



COMMUNE DE GEYSSANS

280 Rue des
26 750 GEYSSANS
tél : 04 75 02 97 44

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

ID : 026-212601405-20200303-08_2020-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRESENTATION



Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2017

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2019

Approbation du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2020.



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Etude N° A1743

Maître d'ouvrage : Commune de Geyssans

Bureau d'études urbanisme & environnement : ECO-STRATEGIE

Bureau d'études architecture : URBARCHI

Cabinet avocats : VEDESI

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le commanditaire.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le commanditaire dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE et de la Mairie de Geyssans.

Les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE sauf mention contraire.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN et de Géoportail.



SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| SOMMAIRE | 3 |
| PREAMBULE..... | 6 |
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... | 9 |
| I. Présentation générale de la commune | 10 |
| I.1. La situation géographique | 10 |
| I.2. Les données intercommunales | 12 |
| I.3. Les documents supra-communaux | 13 |
| I.4. L'identité communale | 15 |
| II. L'analyse du milieu humain..... | 22 |
| II.1. Les caractéristiques sociodémographiques | 22 |
| II.2. Les caractéristiques du parc de logements | 29 |
| III. Les activités économiques | 37 |
| III.1. Le tableau économique local..... | 37 |
| III.2. L'agriculture | 39 |
| III.3. Le tourisme..... | 47 |
| IV. L'analyse des déplacements et de la mobilité | 50 |
| IV.1. L'accessibilité routière | 50 |
| IV.2. L'organisation du réseau routier sur la commune | 51 |
| IV.3. Les besoins en mobilité..... | 54 |
| IV.4. Des déplacements principalement en automobile | 55 |
| IV.5. La desserte en transport en commun et covoiturage..... | 56 |
| IV.6. Les déplacements modes doux | 58 |
| IV.7. Le stationnement et les espaces publics..... | 59 |
| V. Les équipements et services | 65 |
| V.1. Les équipements et services publics | 65 |
| V.2. Le tissu associatif..... | 68 |
| V.3. Les services publics et les réseaux | 71 |
| VI. Les caractéristiques urbaines et architecturales | 84 |
| VI.1. L'organisation et l'évolution du tissu urbain | 84 |
| VI.2. Les caractéristiques morphologiques du village | 94 |
| VI.3. Les typologies bâties | 98 |
| VI.4. L'identification des potentialités foncières – potentiel de densification et de mutation de l'espace bâti | 107 |
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 114 |
| VII. Le milieu physique | 114 |
| VII.1. Le contexte climatique..... | 114 |
| VII.2. La géologie et la pédologie..... | 115 |
| VII.3. La topographie | 118 |

| | | |
|--------------|--|------------|
| VII.4. | L'eau sur le territoire | |
| VIII. | Le milieu naturel | 125 |
| VIII.1. | Les espaces naturels remarquables | 125 |
| VIII.2. | Les milieux naturels présents sur la commune | 128 |
| VIII.3. | La trame verte et bleue | 137 |
| IX. | L'analyse paysagère et patrimoniale | 143 |
| IX.1. | Les entités paysagères | 143 |
| IX.2. | Les points de vue | 144 |
| IX.3. | Les points de vigilance paysagers | 146 |
| IX.4. | Patrimoine archéologique | 148 |
| IX.5. | Site inscrit / Site classé | 149 |
| IX.6. | Monuments historiques | 149 |
| X. | Les ressources naturelles | 151 |
| X.1. | Présentation des principaux plans et programmes | 151 |
| X.2. | Consommation d'énergie et émissions de Gaz à effet de serre sur la commune | 153 |
| X.3. | Les principales ressources en énergie sur la commune | 154 |
| XI. | Les risques et nuisances recensés sur la commune | 159 |
| XI.1. | Risques majeurs naturels | 159 |
| XI.2. | Risques majeurs technologiques | 164 |
| XI.3. | La qualité de l'air, le bruit et les autres pollutions | 164 |
| | EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES CHOIX | 169 |
| I. | SYNTHESE | 169 |
| II. | Explications et justification des objectifs du PADD | 178 |
| II.1. | Objectifs de l'élaboration du PLU | 178 |
| II.2. | Projections démographiques et objectifs logements | 179 |
| II.3. | Objectifs de modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain 182 | |
| II.4. | Objectifs d'aménagement et traduction réglementaire | 186 |
| III. | Explication et justification des choix retenus pour la définition du zonage ... | 196 |
| III.1. | Division du territoire en zones | 196 |
| III.1. | Délimitation des zones | 198 |
| III.2. | Superficies et évolution par rapport à la carte communale de 2010 | 205 |
| III.3. | Mise en place d'outils réglementaires spécifiques | 207 |
| IV. | Explication et justification des choix retenus pour établir les OAP | 224 |
| IV.1. | Secteurs concernés | 224 |
| IV.2. | Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD | 225 |
| V. | Justification des dispositions du règlement | 227 |
| V.1. | Dispositions communes | 227 |
| V.2. | Article 1. « Occupations et utilisations du sol interdites » et article 2. « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » | 230 |
| V.3. | Règlement des zones urbaines | 232 |

| | |
|--|------------|
| V.4. Règlement des zones à urbaniser | |
| V.5. Règlement des zones agricoles et naturelles | 233 |
| VI. Capacités d'accueil..... | 234 |
| VI.1. Estimation du potentiel logement dans le projet de zonage et les OAP | 234 |
| VI.2. Compatibilité avec le PADD, le SCOT et le PLH | 237 |
| VII. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et des incidences attendues..... | 238 |
| VII.1. Qualité de l'air et changement climatique..... | 238 |
| VII.2. Protection de l'eau et du milieu aquatique | 240 |
| VII.3. Protection du patrimoine agricole, naturel et paysager..... | 241 |
| VII.4. Protection contre les risques et nuisances | 243 |
| VII.5. Conclusion | 244 |
| VIII. Indicateurs | 245 |
| ANNEXES | 246 |
| IX. TABLE DES ILLUSTRATIONS..... | 246 |

PREAMBULE

• Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de Geyssans est couverte par une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2010.

Geyssans a opté pour une révision de la carte communale de 2005 afin de prendre en compte les travaux d'assainissement réalisés au village, adapter le zonage au quartier des Fayolles et tenir compte des risques de mouvements de terrain dus à la pente et à la structure du sol.

En 2016, la commune a mené une réflexion afin de choisir entre la révision de sa carte communale ou l'élaboration d'un PLU. Ce dernier répond plus largement à l'aménagement du territoire communal.

• La délibération de prescription et les objectifs de la révision

Par délibération en date du 03 octobre 2017, la commune de Geyssans a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche a notamment pour objectifs de :

➤ MAITRISER ET QUALIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Poursuivre le développement démographique en se fixant plusieurs objectifs :

- Assurer un développement démographique mesuré de la Commune et répondant à l'enjeu de maintien de l'école ;
- Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (école, réseaux) ;
- Limiter l'étalement urbain en mobilisant en priorité « les dents creuses » dans le tissu existant (zones constructibles non utilisées) ;
- Proposer une offre de logements afin d'accueillir une population diversifiée et particulièrement les jeunes couples, pour maintenir l'école ;
- Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales ;
- Permettre à la Commune d'acquérir du foncier pour des projets communaux ;
- Améliorer le stationnement et la circulation dans les nouveaux quartiers dans le but d'intégrer la place du véhicule dans les extensions villageoises.

➤ PRESERVER LE PAYSAGE ET LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE

- Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...) ;
- Réglementer l'aspect des constructions (couleurs des toitures et façades, pente des toitures...) ;
- Réglementer l'aspect et la hauteur des clôtures / privilégier les clôtures végétales ;
- Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions ;
- Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine ;
- Préserver les éléments paysagers remarquables (alignements de peupliers, tilleuls...) ;
- Continuer de faire de Geyssans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix de végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...).

➤ RENDRE ATTRACTIF ET VIVANT LE VILLAGE

Objectifs :

- Aménager un espace public dans le centre village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel / pour tous les habitants ;
- Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics et des entrées de bourg ;
- Organiser les cheminements piétons entre le haut et le bas du village (pour les enfants de l'école, les promeneurs...) ;

- Développer et organiser les commerces ambulants et la
- Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets ;
- Inciter à détruire l'Ambrosie (plante allergène) ;
- Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants ;
- Favoriser la création d'accueil et d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...) ;
- Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées ;
- Mettre en valeur touristique les sites du col de Tourneu et du hameau de Saint Ange ;

➤ **PROTEGER ET GERER LES ESPACES AGRICOLES**

Objectifs :

Dans ce contexte, les élus font de la protection des espaces agricoles un objectif fondamental au regard de l'importance de l'activité agricole dans l'économie locale et dans la qualité des paysages et du cadre de vie.

Pour y répondre, le PLU participera à :

- Maintenir et conforter l'activité agricole ;
- Favoriser et maintenir une diversité des cultures ;
- Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enrichissent ;
- Inciter l'aménagement et l'entretien des abords de fermes et des bâtiments agricoles.

➤ **PRESERVER LA NATURE ET LA BIODIVERSITE**

Objectifs :

Intégrer les enjeux liés à la biodiversité en préservant :

- Les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves ;
- Les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés ;
- Les pelouses sèches des coteaux ;
- Le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles.

• **Les principaux fondamentaux du Code de l'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du Code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

«1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»*

• Les modalités de concertation

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé la concertation avec la population (articles L.153-11 et L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme). Par délibération en date du 03 octobre 2017, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée de la concertation, d'un registre sur lequel pourront être portées les observations du public ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques lors desquelles seront présentées les études relatives au projet de PLU, et qui seront annoncées par voie d'affichage et/ou par une publication municipale ;
- Mise en place d'un site internet relatif au PLU (<http://www.geyssans.fr/plu>) et d'une adresse courriel spécifique (info-plu@geyssans.fr).

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

I.1. La situation géographique

La commune de Geyssans se situe dans le nord du département de la Drôme (26) en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune se situe à environ 30Km au nord de Valence et à une dizaine de kilomètres de Romans-sur-Isère entre les communes du Chalon au nord, de Saint-Michel-sur-Savasse, de Châtillon-Saint-Jean et Triors à l'est, de Génissieux au sud et de Peyrins et Arthémonay à l'ouest.

Geyssans est située au cœur de la Drôme des Collines constituée par le versant sud-ouest des « Chambarans ». Elle se trouve sur le flanc d'une colline, qui culmine à 440 mètres d'altitude. Le village domine la vallée de la Savasse et la ville de Romans-sur-Isère.

La commune est desservie par deux axes structurants :

- La RD 52, qui traverse le quartier des Fayolles et longe la Savasse et qui rend la commune facilement accessible depuis Romans ;
- La RD 517 qui traverse le territoire du sud au nord-ouest et dessert le village.

- **Superficie** : 1 090 ha
- **Population municipale** : 728 habitants (populations légales 2014, INSEE) et 731 au recensement provisoire de 2017
- **Population totale** : 760 habitants (populations légales 2014, INSEE)
- **Densité** : 67 habitants/km²
- **Altitude moyenne** : 400m



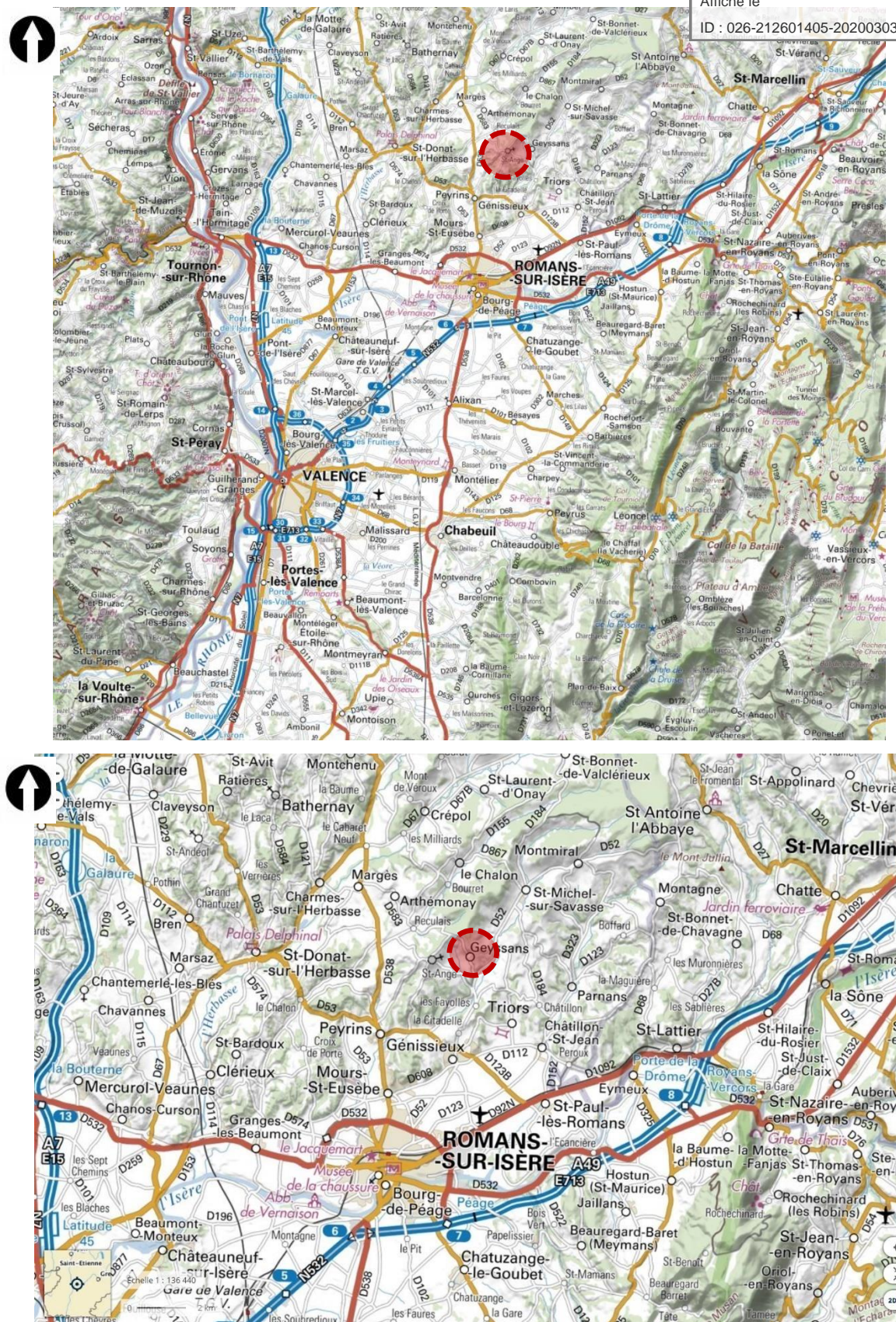


Figure 1 - Situation géographique de la commune (Source : Géoportail)

I.2. Les données intercommunales

Source : <https://www.banatic.interieur.gouv.fr>, consulté le 7 décembre 2017

Geyssans fait partie du Canton de la Drôme des Collines depuis 2015.

La commune de Geyssans fait directement partie de trois groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

• La Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo

Source : <http://www.valenceromansagglo.fr>, consulté le 11 décembre 2017

Geyssans appartient à la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo qui existe depuis le 7 janvier 2017.

Cette nouvelle communauté d'agglomération émane de la fusion de deux intercommunalités : la communauté d'agglomération Valence-Romans Sud Rhône-Alpes et la communauté de communes de la Raye

La communauté d'agglomération Valence Romans Agglo regroupe 54 communes et plus de 217 000 habitants (2014). Elle exerce l'intégralité des compétences (obligatoires et facultatives) dont étaient dotées les intercommunalités. Certaines compétences s'exercent donc sur tout le territoire, d'autres sur une partie seulement. Les compétences sont les suivantes :

| | |
|---------------------------------------|---|
| Développement économique | zones d'activités, accompagnement, implantation |
| Aménagement de l'espace communautaire | zones d'aménagement concertées (ZAC) à dominante économique, Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) |
| Habitat | action et aide en faveur du logement social d'intérêt communautaire (OPH), amélioration du parc immobilier bâti (OPAH, PIG), Programme de l'habitat (PLH) |
| Assainissement | collectif et non collectif |
| Gestion des Déchets | collecte des déchets ménagers, tri sélectif, déchetteries |
| Transport et mobilité | Valence-Romans Déplacements (VRD), autorité organisatrice des transports et de la mobilité sur son territoire. CITEA (réseau de transport de CRD), covoiturage, Libélo, chemin de randonnée |
| Culture | lecture publique avec le réseau des médiathèques, équipements d'enseignements (musique, danse, design), équipements de mise en valeur du patrimoine etc. |
| Sports | patinoire et cinq piscines intercommunales |
| Vie sociale | petite enfance, enfance-jeunesse |
| Autres compétences | politique de la ville, voiries, éclairage public, environnement et cadre de vie, fourrière animale, accueil des gens du voyage |

• Le service public des énergies de la Drôme (SDED)

Source : <http://www.sded.org>, consulté le 11 décembre 2017

Le Syndicat Départemental d'Électricité de la Drôme a été créé par arrêté préfectoral du 27 avril 1964. Il est devenu par arrêté préfectoral le **Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme** sous la marque "Energie SDED". Il a pour principales compétences et activités : l'organisation et le contrôle de la distribution de l'électricité et du gaz, la maîtrise d'ouvrage unique de tous les travaux d'électrification rurale (renforcement, création ou extension des réseaux).

I.3. Les documents supra-communaux

I.3.1 SCoT du Grand Rovaltain

Source : <http://www.scotrovaltain.fr>, consulté le 11 décembre 2017 ; SCoT du Grand Rovaltain

Porté par le syndicat mixte du SCoT, le SCoT traduit un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable du Grand Rovaltain soit 103 communes de Drôme et d'Ardèche à l'horizon 2040.

Le projet de territoire SCoT porte sur la période 2015-2040 avec une évaluation tous les 6 ans.

Le SCoT permet à l'échelle du bassin de vie, d'encadrer et coordonner les plans locaux d'urbanisme ainsi que les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les plans climat air énergie. En particulier, il a pour mission de planifier la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les choix et les arbitrages, largement débattus, permettent ainsi au territoire d'adopter des formes d'urbanisation et de développement plus compactes, et respectueuses de son patrimoine, de ses ressources, de ses caractéristiques paysagères, de la qualité de son cadre de vie.

Le territoire est organisé autour de trois pôles :

- Valence
- Romans/Bourg-de-Péage
- Tain/Tournon

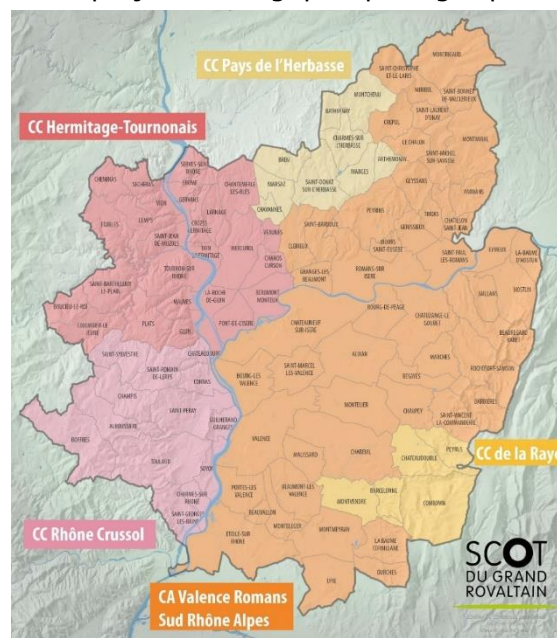


Figure 2 – Territoire du SCoT Rovaltain
(Source : www.scotrovaltain.fr)

Le SCoT a été approuvé le 25 octobre 2016 et est en vigueur depuis le 17 janvier 2017.

Son Document d'Orientations et d'Objectifs se compose des parties suivantes :

1. Un territoire organisé
2. La préservation du territoire et de ses ressources
3. Une mobilité efficace
4. Une politique de l'habitat solidaire
5. Un développement économique équilibré et ambitieux
6. L'accueil des équipements
7. Un urbanisme durable

Dans le cadre de l'armature territoriale définie par le SCoT, Geyssans est identifiée en « village de l'espace rural ».

Enjeu :

- ➔ **Respect par le PLU du rapport de compatibilité avec le SCoT du Grand Rovaltain.**

I.3.2 Plan local de l'habitat (PLH)

La Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo porte le PLH. Ce dernier a vocation à décliner les objectifs du SCoT en matière d'habitat, et fixe donc la politique de l'habitat pour chaque commune membre de Valence Romans Agglo.

Le dernier PLH a été adopté par le Conseil communautaire le 8 février 2018 pour une durée de 6 ans (2018-2023).

Enjeu :

→ **Respect par le PLU du rapport de compatibilité avec le PLH.**

I.3.3 D'autres documents supra-communaux

La commune de Geyssans est également concernée par plusieurs autres documents avec lequel le PLU devra être compatible ou que le PLU devra prendre en compte, dont notamment :

- Le Plan Climat Air-Energie Territorial (**PCAET**) de Valence Romans Agglo (adopté par le conseil communautaire le 4 avril 2019) pour une durée de 6 ans avec une évaluation tous les 3 ans ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (**PDU**) de Valence Romans Déplacement (approuvé en février 2016 pour une durée de 10 ans) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) Rhône-Alpes (approuvé le 16 juillet 2014) ;
- le **SDAGE** Rhône-Méditerranée arrêté le 3 décembre 2015 et le **SAGE** « Molasse miocène du bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence » (en cours d'élaboration mais devrait être validé fin 2020) ;
- ...

Ces documents sont abordés dans les parties relatives à leur thématique.

I.4. L'identité communale

I.4.1 L'historique sommaire de la commune

Source : *Dictionnaire historique et topographique de la Drôme*, J Brun Durand 1891 Alain Chantemerle Editeur, Nyons

Geyssans, commune du canton de Romans.

- Villa Gissianum, 950 (Cart. de Romans, 99).
- Villa Gessianum, 952 (ibid., 132).
- Villa que nominant Gisiano, 1000 (ibid., 89).
- Gissanum, XI^e siècle (ibid., 203).
- Geisans, 1200 (Cart. des Hosp., 22).
- Jaisas, 1221 (ibid.)
- Geisas, 1225 (Cart. de Romans, 363)
- Dominus Geyssani, 1360 (Choix de doc., 197)
- Geyssanum, 1377 (arch. de la Drôme, E 913)
- Gessans, XVIII^e siècle (Anselme, VIII, 936)
- Geissans, 1775 (Aff. du Dauphiné)



Photographie 1 - carte postale ancienne (non datée, Source : delcampe.net)

Sur cette vue, avant le développement de l'habitat pavillonnaire, l'activité agricole occupe une très large part du territoire et les boisements sont restreints aux crêtes et talwegs.

Avant 1790, Geyssans était une communauté de l'élection de subdélégation de Romans, et du baillage de Saint-Marcellin, formant une paroisse du diocèse de Vienne, dont l'église, dédiée à Saint Martin, dépendait du chapitre de Romans qui y prenait la dîme et présentait à la cure.

- Ecclesia de Gissiaco, 952 (Cart. de Romans, 132)
- Parrochia Sancti Martini in territorio Gissiano, 1070 (ibid., 51)
- Capella de Jeyssano, XIV^e siècle (Pouillé de Vienne)
- Ecclesia Jayssani, 1521 (ibid.)

Au point de vue féodal, Geyssans était une terre qui, possédée au XI^e siècle par les Lambert-François, échut ensuite aux Dauphins, qui la donnèrent en 1334 aux Beaumont ; mais ces derniers gardèrent peu Geyssans, qui fut donnée par les mêmes princes aux Beauvoir. De ceux-ci, la seigneurie de Geyssans passa par mariage (1337) aux Clermont-Chatte, qui la conservèrent jusqu'au

commencement du XVIII^e siècle. Enfin, cette terre fut acquise en 1768 par les Bally de Bourchenu qui la conservèrent jusqu'à la Révolution.

En 1790, Geyssans fut compris dans le canton de Peyrins, mais la réorganisation de l'an VIII l'a fait entrer dans celui de Romans.

Au X^e siècle, il est question d'un ager de Geyssans —Ager Gissanense (Cart. de Romans, 99) — dont l'étendue était la même que celle de la paroisse de ce nom; mais il est bon de dire qu'à la même époque, cette paroisse est donnée comme faisant partie, tantôt de l'ager de Génissieux, et tantôt d'un ager Leviacensis, ager Levensis (cart.de Romans, 13 bis, 47, 72, 76, 81, 100, 208 et 255), dont le chef-lieu est inconnu.

Eglise Saint-Ange : communes de Geyssans et Peyrins. Ecclesia Sancti Angeli, 995 (Cart. de Romans, 11 bis). — Ecclesia Sancti Angeli in villa Gessiano, 980 (ibid., 132)

| Statistiques du département de la Drôme, 1835 | Superficie en hectares des: | | | | | | | | | | | | Total |
|---|-----------------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|-----------|----------|-----------|--|-----------------|-----------------------------|-------|
| | Population | Nombre de maisons | Bois de l'Etat | Bois communaux | Bois particuliers | Terres labourables, jardins, etc. | Vignobles | Prairies | Pâturages | Routes et chemins vicinaux, canaux et rivières | Terres incultes | Maisons et édifices publics | |
| Geyssans | 482 | 97 | - | - | 461 | 576 | 5 | 37 | 8 | 51 | - | - | 1140 |

Tableau 1- Répartition de la superficie de Geyssans en 1835 par type d'occupation (Source : statistiques du département de la Drôme, M. Delacroix, Borel imprimeur, 1835)

I.4.2 Analyse de l'occupation du territoire à partir de 1765

Carte de Cassini, 1765

Le village et le hameau de St Ange ainsi que les fermes les plus anciennes sont bien représentées. Le massif de la forêt de « Thivole » (Thivolet aujourd'hui) apparaît plus dense et continu que de nos jours.

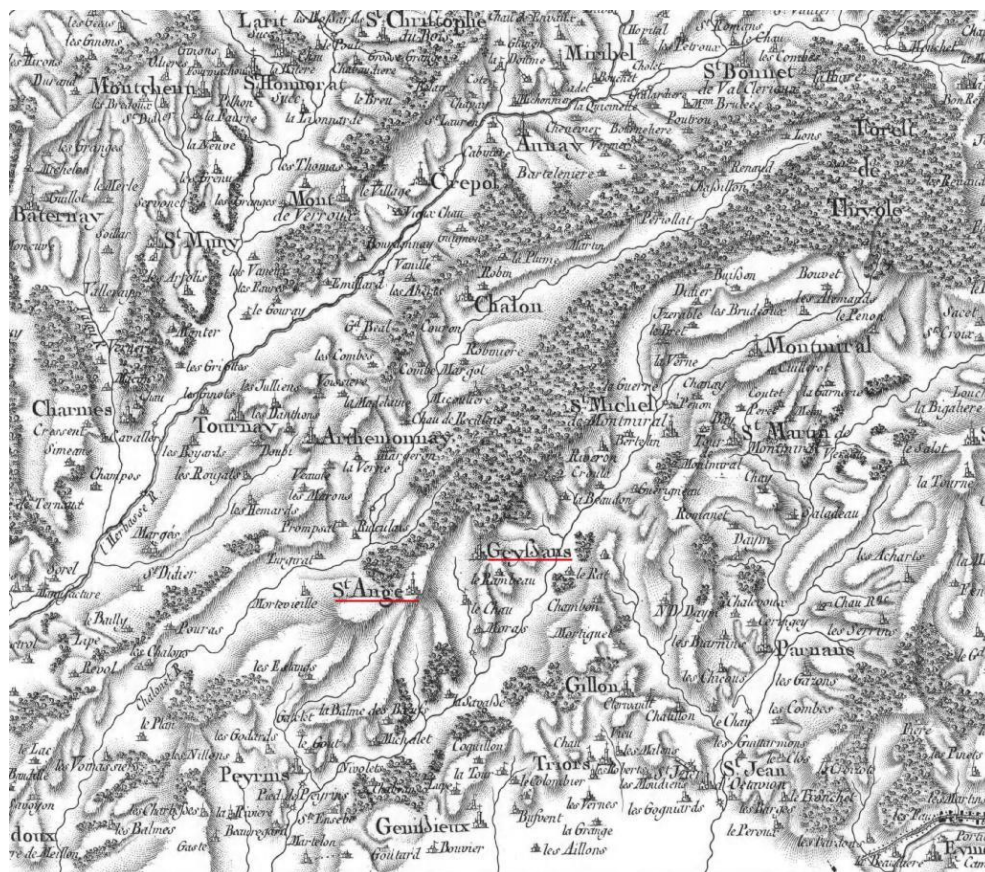


Figure 3 – Carte de Cassini, 1765 (Source : Géoportail)

Cadastre Napoléonien, 1819

On pourra remarquer la partie grisée au nord, appartenant aujourd'hui à la commune du Chalon. Par ailleurs, la commune indiquée au nord-ouest est celle de Montmiral. La division avec Saint-Michel sur Savasse n'avait pas encore eu lieu. Enfin, aucune construction n'apparaît encore dans le quartier des Fayolles.

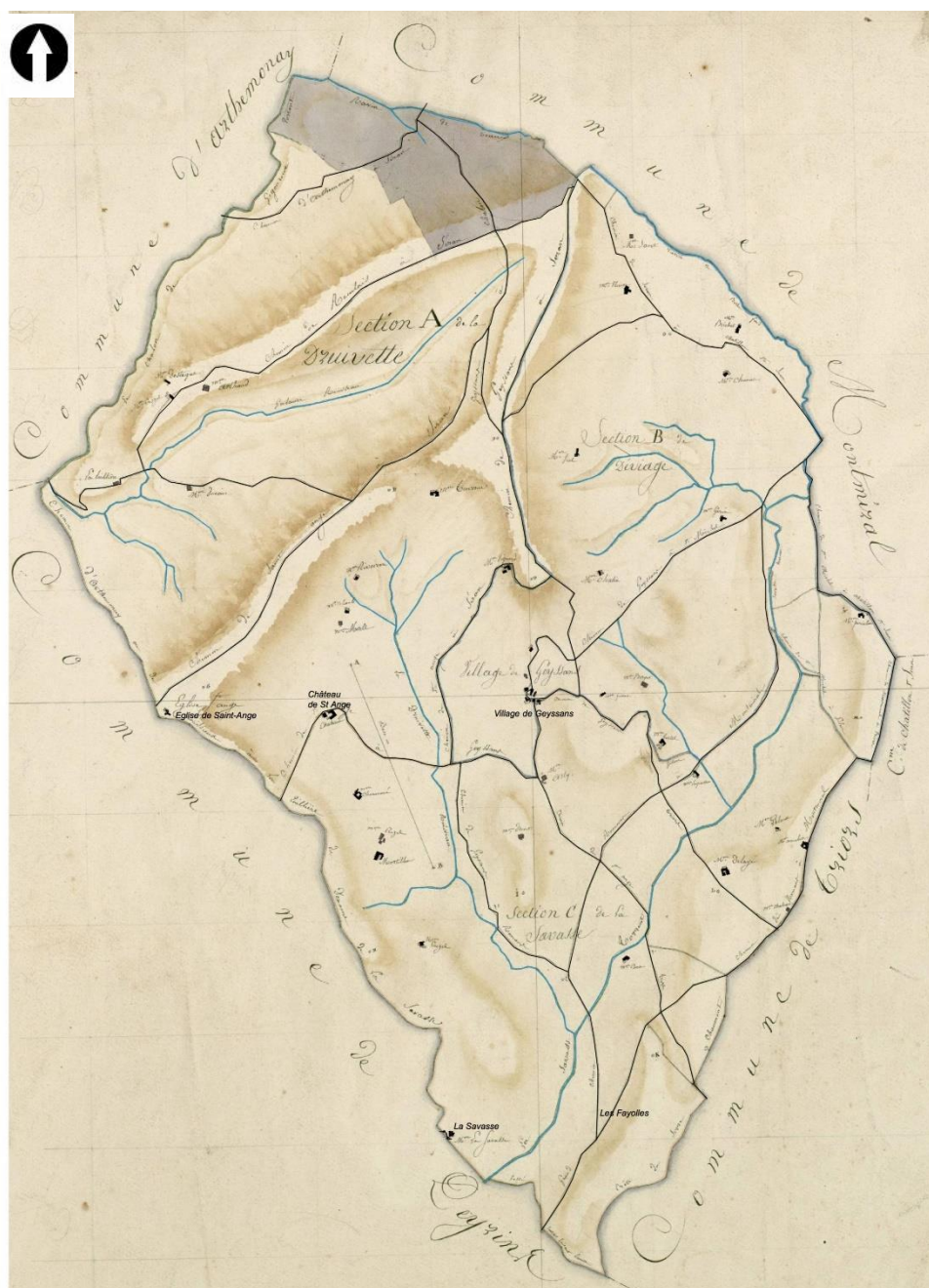


Figure 4 – Carte du cadastre Napoléonien, 1819 (Source : Géoportail)

Carte d'Etat-Major, 1843

Des constructions apparaissent autour du village, de manière sporadique, ainsi que dans le quartier des Fayolles le long de la route de la vallée de la Savasse, aujourd'hui RD52, et dont le tracé n'a pas changé.



Figure 5 – Carte d'Etat-Major, 1843 (Source : Géoportail)

I.4.3 L'organisation générale de la commune

Le territoire communal et son organisation générale sont marqués par la topographie :

- Versant nord-ouest, boisé, tourné vers la vallée du Chalon ;
- Versant sud-est, plus agricole, accueillant le village et le quartier des Fayolles.

De ce fait, la commune bénéficie de nombreux points de vue remarquables.

La commune est desservie par les axes départementaux RD517 et RD52, et bénéficie également d'une très bonne accessibilité à l'agglomération romanaise.

Le territoire communal présente une dominante agricole et est marqué par une agriculture principalement bocagère, sur certains secteurs, composée de petites parcelles et ponctuée par des corps de fermes isolés.

Le territoire communal présente deux entités bâties :

- Le village qui est implanté à flanc de versant, adossé à la colline des Blaches et dominant la vallée de la Savasse ;
- Le quartier des Fayolles, petit groupe d'habitations qui s'est développé au sud de la commune le long de la RD52.



Photographie 2 – Vue du versant nord-ouest, depuis le hameau de Reculais sur la commune voisine d'Arthémonay (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographie 3 – Vue en direction sud-est depuis la ligne de crête (près de la RD517) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 026-212601405-20200303-08_2020-DE

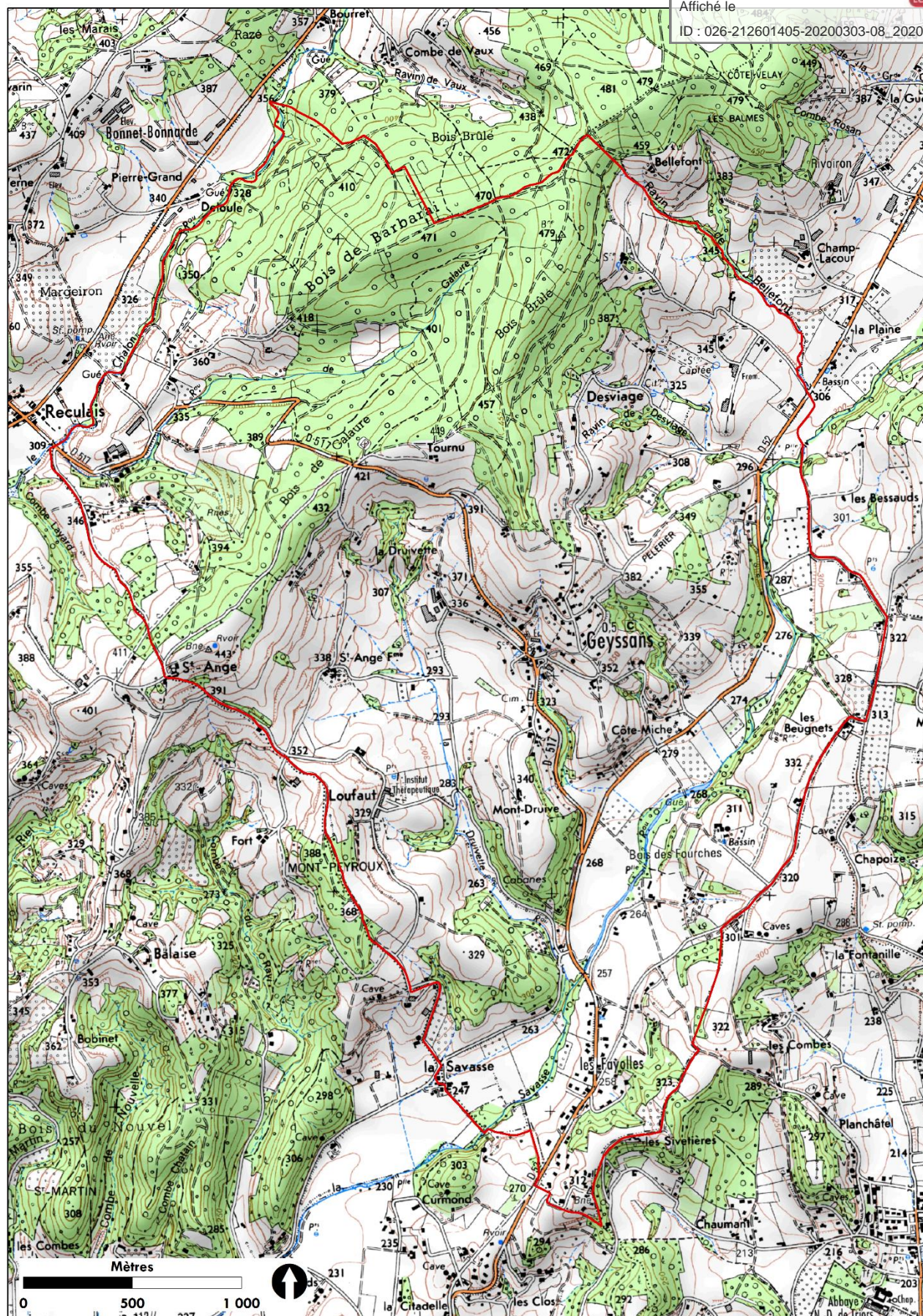


Figure 6 – Extrait de la carte topographique – plan global ; limite communale en rouge



Figure 7 – Extrait de la carte orthophotoplan – zoom sur le centre-bourg

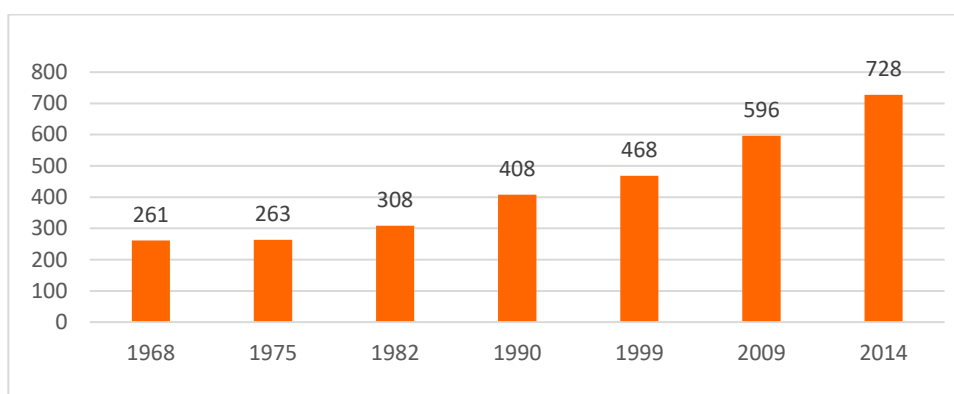
II. L'ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

II.1. Les caractéristiques sociodémographiques

Source : INSEE, consulté le 14/12/17

Note : les données relatives à la Communauté d'agglomération disponibles auprès de l'INSEE correspondent au périmètre en vigueur avant la fusion au 1^{er} janvier 2017, soit celui de la CA Valence-Romans Sud Rhône-Alpes.

II.1.1 L'évolution de la population et dynamiques



Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales

Figure 8 – Evolution de la population communale depuis 1968

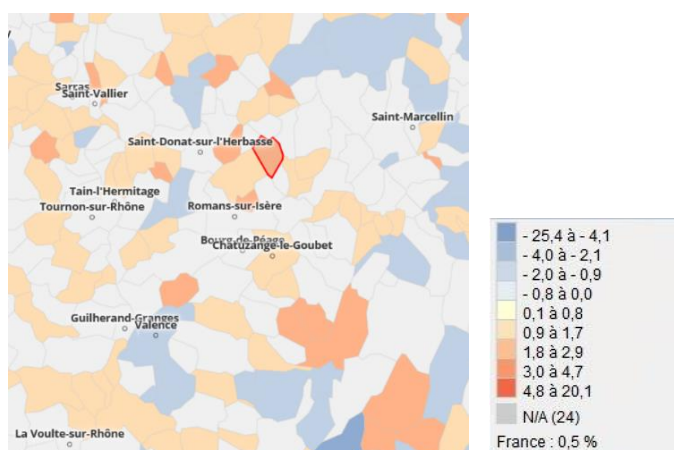


Figure 9 – Evolution annuelle moyenne de la population (%) 2009-2014

- La croissance démographique est très importante sur les périodes 1980 et 1990 et 2009-2014, largement supérieure au rythme constaté à l'échelle du périmètre de la communauté d'agglomération et du département.

| | Taux annuel moyen de variation de population | | | | | |
|--|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2009 | 2009-2014 |
| Source : INSEE, RGP de 1968 à 2014 | | | | | | |
| Geyssans | +0.1 % | +2.3% | +3.6 % | +1.5 % | +2.4 % | +4.1 % |
| CA Valence-Romans Sud Rhône-Alpes | +1,4 % | +0,7 % | +0,6 % | +0,5 % | +0,6 % | +0,4 % |
| Drôme | +0,8 % | +1,1 % | +0,8 % | +0,6 % | +1,0 % | +0,7% |

Tableau 2– Comparaison du taux annuel moyen de variation de la population

- Les dynamiques démographiques communales sont soutenues par la proximité de Romans, qui fait de Geyssans une commune attractive pour la périurbanisation à partir des années 1980.
- Cette croissance de population a été portée par des opérations d'ensemble, sous forme de lotissements réalisés sur le village et le quartier des Fayolles.



Photographies 4 – La dynamique d'urbanisation – lotissements et maisons individuelles à Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

- La tendance actuelle, tout comme les autres communes de la couronne valentinoise, est une croissance importante de la population ces dernières années.

Synthèse :

- **Une population municipale de 728 habitants en 2014**
- **Une population en forte augmentation depuis 1999 (+2.9%/an)**
- **Une commune périurbaine attractive (proximité de Valence, cadre de vie)**

Enjeu :

- **Garantir les conditions de l'attractivité communale pour la poursuite d'une dynamique démographique communale positive maîtrisée.**

II.1.2 La composition des dynamiques

- Les périodes de forte croissance démographique (1982-1990 et 2009-2014) s'expliquent majoritairement par un solde migratoire nettement positif.

→ Cela confirme le phénomène de périurbanisation.

- Le solde naturel est négatif de 1968 à 1982, date à partir de laquelle la tendance s'inverse. Les nouveaux arrivants sont en grande partie de jeunes ménages et permettent dès lors un renouvellement suffisant de la population.

