativement étroit, mais avec un gabarit qui permet (hormis le passage des engins agricoles de grande largeur), une circulation sans problèmes particuliers.

Les places de stationnement recensées dans le village sont suffisamment bien placées (elles sont toutes situées à moins de 150m du centre) et en nombre suffisant pour satisfaire les besoins actuels



En concertation avec les riverains, des aménagements de voirie facilitant les déplacements doux ont soit été réalisés (chemin du Tacot), soit en cours d'étude (entrée Ouest de l'agglomération). Certaines liaisons inter quartiers ont été ouvertes (liaison entre la Maurinière et Plein soleil).

- la possibilité d'avoir un espace suffisamment important pour accueillir des manifestations telles qu'un cirque
- les places de stationnement liées à la réalisation du programme de logements sociaux programmés près du multi accueil.

### **1.6.2. Les équipements de superstructure (cf. carte p. suivante)**

#### ***Les équipements sportifs.***

Sur le site du stade de la rivière sont regroupés les principales activités sportives de la commune : foot, rugby, tennis et piste de skate (même si cette dernière activité est quasiment arrêtée). Ces différents clubs sont gérés par des associations loi 1901.

Un emplacement réservé inscrit dans le POS a permis l'extension du site. Toutefois, compte tenu de sa localisation en zone inondable, peu de possibilités d'extension *in situ* sont offertes.

D'autres activités (judo, gym, danse...) se déroulent dans le bâtiment dit "le forum" situé place de la mairie. Cet ancien garage a fait l'objet d'un aménagement récent.

Enfin, les terrains de boules (pétanque et lyonnaise) sont implantés entre la partie agglomérée et le Guillomont.

Il convient également de noter la présence d'un golf privé situé près de la ligne du TGV et d'un site de paint-ball en limite de commune.

#### ***Les équipements scolaires.***

Il existe deux établissements scolaires sur la commune : l'un d'enseignement public (le groupe scolaire Roger Marty) et l'autre d'enseignement privé (école Ste Marie). Les capacités d'accueil actuelles de ces deux établissements sont suffisantes (salle de classe libre dans le groupe scolaire R. Marty).

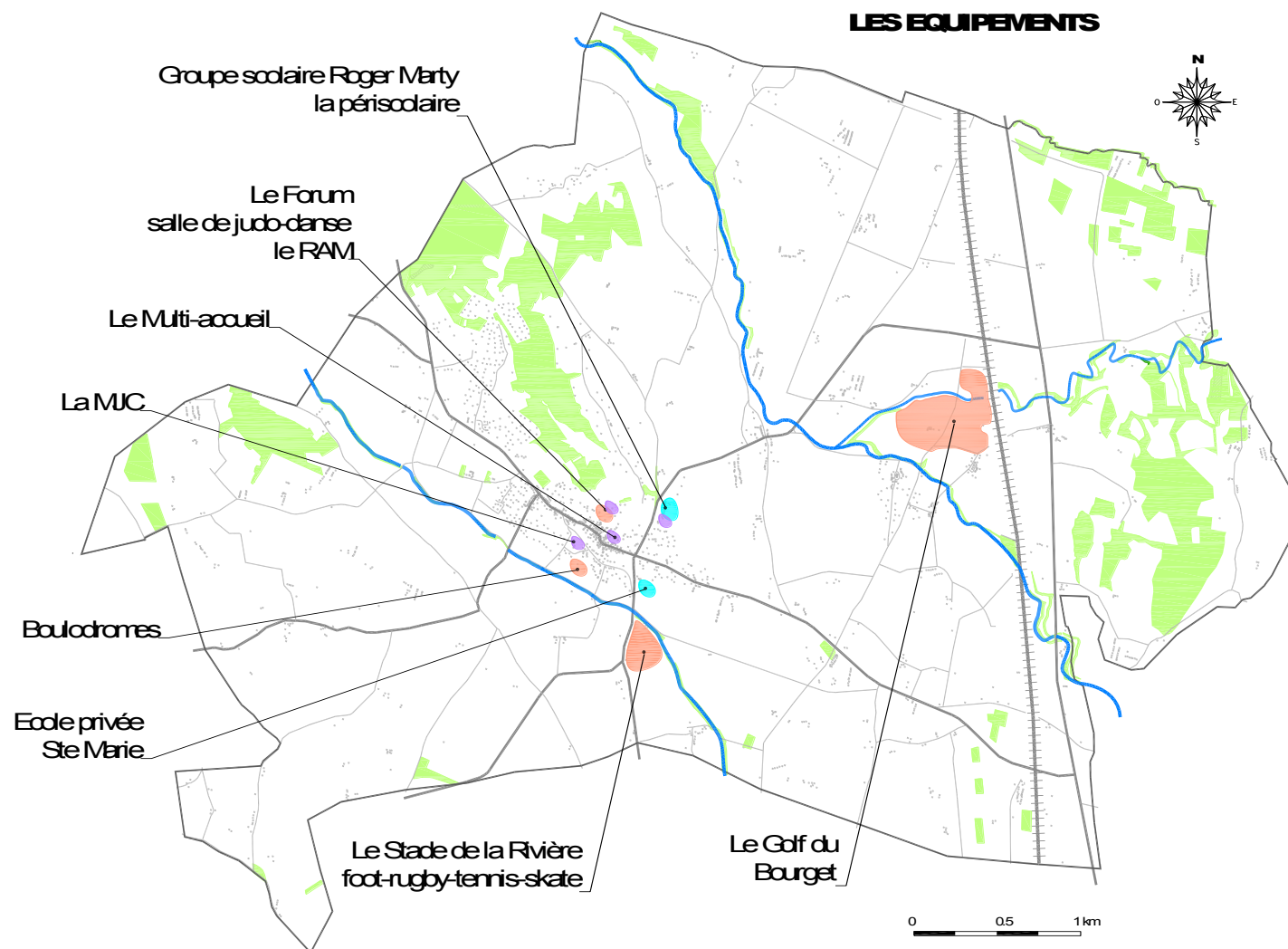
#### ***Les équipements liés à la petite enfance sont les suivants :***

Le relais d'Assistance Maternelle (RAM) installé dans le bâtiment "le forum", l'accueil multi services qui depuis 2 ans est passé du statut d'association à un statut communal et le bâtiment de la périscolaire est implanté près du groupe scolaire.

#### ***Les autres équipements.***

La salle des fêtes située dans la partie Sud de la partie agglomérée a fait l'objet d'une rénovation en (2002) qui en a permis la mise aux normes.

Conclusion : compte tenu des récentes réalisations, les besoins en matière d'équipements de superstructures semblent satisfaits.  
La création d'un "pôle » de l'enfance" est en cours d'étude.



## **1.7. Les contraintes supra communales autres qu'environnementales**

### **1.7.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

Créé en juin 2010, à l'issue d'un long processus de maturation, le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rovaltain Drôme-Ardèche réunit plus de 300.000 habitants, répartis dans 106 communes. Il a pour mission d'élaborer un projet ambitieux pour ce territoire qui dispose d'atouts à renforcer et de faiblesses à corriger, par la mise en cohérence de l'action de tous les acteurs qui le souhaitent.

Il s'agit en effet de définir les orientations d'aménagement qui permettront dès demain et à l'horizon 2030 aux habitants de se loger, de travailler, de se déplacer, de se rencontrer, de s'alimenter, dans les meilleures conditions d'équilibre et de durabilité.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale concerne de nombreux acteurs du territoire : Communes, Intercommunalités, Conseils généraux, Conseil régional, Etat, services, entreprises, agriculteurs, opérateurs du transport et du tourisme, associations, habitants. Pour assurer sa mise en œuvre, les élus ont défini un dispositif participatif ambitieux, qui nécessite la plus grande transparence.

Il s'agit de permettre l'implication des acteurs qui le souhaitent et d'assurer les meilleures conditions d'information sur les propositions à discuter et les décisions prises. Le site Internet constitue un outil privilégié pour cet objectif en permettant de tisser un lien permanent avec le territoire.

Le public a pu prendre connaissance du diagnostic du territoire au cours des 3 réunions organisées dans le courant du mois de février 2012 à Valence, Romans et Tournon-sur-Rhône.

Ce diagnostic porte sur : les enjeux, la prospective, l'environnement, l'urbanisme commercial et le foncier agricole.

Dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2013, le PADD du SCOT sera présenté aux élus du périmètre.

### **1.7.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH).**

Le diagnostic du PLH a été présenté au cours de la réunion du conseil communautaire du 18 décembre 2012.

Les enjeux identifiés dans ce diagnostic sont les suivants :

- le rythme de construction
- la répartition territoriale de l'offre
- les types de logements
- les actions sur le parc existant
- la solidarité vis-à-vis des publics fragiles.

Quatre orientations stratégiques ont été retenues :

- construire plus au centre pour rapprocher l'habitat de l'emploi, limiter les déplacements et lutter contre l'étalement urbain
- construire autrement pour répondre durablement à la demande des ménages et garantir une meilleure mixité sociale sur toutes les communes du territoire
- réhabiliter massivement pour offrir à tous des logements de qualité
- une agglomération solidaire des ménages les plus vulnérables.

La commune de Montmeyran, qui est incluse dans le secteur dit « couronne Plaine-Sud » du PLH, a été identifiée en tant que pôle relais destiné à accueillir une croissance maîtrisée en lien avec les besoins et équipements existants.

Les objectifs fixés à cette catégorie de commune sont les suivants :

- \* en terme de production de logements nouveaux : 22/an, soit un rythme cumulé de 129 sur la durée du PLH (2013-2018).
- \* en terme de mixité sociale : 25 % de locatif public, 10 % d'accession sociale
- \* en terme de formes urbaines : 40 % en collectif, 35 % en individuel groupé et 25 % en individuel.

#### **Conclusion :**

- ramenée aux échéances affichées dans le PLU, la production de logement prévue par le PLH sont de l'ordre de 260 logements.
- La mise en œuvre du PLU doit permettre à la commune de rattraper le retard pris dans ce domaine

### **1.7.3. La charte pour un habitat durable en Drôme**

La production de logements neufs en Drôme a connu ces dernières années un fort développement, jusqu'à 4 000 logements par an. Cet accroissement du marché a été cependant accompagné par une augmentation significative des prix, excluant de fait de nombreux ménages du marché ; de même, les logements construits l'ont souvent été dans un processus d'urbanisation extensif, contribuant ainsi à un fort étalement urbain et encourageant les phénomènes de spéculation foncière.

Le développement de ce marché de la construction ne répond que partiellement aux besoins des Drômois : c'est pourquoi cette charte, par un partenariat affirmé entre tous les acteurs de l'habitat, entend concilier les objectifs suivants :

- maintenir le niveau actuel d'offre de logements (volet économique)
- développer cette offre de manière plus structurée, afin de limiter les effets pervers de l'étalement urbain (volet environnemental)
- diversifier les formes d'habitat pour mieux répondre à la diversité des attentes des ménages et de leurs parcours résidentiels (volet social).

La conciliation de ces objectifs permettra le développement d'un Habitat Durable dans la Drôme, synonyme de :

- qualité et respect des normes de construction (réglementations et garanties en vigueur)
- accessibilité financière du logement au plus grand nombre de ménages
- mixité sociale et urbaine
- qualité architecturale urbaine et environnementale.

L'ensemble des partenaires signataires de la charte partage la conviction que :

- les territoires drômois peuvent maîtriser leur développement autrement que par des politiques restrictives
- les outils existent, permettant de mener une urbanisation équilibrée, respectueuse des finances publiques, des territoires et de la politique énergétique.

Ainsi, pour toute opération supérieure à 10 logements, les aménageurs ont pris des engagements en matière de mixité d'offre de logements (logements en accession et/ou logements locatifs, libres et/ou aidés), de maîtrise des prix à la vente (logement fini ou foncier nu viabilisé), d'approche économe de la consommation du foncier, de qualité architecturale des projets.

Par ailleurs, pour tout projet d'habitat de plus de 30 logements, ils se sont en plus engagés à :

- produire tout ou partie de ces 20% de logements avec des opérateurs de logements publics aidés, à un prix de foncier permettant la production de logements à 120 000 €, sur l'ensemble des logements aidés existants (locatif, accession sociale, PSLA...)
- faire réaliser en amont de l'opération d'aménagement une étude de type AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

Ont signé cette charte : les aménageurs, les promoteurs immobiliers et constructeurs de maisons individuelles, les bailleurs sociaux, le conseil général de la Drôme et l'Association des Maires de la Drôme.

### **1.7.4. La charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme**

L'objectif de cette charte est de "tenter de sauvegarder les équilibres nécessaires sur le plan foncier à la pérennité de l'activité agricole dans la Drôme".

Cette charte a été co-signée par le Préfet de la Drôme, les Présidents du Conseil Général, de l'Association des Maires et de la Chambre d'Agriculture de la Drôme à l'occasion de la session de la Chambre d'Agriculture le 30 novembre 2006.

Les 4 volets suivants sont déclinés dans cette charte :

- pour une gestion prospective, équilibrée et économe du foncier privilégiant l'approche intercommunale,
- la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme
- les préconisations relatives aux autorisations d'occupation des sols en zone agricole

la prise en compte de l'agriculture dans le déroulement d'une procédure d'urbanisme.



### **1.7.5. Les servitudes d'utilité publique.**

Le territoire communal est couvert par plusieurs servitudes d'utilité publique. Ce sont :

#### **- les servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux.**

Tous les cours d'eau de la commune sont concernés.

#### **- les servitudes de captage d'eau potable de Ladeveaux.**

L'arrêté préfectoral du 13 juin 2005, qui a notamment instauré les périmètres de protection du captage, précise qu'à l'intérieur du périmètre immédiat, sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages.

A l'intérieur du périmètre rapproché, sont interdits : tous les faits et activités susceptibles d'engendrer des pollutions accidentelles ou diffuses (épandage et rejet superficiel ou souterrain d'eaux usées par exemple) et d'affaiblir la protection naturelle des eaux souterraines (exploitations de matériaux ou creusement de puits par exemple).

Dans le périmètre de protection éloignée, sont réglementés : le forage de puits de plus de 20m de profondeur, les travaux forestiers intensifs, les établissements classés (ICPE) la fumure et le traitement phytosanitaire des cultures.

#### **- les servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des pipelines Sud-Européen.**

La commune est concernée par 2 canalisations de transport de pétrole brut : l'une de diamètre nominal DN1000 mm dite « SPSE PL2 » et l'autre de diamètre nominal 600 mm dite « SPSE PL3 », toutes deux exploitées par la Sté SPSE de Fos-sur-Mer.

Les reculs et les contraintes d'urbanisme imposés de part et d'autre de l'axe des canalisations pour PL2 et PL3 :

1° Zone des dangers significatifs (IRE) : reculs : 280 et 295m et tout porteur de projet doit être informé le plus en amont possible afin qu'il puisse en analyser l'éventuel impact.

2° Zone des dangers graves (PEL) : 220 et 230m et sont interdites la construction et ou l'extension : des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

3° Zone des dangers très graves (ELS) : 180 et 185m. et sont interdites la construction et l'extension : des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

#### **- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.**

La commune est concernée par 2 canalisations de transport de gaz « GDF » de diamètre nominal DN 600mm et 150mm exploitées par GRT Gaz à Brignais.

Reculs et contraintes d'urbanisme imposés de part et d'autre de l'axe des canalisations de 600 et 150mm :

- zones des dangers graves (PEL) : 250m et 35m. Sont interdites dans ces zones la construction et ou l'extension : des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

- zones de dangers très graves (ELS) : 185m et 25m. Sont interdites la construction et l'extension : des immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La vitesse du vent retenue pour les reculs ci-dessus est de 5m/s. Toutefois, pour le département de la Drôme (et de l'Ardèche), les distances ont été majorées de 5m pour tenir compte d'une vitesse de vent supérieur.

Les nouvelles dispositions réglementaires qui s'appliquent dans la traverse des zones habitées, vont peut-être nécessiter le déplacement des canalisations sur un linéaire non négligeable. Pour les zones d'urbanisation futures, certaines règles (recul / canalisations, densité et types de constructions) devront être respectées.

- **les servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.**

- **les servitudes relatives aux câbles PTT**

- **les servitudes liées au passage des grandes infrastructures.**

Les secteurs affectés par les nuisances sonores aux abords de la Ligne TGV, de la RD 538 et de la RD538a ont fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Pour les 2 routes départementales, cette servitude a été créée par l'arrêté préfectoral n°748 du 15 mars 1999, la RD 538 étant classée en catégorie 3 et la RD 538A (selon le linéaire considéré) en catégorie 3 ou 4.

Ainsi, dans une bande de 100m comptée à partir du bord extérieur de la chaussée de ces deux infrastructures, toutes nouvelles constructions devront faire l'objet d'un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

Les niveaux sonores que tous constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique sont les suivants :

- pour la catégorie 3 en période diurne 73 dB(A) et en période nocturne 68 dB(A)
- pour la catégorie 4 : en période diurne 68 dB(A) et en période nocturne 63 dB(A).

Pour la ligne TGV, n°970 du 02 mars 1999 dans la bande d'une largeur de 300m comptée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, toutes nouvelles constructions devront faire l'objet d'un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

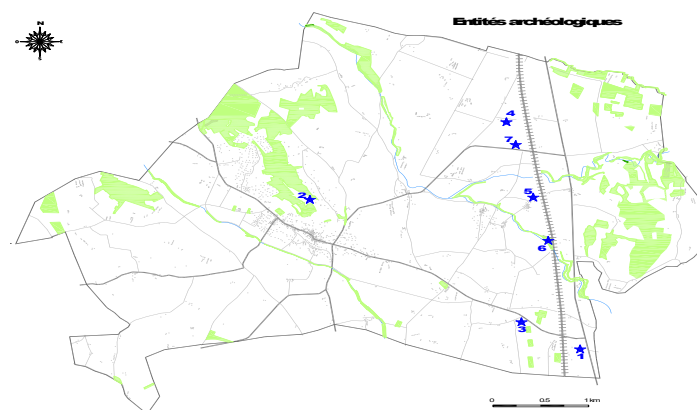
#### **1.7.6. L'archéologie.**

7 entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire communal (cf. plan ci-dessous).

Ces sites sont susceptibles d'avoir reçu une occupation : mésolithique, néolithique, de l'âge de bronze, de l'âge de fer ou gallo-romaine.

La protection de ces sites relève donc des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme.

Aussi, dans ces secteurs, une procédure de consultation est organisée sur certaines autorisations d'urbanisme (consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie).



#### **1.7.7. La voirie départementale.**

Le projet de déviation de la RD 538A au sud du village a été définitivement abandonné et le recalibrage de la RD 125 à la sortie entre les Dorelons et la voie qui dessert les Gallands a récemment été réalisé.

Par contre subsistent sur la commune les problèmes suivants :

- l'aménagement de la RD538A entre l'entrée Est de l'agglomération et le TGV (non encore formalisé par un dossier)

- L'aménagement de l'entrée Ouest entre Agrodiss et la fin de la 2<sup>ème</sup> tranche d'aménagement du village réalisée (au droit de l'immeuble de la Porte Enjame) : réalisation en cours.
- L'aménagement des entrées Est (accès à la zone artisanale des 4 chemins) et Ouest (desserte des quartiers à urbaniser et urbanisés).

#### **Marges de recul.**

Hors agglomération, les marges de recul le long de ces différentes routes sont les suivantes :

- RD 538A, RD211, RD125 et RD 142 : 25m pour les habitations et 15m pour les autres constructions
- RD111b : 15m pour les habitations et 10 pour les autres constructions
- RD538 : 75m pour toutes les constructions.

#### **1.7.8. La défense incendie.**

Afin de permettre l'acheminement du matériel d'incendie et de lutter efficacement contre tout sinistre, les principales dispositions retenues par les services départementaux d'incendie et de secours de la Drôme sont les suivantes :

- voirie : la largeur de la chaussée sera de 3m. La force portante devra être calculée pour un véhicule de 13tonnes, et la pente sera inférieure à 15%.
- Réseau hydraulique : les besoins hydrauliques destinés à la défense contre l'incendie sont exprimés en litres/minutes et déterminés selon le type d'établissement suivant les critères propres au bâtiment (destination, superficie, hauteur) et selon l'effectif des occupants.

#### **1.7.9. Le projet Eridan.**

Ce projet consiste à construire une nouvelle canalisation de transport de gaz naturel de 220km entre St Martin-en-Crau (Bouches-du-Rhône) et St Avit (Drôme), ainsi que les ouvrages d'interconnexions aux extrémités.

Il répond à la nécessité de développer des capacités de transport de gaz naturel dans le Sud-Est de la France (axe Sud-Nord) afin de sécuriser les approvisionnements et de fluidifier les échanges de gaz naturel tant en France qu'en Europe.

La décision de réalisation de GRTgaz a été approuvée par la Commission de Régulation de l'Energie le 19 avril 2011. Ce projet, dont le montant est estimé à 550M€, fait partie des développements d'infrastructures encouragés par l'Union Européenne qui le finance à hauteur de 74M€.