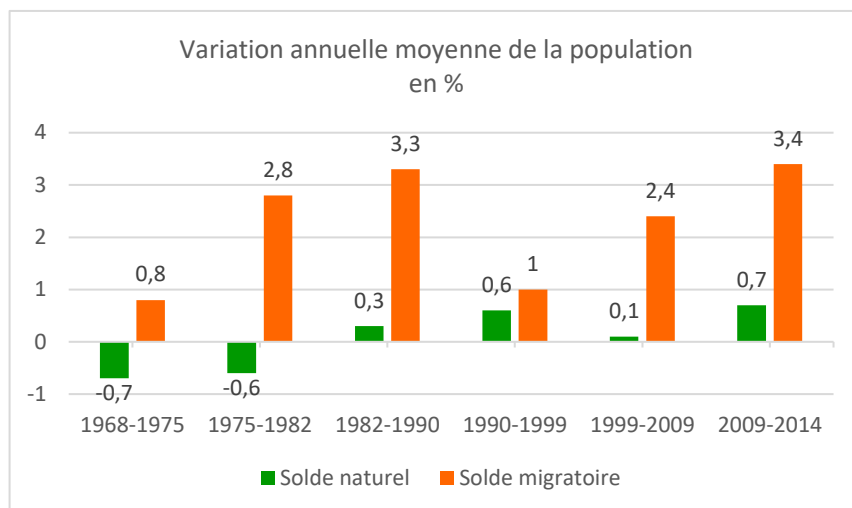


Figure 10 – Solde naturel et solde migratoire depuis 1968

Cette dynamique grandement positive est basée sur le solde migratoire (arrivée de nouveaux ménages).

- Le solde naturel connaît une augmentation entre 1990 et 1999 et entre 2009 et 2014 témoignant d'une tendance au rajeunissement de la population.
- La commune continue à attirer de nouveaux ménages.
- L'apport migratoire a toujours été positif depuis 1968 même s'il a connu des variations.
 - Corrélé au solde naturel positif, la dynamique démographique de Geyssans est positive.
 - Ces données témoignent du dynamisme résidentiel du territoire et du turn-over peu important au sein de la population.

Synthèse :

- **Un solde migratoire très positif (+3,4%/an)**
- **Un solde naturel positif (+0,7%/an)**
- **Une importante dynamique démographique qui tend au rajeunissement de la population**

Enjeux :

- **La poursuite des soldes migratoires et naturels positifs**
- **La prise en compte des besoins associés à l'arrivée de jeunes ménages**

II.1.3 La structure de la population

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

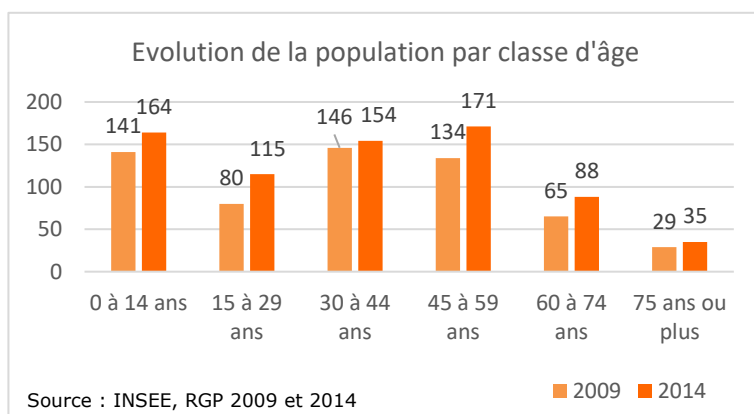


Figure 11 – Evolution de la population par classe d'âge (2009-2014)

| Source : INSEE, RGP 2014 | | | |
|--------------------------|---------------|-------|-------|
| | Geyssans | CA VR | Drôme |
| 0-14 ans | 22,5 (23.7%)* | 18,7 | 18,8 |
| 15-29 ans | 15,9 (13.5%)* | 17,3 | 15,9 |
| 30-44 ans | 21,2 (24.6%)* | 18,6 | 18,6 |
| 45-59 ans | 23,6 (22.4%)* | 19,5 | 20,3 |
| 60-74 ans | 12,1 (10.9%)* | 16,3 | 16,7 |
| 75 ans et + | 4,7 (4.9%)* | 9,7 | 9,8 |
| * Proportion en 2009 | | | |

Tableau 3– Répartition de la population par tranche d'âge en 2014

- Entre 2009 et 2014, chaque classe d'âge a connu une augmentation.
- La classe d'âge qui connaît la plus forte augmentation est celle des « 15-29 ans » avec une augmentation de +43.8% entre 2009 et 2014.
- La classe des « 45-59 ans » a elle aussi connu une forte augmentation (+27.6%).
- A noter également la forte augmentation de la classe des « 60-74 ans » (+35,4%) qui viennent ou reviennent à Geyssans principalement pour son cadre de vie.
- La classe d'âge la plus représentée à Geyssans est celle des 45-59 ans qui représentent 23.6% de la population totale. Ils sont plus nombreux et leur proportion augmente nettement.
 - La population est globalement jeune mais une tendance à un certain vieillissement débute avec l'augmentation de la part des 60-74 ans.
 - Selon l'ADIL26, l'indice de jeunesse, qui exprime le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, confirme ces conclusions. Il a diminué de 1.95 en 2006 à 1.74 en 2012. Il reste tout de même plus élevé que celui de la Communauté d'Agglomération qui est de 1.01 sur la même période.

Synthèse :

- Une augmentation de chaque classe d'âge
- Une forte augmentation des « 60-74ans »

Enjeu :

- Répondre aux besoins de l'ensemble des classes d'âge notamment en termes d'équipements et de services

II.1.4 Les caractéristiques des ménages

**** La commune de Geyssans comptant moins de 2 000 habitants, les données détaillées sur les familles et ménages ne sont pas communiquées.**

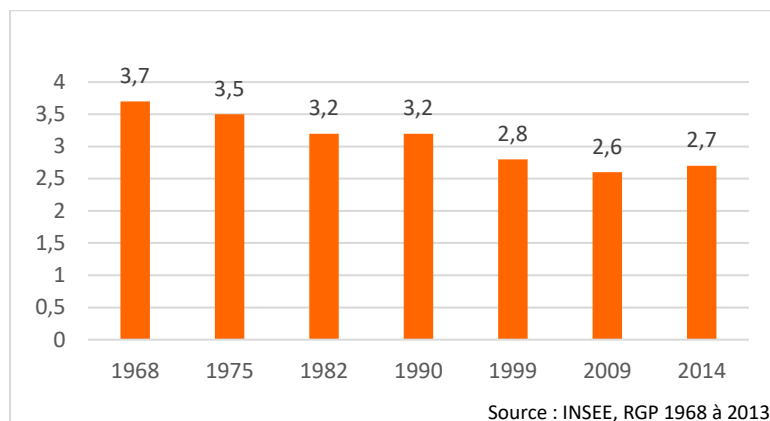


Figure 12 – Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014

- Augmentation continue du nombre de ménages.
- De 68 ménages en 1968 à 271 ménages en 2014 avec +59.4% d'augmentation entre 1999 et 2014.
- Tendance à la baisse de la taille des ménages (« desserrement »), passant de plus de 3 personnes dans les années 1970 et 1980 à 2,7 personnes en 2014.
- A noter que la taille des ménages a connu une diminution régulière jusqu'en 2009.
- On note toutefois une augmentation du nombre de personne par ménage passant de 2.6 à 2.7 sur la période 2009-2014.
 - L'évolution globale au desserrement - évolution généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, décohabitation, ...
- A l'échelle de la CA Valence-Romans : 2,2 personnes par ménage ; pour le Département : 2,2.
- Une prédominance des personnes de plus de 15 ans vivant seules concernant les tranches d'âge « 65-79 ans » et chez les plus de 80 ans.
- Pour autant, il apparaît que la commune présente une composition familiale comptant majoritairement des couples avec enfants.
 - Evolutions liées à la dynamique démographique et à l'attractivité de la commune – un certain rajeunissement de la population induisant des changements de structures familiales.
 - Ces caractéristiques et évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement avec des attentes en logements plus petits, adaptés à la diversité de typologie des ménages.

Synthèse :

- **Entre 2009 et 2014, chaque classe d'âge a connu une augmentation**
- **La classe des « 45-59 ans », majoritaire, a aussi connu une forte augmentation (+27.6%) sur la même période**
- **A noter que la taille des ménages a connu une diminution régulière jusqu'en 2009.**
- **On note toutefois une augmentation du nombre de personne par ménage passant de 2.6 à 2.7 sur la période 2009-2014.**

Enjeu :

- **La prise en compte de la typologie des ménages et de son évolution, à travers l'offre future en logements**

II.1.5 Les caractéristiques de la population active

- Augmentation de la population des « 15-64 ans » ces dernières années.
- Une augmentation de la part des actifs, avec toutefois une stagnation de la part des actifs ayant un emploi et une hausse des actifs chômeurs due à la conjoncture économique.
- Une légère diminution de la proportion d'inactifs.

Source : INSEE, RGP 2009 et 2014

| | 2009 | 2014 |
|--|---------------|---------------|
| Population de 15 à 64 ans | 392 | 482 |
| Actifs | 74,20% | 75,80% |
| <i>Actifs ayant un emploi</i> | <i>68,20%</i> | <i>68,70%</i> |
| <i>Chômeurs</i> | <i>6,10%</i> | <i>7,20%</i> |
| Inactifs | 25,80% | 24,20% |
| <i>Elèves, étudiants et stagiaires</i> | <i>9,70%</i> | <i>9,60%</i> |
| <i>Retraités ou préretraités</i> | <i>10,30%</i> | <i>8,90%</i> |
| <i>Autres inactifs</i> | <i>5,80%</i> | <i>5,60%</i> |

Tableau 4: – Proportion d'actifs et d'inactifs

- Une augmentation du taux de chômage avec 9,4% en 2014.
- Une proportion plus importante des femmes touchées par le chômage puisqu'elles représentent 56,3% des chômeurs. A nuancer puisque la part des femmes au chômage dans la population active a diminué entre 2009 et 2014.

| | 2009 | 2014 |
|---|------|------|
| Nombre de chômeurs | 24 | 35 |
| Taux de chômage en % | 8,2 | 9,4 |
| Taux de chômage des hommes en % | 4,7 | 7,7 |
| Taux de chômage des femmes en % | 12,7 | 11,5 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 68,2 | 56,3 |

Tableau 5– Le chômage des 15-64 ans

- Les professions intermédiaires constituent la catégorie socio-professionnelle la plus représentée (39%), suivies par les employés (20%) et les cadres (17%).
- Les ouvriers et artisans tout de même bien représentés (respectivement 14% et 8%).
- Agriculteurs constituant la catégorie la moins présente avec 2%.

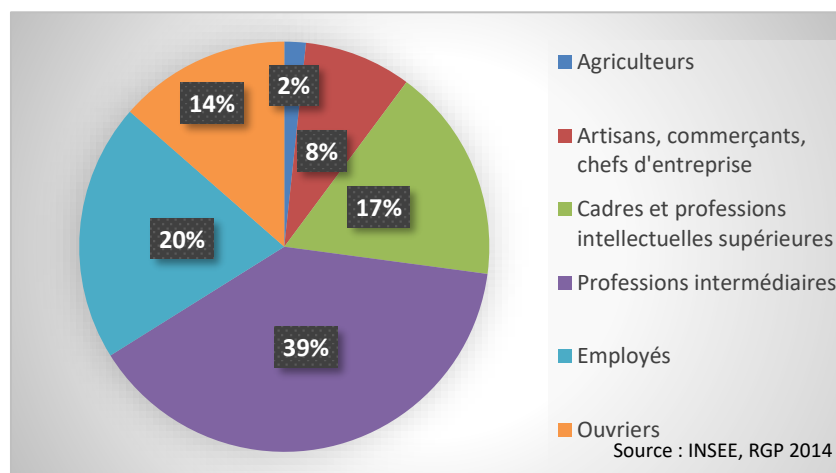


Figure 13 – Population active par catégorie socio-professionnelles

Synthèse :

- Une composition traduisant une situation en couronne d'agglomération, à proximité des pôles d'emplois d'activités et d'équipements
- Une composition témoignant également de l'intérêt de la commune sur le plan immobilier pour une diversité de populations

Enjeu :

- Une réponse aux attentes d'une population diverse, en matière de logements, d'équipements, pour favoriser la mixité sociale.

II.1.6 Le niveau de revenus

- La médiane du revenu disponible par unité de consommation met en avant des revenus légèrement plus élevés sur la commune de Geyssans que sur l'intercommunalité et le département.

Figure 14 – Part des foyers imposés et revenu médian

| INSEE | % des foyers fiscaux imposés en 2012 | Médiane du revenu disponible par unité de consommation |
|----------|--------------------------------------|--|
| Geyssans | - | 20 931 € |
| CA VR | 61% | 19 008 € |
| Drôme | 60,2% | 18 931 € |

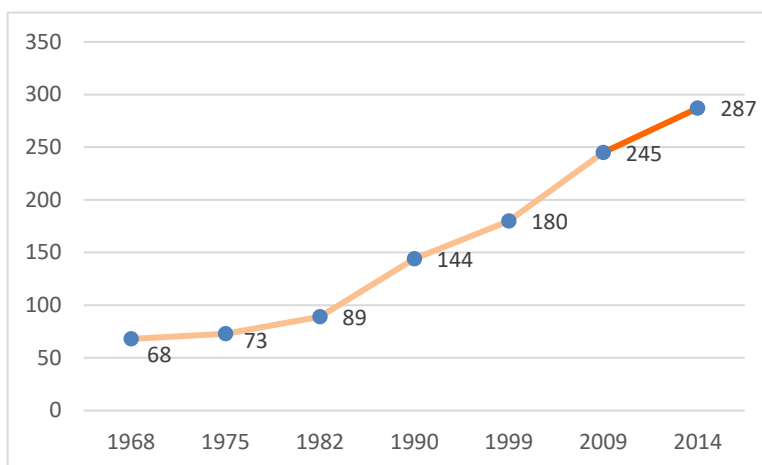
II.2. Les caractéristiques du parc de logements

Source : INSEE, pas de données Sitadel, consulté le 14/12/2017

II.2.1 Une croissance continue du nombre de logements

- 287 logements en 2014.
- Croissance particulièrement marquée entre 1982 et 1990 et 2009-2014, périodes de forte progression démographique, avec l'arrivée de nouveaux ménages.

Figure 15 – Evolution du parc de logements



Source : INSEE, RGP 1968 à 2013 - Estimation 2016 sur la base des logements commencés comptabilisés dans la base de données Sitadel (en date de prise en compte ; 2012 à octobre 2016)

- La commune fait partie des communes attractives sur le plan résidentiel, et s'inscrit dans la dynamique des villes attractives telles que Valence et Romans.
- L'augmentation du parc de logements résulte d'une part de la forte dynamique démographique et d'autre part du phénomène de desserrement des ménages.
- On observe une stagnation du nombre de logements vacants qui sont au nombre de 5, selon l'Insee en 2014. Il s'agit d'une vacance liée à la rotation des ménages dans les logements (pas de vacance « lourde »).
- Entre 2009 et 2014, une nette augmentation du parc (+17,14%), corrélée à une population en forte augmentation.
 - Malgré un contexte économique globalement peu favorable, le marché de la construction est dynamique sur le territoire.
 - La carte communale présentait un foncier relativement disponible.

Synthèse :

- **Une forte augmentation du parc (+17,14%) entre 2009 et 2014.**
- **Une carte communale avec un foncier relativement disponible.**

Enjeu :

- **Organiser cette forte demande en logements sur le territoire.**

II.2.2 La typologie des logements

• Un parc de logements plutôt déséquilibré

- Selon l'INSEE, Geyssans présente une typologie d'habitat très largement tournée vers la maison individuelle (95%) et seulement 5% de collectif en 2014.
- Ce constat est identique sur les communes périurbaines à échelles similaires. A titre d'exemple, la commune de Peyrins présente un taux de 84.6% de maisons individuelles.

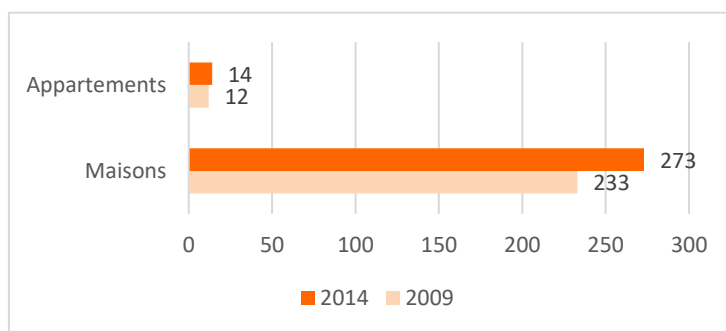


Figure 16 – Les typologies d'habitat selon l'INSEE

II.2.3 La structure du parc de logements

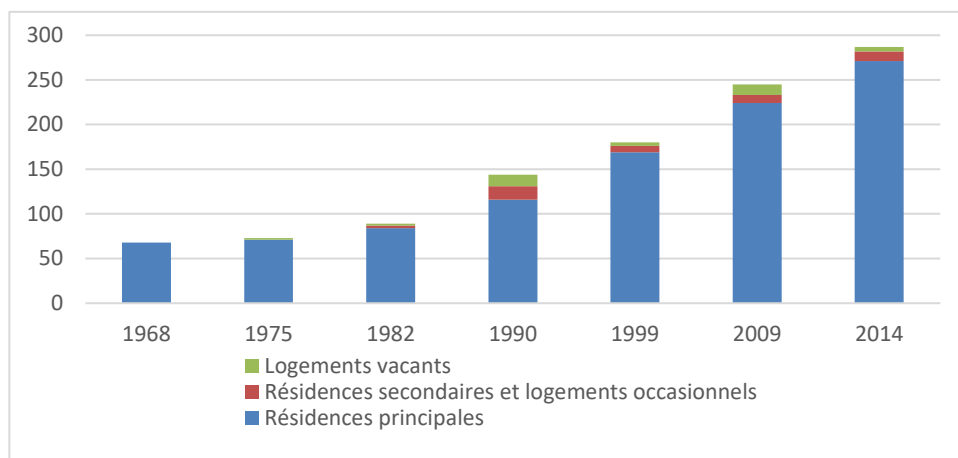


Figure 17 – Evolution du parc de logements par catégorie

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

- En 2014, 94.4% des logements sont des résidences principales.
- A noter que cette proportion augmente puisqu'elle représentait 91.5% en 2009. De ce fait, les nouveaux ménages arrivant sur la commune dynamisent le marché de la construction orienté vers la construction de résidences principales.
- Depuis 1990, les logements vacants diminuent (9% en 1990 et 1.74% en 2014). Ils ont baissé entre 1990 et 1999 pour croître à nouveau jusqu'en 2009 puis diminuer en 2014.
- D'après la commune, il n'y a pas de secteurs particulièrement touchés par la vacance.
 - L'essentiel du parc (95%) est occupé de façon permanente, un taux légèrement supérieur à celui de la CA Valence-Romans (88.83%), qui compte davantage de résidences secondaires.
 - La forte croissance du parc de logements dans les années 2000, s'est accompagnée d'une hausse de la vacance. Les logements concernés semblent donc ne pas répondre aux attentes ou présenter des problématiques particulières (ampleur de la rénovation, manque de stationnement à proximité...). Le plus souvent, une partie de la vacance s'explique par le départ du ou des propriétaire(s) âgé(s) en maison de retraite, sans que la maison ne soit mise en vente.

Synthèse :

- **Une typologie d'habitat très largement tournée vers la maison individuelle**
- **94.4% des logements sont des résidences principales**
- **Une diminution de la vacance**

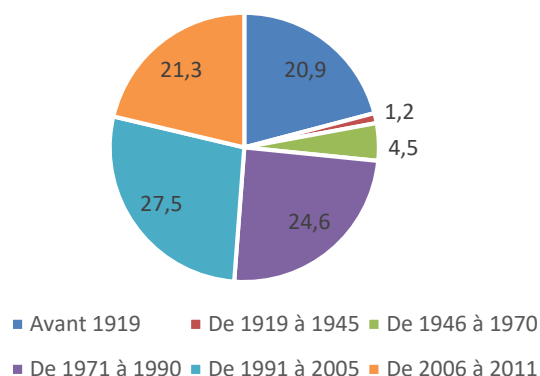
Enjeux :

- **Une offre de logements peu diversifiée et ne répondant ni à l'ensemble de la diversité des besoins actuels ni à ceux à venir (parcours résidentiel complet)**
- **La valorisation du potentiel du tissu bâti existant, pour la redynamisation urbaine**
- **Poursuivre la mobilisation du potentiel associé aux logements vacants**

II.2.4 L'ancienneté du parc de logements

- Un noyau très ancien (avant 1919) qui représente encore 20.9% des résidences principales.
- Une faible part des logements construits dans les années 1960 *a contrario* de communes périurbaines de Valence.
- La période de forte croissance des années 1970 à 1990, marquées par l'installation de nombreux nouveaux ménages, présente une part de 24.6% des logements.
- La dynamique de construction la plus importante est observée sur la période de 1991 à 2005 puisque le parc de cette époque représente 27.5% des logements.

Résidences principales selon la période d'achèvement en %



Source : Insee, RP2013

Figure 18 – Ancienneté des résidences principales (construites avant 2010)

- Le parc ancien (20,9%), à travers son architecture, sa morphologie et le tissu bâti qu'il a produit, participe du patrimoine et de l'identité de la commune.
- Les constructions récentes réalisées sur la zone constructible de la carte communale ont été réalisées pour faire face à la demande en logements sur la commune et répondre au flux migratoire.

II.2.5 Un parc comportant de grands logements

- 64,5% de logements d'au moins 5 pièces.
- Des petits logements (1 à 2 pièces) peu nombreux (2%) d'autant que la commune compte seulement 11,51% de personnes de plus de 15 ans vivant seules.
- Cas de personnes âgées habitant un pavillon ancien, sur 1000-1500 m² qui souhaiteraient un logement plus adapté ; pas forcément un appartement mais quelque chose de plus petit.

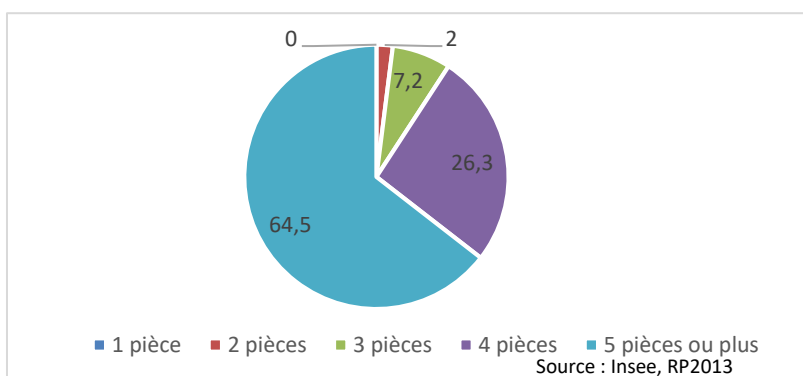


Figure 19 – Nombre de pièces des résidences principales

- Les logements de taille plus limitée répondent à une demande, notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers. Il existe bien une forte demande pour de petits logements (T3 et T4), notamment sociaux. Ce type de logements viendrait compléter le parc et répondre à un besoin réel, s'expliquant aussi par l'aspect financier.
- L'installation sur la commune des personnes âgées dans des logements se poursuit. A l'âge de la retraite et bénéficiant d'une voiture, elles souhaitent pouvoir avoir de grands logements « familiaux » et restent sur des typologies de T4 et T5. Geyssans ne proposant ni services ni commerces et transports en commun reste tout de même attractif pour les retraités « dynamiques ».

II.2.6 Les caractéristiques des occupants et turn-over

- Une très grande majorité de propriétaires (88%).
- Une part peu importante de locataires (10%).
- Une grande partie des personnes habitant leur logement depuis plus de dix ans (54.60%).

- Le parc locatif joue un rôle fondamental pour l'insertion d'une population jeune qui peut ainsi rester sur sa commune d'origine ou venir s'installer, peut-être dans l'attente d'une implantation définitive.
- Il constitue un élément important du parcours résidentiel des ménages.
- Il participe au dynamisme démographique, au renouvellement de la population (notamment pour maintenir les effectifs scolaires).

| INSEE, RGP 2014 | Geyssans | CA VR *2012 | Drôme*2012 |
|------------------------|--------------|-------------|------------|
| Propriétaires | 88,00% (238) | 54,22% | 61,562% |
| Locataires | 10,00 % (27) | 26,83% | 24,06% |
| Dont logements sociaux | 2% (5) | 14,05% | 10,35% |
| Logés gratuitement | 2% (5) | 1,79% | 2,37% |

Tableau 6– Mode d'occupation des résidences principales et anciennement d'aménagement

- D'après l'INSEE, la part de locatifs sociaux s'élève seulement à 2 % (5 logements).
- Dans les faits, la commune compte 3 logements communaux et 8 logements sociaux appartenant à Valence Romans Habitat (VRH – 5+3 lgts).

- Bien qu'étant aujourd'hui inférieure au seuil des 3500 habitants nécessitant d'atteindre 20% de logements sociaux (loi SRU), la commune devra veiller à développer une offre de logements sociaux. Le PLH prévoit ce rééquilibrage.

| INSEE, RGP 2014 | Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale |
|-----------------|--|
| Moins de 2 ans | 10,80% |
| 2 à 4 ans | 15,90% |
| 5 à 9 ans | 18,70% |
| 10 ans et plus | 54,60% |

Tableau 7– Ancienneté d'aménagement des résidences principales

- Surtout développée sous forme de collectif par le passé, la demande de logements sociaux s'oriente également aujourd'hui vers des formes

s'approchant de l'individuel, à travers de l'habitat groupé permettant de disposer d'un petit espace de jardin privatif.

II.2.7 Les perspectives

• La dynamique envisagée au niveau supra-communal

Le SCoT fixe un objectif de rééquilibrage de la croissance entre les centres et les périphéries, avec un ralentissement de la tendance à la périurbanisation. Le PLH s'appuie sur cette orientation pour souligner l'enjeu majeur de répartir de manière plus équilibrée l'offre nouvelle entre les niveaux d'armature territoriale définis par le SCoT.

Le SCoT propose la ventilation de production de logements sur son territoire de la façon suivante, pour chaque niveau de l'armature territoriale (Geyssans est une commune de typologie « village de l'espace rural » :



Figure 20 – L'armature territoriale du territoire SCoT (source : SCoT du Grand Rovaltain)

Tableau 8 – Ventilation géographique par territoire de production de logements entre 2016 et 2040
(source : DOO - SCoT Rovaltain)

| selon l'EPCI | | Répartition des logements selon le niveau de l'armature territoriale | | | | |
|--------------------------------|---------------|--|-------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| entre 2016 et 2025 | | Villes centre et Pôles Urbains | Pôles Périurbains | Bourgs centres | Villages périurbains | Villages ruraux |
| Hermitage Tournonais | 2 439 | 37% | 26% | | 13% | 24% |
| La Raye | 151 | | | | | 100% |
| Pays de l'Herbasse | 602 | | | 45% | | 55% |
| Rhône Crussol | 2 438 | 53% | 36% | | 11% | |
| Valence Romans Sud Rhône Alpes | 13 315 | 58% | 29% | 1% | 3% | 9% |
| TOTAL | 18 895 | 52% | 28% | 3% | 4% | 13% |

| entre 2026 et 2040 | | Villes centre et Pôles Urbains | Pôles Périurbains | Bourgs centres | Villages périurbains | Villages ruraux |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------|-------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| Hermitage Tournonais | 3 650 | 40% | 27% | | 11% | 22% |
| La Raye | 250 | | | | | 100% |
| Pays de l'Herbasse | 650 | | | 45% | | 55% |
| Rhône Crussol | 2 500 | 56% | 34% | | 10% | |
| Valence Romans Sud Rhône Alpes | 19 200 | 65% | 24% | 1% | 3% | 7% |
| TOTAL | 26 250 | 58% | 25% | 2% | 4% | 11% |

Une des préconisations premières du SCoT est de promouvoir des formes urbaines optimales et de qualité. Les opérations futures doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses mais qui restent adaptées à l'armature territoriale et à la typologie des communes.

Les objectifs minimaux sont les suivants :

| Niveau d'armature territoriale | Objectifs de densité moyenne en logement/hectare | |
|--------------------------------|--|-----------|
| | 2016-2025 | 2026-2040 |
| Village rural | 15 | 18 |
| Village périurbain | 16 | 20 |
| Bourg centre | 20 | 25 |
| Pôle périurbain | 26 | 32 |
| Pôle urbain | 35 | 40 |
| Ville centre | 48 | 52 |

Tableau 9 – Les objectifs de densité moyenne pour chaque niveau de l'armature territoriale
(Source : DOO - SCoT Rovaltain)

Ces objectifs devront être atteints d'une manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000 m² disponibles en zone U du PLU.

• La localisation du développement prévue par le SCoT

Afin d'organiser le développement territorial, le SCoT définit :

- **Des enveloppes urbaines principales**, supports du développement futur depuis les principales zones urbanisées ; les extensions urbaines et villageoises doivent être localisées en continuité immédiate de ces enveloppes.
- **Des enveloppes urbaines secondaires**, qui regroupent les principaux hameaux, écarts et regroupements de constructions ; ils ont, de par leur structuration et leur desserte en réseaux, vocation à se renforcer ou se densifier sans nouvelle extension de l'enveloppe.

Ainsi les opérations nouvelles doivent être localisées soit à l'intérieur des enveloppes urbaines principales ou secondaires, soit en continuité immédiate de l'enveloppe

- Sur la commune de Geyssans l'enveloppe urbaine principale est le bourg et ses extensions ainsi que le quartier des Fayolles. Aucune enveloppe urbaine secondaire n'est identifiée.

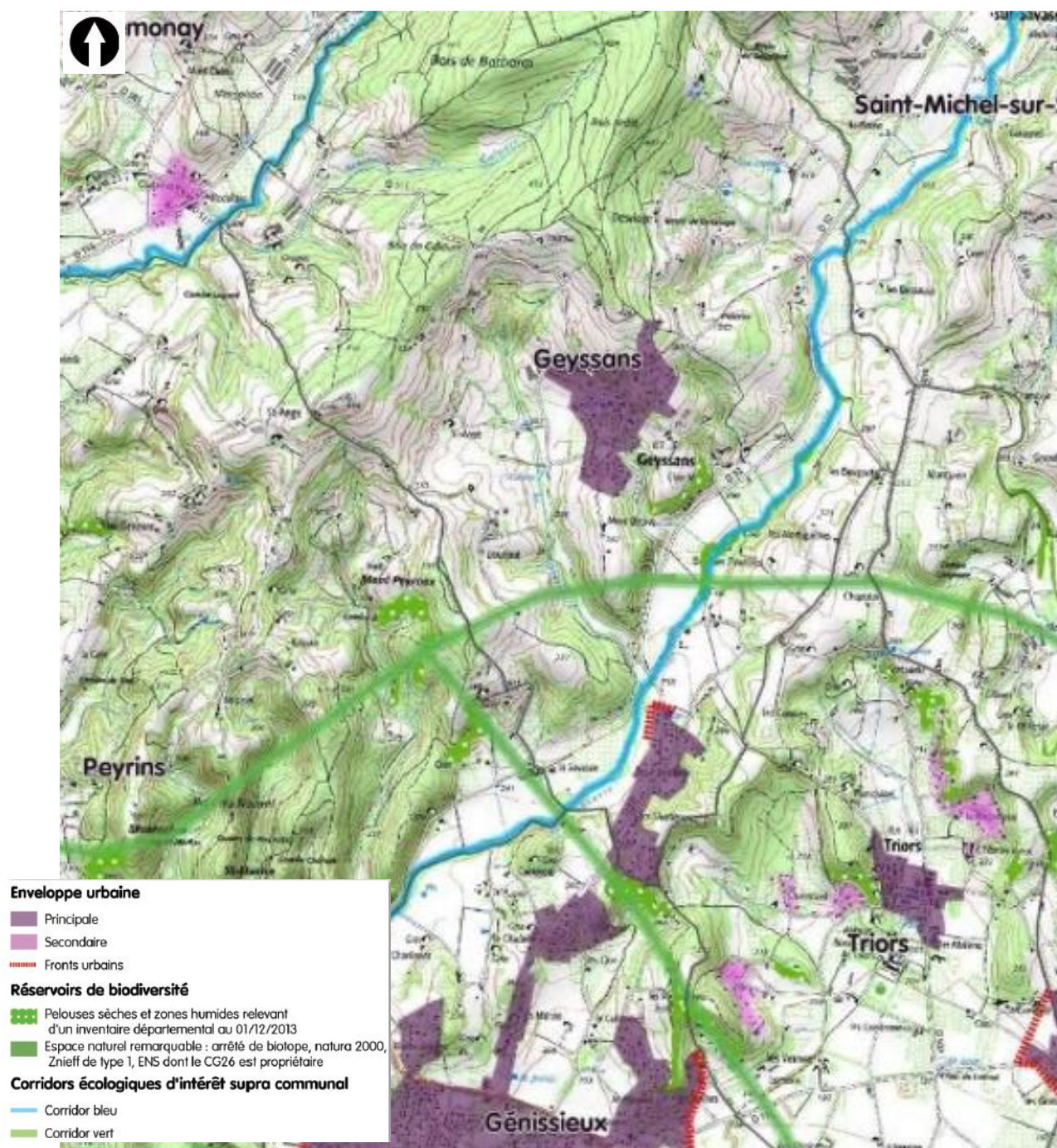


Figure 21 – Les orientations spatiales du SCoT sur Geyssans (source : SCoT)

Tableau 10- Les objectifs du PLH par commune dans le bassin d'habitat Romans

Objectifs du PLH par commune pour le bassin d'habitat Romans

| | | | Pour mémoire | | | Objectifs annuels construction neuve totale | | | | Objectifs annuels Logements Locatifs sociaux (LLS) | | | | | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|-----------------|---|--------------------------|---|-------------------------------|--|---|--|-------------------------------------|---|---------------------------|--|---------------------------------------|---|
| | | | | | | Modalités | | Objectifs (minimum poles urbains - maximum autres communes) | | Modalités | | Objectifs parc public (minimum) | | parc privé | | |
| Bassin PLH | Typologie SCOT | Commune | Population 2013 | Tendance construction neuve (2008-2015) | Taux LLS / RP (1/1/2016) | Taux de construction avant majoration | Objectif PLH avant majoration | Taux de majoration des communes SRU très défavorisées | Obj PLH neuf (sh) min/pole urbain - max autre commune | Taux de construction après majoration | Taux LLS neuf / construction totale | Taux du parc locatif privé à conven-tionner | LLS en construction neuve | LLS en Acquisition Amélio-ration (20% du neuf) | LLS en conventionnement du parc privé | |
| Bassin de Romans | Pôle Urbain | BOURG-DE-PEAGE | 10137 | 68 | 26% | 5,9 | 60 | | 60 | 5,9 | 20% | 0,3% | 12 | 2 | 5 | |
| | Pôle Urbain | ROMANS-SUR-ISERE | 33632 | 138 | 26% | 5,5 | 185 | | 185 | 5,5 | 20% | 0,3% | 37 | 7 | 14 | |
| | | sous total Pôle urbain romano-pé. | 43769 | 206 | 26% | 5,6 | 245 | | 245 | 5,6 | | | 49 | 10 | 20 | |
| | Pôle Périurbain | CHATUZANGE-LE-GOUBET | 5122 | 47 | 8% | 5,6 | 29 | 20% | 34 | 6,7 | 50% | 2,0% | 17 | 6 | 7 | |
| | | MOURS-SAINT-EUSEBE | 2908 | 34 | 11% | 5,6 | 16 | | 16 | 5,6 | 20% | | 3 | | | |
| | | CLERIEUX | 2034 | 5 | 8% | 5,6 | 11 | | 11 | 5,6 | 20% | | 2 | | | |
| | | GENISSEUX | 1969 | 15 | 7% | 5,6 | 11 | | 11 | 5,6 | 20% | | 2 | | | |
| | | PEYRINS | 2581 | 20 | 11% | 5,6 | 14 | | 14 | 5,6 | 20% | | 3 | | | |
| | | SAINT-PAUL-LES-ROMANS | 1794 | 13 | 8% | 5,6 | 10 | | 10 | 5,6 | 20% | | 2 | | | |
| | | sous total périurbain Romans | 16408 | 134 | 9% | 5,6 | 92 | | 98 | 5,9 | | | 30 | 6 | 7 | |
| | Bourg centre rural | CREPOL | 551 | 3 | 19% | 5,6 | 3 | | 3 | 5,6 | | | | | | |
| | Village périurbain | CHATILLON-SAINT-JEAN | 1300 | 9 | 8% | 5,6 | 7 | | 7 | 5,6 | | | | | | |
| | | GRANGES-LES-BEAUMONT | 934 | 4 | 8% | 5,6 | 5 | | 5 | 5,6 | | | | | | |
| | | TRIOIRS | 579 | 3 | 14% | 5,6 | 3 | | 3 | 5,6 | | | | | | |
| | Village rural | BARBIERES | 959 | 10 | 11% | 5,6 | 5 | | 5 | 5,6 | | | | | | |
| | | BEAUREGARD-BARET | 789 | 5 | 9% | 5,6 | 4 | | 4 | 5,6 | | | | | | |
| | | BESAYES | 1154 | 10 | 11% | 5,6 | 6 | | 6 | 5,6 | | | | | | |
| | | CHARPEY | 1274 | 11 | 9% | 5,6 | 4 | | 4 | 3,1 | | | | | | |
| | | FYMEUX | 1072 | 9 | 8% | 5,6 | 6 | | 6 | 5,6 | | | | | | |
| | | GEYSSANS | 682 | 7 | 4% | 5,6 | 4 | | 4 | 5,6 | | | | | | |
| | | HOSTUN | 940 | 4 | 8% | 5,6 | 5 | | 5 | 5,6 | | | | | | |
| | | JAILLANS | 898 | 6 | 8% | 5,6 | 5 | | 5 | 5,6 | | | | | | |
| | | LA BAUME-D'HOSTUN | 569 | 4 | 11% | 5,6 | 3 | | 3 | 5,6 | | | | | | |
| | | LE CHALON | 214 | 1 | 12% | 5,6 | 1 | | 1 | 5,6 | | 15% | | 15 | | |
| | | MARCHES | 782 | 6 | 3% | 5,6 | 4 | | 4 | 5,6 | | | | | | |
| | | MIRIBEL | 293 | 1 | 13% | 5,6 | 2 | | 2 | 5,6 | | | | | | |
| | | MONTMIRAL | 635 | 3 | 12% | 5,6 | 4 | | 4 | 5,6 | | | | | | |
| | | MONTRIGAUD | 476 | 2 | 10% | 5,6 | 3 | | 3 | 5,6 | | | | | | |
| | | PARNANS | 692 | 3 | 15% | 5,6 | 4 | | 4 | 5,6 | | | | | | |
| | | ROCHEFORT-SAMSON | 993 | 5 | 1% | 5,6 | 6 | | 6 | 5,6 | | | | | | |
| | | SAINT-BARDOUX | 580 | 3 | 1% | 5,6 | 3 | | 3 | 5,6 | | | | | | |
| | | SAINT-BONNET-DE-VALCLERIEUX | 220 | 1 | 10% | 5,6 | 1 | | 1 | 5,6 | | | | | | |
| | | SAINT-CHRISTOPHE-ET-LE-LARIS | 397 | 3 | 18% | 5,6 | 2 | | 2 | 5,6 | | | | | | |
| | | SAINT-LAURENT-D'ONAY | 152 | 1 | 14% | 5,6 | 1 | | 1 | 5,6 | | | | | | |
| | | SAINT-MICHEL-SUR-SAVASSE | 545 | 4 | 14% | 5,6 | 3 | | 3 | 5,6 | | | | | | |
| | | SAINT-VINCENT-LA-COMMANDERIE | 505 | 5 | 4% | | 1 | | 1 | 2,0 | | | | | | |
| | | sous total colline et piémont Romans | 18185 | 120 | 8% | 5,3 | 97 | | 97 | 5,5 | | | | 15 | 0 | 0 |
| SOUS TOTAL Bassin Romans | | | 79 362 | 400 | 19% | | 434 | | 439 | 5,6 | 21% | | 93 | 16 | 26 | |

Synthèse :

- La dynamique de construction la plus importante est observée sur la période de 1991 à 2005 puisque le parc de cette époque représente 27.5% des logements
- 64.5% de logements d'au moins 5 pièces et des demandes pour ce type de logement.
- Une très grande majorité de propriétaires (88%).
- Une grande partie des personnes habitant leur logement depuis plus de dix ans (54.60%).
- La commune compte 3 logements communaux et 8 logements appartenant à Valence Romans Habitat.
- Perspectives SCoT : Geyssans est un « village de l'espace rural », l'enveloppe urbaine principale comprend le bourg, ses extensions et le quartier des Fayolles. Aucune enveloppe urbaine secondaire n'est identifiée.

Enjeux :

- **Valoriser le bâti du centre ancien, à travers les réhabilitations ou via des opérations de renouvellement urbain s'insérant dans le tissu historique**
- **Retrouver une cohérence urbaine en travaillant sur les dents creuses de la zone constructible**
- **Une meilleure valorisation du parc de logements, par une facilitation de la rotation des ménages**
- **Une offre de logements variée, répondant à demande actuelle et à la diversité des besoins, via un renforcement du logement locatif, du locatif social, et locatif adapté (personnes âgées, handicapées), à travers des opérations nouvelles, mais aussi des projets de renouvellement urbain**
- **Un dimensionnement du projet de PLU (en termes de capacités de création de logements) qui respecte la compatibilité avec le SCoT et le PLH**

III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Source : INSEE, SCoT - diagnostic, consulté le 18/12/2017

III.1. Le tableau économique local

III.1.1 Une commune dépendante des pôles d'emplois environnants

- Un nombre d'emplois proposés sur la commune peu important et qui stagne entre 2009 et 2014.
- Un indicateur de concentration d'emploi en diminution, à près de 27%.
 - Le développement économique se trouve sur les pôles d'emplois extérieurs à la commune : vers une mono-fonction résidentielle de la commune.

Tableau 11 - Emplois sur la commune et flux des actifs

| | 2009 | 2014 |
|---|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 81 | 89 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 268 | 331 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 30,2 | 26,9 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 64,2 | 64,8 |

Tableau 12 - Les secteurs d'emplois de la commune de Geyssans (source : Insee)

| | Total | % | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 à 99 salariés | 100 salariés ou plus |
|--|-------|-----|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Ensemble | 46 | 100 | 13 | 0 | 33 | 0 | 0 |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 3 | 6,5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Construction | 3 | 6,5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dont commerce et réparation automobile | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 40 | 87 | 7 | 0 | 33 | 0 | 0 |

- Les salariés représentent 79.20% des actifs communaux, qui sont nombreux à travailler à l'extérieur du territoire (86,70%).
 - Il en résulte une relation forte avec les territoires proches en matière de résidence/emplois.
- La majorité des créations d'établissement en 2016 s'est faite sur le secteur « services aux particuliers ».
- La commune possède un établissement industriel, un établissement lié à la construction et un lié aux services aux entreprises.
- La commune dispose d'un centre thérapeutique et d'enseignement qui est un des plus gros employeurs de la commune (ITEP).
 - La commune dépend donc presque intégralement des pôles d'emplois constitués par Valence ou Romans reposant sur la dimension commerciale/services, ainsi que sur le fonctionnement d'administrations, d'équipements et d'institutions sociales.

Tableau 13 - Créations d'établissements par secteurs d'activité en 2016

| | | | Ensemble | % |
|--|---|----|----------|------|
| Ensemble | | | 6 | 100 |
| Industrie | | | 1 | 16,7 |
| Construction | | | 1 | 16,7 |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | | | 0 | 0 |
| Services aux entreprises | | | 1 | 16,7 |
| Services aux particuliers | 3 | 50 | | |

L'artisanat est bien présent sur la commune avec les entreprises suivantes : Antenniste, Assainissement, Carreleur, Electricien, Elagage, Espace Verts (2), Infirmiers, Informatique Isolation, Parqueteur, Piscinier

Synthèse :

- **Un nombre d'emplois proposés sur la commune peu important et qui stagne entre 2009 et 2014.**
- **Un indicateur de concentration d'emploi en diminution, à près de 27%.**
- **Les salariés représentent 79,20% des actifs communaux et qui sont nombreux à travailler à l'extérieur (86,70%).**
- **Relation forte avec les territoires proches en matière de résidence/emplois.**
- **Le secteur « commerce, transport, hébergement et restauration » est le secteur le plus représenté.**

Enjeux :

- **Proposer des espaces et structures favorisant l'implantation d'établissements économiques sur la commune et de manière adaptée**
- **Privilégier la création d'entreprise**
- **Diminuer le statut de « commune dortoir »**

III.2. L'agriculture

Source : Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, RGP 2016, enquête agricole, www.inao.gouv.fr

• Exploitations agricoles

En 2010, 17 exploitations agricoles étaient recensées sur la commune de Geyssans.

• Surfaces agricoles

Type de production agricole sur la commune (RGA 2010/RPG2016) :

Les données issues du RGA de 2010 (Recensement Général Agricole) sont peu significatives pour la commune de Geyssans, d'une part du fait de leur ancienneté mais aussi du fait qu'une majorité d'orientations technico-économiques sont des données soumises au secret statistique. La Surface Agricole Utile (SAU) en 2010 pour Geyssans était de 454 ha.

Les données du RPG 2016 (Registre Parcellaire Graphique) correspondent à la base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune (PAC). Ainsi, chaque parcelle est rattachée à un groupe de cultures majoritaires.

La surface totale agricole déclarée à la PAC est de 519 ha, soit la moitié de la surface communale. La majeure partie des parcelles agricoles existantes sont ainsi déclarées, seules quelques parcelles ne sont pas incluses dans les données RPG 2016, notamment des prairies en rive gauche de la Savasse au sud-ouest de la commune et au nord-est du bourg, des cultures au nord de St Ange.

Ces données récentes (RGP publié en novembre 2017) permettent de dégager les caractéristiques suivantes pour le territoire de Geyssans :

- les prairies permanentes dominant et représentent un tiers de la surface ;
- les noyeraies (fruits à coque) correspondent à la 2^e culture en termes de surface (14 %) ;
- l'ensemble des cultures céréalières et oléagineux ont une part de 30 %.

L'élevage a une place importante dans les pratiques agricoles sur Geyssans puisqu'il existe notamment 8 élevages bovins, 1 élevage caprin, 1 élevage équin et deux élevages hors-sol (volaille).

De ce fait, on observe aussi une dominance des terrains en production fourragère et des prairies toujours en herbe. Celles-ci occupent de nombreux versants surtout sur les fortes pentes. Les fonds de vallée larges, plats et fertiles (Savasse), les pieds de versants moins pentus, quelques crêtes suffisamment larges ont été réservée pour les grandes cultures et les vergers (noyers, pêches, ...).

Cette agriculture est organisée sur un parcellaire à grandes mailles orthogonales dans les larges fonds de vallée. Ailleurs, ce parcellaire est plus irrégulier, orienté par la topographie, et il est matérialisé par des clôtures ou des haies discontinues ou des arbres isolés.

La déprise est un phénomène important dans certains secteurs de la commune où elle cause un fort enrichissement. C'est le cas sur les parcelles les plus difficiles d'accès, les moins fertiles et difficilement mécanisables. On observe ainsi de nombreuses parcelles embroussaillées sur les pentes du ravin de Desviages, localement dans les prairies du vallon de la Druivette, sur les fortes pentes à proximité de forêt (lieu-dit "La Savasse", "Desviage", "Bois des Fourches", "Côte-Miche"). En plus des crêtes, la forêt occupe de nombreux fonds de combe et pentes abruptes.

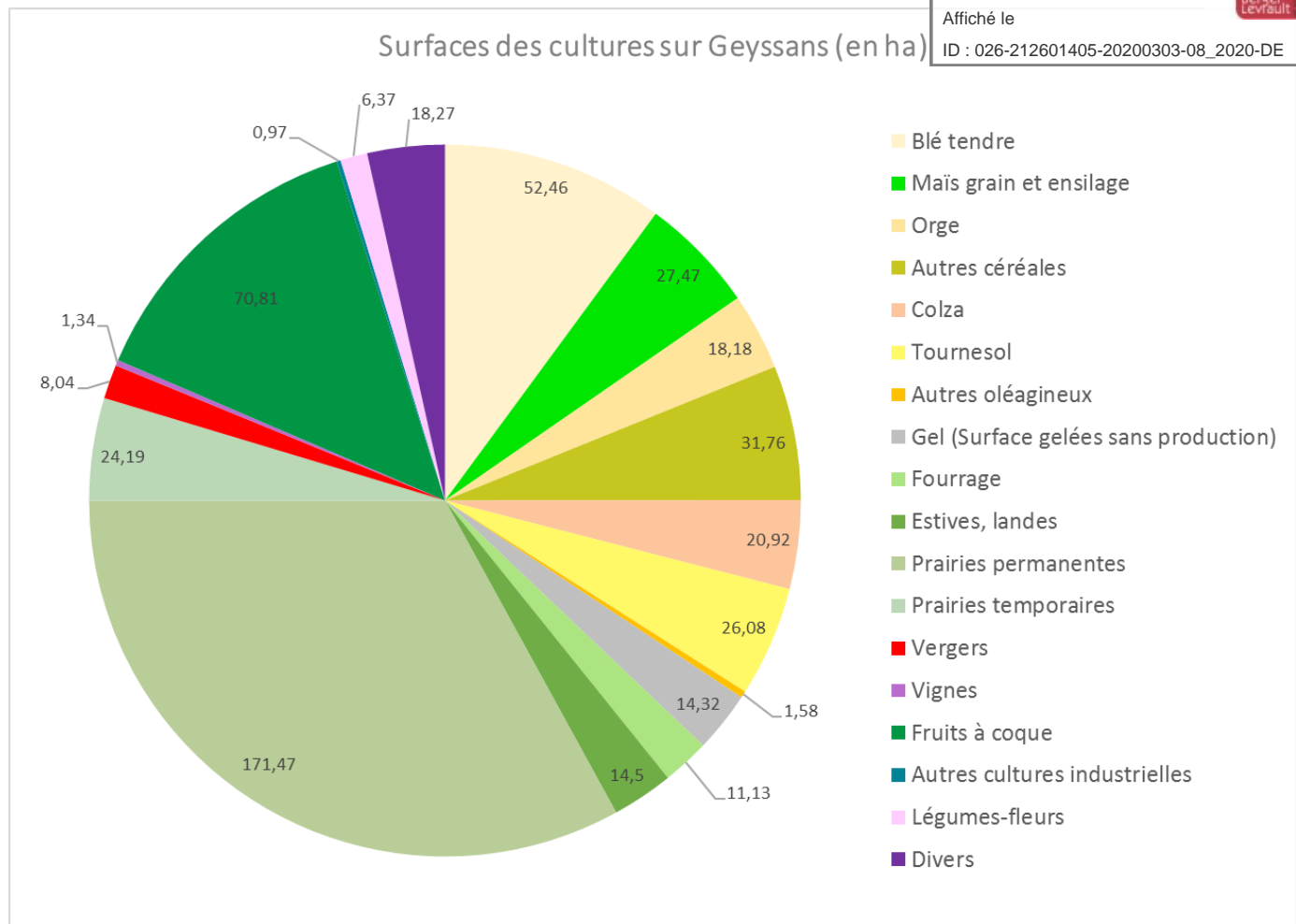


Figure 22 - Typologie des surfaces cultivées (en ha)

• Signes de qualité et d'origine

La commune est concernée par deux Appellations d'Origine Contrôlée **AOC/AOP** : Noix de Grenoble et Picodon (fromage de chèvre).

A noter que 8 Indications Géographiques Protégées (**IGP**) couvrent le territoire communal. Ces IGP concernent majoritairement des produits viticoles ainsi qu'un produit fromager (St Marcellin), deux produits de volaille et un de raviole.

Quelques parcelles sont en **Agriculture Biologique** et couvrent sur Geyssans 6,5 ha (données de 2015). Il s'agit en grande partie de cultures à fleur/maraichage au niveau du Bois des Fourches, ainsi qu'un ensemble de parcelles au sud de la commune (noyeraie, cultures d'oléagineux).

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 026-212601405-20200303-08_2020-DE

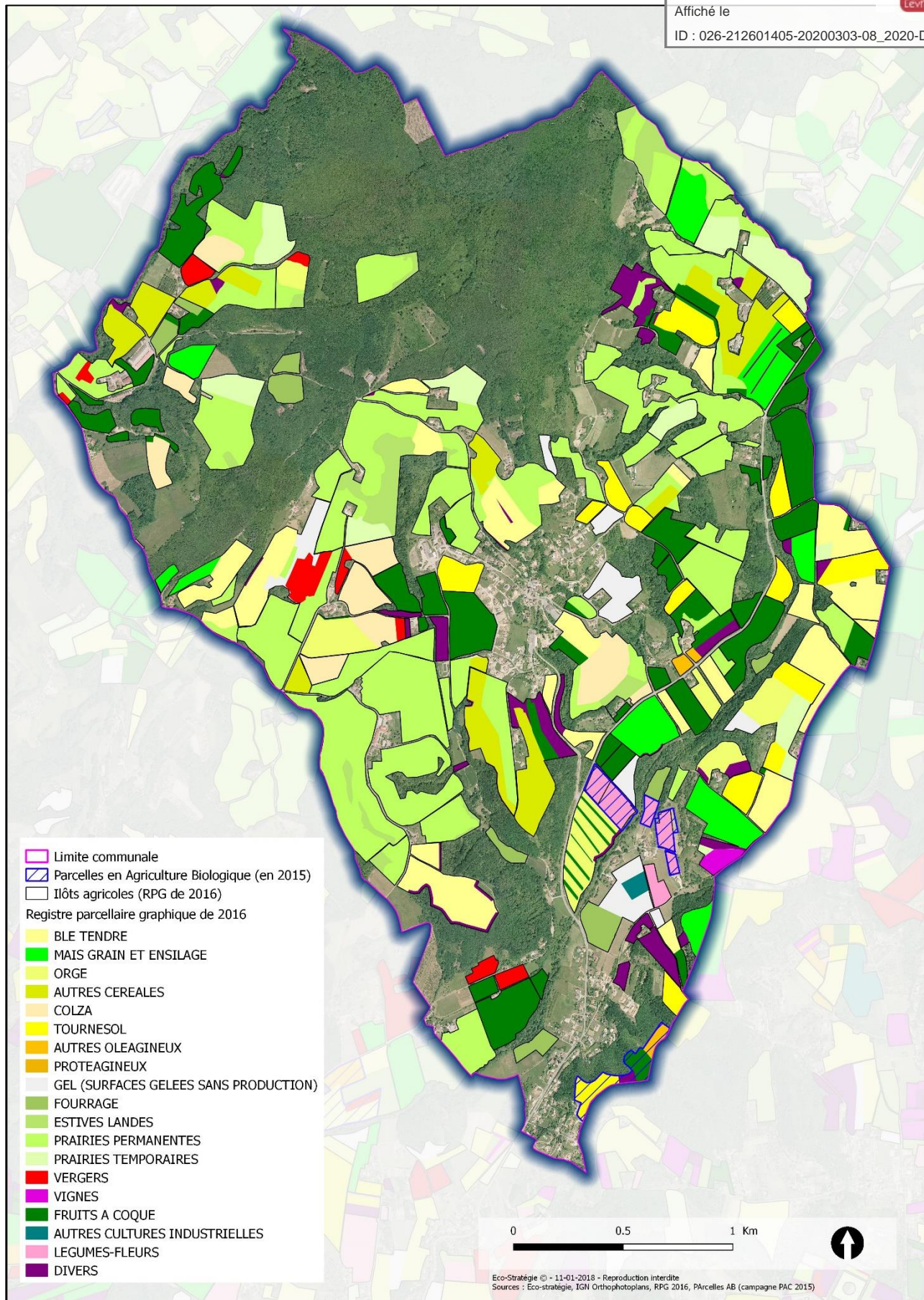


Figure 23 – Nature des espaces agricoles (source : RPG 2016)

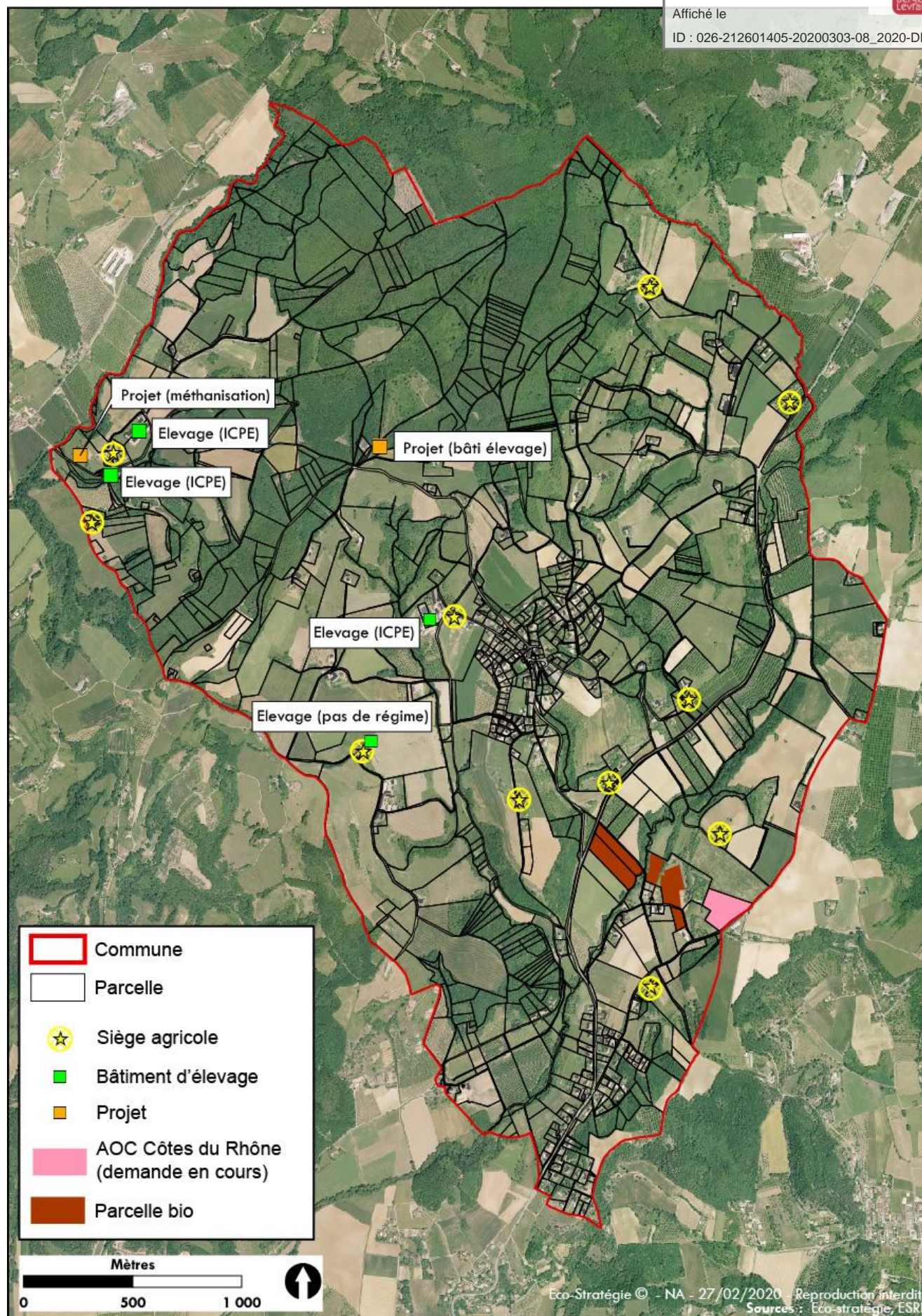


Figure 24 - Carte de l'activité agricole à Geyssans (source : RPG 2016)

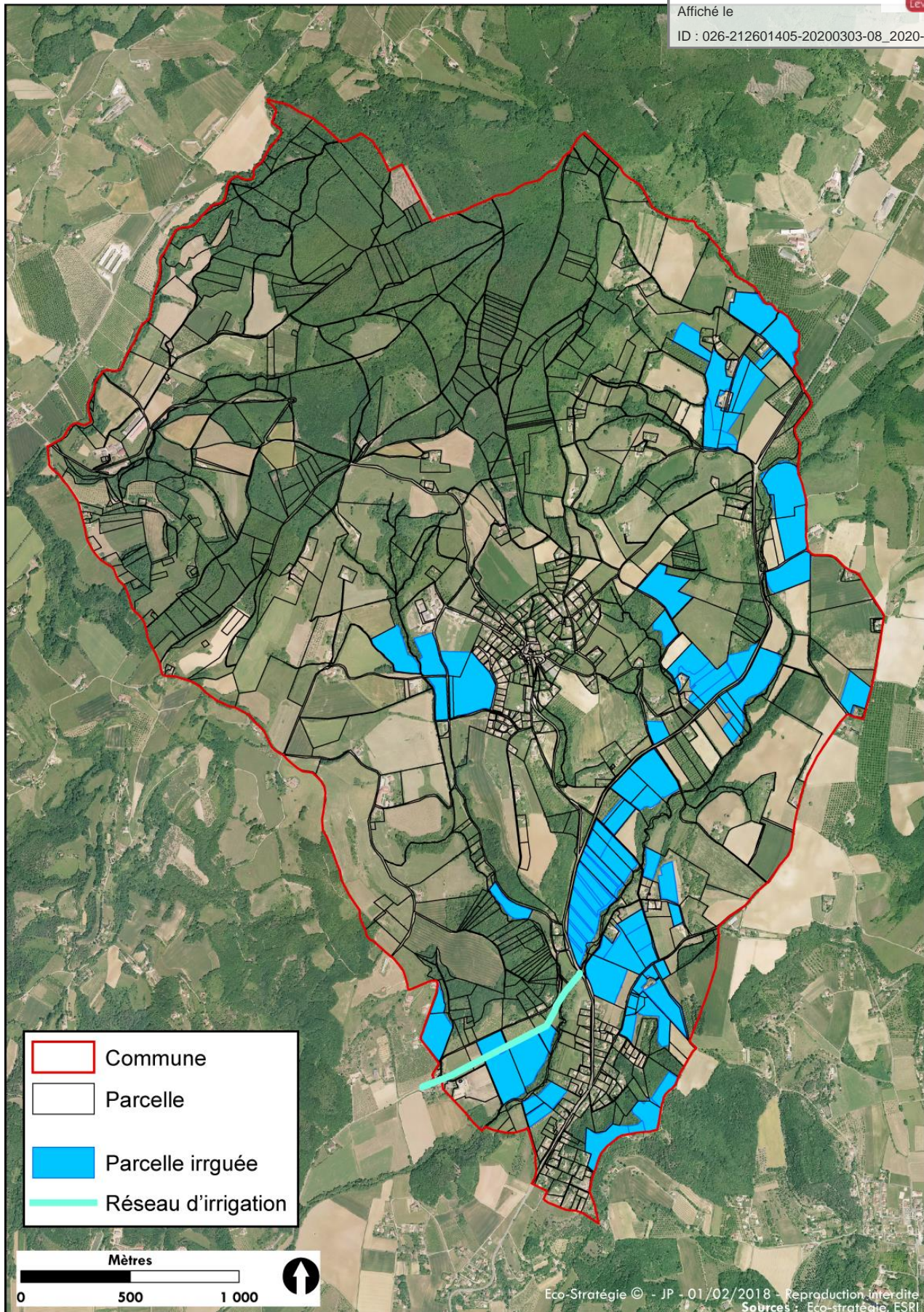


Figure 25 - Carte des terres agricoles irriguées (source : RPG 2016)

Type de production agricole sur la commune (données issues de l'enquête agricole et de « l'atelier agriculteurs » qui a eu lieu le mardi 16 janvier 2018) :

La Mairie de Geyssans a fait parvenir en novembre 2017 et pour un rendu le 4 décembre 2017, un questionnaire aux exploitants agricoles et/ou propriétaires agricoles présents sur le territoire communal. Au total, 38 questionnaires ont été recueillis. Les réponses à ces questionnaires ont été regroupées dans un tableau général.

Ces éléments viennent en complément des données issues du recensement agricole de 2010 et du RGP2016. Compte tenu du taux de réponse et de l'absence de réponses à certaines questions, **la seule analyse de ces questionnaires ne permet pas d'avoir une image représentative de l'agriculture de Geyssans**, mais il est néanmoins possible de dégager certaines tendances sur le fonctionnement et les perspectives des exploitations agricoles.

Analyse des questionnaires (tendance sur 38 exploitants) :

L'âge des exploitants est assez divers avec toutefois uniquement des personnes d'au moins 35 ans avec une majorité de réponses d'exploitants qui ont plus de 60ans.

Quinze exploitants ont mentionné qu'ils travaillent à titre individuel et le fermage privé semble dominer sur la commune. Il s'agit d'exploitations de tailles assez variables, pouvant aller de 1 hectare à 200 hectares mais en général de quelques dizaines d'hectares. Il n'est pas possible de conforter le chiffre de SAU au total sur Geyssans (RGA 2010), vu que cette question n'a pratiquement pas été traitée et que seule la SAU globale a été recensée dans les questionnaires (parcelles exploitées pouvant se répartir sur plusieurs communes).

Seuls 6 exploitants ont mentionné qu'ils emploient de la main d'œuvre. Souvent il s'agit d'un seul employé. Une exploitation a 5 employés et une autre 2. Ceci montre qu'il existe une majorité de petites exploitations individuelles. De manière générale, les parcelles agricoles sont assez proches et groupées au sein d'une même exploitation, malgré un parcellaire très découpé. Pratiquement aucune opération foncière n'aurait été réalisée depuis la dernière carte communale (sauf une exploitation), ce qui sous-entend une certaine stabilité des exploitations. La polyculture est bien représentée, avec une part significative des céréales et des noyers. La monoculture de noyers est elle aussi bien représentée et on compte aussi quelques truffiers.

On compte environ 25 hectares de surfaces plantées de noyers principalement le long de la route de St Michel et de la Savasse. Une portion de noyers près du cimetière est à préserver malgré sa proximité avec l'espace urbain.

L'INAO mène un projet intitulé « Truffes de la Drôme des collines » dont Geyssans fait partie.

En termes d'élevage, on compte :

- 3 élevages bovins,
- 1 élevage de poules pondeuses (25 000),
- 1 élevage de poules pondeuses bio,
- 1 élevage de chevaux,

On note la présence d'une pépinière « porte greffe cannes tiges d'églantiers »,

Il y a peu de certification et seulement deux exploitations en cours de conversion en Agriculture Biologique.

Aucun questionnaire ne fait état d'une diversification économique de leur activité.

La majorité des exploitants vendent leur production en coopératives.

Concernant le devenir de l'exploitation, il n'y a pas de tendance marquée au sujet de la succession, qui peut donc être autant envisagée que non d'actualité. Sur la question d'un éventuel repreneur si une cessation d'activité était prévue, la majorité des réponses montrent que ce point n'est pas d'actualité ou que rien n'est envisagé. Ceci tend à montrer une certaine incertitude sur le devenir de l'agriculture d'ici une quinzaine d'années.

Seul un exploitant fait état de projet à court terme avec un changement de destination. L'absence de friche au niveau des parcelles exploitées semble refléter une utilisation maximale des terres exploitées, qui pourrait sous-entendre un manque de terres agricoles sur la commune.

• Problématiques évoquées par les exploitants

- Circulation
- Pression de l'urbanisation

Au sujet des contraintes, la majorité des réponses concernent des dysfonctionnements concernant les déplacements agricoles :

- Routes trop étroites sur certains secteurs, impossibilité de croisement avec les engins agricoles et cela pose problème notamment aux heures « de pointe » ;
- Carrefours dangereux ;
- Impasses de lotissements trop étroites pour accéder aux parcelles agricoles (les engins « accrochent » les clôtures, impossibilité de faire venir une moissonneuse, ...) ;
- Fils électriques trop bas.

Sur la question des difficultés rencontrées dans le fonctionnement de l'exploitation, la majorité des réponses relèvent davantage de problèmes « nationaux » sur la difficulté de la situation des agriculteurs en France face à la concurrence et aux demandes de mises aux normes de plus en plus coûteuses de l'Union Européenne.

L'enquête fait également ressortir un sentiment de menace causé par l'urbanisation qui entre en « conflit » avec l'activité agricole. Certains pensent que l'agriculture « n'a plus sa place ». L'enquête fait aussi état de problèmes de voisinage liés à l'urbanisation récente, où l'activité agricole engendre :

- Des nuisances sonores ;
- Des nuisances olfactives ;
- Des mouches ;
- L'utilisation « intempestive » des pesticides, ce qui pose notamment problème les jours de vent.

Certains exploitants reprochent aux promeneurs, VTTistes, utilisateurs de quad, etc., de ne pas respecter leur travail en « abîmant » les terres.

• Perspectives des exploitations ayant leur siège sur la commune

Enfin, concernant l'avenir des exploitations sur la commune et les améliorations possibles, une grande partie de celles-ci ne semble pas rencontrer de problème particulier. Il en ressort néanmoins un sentiment de fragilité de l'agriculture (petites exploitations, marge des prix faible, etc.), avec une importance à valoriser et protéger le patrimoine agricole. On note aussi que l'existence de petites parcelles agricoles complique leur exploitation.

- Des exploitations communales ayant des projets de développement :
 - Construction de plusieurs bâtiments
 - Projet d'unité de méthanisation
- Des exploitations non concernées par la problématique de succession.
 - Les exploitations communales présentent globalement des perspectives favorables.

Synthèse :

- **En 2010, 17 exploitations agricoles étaient recensées sur la commune de Geyssans**
- **La surface totale agricole déclarée à la PAC est de 519 ha, soit la moitié de la surface communale**
- **Les prairies permanentes dominant et représentent un tiers de la surface ;**
- **Les noyeraies (fruits à coque) correspondent à la 2^{ème} culture en termes de surface (14 % -environ 25 hectares de surfaces plantées principalement le long de la route de St Michel et de la Savasse) ;**
- **L'ensemble des cultures céréalières et oléagineux ont une part de 30 %.**
- **2x Appellation d'Origine Contrôlée AOC/AOP : Noix de Grenoble et Picodon (fromage de chèvre) et 8 Indications Géographiques Protégées (IGP)**
- **Quelques parcelles sont en Agriculture Biologique et couvrent sur Geyssans 6,5 ha**

Enjeux :

- **Orientation « bovin » impliquant de disposer de surfaces suffisantes pour l'alimentation des troupeaux et l'épandage : nécessité de prévoir un potentiel suffisant de terres agricoles**
- **Préserver les secteurs de noyers**
- **Préservation d'un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage (pour leur évolution et pour éviter des conflits d'usage)**
- **Réflexion globale sur les zones à urbaniser**
- **Attention particulière sur l'exploitation ICPE et sur les exploitations qui ont fait mention d'un futur projet d'extension**
- **Instaurer des échanges entre agriculteurs et riverains (visite de fermes)**
- **Un enjeu important portant sur la culture des noyers qui représentent environ 25 hectares de surfaces plantées.**

III.3. Le tourisme

- **Compétence tourisme**

➤ Compétence portée par la Communauté d'Agglomération.

- **Curiosités et atouts de la commune :**

Un des atouts de Geyssans, c'est son territoire qui offre de magnifiques points de vue depuis lesquels on domine la Vallée de la Savasse, la plaine de l'Isère, les nombreuses collines environnantes. Les Monts du Matin, les hauts plateaux de la chaîne du Vercors et les monts de l'Ardèche constituent un panorama grandiose à l'horizon.



Photographie 5 – Vues sur les paysages de Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Le village n'est pas à proprement parler une destination touristique mais des marcheurs, randonneurs arpentent les chemins de Geyssans et découvrent son patrimoine.



Photographie 6 – Exemple de point de vue remarquable au cours de randonnée (Source : Mairie)

« La boucle des collines » traverse le territoire sur la partie nord, sans compter tous les chemins communaux qui constituent une belle diversité de balades. Une boucle communale est en cours d'élaboration.

Sur une colline dominant le village de Geyssans, la Chapelle de Saint-Ange accueille expositions et regroupements. Patrimoine classé, l'église romane de Saint-Ange et son intérieur accueillant, illuminée par son vitrail de Saint-Michel, offre un point d'attrait touristique intéressant à valoriser.



Photographie 7 – Eglise St Ange – attrait touristique de la commune (Source : Mairie)

L'église de St Ange est située dans la partie ouest de la commune en crête de relief à la limite de la commune de Peyrins. Cet édifice ainsi que le cimetière, bien qu'ils soient situés sur Geyssans, appartiennent à la commune de Peyrins.

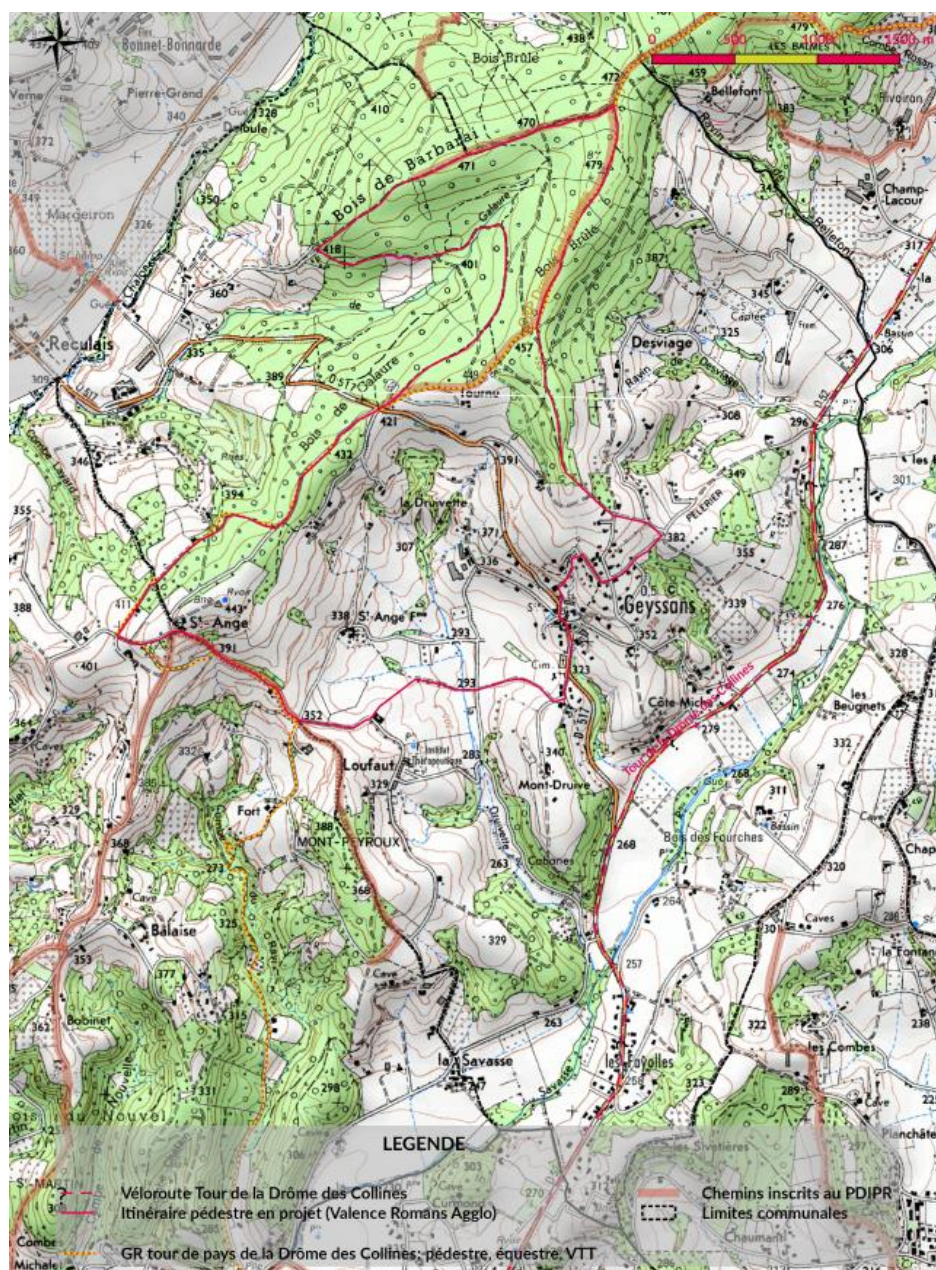
• Sentiers de randonnée :

- St Jacques de Compostelle
- Sentiers intercommunaux de randonnées

La communauté d'agglomération a la mission d'assurer la création, l'aménagement, la mise en valeur et l'entretien des sentiers de randonnée pédestre participant au maillage du territoire.

Figure 26 – Itinéraires pédestres, équestres et cyclables de la commune de Geyssans (Source : Valence Romans Agglomération)

(ne pas tenir compte du tracé de l'« itinéraire pédestre en projet », et se référer à la figure suivante)



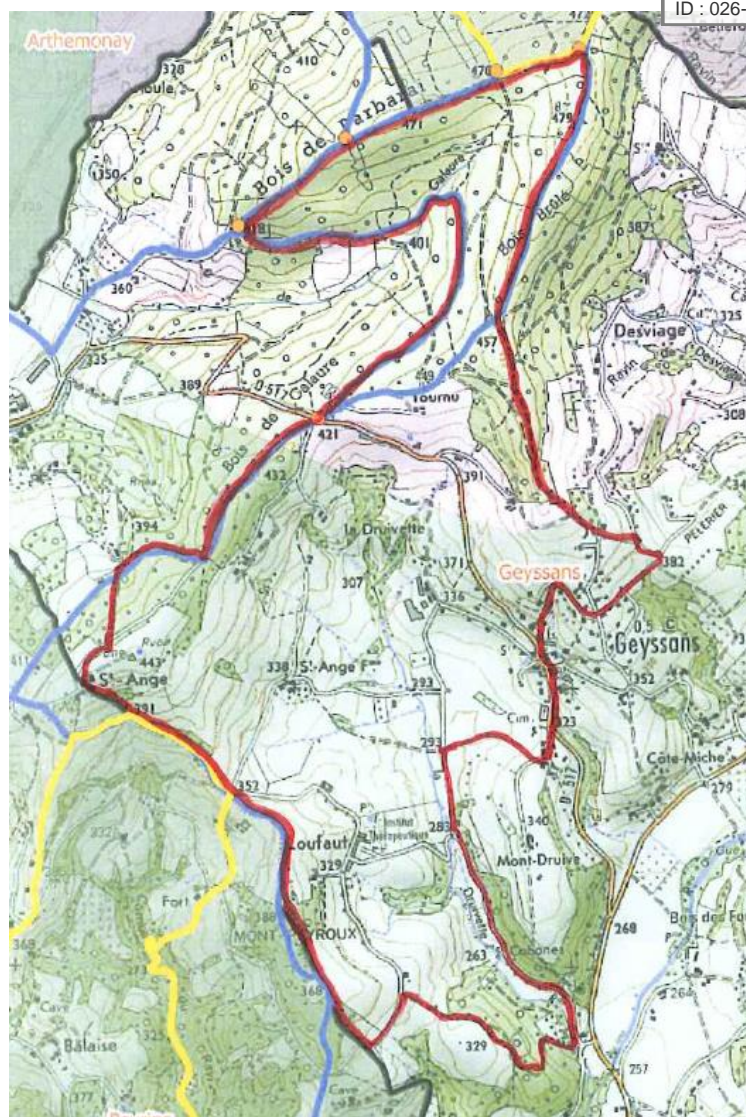


Figure 27 – Boucle de randonnée en projet (en rouge) (Source : commune de Geyssans)

• Capacités d'hébergement :

- Gîte « Les Mortiguettes » (3 chambres)
- Chambre d'hôtes « La Noyeraie » (1 chambre)

Synthèse :

- **Compétence portée par la Communauté d'Agglomération.**
- **Une commune qui n'est pas à proprement parler une « destination touristique » mais qui possède de beaux points de vue, du patrimoine, et des circuits de randonnée.**
- **Randonnée : « La boucle des collines », St Jacques de Compostelle et les Sentiers intercommunaux de randonnées**
- **Patrimoine : la Chapelle de Saint-Ange à valoriser**
- **Hébergement : Gîte « Les Mortiguettes » et Chambre d'hôtes « La Noyeraie »**

Enjeux :

- **Valorisation du territoire communal sur le plan touristique, pouvant avoir des retombées positives sur le plan économique (hébergement, restauration...)**
- **Préservation et mise en valeur des sentiers de randonnée**
- **Des points de vue remarquables à valoriser**

IV. L'ANALYSE DES DEPLACEMENTS ET DE

IV.1. L'accessibilité routière

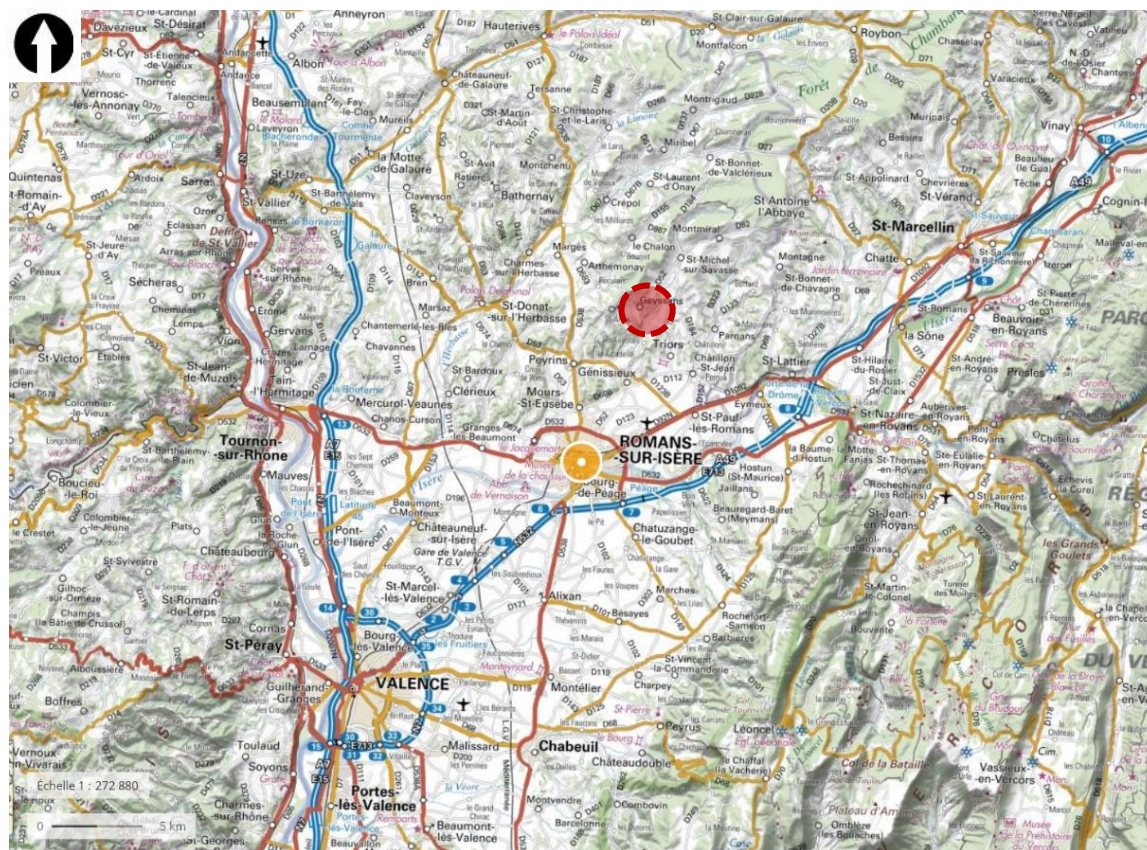


Figure 28 – Réseau routier au niveau de l'agglomération valentinoise (source : Géoportail)

- Connexion indirecte aux pôles dynamiques que sont Valence et Romans-sur-Isère.
 - Des voies départementales structurantes : RD1092 et RD538.
 - Des routes secondaires (chemins et routes communales).
 - La proximité avec l'A7 et l'A49.
- La commune bénéficie d'une bonne intégration à l'agglomération et une accessibilité aisée au réseau départemental structurant.
- Le territoire ne subit pas de flux de transit.

- La communauté d'agglomération est dotée d'un Plan de Déplacements Urbains et communautaires approuvé en février 2016 pour une durée de 10 ans.



IV.2. L'organisation du réseau routier sur la commune

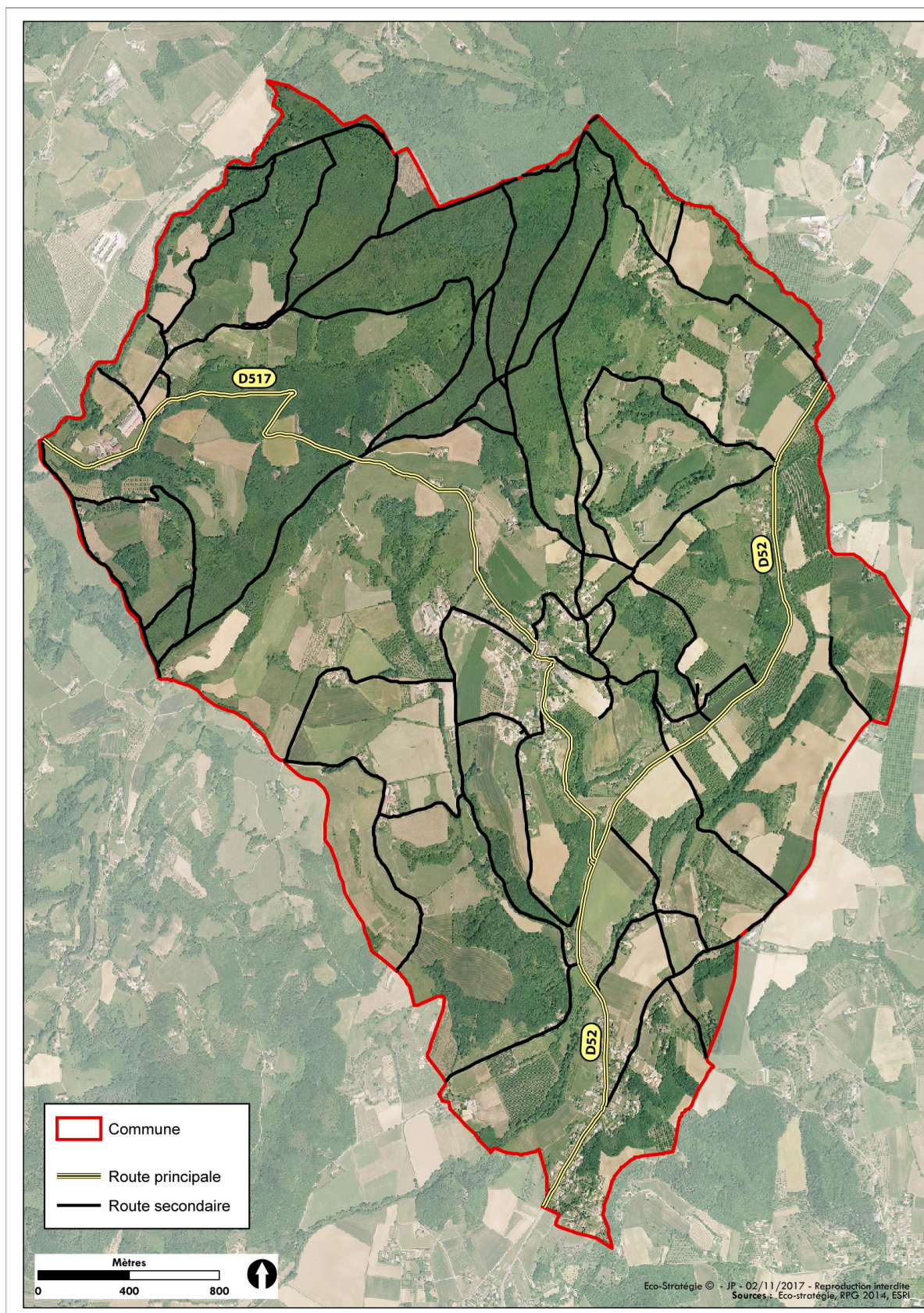


Figure 29 – L'organisation du réseau viaire de Geyssans

• Les routes départementales

La commune de Geyssans est traversée par la route départementale n°52 qui longe la Savasse et qui sert à rendre accessible Geyssans depuis l'agglomération de Romans. Elle est également traversée par la RD 517 qui passe au niveau du centre-bourg en direction de Reculais.