Une enquête publique sera ouverte du 30 septembre au 31 octobre 2013 dans chacune des communes traversées par la canalisation. Postérieurement à cette enquête, les différents préfets devraient prononcer la déclaration d'utilité publique autorisant les travaux de construction et d'exploitation des ouvrages de transport de gaz et emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur.

Cette nouvelle servitude d'utilité publique sera alors annexée au PLU. A noter que le PLU de Montmeyran prend d'ores et déjà en compte les incidences de la présence de la future canalisation.

#### **1.8. Les contraintes environnementales supra communales.**

##### **1.8.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.**

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE sont :

- La prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- La non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- La vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- La gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- La lutte contre les pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Le partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- La gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Pour les masses d'eau du territoire Véore-Barberolle les orientations fondamentales du SDAGE identifient 4 problèmes à traiter et précisent les mesures à prendre pour les résoudre.

#### 1<sup>er</sup> problème : la pollution par les pesticides.

Pour cela, il faut :

- réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
- maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols
- sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation.

#### 2<sup>ème</sup> problème : la dégradation morphologique.

Pour cela, il faut :

- mettre en œuvre des modalités de gestion des ouvrages qui perturbent le transport solide
- reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer les espaces fonctionnels

- établir un plan de restauration et de gestion physique des cours d'eau.

#### 3<sup>ème</sup> problème : l'altération de la continuité biologique

Pour cela, il faut créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison.

#### 4<sup>ème</sup> problème : le déséquilibre quantitatif

Pour cela, il faut :

- adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit
- définir des modalités de gestion du soutien d'étiage ou augmenter le débit réservé.

### **1.8.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence.**

Ce SAGE est inscrit dans le SDAGE Rhône Méditerranée comme une masse d'eau d'enjeu régional, vulnérable et à préserver pour la satisfaction des besoins en eau potable des générations futures. La molasse est une formation géologique constituée d'un empilement de sables et d'argiles présents en sous-sol de façon quasi continue du Nord de Lyon jusqu'à la vallée de la Drôme.

Dans le but de mieux comprendre l'écoulement des eaux et mieux gérer la ressource plusieurs études ont été réalisées.

Le diagnostic est le suivant :

- 3 flux ont été identifiés : d'eaux anciennes (d'excellent qualité), d'eaux jeunes (plus ou moins impactées par les activités humaines) et intermédiaires (interactions entre les deux)
- cette nappe qui constitue une ressource charnière en matière d'apport aux rivières et aux nappes superficielles, reste fragile au regard : des nombreuses exploitations dont elle fait l'objet (irrigation, alimentation en eau potable, forages pour les particuliers et l'industrie), de son niveau qui fluctue et des sources de pollution (nitrates) qu'elle subit,
- une meilleure gestion de la ressource et une adaptation des pratiques agricoles sera indispensable à terme.

### 1.8.3. Le Plan Climat.

En signant le protocole de Kyoto en 1998, la Communauté européenne s'est engagée à réduire de 8% le niveau de ses émissions de Gaz à Effet de Serre par rapport aux niveaux de 1990 pour la période 2008/2012. Cette réduction est répartie entre les Etats membres de l'Union Européenne des 15 et un objectif national a été affecté à chaque Etat membre.

L'Union européenne a souhaité aller plus loin que les objectifs internationaux. C'est dans ce cadre que le Paquet énergie climat de l'Union européenne a été adopté le 23 janvier 2008 par la Commission Européenne et en décembre 2009 par le Parlement européen et le Conseil des Ministres.

La région Rhône-Alpes a décidé d'aller plus loin que les objectifs fixés à la France.

### 1.8.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Prévu par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, le **Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) définit, aux horizons 2020 et 2050, les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de :**

- ➡ consommation d'énergie,
- ➡ émission de gaz à effet de serre,
- ➡ qualité de l'air,
- ➡ développement des énergies renouvelables,
- ➡ adaptation au changement climatique.

Elaboré conjointement par le Préfet de la région et le Président du Conseil régional, le projet de SRCAE Rhône-Alpes qui a été mis en consultation publique le 20 décembre 2011, pour une période de 2 mois, n'est à ce jour toujours pas approuvé.

Toutefois, ses orientations servent de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et doivent faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées.

### 1.8.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Il constitue une nouvelle étape pour la préservation de la biodiversité. La thématique Trame verte et bleue (TVB) trouve une nouvelle dimension avec la promulgation de la loi du 12 juillet 2010 dite « Loi

Grenelle 2 ». Son article L371-3 prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Ce schéma doit permettre, tout en prenant en compte les activités humaines, d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, nécessaires au cycle de vie des espèces animales et végétales.

Dans ce sens, le SRCE marque une nouvelle étape stratégique et vise à accélérer la prise en compte des problématiques de la biodiversité dans les politiques d'aménagement du territoire. C'est un formidable défi à la fois pour les acteurs de l'environnement et pour ceux de l'aménagement du territoire.

Fortement mobilisée pour la préservation de la biodiversité, la Région Rhône-Alpes a anticipé sur le Grenelle de l'environnement en mettant en place, dès 2006, une politique de préservation du patrimoine naturel volontariste et innovante qui soutient la construction d'un réseau régional des espaces préservés.

Dans ce cadre, plusieurs actions et dispositifs d'intervention dont certains visent spécifiquement le maintien et la restauration des corridors écologiques du territoire ont été définis.

Ainsi, la Région Rhône-Alpes a lancé une démarche ambitieuse et pionnière de connaissance des réseaux écologiques, en collaboration étroite avec la DREAL Rhône-Alpes, qui s'est concrétisée par la cartographie RERA (Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes) réalisée entre 2007 et 2009 et actualisée en 2010.

Le RERA cartographie les grandes continuités écologiques du territoire, repère les principaux corridors écologiques permettant le déplacement de la faune et identifie les obstacles à ces déplacements. Il permet de disposer d'un outil d'analyse du territoire pour définir des zones à enjeux à une échelle régionale, ainsi que dicter la réflexion sur les mesures opérationnelles pour préserver et restaurer le fonctionnement.

### **1.8.6. La lutte contre l'ambrosie.**

L'ambrosie est une plante invasive annuelle dont le pollen émis en fin d'été est particulièrement allergisant. La région Rhône-Alpes est la région française la plus affectée par la diffusion de ce pollen dont les principales manifestations cliniques sont, pour les personnes sensibles, des rhinites, conjonctivites et trachéites qui peuvent parfois déclencher des formes d'asthme assez graves.

Environ 10 % de la population est touchée durant l'été, ce qui génère pour la région Rhône-Alpes des coûts estimés entre 11 et 16M€ pour l'année 2012.

Par arrêté n° 2011-201 du 20 juillet 2011, le Préfet a prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*).

Cet arrêté rend obligatoires des actions de prévention et de destruction des plants et en fixe les techniques à mettre en œuvre, qui s'appliquent à tous (propriétaires, locataires, occupants, ayants droit ou occupants, agriculteurs et maîtres d'ouvrages) notamment lors de chantiers conduisant à remuer le sol ou à rapporter de la terre).

Ainsi, tout contrevenant à ces dispositions, sera passible de poursuites en application des dispositions du Code Pénal.

## **1.9. Le POS approuvé en 1992 (cf P. suivante).**

### **1.9.1. Analyse de l'enveloppe constructible.**

#### **a) Le village :**

Rappels :

- les zones urbaines couvraient une superficie d'environ 65,7 ha avec une capacité d'accueil estimée à 116 logements.
- les zones d'urbanisation future à court ou moyen terme (opérations d'ensemble) couvraient une superficie d'environ 11 ha (+ 123 logements)
- les zones d'urbanisation à plus long terme : 20,5 ha (soit + 120 logements)

Constats : s'il n'existe désormais que très peu de parcelles libres dans les zones urbaines, la situation des zones d'urbanisation future est toute autre puisque près de 24 ha sont encore disponibles.

Si certaines d'entre elles contribuent à compléter l'urbanisation

existante, certaines se trouvent très éloignées du centre du village.

La non urbanisation de ces zones est essentiellement liée à la conjonction de plusieurs facteurs qu'il faut considérer comme étant de véritables freins à l'urbanisation :

- l'occupation agricole de certaines zones
- l'insuffisance des équipements : eaux usées et eaux pluviales notamment
- les difficultés de desserte en voirie (accès directs sur la RD 538A et problèmes de liaison entre les différents quartiers).

Il faut souligner la situation particulière de la zone NA de Ladeveaux qui bien que située proche du village, pose d'importants problèmes de desserte en voirie :

- La voirie d'accès (chemin de Ladeveaux et rue Fontripierre) est très étroite et de par la configuration du bâti (constructions implantées à l'alignement), ne peut être élargie et elle ne pourra donc pas absorber le trafic induit par l'apport de population supplémentaire
- le débouché de ces deux voies sur la RD538A pose de réels problèmes de sécurité.
- une desserte par l'Ouest réalisée dans le prolongement de la voirie du lotissement «Plein soleil» serait très coûteuse (topographie difficile) pour permettre le passage d'une voie correcte.

#### **Conclusion :**

- l'enveloppe constructible autour du village est suffisante pour assurer le développement de la commune.
- Il faut avant tout supprimer les freins mis en évidence dans le paragraphe ci-dessus.
- les seules extensions ponctuelles envisageables doivent répondre à plusieurs critères : parcelles non construites, mais entourées de constructions, être correctement desservies par les équipements publics (secteurs non enclavés et qui sont raccordables aux différents réseaux), ne pas constituer une agression dans le paysage, être situées en dehors des zones inondables et ne pas gêner l'agriculture

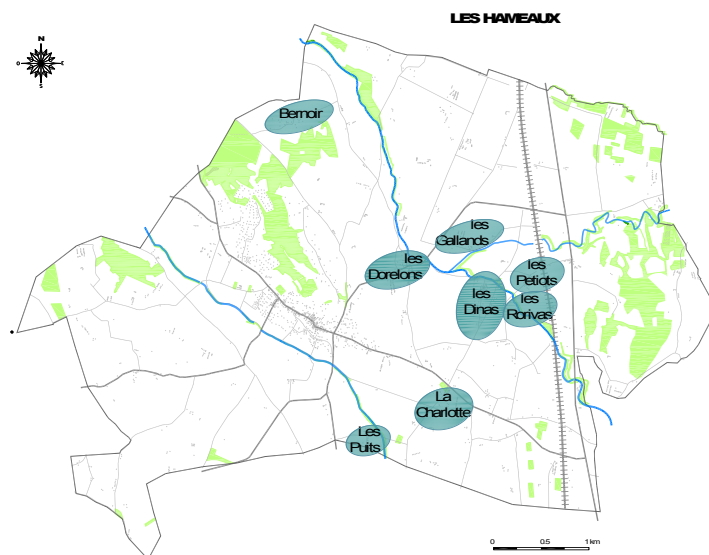
### **Les hameaux.**

Constats : les principaux hameaux, c'est à dire ceux situés dans la partie Est de la commune, sont classés en zone d'urbanisation future. Bien que l'enveloppe constructible définie n'offre que peu de possibilités d'accueil supplémentaires, ces zones demeurent inconstructibles dans l'attente d'une desserte par le réseau collectif d'assainissement.

Eu égard l'occupation des sols de certains autres secteurs (Bernoir, les Puits, la Charlotte, les Dorelons), le classement en zone agricole actuel, n'est absolument plus approprié. Par contre, un élément important est à prendre en compte : à l'exception des Dorelons, il n'est pas prévu de raccorder ces secteurs (y compris à long terme) au réseau collectif d'assainissement.

### **Conclusion :**

**Compte tenu de l'environnement (présence agricole, proximité des cours d'eau, absence de réseau d'assainissement), les capacités d'accueil de tous ces hameaux ne sont pas ou peu à étendre.**





### 1.9.2. Le reste du territoire communal.

Constats :

- il est divisé en deux grandes catégories de zones naturelles : la zone ND qui couvre les espaces boisés et la zone agricole (NC) sur le reste du territoire.
- le règlement de la zone NC autorise notamment : l'aménagement à des fins d'habitation la quasi-totalité (à l'exception des bâtiments agricoles industriels) des bâtiments agricoles existants, ainsi que l'extension des habitations existantes (avec un maximum de 180m<sup>2</sup> de SHON).

Dans le but de faire apparaître qu'elles pouvaient être les conséquences d'un tel classement, une étude très précise des caractéristiques des bâtiments existants a été réalisée.

Cette étude a consisté à recenser et à qualifier toutes les constructions implantées dans la zone NC du POS, soit près de 400 constructions.

Ces bâtiments ont été classés en plusieurs catégories : habitations, hangars, agricoles industriels, à ossature légère et divers (abris de jardin, garages...).

Si le règlement de la zone NC stipule que "le changement de destination à des fins d'habitation n'est pas autorisé pour les 3 dernières catégories recensées, par contre ce changement pour les hangars agricoles est tout à fait possible, à condition que cet aménagement soit réalisé dans le volume existant.

Ainsi, une centaine de bâtiments peuvent être concernés. Cette situation n'ira pas sans poser des problèmes de :

- cohabitation
- équipements
- nuisances

A partir du diagnostic agricole réalisé (et plus particulièrement la carte des exploitations agricoles travaillé sur les critères qui devraient être retenus pour permettre le changement d'usage des anciens bâtiments agricoles en habitation.

Ces critères ont été les suivants :

- l'aspect architectural,
- la situation (éloignement ou proximité) par rapport aux constructions agricoles existantes : hangars et/ou sièges d'exploitation, cela afin d'éviter toute source de conflit avec les voisinage agricole
- la situation par rapport à d'éventuelles habitations : une construction isolée sur une parcelle agricole ne pourra pas changer d'usage
- la situation au regard des équipements publics (eau potable, électricité, téléphone),  
la possibilité de réaliser un assainissement autonome (taille de la parcelle support de la construction).

**Conclusion : les possibilités de changement d'affectation offertes dans les zones naturelles du POS actuel sont trop nombreuses. Il conviendra que dans le PLU, soient définis des critères permettant de limiter ce type de possibilités.**

### 2.3. Les emplacements réservés.

Constats : l'objet de la majorité des emplacements réservés concerne la création de voies et plus particulièrement la création de liaisons inter quartiers.

Or, dans un certain nombre de cas, la réalisation de ces voies paraît soit inadaptée (passage formalisé à l'intérieur de zones d'urbanisation future), soit difficile à mettre en œuvre (topographie).

Les autres emplacements réservés, ont été pour la plupart (exception faite de l'extension du cimetière) réalisés.

**Conclusion : le PLU devra plus privilégier des liaisons pour les piétons et les 2 roues, que des liaisons ouvertes à la circulation des 4 roues.**

## CHAPITRE 2 : Etat initial de l'environnement

(Ce chapitre est pour partie constitué d'extraits du mémoire de stage effectué en 2011 par Aurélien Mourgues étudiant en licence de géographie et aménagement du territoire - spécialité environnement - à l'Institut de géographie alpine. Université Joseph Fourier de Grenoble, sous la responsabilité du maire-adjoint chargé de l'aménagement et à l'environnement).

### 2.1. Morphologie de la commune.

*Géologie (cf. carte page suivante)*

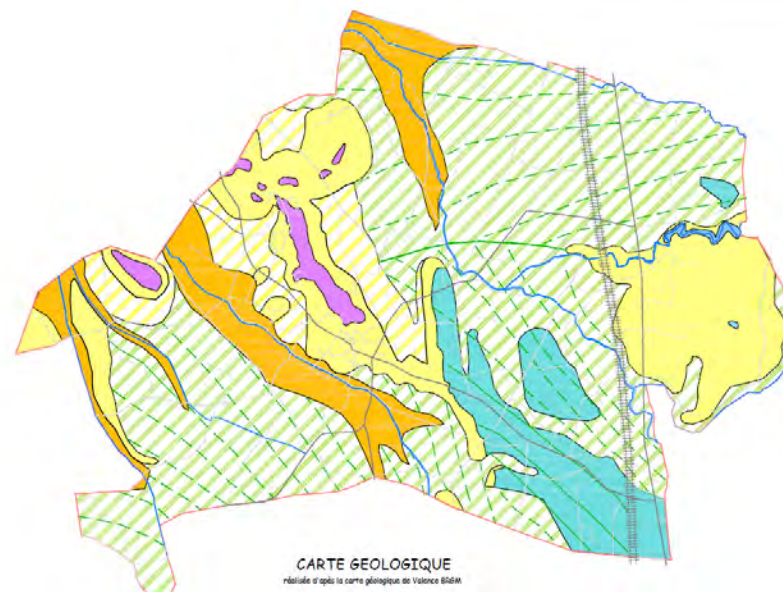
La commune de Montmeyran est implantée sur trois types de formations géologiques :

1° Les dépôts sédimentaires marins du Crétacé au Pliocène. Grâce à plusieurs transgressions marines successives et à une histoire tectonique mouvementée, de vastes dépôts sédimentaire se sont répandus dans tout le bassin valentinois. Ces dépôts structurent aujourd'hui les coteaux de la commune par la couche sablo-molassique du Miocène, puis la couche de cailloutis à galets du Pliocène chapeautant les coteaux montmeyranais, à l'exception de celui du Mourayer.

2° Les épandages alluviaux successifs structurant la plaine montmeyranaise : Montmeyran a ainsi vu au Quaternaire une succession de dépôts alluviaux et de phases de creusement. Ces creusements sapent les couches anciennes durant les périodes interglaciaires pour que se déposent ensuite, plus en aval, les nouveaux limons durant les périodes glaciaires, aplanissant le terrain. Ces terrains géologiques correspondent aux vastes plaines agricoles de la commune, à l'exception aux abords de l'Ecoutay et des ruisseaux de la Loye et de Jalatte.

3° Les dépôts éoliens et les remaniements gravitaires récents. Ces dépôts bien plus récents sont constitués de matériaux très fins déposés par le vent et remaniés par ruissellement en ce qui concerne les Loess le long de l'Ecoutay et de la Loye, et d'autres issus du remaniement gravitaire (aidé du ruissellement) sur les pentes des

coteaux.



#### LEGENDE GEOLOGIE

= Cm2: Colluvions sableuses	= Pxb: Plaine alluviale	= Pv: Terrasses perchées
= F2: Alluvions fluviales récentes	= Pxd: Cônes de déjection	= p2: Cailloutis des serres
= OE/FyB: Limons superficiels	= Pw: Epandages plus anciens	= m2s: Sables molassiques

## 2.2. Contexte hydrographique

Le territoire communal est fortement marqué par l'eau. Les cours d'eau qui le traversent prennent place à part entière dans le paysage de Montmeyran.

Les principales rivières sont : Loye, l'Ecoutay, la Jalatte, les ruisseaux de la Rouaille et de Granges.

- **Loye** prend sa source sur la commune d'Upie avant de s'écouler dans la plaine et de confluer avec la Bionne et le ruisseau des Granges

Le cours d'eau est très rectiligne dans sa traversée de la partie située au Sud en contrebas du village. De nombreux ponts sont existants dans le lit majeur de la rivière permettent le passage de différentes voirie orientées Nord-Sud.

- **L'Ecoutay** prend sa source sur la commune de La Baume-Cornillane, dans les contreforts du Vercors, aux pentes abruptes avant de s'écouler dans la plaine et de confluer avec la Bionne et le ruisseau des Granges sur la commune de Montmeyran. Il traverse la commune au Nord Est et s'écoule essentiellement entre les champs.

- **La Jalatte** prend sa source sur la commune d'Upie, avant de s'écouler dans la plaine et de confluer avec la Loye sur la commune de Montéléger, pour former le Pétochin. Elle traverse la commune en limite de bordure communale. Le cours d'eau traverse principalement des champs agricoles et des ouvrages de franchissement.

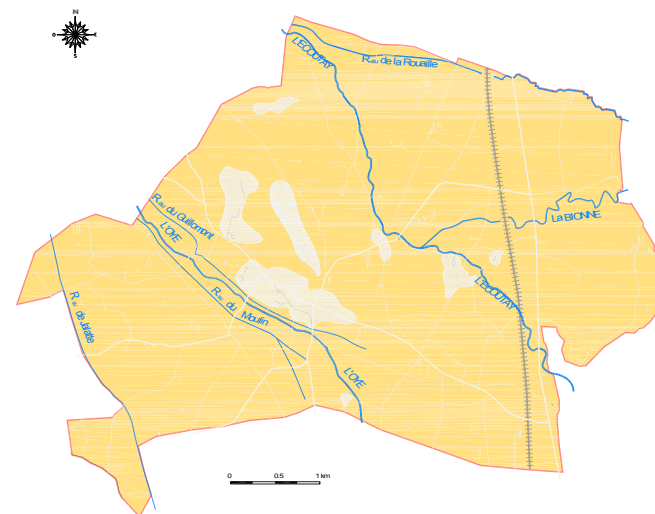
Elle présente un chenal assez uniforme qui atteste l'action de l'homme.