Le comptage routier réalisé en 2019 faisait état d'un trafic de 2551 véhicules/jour en moyenne pour la RD52 et de 195 véhicules/jour pour la RD517.



Photographies 8 – RD52 : au niveau des Fayolles (en haut) et en allant en direction de St Michel sur Savasse (en bas) (source : Googlemaps)



Photographies 9 – RD517 : au niveau du village (en haut) et au niveau des Blaches et de Tournu (en bas) (source : Googlemaps)



Photographies 10 – Les voies structurantes au niveau du centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

• Le maillage communal

Les grandes infrastructures routières décrites précédemment sont complétées par un maillage routier correspondant aux voies communales.



Photographies 11 – Voies communales sur le centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Les voiries de desserte locale représentent la grande majorité du linéaire existant. Ce réseau routier diminue l'isolement de certains hameaux. Il s'agit principalement de grands linéaires de voirie et qui manquent souvent d'aménagements adaptés à leur fréquentation importante (trottoirs, accotements,...).

La commune, due à sa topographie, présente un important système viaire de gestion communale. L'habitat dispersé et les quartiers résidentiels sont en effet desservis par un réseau de voies communales ou privées, essentiellement dédiées à la desserte locale.

Les voies locales des opérations récentes sont en majorité organisées en impasse permettant difficilement les déplacements urbains. Dans le centre-bourg historique, les voies communales sont étroites et sinueuses, les espaces piétons restreints. La largeur de ces voiries ne permet pas la réalisation de trottoirs ni de stationnement, rendant difficiles les parcours piétons.

La municipalité a toutefois réalisé en décembre 2017 l'aménagement de cheminements piétons sur son centre-bourg par :

- La formalisation (marquage au sol) des déplacements piétons, notamment la sécurisation du cheminement entre l'école et la salle polyvalente qui sert de cantine ;
- La mise en place d'une zone de rencontre « zone 20 » sur le centre-bourg donnant la priorité aux déplacements piétons sur les déplacements motorisés ;
- Les habitants ont été informés par lettre municipale « Info Geysans ».



Photographie 12 – Aménagement et sécurisation des déplacements piétons dans le centre-bourg (Eco-Stratégie, le 16/01/2018)

La différenciation entre l'espace public (voirie) et l'espace privé (habitation) est souvent très difficile à appréhender.

Ce réseau communal est complété par un réseau de chemins communaux, pistes en terre souvent empruntées par les engins agricoles.

IV.3. Les besoins en mobilité

Tableau 14– Lieu de travail des actifs résidant à Geyssans

| | 2014 | % | 2009 | % |
|--|------|------|------|------|
| Ensemble | 331 | 100 | 268 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 44 | 13,4 | 38 | 14,2 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 287 | 86,6 | 230 | 85,8 |

- 86.6% des actifs occupés travaillent en dehors de la commune.
- Le territoire compte très peu d'emplois :
 - L'indice de concentration d'emploi étant faible, Geyssans voit une large part de ses actifs travailler à l'extérieur. Peu d'actifs extérieurs viennent travailler à Geyssans.
 - Cela conforte une importance des flux pendulaires.
- Nécessité de mobilité pour les études des enfants, la consommation, les loisirs, etc.
 - Cela engendre des flux importants, notamment à l'échelle intercommunale.

IV.4. Des déplacements principalement en automobile

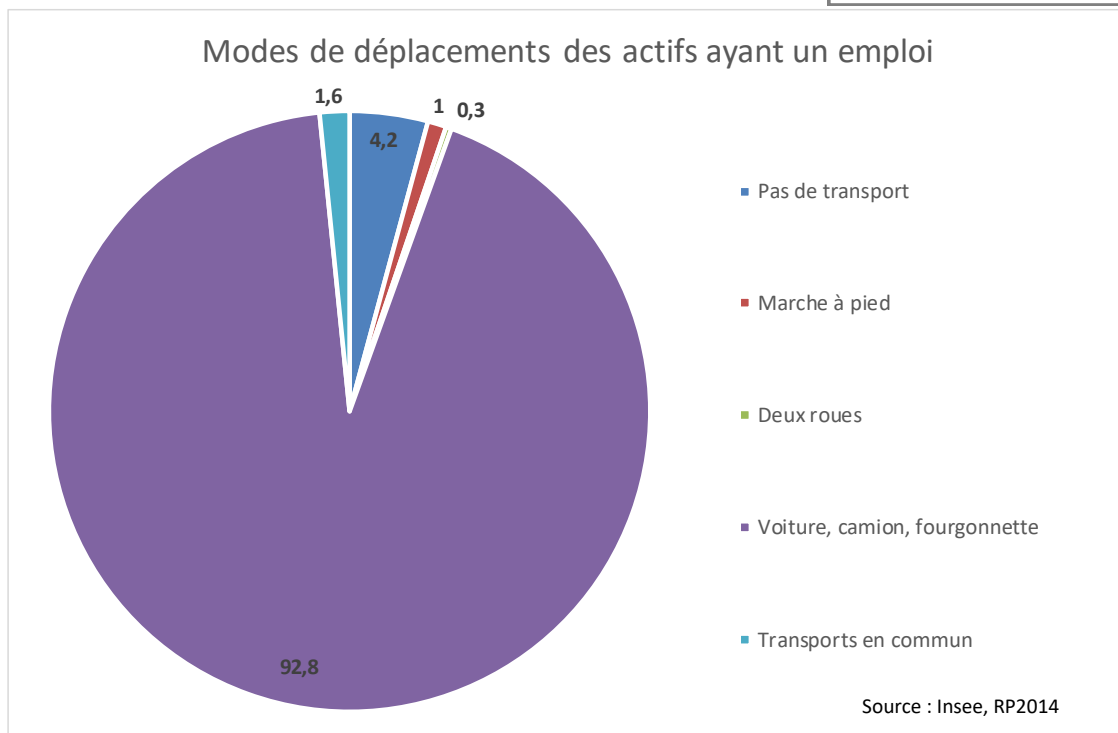


Figure 30 – Mode de déplacement des actifs ayant un emploi

- 95.2% des ménages ont au moins 1 voiture et 68.9% au moins 2.
- Voiture utilisée par près de 93% des actifs avec emplois.
 - La voiture reste largement le 1^{er} mode de déplacement.
 - Les transports en commun sont peu utilisés (1,6%) puisque la commune est mal desservie (cf. partie suivante).

IV.5. La desserte en transport en commun et covoiturage

• Lignes Citéa

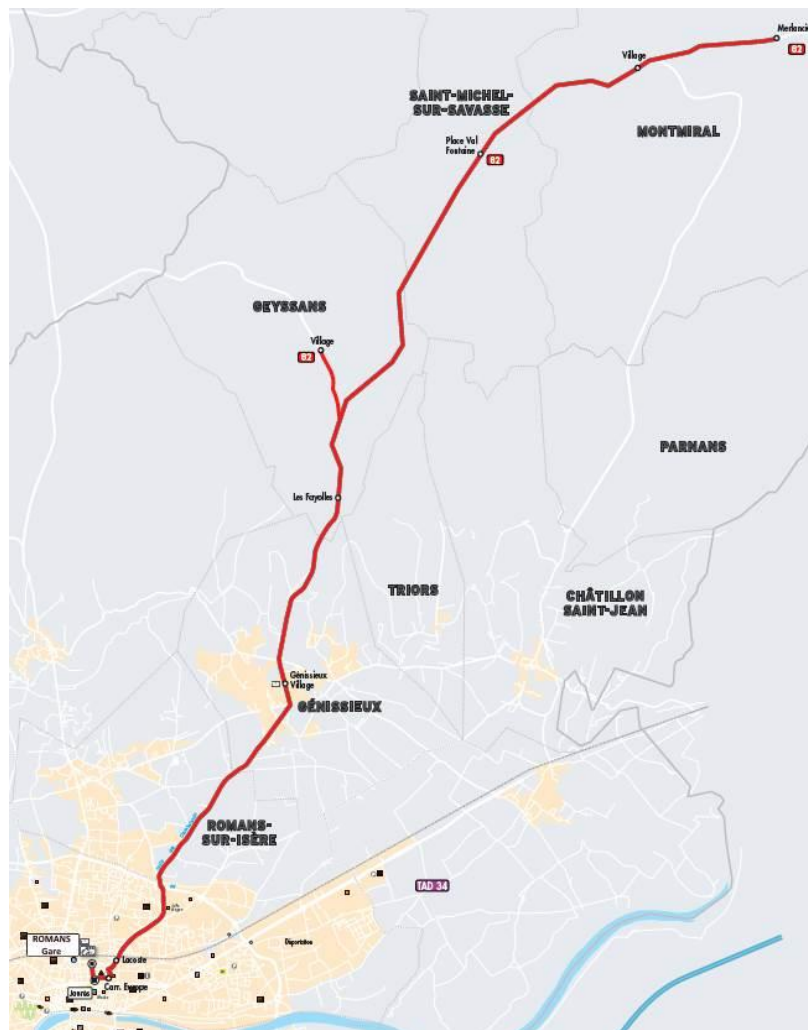


Figure 31 – Ligne n°82 – Citéa (source : CitéaP)

Valence Romans Déplacement propose une offre de transport scolaire avec comme horaires :

- 7h15 et 17h35 et un passage le mercredi à 12h30 et le vendredi à 13h ;
- 2 points d'arrêt formalisés : Les Fayolles et le village. Dans les faits, le bus s'arrête à davantage d'arrêts ;
- Il existe aussi le TAD (transport à la demande).

• Le covoiturage

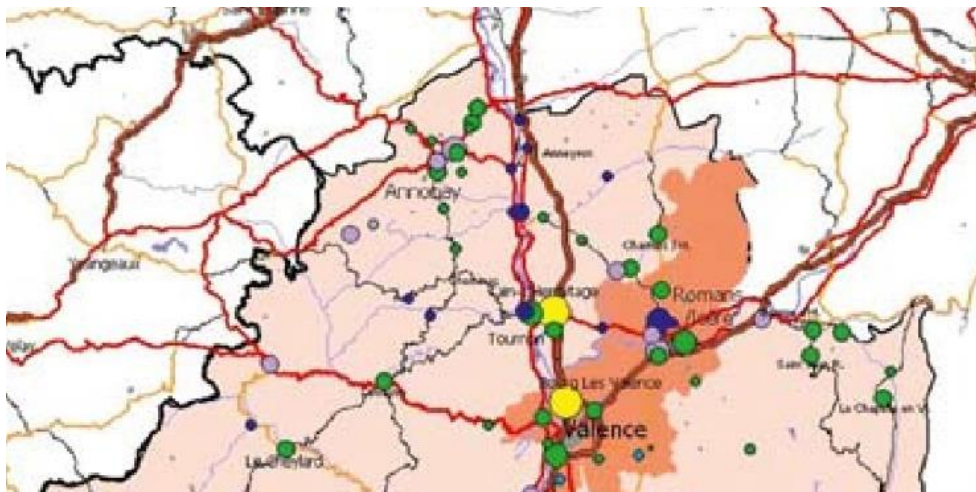
Il s'agit de l'utilisation conjointe et organisée d'un véhicule, par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs passagers, dans le but d'effectuer un trajet commun.

Plusieurs formes de covoiturage existent :

- Le covoiturage domicile-travail
- Le covoiturage événementiel
- Le covoiturage longue distance
- Le covoiturage « spontané », « participatif » ou « stop amélioré »
- Le covoiturage domicile-travail

Le covoiturage domicile-travail représenterait potentiellement une part importante des déplacements. Les données de part modale (Insee, RP 2014) ne permettent pas d'identifier la part d'actifs réalisant du covoiturage.

Un schéma directeur de covoiturage à l'échelle bi-départementale (Drôme et Ardèche), a été réalisé en juin 2011.



Crise économique, flambée des prix du carburant, prise de conscience environnementale : le covoiturage est devenu une option de transport désormais incontournable. Une évolution des habitudes et des comportements que les collectivités se doivent d'accompagner afin de répondre aux attentes des usagers en intégrant dès à présent la mobilité durable dans leur politique transport et déplacements.

Les Départements de la Drôme et de l'Ardèche ont décidé d'élaborer un schéma bi-départemental du covoiturage qui a été cofinancé par Valence Romans Déplacements afin d'inciter un maximum de Drômois et d'Ardéchois à adopter la voiture partagée.

Cette étude a permis de définir les potentiels de covoiturage à l'échelle des deux départements et de proposer des solutions opérationnelles pour accompagner le développement de la pratique.

- Le plus souvent, sur Geyssans, les habitants et notamment les parents d'élèves (collégiens et lycéens notamment) s'organisent entre eux pour covoiturer lors des déplacements liés au scolaire et aux activités extra-scolaires.

IV.6. Les déplacements modes doux



Figure 32 – Maillage modes doux et extensions à envisager

• Organisation

➤ Trottoirs et bandes piétonnes structurants

Les principaux axes de circulation de Geyssans ne bénéficient pas d'aménagement pour les piétons. Des aménagements récents ont été formalisés sur le centre-bourg et une « zone 20 » a été mise en place.

➤ Connexions piétonnes

Il existe quelques passages, plus ou moins aménagés, permettant des connexions piétonnes entre quartiers. Ces connexions ont un intérêt fort pour compléter le maillage et faciliter par des raccourcis les déplacements modes doux.

L'aménagement de nouveaux cheminements sont envisagés pour relier les quartiers périphériques au centre du village. Une boucle de randonnée traverse aussi le centre bourg

IV.7. Le stationnement et les espaces publics

• Le stationnement sur Geyssans

Note : l'étude des capacités de stationnement, cartographiée ci-après, se limite aux stationnements sur les espaces publics. Les places situées dans le périmètre de résidences ou sur des voiries privées n'ont pas été prises en compte.

Les stationnements s'organisent principalement sous forme linéaire, le long de rues et avenues, en longitudinal majoritairement, mais aussi en bataille ou en épi.

Les aires de stationnement sont exclusivement situées dans le village :

- Derrière la salle polyvalente : 55 places environ
- Devant la salle polyvalente (virage) : 16 places environ
- Autour de l'école : 20 places environ
- Devant le cimetière : 35 places environ

L'aménagement récent du centre-bourg en zone de rencontre 20Km/h, s'est accompagné par la formalisation de places de stationnement et notamment la formalisation d'une place PMR face à la mairie.

La municipalité compte 4 places PMR : école, église, mairie et salle polyvalente.



Photographie 13 – Aménagements et formalisation de stationnement sur le centre-bourg face à la mairie et à l'église (Eco-Stratégie, le 16/01/2018)

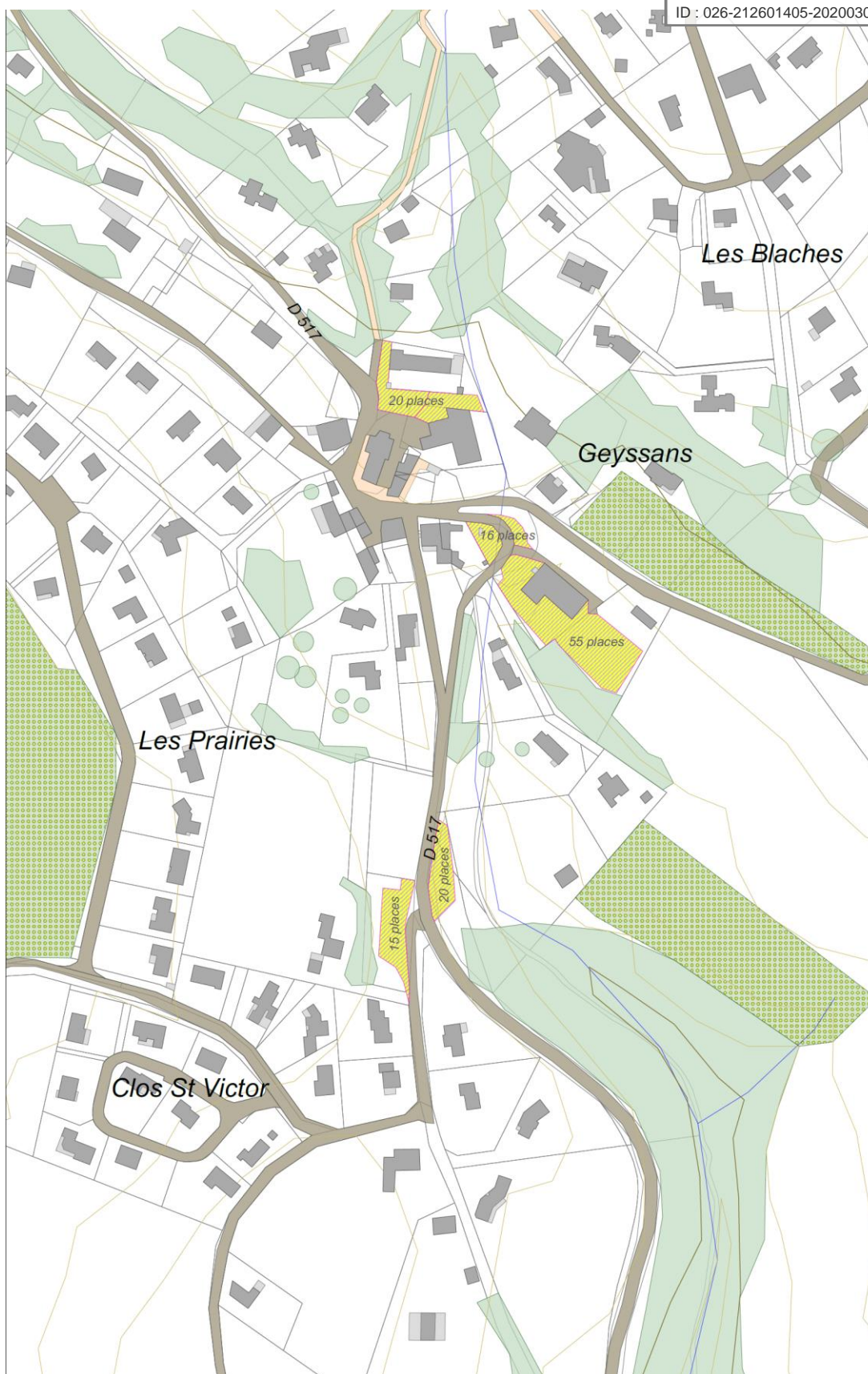


Figure 33 – Les zones de stationnement à Geyssans

• Les places et placettes

Le socle de l'église surplombe d'environ 3 mètres la rue montante et constitue une place haute bénéficiant d'une vue dégagée sur les coteaux. Un escalier monumental relie les deux espaces. Les voitures occupent cependant une très grande surface.



Photographie 14 – Les espaces publics à Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

• Le fleurissement des espaces verts du village



Photographie 15 – Les espaces verts du village près de la mairie (à gauche) et près du cimetière (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographie 16 – Tableau d'affichage sur espace public et « cabine à livres » près de l'arrêt de bus devant la salle polyvalente (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

- **Le label « village fleuri »**

La municipalité a engagé la démarche de labellisation « villes et villages fleuris » en 2016.

La démarche de valorisation environnementale du village :



La commune a le souci de valoriser son environnement par l'embellissement du village de manière respectueuse. En concertation avec l'équipe municipale, l'agent communal a opté pour une démarche de fleurissement en composant des massifs à paillage minéral ou végétal, en valorisant les végétaux et arbustes d'ornement déjà existants.

En 2015, la municipalité a validé au conseil municipal un plan de désherbage et a opté dans un premier temps pour la diminution de l'usage des produits phytosanitaires en faveur d'espaces fleuris et paillés. Certaines zones de test ont été désignées et un bilan a été établi pour l'application de la suite du plan.

2016 est l'année de l'application du plan de désherbage puisque la mairie n'utilise plus de désherbant pour les espaces publics : objectif le « zéro pesticide » avant la fin de l'année.



Photographie 17 – Le fleurissement et la valorisation environnementale du village (source : mairie de Geyssans)

Au niveau de l'arrosage, d'importants efforts ont été faits pour limiter les pertes d'eau et la commune a investi dans des systèmes de goutte à goutte ou d'arrosage intégré. Des plantes couvrantes et vivaces ont été plantées, les rosiers qui constituaient une grande partie du fleurissement, demandant des traitements chimiques, sont petit à petit éliminés au profit d'espèces d'ornement choisies en fonction de la configuration du terrain. La municipalité laisse également la végétation naturelle se développer sur les enrochements tels que le lierre ou les acacias sur les talus.

Une haie a été plantée à l'entrée du village. Elle est composée d'arbres et d'arbustes communs et poussant naturellement dans les collines typiques des environs.



Photographies 18 – Massif minéralisé pour limiter le désherbage (à gauche) et fleurissement autour du terrain de boules (à droite) (source : mairie de Geyssans)



Photographies 19 – Massif en entrée de village aux abords du cimetière (à gauche) et près de la mairie et de l'église (à droite) (source : mairie de Geyssans)

Synthèse :

- Une connexion indirecte aux pôles dynamiques de Valence et Romans-sur-Isère
- Des voies départementales structurantes : RD52 et RD517
- La proximité avec l'A7 et l'A49.
- Un PDU approuvé en février 2016
- Les voiries de desserte locale représentent la grande majorité du linéaire existant
- Ce linéaire manque souvent d'aménagements adaptés à leur fréquentation (trottoirs, accotements...).
- Dans le centre-bourg historique, les voies communales sont étroites et sinueuses, les espaces piétons restreints
- Fin 2017 : aménagement de cheminements piétons sur le centre-bourg
- 86.6% des actifs occupés travaillent en dehors de la commune
- Nécessité de mobilité pour les études des enfants, la consommation, les loisirs, etc
- 95.2% des ménages ont au moins 1 voiture et 68.9% au moins 2
- Voiture utilisée par près de 93% des actifs avec emplois
- Une offre Citéa de Valence Romans Déplacement concernant le transport scolaire
- Il existe aussi le TAD et le co-voiturage informel.
- Les principaux axes de circulation de Geyssans ne bénéficient pas d'aménagement pour les piétons.
- Des aménagements récents – formalisation – sur le centre-bourg, et la mise en place d'une « zone 20 ».
- Les aires de stationnement sont exclusivement situées dans le village (env.130).
- La formalisation récente d'une place PMR face à la mairie
- Le seul espace public « formalisé » est la place de l'église et sa vue dégagée.

→ **Un label « village fleuri » depuis 2016 et mise en place d'un jardin pédagogique**

Enjeux :

- **La gestion des différents flux sur le territoire**
- **La facilitation des circulations, notamment dans le centre ancien et notamment vis-à-vis des passages des engins agricoles**
- **L'intégration des projets de développement à long terme**
- **Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment les modes doux pour les déplacements de proximité et le covoiturage pour les échanges avec Romans**
- **Développement de l'utilisation des transports en commun, en prenant en compte la desserte dans le projet de développement communal**
- **Facilitation des déplacements modes doux, et notamment piétons, par une compacité urbaine et l'aménagement de liaisons pratiques et sécurisées**
- **Des capacités de stationnement adaptées au besoin, notamment à proximité des équipements**
- **Une limitation des besoins en stationnement, en favorisant les déplacements modes doux**
- **Améliorer l'offre et l'aménagement des aires de stationnement**
- **Poursuivre les actions d'aménagements paysagers et de valorisation environnementale du village**
- **Amélioration des déplacements sur Les Fayolles et faciliter les déplacements entre Les Fayolles et le village**

V. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

V.1. Les équipements et services publics

- Les équipements publics

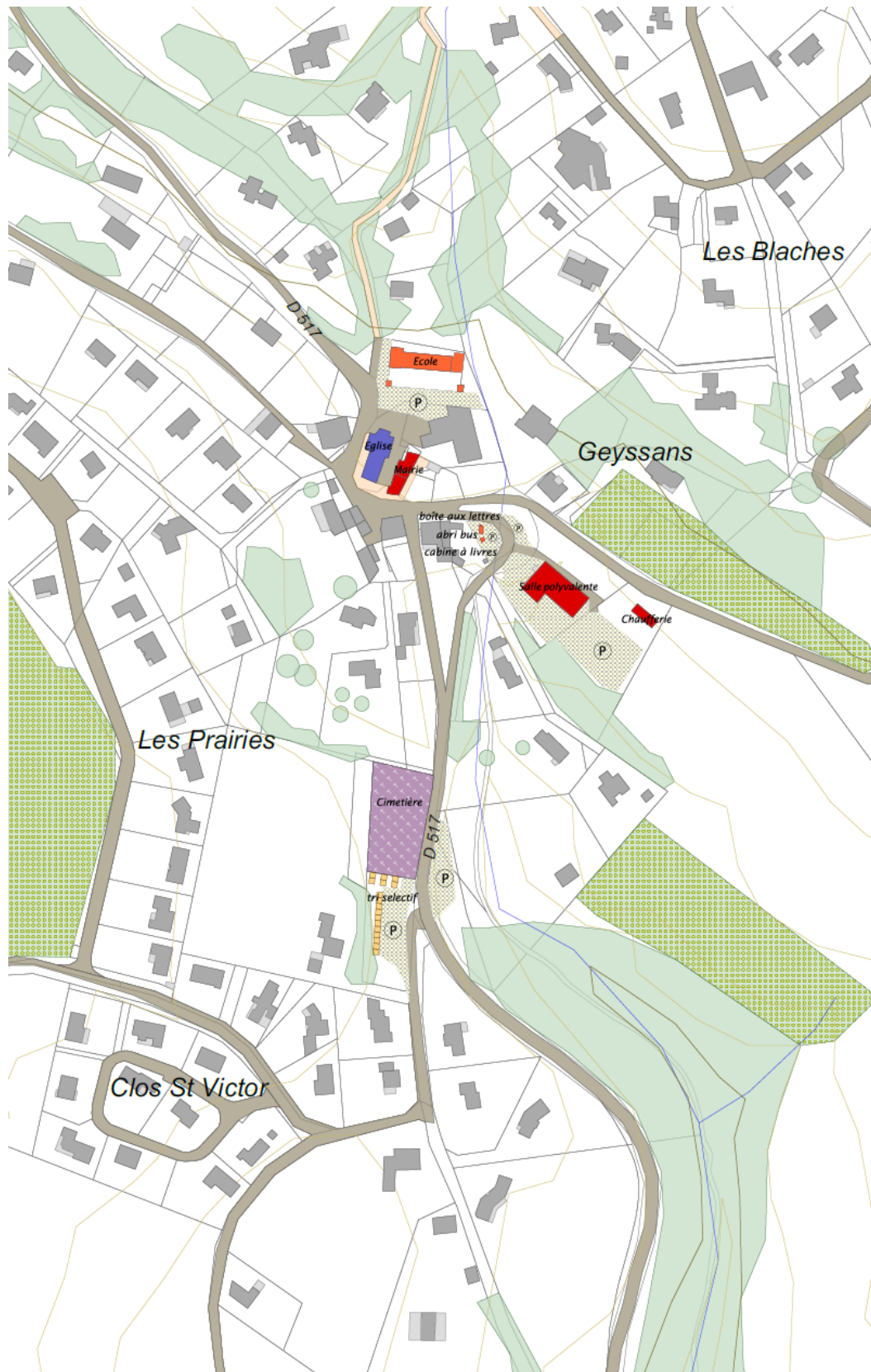


Figure 34 – Localisation des équipements publics

Tous les équipements disponibles sur la commune sont concentrés dans le village.

En matière d'équipements publics, la commune compte :

- la mairie, avec les toilettes publiques accolées,
- la salle polyvalente (cantine pour les scolaires et lieu d'activités sportives et culturelles),
Des activités physiques à destination des adultes se réalisent dans cette salle ainsi que des activités musicales pour tout âge.
- l'école

Les petites et moyennes sections sont sur Peyrins et l'école de Geyssans accueillent les élèves de grande section au CM2.

Pour le collège, les écoliers vont le plus souvent à Romans (André Malraux) et également au Lycée de Romans. Pour les universités, les élèves vont à Valence, Grenoble et Lyon.

| Année scolaire | Effectif Total | GS | CP | CE1 | CE2 | CM1 | CM2 |
|----------------|----------------|----|----|-----|-----|-----|-----|
| 2008/2009 | 40 | 9 | 5 | 6 | 8 | 5 | 7 |
| 2009/2010 | 31 | 4 | 5 | 4 | 6 | 7 | 5 |
| 2010/2011 | 22 | 2 | 4 | 4 | 6 | 4 | 4 |
| 2011/2012 | 29 | 8 | 4 | 2 | 5 | 6 | 4 |
| 2012/2013 | 30 | 8 | 8 | 4 | 1 | 4 | 5 |
| 2013/2014 | 35 | 10 | 9 | 8 | 3 | 1 | 4 |
| 2014/2015 | 41 | 11 | 9 | 9 | 8 | 3 | 1 |
| 2015/2016 | 55 | 16 | 11 | 8 | 7 | 9 | 4 |
| 2016/2017 | 61 | 11 | 15 | 11 | 8 | 7 | 9 |
| 2017/2018 | 62 | 9 | 11 | 15 | 12 | 8 | 7 |
| 2018/2019 | 64 | 9 | 9 | 11 | 15 | 12 | 8 |
| 2019/2020 | 69 | 13 | 9 | 9 | 11 | 15 | 12 |
| 2020/2021 | 72 | 15 | 13 | 9 | 9 | 11 | 15 |
| 2021/2022 | 66 | 9 | 15 | 13 | 9 | 9 | 11 |

Figure 35 – Progression de l'effectif scolaire (Source : mairie de Geyssans)

L'école a été rénovée en 2015. Trois tranches de travaux se sont succédé pour démolir, rénover et agrandir l'école dans le respect de son bâti traditionnel.



Figure 36 – Aquarelle réalisée par une artiste du village pour l'inauguration de l'école rénovée (source : mairie de Geyssans)

Les zones de parking et les abords de l'école ont été repensés, supprimant les parties de gravier stabilisées qui nécessitaient du désherbage. Les platanes malades de la cour ont été abattus et remplacés par des Erables.



Avant



Après

Photographies 20 – L'école avant rénovation (à gauche) et après rénovation (à droite) (source : mairie de Geyssans)

- Une chaufferie + silo pour réseau de chaleur desservant mairie, école, salle polyvalente, + 8 logements sociaux et 3 logements communaux.
- L'église : Dédicée à St Martin de Tours, elle a été construite en 1895 et dépendait du chapitre de Romans.



Commune de Geyssans

Envoyé en préfecture le 06/03/2020

Reçu en préfecture le 06/03/2020

Affiché le

ID : 026-212601405-20200303-08_2020-DE



Photographies 21 – Eglise au donjon de type roman (source : mairie de Geyssans)

- Le cimetière

• Les services de proximité

Le village de Geyssans ne présente pas de services publics de proximité sur son territoire.

Les habitants se rendent donc aux banques du bassin romanais, à la poste à Genissieux (6mn en voiture) et pour les commerces de proximité, à Peyrins (11mn), St Paul les Romans (11mn) et Genissieux pour ne citer que les principaux lieux d'attractivité.

V.2. Le tissu associatif

- CLUB DE L'AMITIE
- COMITE DES FETES
- LES ECUREUILS
Association des parents d'élèves
- LES JONGLEURS : (Gym.)
- L'ACCA
- LA PAROISSE
- AUTHENTIC WESTERN SPIRIT
- ASSOCIATION BLEU 31



Photographies 22 – Mairie (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 23 – Salle polyvalente (à gauche) et école (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 24 – Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) des Collines (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Synthèse :

- **Tous les équipements disponibles sur la commune sont concentrés dans le village.**
- **La commune compte une mairie, une salle polyvalente, une école (de grande section au CM2), une chaufferie + silo, une église, et un cimetière.**
- **Le village de Geyssans ne présente pas de services publics de proximité sur son territoire.**

Enjeux :

- **Des équipements communaux adaptés aux besoins de la collectivité et de la vie sociale communale**
- **Un manque de services de proximité**
- **Une localisation des équipements favorisant le développement d'un cœur de village dynamique**
- **Accompagnement de la vie associative de la commune en veillant à disposer d'équipements adaptés**

V.3. Les services publics et les réseaux

V.3.1 La gestion des déchets

V.3.1.1. La gestion des déchets à l'échelle régionale - départementale

Source : DREAL Rhône-Alpes – Conseil Départemental de la Drôme

- **Evolution réglementaire : compétence de la Région dans tous les déchets**

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, a confié aux régions la planification de l'ensemble des déchets. Elles n'avaient en charge, jusqu'à présent, que des déchets dangereux. Les travaux d'élaboration du plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux ont débuté en 2016, pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) sera substitué au Plan régional de prévention et gestion des déchets dangereux, au Plan départemental ou interdépartemental des déchets non dangereux ainsi qu'au Plan départemental ou interdépartemental des déchets issus des chantiers.

Les Conseils régionaux en concertation avec différents acteurs et suite à enquête publique, devront publier les PRPGD dans un délai de 18 mois à compter de la promulgation de la loi NOTRe. Dans l'attente, les autres plans promulgués avant la loi, resteront en vigueur.

Le SRADDET devra être adopté à échéance mi 2019. Il intégrera le PRPGD et son Plan Régional d'Action en faveur de l'Economie Circulaire, qui deviendra ainsi un volet du SRADDET. Les travaux d'élaboration du SRADDET commenceront peu après ceux du PRPGD.

- **Gestion des déchets ménagers et industriels banaux**

Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés des départements de la Drôme et de l'Isère (PIED) a pour vocation de coordonner et d'orienter les actions menées par les pouvoirs publics et les organismes privés en matière de gestion des déchets sur ces deux départements.

La Drôme et l'Ardèche ont engagé une révision de ce PIED sous la dénomination « Plan déchets non dangereux 07-26 ». Ce projet de PIED et son rapport d'évaluation environnementale ont reçu un avis favorable de la commission d'enquête le 8 août 2015. Le Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux et son rapport environnemental ont été approuvés par délibération n°375 de l'Assemblée plénière du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes en date des 14 et 15 avril 2016.

Le plan Drôme-Ardèche s'est donné 4 axes prioritaires :

- La **Prévention** : par la décroissance des quantités de déchets ménagers et assimilés et de leur impact ;
- La **Valorisation** : par l'amélioration forte des performances de recyclage matière, organique et énergétique, dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement ;
- La **Gestion Patrimoniale des Installations de stockage de Déchets Non Dangereux** (ISDND) de la zone du Plan : par la diminution importante des quantités partant en stockage et la réduction très forte des importations ;
- La **Maîtrise des coûts** de la gestion des déchets.

Pour l'Ardèche et la Drôme, 944 000 tonnes de déchets non dangereux ont été collectées en 2010. La répartition de ces déchets concernés par le Plan est la suivante :

- 41% de déchets ménagers et assimilés (DMA), soit 492 kg par habitant ;
- 58% de déchets des activités économiques (DAE) ;
- 1% de déchets en provenance de l'assainissement.

Parmi les sensibilités du territoire par rapport à la gestion des déchets, on peut citer :

- Les phénomènes de pollution de l'air par les Gaz à Effet de Serre (GES), pour lesquels les flux de transport constituent un levier important ;
- Les milieux naturels, la biodiversité, en raison d'un territoire riche en milieux fragiles mais aussi soumis à une forte pression touristique, qui constitue un paramètre important de la gestion des déchets ménagers et assimilés.

• **Gestion des déchets de bâtiment et des travaux publics (BTP)**

Le plan interdépartemental (Drôme et Ardèche) d'élimination des déchets du BTP a été approuvé par arrêté du 14 et 30 juin 2004. Il est actuellement en cours de révision.

• **Gestion des déchets d'activité de soin**

La circulaire DGS-VS3/DPPR n°2000/322 du 9 juin 2000 relative à l'acceptation en déchetterie des déchets d'activités de soins à risque infectieux (DASRI) produits par les ménages et les professionnels de santé libéraux vise à encourager leur accueil en déchetterie ou dans tout autre type de structure adaptée (collecte mobile, ...).

Le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) a été adopté par le Conseil régional lors de l'assemblée plénière des 21 et 22 octobre 2010.

V.3.1.2. La gestion des déchets sur Geyssans

La Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo exerce la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ». La gestion des déchets est assurée par deux syndicats, dont le premier a en charge la collecte et le second le traitement des déchets :

➤ **SIRCTOM** : Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères, qui gère :

- Le ramassage des ordures ménagères, collecte en bacs individuels ou collectifs ;
- La collecte des produits recyclables (carton, verre...) ;
- La réception des encombrants (déchetterie) ;
- La déchetterie.

La collecte des ordures ménagères sur la commune de Geyssans est effectuée une fois par semaine.

Les déchets sont collectés en 2 points fixes aux lieux suivants : « cimetière », « Les Fayolles ». Des points de dépôts pour le recyclage du verre, cartons, plastiques) sont également présents.

La commune compte également 5 points de collecte « secondaires » et met à la disposition des habitants des bennes à encombrants périodiquement.

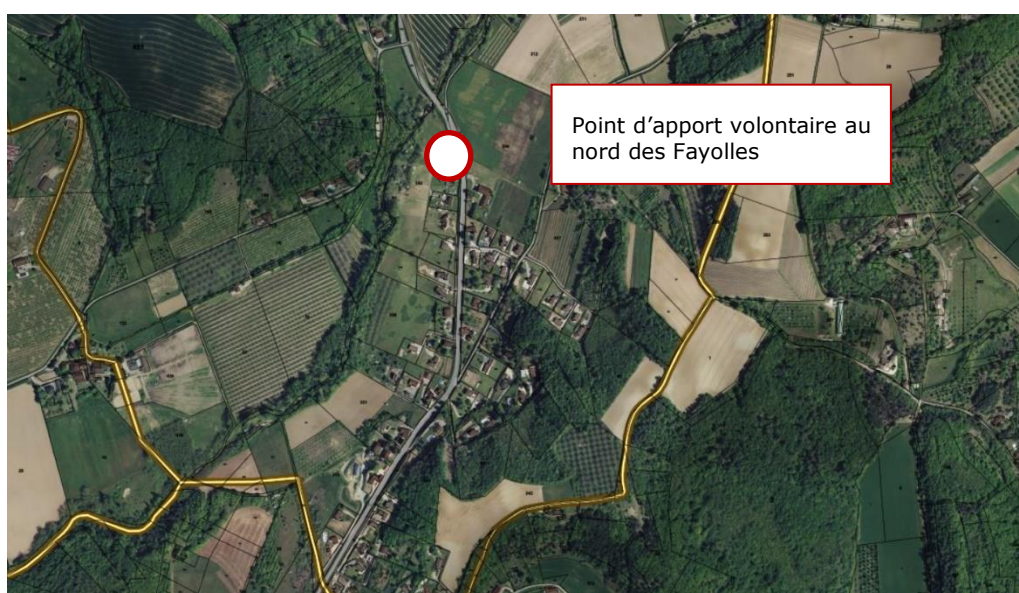


Photographies 25 – Dispositifs de collecte des déchets sur Geysans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Point d'apport volontaire
près du cimetière

Figure 37 - Localisation des points d'apports volontaires des déchets sur Geysans



Point d'apport volontaire au
nord des Fayolles

Figure 38 - Localisation des points d'apports volontaires des déchets sur Geysans

Les habitants se rendent aux déchetteries de Romans, Mours et éventuellement Bourg de Péage.

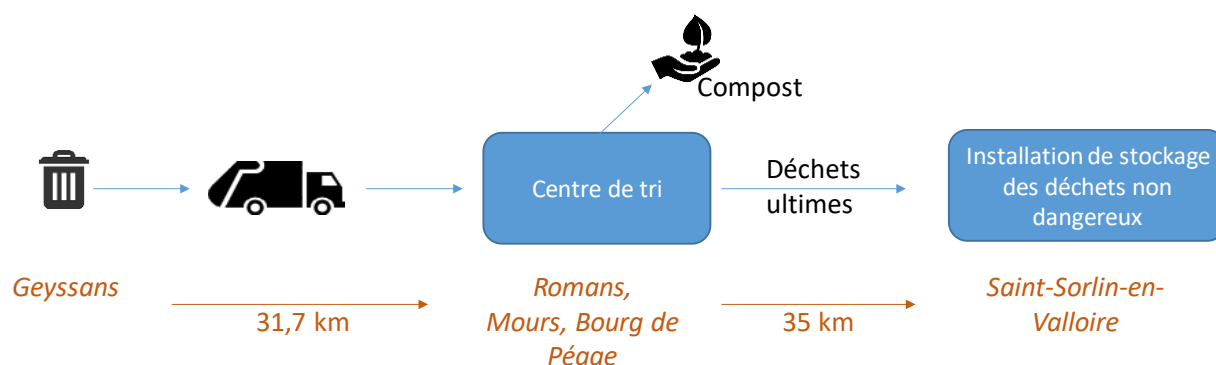


Figure 39 – Représentation schématique du circuit « déchets » à partir de Geyssans

- **SYTRAD** : Syndicat de Traitement des déchets Ardèche-Drôme, qui s'occupe :
 - Du traitement des déchets ménagers et assimilés (y compris des matériaux issus des collectes sélectives).

Les déchets recyclables sont acheminés par les collectivités adhérentes au centre de tri des collectes sélectives de Portes-lès-Valence où ils sont séparés par type de matériaux et compactés en balles avant d'être envoyés dans des usines de recyclage.

Les ordures ménagères sont traitées au centre de valorisation organique, présent sur la commune de Saint Barthélémy de Vals. Ce centre a pour fonction de séparer les différents déchets contenus dans la poubelle grise et d'isoler les déchets biodégradables pour produire un compost normé utilisable en agriculture locale. Parallèlement, les déchets combustibles (essentiellement les plastiques non recyclables) sont récupérés en vue de leur valorisation énergétique en substitution aux énergies fossiles.

Les déchets ultimes, issus des centres de valorisation organique, sont enfouis au sein de l'installation de stockage des déchets non dangereux de Saint-Sorlin-en-Valloire à 37mn.