- **Le ruisseau des Granges**

Le ruisseau des Granges se divise en deux parties : d'une part, un tronçon se jette dans la Bionne au nord, et d'autre part, un deuxième tronçon traverse les prairies et terres agricoles présentes à la sortie

du massif du Vercors en contournant le coteau du Mourayer, avant de rejoindre l'Ecoutay en aval de la RD538 sur la commune de Montmeyran.

Le lit mineur n'est pas très large et les berges sont plutôt marquées.



**Conclusion : le réseau hydrographique constitue un patrimoine naturel qu'il est important de maintenir, voire de renforcer.**

## 2.3. Patrimoine naturel et inventaires.

### *Climat .*

Le climat se situe à la transition entre domaines océanique et méditerranéen, c'est à dire avec des températures douces et des précipitations qui sont fortes surtout à l'automne et faibles en été.

La carte climatique nous apprend que Montmeyran, et plus largement la région entre Valence et Crest, est concernée par des températures moyennes annuelles d'environ 12,5 °C, la situant dans un fond thermique plutôt méditerranéen. Pour ce qui est des adversités on y rencontre 2 à 3 mois froids, dont les températures moyennes sont inférieures à 7°C : décembre, janvier et février, et un mois sec (juillet) pendant lequel les précipitations moyennes sont inférieures au double des températures.

Les précipitations moyennes annuelles se situent entre 800 et 900 mm (la moyenne française étant de 700 mm). Les mois les plus humides sont mai (80 mm/moi) et septembre-octobre-novembre avec des précipitations mensuelles moyennes de l'ordre de 100 mm. Le mois de juillet est le plus sec (moyenne : 20 mm).

La région des plaines de Valence est sur la trajectoire des orages venus du Sud et surtout du Sud-Ouest. Ces orages de la fin de l'été, sont dus à la rencontre entre les remontées d'air chaud venues du bassin de la Méditerranée via les Cévennes et l'air froid venu du Nord. Les Cévennes et la basse vallée du Rhône sont le théâtre de cette confrontation qui influe la région Sud drômoise. Le vent du midi est annonciateur de ces orages souvent très violents,

A la fin de l'été, ces orages en fin de course peuvent toucher la commune.

### *La végétation. (cf carte page 36)*

La végétation de la commune se décline en trois secteurs qui ont chacun des caractéristiques de végétation différentes.

Les formations les plus remarquables dans le paysage sont les forêts des 4 coteaux de la commune (Colombier, village, Bernoir et Mourayer). Ces 170 ha de forêt, soit environ 7% de la superficie communale, sont dominés par le Chêne Pubescent, espèces adaptées aux milieux secs, peu acides et ensoleillés que proposent les coteaux de la commune.

Néanmoins, les Pins Maritimes semblent dominer sur les versants Sud des coteaux de Bernoir et du village, alors que les Pins Sylvestres les remplacent sur le coteau du Mourayer.

De plus le Chêne Vert, espèce représentative du climat méditerranéen, semble se plaire sur les pentes Sud des coteaux du village et de Bernoir où se développent de grands individus.

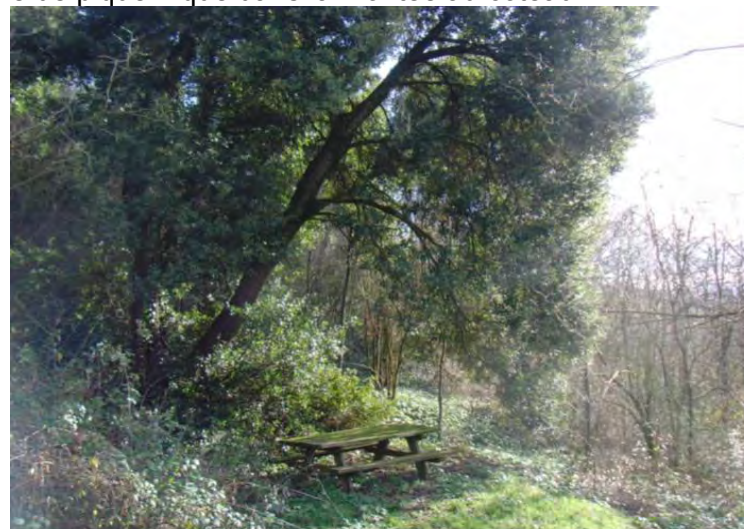
Les pentes ubac, plus humides et plus fraîches, voient s'installer quant à elles sur le coteau du village des pousses d'érable et sur le coteau du Mourayer de jeunes Hêtres, mieux adaptés à ces conditions.

### *Eléments remarquables.*

On trouve des plantations de Sapins Pectinés, espèce sciaphile (d'ombre) et de Pins Noir d'Autriche sur le coteau du village.

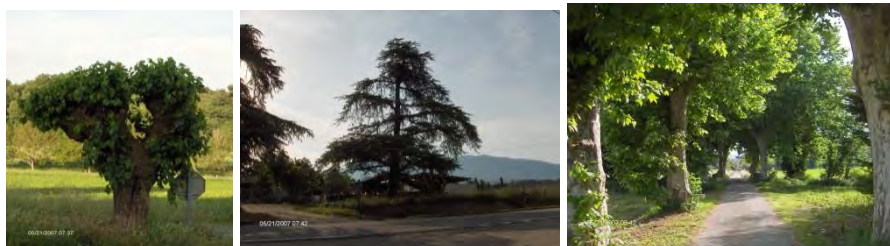
De plus, le coteau du Mourayer voit pousser de nombreux bouleaux bien développés en bordure de champ.

On remarquera également un magnifique Cèdre au milieu de Pins Maritimes, à la cime du coteau et un grand Chêne Vert surplombant la table de pique-nique dans la montée au coteau.





Autres éléments remarquables isolés : Mourayer (2 chênes centenaires et un mûrier très ancien, Blagnat et l'hôpital (cèdres du Liban adultes), Petiots et Peyrière (platanes adultes), dans le secteur des 4 chemins : un mûrier très ancien.



#### *La ripisylve.*

Cet étage végétal concerne surtout les espèces exigeantes pour l'humidité des sols. On le trouve donc cantonné aux abords des ruisseaux de la commune, formant la ripisylve.

Sur la commune on trouve surtout de l'Aulne Blanc, du Peuplier Noir et du Saule Blanc, préférant les sols peu acides. « *Les bois sont assez peu nombreux et localisés dans les endroits fréquemment inondés [...]. Le plus souvent n'existe qu'une ligne d'arbres pour border le lit mineur et soutenir la rive des petits cours d'eau* ».

On trouve donc ces formations de façon longiligne sur les rives des ruisseaux montmeyranais, où la couche géologique des Loess constitue un aquifère peu profond. La ripisylve est la principale structure de la trame verte du paysage de la commune.



**Ripisylve sur la Bionne, en amont de la D538**



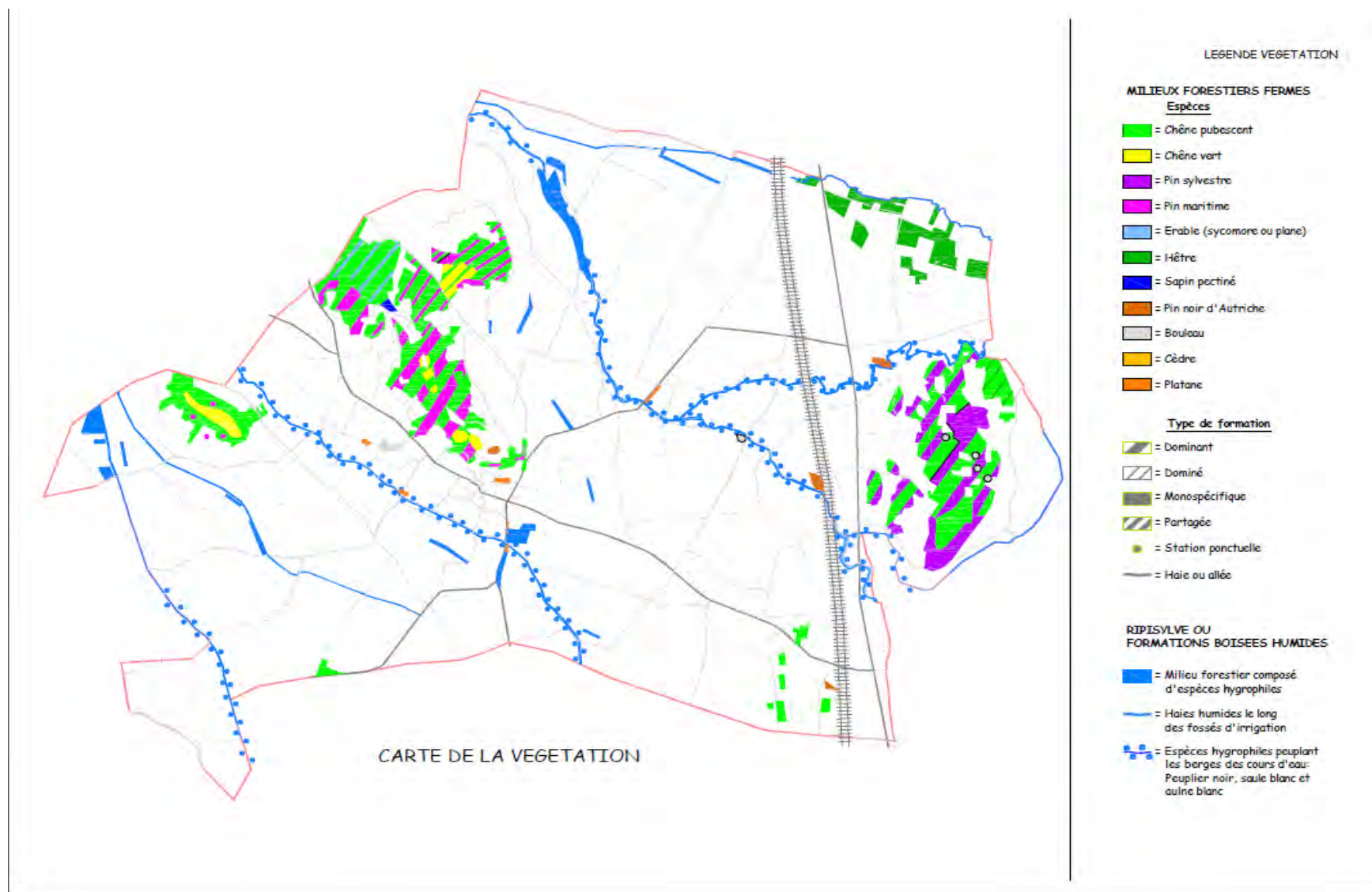
**Ripisylve de la Bionne, secteur de la Paillette.**

On peut remarquer que la ripisylve est particulièrement développée sur la commune, au Nord autour du cours de l'Ecoutay et au bord de la Jalatte dans le coin Sud-Ouest, où elle forme de véritables bois. Ces secteurs ont été repérés sur la carte de la page suivante.

#### ***Zones humides et pelouses sèches.***

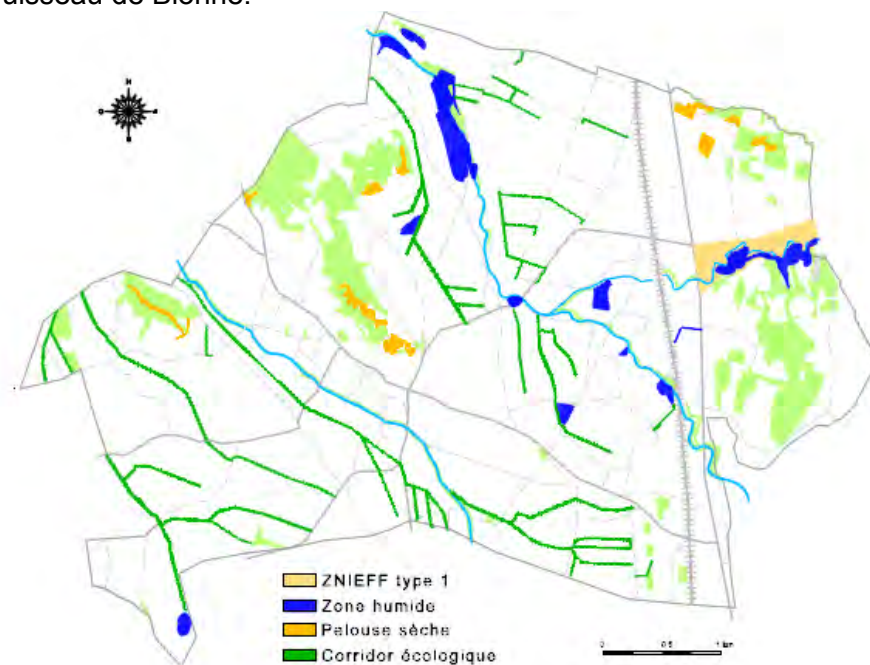
Les zones humides et les pelouses sèches répertoriées dans l'inventaire réalisé par le Centre Régional, des Espaces Naturels (CREN) sont à prendre en compte dans le PLU

**Conclusion : ces formations boisées forment des zones humides intéressantes du point de vue écologique.**



## 2.4. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 dite Pas du Pont et vallons alentours, essentiellement localisée le long du ruisseau de Bionne.



Description : les vallons de la Baume-Cornillane drainent les eaux pures des contreforts du Vercors. Le versant marno-calcaire du massif de la Raye, donne naissance à de nombreux ruisseaux (pour Montmeyran : la Bionne et l'Ecoutay).

Au pas du Pont, ils traversent des cluses rocheuses avant de se tailler d'étroits vallons encaissés dans les sables mollassiques.

Les vallons sont boisés de taillis humides à Frênes, alors que les coteaux calcaires, sont plus arides. Les boisements de pin sylvestre et de chêne pubescent y sont parsemés de clairières cultivées ou occupées par des pelouses calcicoles riches en orchidées.

Des oiseaux trouvent refuge aux abords des ruisseaux (pic épeichette, milan noir, grand-duc et moyen duc). Une colonie de reproduction de petit rhinolophe (espèce en nette régression sur l'ensemble du territoire français) occupe même le grenier d'une ferme depuis plusieurs décennies. Cette chauve-souris se nourrit de papillons nocturnes et de moustiques.

## 2.5. Les grands ensembles paysagers.

L'étude paysagère a eu pour objectifs de dégager les grandes caractéristiques paysagères de la commune.

Le paysage de Montmeyran est essentiellement rural, très marqué par l'homme. La prégnance des éléments physiques et naturels est sans conteste. En effet, le relief est à l'origine d'une variété de paysages et l'eau omniprésente, est un motif paysager récurrent remarquable dans le paysage.

En dehors de l'agglomération, l'habitat très dispersé apporte une dimension particulière qui donne l'impression que sur un même territoire, certains hameaux fonctionnent presque en autarcie. Cette sensation est particulièrement forte pour Bernoir, invisible de quelque point du village que ce soit.

### Les éléments naturels structurant le paysage.

#### Relief.

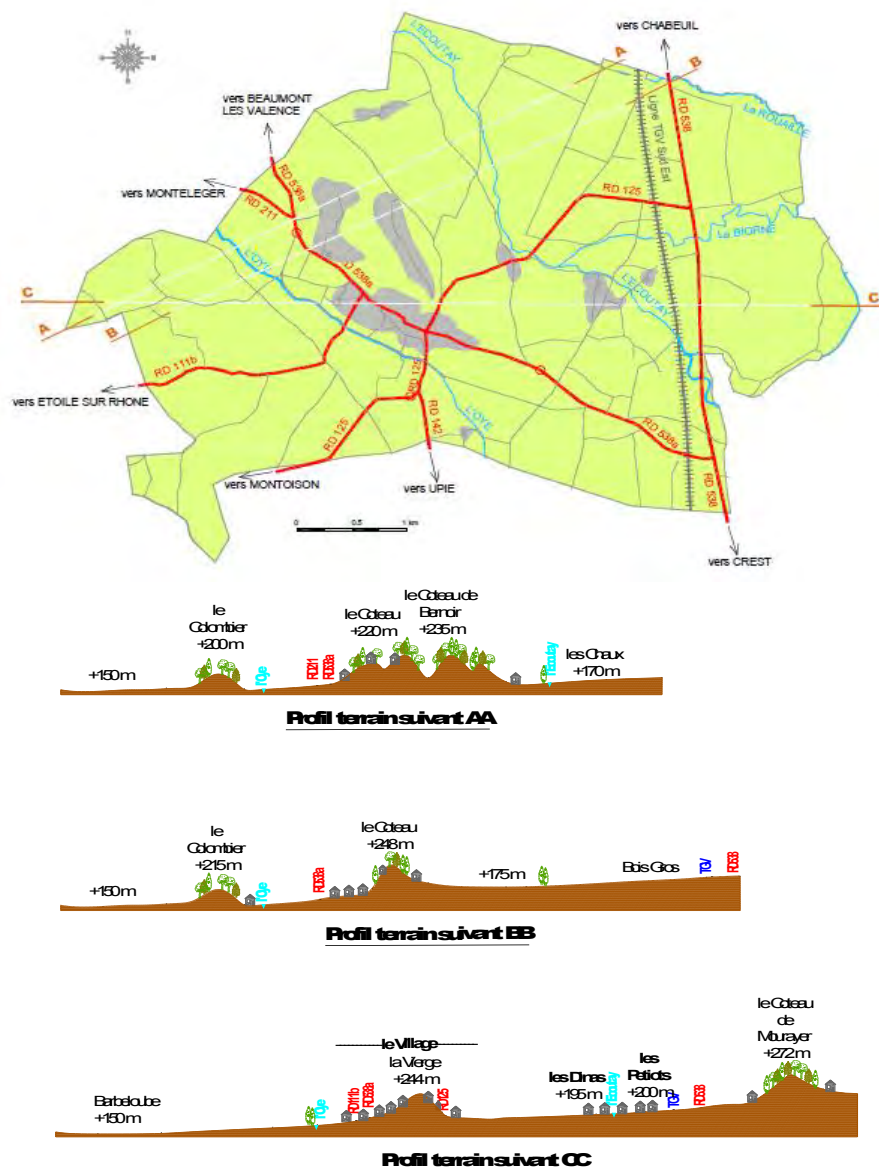
La plus grande partie du territoire communal est couverte par la immense plaine agricole.

Comme le montre les coupes ci-dessous, le territoire communal est marqué par quatre séries de relief :

D'Ouest en EST, on trouve :

- la plaine agricole drainée par les cours d'eau de la Jalatte et de Loye
- la partie agglomérée du village adossée au coteau
- la colline du Colombier, le coteau qui domine la partie agglomérée du village, la colline de Bernoir et le Mourayer.





### Les éléments humains.

- l'urbanisation et le bâti : ce point a déjà fait l'objet d'un développement dans le chapitre 1.4.

La végétation abondante et en bonne santé générale qui est insérée dans le village, permet au bâti du centre bourg de se fondre dans le paysage, et passer presque inaperçu lors d'une approche visuelle lointaine (depuis les limites de communes par exemple).

- l'agriculture : elle participe fortement au paysage de Montmeyran, qui bénéficie ainsi de paysages ouverts et verdoyants



- les boisements : les boisements sont prégnants dans le paysage communal pour lequel ils constituent souvent l'arrière-plan en dessinant les crêtes du relief.

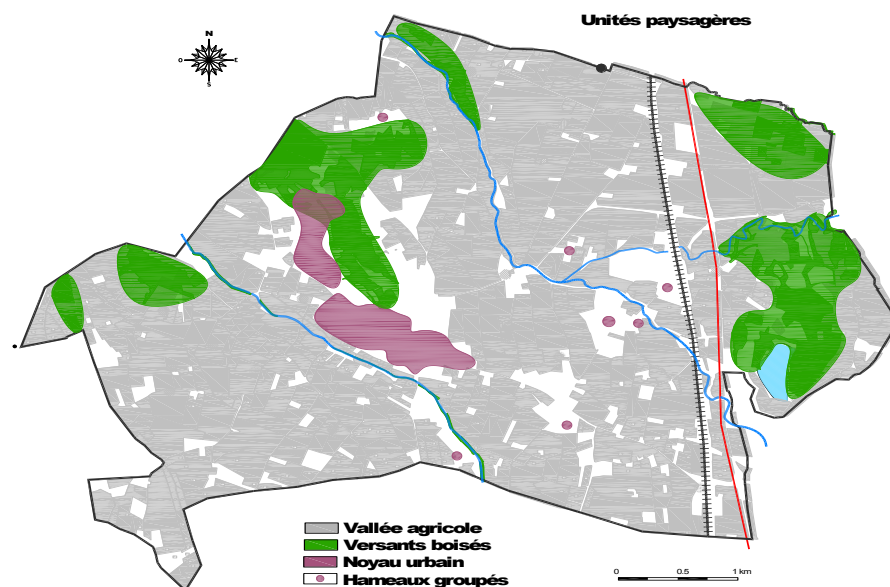
Grâce à leur composition, ces zones boisées présentent de grands intérêts tant physiques que botaniques. Ce sont des lieux riches en biodiversité dans lesquels on rencontre une faune (des couples de cigognes et de héron y ont été vus) très abondante.