V.3.2 La gestion des eaux usées et des eaux de pluies

Sources : Rapport d'activités assainissement collectif et non collectif – Agglomération - 2015

• L'assainissement collectif (compétence Agglomération)

Un schéma d'assainissement datant de 2009.

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé la responsabilité des communes qui doivent assurer la collecte dans les zones urbanisées et le traitement des effluents de l'assainissement collectif et assurer le contrôle des systèmes non collectifs (ANC).

La gestion des eaux usées sur la commune de Geyssans est assez simple. Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2009. Ce dernier identifie comme zone en assainissement collectif l'ensemble du centre-bourg et en assainissement non collectif l'ensemble du quartier des Fayolles. Un zonage d'assainissement mis à jour est en cours de finalisation par Valence Romans Agglomération ; ce projet est joint en annexe du dossier de PLU.

Le réseau :

Il totalise environ 3 655 mètres linéaires de canalisations sur la commune (aucun linéaire de réseaux unitaires).

La commune compte 83 regards et aucun poste de refoulement.

La gestion des eaux usées est assurée en régie par la commune accompagnée par la SAUR (contrat d'entretien). Il entretient 374 mètres linéaires à curer (10% effectués en 2015).

110 abonnés facturés pour un volume de 14 735m³.

Le système d'assainissement des eaux usées de la commune de Geyssans est actuellement composé :

- **d'une station d'épuration** de type « filtres plantés de roseaux » réalisée en 2005 d'une capacité de 260 EH. Actuellement 150 EH sont raccordés.

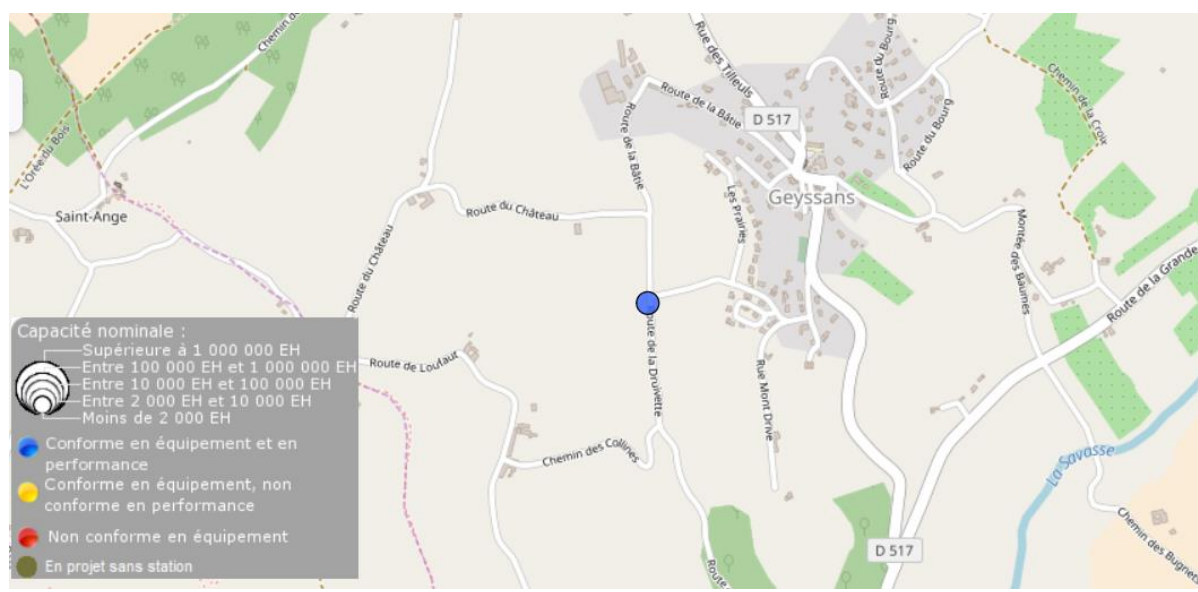
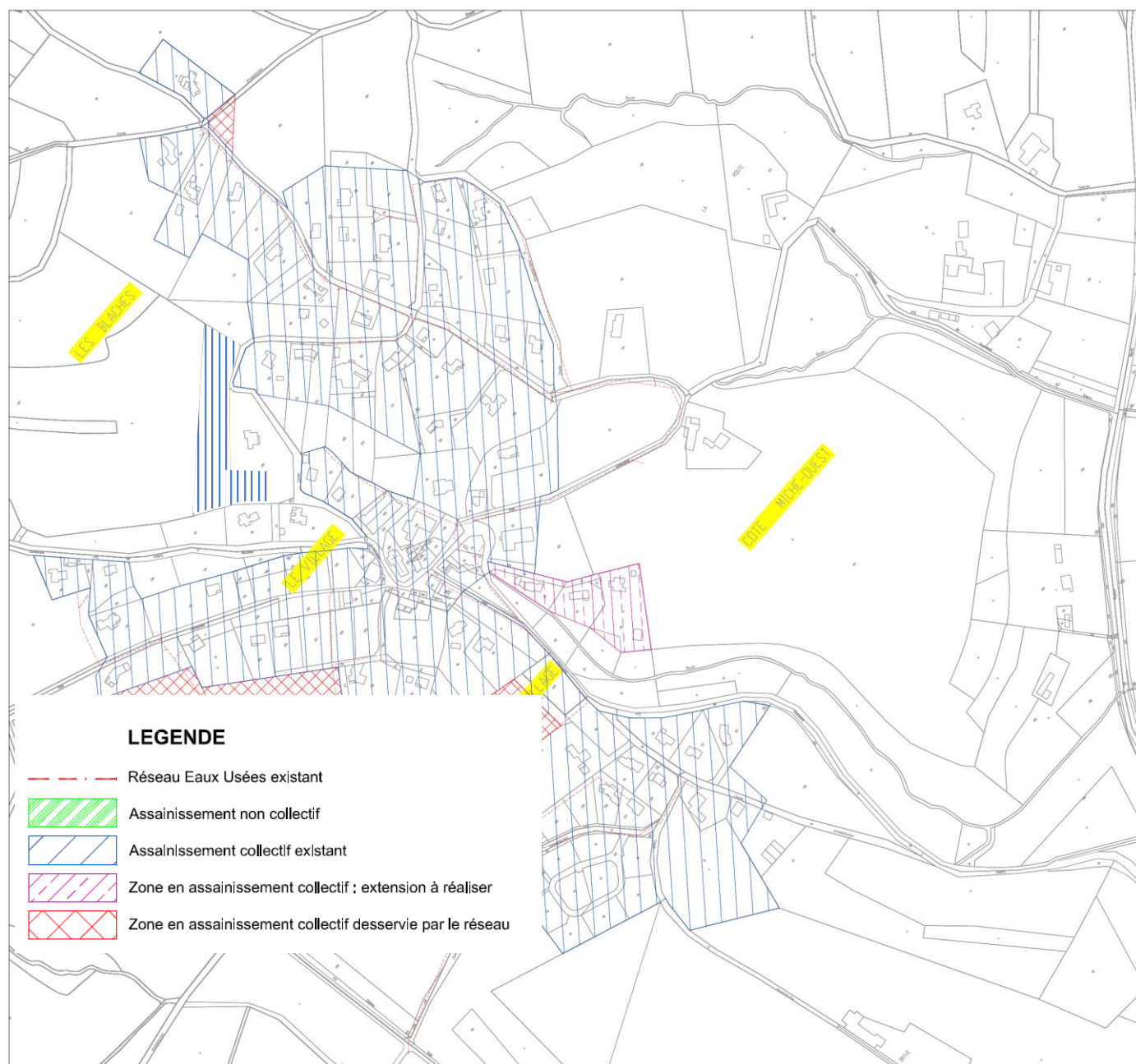


Figure 40 - Localisation de la station d'épuration et conformité

(Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>)

• L'assainissement non collectif

La commune compte 198 installations liées à l'assainissement non collectif dont 15 sont répertoriées, en 2015, comme « non conformes avec le risque sanitaire ».



**Figure 41 - Schéma d'assainissement – zone d'assainissement collectif sur le centre-bourg
(source : SGA 2009)**

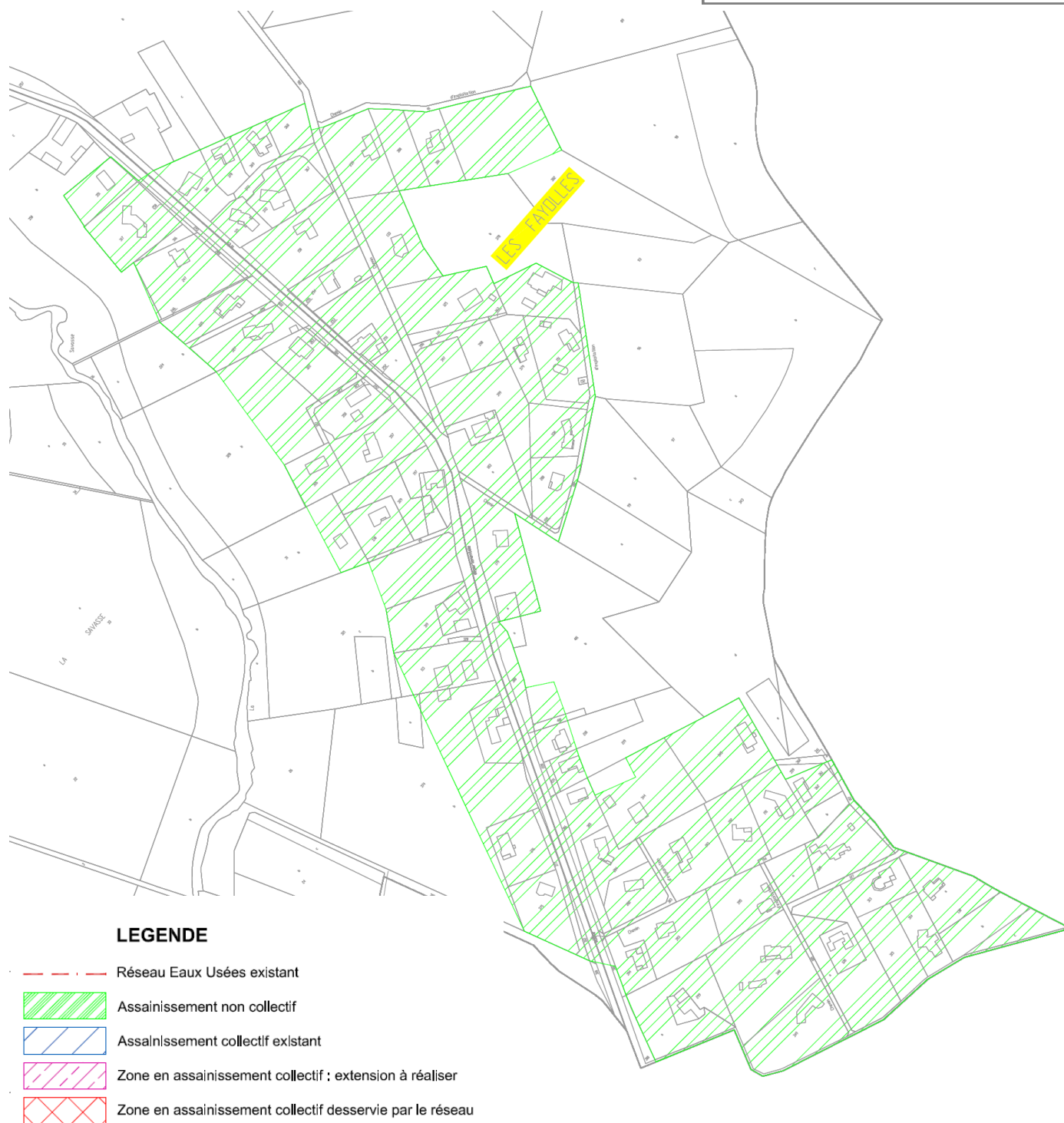


Figure 42 - Schéma d'assainissement – zone d'assainissement non collectif sur les Fayolles
(source : SGA 2009)

- **La gestion des eaux pluviales**

La compétence appartient à l'agglomération.

Les éléments constitutifs de cette compétence gestion des eaux pluviales urbaines ont été fixés par délibération du 07 avril 2016. Il s'agit :

- des réseaux d'eaux pluviales strictes ;
- des puits d'infiltration ;
- des bassins d'infiltration ou de stockage/restitution, hormis la gestion des espaces verts de ces bassins dès lors qu'ils présentent un intérêt paysager ou qu'ils sont intégrés à un espace public ;
- des ouvrages dits « techniques alternatives » tels que les noues ou les tranchées drainantes ;
- des fossés en milieu urbain qui servent majoritairement aux eaux pluviales issues des zones urbanisées, qu'ils soient ou non confortatifs de la voirie.

Concernant les eaux de pluie, l'ensemble du réseau du territoire est de type séparatif. Cela signifie que la collecte des eaux de pluies est séparée du réseau d'assainissement des eaux usées.

Réseaux :

Le linéaire de réseaux d'eaux pluviales est de 473 mètres linéaires et compte 8 grilles d'eaux pluviales et avaloirs.

V.3.3 La gestion de l'alimentation en eau potable

- **Syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse**

Source : <https://www.genissieux.fr/eaupotable/>, consulté le 11 décembre 2017 ; Agence Régionale de Santé de Auvergne-Rhône-Alpes (mail du 4/01/2018) ; SIEH - Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable, exercice 2018

Depuis mi-décembre 2010, le syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse (SIEH), anciennement domicilié à Génissieux, a emménagé dans de nouveaux locaux à **Triors**.

Il regroupe 19 communes : Arthemonay, Crépol, Margès, Peyrins, Triors, Bathernay, Génissieux, Montchenu, St Christophe et le Laris, Montagne (38), Charmes sur herbasse, Geyssans, Montmiral, St Laurent d'Onay, St Bonnet de Valclérieux, Chatillon St Jean, Le Chalon, Parmans, et St Michel sur savasse.

Il assure le service Public de la distribution d'eau potable dans ces communes. Le syndicat est propriétaire de toutes les installations nécessaires au Service de l'eau : canalisations, puits et forages, réservoirs.

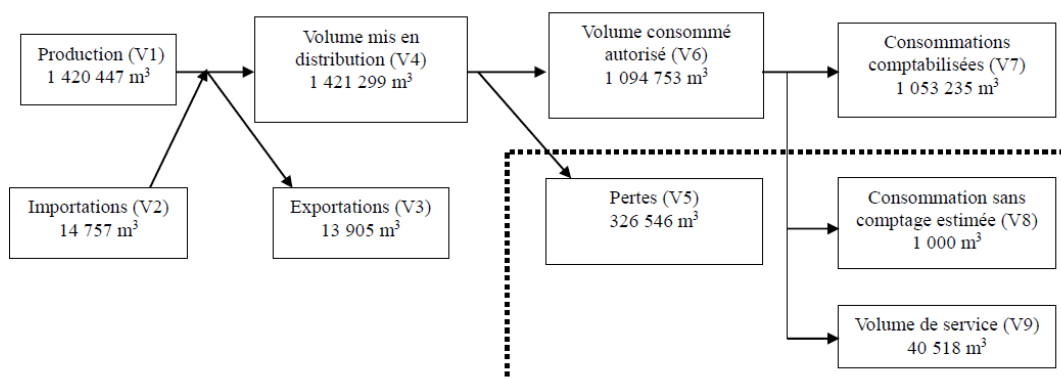
Le service public d'eau potable dessert 8 347 abonnés et 17 689 habitants au 31/12/2018, dont 296 abonnés domestiques à Geyssans.

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 126,18 m3/abonné au 31/12/2018. (134,91 m3/abonné au 31/12/2017).

Le service public d'eau potable prélève 1 420 447 m3 pour l'exercice 2018 (1 111 672 pour l'exercice 2017), à 100% eaux souterraines. Cette différence s'explique par les achats d'eau réalisés en 2017 à Romans sur Isère pendant les travaux de St Paul-lès-Romans sur le réservoir, mais aussi par le renouvellement des compteurs de production des forages de St Paul-lès-Romans et St Lattier qui permettent une bien meilleure estimation des volumes réellement produits.

Les volumes consommés sont de 1.094.753 m3 en 2018 et on constate une baisse par rapport à 2017.

| Ressource et implantation | Volume prélevé durant l'exercice 2017 en m ³ | Volume prélevé durant l'exercice 2018 en m ³ | Variation en % |
|---------------------------------------|---|---|----------------|
| Ressource CABARET-NEUF | 661 570 | 666 189 | 0,70% |
| Ressource GUILHOMONTS | 283 394 | 282 844 | -0,20% |
| Ressource AY GALAS | 166 708 | 177 319 | 6,40% |
| Ressource ST LATTIER - Sablière 1 | 19 639 | 62 918 | |
| Ressource ST LATTIER - Sablière 2 | 72 194 | 53 226 | |
| Ressource ST LATTIER - Fauries | 30 148 | 27 760 | |
| Ressource ST PAUL LES ROMANS - Balmas | 2 438 | 150 191 | |
| Total | 1 236 091 | 1 420 447 | 1,30% |



Les taux de conformité microbiologique et physico-chimiques sont de 100%.

Pour l'année 2018, l'indice linéaire des pertes est de 1,6 m³/j/km (0,6 en 2017).

Le rendement du réseau est de 77.2% en 2018, contre 89.1% en 2017. Il faut relativiser cette baisse car le rendement de 2017 paraît artificiel. En effet le rendement 2018 est plus proche de la réalité avec des compteurs de production neufs, une période de relève des abonnés bien effectuée sur une année ce qui n'a pas été le cas en 2017 avec l'intégration de St Paul-lès Romans et St Lattier.

La commune étant située dans la zone de répartition des eaux du bassin versant de la Drôme des Collines pour ses eaux superficielles et nappe d'accompagnement, cela a notamment pour conséquence que le rendement du réseau d'eau potable doit atteindre 70%. Cette obligation est respectée.

Ce rendement devrait s'améliorer en 2019 avec les efforts constants du service sur le changement des compteurs des abonnés de St Paul-lès-Romans et St Lattier connaissant des âges de compteurs bien supérieurs à 15 ans, de nombreuses réparations de réseaux et les efforts importants du syndicat sur le renouvellement des réseaux de ces communes.

En 2018, 50,5 km de réseaux ont été renouvelés, après 106,5 km en 2017 et 0 à 7 en 2014 à 2016. le syndicat procède donc à d'important travaux de renouvellement de son réseau, ce qui favorisera une augmentation du rendement du réseau.

Pour l'année 2018, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est de 4,4%, en progression par rapport à 2017 (4,26).

Des projets sont à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service environnementales du service, avec de travaux optimisation de la desserte en eau potable des communes de Saint-Paul-lès-Romans et Saint-Lattier (pour 6 millions d'euros).

• Captage d'alimentation en eau potable

Aucun captage AEP et aucun périmètre de protection associés ne sont situés sur la commune de Geyssans, en référence aux données de l'Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes – Délégation départementale de la Drôme (voir carte ci-après).

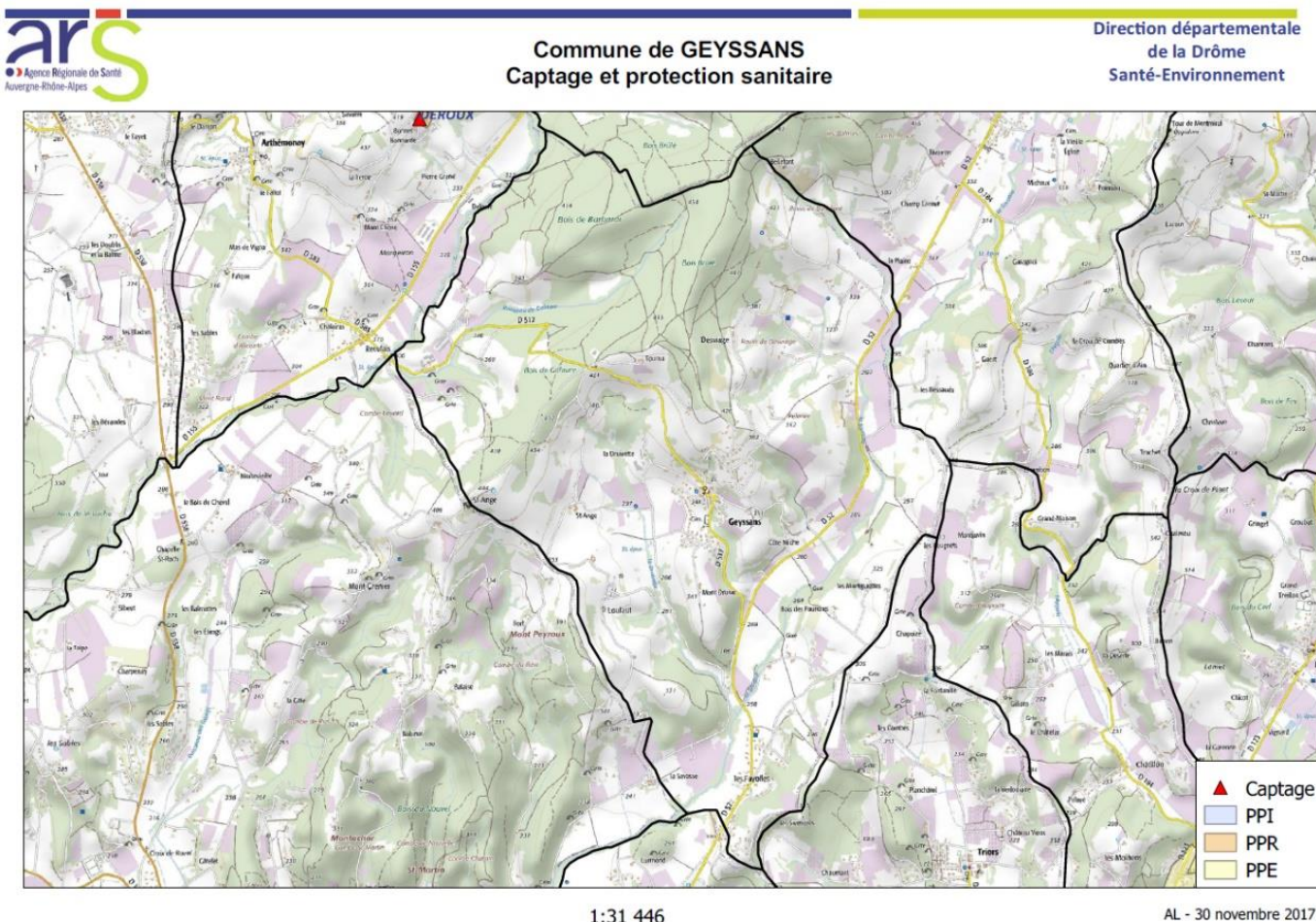


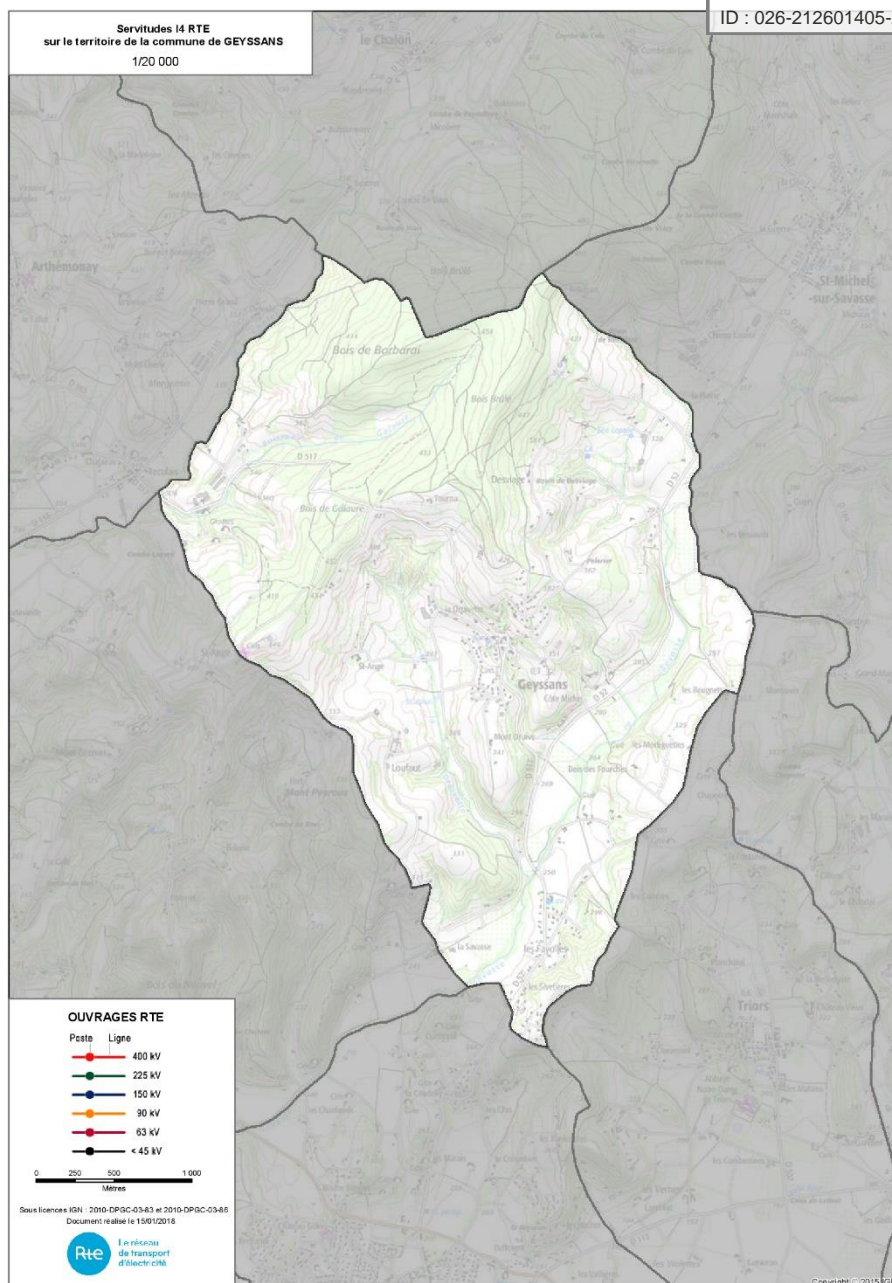
Figure 43 – Captage et périmètre de protection sur le secteur de Geyssans (source : Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes, Délégation départementale de la Drôme)

V.3.4 Electricité, fibre optique et nouvelles technologies de l'information et de la communication

Electricité

Le réseau, pour sa plus grande partie, aérien, couvre l'ensemble du territoire communal. Pas de projets d'extension ou d'enfouissement connu à ce stade.

Il n'existe pas de servitude liée aux lignes de très hautes tensions. La société Rte précise d'autre part qu'elle ne présente aucun projet d'ouvrage à court terme sur la commune.



**Figure 44 – Absence de servitude I4 sur le territoire
(source : RTE)**

👉 Fibre optique

La commune de Geysans est desservie en ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2 via les nœuds de raccordement (NRA) :

- SM326 ST MICHEL SUR SAVASSE (700 lignes, 3 opérateurs) qui dessert la majorité des foyers, notamment le village
- et GNU26 GENISSIEUX (1050 lignes, 4 opérateurs) qui dessert une partie de Fayolles.

En 2017, à GEYSSANS (26750), 100% des habitants ont accès à internet. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 33.2% des Geyssanais tandis qu'il y a encore 62.8% des 728 Geyssanais qui n'ont accès qu'au bas débit (< 3Mbits). Il n'y a aucune offre "fibre" ni "cable", ni WiMax.

Le réseau filaire par câble cuivre est en très mauvais état. La qualité des connexions ADSL se dégradent fortement depuis plusieurs mois. En dehors du faible débit, une partie des foyers se plaint de fréquentes coupures et de ne pas pouvoir utiliser Internet, notamment sur le haut du village. Pas de date avancée par l'opérateur sur le déploiement de la fibre sur Geysans.

A noter que Valence Romans Agglo déploie actuellement un réseau de points Wifi Cigale pour favoriser la connectivité numérique du territoire. A terme, chaque commune de l'Agglomération sera équipée d'au moins un spot public gratuit.

Pour l'internaute, c'est simple. Il suffit de :

- se placer à proximité d'un hotspot
- saisir son adresse mail une seule fois. L'accès au wifi se fait alors automatiquement.

L'appareil se connecte ensuite automatiquement lorsqu'il se trouve à proximité d'un hotspot Cigale.

Les hotspots Cigale sont accessibles sur les sites touristiques du territoire, dans les centres-villes, sur les places de village, dans les lieux de convivialité...

Un point Cigale (hotspot Wifi) est accessible à proximité de la salle polyvalente et utilise la connexion ADSL de la mairie (< 3Mbits).

📶 Téléphonie mobile

Officiellement Geyssans est couvert par un ou plusieurs réseaux mobiles, la qualité va de « bonne couverture » à « couverture limitée » (non disponible à l'intérieur de bâtiment).

En pratique, la qualité est médiocre (souvent non audible), l'internet Mobile est quasi inexistant sur la majorité des foyers et on constate aussi des soucis pour de simple SMS. Les opérateurs annoncent que la commune est couverte par la « 4G », or il n'en est rien. Le village n'a pas été classé en zone blanche lors de test effectué en 2016, et la commune n'est donc pas prioritaire dans le plan de l'état pour accélérer la couverture numérique des territoires.

Toute la vallée de la Savasse et le hameau des Fayolles sont en zone blanche.

Pour avoir une qualité acceptable, des Geyssannais ont recours aux Fem2cells (antenne raccordée à la connexion internet)

Depuis 2016, la commune loue à Télé Diffusion de France (TDF) un terrain afin de pouvoir y implanter une antenne. Ce site idéalement placé n'a toujours pas trouvé d'opérateur à ce jour.

Synthèse :

Déchets :

- **La gestion des déchets est assurée par deux syndicats : le SIRCTOM qui se charge de la collecte et le SYTRAD du traitement des déchets.**
- **2 points fixes d'apports volontaires : un au « cimetière » et un au « Fayolles ». Des points de dépôts pour le recyclage du verre, cartons, plastiques) sont également présents.**

Assainissement :

- **Un schéma d'assainissement datant de 2009.**
- **L'assainissement collectif sur l'ensemble du centre-bourg et en assainissement non collectif l'ensemble du quartier des Fayolles.**
- **Une STEP de type « filtres plantés de roseaux » réalisée en 2005 d'une capacité de 260 EH. Actuellement 150 EH sont raccordés.**
- **L'assainissement non collectif : 198 installations dont 15 sont répertoriées, en 2015, comme « non conformes avec le risque sanitaire ».**

Eaux pluviales :

- **Concernant les eaux de pluie, sur certaines parties du territoire le réseau est séparatif.**
- **Gestion des AEP : Syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse**
- **Aucun captage AEP et aucun périmètre de protection associés.**

- **Electricité : le réseau, pour sa plus grande partie, a été rénové sur le territoire communal**
- **Il n'existe pas de servitude liée aux lignes de très hautes tensions**
- **Ces problèmes d'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication pénalisent l'attractivité de la commune**
- **Le milieu rural comme Geyssans, ne doit pas être la victime de la fracture numérique**

Enjeux :

- **Développer l'urbanisation en accord avec le réseau de collecte des déchets en place sur la commune**
 - **Prise en compte de la gestion des déchets en amont des projets**
 - **Optimiser le recyclage des matériaux de construction**
-
- **Développer l'urbanisation en accord avec le schéma d'assainissement et le réseau mis en place.**
 - **Densifier les constructions pour limiter les linéaires de réseaux.**
 - **Trouver des solutions pour apporter un Internet qui répond aux besoins de notre époque, et convaincre les opérateurs (mobile et internet) à améliorer la couverture.**

VI. LES CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES

VI.1. L'organisation et l'évolution du tissu urbain

VI.1.1.1. L'évolution du territoire

Jusque dans les années 50, le territoire communal est marqué par une agriculture bocagère avec de petites parcelles formant une mosaïque variée, ponctuée par les corps de ferme anciens.

Avec le remembrement agricole, les parcelles s'agglomèrent et les cultures s'unifient. Les terres les plus pentues, plus difficiles d'accès en tracteur, ont été peu à peu délaissées, engendrant un reboisement progressif.

L'habitat pavillonnaire s'est développé en plusieurs temps :

- Dans les années 1980 les constructions occupant de grands tènements, essaient au coup par coup au-dessus du village et le long des voies dans le quartier des Fayolles.
- Puis dans les années 2000, avec l'augmentation des prix du foncier, l'urbanisation se fait sur de plus petits terrains, par opérations de lotissements gagnant sur les abords agricoles, mais encore également de manière individuelle, sur des parcelles en « dents » creuses du tissu existant ou par subdivision de grands terrains.
- Les dernières constructions se sont étendues de manière linéaire en contrebas du village, des Prairies au Clos St Victor, et sont fortement visibles depuis le vallon de la Druivette
- Aux Fayolles, de petites opérations ont relativement densifié le tissu en place et les dernières constructions gagnent les hauteurs boisées des coteaux.



Photographies 26 – Vue depuis le versant ouest du vallon de la Druivette (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

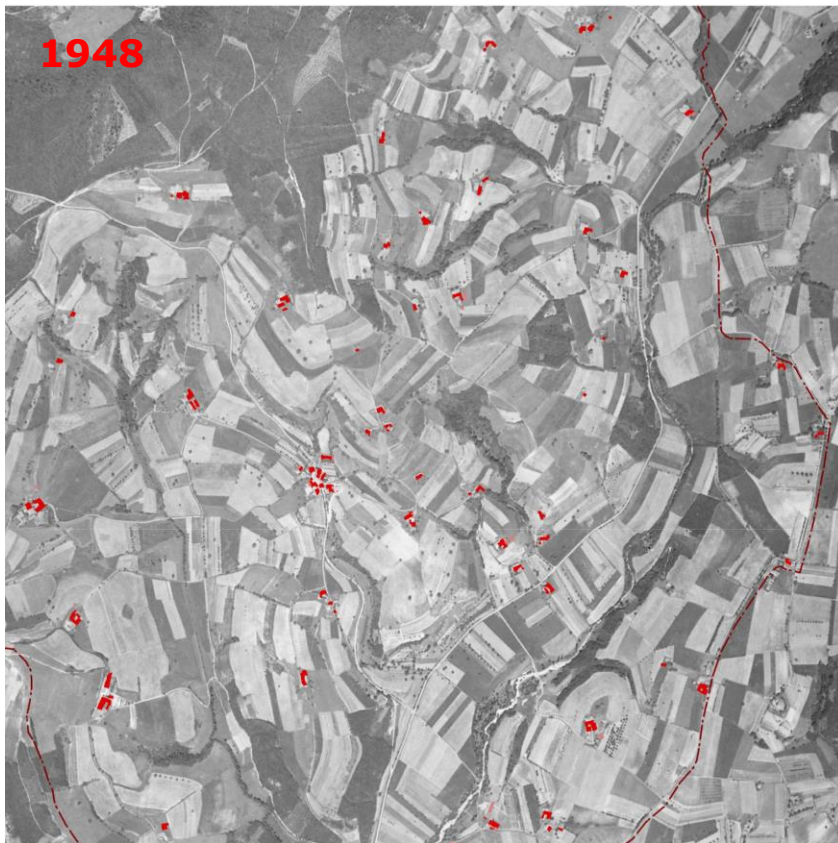


Photographies 27 – Les Fayolles vues depuis le hameau de la savasse (source : Google Street View)

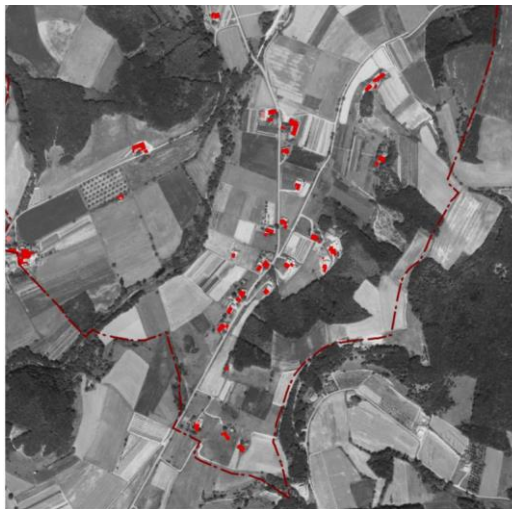
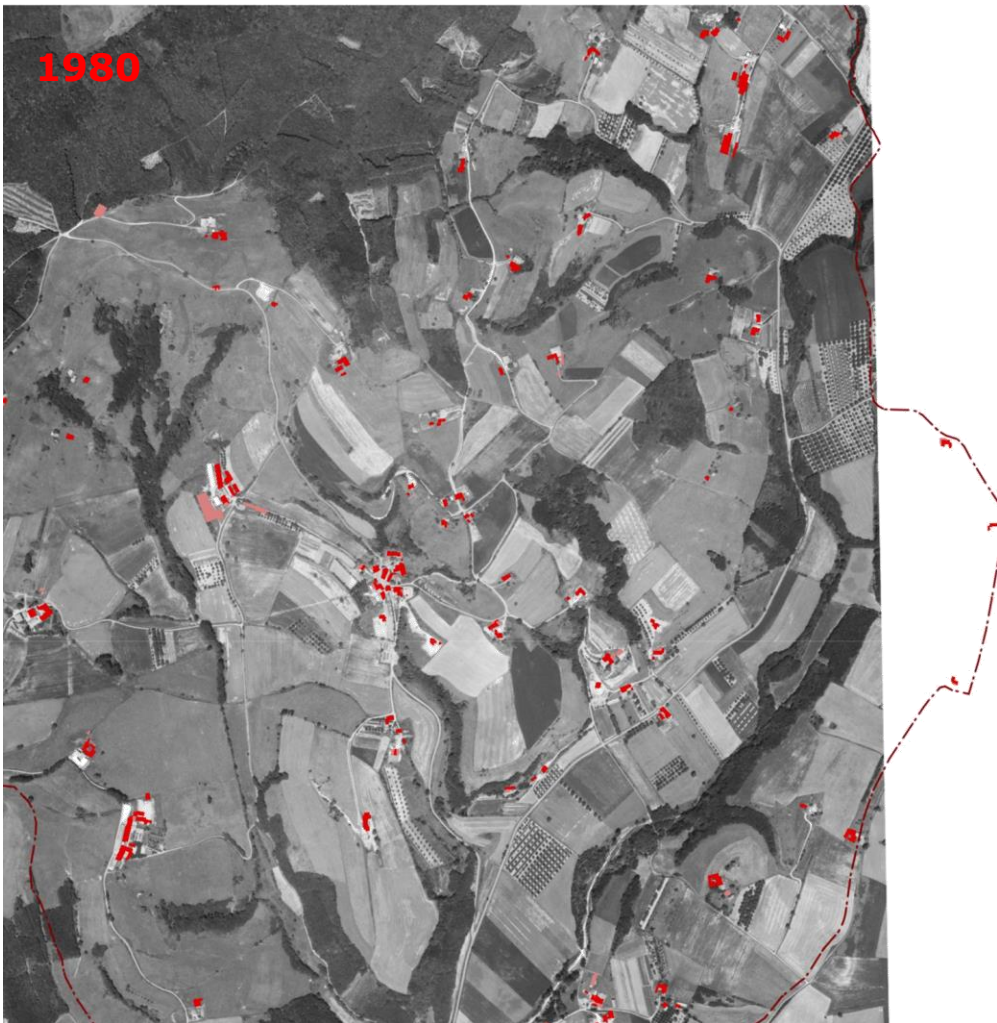


Photographies 28 – Construction en cours, quartier des Fayolles, (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

VI.1.1.2. L'évolution de l'urbanisation



L'agriculture occupe la majeure partie du territoire. Le parcellaire est très morcelé, et les constructions se limitent au village, hameaux et corps de ferme anciens.



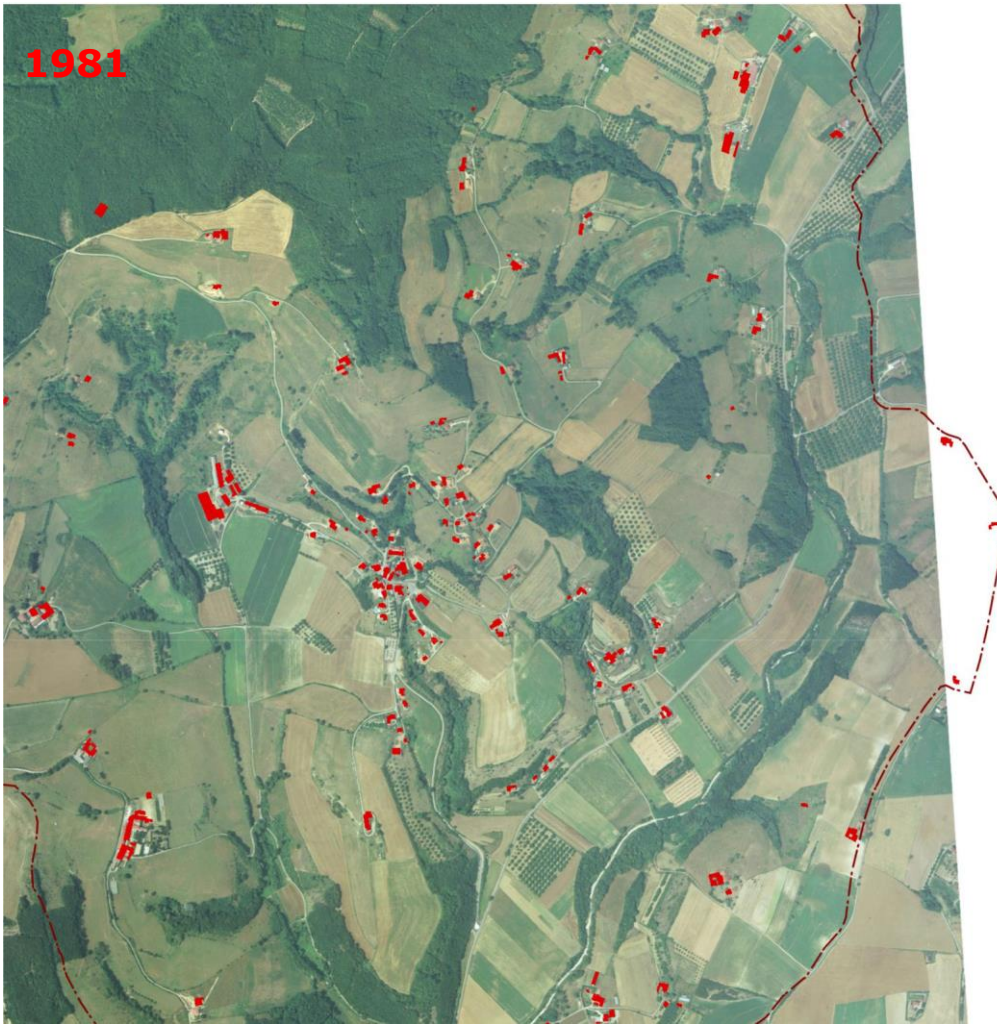
Les effets du remembrement agricole sont très visibles : les parcelles cultivées fusionnent, tandis que les secteurs les plus pentus, difficilement mécanisables, sont peu à peu délaissés. Leur reboisement d'amorce.

De grands hangars agricoles font leur apparition dans les coteaux.

L'ITEP et ses abords sont en place.

Aux Fayolles, les habitations commencent à se développer par grappe le long de la voie.

Le bâtiment de logements au nord de la mairie a été réalisé.



Le remembrement agricole s'est poursuivi, de même que le reboisement des parcelles délaissées.

L'habitat pavillonnaire s'étend largement en consommant beaucoup de surface. Il reste tout de même une coupure de l'urbanisation autour du village.

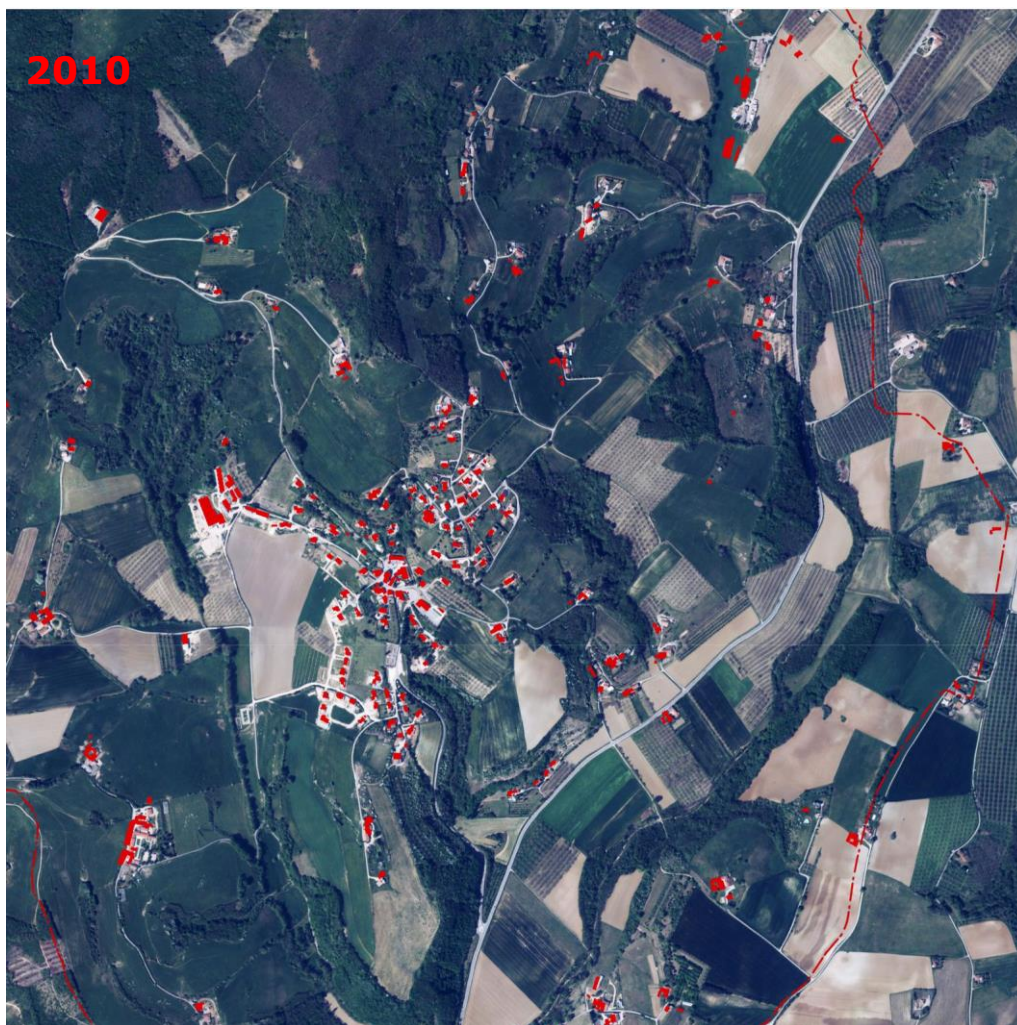
La salle polyvalente a été construite.



Les maisons individuelles continuent leur forte progression en s'insérant dans le tissu déjà constitué. Les parcelles utilisées pour l'habitat se réduisent du fait de la renchérissement du foncier.

Des constructions pavillonnaires viennent s'ajouter à proximité du village, rendant sa perception plus difficile.

Le quartier des Fayolles continue son développement au coup par coup.

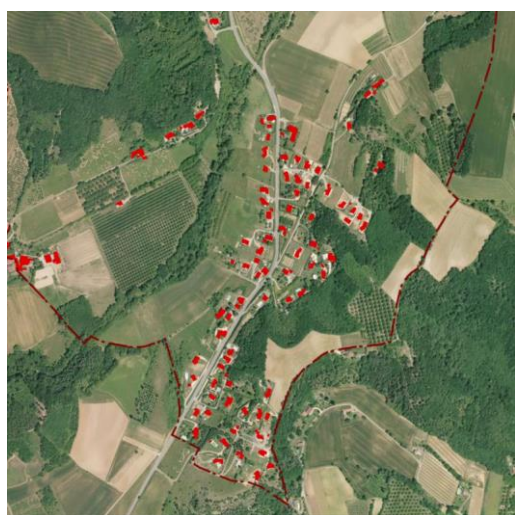


En 10 ans, la consommation foncière a bondi.

Dans le quartier des Blaches, de nombreuses maisons ont pris place sur les parcelles restantes, ainsi que par subdivision des grands tènements.

Les lotissements en contrebas du village amorcent une progression en « saut de grenouille » : Le Clos St Victor se construit à distance, puis un chapelet de maisons remonte petit à petit vers le village.

De même aux Fayolles, de petits lotissements de 4-5 maisons se construisent entre les voies et sur les coteaux.



Entre le Clos St Victor et le village s'étend désormais une bande de maisons individuelles sur une seule épaisseur, reliant les deux secteurs et enclavant au passage un grand tènement à l'arrière du cimetière.

Dans le quartier de Fayolles, l'urbanisation remonte le long des coteaux en gagnant sur les bois.

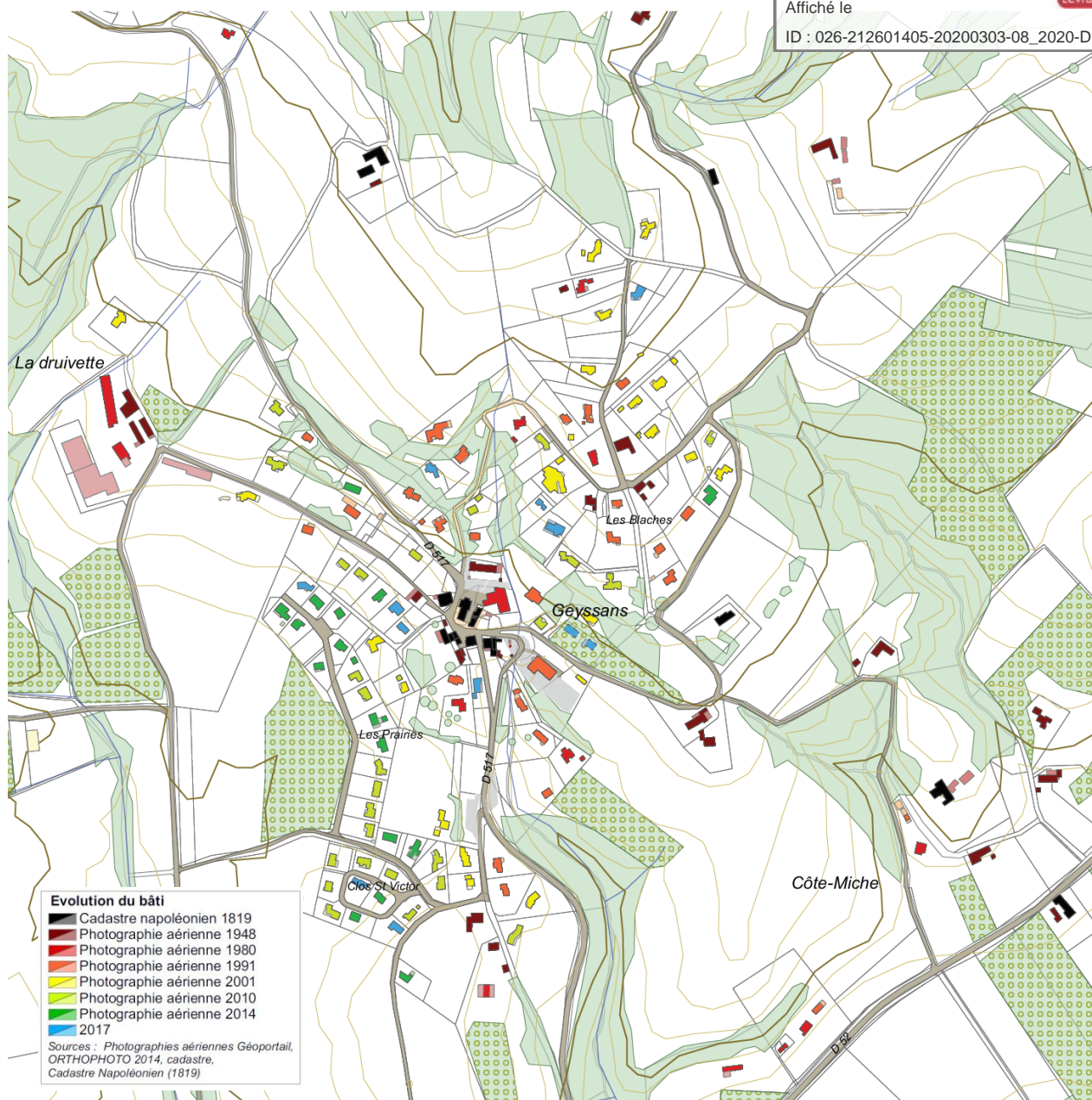


Figure 45 – L'évolution du bâti – centre-bourg

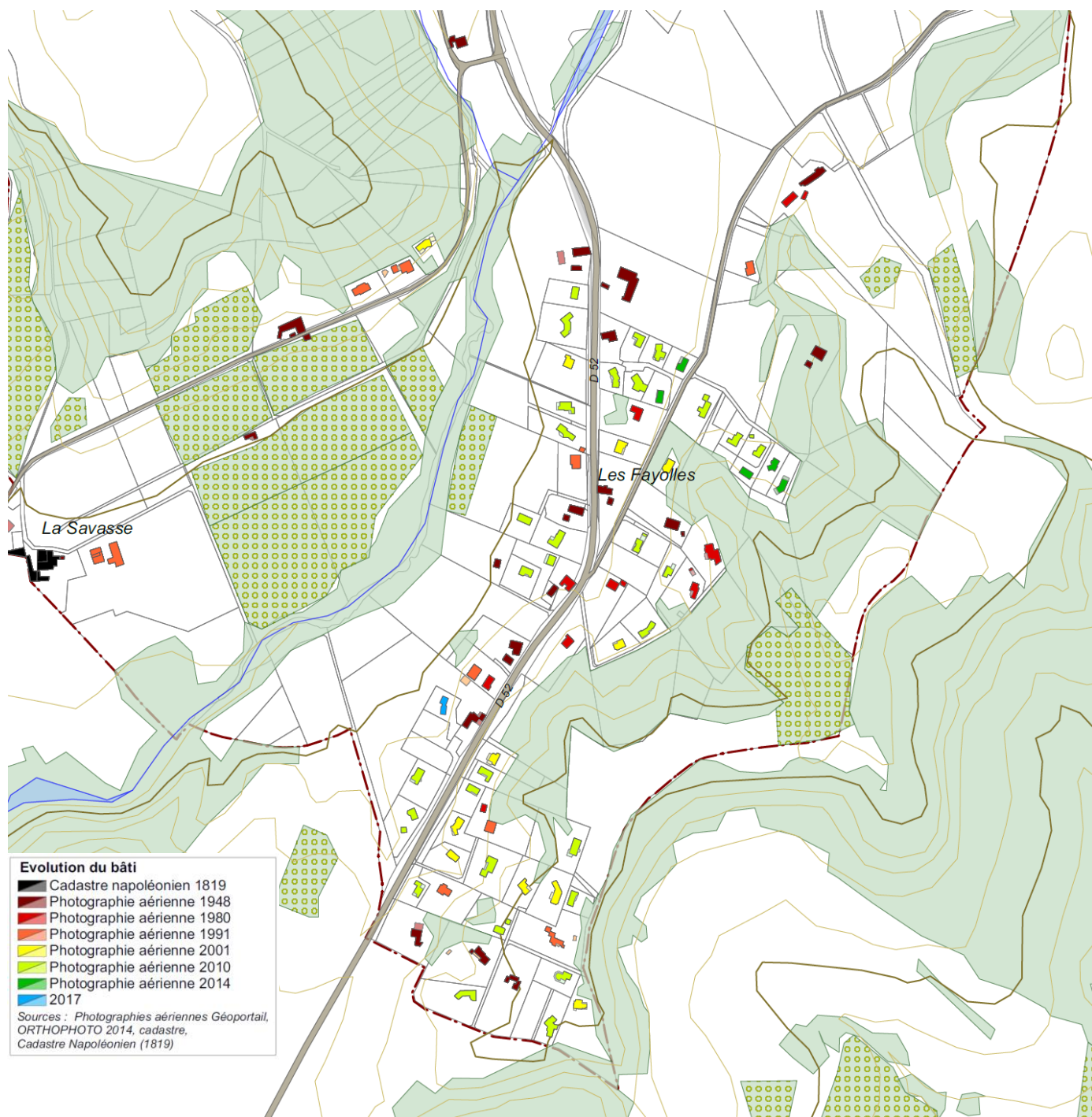
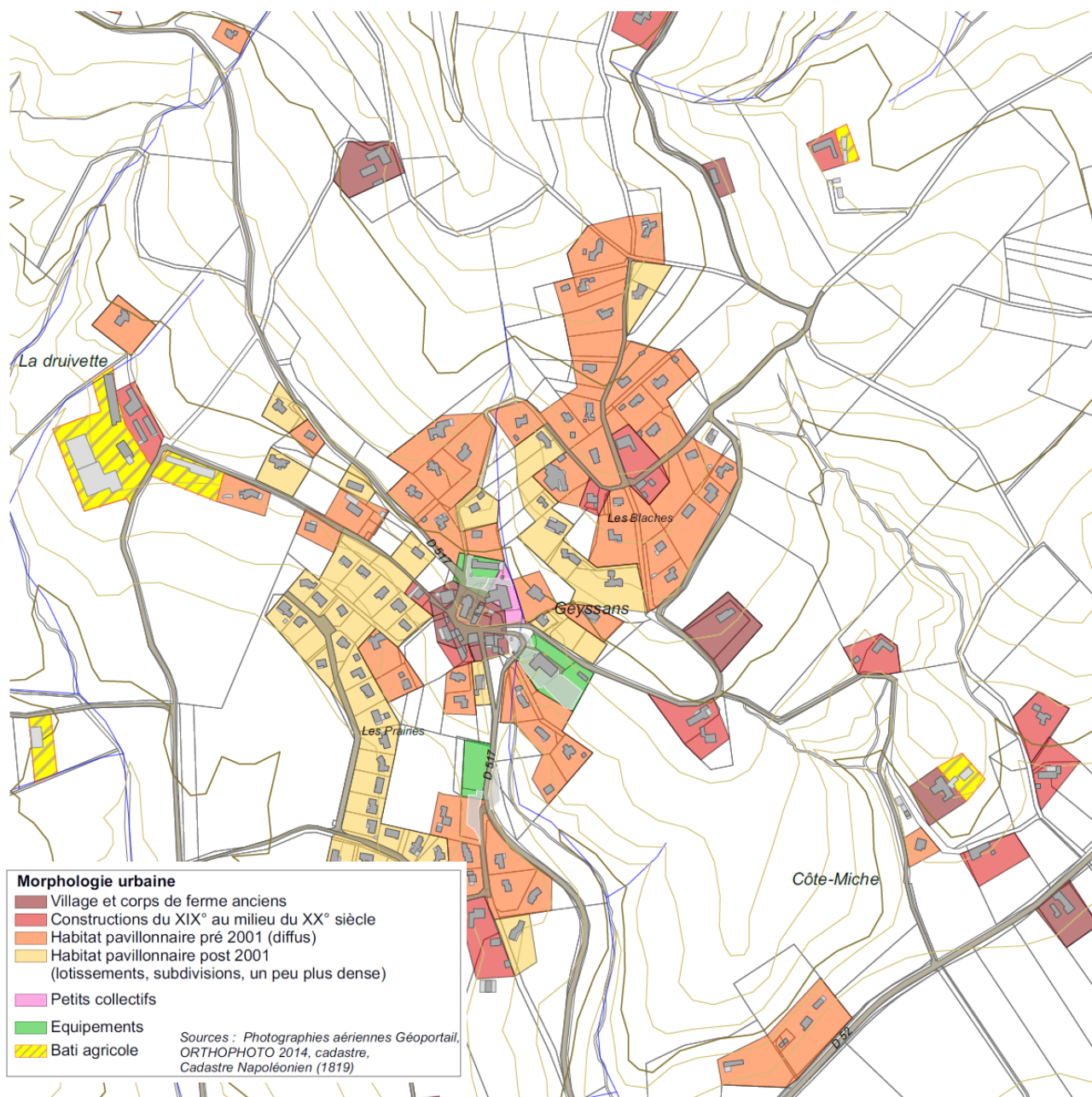
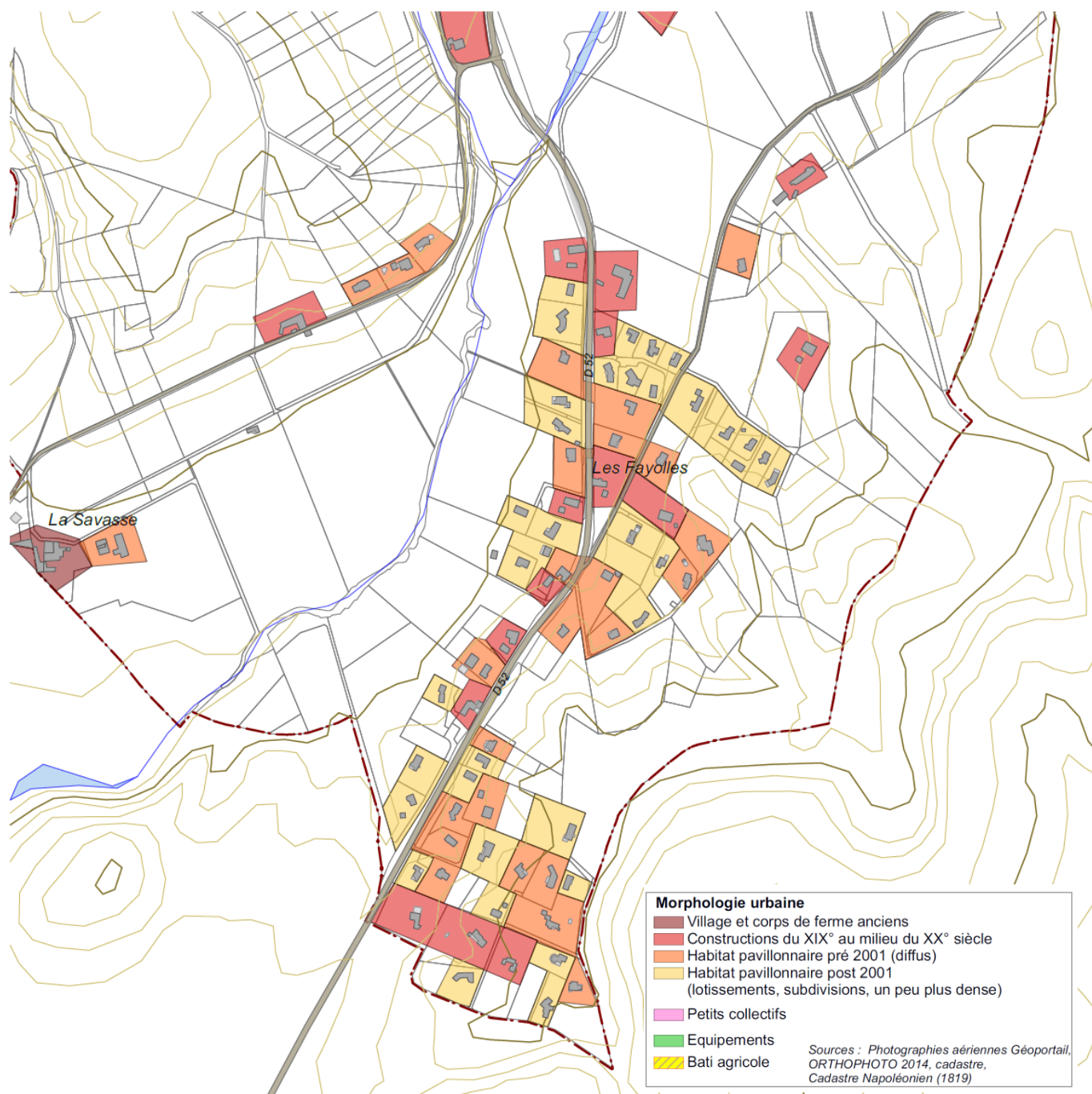


Figure 47 – L'évolution du bâti – Les Fayolles

VI.2. Les caractéristiques morphologiques du village



Figures 48 – Répartition spatiale des formes urbaines - centre bourg



Figures 49 – Répartition spatiale des formes urbaines - Les Fayolles



Photographie 29 – Vue depuis l'ITEP des Collines (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Les constructions les plus récentes sont aussi les plus visibles au-dessus et au-dessous du village.

Le clocher de l'église, point de repère visuel, est un peu noyé dans l'ensemble et la lecture de l'organisation spatiale devient confuse.



Photographie 30 – Les Blaches depuis le Sud-est (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Sur l'autre versant du quartier des Blaches, les maisons sont visibles au loin depuis le sud-ouest.



Photographie 31 – Vue depuis le secteur de Tournu (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Depuis les hauteurs (quartier de Tournu), l'urbanisation du vallon de la Druivette est elle aussi très présente visuellement.

Enjeux :

- **Maîtriser les formes urbaines futures et préserver les secteurs à enjeux paysagers et agricoles de l'urbanisation**
- **Une offre de logements diversifiée, répondant à la diversité des besoins (parcours résidentiel complet) et de la demande actuelle**
- **Enjeu de qualité architecturale à l'échelle de chaque opération et plus largement à l'échelle du bourg, du quartier, d'insertion de qualité de l'urbanisation nouvelle (logique de greffe)**
- **Enjeu fort d'intégration paysagère des nouvelles constructions**
- **La définition d'un règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre du PLU, permettra de combler un manque de la carte communale de ce point de vue-là, et de favoriser les « greffes » urbaines**

VI.3. Les typologies bâties

VI.3.1 Les hameaux et les fermes isolées

Composées d'un volume parallélépipédique sur 2 niveaux principaux auxquels se sont ajoutés au cours du temps des extensions et appentis. Ces constructions allient les galets de rivière et la molasse calcaire pour le remplissage des murs, tandis que les chaînages sont en molasse de plus gros blocs, ou en briques de terre cuite.



Photographies 32 – Route du bourg (à gauche) et les Mortiquettes (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 33 – Route de Desviages (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 34 – Les Fayolles (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

VI.3.2 L'habitat individuel diffus récent

Dans les quartiers pavillonnaires, les styles et couleurs de constructions sont divers et variés et diffèrent fortement du style et de l'harmonie des constructions traditionnelles.



Photographies 35 – La diversité architecturale de la commune de Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 36 – La diversité architecturale de la commune de Geyssans – vue sur le centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

VI.3.3 L'habitat groupé et le petit collectif



Petit collectif dans le village, par Habitat Pays de Romans (VRH).

8 logements en location (T3 et T4 en 2 bâtiments) :

- 5 au Mas-Yon,
- 3 à Le Chalet,.

Photographie 37 – Typologie de logements collectifs (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

VI.3.4 Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles récents sont de grandes dimensions et « marquent » le paysage.



Photographies 38 – Les grands bâtiments agricoles de la commune (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

VI.3.5 Le bâti patrimonial et le petit patrimoine

VI.3.5.1. Le bâti patrimonial remarquable

- **Eglise St Martin**

Au cœur du village, son clocher constitue un point de repère visuel particulièrement important pour le village.



Photographies 39 – L'église St Martin – Centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

- **Eglise St Ange**

Eglise romane à nef unique, mentionnée en 995 par le cartulaire de Roraimon. Elle se situe à la limite entre les communes de Geyssans et Peyrins. Elle appartient à Peyrins même si elle se trouve sur la commune de Geyssans. Monument historique inscrit dans sa totalité à l'inventaire supplémentaire.



Photographies 40 – Eglise St Ange (source site internet de la commune de Geyssans)



Photographie 41 – L'église St Ange (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 42 – Eglise St Ange (source site internet de la commune de Geyssans)

- **Ferme de St Ange**

Aussi appelée « Le Château », très bel ensemble bâti, avec cour et porche. Bien visible depuis le village.



Photographies 43 – Ferme St Ange (source site internet de la commune de Geyssans)

VI.3.5.2. Le petit patrimoine

- Les croix et calvaires

La commune compte quatre principaux croix et calvaires remarquables.



Photographie 44 – Croix vers Tournu (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 45 – Croix à l'église St Ange (à gauche), vers le cimetière (au milieu) et au croisement Route de Desviages et Chemin des parcs (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

- **Les matériaux de construction**

La commune de Geyssans met en avant une grande richesse et diversité de matériaux de construction :



Photographies 46 – Remplissage avec une alternance de galets de rivières et de molasse calcaire (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 47 – Encadrements et piliers en briques de terre cuite (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)



Photographies 48 – Encadrements en molasse (à gauche) et pierre sculptée au blason de la commune en façade de la mairie (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

Enjeux :

- **Améliorer l'insertion et l'harmonisation des constructions d'habitation par des prescriptions architecturales qualitatives**
- **Améliorer l'insertion des bâtiments agricoles par des prescriptions paysagères et architecturales**
- **Préserver et valoriser le bâti patrimonial ainsi que le petit patrimoine**



VI.4. L'identification des potentialités foncières – potentiel de densification et de mutation de l'espace bâti

VI.4.1 L'analyse de la consommation foncière

On constate qu'il y a eu un développement important de l'urbanisation ces dernières années sur la commune de Geyssans et notamment au sud-ouest du Village. En effet, on recense une quarantaine de nouvelles constructions depuis 2010 au Village et aux Fayolles sur **5,44 hectares**.

- **Données communales (permis de construire)**

- Depuis 2010, création de 8 nouveaux logements sur Les Fayolles (maisons individuelles).
- Depuis 2010, création de 39 nouveaux logements sur le village (maisons individuelles).

Ainsi, la densité moyenne s'élève à environ 8,5 logements par hectare en analysant ces 47 nouveaux logements.

- La création de logements sur la dernière décennie s'est faite en majorité sur du foncier neuf, au sein de la zone constructible de la carte communale.
- Geyssans présente très peu de constructions au sein du bâti existant, peu de logique de redynamisation du tissu bâti, de renouvellement urbain.
- La production de logements a été dynamisée cette dernière décennie par des opérations d'habitat groupés et de lotissements (notamment situées sur le quartier des Fayolles).
- Ces opérations viennent diversifier l'offre de logements (et permettent également de répondre à une nécessité de renouvellement urbain).

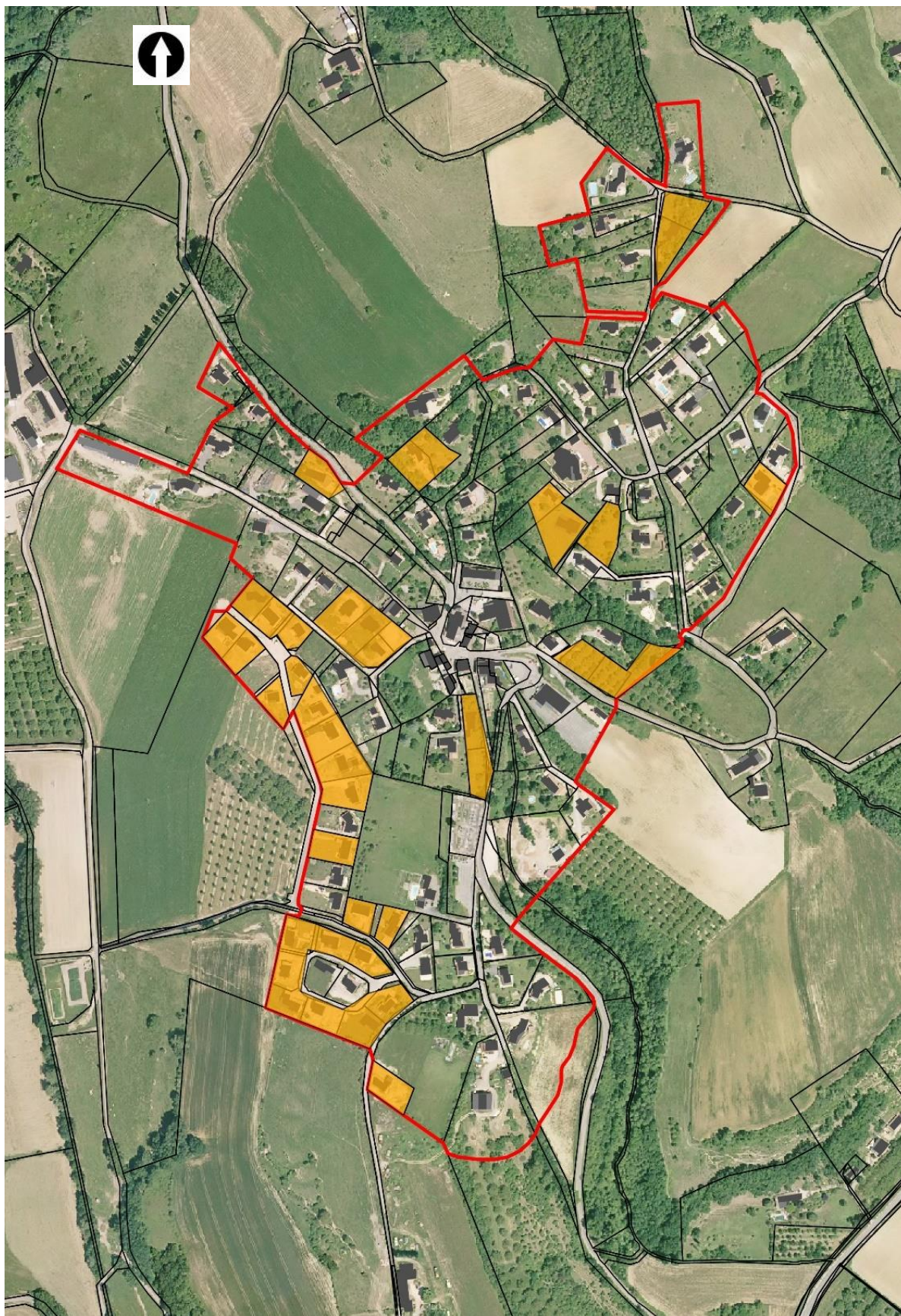


Figure 50 – Carte des constructions nouvelles depuis 2010 – secteur village



Figure 51 – Carte des constructions nouvelles depuis 2010 – secteur Les Fayolles

VI.4.2 Le rythme de construction : une production récente peu diversifiée et les perspectives issues du PLH et du SCoT

• Objectifs du PLH 2017-2022

- Nombre de logements autorisés : 4 logements par an soit 48 logements dans le cas de la projection à 12 ans du PLU.

• Objectifs du SCoT

- Tendre vers un maximum de mixité en proposant une palette large de types de logement (typologies) et en rapprochant les habitants des emplois et des services (fonction) ;
- Mixité sociale (revenus et générations) : 5% de logements abordables ;
- Variété de la typologie de logements ;
- Mixité des fonctions - règlement adapté au sein des zonages
 - Objectif de réduction de moitié de la consommation foncière
 - Formes urbaines économes en espace
 - Le SCoT fixe des objectifs de densités minimales de logements différentes selon le type de commune.

Ces objectifs sont déclinés selon deux périodes pour permettre une adaptation progressive : 2016-2025 puis 2026-2040.

- Pour Geyssans : « Village rural » : 15 logements/ha en première période (2025) 18 logements/ha en période 2 (2040) ;

• Les orientations spatiales du SCoT

- 2 enveloppes urbaines « principales » : le village et Les Fayolles,
- un foncier à mobiliser en priorité dans l'enveloppe existante,
- un développement de l'urbanisation autorisé en continuité de l'enveloppe urbaine existante,
- une limite à l'urbanisation : un front urbain aux Fayolles,
- des corridors verts et bleus écologiques à prendre en compte,
- une inconstructibilité sur une bande de 400 mètres autour des corridors verts et de 20 m autour des corridors bleus.

• Les contraintes techniques à prendre en compte

Différentes contraintes ou éléments sont à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU de Geyssans et notamment :

- des risques naturels de glissement de terrain et d'inondation,
- l'assainissement collectif : le village est desservi,
- les bâtiments d'élevage : des contraintes à l'urbanisation (périmètre de réciprocité non constructible entre les bâtiments d'élevage et les habitations).

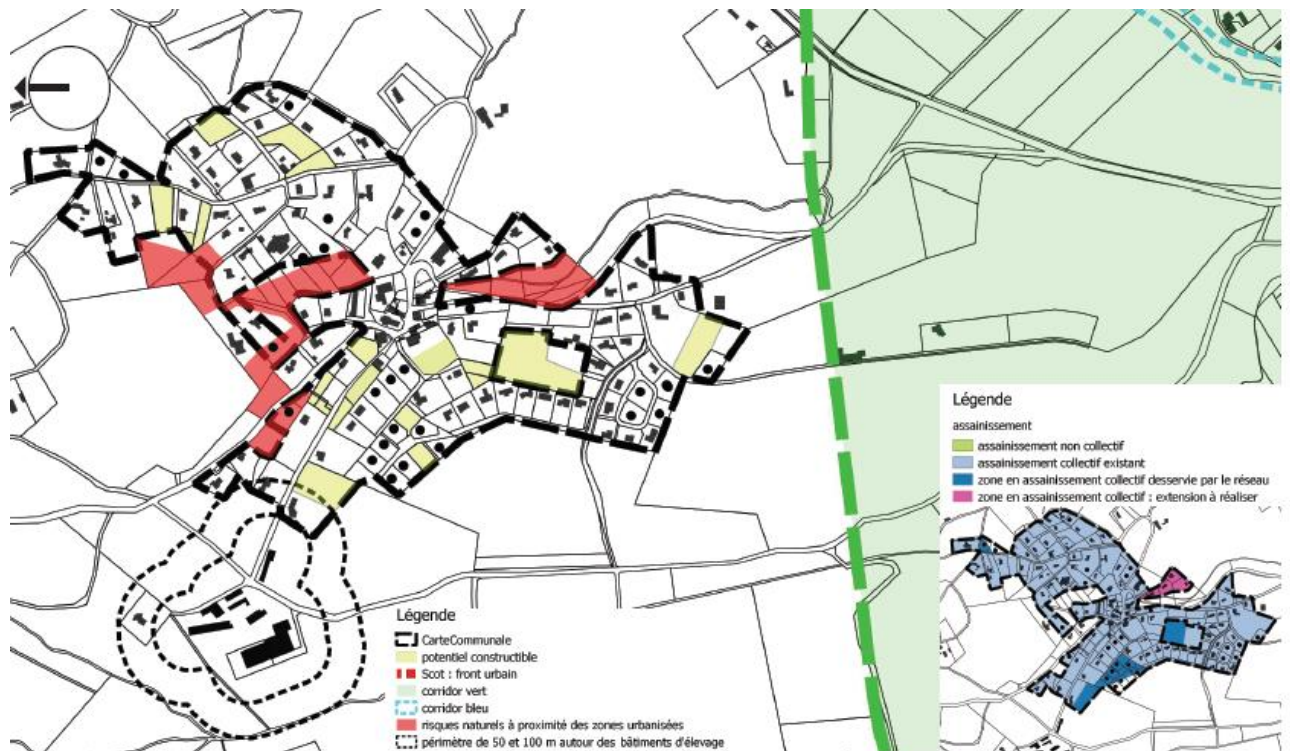


Figure 52 – Carte des contraintes techniques et réglementaires à l'urbanisation
(source : CAUE Drôme)

VI.4.3 Les potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine actuelle

L'enveloppe urbaine est constituée par l'ensemble des parcelles bâties contigües, hors considération de la constructibilité définie dans le document d'urbanisme en vigueur.

Au sein de cette enveloppe, il s'agit d'identifier les parcelles non bâties, appelées « dents creuses ».

Une première estimation brute fait état d'une surface globale de **dents creuses** d'environ 2.15 ha :

- 0,67 hectares aux Fayolles en 2018,
- 1,48 hectares sur le centre-bourg en 2018.

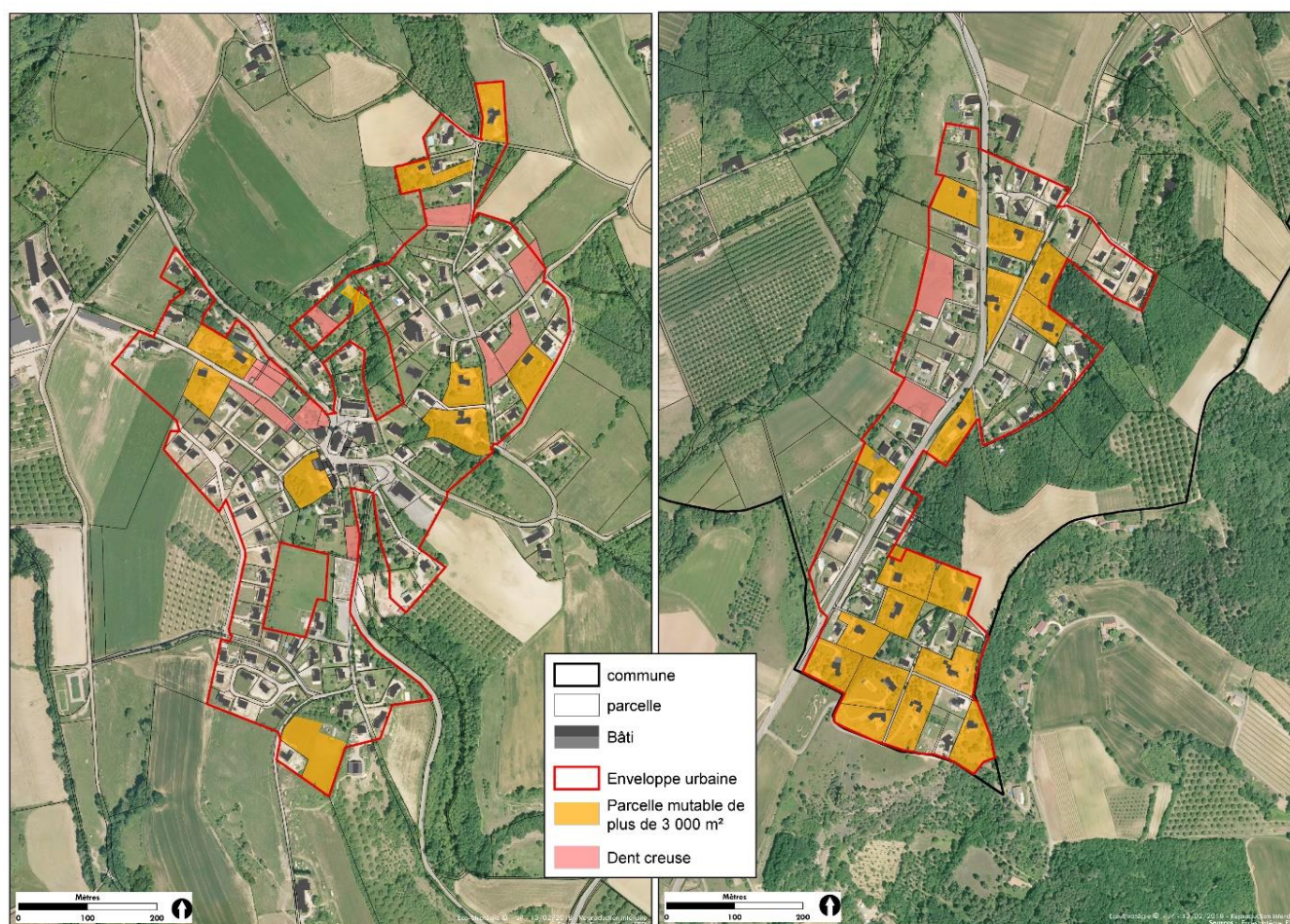


Figure 53 – Estimation des disponibilités foncières (parcelles non bâties) au sein de l'enveloppe urbaine (en janvier 2018)

Cette première estimation est une ébauche en phase diagnostic. Ce potentiel sera à affiner dans le cadre du travail sur le zonage, selon une analyse plus précise des caractéristiques de ces surfaces libres et de leur capacité à accueillir des constructions nouvelles, et à mettre en relation avec les objectifs en matière de développement.

Ne devront pas être prises en compte les parcelles libres d'espaces verts (publics ou de lotissements privés) et de jardins familiaux.

Le potentiel du tissu bâti existant est également considéré. La carte ci-avant identifie les parcelles bâties de plus de 3000 m², qui pourraient éventuellement faire l'objet de division parcellaire.

A noter qu'une première estimation brute fait état de 9,70 ha de parcelles potentiellement mutables (divisions parcellaires éventuelles).

Il s'agit là aussi d'une ébauche ; la faisabilité sera à étudier plus attentivement, au regard de la configuration des terrains, des possibilités d'accès, etc.

Les secteurs potentiels de renouvellement urbain, de traitement de friches économiques, seront à identifier.

Enjeux :

- **La limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels par la densification de l'enveloppe urbaine actuelle, notamment par mobilisation des dents creuses**

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

VII. LE MILIEU PHYSIQUE

VII.1. Le contexte climatique

Sources : Météo France, sites Internet [<http://fr.climate-data.org>] et [<http://www.infoclimat.fr/climatologie/>], consultés en décembre 2017

Le climat de la Drôme est un climat très contrasté, avec des influences méditerranéennes plus marquées au sud du département et des influences continentales qui prévalent à l'est avec des particularités montagnardes et des influences océaniques plus présentes à l'ouest et au nord de la vallée de la Drôme. Ainsi la commune de Geyssans est plus marquée par les influences océaniques mais aussi des influences continentales, vis-à-vis des reliefs du Vercors.

Les données météorologiques ont été reprises pour la période 1981-2010 pour la station de Saint-Vérand (au nord de Saint-Marcellin) ainsi que des données récentes sur une autre station, celle de Saint Bardoux située à 10 km à l'ouest de Geyssans.

Les principales caractéristiques météorologiques sont les suivantes :

- Températures moyennes sur l'année de 1°C à 20°C avec des amplitudes assez marquées (min de -14,9°C en février 2012 et max de 38,9 en août 2017).
- Précipitations très variables selon les mois mais aussi selon les années : mois pluvieux en mars et octobre-novembre (moyenne annuelle d'environ 750 mm). Des épisodes pluvieux importants, entraînant des débordements des cours d'eau ont été relevés dans ce secteur, avec notamment des records sur 24h de 74 mm le 9 octobre 2014 et 64,4 mm en juillet 2014.
- Direction des vents assez variable avec une dominance des vents soufflants vers le nord ; vents modérés en raison des massifs du Vercors faisant barrage.