### **Les unités paysagères.**

En croisant toutes ces données, plusieurs unités paysagères peuvent être identifiées sur la commune.

- l'urbanisation du centre du village
- la plaine agricole traversée par les cours d'eau
- les reliefs boisés.



### **Les fermetures du paysage.**

Certains éléments constituent de véritables fermetures du paysage. Ainsi, lorsque cette fermeture est naturelle, elle permet de qualifier le paysage.



Par contre, lorsqu'elle est d'origine anthropique, elle contribue à sa dévaluation.

La photo ci-dessous (entrée EST) démontre combien cette fermeture "artificielle" du paysage, occulte totalement la vision lointaine que l'on pourrait avoir sur les monts de l'Ardèche



### **Le patrimoine bâti.**

Trois vestiges de tours, véritables rappels historiques, sont toujours présents dans le coteau qui domine le village (2 sur le versant Sud et 1 sur le versant Nord).

## 2.6. Le réseau écologique (cf. page suivante)

Ce réseau, constitué par les milieux naturels terrestres et aquatiques, est appelé « Trame verte et bleue ».

L'efficacité de ce maillage écologique permet de lutter contre la diminution de la biodiversité, 100 à 1000 fois plus rapide actuellement que le rythme naturel ([www.legrenelle-environnement.fr](http://www.legrenelle-environnement.fr), Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement). Les principales causes de ce phénomène sont la fragmentation et la destruction des espaces naturels par l'urbanisation, l'agriculture intensive et la construction d'infrastructures de transport, puis les pollutions d'origine domestique industrielle et agricole.

Ce réseau est constitué de zones vitales reliées entre elles par des corridors écologiques.

### Les zones vitales.

Dans la trame verte et bleue, les zones vitales forment des sanctuaires naturels où les espèces se reproduisent, se nourrissent, habitent, se reposent. Les zones vitales apportent une qualité à l'habitat des espèces en fonction de leur taille ou de leur fragmentation.

Les zones vitales de la commune, bien réparties sur le territoire communal, couvrent une superficie de 168.5 ha.

Elles correspondent :

1° Aux formations boisées, principalement réparties sur les secteurs des coteaux, ainsi que les espaces boisés de Beaurabuel. Les autres formations arborées ont une étendue trop restreinte pour définir un milieu d'habitat stable pour les espèces.

2° aux zones non cultivées et non boisées

3° aux secteurs dans lesquels l'agriculture est peu intensive.

Ces zones concernent avant tout le golf du Bourget et les zones de cultures situées à l'Est de la D538, au bord des méandres de la Bionne où l'agriculture quasiment bocagère est plus favorable à abriter des espèces.

Un autre secteur, d'une importance moindre, est relevé sur les parcelles situées entre le château de Montalivet et la D538a. Ce

secteur de verger, très proche des zones boisées plus au Nord semble également propice à accueillir des espèces.

### Les Corridors écologiques

Les corridors écologiques sont les espaces utilisées par les espèces pour se déplacer entre les zones vitales. Ces axes leur sont utiles dans la recherche de nouveaux territoires, notamment pour se nourrir ou encore lutter contre la surpopulation. Une certaine qualité de ces « couloirs verts » est garante de la santé écologique d'un territoire.

On trouve deux catégories de corridors : la ripisylve et les fossés et haies

#### 1° La ripisylve : autoroute écologique.

La ripisylve constitue le principal « réseau de communication vert » de la commune. Elle s'étend sur environ 18,3 km, le long des cours d'eau (Ecoutay, Bionne, Mandré, Loye et Jalatte).

De par sa forme linéaire et allongée elle forme une voie de circulation toute trouvée pour les espèces animales.



La ripisylve le long de la Bionne: un corridor écologique

Les berges des ruisseaux sont depuis longtemps les cibles de la pression anthropique. Le remembrement a marqué un tournant majeur pour ces milieux. Pour la rationalisation des cultures, il a parfois conduit à leur repositionnement et plus généralement à la dégradation des boisements de berges.

Cette ripisylve est, selon les lieux, de qualité bien différente. Elle est parfois absente (le long de la Jalatte et des parties des cours d'eau de la Mandré et de la Bionne sur lesquelles passe la ligne TGV).

Ces secteurs où la ripisylve est absente, caractérisent les portions de corridors où les espèces sont les plus vulnérables durant leur trajet.



La Bionne sous la ligne TGV.

Le boisement est médiocre (le long de la Bionne en amont de la D538 et de la Mandré en amont de la ligne TGV). Toutefois, ces ripisylves laissées à l'état naturel présentent un intérêt écologique important, on peut parler de sanctuarisation de ces corridors où l'Homme a peu d'impacts. D'ailleurs l'extrémité Est de la Bionne sur la commune est classée dans la ZNIEFF type 1 du « Pas du Pont et vallons alentours », témoignant de ses qualités écologiques.

Le boisement bon à moyen (Mandré aval, Loye, Ecoutay et ruisseau des Moulins) présente également d'assez bonnes qualités biologiques

**Conclusion :** Une exploitation de ces zones boisées nuirait à la qualité écologique de ces milieux : toute coupe à blanc est donc à proscrire et il faudrait veiller à ce que les coupes pour l'exploitation ne soient pas réalisées en même temps à plusieurs endroits car dans ce cas l'impact écologique pourrait être important

## **2° les haies et les fossés.**

Les fossés de drainage des eaux agricoles et les haies séparatives ont un rôle similaire à la ripisylve dans le réseau écologique de Montmeyran. D'ailleurs ces formations ne diffèrent pas tant de la ripisylve. Les fossés, milieux humides voir petits cours d'eau, permettent d'accueillir des espèces hygrophiles semblables à celles qu'on trouve dans la ripisylve.

Avant le remembrement, les haies constituaient un élément important dans le maillage écologique de la commune. Toutefois, l'agrandissement des parcelles et leur redéfinition a amené à abattre un grand nombre de haies et à desserrer ce maillage. Ceci a contribué à fragmenter l'espace de mobilité des espèces et à réduire les connexions entre les zones vitales.

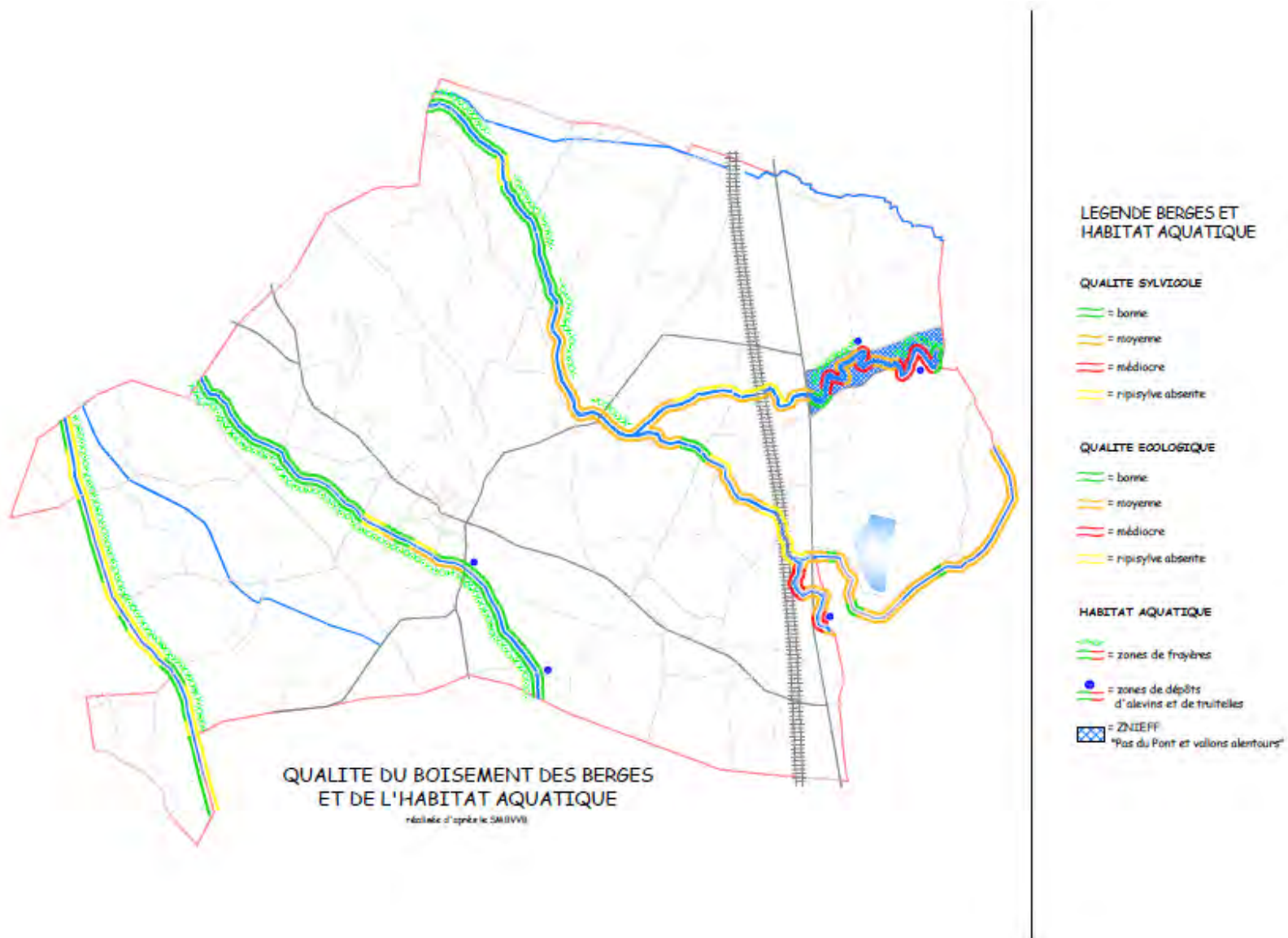
Le réseau de fossés a, quant à lui, été redéfini et systématisé après le remembrement. Cela a permis de favoriser un rapide drainage des terres agricoles après un épisode pluvieux et ainsi, permettre plus rapidement leur exploitation.

Cependant, ce drainage plus rapide des eaux de surface, contribue à :

- accélérer le temps de concentration de l'eau de ruissellement dans les cours d'eaux de surface et d'autre part,
- réduire l'infiltration dans le sous-sol qui s'assèche,
- accentuer les vitesses de propagation des eaux et les débits de crue
- obliger les exploitants à avoir recours à l'irrigation.

De plus, ces milieux humides sont les premiers secteurs touchés par la pollution d'origine agricole





### **Les obstacles écologiques (cf. page suivante).**

Les infrastructures qui traversent (ligne TGV) ou qui desservent (toutes départementales) la commune, peuvent constituer autant d'obstacles écologiques.

Toutefois, le TGV et la RD538 possèdent plusieurs passages favorables à la faune. Ce sont, soit des ponts au-dessus des ruisseaux, soit des passages à faune.

Ainsi la circulation Ouest-Est des espèces est facilitée ou du moins possible, d'autant plus que les ripisylves suivent plus ou moins cette orientation.

Par contre la D538a ne présente aucun passage «confortable » pour la faune, sans compter qu'aucun axe écologique ne semble prendre la direction Nord-Sud.

La carte 4.1 réseau écologique de la commune de Montmeyran représente le degré de ségrégation causé par les axes de circulation



**Pont du TGV sur la Mandré: un passage favorable à la faune.**

Les cours d'eau de la commune sont les axes de circulation vitaux pour les espèces aquatiques (reproduction, dépôt d'alevins). En effet,

ils présentent peu d'obstacles à la remontée des poissons. Toutefois certains secteurs artificialisés (le plus souvent sous les infrastructures) sont difficilement franchissables.



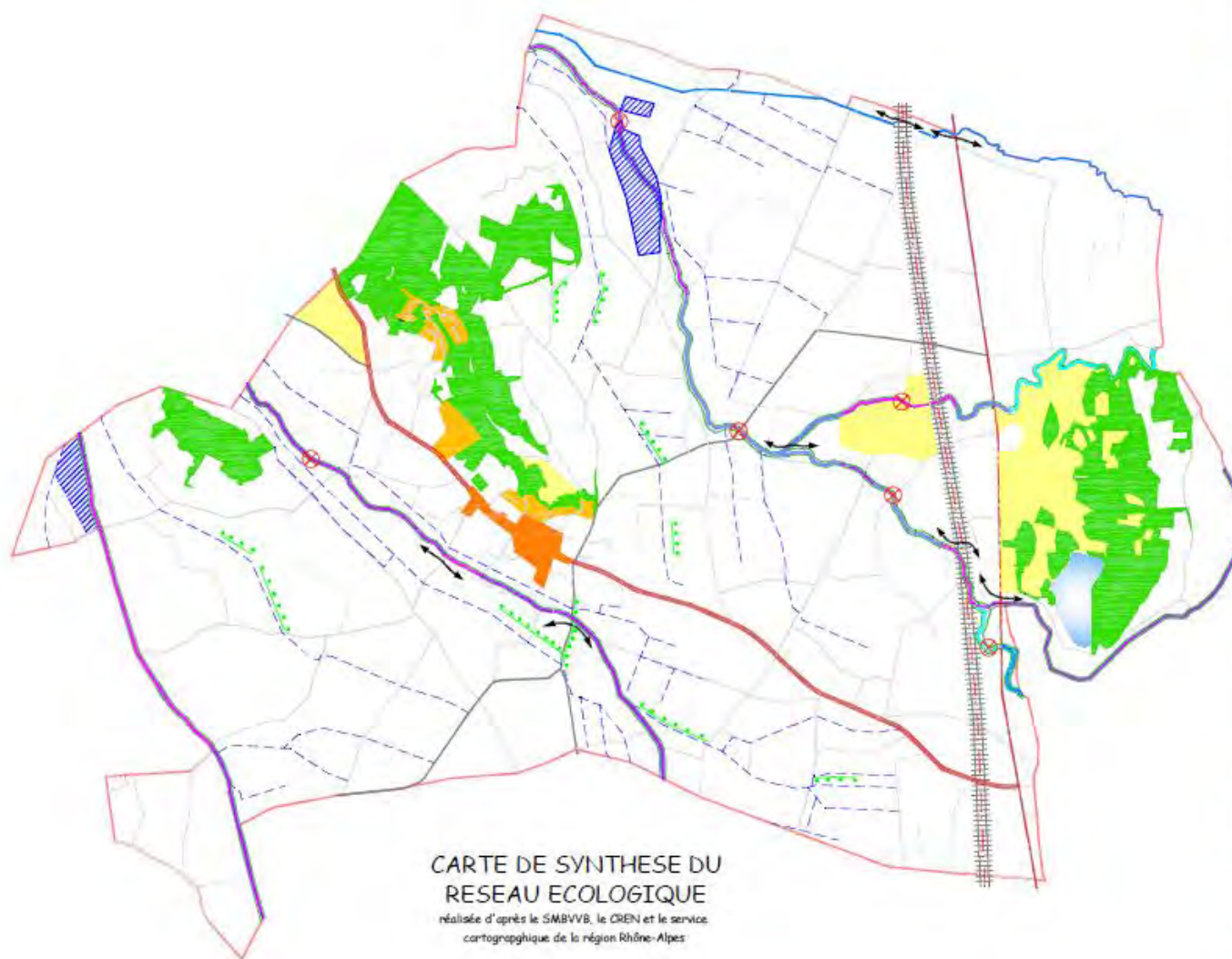
**Seuil sous le pont passant l'Ecoutay, aux Dorelons.**

**Conclusion :** La reconstitution du couple fossés-haies présente plusieurs atouts.

Plantées le long des fossés, les haies constitueraient un réseau secondaire des corridors écologiques et permettrait ainsi de resserrer le maillage écologique de la commune, non remis en état après le remembrement

La création de nouveaux fossés, perpendiculaires aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi qu'un labour dans le sens des courbes de niveaux freineraient l'écoulement des eaux de ruissellement et augmenterait l'infiltration dans les sols et sous-sols.

Les terres pourraient alors jouer leur rôle d'éponge lors d'orages et de reconstituer une réserve d'eau dans le sous-sol.



## LEGENDE RESEAU ECOLOGIQUE

### ZONES VITALES

- = zone vitale forestière
- = autre zone vitale: bocage, prairie, golf

### CORRIDORS ECOLOGIQUES

#### Réseau principal

- = ripisylve

#### qualité écologique

- = très bonne
- = bonne
- = moyenne
- = médiocre

#### Réseau secondaire

- = fossé de drainage des eaux de culture
- = haie

### OBSTACLES ECOLOGIQUES

- = axe de circulation ne présentant pas de passages favorables à la faune
- = axe de circulation d'importance (>8000vehic/j) présentant des passages favorables à la faune
- = axe de circulation peu important (<5000vehic/j)
- = axe ferroviaire à grande vitesse présentant des passages favorables à la faune
- = milieu urbain dense
- = lisière soumise à des pressions anthropiques
- X = principal obstacle à la remontée des poissons dans les cours d'eau
- = principal point de passage de la faune

### ZONES ECOLOGIQUES PARTICULIERES

- = zone humide d'intérêt écologique (écosystème particulier)



## 2.7. Le contexte agricole.

### La géologie.

La description géologique du paragraphe 2.1 du présent chapitre a permis de délimiter trois régions (ou terroirs géologiques) sur la commune. Les deux premières correspondent aux plaines d'alluvions, couvertes par les épandages alluviaux et les formations loessiques le long des lits des ruisseaux de l'Écoutay, de Loye et de Jalatte. La troisième région est définie par les « îlots » formés par les couches sédimentaires sablo-molassiques résistantes des coteaux de la commune.

La qualité agricole de chacun de ces trois types de terrain est la suivante :

- **Les coteaux sablo-molassiques** présentent des sols de textures grossières et de faibles réserves d'eau, qui plus est à forte pente. On y trouvait autrefois la vigne et quelques champs sur les sommets (on en trouve aujourd'hui encore au sommet du coteau du Mourayer). C'est le secteur le moins favorisé du point de vue agricole mais qui convient parfaitement aux arbres et forêts.

- **Les plaines d'alluvions** présentent des sols caillouteux avec un horizon B (sous l'horizon humifère) acide et d'autant plus argileux que l'épandage est ancien. Ce sont des sols très secs et filtrants en surface qui présentent de faibles réserves en eau et en éléments minéraux. Les alluvions les plus récents et les plus en aval (Pxb) seraient plus riches, plus profonds et plus faciles à travailler que les autres (Pxa, Pw et Pv), et peuvent présenter une nappe phréatique. En effet, par ruissellement, les matériaux les plus fins ont été emportés vers l'aval. La généralisation et l'extension de l'irrigation ainsi qu'une fertilisation anthropiques ont permis de valoriser ces terres pour les cultures arboricoles et de plein champ notamment (photo ci-dessous).



Plaine agricole dans le secteur des Rorivas.

- **Les sols loessiques** présentent des qualités agricoles élevées. Ils sont caractérisés par une couche limoneuse profonde et saine. L'horizon B est, à Montmeyran, légèrement argileux mais garde d'excellentes qualités de drainage. Ces sols sont par ailleurs saturés en bases (minéraux) ce qui leur confère une excellente capacité d'échange des sels minéraux avec les plantes. Ces sols représentent un des meilleurs terroirs agricoles de la région.

## 2.8. La gestion des risques naturels.

### **Les catastrophes naturelles.**

La commune a été reconnue en état de catastrophes naturelles à quatre reprises : 3 fois pour des Inondations et coulées de boue : septembre 1982, octobre 1993 et septembre 2008 et 1 fois pour la tempête : novembre 1982.

### **Les inondations.**

#### 1° la zone inondable du territoire communal.

Une étude hydrologique et hydraulique sur l'ensemble du bassin versant de la Véore et de ses affluents a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etat.

Cette étude a notamment eu pour objet la qualification des aléas (c'est-à-dire des phénomènes inondation) issue des hauteurs et des vitesses d'eau calculées pour la survenance d'une crue dite centennale (qui a une probabilité de se produire de l'ordre de 1% chaque année).

Une 1<sup>ère</sup> carte des aléas a été transmise par l'Etat en 2011, puis a été modifiée en 2012. Cette dernière a été présentée par les services de la DDT lors de la réunion publique organisée à l'initiative de la commune le 5 décembre 2012.

Dans le cadre de la consultation des services sur le projet arrêté, l'Etat a transmis à la commune, d'une part une carte du risque d'inondation qui résulte du croisement entre les aléas et les enjeux, et d'autre part, des dispositions réglementaires correspondantes.

Ainsi, la carte des risques et le règlement qui y est associé, préfigurent de ce que pourrait être le futur Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la commune prescrit par arrêté préfectoral du 16 avril 2012.