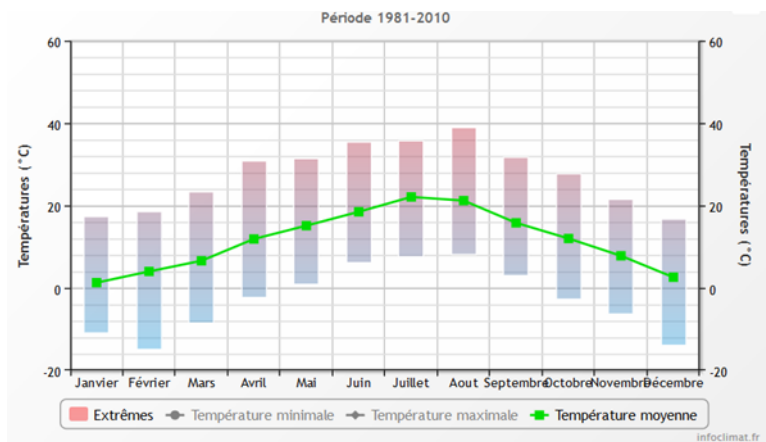


Figure 54 - Variation des températures pour la station de Saint-Vérand

- Nombre moyen d'impacts de foudre par km²/an est de 4,2 dans la Drôme (contre 2,16 en moyenne nationale).

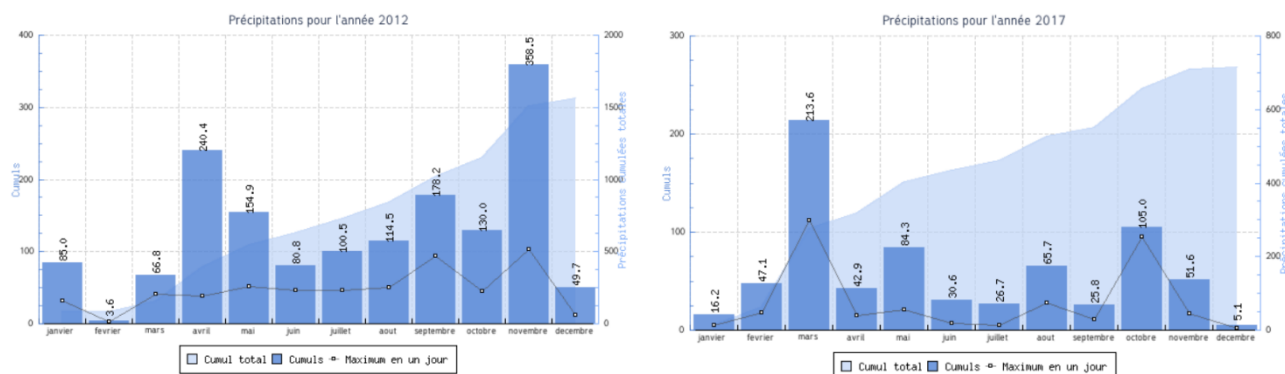


Figure 55 – Comparaison des précipitations mensuelles pour 2012 et 2017 (source : Station de Saint Bardoux)

Synthèse :

- **Climat contrasté avec des influences continentales, océaniques et méditerranéennes**
- **Amplitude de températures forte et précipitations très variables**
- **Episodes pluviaux pouvant être importants**

Enjeu :

- **Températures pouvant être très basses en hiver et caniculaires en été**
- **Fortes pluies pouvant entraîner ponctuellement des risques d'inondation**

VII.2. La géologie et la pédologie

Sources : Infoterre du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Carte géologique de la France au 1/50 000^e, feuille de Romans sur Isère n°795.

Géologie

La commune de Geyssans s'inscrit dans le bassin tertiaire du Bas-Dauphiné, avec comme couches géologiques affleurantes la molasse miocène couronnée par les lambeaux du plateau villafranchien de Chambaran (formations alluviales anciennes du quaternaire). Des formations alluviales plus récentes sont présentes au niveau de la vallée de la Savasse.

Formations du tertiaire

m_{2b}S – Molasse sablo-gréseuse jaune grisâtre. Au sommet, cette formation se caractérise par des sédiments sableux à stratification hétérogène, avec des lits ou des amas de concrétions ou de nodules calcaires ou marneux et des zébrures rougeâtres, souvent micacées, de teinte plutôt grise, localement fossilifères.



Photographies 49 - Molasse sablo-gréseuse jaune grisâtre en bordure de la RD 517 et à Mont Druive (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

m_{2b}M – Molasse à faciès sablo-marneux ou argileux. D'une épaisseur de 40 à 80 m environ, cette formation surplombe la formation précédente et se répartit principalement sur les reliefs de pente au nord du village et en contrebas du massif forestier.

Formations alluviales anciennes (quaternaire)

Fx - Alluvions caillouteuses de la forêt de Thivolet (et dépendances). Cette formation est composée au sommet d'un résidu d'altération comprenant des cailloutis à galets siliceux enrobé d'une abondante matrice argileuse, légèrement sableuse, non calcaire et bariolée, de couleur jaune et rouge orangé. Cette formation se retrouve au nord de la commune sur une partie du massif forestier au niveau des hauts de plateau.

Formations alluviales (quaternaire ; formations plus récentes en fond de vallée,)

F-z - Alluvions fluviales récentes et actuelles des basses terrasses et fonds de vallée. Ces formations sont présentes au niveau du ruisseau de la Savasse et de ses abords, ainsi que sur la Druivette. Il s'agit de sables d'origine molassique de faible épaisseur ne dépassant pas les quelques mètres.



Figure 56 - Alluvions caillouteuses observées au lieu-dit « Desviage » en lisière de la forêt (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

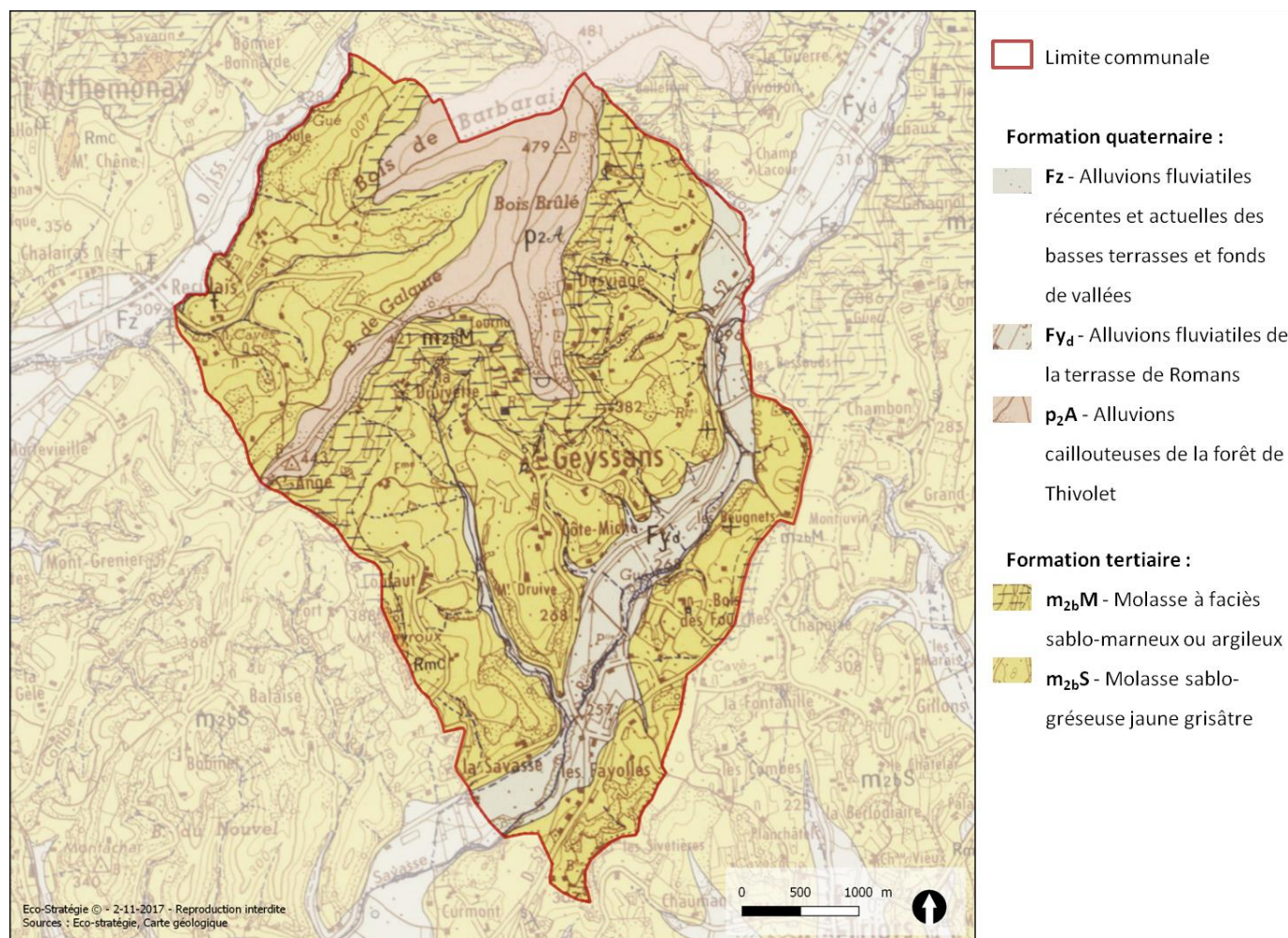


Figure 57 – Carte géologique de Geyssans

• Pédologie

Localement, les sols sont majoritairement des sols brunifiés. Au niveau des terres alluviales, les sols présentent une texture sableuse bien marquée et ont une texture sablo-limoneuse à argilo-sableuse sur les pentes et haut de relief. Sur Geyssans, les sols sont ainsi peu argileux et donc nettement drainants.

La présence de racine au-delà de 70 cm, comme l'illustre les photographies ci-après, atteste de la bonne profondeur des sols.



Photographie 50 - Sols alluviaux sableux en bordure de la Savasse et sols sablo-limoneux sur pente, au nord du lieu-dit « La Savasse » (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

Synthèse :

- **Géologie marquée par la présence de molasses où prédominent les sédiments sableux**
- **Présence d'alluvions anciennes sur les hauts reliefs et d'alluvions plus récentes dans la vallée de la Savasse**
- **Sols à dominance sableuse (sols drainants)**

Enjeu :

- **Certaines formations molassiques pouvant présenter un enjeu paysager**
- **Sols drainants propices à certaines cultures agricoles et à l'installation d'une végétation typique de milieux secs**

VII.3. La topographie

Globalement, le relief se caractérise par une succession de vallons sur les deux tiers nord du territoire, tandis que le relief est plane dans la vallée de la Savasse au sud.

La topographie se caractérise par la présence de fortes pentes sur la moitié nord de la commune, notamment au niveau du bourg.

L'altitude la plus basse est de 240 mètres (au sud-ouest) et culmine à 479 mètres au nord-est, soit une amplitude d'environ 240 mètres entre le nord et le sud du territoire.



Photographie 51 - Pentes marquées au niveau du village (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

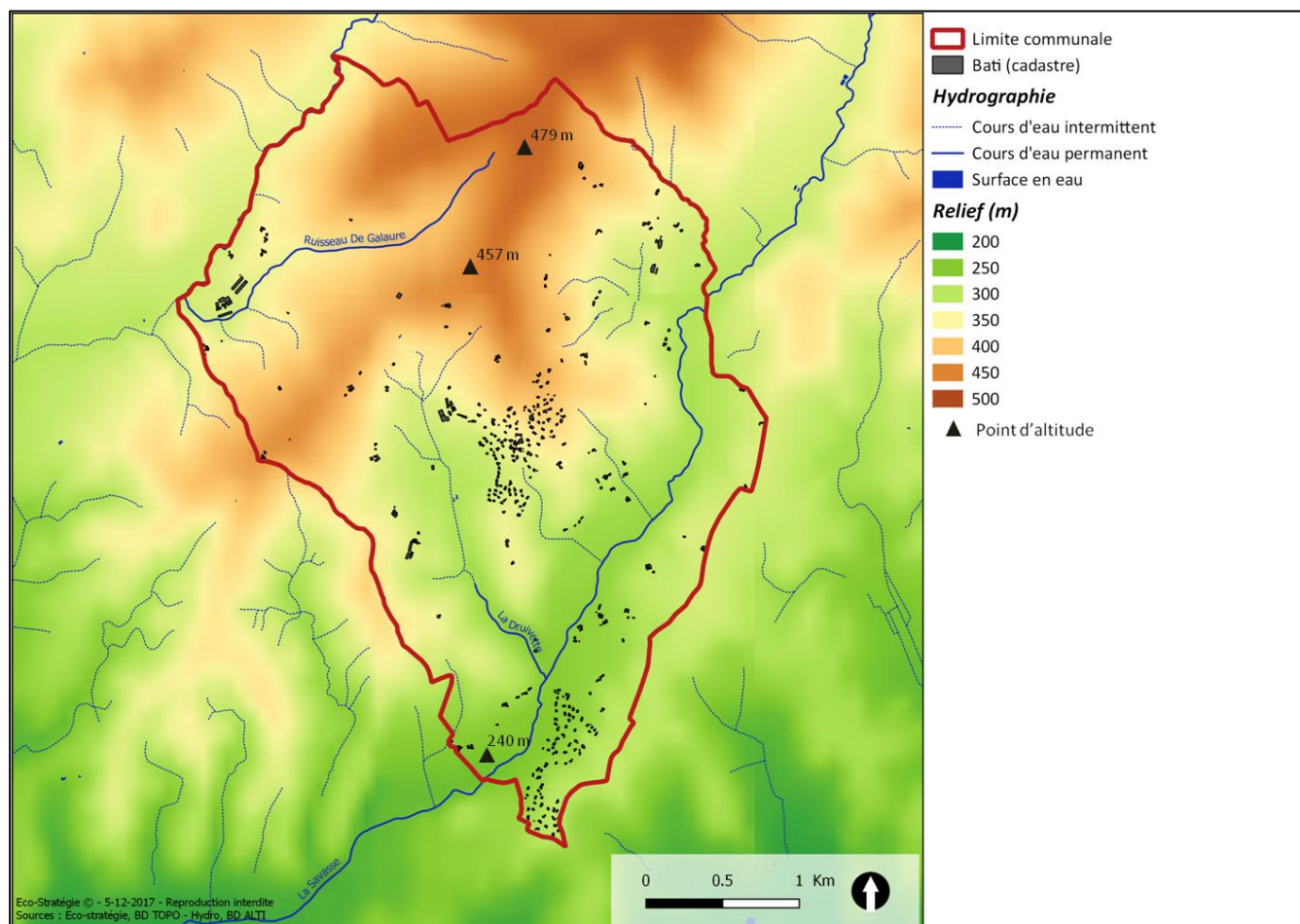


Figure 58 - Topographie de la commune

Localisation des fortes pentes :

Les pentes à plus de 30° sont localisées principalement sur la moitié sud-est du territoire communal, notamment sur les secteurs d'urbanisation, à savoir au niveau des Fayolles et le secteur du bourg (voir cartes ci-après).

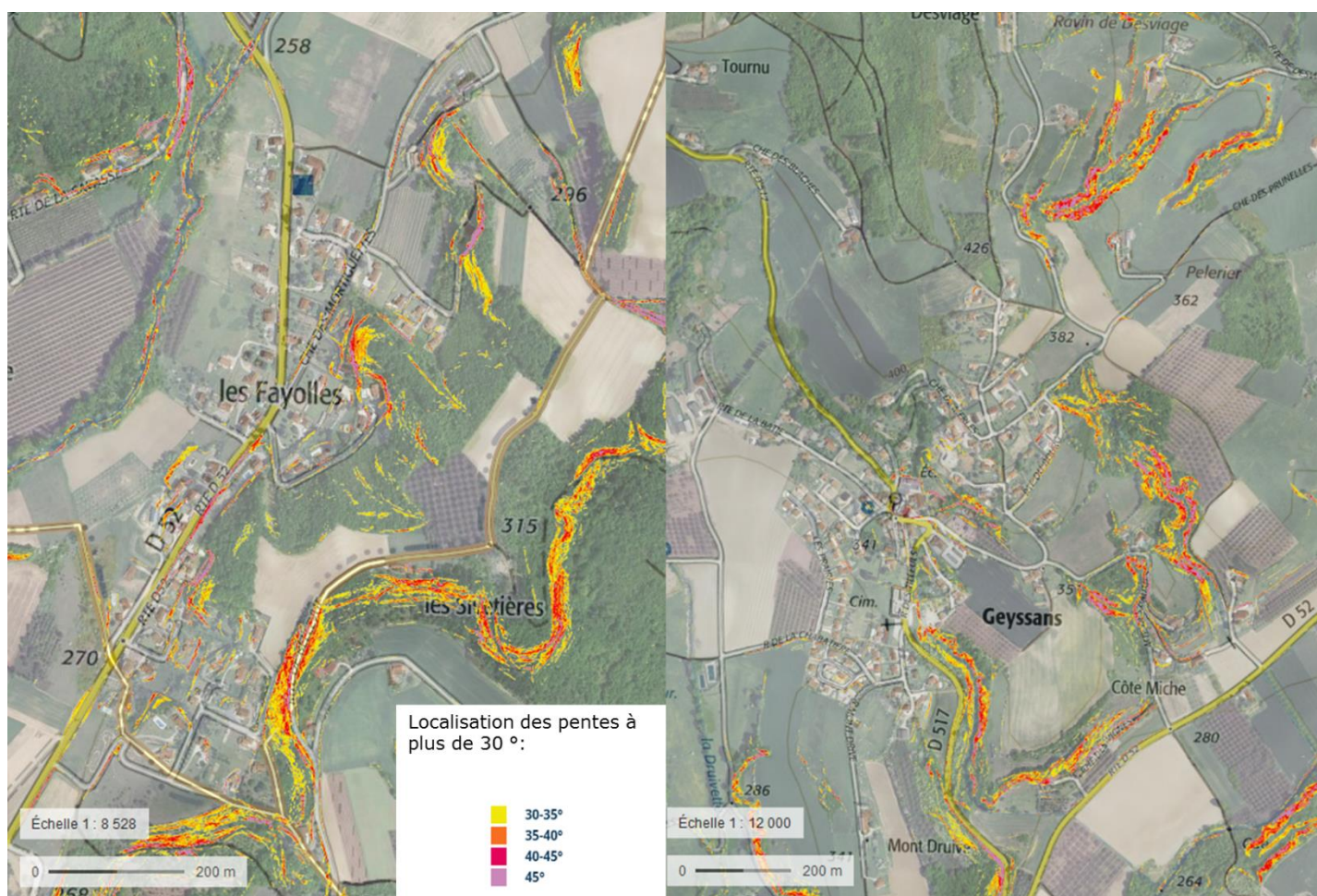


Figure 59 – Localisation des fortes pentes sur Les Fayolles et le bourg de Geysans
(Source : Geoportail, données IGN)



Photographie 52 – Nouvelles constructions sur pente au nord-est des Fayolles

Enjeu :

- **Prise en compte du relief dans les projets d'urbanisation**
- **Fortes pentes au niveau des Fayolles et du bourg constituant une contrainte à l'urbanisation**

VII.4. L'eau sur le territoire

VII.4.1 Le réseau hydrographique

Sources : DREAL Rhône-Alpes, Agence de l'eau Rhône-Méditerranée, SDAGE 2016-2021 version présentée au comité de bassin du 20 novembre 2015.

L'ensemble du territoire communal s'inscrit dans le sous-bassin versant Drôme des collines.

A Geyssans, le réseau hydrographique se compose principalement des cours d'eau suivants :

- la Savasse au sud de la commune, cours d'eau permanent ;
- la Druivette, affluent de la Savasse et présent intégralement sur Geyssans (cours d'eau permanent) ;
- le ruisseau du Chalon, présent en limite nord-ouest de la commune identifié comme cours d'eau temporaire ;
- le ruisseau de la Galaure au niveau du massif forestier au nord du territoire, affluent du Chalon ;
- le ravin de Bellefont : cours d'eau temporaire en limite nord-est de la commune.

La Savasse et le Chalon prennent tous deux leur source au niveau de la Forêt de Thivolet (commune de Montmiral). La partie amont de la Savasse était à sec lors de la prospection de terrain d'octobre 2017 et en eau sur la partie aval car alimentée par la Druivette. Le Chalon était également à sec à cette période.

Ces différents cours d'eau ne font pas partie des listes de cours d'eau classés au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement.



Photographies 53 - La Savasse après la confluence avec Druivette et Le Chalon au niveau de la RD517 (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

VII.4.2 Documents cadre de gestion des eaux

Sources : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée, Gest'eau

- **Présentation globale du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée, entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "orientations fondamentales", de gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE renseigne également sur l'état des masses d'eau (superficielle et souterraine) ainsi que les objectifs en termes d'année de bon état pour chaque masse d'eau.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE. L'orientation n°4 du SDAGE et sa disposition 4-09, appliquée aux PLU, résume les principales orientations ne devant pas être remises en cause par les PLU :

- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau.

• Les masses d'eaux superficielles identifiées au SDAGE

La commune de Geyssans est concernée par deux masses d'eau superficielle, recensées dans le cadre du SDAGE : **la Savasse (état écologique médiocre et bon état chimique) et le Chalon (bon état écologique et chimique)**. Les objectifs de délai d'atteinte de bon état écologique sont présentés dans le tableau ci-après. A noter que l'objectif de bon état écologique de 2015 avait été établi dans le SDAGE précédent et l'année 2015 reste l'année de référence pour le SDAGE 2016-2021.

Tableau 15 - Synthèse des objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée (2016-2021) pour les eaux superficielles

| Nom de la masse d'eau / Code la masse d'eau | Objectif d'état écologique (délai) | Objectif d'état chimique (délai) |
|---|--|----------------------------------|
| La Savasse / FRDR1108 | Bon état en 2027 (raisons : nitrates, hydrologie, morphologie) | Bon état en 2015 |
| Le Chalon / FRDR1107 | Bon état en 2015 | Bon état en 2015 |

• Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent (bassin versant). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protections quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, les grandes orientations définies par le SDAGE. Le SAGE est un document opposable.

La commune de Geyssans appartient au périmètre du SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence. Ce SAGE couvre un territoire de 2018 km² répartis sur 140 communes (100 de la Drôme et 40 de l'Isère). Il **est en cours d'élaboration** (devrait être validé fin 2020) et est porté par le Département de la Drôme en partenariat avec le département de l'Isère.

• Zone vulnérable aux nitrates

En matière de protection de la qualité des eaux, la lutte contre la pollution diffuse par les nitrates est un enjeu important.

Le classement des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée a fait l'objet d'un arrêté le 21 février 2017 (arrêté n°17-055). Ce classement concerne les eaux atteintes et aussi menacées par une pollution aux nitrates et fait l'objet de prescriptions données aux agriculteurs sur l'utilisation de l'azote.

La commune de Geyssans se situe en zone vulnérable aux nitrates.

• Zone sensible à l'eutrophisation

La commune de Geyssans n'est pas concernée par une zone sensible à l'eutrophisation.

• Zone de répartition des eaux

Les **zones de répartition des eaux (ZRE)** sont définies en application de l'article R.211-71 du code de l'environnement, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». La délimitation des nouvelles ZRE s'effectue selon les deux étapes prévues aux articles R.211-71 et R.211-72 du code de l'environnement :

- Le préfet coordonnateur de bassin définit par arrêté les zones de répartition des eaux (art. R.211-71) qui se substituent à celles mentionnées dans le tableau de l'article R.211-71 du code de l'environnement ;
- Le préfet de département constate ensuite par arrêté la liste des communes concernées (art. R.211-72).

Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. Elle suppose l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déséquilibre constaté afin de rechercher une restauration durable de l'équilibre quantitatif.

La commune de Geyssans est classée en zone de répartition des eaux du Sous-bassin de la Drôme des collines (ZRED31) par arrêté interpréfectoral n° 2014-352-0005 et 2014-363-002 du 29/12/2014.

Dans les zones classées ZRE, tout **prélèvement supérieur ou égal à 8 m³/h** dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception :

1. des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73),
2. des prélèvements inférieurs à 1000 m³/an réputés domestiques.

VII.4.3 L'hydrogéologie

Sources : BRGM Infoterre, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes,

• Masses d'eau souterraines

La commune de Geyssans est concernée par trois masses d'eau souterraine, qui sont présentées dans le tableau suivant. On note des pressions fortes sur deux des masses d'eau (nitrates et pesticides) avec toutefois un bon état quantitatif et chimique pour ces trois masses d'eau. Le tableau renseigne également sur les objectifs d'atteinte des bons états par rapport au SDGAE Rhône-Méditerranée de 2016-2021.

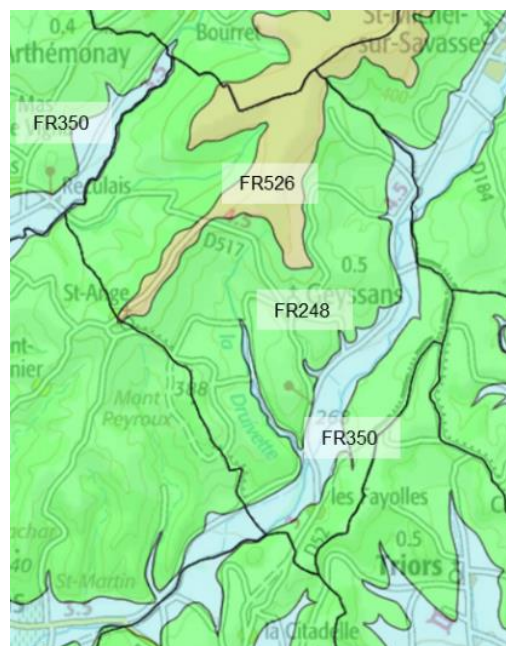


Figure 60 - Localisation des masses d'eau souterraine au niveau de la commune (source : BRGM Infoterre)

Tableau 16 - Etat des masses d'eau souterraine et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée

| Nom de la masse d'eau souterraine | Etat quantitatif / Date de l'objectif d'atteinte du bon état | Etat chimique / Date de l'objectif d'atteinte du bon état | Prélèvements | Pressions |
|---|---|--|---------------------------------------|---|
| FRDG526 Formations du Pliocène supérieur peu aquifères des plateaux de Bonnevaux et Chambarrans | Bon état, 2015 | Bon état, 2015 | Principalement eau potable | Peu de pressions |
| FRDG248 Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme | Bon état, 2015 | Bon état, 2027 | Prélèvements agricoles et eau potable | Pressions fortes (nitrates et pesticides) |
| FRDG350 Formations quaternaires en placage discontinu du Bas Dauphiné et terrasses région de Roussillon | Bon état, 2015 | Bon état, 2027 | Eau potable surtout | Pressions fortes (nitrates et pesticides) |

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Geyssans (voir chapitre V.3.3).

Synthèse :

- Plusieurs cours d'eau identifiés comme permanents sur la commune mais en majorité secs une partie de l'année
- Cours d'eau de bonne qualité, sauf la Savasse d'un point de vue écologique (nitrates, morphologie du cours d'eau, régimes hydriques)
- Commune classée en zone vulnérable aux nitrates mais pas en zone sensible à l'eutrophisation
- Commune classée en zone de répartition des eaux de la Drôme des collines (arrêté n°2014-352-0005) qui témoigne localement d'une pression sur la ressource en eau en termes quantitatif
- Trois masses d'eau souterraines sur la commune qui sont en bon état de conservation mais avec des pressions fortes pour les masses d'eau en zone alluviale (nitrates et pesticides)

Enjeu :

- Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau (zone tampon et réservoir d'eau pour les périodes sèches)
- Préserver la ressource en eau en termes de qualité, quantité et assurer une répartition entre les milieux aquatiques et les usages humains

VIII. LE MILIEU NATUREL

VIII.1. Les espaces naturels remarquables

La préservation de milieux naturels ou semi-naturels se traduit par l'identification d'espaces riches en biodiversité reconnus à l'échelle nationale. Plusieurs types d'espaces naturels contribuant au patrimoine naturel du territoire sont ainsi recensés : bénéficiant d'une protection réglementaire, soumis à une gestion contractuelle, ou uniquement inventoriés.

Sur Geyssans, il n'y a :

- Aucun site Natura 2000 : absence de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- Aucun APPB - Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope – (arrêté pris par le préfet afin de protéger un habitat naturel abritant une ou plusieurs espèces animales et / ou végétales sauvages et protégées et / ou rares).
- Aucun ENS - Espace Naturel Sensible (site remarquable désigné et mis en œuvre par le département ; site reconnu pour ses qualités écologiques, géologiques ou paysagères).
- Aucun site géré par le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels).

Les ZNIEFF de type 1 et sites Natura 2000 les plus proches sont à plus de 4 km de Geyssans. Toutefois, est présente sur le territoire communal une ZNIEFF de type 2 (voir détails ci-après).

VIII.1.1 Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, INPN

Les ZNIEFF 1 ont un périmètre assez réduit et témoigne de la présence de milieux naturels d'intérêt ; les ZNIEFF 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés (pouvant englober des villages).

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 2.

- La ZNIEFF de type 2 n°820030210 « **Collines drômoises** »

Cette vaste ZNIEFF de 27 001 ha s'étend au nord de Romans-sur-Isère.

Cette région de collines par la présence de couche de molasse sableuse qui affleure sur les pentes et favorise la présence de végétation méditerranéenne dont les pelouses sèches. Cette vaste zone souligne l'unité de cet ensemble naturel et un ensemble de milieux naturels favorables à certaines espèces patrimoniales d'oiseaux (Huppe fasciée, Guêpier d'Europe), de reptiles, d'insectes (Agrion de Mercure) ou de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).

Cette ZNIEFF II témoigne de l'appartenance de la commune de Geyssans à un ensemble homogène de milieux remarquables.



Figure 61 – Localisation de la ZNIEFF de type 2 au niveau de Geyssans

VIII.1.2 L'inventaire des zones humides

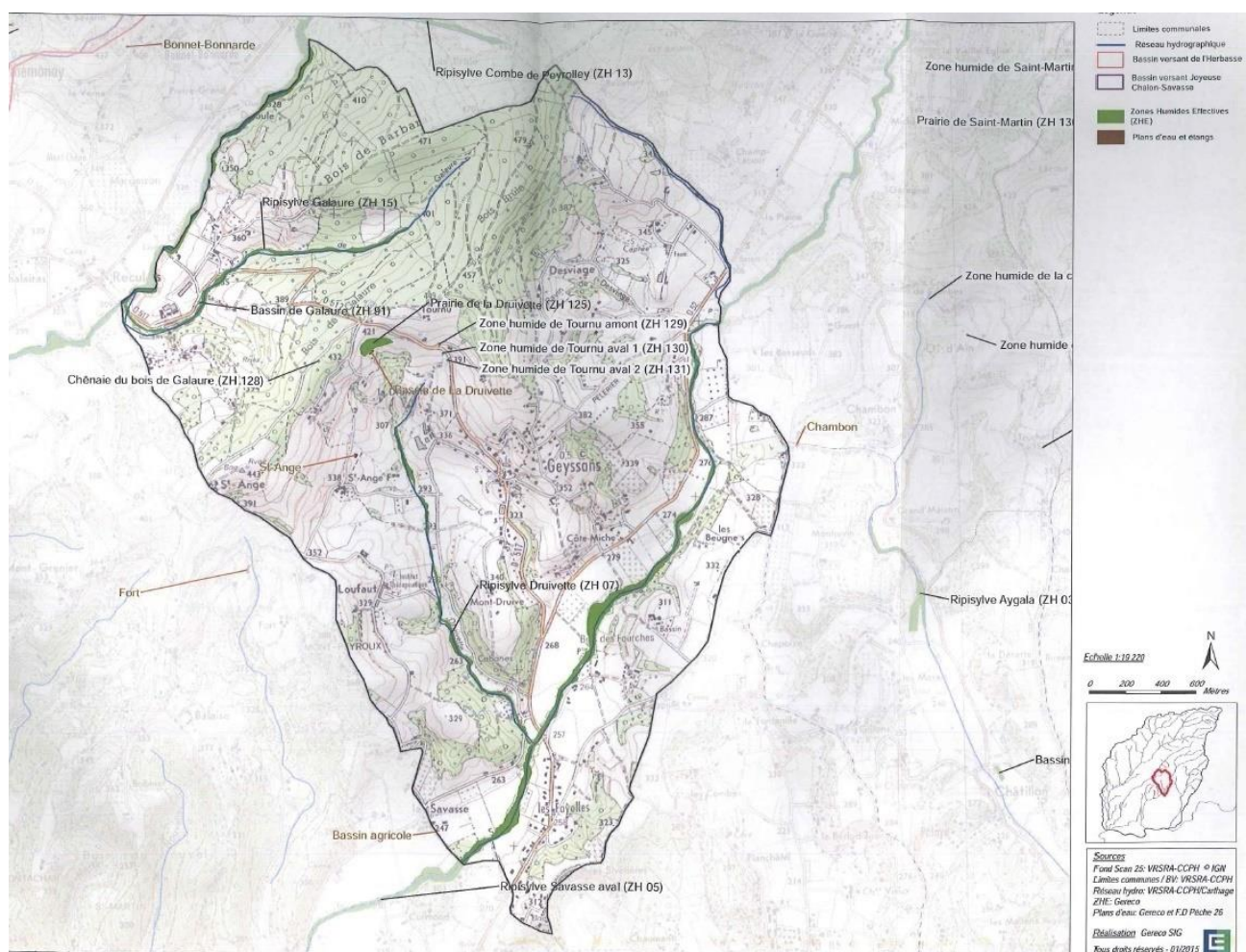
Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2015 sur les bassins versants de l'Herbasse et Joyeuse-Chalon-Savasse par le bureau d'étude GERECO, sous maîtrise d'œuvre de la Communauté d'Agglomération Valence-Romans Sud Rhône-Alpes (aujourd'hui Valence Romans Agglo).

Cinq principales zones humides ont été inventoriées sur la commune de Geyssans et sont présentées dans le tableau ci-après. D'autre part, trois autres zones humides ponctuelles ont été identifiées en amont de la Druivette, dont la localisation en milieu de pente témoigne de la présence d'une nappe affleurante.

Remarque : L'inventaire départemental des zones humides de la Drôme de 2010 identifiait seulement les secteurs amont du Chalon et de la Savasse comme zone humide.

Tableau 17 – Caractéristiques des zones humides sur Geyssans (source : Gereco, 2015)

| Nom de la zone humide | Code de la zone | Caractéristiques |
|------------------------------|-----------------|--|
| Ripisylve de la Savasse aval | ZH05 | Zone qui traverse 9 communes. Dominance de l'aulnaie-frênaie et de la forêt méditerranéenne de peupliers. Dégradation importante de la ripisylve (arbres coupés, espèces invasives). |
| Ripisylve de la Druivette | ZH07 | Zone présente intégralement sur Geyssans. Dominance de l'aulnaie-frênaie. Zone proche de son état d'équilibre avec des pressions moyennes des espèces invasives et du pâturage. |
| Ripisylve du Chalon aval | ZH10 | Zone qui traverse 9 communes. Dominance de la forêt méditerranéenne de peupliers. Dégradations importantes (décharge, extraction de graviers, espèces invasives). Cours d'eau à sec une grande partie de l'année. |
| Ripisylve de la Galaure | ZH 15 | Zone présente intégralement sur Geyssans. Dominance de l'aulnaie-frênaie. Quelques déséquilibres de la zone liés à certaines sections défrichées. |
| Prairie de la Druivette | ZH 125 | Prairie humide, avec une pression moyenne du pâturage. |



Synthèse :

- **Un seul site d'inventaire patrimonial : ZNIEFF de type II sur les deux-tiers sud du territoire en lien avec la molasse sableuse**
- **Plusieurs zones humides inventoriées en marge des cours d'eau et en milieu de pente (nappe affleurante)**

Enjeu :

- **Préserver les milieux naturels spécifiques à la molasse sableuse**
- **Préserver les zones humides**

VIII.2. Les milieux naturels présents sur la commune

Sources : Données OSCOM de la Drôme - 2016 ; www.faune-drome.org ; Investigations de terrain du 3/08 et 26/10/2017 ; RPG 2016.

Les données issues de la base de données OSCOM du département de la Drôme (Occupation du Sol à l'échelle COMMunale) donnent les premiers éléments en matière d'occupation du sol sur la commune de Geyssans. Ces données ont été complétées par les observations de terrain et par observation des photos satellite (orthophotoplan), afin de distinguer les prairies et cultures parmi l'ensemble « surfaces agricoles ». Cette distinction a également été faite en partie à partir des données RPG 2016 (Registre Parcellaire Graphique) sur la déclaration des surfaces toujours en herbe.

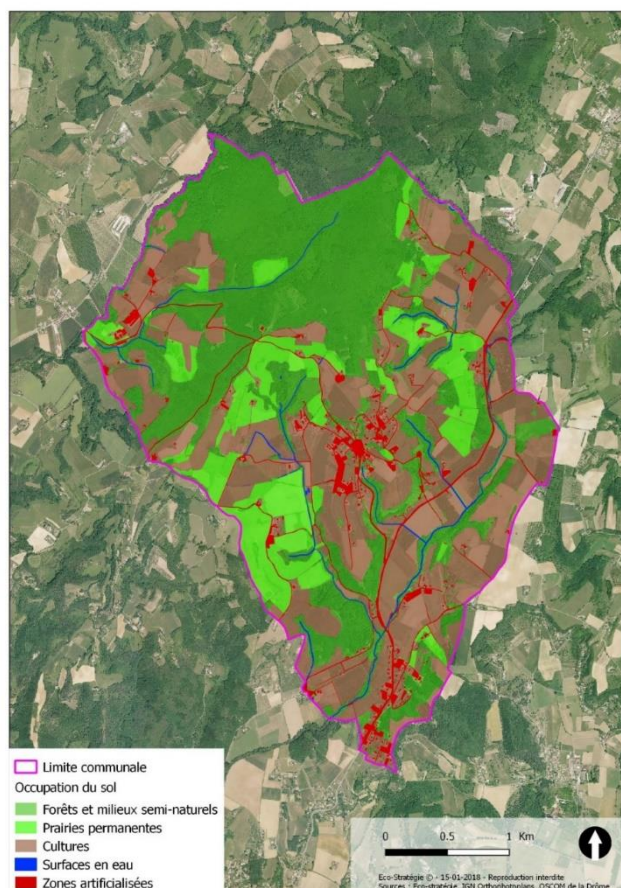
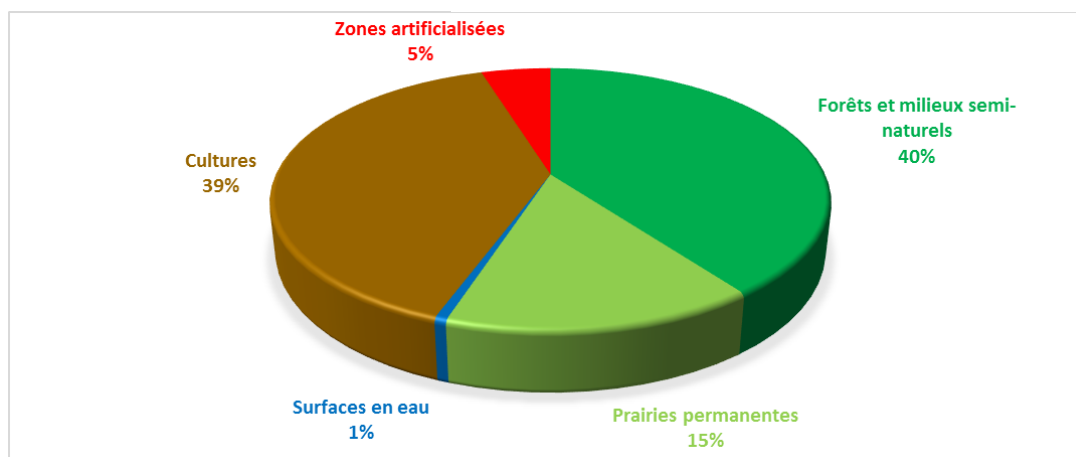


Figure 63 – Occupation des sols de Geyssans



**Figure 64 - Répartition surfacique de l'occupation du sol (CLC)
(Chiffres en pourcentage)**

VIII.2.1 Les espaces boisés

Sur la commune de Geyssans, certains espaces boisés ont une tendance subméditerranéenne. Ces boisements correspondent à des chênaies pubescentes.

D'autres boisements feuillus sont présents sur certains secteurs où les sols sont moins drainants ; il s'agit en grande partie de taillis de châtaigniers en mélange avec d'autres feuillus. On trouve aussi une petite plantation de pins noirs au sud de la commune (avec des enjeux écologiques moindres).

Les boisements présents sur la commune, hors plantation, représentent un intérêt sylvicole limité (bois de chauffage essentiellement). Toutefois, ils constituent un rôle important dans en tant que réservoir de biodiversité.

➤ Chênaie pubescente

- Description :

Boisements subméditerranéens composés de chênes pubescents, d'une hauteur assez modérée (10-15 m) avec la présence d'une strate herbacée en sous-bois.



Photographie 55 – Chênaie pubescente au Mont-Druive (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

- Répartition :

Ce type de boisement se situe sur les secteurs de pente et haut de pente sur les molasses.

- Espèces caractéristiques :

Le chêne pubescent domine la strate arborée avec ponctuellement de l'Erable champêtre ; présence ponctuelle du Châtaignier. La strate arbustive se compose de Genêt à balais, l'Aubépine monogyne, la Ronce, la Viorne lantane, Houx, Troène.

Oiseaux (Fauvette à tête noire, Grimpereau des jardins, Geai des chênes, Mésange charbonnière et bleue, Rougegorge, Pic épeiche, etc.). Le Lézard vert occidental est aussi présent en lisière de ces milieux. Des mammifères, comme l'Ecureuil roux apprécie aussi ce type de milieux.



Photographie 54 – Rougegorge (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

- Enjeux & sensibilités :

La **biodiversité** y est relativement importante. Ces boisements peuvent présenter une proportion significative d'arbres morts.

➤ Boisements de mélange de feuillus

• Description :

Il s'agit principalement de taillis de châtaignier, bien présent sur le territoire communal en mélange avec d'autres feuillus.



**Photographie 56 – Taillis de châtaignier
au Bois de Galaure (Eco-Stratégie, le
26/10/2017)**

• Répartition :

Ce type de boisement se situe sur les sols plus profonds, notamment au niveau des Bois de Galaure et Bois Brûlé.

• Espèces caractéristiques :

Le châtaignier est l'espèce la plus commune, qui pousse sous forme de taillis (rejets de souche). Diverses essences de feuillus sont également présentes, en particulier le Charme, le Frêne, le Chêne sessile et plus ponctuellement Tremble et Merisier. La strate arbustive se compose de Noisetier (très présent), d'Aubépine monogyne, Ronce, Houx, Fusain d'Europe, Lierre terrestre.

Oiseaux (Fauvette à tête noire, Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Pic épeiche, etc.). Le Lézard vert occidental est aussi présent en lisière de ces milieux. La bibliographie (notamment le site Visionature de la LPO) référence le Sonneur à ventre jaune, crapaud appréciant les ornières forestières (espèce protégée et patrimoniale), mais aussi le Triton palmé, la Salamandre tachetée.

• Enjeux & sensibilités :

La **biodiversité** y est importante. Ces boisements abritent de nombreuses espèces patrimoniales.

➤ Ripisylves

• Description :

Les ripisylves se développent le long des cours d'eau. Elles se caractérisent par la présence d'habitats à tendance humide. L'état de conservation des ripisylve est parfois dégradée, notamment sur la partie amont de la Savasse.

• Répartition :

Sur le territoire communal, les cours d'eau sont temporaires ; seule la Druivette était en eau en octobre 2017 (et la partie aval de la Savasse après la confluence avec ce dernier).

• Espèces caractéristiques :

La ripisylve sur Geyssans se compose d'espèce moyennement caractéristiques des milieux humides. On trouve cependant de l'Aulne glutineux sur la Druivette ainsi que du Peuplier noir et quelques saules. Des espèces envahissantes sont présentes, comme Robinier faux-acacia, Vigne-vierge.