Bien que cette carte ne revête qu'un caractère provisoire (dans l'attente de l'enclenchement de la procédure : concertation avec les élus et la population, avis du conseil municipal, enquête publique et approbation par arrêté préfectoral), elle constitue la connaissance du risque à prendre en compte dans le PLU. Ce dernier devra être mis à jour dès la fin de la procédure PPRi.

Les résultats font ressortir deux catégories de zones : une zone R

(rouge) inconstructibles et une zone B (bleue) constructible assortie de prescriptions.

Par rapport à la zone inondable identifiée dans le POS, les principaux changements sont :

- l'étude porte sur l'ensemble des rivières qui drainent le territoire communal

- un couloir d'inondation qui relie la zone inondable de Loye et celle de la Jalatte dans le secteur du Colombier (Sud-Ouest de la commune)

- certaines parties de zones habitées (les Dinas, les Gallands et les Dorelons) sont désormais situées en zone inondable

- le hameau des puits est situé en totalité dans la zone inondable.

Les dispositions réglementaires transmises par l'Etat constituant un règlement-type, ont été adaptées au contexte communal. Dans le règlement du PLU, elles figurent :

- dans les dispositions générales (§2.4) pour ce qui concerne les règles applicables à l'ensemble de la zone inondable

- dans chacune des zones du PLU concernées pour ce qui est des dispositions spécifiques.

### **Conclusion.**

**Les résultats de cette étude ont d'importantes répercussions sur le zonage réglementaire**

#### 2° La prévention des inondations.

Pour protéger la partie agglomérée de la commune de Montélégier située à l'aval, des casiers d'inondation contrôlés, réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du SMBVV, ont été prévus en limite de commune. Ces casiers, qui seront dimensionnés pour une crue dite « cinquantennale » (c'est-à-dire qui aura une probabilité de se produire de l'ordre de 2 % chaque année) vont jouer un rôle important de régulateur de crues.



### **La sismicité.**

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune est classée en zone de sismicité 3.

### **Le retrait-gonflement des argiles.**

La commune est située en partie en zone de susceptibilité faible en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contraintes d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site « argiles.fr ». Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

### **L'information des particuliers sur les risques naturels**

Depuis la prescription du PPRi, la procédure dites « Information des Acquéreurs et Locataires » s'applique désormais sur l'ensemble du territoire communal.

En effet, Depuis le 1er juin 2006, toute personne qui vend ou loue un immeuble doit :

- d'une part annexer au contrat de vente ou de location un état des risques naturels et technologiques si le bien est inscrit dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques ou/et dans une zone de sismicité réglementée ;
- d'autre part déclarer les sinistres consécutifs à un événement reconnu comme catastrophe naturelle ou technologique conformément au code de l'assurance.

### **2.9. Les autres risques.**

Il convient de noter la présence de l'ICPE « Nutribourgogne », bien qu'implantée antérieurement à la réalisation de la zone artisanale des 4 chemins, se trouve rattachée à cette dernière.

### **2.10. Les déchets.**

S'appliquent sur la commune, deux documents :

- le plan interdépartemental d'élimination des déchets de la Drôme, approuvé par arrêté préfectoral du 21.12.1995, et dont la révision a été approuvée par arrêté du 9 novembre 2005.
- le plan interdépartemental d'élimination des déchets du BTP approuvé par arrêtés des 14 et 30 juin 2004.

Les compétences collecte et traitement des déchets ont été transférées à Valence Agglo-Sud-Rhône-Alpes.

Dans ce cadre, Valence agglo assure :

- la collecte des ordures ménagères
- la collecte sélective des verres, papiers, cartons, bouteilles plastiques, briques alimentaires, emballages métalliques...
- la gestion d'un réseau de 7 déchetteries dont celle située sur la commune de Beaumont-les-Valence
- la gestion des conteneurs de tri (points d'apport volontaire).

La partie relative au traitement des déchets a été transférée au Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche Drôme (SYTRAD)

Enfin, l'accueil des déchets d'activités des soins à risques infectieux produits par les ménages et les professionnels de santé libéraux, doit être encouragé en déchetterie ou en tout autre type de structure adaptée.

### **2.11. Les déplacements.**

Les statistiques relatives aux déplacements sont relativement anciennes (recensement de 1999). Toutefois, compte tenu du développement enregistré depuis, la situation de la commune aujourd'hui, doit quasiment être identique à celle de 1999.

Ainsi, la majorité des échanges s'effectuent avec Valence (ou son agglomération).

A l'intérieur du territoire communal, si les déplacements s'effectuaient essentiellement en voiture (trajets domicile/commerces ou

domicile/écoles), depuis l'aménagement d'espaces réservés aux piétons (trottoirs plus larges dans le centre du village) et aux 2 roues (piste cyclable en direction de l'école privée, des terrains de sports, et bientôt, du groupe scolaire), cette tendance a beaucoup diminuée.

#### **Conclusion.**

**Cette préoccupation doit être renforcée dans l'aménagement de chaque zone à urbaniser**

## **2ème PARTIE.**

### **LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.**

## **1. Les choix du PADD**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a pour objectif de présenter les orientations de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Ces orientations sont l'expression d'une vision à long terme de la commune de Montmeyran. Elles doivent trouver leur traduction dans les règles du droit des sols, constituant le Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU ne se présente alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet de développement.

Pour définir les choix de son PADD, la commune a dû répondre aux questions suivantes :

### **1° Quel projet pour la commune à un horizon de 10 à 12 ans ?**

#### **1.1 Quelle population dans ce laps de temps ? et quel type de logement pour accueillir cette population ?**

Le conseil municipal souhaite atteindre 3400 habitants à échéance de 10 à 12 ans.

#### **1.2 A quel rythme doit se faire cette arrivée de nouveaux habitants ?**

L'ouverture à l'urbanisation des zones s'effectuera, après modification du PLU, en fonction des ordres de priorités définies par le conseil municipal et le taux de remplissage des zones à urbaniser (AU).

#### **1.3 Comment rééquilibrer l'urbanisation de la partie agglomérée du village ?**

La AU qui sera ouverte à l'urbanisation en priorité est située dans le prolongement de la partie agglomérée, au Sud de la RD538A

#### **1.4 Comment organiser l'urbanisation future ?**

En respectant par opération, les orientations d'aménagement et de programmation définies sur chaque zone (AU).

## **2° Comment adapter les offres aux besoins de la population ?**

### **2.1 Comment répondre au vieillissement de la population ?**

En assurant une mixité et une diversité des types de logements dans les zones AU qui passe également par l'accueil de jeunes habitants.

### **2.2 Comment passer de simples zones résidentielles à de véritables quartiers ?**

En prévoyant dans les plans d'aménagement des zones, des espaces publics ou communs conçus comme des lieux de rencontre et de vie sociale.

## **3° Quel projet économique pour Montmeyran ?**

### **3.1 Comment accueillir de nouveaux artisans ?**

En maintenant les seules poches de zones artisanales non encore construites inscrites au POS.

### **3.2 Comment protéger l'agriculture principale activité économique de la commune ?**

En ne créant pas de nouvelle zone d'activités et en restreignant le développement spatial des hameaux.

## **4° Comment préserver l'environnement et le paysage ?**

### **4.1 Comment respecter les différents éléments environnementaux identifiés dans le diagnostic ?**

Par la définition d'un zonage (naturel ou agricole) correspondant aux entités naturelles et à leur fonctionnement.

### **4.2 Comment maintenir l'environnement bâti ?**

En proposant des constructions de qualité architecturale qui respectent (avec les règles d'implantation et de hauteur) le bâti existant.

## **2. Le PADD.**

**1<sup>er</sup> objectif :** assurer un renouvellement régulier de la population et atteindre 3400 habitants à échéance 10 à 12 ans.

### **Principes généraux.**

Maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation  
Limitation de la consommation d'espace

### **Orientations générales.**

- 1.1 Maîtriser l'évolution démographique
- 1.2 Prévoir un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation
- 1.3 Réduire l'enveloppe constructible actuelle
- 1.4 Ne pas développer l'emprise spatiale des hameaux
- 1.5 Prévoir une densité comprise entre 20 et 25 log/ha dans chaque zone AU.

**2<sup>ème</sup> objectif :** mettre en place une politique de l'habitat.

### **Principes généraux.**

Diversité et mixité de l'habitat

### **Orientations générales.**

- 2.1 Prévoir une diversité de l'habitat dans chaque opération
- 2.2 Imposer un quota de logements sociaux par opération.

**3<sup>ème</sup> objectif :** assurer le développement économique de la commune.

### **Principes généraux.**

Accueil mesuré de nouvelles activités artisanales  
Préservation et développement de l'agriculture  
Maintien des sites à vocation touristique, loisirs et sportifs

### **Orientations générales.**

- 3.1 Maintenir le caractère artisanal des entrées EST et OUEST
- 3.2 Limiter la transformation des bâtiments agricoles en habitations
- 3.3 Limiter la consommation d'espaces agricoles
- 3.4 Officialiser les secteurs de loisirs

**4<sup>ème</sup> objectif :** mettre en place une politique d'équipements publics

### **Principes généraux.**

Mise à niveau de l'assainissement  
Prise en compte des eaux pluviales  
Ouverture et/ou réouverture des cheminements piétonniers  
desserte de la ZA 4 chemins  
desserte Entrée Ouest

### **Orientations générales.**

- 4.1 Desserte et raccordement des quartiers EST.
- 4.2 Imposer des dispositifs de rétention dans chaque opération
- 4.3 Créer et/ou ouvrir des chemins et assurer le maillage des cheminements piétons
- 4.4 Aménager des carrefours sur la RD538A
- 4.5 Prévoir des emplacements réservés pour d'autres équipements d'infrastructures et/ou de superstructures.

**5<sup>ème</sup> objectif :** tenir compte des risques, favoriser les continuités environnementales et préserver les équilibres paysagers.

### **Principes généraux.**

S'inscrire dans les démarches de développement durable supra communales  
Protéger les milieux naturels  
Avoir des constructions de qualité dans un esprit de développement durable

### **Orientations générales.**

- 5.1 Lutter contre le réchauffement climatique
- 5.2 Formaliser les zones inondables et lutter contre les inondations
- 5.3 Développer les communications numériques
- 5.4 Limiter les déplacements
- 5.5 Protéger les secteurs boisés et les éléments remarquables du paysage
- 5.6 Préserver la continuité de la trame verte et bleue
- 5.7 Inclure un cahier architectural dans le PLU
- 5.8 Développer une démarche environnementale de l'urbanisme

### 3. Les besoins en logements, la consommation d'espace et les contraintes supra communales : PLH et SCOT.

#### **Besoins en logements.**

Les objectifs de production annuelle de construction nouvelle fixés dans le PLH (2013-2018) sont, pour la catégorie des pôles secondaires à laquelle appartient Montmeyran est de 22 logements/an, soit 260 logements.

#### **La méthode dite du « POINT-MORT »**

*La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.*

*En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population, il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », à savoir :*

- remplacer les logements détruits ou désaffectés, c'est le renouvellement,*
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,*
- répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, il s'agit du desserrement (si la taille moyenne des ménages ou taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut d'avantage de résidences principales pour loger la même population).*

*La somme de ces besoins est appelée « point-mort ». Il s'agit du niveau de référence théorique de la construction qui correspond à la stabilité de la population.*

Le calcul des besoins en logements réalisés par le SCOT est le suivant :

- Pour la période comprise entre 1999 et 2009, compte tenu de la très forte diminution de la taille des ménages (2,82 en 99 à 2,53 en 2009),

les 165 nouvelles résidences principales (qui servent à calculer la taille des ménages), ont permis d'accueillir 140 habitants supplémentaires.

- A elle seule, la baisse du nombre de personnes par ménage, même si elle s'est fortement ralentie, rendrait nécessaire la réalisation de 120 logements pour ne pas perdre des habitants.

Ainsi, si on considère une stagnation, voire une évolution positive du nombre de personnes par logement liée à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants sur la commune, les besoins en logements pour accueillir les 462 habitants supplémentaires seront les suivants :

Nb de personnes/ logement	Population nouvelle	Point mort	TOTAL logement
2.3	200	120	320
2.5	185	120	305

En théorie donc, entre 320 et 305 logements sur 12 ans seraient nécessaires pour atteindre les objectifs de population fixés, ce qui représente entre 27 et 25 logements par an, ce qui est légèrement supérieur aux objectifs du PLH.

#### **Logements sociaux.**

Compte tenu du nombre de logements supplémentaires attendus ci-dessus, le nombre de logements sociaux imposés dans les deux zones AU sera compris entre 23 et 28 pour la zone 1AU et entre 10 et 13 pour la zone 2AU.

**Le nombre de logements sociaux à réaliser dans les zones AU est compris entre 33 et 41, ce qui est cohérent avec les objectifs du PLH qui en attribuent 36 à la commune de Montmeyran en tant que « pôle relais ».**

:

**Consommation foncière.** (NB : Valence Agglo, structure porteuse du PLH, a émis un avis favorable sur le projet de PLU)

La consommation foncière liée aux objectifs mentionnés dans le paragraphe précédent est estimée à 5 ha pendant la durée du PLH, soit 10 ha pour les objectifs assignés au PLU (*rappel : 12 ans*).

Selon les critères retenus en matière de typologie de l'habitat, les 2 zones AU devraient accueillir entre

- 87 et 109 logements en collectifs
- 76 à 95 logements sous forme d'habitat individuel groupé
- 54 et 68 logements sous forme d'habitat individuel.

La déclinaison des objectifs du PLH en matière de diversification des formes d'habitat pour Montmeyran qui est classée dans la catégorie des « pôles relais » dans le PLH, est la suivante :

- Collectifs : 70 log/ha
- individuel groupé : 35 log/ha
- individuel : 10 log/ha.

Pour les seules zones AU du PLU, le respect de ces objectifs conduirait à une consommation d'espace de :

- de 1.2 à 2.6ha pour les collectifs
- de 2.4 à 2.7ha pour l'individuel groupé
- de 5.4 à 6.8ha pour l'individuel.

Soit un total compris entre 9 et 11.1ha.

Il est tout de même important de noter que le PLU doit être **compatible avec les objectifs du PLH**, ce qui ne signifie pas qu'il doit en être **conforme**.

#### **4. La diminution des obligations de déplacement.**

Pour les déplacements à l'extérieur du territoire, depuis 2 ans la commune est beaucoup mieux desservie par les transports en commun qu'elle ne l'était auparavant.

Pour les déplacements locaux et quotidiens, le parti d'aménagement retenu qui est d'ouvrir en priorité la zone AU la plus proche du village sous réserve d'avoir une organisation cohérente et complète de la zone, engendre un « non développement » de l'urbanisation diffuse qui est très génératrice de déplacements.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU, imposent à chaque opération de construction, de prévoir des espaces dédiés aux déplacements doux.

Ainsi, les itinéraires doux intégrés aux voies internes de ces zones, devront respecter les prescriptions réglementaires suivantes :

- prévoir deux espaces de circulation distincts et de préférence séparés des voiries afin d'assurer la sécurité optimale des piétons et des cycles, la séparation pouvant être physique ou visuelle
- respecter les dimensions réglementaires correspondantes, soit 1.40m de largeur pour les itinéraires piétons, 1.50m pour les bandes cyclables et 3m pour les voies mixtes piétons/cycles.

Enfin, conscients des difficultés de circulation rencontrées à l'entrée Ouest de l'agglomération (depuis Agrodiss jusqu'à l'aménagement réalisé au droit de l'immeuble de la Porte Enjame), les élus ont lancé, en collaboration avec les services du Département, une étude destinée à aménager la voirie).

Cette étude, concerne : la réalisation de trottoirs réglementaires, la suppression du stationnement sur un côté de la voie et la matérialisation d'un rétrécissement (au droit de la partie la plus étroite) destiné à ralentir la vitesse des véhicules.

Les travaux seront réalisés à l'automne 2013.

## **5. Les énergies renouvelables et les performances énergétiques.**

Dans le plan départemental de développement de l'éolien, la commune ne figure pas comme étant un lieu d'accueil potentiel pour ce type d'énergie.

Néanmoins, les dispositions du règlement écrit et l'annexe « conseils

pour tendre vers une maison écologique (source : pôle énergie) peuvent permettre d'améliorer les performances énergétiques des constructions.

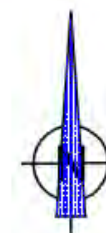
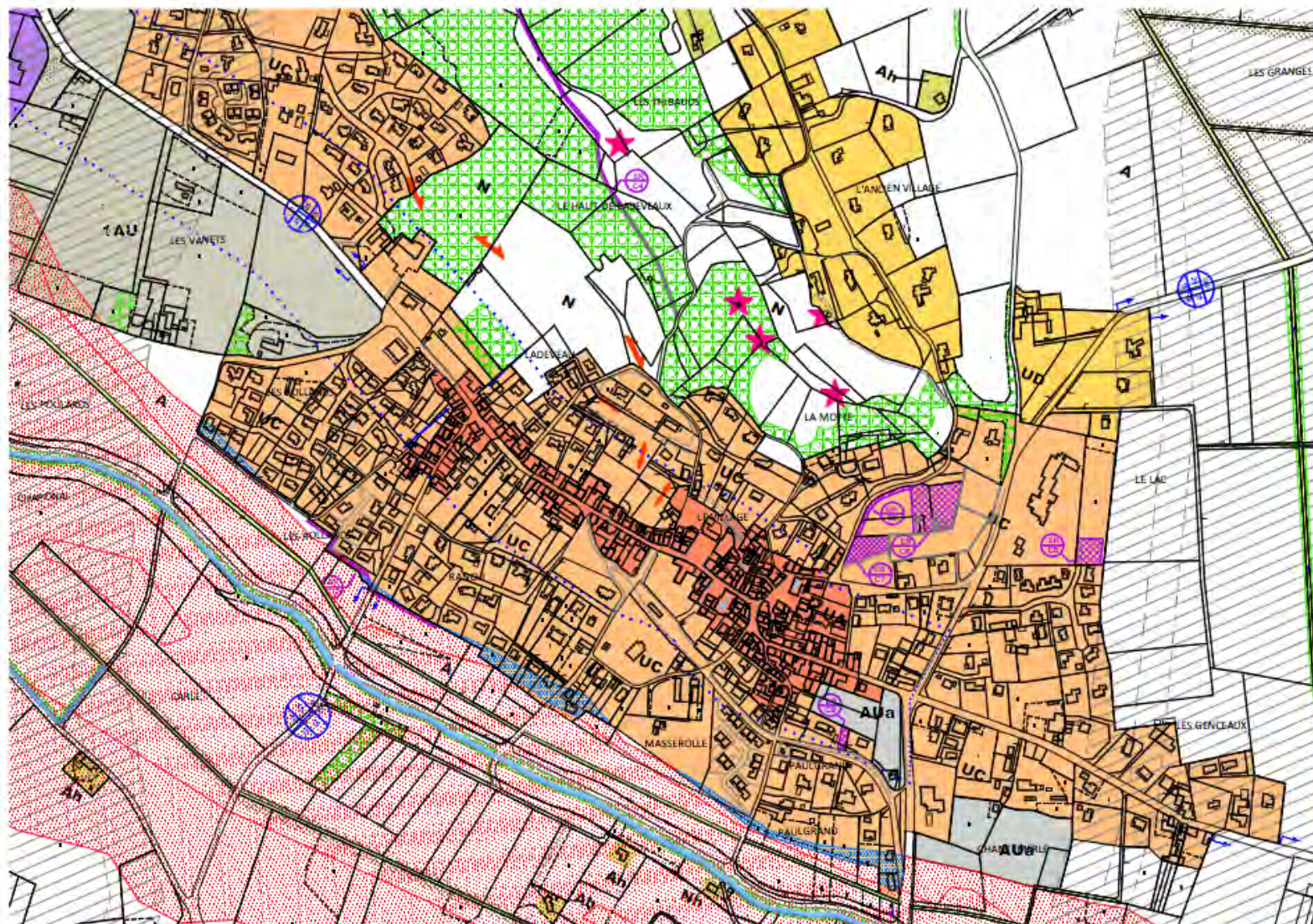
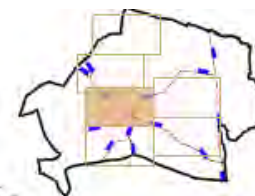
Un effort tout particulier devra être fait dans le domaine du développement du photovoltaïque, tout en veillant à ce que ces nouvelles infrastructures ne soient pas réalisées au détriment de l'agriculture (interdiction de réaliser des parcs photovoltaïques au sol).



## **3ème PARTIE : PRESENTATION PAR SECTEUR DU PASSAGE DU P.A.D.D. AU ZONAGE RELEMENTAIRE**

NB. Dans les paragraphes ci-après, sont explicitées les options retenues dans le PLU. Par souci de compréhension, pour chaque zone, sont rappelées en début de texte (phrase en italiques) à quels principaux généraux et/ou à quelles orientations générales du PADD il est fait référence.

# Secteur 1: Centre village



0 150 m



### **Zone UA. Orientations : Densification.**

Elle englobe la partie dense du village. Elle a été étendue sur sa partie Nord Est afin de permettre la réalisation de 10 logements sociaux programmés pour 2013. Elle couvre une superficie de 2.6ha.

La densification de cette zone et le maintien de la forme urbaine actuelle sont favorisés par les règles d'implantation par rapport aux voies (règle générale : à l'alignement des voies) et par rapport aux limites séparatives.

De plus, la densification des parcelles est renforcée : emprise au sol, superficie minimum pour construire et COS non réglementés.

En dehors des parcelles dédiées à la réalisation des 10 logements sociaux, les seules possibilités de création de logements passent par la réhabilitation de certaines constructions anciennement habitées qui restent très aléatoires. Les possibilités de réhabilitation peuvent être estimées **une dizaine de logements environ.**

### **Zone UC. Assurer le maillage des chemins piétons, prévoir des emplacements réservés pour équipements d'infra structures, imposer des systèmes de rétention des eaux pluviales.**

Elle entoure la zone UA et correspond à différents secteurs le plus souvent urbanisés sous forme de lotissements « pavillonnaire ». Elle a été étendue sur plusieurs parcelles déjà construites (classées en zone agricole dans le POS actuel), ainsi que sur les parcelles qui jouxtent le cimetière. Elle a été réduite sur le secteur de Ladeveaux et se limite à une petite partie de la grande propriété bâtie. La nouvelle délimitation de la zone issue des avis émis sur le projet arrêté relatifs à la consommation d'espace, n'offre aucune possibilité supplémentaire d'implantation.

Les éventuelles divisions de parcelles existantes toujours possibles (notamment au regard des dispositions réglementaires qui n'imposent ni des superficies minimum pour construire : article UC5, ni un coefficient d'occupation des sols) restent très aléatoires car ces parcelles sont sujettes à de nombreuses contraintes : superficie restreinte, accès difficiles liés à l'implantation des constructions et à l'aménagement des leurs abords.

On y rencontre :

- plusieurs emplacements réservés : dans le secteur du cimetière (n°6 pour extension du cimetière, n°5 pour création d'un chemin piétonnier pour sécuriser les déplacements chemin de la Motte, n°7 création d'un parking pour accueillir le stationnement lié aux logements sociaux programmés, n°8 qui officialise la création d'une aire d'accueil des campings cars (équipement qui s'inscrit dans une démarche plus globale de Valence aggro en vue de développer le tourisme), n°9 destiné à l'accès aux parcelles encore libres de toute construction qui sont situées à l'Ouest du carrefour des Sablons

- sur la partie Nord, les parcelles classées dans le POS en zone NAac sont restituées à la zone UC (les équipements sont présents au droit de ces parcelles). Toutefois, tout projet de construction devra veiller au désenclavement des parcelles alentour.

Le règlement de la zone UC va permettre également une plus grande densification (non réglementation de l'emprise au sol, de la superficie minimum pour construire et du COS).

Par contre, essentiellement pour des raisons de sécurité, un recul de 5m par rapport à l'alignement des voies est obligatoire. La hauteur des constructions est limitée à 8m.

Le règlement précise les obligations à respecter en matière de gestion des eaux pluviales pour chaque opération.

Les possibilités de **constructions nouvelles sur les parcelles (ou parties de parcelles encore libres, soit 0.9ha) sont estimées à 8.**

**Zone UD. Limitation de la consommation d'espace.**

Elle correspond à des secteurs non desservis par l'assainissement collectif. Elle concerne les parcelles déjà construites qui sont situées au Nord du groupe scolaire ainsi qu'au secteur des Veyriers/Vieux village. Dans ce dernier le règlement du POS (zone NBa), imposait une superficie minimum de 5000m<sup>2</sup> pour construire. Si la suppression de cette obligation peut conduire à des divisions de parcelles, ces dernières resteront très limitées pour les raisons suivantes : la localisation sur les parcelles des constructions et de leurs annexes (piscines par exemple), la topographie des lieux et l'implantation des installations nécessaires à l'assainissement non collectif.

Compte tenu de ce qui précède et pour également prendre en compte les superficies encore libres de toute construction, les capacités d'accueil sont estimées à **7 constructions supplémentaires**.

A noter que toutes les parcelles inaptes à recevoir un assainissement non collectif (cf. annexes assainissement) ont été exclues de l'enveloppe constructible.

Les seules parcelles libres de toute construction sont situées au Sud du chemin rural dans le secteur du vieux village. La volonté a été de les maintenir car il s'agit du secteur le plus proche du village avec il sera relié par l'emplacement réservé n°5 décrit dans le paragraphe « zone UC ».

**Zone AUa. Orientations : Densification et OAP.**

**Elle couvre deux secteurs : les Sablons et Chantemerle.**

Les Sablons : en théorie, si on retenait des densités identiques à celles annoncées pour les zones AU (20 à 25 log/ha), la superficie libre (0.8ha) de ce secteur pourrait permettre l'implantation de **16 à 20 logements**.

Toutefois, cette hypothèse n'est absolument pas réaliste pour les deux raisons suivantes :

Cette zone présente d'importantes contraintes en matière d'accès qui vont freiner son urbanisation et sa densification.

En effet, les parcelles qui sont incluses dans ce périmètre, sont situées à proximité immédiate du carrefour des Sablons. Or, pour des raisons de sécurité, la géométrie du carrefour actuel (« giratoire franchissable ») ne peut accueillir l'arrivée d'une voie supplémentaire.

De plus, compte tenu de la topographie des lieux (importante différence de niveaux entre les parcelles et la voirie existante au SUD) tout autre accès à la zone sera difficile à réaliser sans une consommation relativement importante du foncier.

Le seul accès à la zone est l'emplacement réservé C8 qui a un débouché sur le chemin du Tacot mais qui présente un gabarit restreint du fait du développement de l'urbanisation rendue possible le long de cette voie à l'occasion d'une précédente modification du POS.

Enfin, (bien que ce ne soit pas un critère objectif en matière d'urbanisme), il convient de noter que le principal propriétaire des parcelles classées en zone UC dans le POS de 1992, a toujours fait savoir aux acheteurs potentiels qui l'avaient contacté, qu'il n'était décidé ni à vendre, ni à construire. La rétention foncière est particulièrement présente sur cette zone.

Pour toutes ces raisons, les capacités d'accueil retenues sur ce secteur se limiteront à **12 logements supplémentaires** (15 logements/ha) .

### Chantemerle.

Cette zone présente une superficie libre d'environ 1.3ha. Elle pourrait donc (pour les mêmes raisons que les Sablons) accueillir entre 32 et 40 constructions supplémentaires.

Toutefois, la superficie libre est à amputer sur sa partie OUEST qui sera uniquement dédiée à des aménagements de voirie qui seront de deux types : l'aménagement sécurisé du carrefour actuel sur la RD qui sert d'entrées et sorties pour le parking de l'école Ste Marie et l'amorce de la voirie primaire de la zone. Cet aménagement sera étudié en concertation avec la Direction des Déplacements du conseil général.

Enfin, la topographie quelque très chahutée sur partie de la zone, n'en permettra pas une densification maximum.

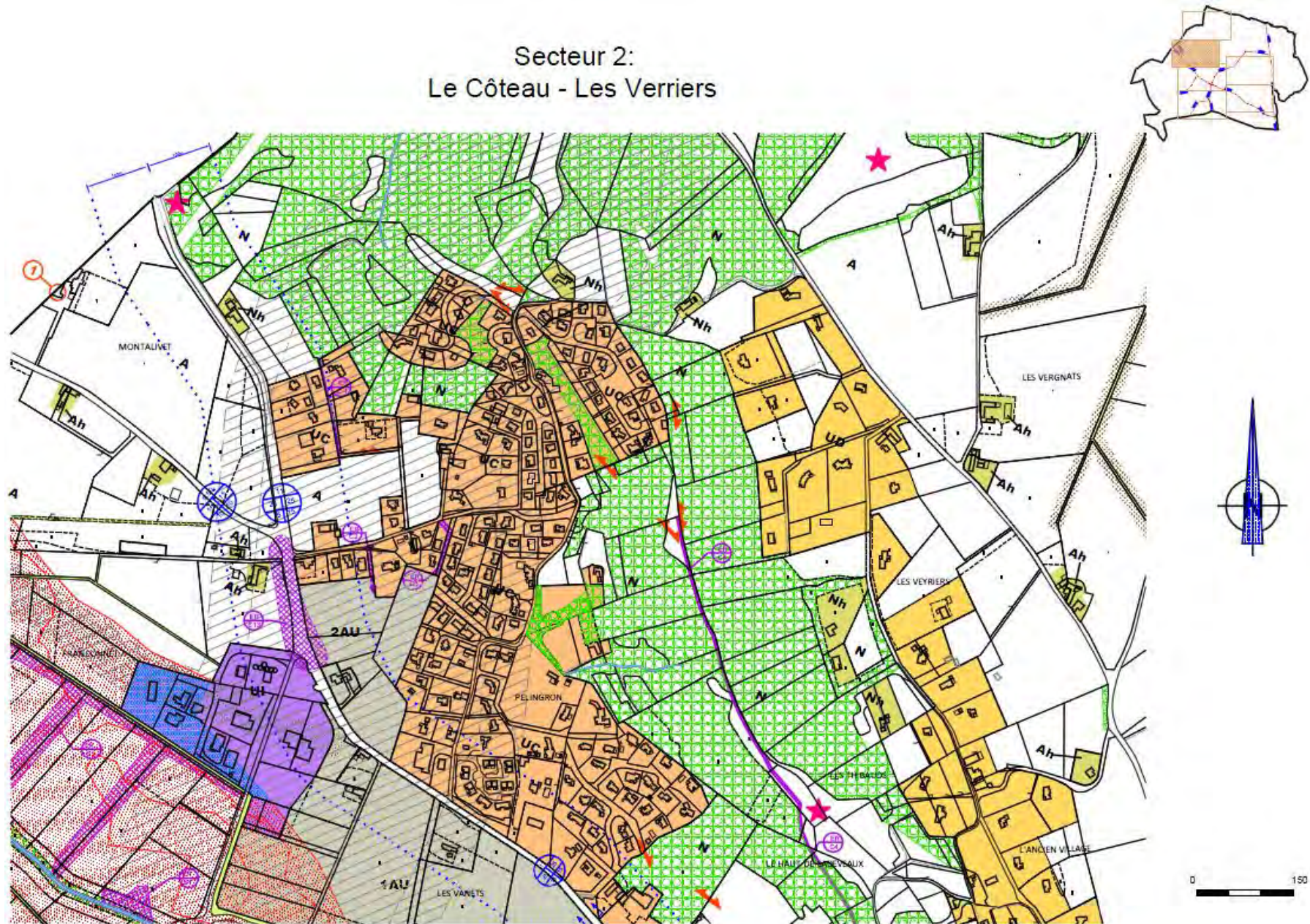
**20 logements supplémentaires** ont été retenus pour ce secteur (soit environ 17log/ha).

**Autres zones.** *Prise en compte des risques, réduire l'enveloppe constructible, protéger les éléments remarquables, préserver la trame verte et bleue.*

- La zone inondable joue un rôle de limite naturelle à l'urbanisation au Sud du village.
- Les trois vestiges des tours répertoriés dans le diagnostic sont repérés par des étoiles et les pelouses sèches issues de l'inventaire du CREN sont classées en zone naturelle.
- La zone NA (POS) de Ladeveaux, difficile d'accès est restituée à la zone naturelle, mais l'objectif de poursuivre la création de cheminements piétonniers (identifiée par des flèches) a été maintenu. Toutefois, cette zone proche du village, constitue une réserve pour une urbanisation à plus long terme.
- Création d'un emplacement réservé destiné avec pour objet la création d'un espace destiné à l'accueil de manifestations (tel que le cirque).
- Les corridors écologiques correspondent, soit aux fossés (végétalisés ou non), soit à des haies formalisées par des espaces boisés classés.



## Secteur 2: Le Côteau - Les Verriers



**Les zones AU.** Prévoir un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation, prévoir une diversité de l'habitat et imposer des logements sociaux par opération, aménager un carrefour sur la RD 538A, développer une démarche environnementale de l'urbanisme, limiter les déplacements. Lutter contre le réchauffement climatique, préserver la trame verte et bleue.

L'ordre d'ouverture à l'urbanisation est clairement affiché. Ainsi, la zone 2AU ne pourra être urbanisée que postérieurement à la réalisation du carrefour sur la RD 538A. De plus, toute ouverture à l'urbanisation (postérieurement à une modification du PLU) reste subordonnée à la production d'un schéma cohérent sur l'ensemble de chaque zone qui passera obligatoirement par une entente entre les propriétaires.

La zone 1AU qui présente une valeur agricole certaine (marécage), est classée en zone d'urbanisation future depuis 1992. Le choix du maintien en AU a été longuement réfléchi et maintenu car il s'agit de la zone la plus proche du village et que son urbanisation contribuera à freiner l'étalement de l'agglomération comme cela était le cas avec les zones NA et NAa qui s'étiraient jusqu'au quartier de Montalivet dans le POS.

Enfin, le principal propriétaire-agriculteur est actuellement à la recherche de terrains pour compenser la perte de superficie de son exploitation.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont défini les objectifs à atteindre en matière de mixité et de typologie de l'habitat..

Il convient de noter que cette zone est concernée par le passage d'une canalisation de gaz qui va constituer une contrainte importante pour le plan d'aménagement des zones, a été reportée sur le plan du zonage réglementaire.

Le nombre de logements supplémentaires attendus dans les deux zones AU est le suivant :

Zone 1AU : à la superficie totale de 13.3ha, il convient de soustraire : la partie inondable (2.3ha), le secteur dédié à l'artisanat (1.3ha) et les parcelles construites (2.2ha), soit une superficie utilisable de 7.5ha

Zone 2AU : à la superficie totale de 3.6ha, il convient de soustraire les 0.25ha correspondant aux parcelles déjà construites, soit une superficie utilisable de 3.35ha.

1AU : surface utilisable : 7.5ha			2AU : surface utilisable : 3.35ha		
	20 log/ha	25log/ha		20 log/ha	25log/ha
Nb de logements	150	188	Nb de logements	67	84

**Total pour les 2 zones AU : entre 217 et 272 logements**

Le croisement entre le nombre de logement total nécessaire calculé en fonction du nombre de personnes par logement et le nombre de logements issus des objectifs de densité dans les zones AU, permet d'évaluer les capacités d'accueil prévues dans les autres zones constructibles du PLU.

Nb de log. selon nb d'occupants	Densité zones AU		Accueil autres zones	
	20 log/ha	25 log/ha	20 log/ha	25 log/ha
320	217	272	103	48
305	217	272	88	33

**En théorie**, le strict respect des objectifs de densité dans l'ensemble des zones constructibles du PLU conduit à prévoir un nombre de constructions nouvelles dans les zones autres que les zones AU compris entre **33 et 48**.

L'emplacement réservé n°13 est destiné à l'aménagement d'un carrefour avec pour objectif principal de sécuriser l'accès à la zone 2AU, d'améliorer le carrefour actuel de la route de Beaumont les Valence avec celle de Montéléger et de ralentir la vitesse des véhicules qui empruntent le chemin de Loye. Cet aménagement sera étudié en concertation avec la Direction des Déplacements du conseil général.

**La zone UC.** *Assurer le maillage des chemins piétons, prévoir des emplacements réservés pour équipements d'infra structures, imposer des systèmes de rétention des eaux pluviales.*

Elle présente les mêmes caractéristiques réglementaires que celles énoncées pour le centre du village (secteur 1). Elle a été étendue aux parcelles construites situées entre la route des coteaux qui les borde à l'Ouest et la limite de l'espace boisé classé. Compte tenu de la topographie des lieux, l'urbanisation de ces parcelles ne peut être envisagée avec une forte densité. Ainsi, la superficie libre de l'ordre de 5000m<sup>2</sup> devrait accueillir 4 constructions supplémentaires.

A noter qu'en théorie, la grande parcelle de Pélingron qui paraît encore libre de toute construction peut sembler pouvoir accueillir de nouvelles constructions. Dans les faits il n'en est rien puisqu'il s'agit d'une propriété bâtie difficilement divisible.

**La zone UD.** *Limitation de la consommation d'espace.*

Elle constitue le prolongement de la zone UD décrite dans le secteur 1.

**La zone UI.** *Accueil mesuré de nouvelles activités artisanales, maintenir le caractère artisanal de l'entrée Ouest.*

Elle est pour partie inondable et ne comporte qu'une seule parcelle encore libre de toute construction.

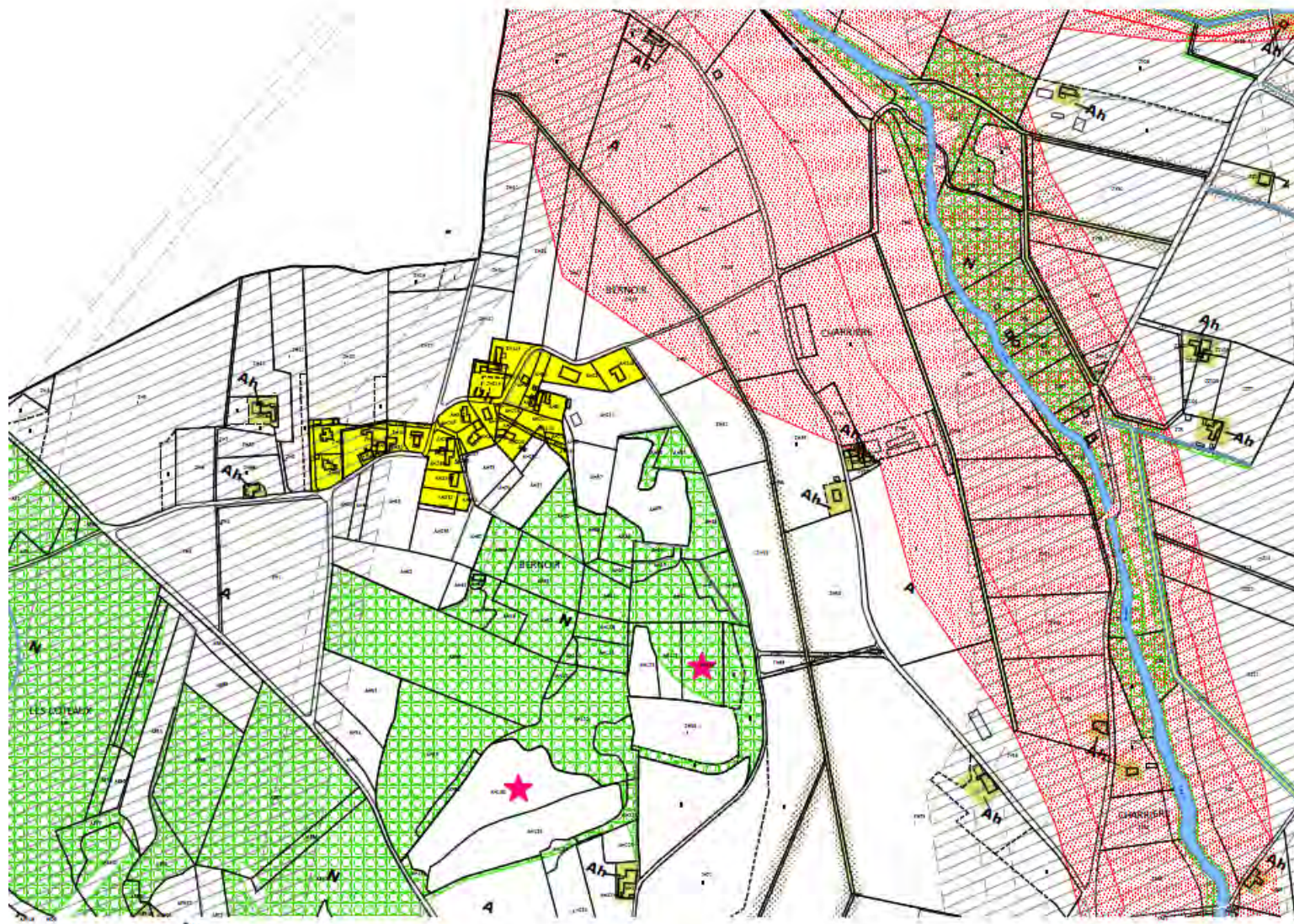
**La zone N.** *Protéger les secteurs boisés et les éléments remarquables.*

Elle est quasiment recouverte par des espaces boisés classés. Elle comporte également le secteur de pelouses sèches identifié par le CREN et elle est traversée par un emplacement réservé destiné à assurer la liaison piétonne depuis le sommet des coteaux jusqu'au village.

La continuité des corridors écologiques est assurée, d'une part grâce à l'identification des fossés et d'autre part par les espaces boisés classés identifiés de part et d'autre du coteau. Il conviendra de réfléchir et de mettre en œuvre des actions permettant de minimiser les interruptions.



### Secteur 3: Bernoir - Charrière



0 150 m

**Zone UH. (*hameau de Bernoir*) Limiter l'extension spatiale des hameaux.**

Il s'agit d'une zone non desservie par le réseau collectif d'assainissement. S'agissant d'un secteur où la présence de l'agriculture est très forte, le contour de la zone se limite à englober les parcelles Bâties. Le classement en zone constructible de ce secteur ne poursuit qu'un seul but : celui d'offrir éventuellement la possibilité aux quelques bâtiments actuellement en mauvais état architectural des possibilités de réhabilitation et d'aménagement.

Conformément à la demande de l'Etat, les deux parcelles qui avaient classées en zone constructible dans le projet arrêté et qui bénéficie des aides de la PAC, ont été restituées à la zone agricole.

C'est la raison pour laquelle les deux parcelles construites situées à l'Ouest sont incluses dans deux secteurs Ah.

Il n'y a donc pas de possibilités supplémentaires d'implantation supplémentaire sur ce secteur.

**Zone N. *Préserver la continuité de la trame verte et bleue, protéger les secteurs remarquables et les milieux naturels. Officialiser les secteurs de loisirs.***

La zone N qui domine le hameau de Bernoir au Sud comporte deux secteurs de pelouses sèches qu'il convient de protéger. Et celle qui longe l'Ecoutay a été classée en espaces boisés classés

Les corridors écologiques correspondent, soit aux fossés (végétalisés ou non), soit à des haies formalisées par des espaces boisés classés.

**Zone A. *Formaliser les zones inondables.***

L'étude hydraulique réalisée par l'Etat dans le cadre de l'élaboration du futur Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi), fait apparaître sur ce secteur, deux catégories de zones : une zone Rouge (R) inconstructible et une zone Bleue (B) constructible assortie de prescriptions particulières. Ainsi, toutes évolutions des constructions présentes se verront imposer de nouvelles contraintes, notamment en matière d'emprise au sol. dans ces zones,

**Les secteurs AH. *Limiter l'extension des habitations existantes.***

Les possibilités d'extension des habitations dans ces secteurs sont différentes en fonction de leur situation au regard du risque d'inondation, l'extension est limitée à 20m<sup>2</sup> de plancher en zone inondable et à 250m<sup>2</sup> hors zone inondable.

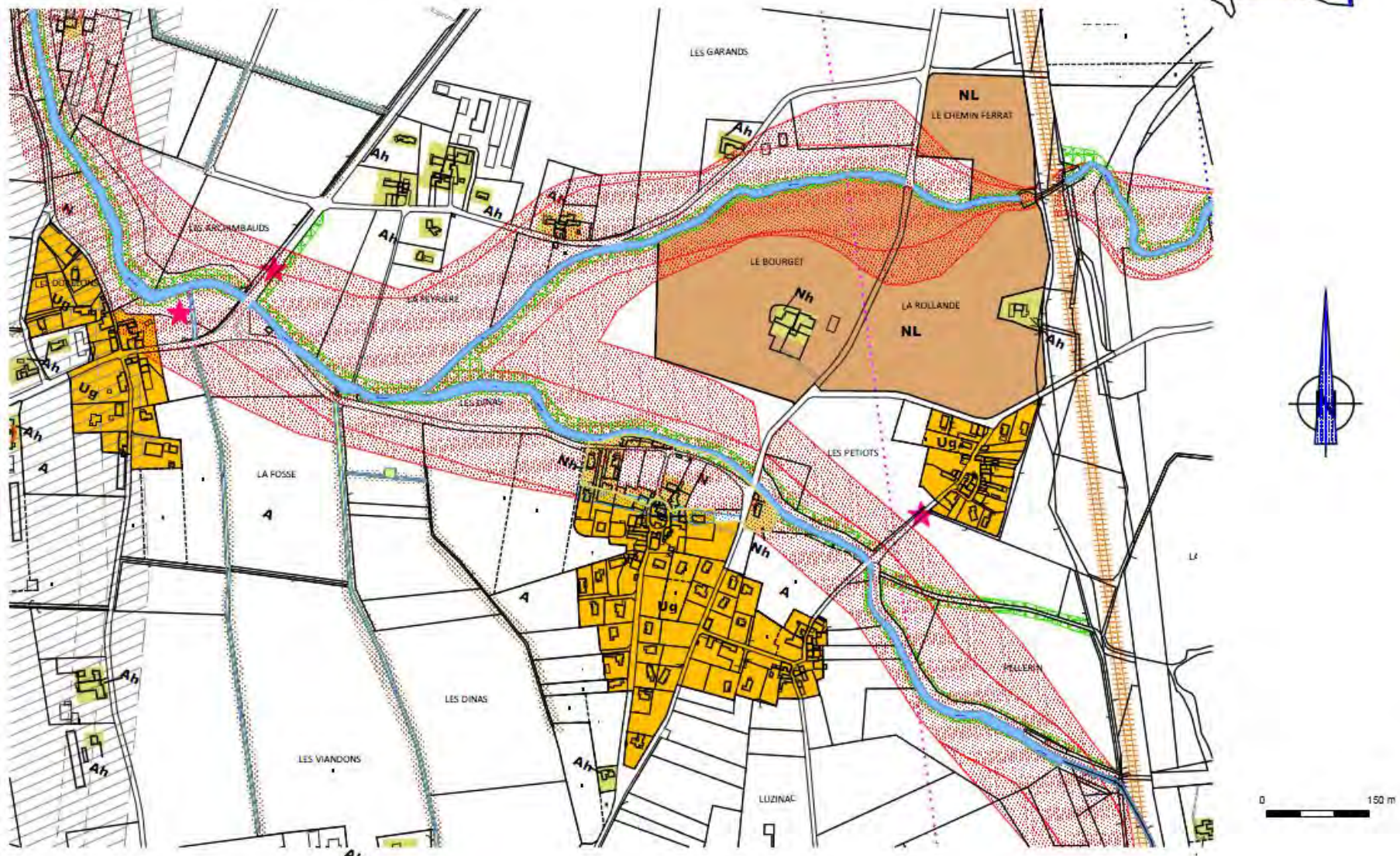
Il convient de noter que les habitations concernées par cette dernière disposition, présentent dans leur grande majorité des superficies de planchers importantes.

La limite de 250m<sup>2</sup> va autoriser certains projets d'extension qui avaient été refusés antérieurement car dépassant la limite autorisée dans le POS (180m<sup>2</sup> de SHON).

Le contenu réglementaire de la charte départementale « pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme », a été intégralement repris dans le règlement de la zone A.



Secteur 4:  
les Dorelons - les Gallands - les Dinas - les Rorivas - les Petiots



**Zone UG.** *Limiter l'extension spatiale des hameaux, formaliser les zones inondables, desserte et raccordement des quartiers Est, limiter la consommation d'espace.*

Elle englobe les hameaux des quartiers EST de la commune qui sont, de l'EST à l'Ouest : les Petiots, les Dinas/Rorivats et les Dorelons.

Dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif d'assainissement, ces secteurs ne sont pas constructibles et, d'une manière générale, les enveloppes définies autour de chacun d'eux se limitent à englober les parcelles déjà construites.

Ce n'est donc que postérieurement à l'arrivée du collecteur d'assainissement et à la révision du PLU, que ces secteurs pourront devenir immédiatement constructible.

**Dinas/les Rorivats** : la justification de la délimitation de l'enveloppe constructible du Nord au Sud est la suivante :

- Au Nord : exclusion toutes les parcelles non construites situées dans la zone inondable. La seule parcelle qui semble libre correspond à un parc qui fait partie d'une propriété bâtie
- A l'Est : la limite longe quasiment les constructions existantes (même remarque que précédemment pour la parcelle libre de toute construction).
- Au Sud : une seule parcelle est encore libre de toute construction. A noter que ladite parcelle jouxte deux autres parcelles libres situées plus au centre. A noter que la parcelle construite en discontinuité est située dans un secteur Ah.
- A l'Ouest : la limite jouxte au plus près les constructions existantes.

**Petiots** : l'enveloppe constructible est localisée au plus près des constructions existantes.

**Dorelons** : toutes les parcelles situées dans la zone inondable sont exclues de la zone constructible qui se limite essentiellement au bâti existant.

Compte tenu de ce qui précède, les possibilités de constructions supplémentaires sur ces trois secteurs sont estimées à **10 logements**.

**Zone A.** *Formaliser les zones inondables, préserver la continuité de la trame verte et bleue, prévoir des emplacements réservés pour des infrastructures, limiter la transformation des bâtiments agricoles en habitation, protéger les éléments remarquables.*

Une grande partie de la zone est couverte par la zone inondable et la ripisylve a été classée, sur tout son linéaire en espaces boisés classés.

Elle comporte plusieurs secteurs Ah. L'un d'entre eux (à l'Est le long de la RD538 actuelle), le hameau de la Paillette comporte également 4 possibilités de transformation des bâtiments agricoles en habitation, confortant ainsi son caractère résidentiel.

Le contenu réglementaire de la charte départementale « pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme », a été intégralement repris dans le règlement de la zone A.

Deux éléments remarquables (arbres) sont repérés par des étoiles.

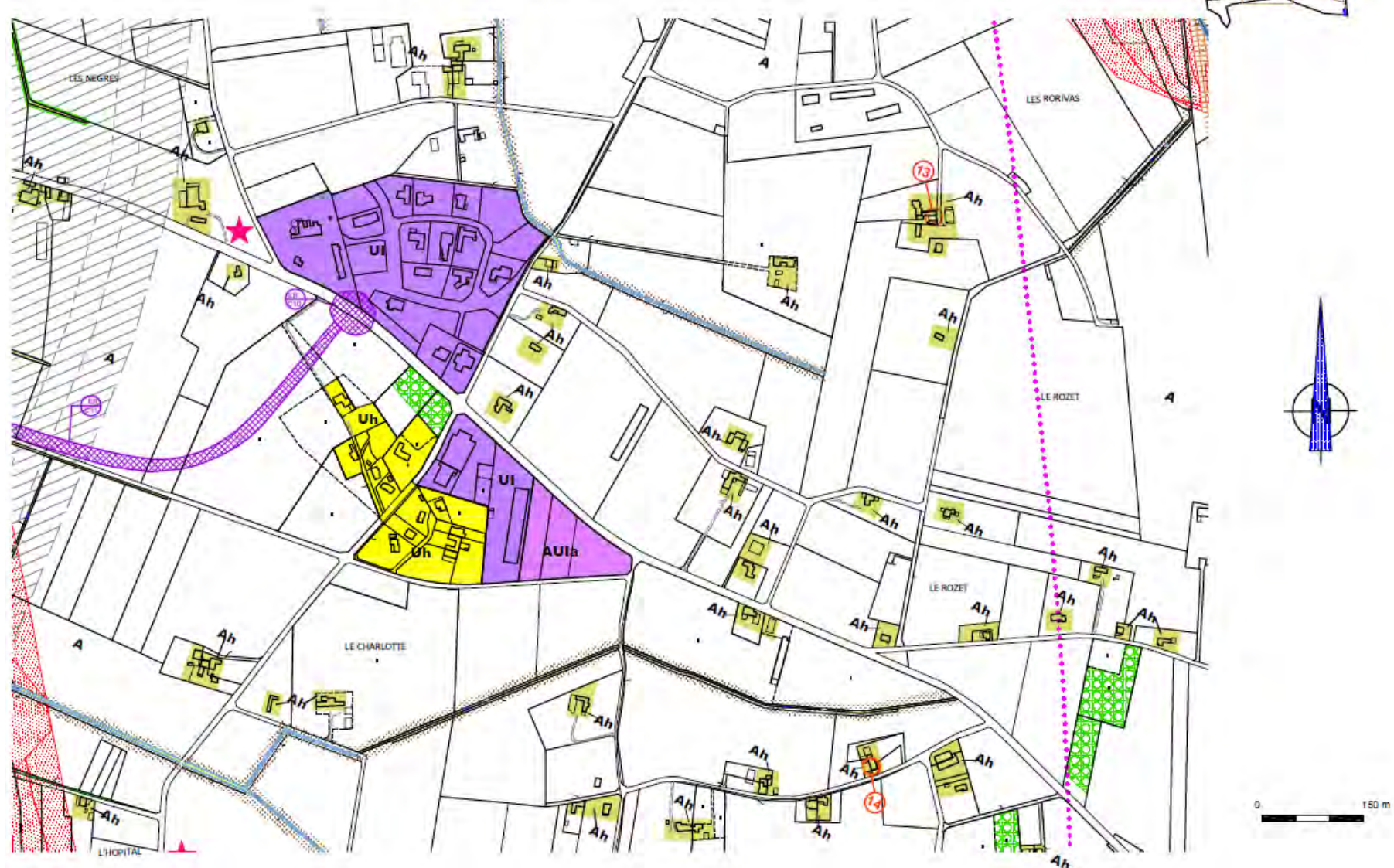
La continuité des corridors écologiques est assurée par la ripisylve identifiée en espace boisé classé.

**Secteur NL.** *Officialiser les secteurs de loisirs.*

Au Nord-Est, un secteur NL a été créé. Il correspond aux parcelles sur lesquelles est implanté le golf. Dans cette zone ne seront autorisés que l'aménagement à des fins de loisirs des bâtiments existants. Une partie du secteur est couvert par la zone inondable. Cette partie ne possédant pas de constructions, cette activité de loisirs reste compatible avec cette activité de loisirs.



# Secteur 5: ZA des 4 chemins - la Charlotte



**Zone UH. (*hameau de la Charlotte*) Limiter l'extension spatiale des hameaux.**

Il s'agit d'une zone non desservie par le réseau collectif d'assainissement. S'agissant d'un secteur où la présence de l'agriculture est très forte, le contour de la zone se limite à englober les parcelles bâties. Les seules parcelles libres de toute construction ont fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

La superficie encore libre de l'ordre de 2000m<sup>2</sup> permettra l'implantation d'**1 voire 2 constructions** supplémentaires.

**Zone UI. Aménager des carrefours sur la RD538A.**

Elle correspond à la zone artisanale des 4 chemins qui est à ce jour quasiment construite dans sa totalité (le dernier lot non bâti fait l'objet d'une promesse de vente et le permis de construire est en cours d'instruction).

**Zone Auia. Accueil mesuré de nouvelles activités artisanales, maintenir le caractère artisanal de l'entrée Est**

Elle correspond à la zone NAai du POS et doit permettre l'implantation de 2, voire 3 bâtiments artisanaux. Cette zone a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui concernent essentiellement les accès (interdiction d'accès sur la RD538A et regroupement sur la voie communale au Sud et le raccordement aux différents réseaux.

A noter que ne seront autorisés dans cette zone, que les bâtiments à usage d'activités (sans habitation donc).

**Zone A. Limiter la transformation des bâtiments agricoles en habitation, protéger les secteurs boisés, préserver la trame verte et bleue.**

L'habitat étant particulièrement dispersé sur ce secteur, la zone A comporte de nombreux secteurs Ah.

Le contenu réglementaire de la charte départementale « pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme », a été intégralement repris dans le règlement de la zone A.

1 seul changement d'usage (transformation d'un hangar agricole en habitation) a été identifié dans ce secteur 5.

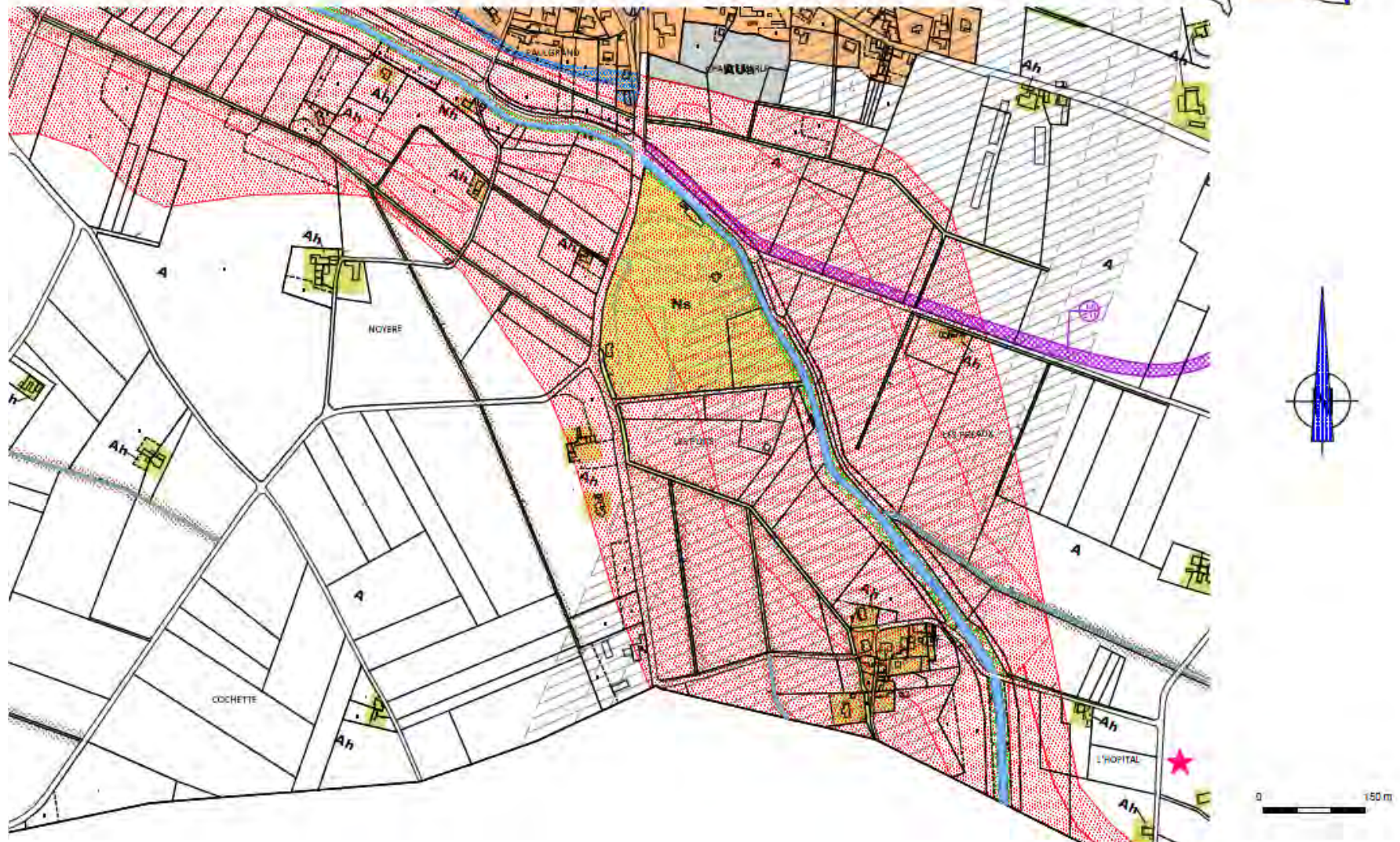
L'emplacement réservé n°10 est destiné à desservir et à faciliter l'accès à la zone artisanale des 4 chemins. La réalisation de ce carrefour permettra de supprimer l'arrivée de la route des Dinas sur la RD538A, particulièrement dangereux. De plus, cet aménagement sera étudié en concertation avec la Direction des Déplacements du conseil général. Quant à l'emplacement réservé n°11 au bénéfice de la commune, il servira de continuité au chemin de Loye permettant ainsi aux poids lourds qui viennent de Valence de ne plus emprunter le carrefour des Sablons.

La zone A comporte également un espace boisé classé.

Les corridors écologiques correspondent aux fossés végétalisés ou non.



## Secteur 6: les espaces sportifs - les Puits



**Zone AH. (Hameau des puits) Limiter l'extension spatiale des hameaux.**

Il s'agit d'une zone non desservie par le réseau collectif d'assainissement. Etant donné que l'ensemble du hameau est situé dans la zone inondable, le contour de la zone se limite à englober les parcelles Bâties.

La délimitation de cette zone ne correspond donc qu'à une régularisation de l'occupation actuelle du sol : parcelles bâties.

**Zone A. Formaliser les zones inondables,**

L'habitat étant particulièrement dispersé sur ce secteur, la zone A comporte de nombreux secteurs Ah. Le contenu réglementaire de la charte départementale « pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme », a été intégralement repris dans le règlement de la zone A.

Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation. Les possibilités d'extension des habitations dans ces secteurs sont différentes en fonction de leur situation au regard du risque d'inondation, l'extension est limitée à 20m<sup>2</sup> de plancher en zone inondable et à 33 % de l'existant dans la limite de 250m<sup>2</sup> de plancher (extension comprise) hors zone inondable. Ces dispositions s'appliquent y compris aux projets des agriculteurs (constructions à usage agricole et/ou à usage d'habitation).

**Zone N. Formaliser les zones inondables, préserver la continuité de la trame verte et bleue**

Une grande partie est couverte par la zone inondable et la ripisylve a été classée, sur tout son linéaire en espaces boisés classés. Certains secteurs Nh sont englobés dans la zone inondable. Les règles identiques à celles des secteurs Ah inondables s'appliquent à ces secteurs.

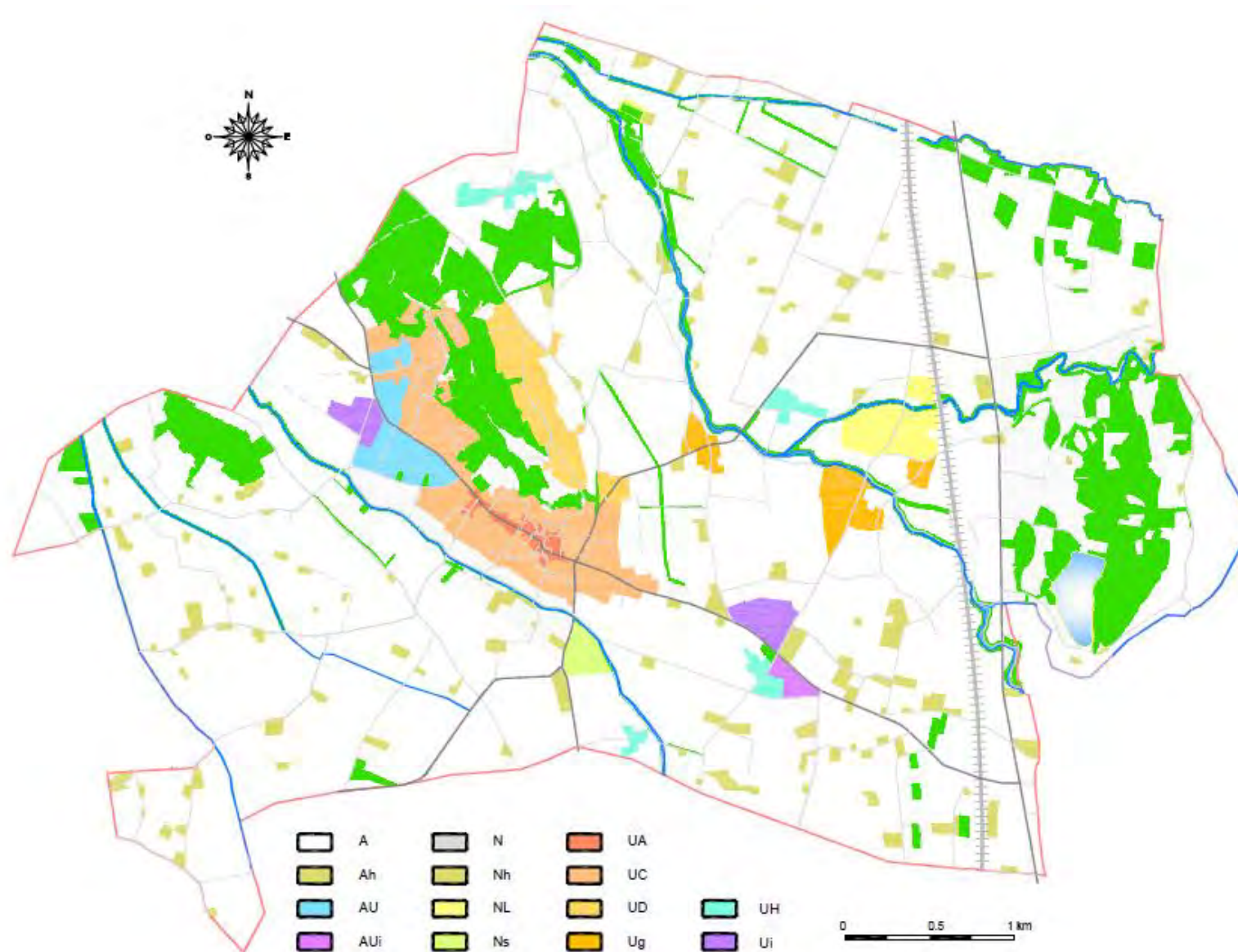
Dans la zone N on enregistre également la présence d'un secteur Ns dédié aux activités sportives. Ce secteur qui englobe l'ensemble des installations du stade de la rivière, est situé en totalité dans la zone inondable. Dans ce secteur, seront interdites toutes les constructions neuves et l'extension des bâtiments existants sera limitée à 20m<sup>2</sup> de plancher.

**Le reste du territoire communal (parties Sud-Ouest, Nord, Est et Sud-Est) :** elles présentent des caractéristiques identiques : une forte dispersion de l'habitat et des possibilités de transformer des bâtiments agricoles en habitation. Les critères retenus pour favoriser les 17 changements d'usage ont été les suivants : l'aspect architectural, la situation (éloignement) par rapport aux constructions agricoles (hangars et sièges d'exploitation), la situation au regard des équipements publics (eau potable, électricité, téléphone), la possibilité de réaliser un assainissement autonome (taille de la parcelle support de la construction).

A noter :

- qu'une grande partie de la zone Zone Sud-Ouest est couverte par la zone inondable
- que dans la partie Sud-Est, la réserve du Juanon a été classée en zone NL (loisirs) : en liaison avec le syndicat de la Bourne, les abords de la retenue d'eau pourraient aménager à des fins d'accueil (pique-nique par exemple)
- que les secteurs boisés et la ripisylve ont été classés en espaces classés boisés.





## **L'incidence du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.**

Les mesures reprises ci-dessous, ont déjà fait l'objet d'un certain développement, en particulier dans la 2ème partie du rapport.

### **1° Milieu naturel.**

#### **1.1. Paysages et sites naturels.**

##### **1.1.1. Protection des périmètres affectant des espaces naturels.**

- boisements et Espaces Boisés Classés. : font l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés, les espaces nécessitant une protection garantissant leur sauvegarde.

Les EBC existants dans le précédent document d'urbanisme ont été maintenus, voire ponctuellement étendus.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre : la sauvegarde, la protection ou la création d'un élément identifié comme espace boisé classé, est interdit. Les demandes d'autorisation de défrichement doivent être rejetées de plein droit.

- ZNIEFF : les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique sont des secteurs naturels remarquables sur le plan écologique ou biologique. Sur la commune de Montmeyran, est recensée une ZNIEFF de type1.

Son emprise a été classée en zone naturelle

- Prise en compte d'éléments particuliers du paysage. : tous les éléments identifiés dans l'étude paysagère ont fait l'objet d'un report particulier sur le document graphique du règlement.

- qualité des entrées de ville :

En effet, l'un des objets de la première a été l'ouverture à l'urbanisation d'une zone NA située le long de la RD538A (entrée Ouest), et la seconde a eu pour unique objet la réalisation de la zone artisanale des 4 chemins.

Ces 2 études ne sont plus d'actualité (proposition d'aménagement de la zone constructible des Vanets obsolète et zone d'activité des 4 chemins entièrement urbanisée). Toutefois, certaines de leurs conclusions ont été reprises dans le dossier de PLU : par le biais des orientations d'aménagement retenues pour le secteur Ouest, et par l'arrêt de l'étirement de l'agglomération en direction de la zone artisanale des 4 chemins pour le secteur Est.

De plus, le droit de préemption qu'il est prévu d'instaurer sur la zone AUi, offrira la possibilité à la commune d'acquérir ce bâtiment dénoncé dans le paragraphe 1.8.3.

### **1.1.2. Zones humides et ressources en eau.**

Le PLU instaure des mesures spécifiques qui satisfont aux exigences : de la salubrité publique, de la santé, de la sécurité civile, de l'alimentation en eau potable, de la conservation et du libre écoulement des eaux, de la protection contre les inondations, de l'agriculture, de l'industrie et de toutes activités humaines.

#### **1.1.2.1 protection de la ressource en eau potable.**

Les termes de l'arrêté instaurant les périmètres de protection du captage de Ladeveaux, sont respectés.

#### **1.1.2.2. protection des rivières et zones humides.**

Les cours d'eau qui traversent la commune sont situés en zone N et la végétation qui leur est liée (ripisylve), a été classés en ECB.

Comme mentionné plus haut, la zone humide remarquable reconnue comme ZNIEFF, a été classée en zone N.

D'autres orientations traduites dans le PLU (notamment le raccordement à la station de Portes-les-Valence par l'intermédiaire du réseau de Beaumont-les-Valence, le raccordement des quartiers Est au réseau collectif et la limitation des possibilités d'accueil supplémentaires dans les hameaux non raccordés) doivent permettre de limiter les rejets dans les rivières.

#### **1.1.2.3 prise en compte du SDAGE RMC**

Plusieurs mesures prises dans le PLU, permettent de respecter au mieux les grands principes édictés dans le SDAGE.

Ce sont :

- l'obligation de mise en séparatif pour les opérations nouvelles, obligation de raccordement si le réseau existe et de prévoir des systèmes de rétention dans le cas contraire, encadrement des rejets d'effluents artisanaux et industriels dans le réseau collectif (amélioration de la qualité des eaux et limitation des sources de pollutions domestiques)
- prise en compte des zones inondables qui deviennent inconstructibles (anticipation des risques liés à l'eau).

### **1.2. Maîtrise de l'urbanisation.**

- **limitation de l'extension urbaine** : la prise en compte de l'environnement naturel au sens large, passe également par une politique d'urbanisation mieux maîtrisée sur le plan spatial.

En satisfaisant les objectifs annoncés en matière de : maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation et de limitation de la consommation d'espace, le PLU répond à cette préoccupation environnementale.

Cette satisfaction passe par : le phasage obligatoire de l'urbanisation selon un ordre préétabli, des zones à urbaniser.

## **2° L'environnement humain.**

### **2.1. Prévention de lutte contre les risques naturels.**

Les dispositions réglementaires du PLU prennent en compte les connaissances relatives aux risques naturels issues des études disponibles sur la commune.

**- mesures conservatoires le long des cours d'eau** : les parties des cours d'eau sujets à inondation, ont été classées en zone N, ce qui encadre leur constructibilité de manière très restrictive.

Le classement en EBC de la ripisylve doit permettre : la sauvegarde de cet élément qui participe à la lutte contre l'érosion et la stabilité des berges et préserve la continuité de la trame verte et bleue.

**- prise en compte des eaux pluviales et de ruissellement.** : l'article 4.3 du règlement de chaque zone, encadre de manière plus précise qu'auparavant, les conditions d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

Notamment avec : la limitation de l'imperméabilisation, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles, la possibilité d'imposer des prescriptions visant à limiter les quantités d'eau et à augmenter les temps de concentration des eaux vers les ouvrages collecteurs.

**- prise en compte des servitudes d'utilité publique.**

Les périmètres des servitudes affectant le territoire communal sont reportées sur un document graphique ainsi que sur une liste figurant en annexe au PLU.

### **2.2. Préservation de l'environnement bâti.**

Le cahier architectural joint en annexe à la partie écrite du règlement, ne conduira pas à une uniformisation des constructions nouvelles, mais à leur harmonisation.

De plus, certaines dispositions intègrent parfaitement la notion de développement durable.

### **2.3. Dispositions particulières par rapport au bruit.**

1° Dans une grande majorité, les bâtiments agricoles situés dans les zones de bruit identifiées le long des principales infrastructures, ne pourront pas être transformés en habitation.

Les quelques exceptions concernent des bâtiments de grande valeur architecturale.

2° Dans la partie réglementaire relative aux zones d'activités, les dépassements de hauteur seront autorisés, à condition de correspondre à l'implantation d'installations destinées à réduire les nuisances.

zone POS		surface
NC	Dont NCc 6.30	1747,70
UA		6,00
UC	Masseroles	7,80
	ecole	6,30
UD	Rollands	24,00
	Genceaux	14,60
	Pelingron-Coteau	16,80
NB	La Motte	2,50
NBa	Les Veyriers	25,60
UI	Franconnet	3,40
1NAai	Franconnet 2	4,30
NAai	4 chemins	10,60
	charlotte	3,70
NA	Ladeveau	3,00
	La Combe	3,70
NAa	Pélingron	4,10
	Maurinière	2,40
	Montalivet	3,00
	Vanets	4,70
1NA	Vanets	7,60
NAb	Dinas	11,30
	Petiots	2,20
NDr		27,10
ND	Colombier	17,40
	Coteaux	94,00
	Mourayer	124,70
1ND	Juanon	10,90
NCr	Oye et Ecoutay	214,30

zone PLU		surface
	detail	total
A		1875,20
Ah		34,60
UA		6,20
UC		80,00
UD	les Veyriers	7,20
	l'Ancien village	9,50
	le lac	2,70
UI	Franconnet	5,50
	les 4 chemins	7,60
	la Charlotte	2,00
AU	Pélingron 2AU	3,60
	les Vanets 1AU	13,50
AUa	Chantemerle	1,65
	les Sablons	0,80
AUIa	la Charlotte	1,40
Ug	les Dorelons	3,85
	les Dinas	8,00
	les Petiots	2,10
N	le Colombier	20,60
	le Coteau Bernoir	17,50
	l'Oye	17,30
	les Dinas	1,20
	le Coteau	87,80
	l'Ecoutay	22,80
	le Mourayer	131,60
Nh		3,30
NL	Golf	18,10
	Juanon	11,00
Ns		6,00
UH	Bernoir	3,80
	la Charlotte	3,60
total		2410,00

## RECAPITULATIF.

La rédaction des paragraphes ci-dessous a eu pour objectifs :

- de commenter la comparaison de l'évolution des superficies du PLU avec celles du POS
- d'ajuster au plus juste le nombre de possibilités de constructions nouvelles offertes par le PLU.

Concernant la comparaison des superficies : cette dernière a été rendue délicate à la fois par le changement d'appellation le dispatching d'une zone initialement homogène en plusieurs catégories de zones (secteur d'activités de la Charlotte par exemple qui de la zone NAai a été répartie en UI et AUai) ainsi que par la nécessaire globalisation de certaines données. Ceci est particulièrement le cas de la zone Agricole et de la zone Naturelle du PLU (dans lesquelles on retrouve notamment la zone inondable) qui, dans le POS comprenaient : les zones NC, ND, NCr et NDr (zones inondables), NCc et 1ND.

Néanmoins, pour que les chiffres retenus puissent être comparés du mieux possible, il a été procédé au « décorticage » des différentes zones.

Pour ce qui est des possibilités nouvelles d'implantation, le raisonnement poursuivi a pris en compte : les deux hypothèses de densité annoncées dans le PADD (20 à 25 logements/ha\*) ainsi que les superficies restant libres à l'intérieur de l'enveloppe de la zone urbaine. Par contre, en dehors de la zone UD des Veyriers (zone NBa du POS dans laquelle toute parcelle < 5000m<sup>2</sup> était inconstructible), aucune hypothèse n'a été émise en matière de division possible des parcelles (construites ou non).

**\*Rappel : pour la période 1996 à 2012, la consommation moyenne par construction a été de : 915m<sup>2</sup> en lotissement et 2000m<sup>2</sup> hors lotissement.**

### **PASSAGE DU POS AU PLU : PRINCIPALES EVOLUTIONS DES SUPERFICIES DES ZONES.**

#### 1° Diminution de l'enveloppe constructible au bénéfice des zones A et N.

- Les zones d'urbanisation future de Montalivet, de la Combe et de Ladeveaux (NAa et NA pour une superficie globale de 9.ha) ont été supprimées et classées en zone naturelle car ne présentant pas de valeur agricole particulière.
- La zone des Veyriers (NBa au POS et UD dans le PLU) a vu sa superficie diminuer de 8,9ha au profit de la zone agricole.
- L'abandon de la 2<sup>ème</sup> tranche de la zone artisanale des 4 chemins (3,5ha) a été réalisé au profit de la zone agricole
- Les zones UG des hameaux (Dinas/Rorivats) : 3.3ha.

#### 2° Diminution des zones A et N au bénéfice de l'enveloppe constructible

- Les hameaux des Dorelons, de la Charlotte et de Bernoir représentent une superficie totale de 11.25ha.
- La zone UD du Lac d'une superficie de 2,7ha.
- Le secteur à proximité du cimetière classé en zone UC (NC et emplacement réservé pour extension du cimetière dans le POS).

**N.B. Ces changements de zonage effectués au détriment des zones A et N, correspondent en fait, à une régularisation de l'occupation du sol (secteurs fortement bâtis) actuelle et n'offrent que peu de possibilités nouvelles d'implantations ; surface réellement libre : 1ha.**



- Le secteur du golf (NC en NL), soit une superficie de 18,4ha, confirme la vocation de loisirs du quartier.
- Les secteurs Ah et Nh pour une superficie de 37.9ha.
- Extension de la zone UC de l'enveloppe du village : cela concerne les deux quartiers de Chantemerle (1,6ha) et de Paulgrand (0,3ha) pour lesquels la superficie libre de toute construction a été estimée à 1,6ha.

*NB. Ces deux extensions constituent les seuls véritables empiétements sur la zone agricole actuelle.*

## **POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES SUR LES ESPACES LIBRES.**

### **1° zones immédiatement constructibles.**

- Zone UA : pour mémoire le projet porté par DAH comporte 10 logements  
Une parcelle communale place de l'Europe actuellement espace de stationnement.  
10 rénovations peuvent être envisagées.
- Zone UC : Les Coteaux : **4** possibilités (le reste de la superficie servant d'accès aux constructions existantes)  
Ladeveaux : superficie libre 0,9ha, soit 8 possibilités en tenant compte du parcellaire et de l'obligation de désenclavement  
Paulgrand : superficie libre 0,3ha, soit entre **7** possibilités
- Zones Aua : Les Sablons : superficie libre : 0,8ha, soit **12** possibilités  
Chantemerle ; superficie libre : **1.6ha** soit **20** possibilités en tenant compte de la topographie des lieux
- Zone UD : Le Lac : 2 parcelles pour une superficie libre de **0,6ha**, soit **2** logements en tenant compte des accès aux constructions actuelles ainsi que de la topographie des lieux.  
Les Veyriers/ancien village : superficie libre 0.6ha, soit 5 logements.
- Zone UH : La Charlotte : **0,2ha** sur 2 parcelles, soit **2** possibilités.
- Transformation des bâtiments agricoles en habitation : 16.

### **2° zones constructibles à court terme : Zone UG : Les Dorelons, Les Dinas et Les Petiots : 10 possibilités**

TOTAL (hors zones AU) : environ 90 possibilités

Si on se réfère au nombre théorique admissible dans les zones constructibles autres que les zones AU mentionné dans le commentaire du secteur 2 du rapport et dans le PADD (33 à 48 constructions nouvelles),

### **3° Les zones AU : Zone 1 et 2 AU (après modification ou révision du PLU) : entre 217 et 272 possibilités.**

## L'ENQUETE PUBLIQUE.

Quatre grandes catégories d'observations ont été faites au cours de l'enquête publique :

- celles relatives aux demandes d'extension des zones constructibles
- celles concernant la création de zones constructibles
- celles revêtant un caractère général (portant essentiellement sur l'avenir de la commune eu égard aux contraintes imposées par le PLU)
- celles concernant la transformation des bâtiments agricoles en habitation.

Compte tenu de l'avis émis par les services sur l'arrêt du projet en matière de consommation d'espace notamment, le PLU n'a quasiment pas évolué par rapport à l'arrêt du projet.

### CONCLUSION :

En théorie, les possibilités de constructions supplémentaires totales, paraissent un peu importantes pour ce qui concerne celles offertes dans les zones constructibles autres que les zones AU, Toutefois, ce constat doit très largement être modulé, car ces calculs supposent l'absence totale de rétention foncière notamment pour :

- Le nombre de changement d'usage des 16 bâtiments agricoles identifiés. En effet, depuis une quinzaine d'années et alors que le règlement de la zone agricole du POS était beaucoup plus permissif en matière de changement d'usage des bâtiments, peu de demandes en ce sens ont été faites auprès de la commune.
- Le remplissage de l'ensemble des zones constructibles
- Le blocage de l'ouverture à l'urbanisation, soit des zones AU (nécessité d'une modification du PLU), soit des zones UG (réalisation du réseau collectif d'assainissement).
- Le fait que toutes les parcelles libres incluses dans la zone UC figuraient déjà en zone UC dans le POS de 1992.

Cette rétention foncière est estimée à 25%.

L'obligation réglementaire de procéder au bilan du PLU, devra

permettre de procéder à son réajustement.

zone PLU		Capacité d'accueil	
	detail	Surface libre	nb logts
A			
Ah			
UA		-	20
UC		1,7	19
UD	les Veyriers	1,2	7
	l'Ancien village		
	le lac		
UI	Franconnet		
	les 4 chemins		
	la Charlotte		
AU	Pélingron 2AU	10,8	217 à 272
	les Vanets 1AU		
AUa	Chantemerle	2,2	32
	les Sablons		
AUla	la Charlotte		
Ug	les Dorelons	1	10
	les Dinas		
	les Petiots		
N	le Colombier		
	le Coteau Bernoir		
	l'Oye		
	les Dinas		
	le Coteau		
	l'Ecoutay		
	le Mourayer		
Nh			
NL	Golf		
	Juanon		
Ns			
UH	Bernoir	0,2	2
	la Charlotte		
total		17,1	307 à 362