Pour la faune, on retrouve des espèces communes comme la Mésange charbonnière, le Pic épeiche mais aussi le Lorient d'Europe, espèce plus ponctuelle.

• Enjeux & sensibilités :

Cette formation végétale possède un intérêt fort en termes de continuités écologiques aquatiques et terrestres et d'habitat pour la flore et la faune.

Milieux sensibles aux pollutions.

VIII.2.2 Les milieux agricoles

Les parcelles agricoles sont présentes sur l'ensemble du territoire communal et se caractérisent par des parcelles de taille modérée, avec une dominante importante des prairies de pâture mais aussi de noyeraies en expansion sur la commune.

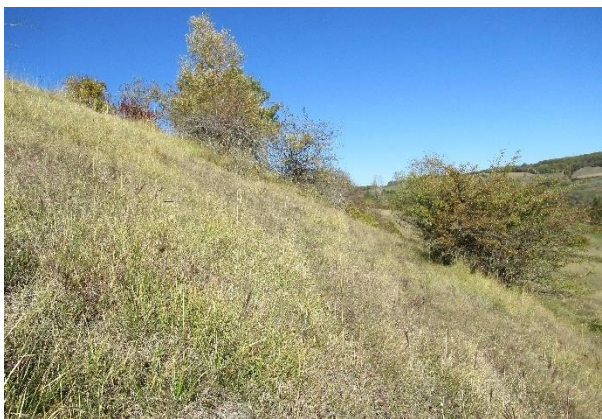
➤ Prairies – bocage

• Description :

Les prairies sur la commune sont des prairies de pâture principalement mais aussi de fauche ou mixtes (pâture sur regain). Elles s'étendent sur des surfaces modérées et bordées parfois de haies mais surtout ponctuées d'arbres isolés et de bosquets dont l'ensemble forme un bocage discontinu. Ces espaces agricoles sont essentiellement destinés à l'élevage bovin (présence ponctuelle d'ovins et équins).



Photographie 57 – Prairie de pâture d'équins
(Eco-Stratégie, le 26/10/2017)



Photographie 58 – Prairie à faciès de pelouse sèche sur pente et exposée sud-est
(Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

• Répartition :

Prairies abondantes sur la commune, plus souvent sur les pentes modérées des vallons et en marge de massifs forestiers.

• Espèces caractéristiques :

Ces prairies présentent un caractère mésophile, bien drainé et une végétation assez rase du fait de l'adaptation des espèces au piétinement. La flore y est globalement peu diversifiée, avec la présence de trèfles, du Pissenlit, de la Centaurée jacée, la Pâquerette, le Plantain lancéolé et diverses graminées.

Quelques prairies ont une tendance mésoxérophile plus marquée (faciès de pelouse sèche) et sont situées sur les sols plus drainants, en position de pente et bien exposées. On y trouve des espèces végétales comme le Panicaut champêtre, la Carline commune, la Sauge commune.

Les parcelles agricoles ouvertes constituent un terrain de chasse et/ou de nidification pour divers oiseaux comme la Pie-grièche écorcheur : cette espèce patrimoniale a été inventoriée sur la commune et recherche les haies arbustives denses épineuses bordant des milieux ouverts herbacés.

• Enjeux & sensibilités :

Les prairies sont bien présentes sur la commune et constituent des milieux d'intérêt pour une faune diversifiée, en particulier les insectes. Les haies, fourrés et bosquets présents en bordure de ces prairies forment un bocage intéressant pour la faune, en termes d'habitats et de milieux favorables à leur déplacement.

Certaines prairies en déprise sont en train de s'enfricher (pas de fauche ou de pâture), ce qui entraîne une fermeture de la végétation.

Les prairies temporaires sont bien moins favorables en raison de la très faible diversité floristique ; ces milieux se rapprochant plus des cultures agricoles. Ce type de prairie reste cependant ponctuelle sur Geyssans.

- **Les cultures**

Les grandes cultures forment des espaces uniformes peu favorables à l'expression de la biodiversité. La taille des parcelles sur la commune est relativement réduite et leur gestion permet la présence d'espèces messicoles. Leur intérêt écologique est assez limité mais ces milieux attirent néanmoins des petits mammifères, d'où un lieu de chasse privilégié pour les rapaces, comme le Faucon crécerelle. Certaines espèces d'oiseaux, comme l'Alouette des champs (observée sur la commune), utilisent ces milieux.



Photographies 59 – Champ de céréales et Faucon crécerelle en marge d'une culture au nord-est du territoire (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

- **Les vergers**

La majeure partie des vergers sur Geyssans correspondent à des noyeraies. Des vergers de cerisiers, abricotiers sont aussi présents, notamment au nord-ouest du territoire sur les terres surplombant la rive gauche du Chalon. Dans les deux cas il s'agit de vergers denses, avec la présence d'une strate herbacée limitée. Les arbres fruitiers observés sur Geyssans étaient relativement jeunes et de taille modérée, d'où une probable absence de cavité pouvant être favorable à la nidification de certaines espèces d'oiseau ou de chauve-souris.

Du fait de la présence probable de traitements phytosanitaires (notamment pour le noyer vis-à-vis de la Mouche du brou du noyer) mais aussi en raison de l'uniformité de la végétation, ces milieux sont assez peu favorables à l'expression d'une diversité tant faunistique que floristique. Ces vergers ne sont pour autant pas un obstacle à la dispersion des espèces.



Photographies 60 – Noyeraie en marge de la RD52 et verger d'abricotiers au nord-ouest du territoire (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

On note aussi la présence de quelques parcelles de cultures de chênes truffiers. A la différence des noyeraies et vergers, les truffières sont en général plus favorables à la biodiversité du fait de l'absence de traitement phytosanitaire.

VIII.2.3 Les milieux aquatiques et humides

▪ Les cours d'eau

Comme cela a pu être évoqué dans le paragraphe relatif aux ripisylves, la commune de Geyssans abrite des milieux aquatiques mais de façon localisée, la majorité des cours d'eau étant secs une grande partie de l'année.

▪ Les plans d'eau et leur végétation associée

Deux plans d'eau d'intérêt ont été recensés sur le territoire.

On trouve une grande mare prairiale de près de 200 m² au lieu-dit « la Druivette », bordée par une végétation humide : hélophytes et saules. Certains abords de la zone humide sont piétinés mais l'ensemble apparaît bien conservé. Cette mare constitue un habitat de reproduction d'intérêt pour des amphibiens mais également un habitat pour des espèces de libellules.

On trouve d'autre part une ancienne retenue d'eau en marge du Bois de Galaure à côté d'une ancienne ruine. La retenue est bordée par une structure bétonnée. L'ensemble apparaît abandonné et est couvert de diverses d'espèces d'hélophytes.



Photographie 61 – Grande mare à la Druivette et ancienne retenue en marge du Bois de Galaure (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

▪ Les zones humides

Les zones humides sont présentes sur la commune soit en bordure des cours d'eau (ripisylves) mais aussi au niveau de certains secteurs où affleure une nappe d'eau.

On recense ainsi différentes prairies humides sur la commune dont la plus importante est en marge de la mare de la Druivette. Ces zones humides ont été identifiées par l'étude menée par Gereco en 2015 (voir chapitre VIII.1.2).

Une zone humide a été recensée lors du passage en octobre 2017. Il s'agit d'un fossé humide occupé par une roselière bien développée, bien qu'étroite et linéaire. En amont de ce fossé, sur la prairie présente en surplomb, on observe une végétation humide et localisée, avec la présence du Scirpe-jonc.

Ce sont des milieux sensibles aux pollutions, au piétinement qui présente un enjeu fort en termes de biodiversité avec la présence d'espèces spécialisées.



Photographie 62 – Scirpe jonc et roselière au niveau d'un fossé au nord de Loufaut (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

VIII.2.4 Autres habitats

D'autres types d'habitats sont localisés sur la commune tout en occupant des surfaces plus marginales (moins de 2 ha). Il s'agit souvent de milieux de transition suite à des perturbations ou à l'abandon de terres agricoles.

➤ Pelouse embroussaillée sur Molasse

• Description :

On trouve des pelouses sèches en cours d'embroussaillage.



Photographie 63 – Pelouse en cours d'embroussaillage en lisière de chênaie pubescente au lieu-dit Mont-Druive (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

• Répartition :

Ces pelouses sont présentes sur les pentes, sur sols drainants (notamment sur molasses), parfois en lisière de chênaies pubescentes.

• Espèces caractéristiques :

Végétation herbacée : Origan commun, Immortelle commune, etc.

Végétation arbustive : Genévrier, Aubépine, Prunellier.

De nombreuses espèces d'oiseaux peuvent nicher au niveau de ces milieux arbustifs, dont certaines espèces patrimoniales comme la Pie-grièche écorcheur ou encore l'Engoulevent d'Europe. Le Lézard vert occidental, présent sur la commune, est un reptile qui apprécie les zones de broussailles.

• Enjeux & sensibilités :

Ces milieux transitoires présentent un intérêt pour la faune et peuvent constituer des habitats refuges en milieu agricole. Ils sont susceptibles d'abriter également des espèces végétales patrimoniales.

VIII.2.4.1. Les milieux urbains et périurbains : bourgs, habitations, ponts, jardins ornementaux et potagers

Les milieux périurbains et urbains comme le bourg ou les quartiers pavillonnaires ne font pas partie des milieux les plus favorables pour abriter une faune et une flore diversifiée (forte anthropisation). Pourtant, ces **milieux abritent une faune et une flore ordinaire** adaptées à cet environnement. C'est le cas pour des espèces d'**avifaune rupestre ou anthropophiles** comme le Rouge-queue noir, la Bergeronnette grise, ainsi que les hirondelles notamment de fenêtre qui s'établissent sous les toits.

Les habitations abritant des **jardins** ornementaux ou potagers sont aussi favorables à l'alimentation des oiseaux des bosquets et des haies (Fauvettes, Troglodyte, Moineau domestique, Serin cini), et aux insectes (orthoptères, lépidoptères) attirés par les parterres floraux et plantes potagères. Dans le tissu urbain diffus, les parcelles agricoles accolées aux habitations constituent des aires d'alimentation annexes exploitables par la faune urbaine et périurbaine. Le Lézard des murailles est un reptile assez commun en France, qui se retrouve aussi bien au niveau de zones urbanisées que dans les milieux naturels sur les zones de lisière.

La commune présente plusieurs bâtiments en **pierres apparentes** présentant des anfractuosités offrant des potentialités intéressantes en tant que gîte pour des espèces de chauves-souris anthropophiles et communes. Ces petites anfractuosités entre les pierres, sous les toits ou même les rebords de fenêtre /**avancés de toit** constituent des gîtes pour certaines espèces, comme par exemple l'Hirondelle des fenêtres présente sur Geyssans.



Photographie 64 – Lézard des murailles sur le mur de l'Eglise St Ange et maison avec un mur de pierres apparentes et une avancée de toit favorables à la faune (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

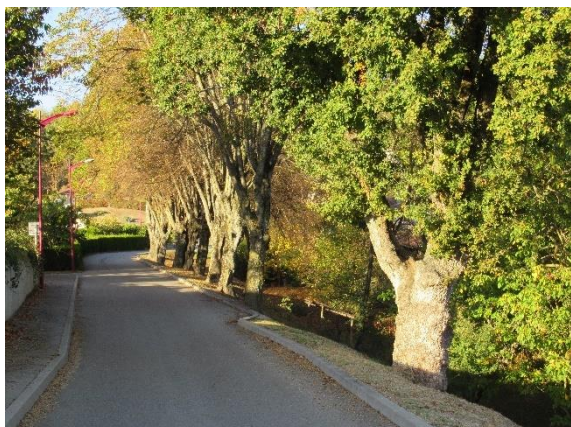
VIII.2.4.2. Les arbres remarquables

Le territoire communal abrite un certain nombre de vieux arbres que l'on peut considérer comme remarquables de par leur **hauteur, leur diamètre et leur degré de sénescence**. Certains sont isolés, d'autres sont des alignements en bordure de route ; ils sont d'essences diverses : Chêne pubescent, Murier (héritage de la culture du vers à soie), Cerisier ainsi que le Tilleul et Cèdre blanc.

Au total, ce sont 20 arbres remarquables isolés qui ont été répertoriés en plus des alignements de chênes pubescents, soit plus de 35 arbres remarquables sur la commune.

Ces arbres, étant donnés leur diamètre et leur hauteur, sont susceptibles de comporter des fissures, des décollements d'écorces et des cavités utilisables par certaines espèces d'oiseaux nicheurs et cavicoles. Ils constituent également des gîtes d'estivage ou de passage pour certaines espèces de chauves-souris arboricoles.

Ces vieux arbres possèdent un intérêt écologique important et sont à préserver autant que possible de toute coupe, hormis pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.



Photographies 65 – Alignement de tilleuls et d'un chêne pubescent : en bordure de route à l'entrée du bourg et à Loufaut (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)



Photographies 66 – Mûrier avec une cavité apparente importante et chêne pubescent majestueux, au sud du Bois des Fourches (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

Synthèse :

- **Dominance de la forêt et des cultures agricoles / vergers**
- **Milieux naturels diversifiés présentant un intérêt écologique : boisements de feuillus abritant plusieurs espèces patrimoniales protégées ; pelouses sèches parfois en cours d'embroussaillage ; prairies de pâture extensives bordées ponctuellement de haies**
- **Zones humides plus ou moins en bon état de conservation**
- **Nombreux vergers moins intéressants d'un point de vue écologique**
- **Vieux arbres remarquables sur le territoire**

Enjeu :

- **Préserver les divers milieux naturels et arbres remarquables présentant un intérêt écologique**
- **Favoriser et maintenir l'activité de pâture sur les pelouses afin d'éviter leur embroussaillage**
- **Préserver les zones humides**

VIII.3. La trame verte et bleue

Sources : guide méthodologique de prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, www.trameverteetbleue.fr, Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes http://carto.georhonealpes.fr/1/n_srce_c_r82.map; DOO du SCoT Grand Rovaltain ; Investigations de terrain du 3/08 et 26/10/2017.

VIII.3.1 Définition de la trame verte et bleue

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition, mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « Trame Verte et Bleue » portant sur les continuités écologiques, notion reprise dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

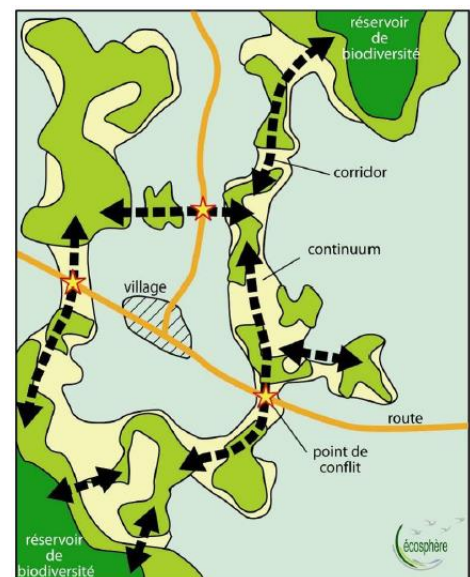
La loi « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010 précise que :

*« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif **d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques**, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».*

La préservation des continuités écologiques vise à permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques :

- **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité :** espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces (effectifs importants) à partir desquels les individus se dispersent.
- **Les corridors :** ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.



Les obstacles ou **points noirs** de conflits perturbant la fonctionnalité des continuités écologiques peuvent être de plusieurs natures :

- les zones construites artificialisées (villes, zones industrielles et commerciales) ;
- les voies de communication (autoroutes, routes, voies ferrées) et autres infrastructures linéaires à fort trafic ;
- les barrages, hydroélectriques et autres seuils en travers des cours d'eau, digues, canaux artificialisés et lits des cours d'eau imperméabilisés (bétonnés) ;
- les grandes zones d'agriculture intensive ;
- les ruptures topographiques ;
 - les barrières chimiques, thermiques, lumineuses et sonores ;
 - les clôtures.

Figure 65 – Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique
(Source : Ecosphère, 2011)

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- de la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

VIII.3.2 Les données supra communales de la trame verte et bleue

Sources : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, investigations de terrain du 22 juillet 2016

La trame du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)

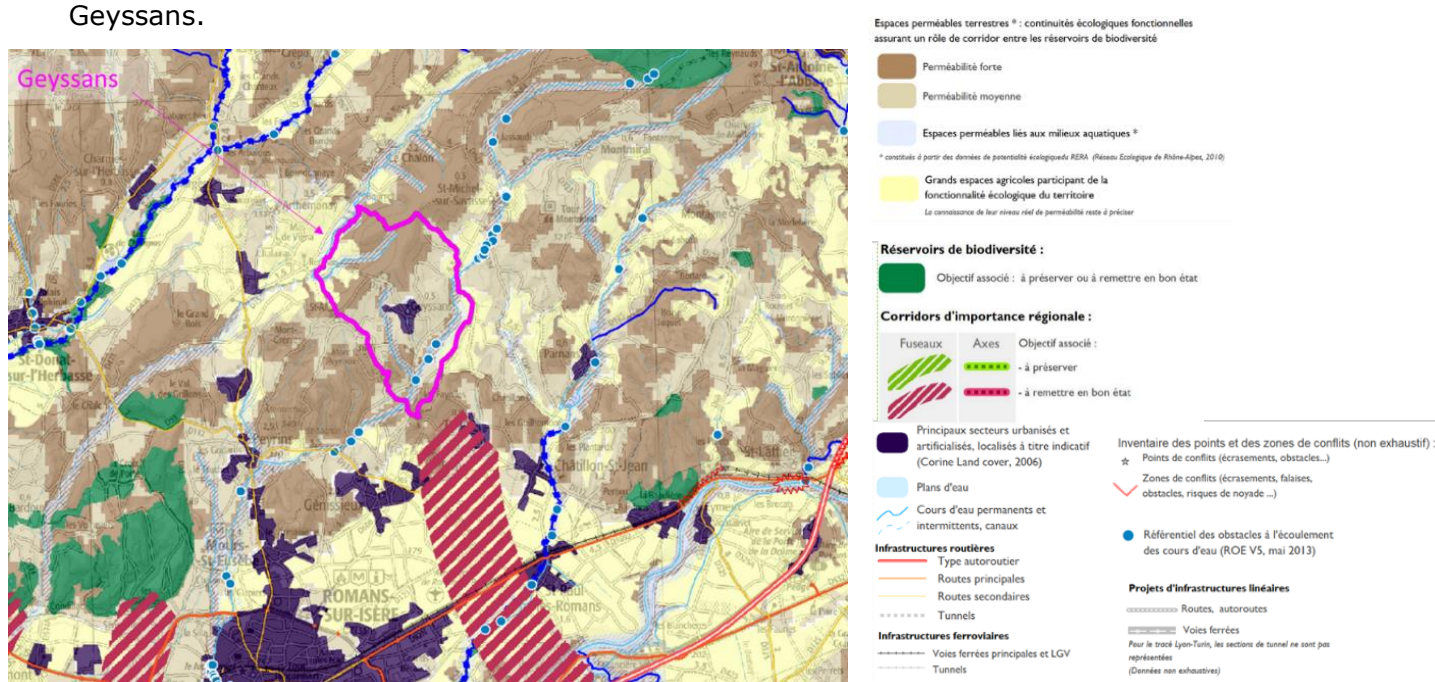
A partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui identifie les continuités écologiques régionales.

L'article L.371-3 du Code de l'environnement prévoit que :

*« Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme **prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.** »*

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015/SGAR/104 en date du 7 juillet 2015, modifié en date du 6 octobre 2015.

Selon le SRCE, la commune de Geyssans se caractérise par des espaces de perméabilité moyenne (partie centrale du territoire) et de perméabilité forte avec le bourg apparaissant en tant que surface artificialisée. Il n'y a pas de réservoir de biodiversité, ni de corridor d'importance régionale identifié sur le territoire communal. Il n'y a pas non plus d'élément particulier de la trame bleue, seuls étant recensés les cours d'eau et des espaces de perméabilité aquatique associés à ces derniers. On note cependant un fuseau de corridor à remettre en bon état qui passe à l'est de Romans-sur-Isère et se termine au sud de Geyssans.



• La TVB du SCoT

La trame verte et bleue du SCoT Grand Rovaltain (issue du Document d'Orientations et d'Objectifs du 25 octobre 2016) identifie sur Geyssans un réservoir de biodiversité au sud-est du bourg, qui correspond à une **pelouse sèche** inventoriée dans le cadre d'un inventaire départemental. Est identifié également un corridor vert d'intérêt supra communal qui passe au sud du territoire ; il s'agit cependant plus d'un tracé de principe de corridor qui présente une tendance linéaire.

D'autre part, Le SCoT identifie un front urbain au nord du hameau des Fayolles et représente la limite urbaine à ne pas dépasser. Ce front urbain a pour objectif de préserver le corridor bleu de la Savasse, présent à proximité immédiate de l'urbanisation nord des Fayolles.

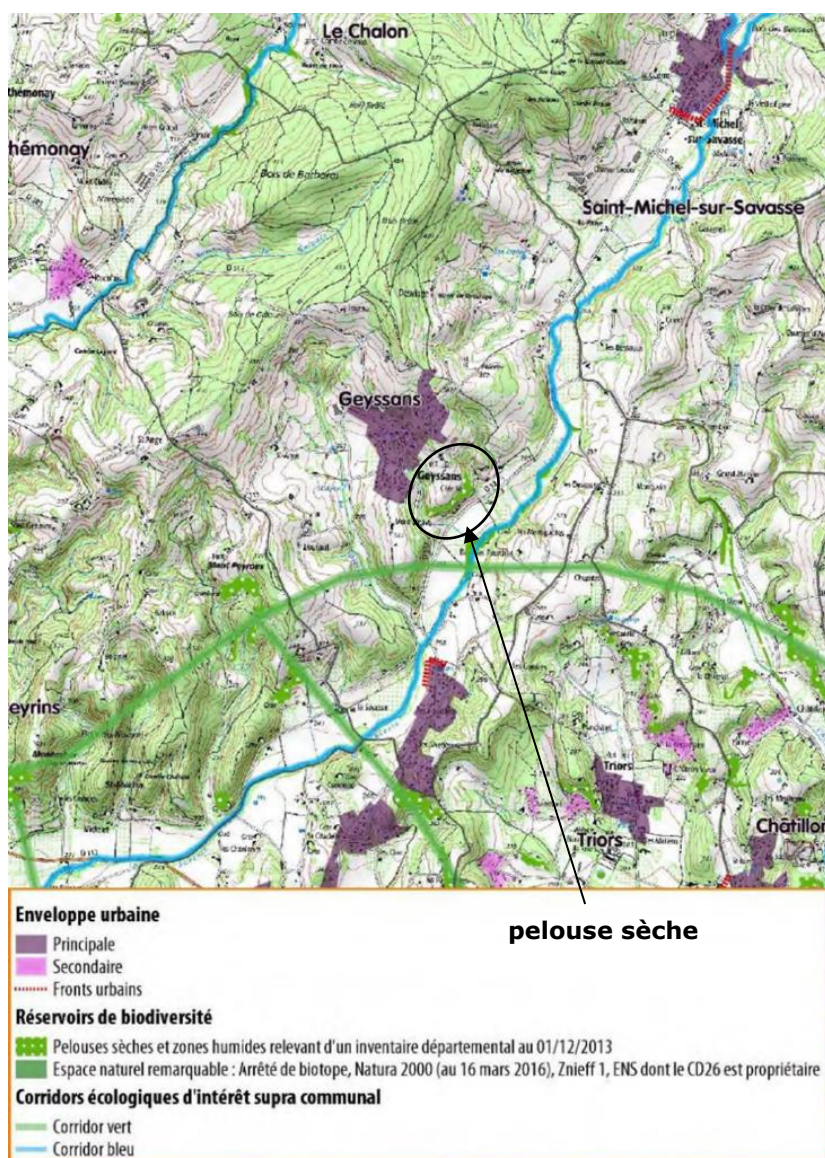


Figure 67 - Extrait de la trame verte et bleue du SCoT du Grand Rovaltain (Source : DOO du 16/10/2016)

VIII.3.3 Description de la trame verte et bleue de Geyssans

Sources : SRCE de Rhône Alpes ; SCoT Grand Rovaltain (DOO) ; Inventaires des zones humides, Gereco – 2015 ; OSCOM Auvergne-Rhône-Alpes ; <http://www.faune-drome.org> ; investigations de terrain du 3 août et 26 octobre 2017

Les prospections de **terrain** ont permis d'affiner les différentes données à disposition et d'identifier des corridors et des réservoirs de biodiversité locaux formant des continuités secondaires sur une échelle plus fine, non répertoriées sur le SRCE de Rhône-Alpes ou le SCoT Grand Rovaltain.

Nous distinguerons pour la **trame verte** :

- Les **réservoirs de biodiversité**, définis à partir de certains milieux naturels d'intérêt : grands massifs forestiers ; milieux thermophiles (pelouses, landes) ; Ces réservoirs sont définis en fonction des milieux naturels recensés lors de la phase terrain et en fonction des espèces connues sur certains secteurs de la commune (espèces inventoriées et espèces potentiellement présentes).

Remarque : un seul type de réservoir a été ici défini qui correspond à un réservoir dit local, puisqu'aucun réservoir n'a été défini à l'échelle du SRCE et du SCoT.

- Ces réservoirs sont ou peuvent être reliés par des **corridors** (haies, ripisylves, ...) car larges, perméables et continus dans l'espace, exploités comme aire de déplacement par les espèces de faune et de flore, favorisant le brassage génétique. Les zones de lisières sont des milieux préférentiels pour le déplacement de la faune. Certains tronçons de corridors traversent des secteurs plus ouverts (prairies, friches) dépourvues de haies en raison de leur localisation stratégique entre deux réservoirs. Les corridors terrestres identifiés sur la commune ont été délimités par une largeur de 50 mètres, correspondant à une largeur fonctionnelle en cohérence avec l'échelle de la commune, la longueur des corridors et la structure des milieux traversés.
- Des **connexions intercommunales** ont été identifiées sur la carte de la trame verte et bleue : il s'agit de milieux naturels présents sur les communes limitrophes qui sont en continuité de réservoirs /corridors de la commune de Geyssans.

Nous distinguerons pour la **trame bleue** :

- Les cours d'eau qui peuvent constituer à la fois un **réservoir** écologique par les espèces qui y effectuent leur cycle biologique mais aussi, par leur aspect linéaire, un **corridor** utilisé pour le déplacement de certaines espèces.
- Les zones humides identifiées comme **réservoir** en raison de la diversité biologique rencontrée sur ces milieux naturels humides : ripisylves, prairies humides, fossés humides, roselière (au nord de Mont Druive).
- Les corridors terrestres favorables aux déplacements des espèces inféodées à certains milieux aquatiques / humides, notamment les amphibiens. Ces corridors ont une largeur de 50 mètres, relient deux zones humides entre elles et passent au niveau de milieux forestiers ou prairiaux.

Les **obstacles aux continuités écologiques** sur la commune correspondent principalement aux zones urbanisées et à la RD52 ainsi que dans une moindre mesure aux routes communales.



Photographies 67 – Seuils bétonnés, au niveau de la Savasse aux Fayolles et au niveau du Chalon au niveau de la RD 517 (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

=> La trame verte et bleue de la commune de Geyssans apparaît comme bien préservée et fonctionnelle en raison de la présence de :

- Grands boisements et notamment de chênaies pubescentes et des pelouses/landes formant des réservoirs d'intérêt ;
- L'importance des haies en contexte agricole extensif avec de nombreuses prairies et des cultures de taille limitées ;
- Plusieurs zones humides ;
- La présence d'espèces patrimoniales protégées témoignant du bon état de conservation des habitats naturels.

La place centrale du bourg permet le maintien de continuités écologiques tout autour du village. L'urbanisation des Fayolles a une tendance linéaire plus marquée qui tendrait à fragiliser la trame écologique locale. Les routes constituent des points de conflit et surtout la RD52 qui constitue le principal obstacle à la dispersion des espèces sur le territoire communal ; les autres routes communales présentant un trafic de véhicules bien plus réduit. La trame bleue apparaît fragilisée vis-à-vis des cours d'eau, les seuils présents sur la Savasse et le Chalon, ainsi que de leur assèchement une partie de l'année.

Synthèse :

- **Trame verte et bleue bien conservée et fonctionnelle sur la commune de Geyssans**
- **Réservoirs écologiques : boisements feuillus surtout mais aussi pelouses et différentes zones humides**
- **Corridors définis avec une largeur de 50 mètres**
- **Obstacle majeur de la RD 52**
- **Plusieurs seuils au niveau des cours d'eau**

Enjeu :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité**
- **Préserver les corridors écologiques**
- **Veiller à maintenir les prairies jouant un rôle stratégique en tant que réservoir ou corridor**
- **Garder une urbanisation centralisée et stopper l'urbanisation linéaire des Fayolles**
- **Maintenir les continuités boisées au sein des principaux massifs forestiers**
- **Préserver et restaurer les continuités hydrauliques**

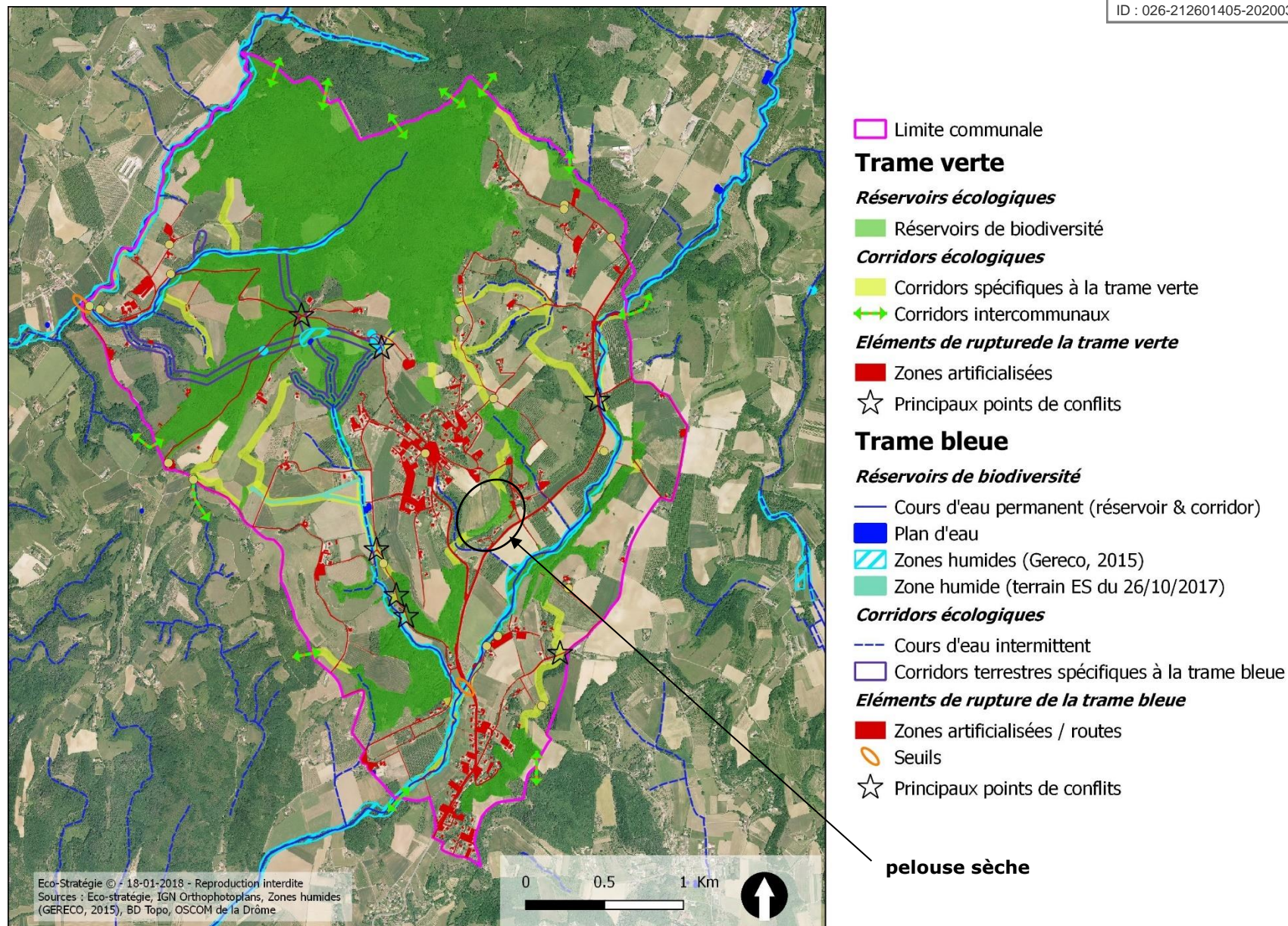


Figure 68 – Trame Verte et Bleue de Geyssans

IX. L'ANALYSE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

IX.1. Les entités paysagères

Sources : Observatoire des paysages de Rhône-Alpes, DREAL Rhône-Alpes

IX.1.1 Les unités paysagères

- **Les grandes unités paysagères régionales**

L'observatoire des paysages de Rhône-Alpes, mis en ligne par la DREAL Rhône-Alpes, identifie les paysages rhônalpins en **301 unités paysagères**, les regroupe selon des caractéristiques communes en **7 familles**, suit leurs **évolutions**, pour proposer une prise en compte dans les **politiques publiques** et mettre en place des **moyens d'action**.

La commune de Geyssans se situe à l'intersection de 3 unités de paysage :

Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont ouest du Vercors : immense plaine, contrastée entre les grandes infrastructures et les paysages agricoles préservés. La plaine, majoritairement agricole, est bordée de collines.

Collines et balcon des Chambarans : un paysage harmonieux, où subsiste une agriculture traditionnelle de polyculture et d'élevage. Le paysage se caractérise par une campagne vallonnée traversée de petites routes sinueuses où sont visibles de vieilles haies, de grands arbres, des bosquets, des vergers et des maisons traditionnelles.

Vallée de la Galaure et plateau de l'Herbasse : le paysage connu sous le nom de Collines drômoises, alterne vallées actives et collines boisées, cultivées ou pâturées, agrémentées de maisons en galets.

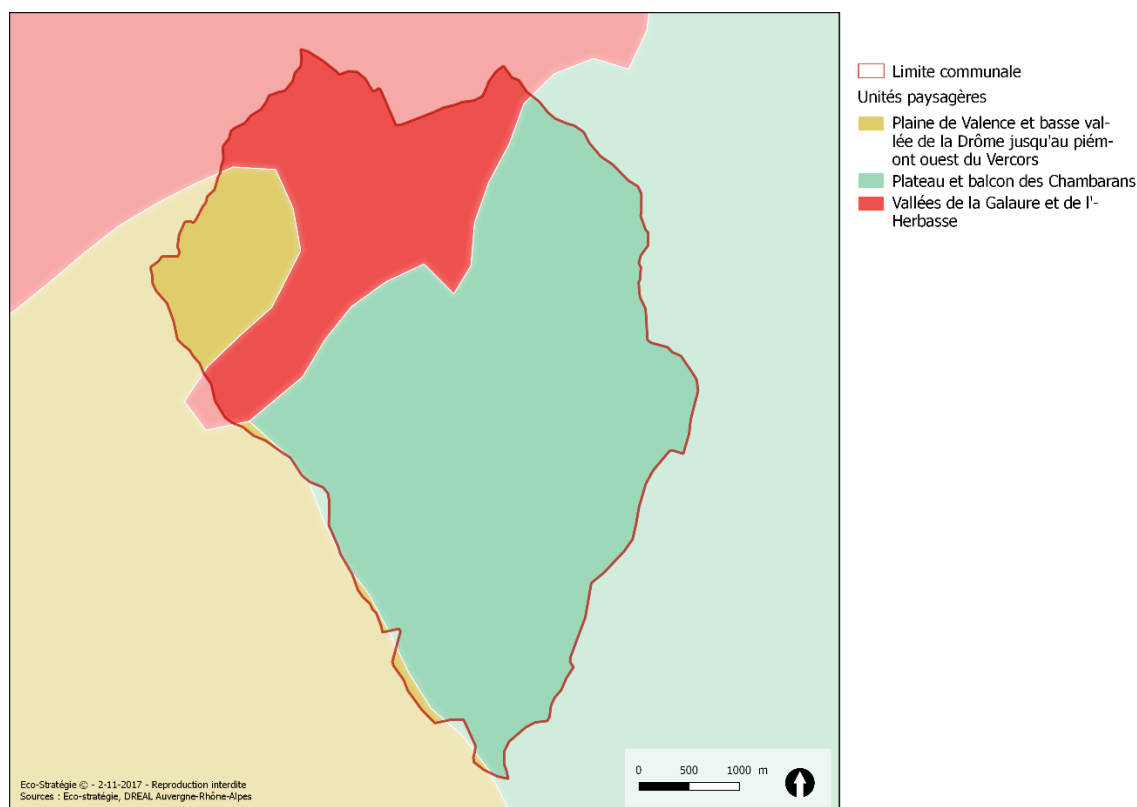


Figure 69 – Unités paysagères issues de l'observatoire des paysages

Le paysage de la commune de Geyssans est assez peu caractéristique de ces grandes unités puisqu'en limite de celles-ci, d'où importance de redéfinir des unités paysagères à l'échelle de la commune.

• Les unités paysagères communales

Quatre unités paysagères ont été définies sur la commune :

- La vallée de la Savasse : caractérisé par le relief plane structuré par la rivière et marqué par le passage de la RD52. Les visibilitées sont intermittentes, en particulier en raison de l'absence de relief et en raison des noyeraies qui limitent la perception paysagère de l'ensemble. La vallée n'en demeure pas moins la partie paysagère la plus perçue par les personnes traversant le territoire via la RD 52, en raison de sa fréquentation.
- Les collines bocagères de Geyssans : relief vallonné caractérisé par un paysage agricole ouvert, occupé par des parcelles de prairies et de cultures de surfaces modérées, entrecoupées de boisements. Le bourg de Geyssans vient s'insérer en milieu de pente et s'étend en partie sur des parties plus planes de haut de pente. Cette unité concentre l'essentiel des points de vue et des routes balcons. Ainsi les échappées visuelles sont multiples et lointaines avec des perceptions jusque sur la vallée de l'Isère.
- Le surplomb boisé : grand massif forestier qui surplombe le bourg et qui correspond aux Bois de Galaure, Bois Brûlé et Bois de Barbarai. Cette unité paysagère, de par sa position est peu perceptible dans son ensemble et seules les franges boisées dans la pente sont visibles depuis le sud du territoire.
- Les coteaux agricoles du Chalon : assez déconnectée du reste de la commune, cette unité se cantonne au nord-ouest du territoire communale. Elle se caractérise par des parcelles agricoles également de taille modérée (vergers, cultures, prairies) sur un relief moins pentu, entrecoupé de bosquets et des franges du massif forestier.

IX.2. Les points de vue

Une dizaine de **points de vue** ont été recensés sur la commune de Geyssans, dont 7 sont localisés sur l'unité *Les collines bocagères de Geyssans*.

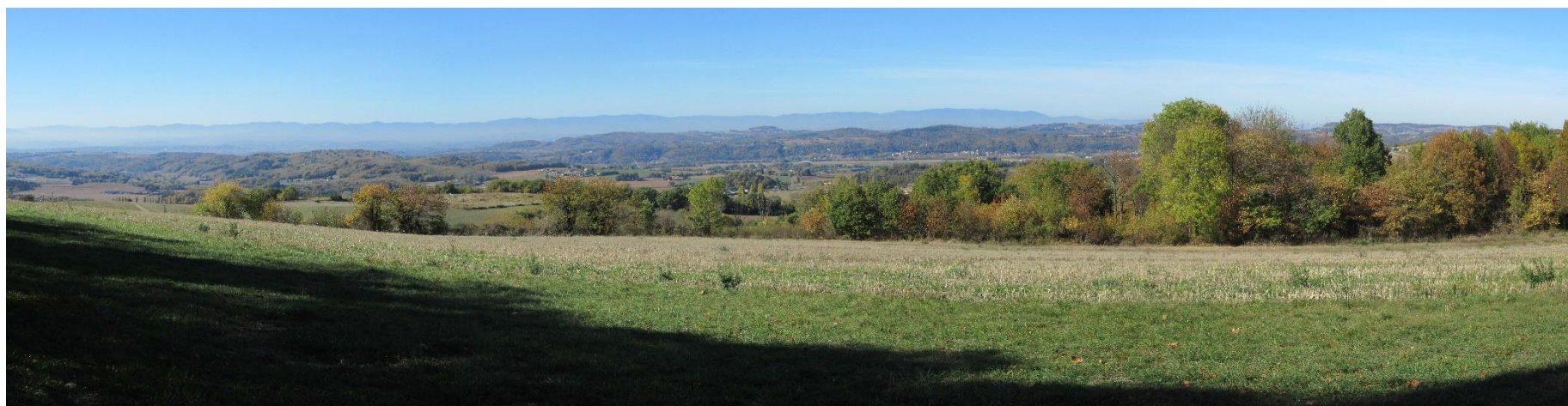
Six portions de routes communales offrent des vues dégagées sur le territoire communal et au-delà ; ces portions sont ainsi identifiées comme des **routes balcons**, où la visibilité ne se fait que d'un seul côté de la route.

L'essentiel des points de vue et routes balcons sont orientées vers l'est avec des vues dégagées sur les collines agricoles mais aussi vers la vallée de l'Isère ainsi que le massif du Vercors.

La majeure partie des pentes du territoires offrent une forte perceptibilité. Le bourg est ainsi bien visible depuis l'ouest du territoire, au niveau des lieux-dits de « St Ange » et de « Loufaut » et depuis plusieurs routes communales. **Cette forte visibilité se traduit par une sensibilité importante des coteaux, d'où un enjeu fort en marge du bourg.**



Photographie 68 – Vue vers l'est depuis l'église St Ange (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)



Photographies 69 – Points de vue de Geyssans (de haut en bas) : vues vers l'est depuis la Croix du Tourneu et depuis Loufaut (avec l'Isère en arrière-plan) ; vue vers l'ouest depuis l'église St Ange (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

IX.3. Les points de vigilance paysagers

Sur Geyssans, il n'y a pas de réel point noir paysager. L'ambiance rurale est bien préservée et seules quelques habitations dénotent dans le paysage. Ces habitations sont soit localisées en haut de pente et nettement visibles car se découpant dans le paysage, soit elles ont une forme atypique ou une couleur qui tranche avec le bâti plus traditionnel, ce qui crée localement un point d'appel dans le paysage.

D'autre part, la décharge au lieu-dit La Baudon avec ses nombreuses carcasses de voitures, bien qu'en partie cachée par la végétation, tend à dégrader la qualité rurale du paysage.



Photographie 70 – Formes de bâti dénotant dans le paysage au niveau du bourg (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)

Synthèse :

- **Quatre unités paysagères définies sur la commune : La vallée de la Savasse ; Les collines bocagères de Geyssans ; Le surplomb boisé ; Les coteaux agricoles du Chalon**
- **Multiplis points de vue dégagés jusque sur la plaine de l'Isère**
- **Quelques habitations qui dénotent dans le paysage mais pas de réel point noir**

Enjeu :

- **Maitriser l'extension urbaine pour conserver le paysage naturel remarquable de la commune**
- **Limiter l'urbanisation sur les coteaux naturels et les crêtes**
- **Veiller à préserver les différents points de vue (en veillant au maintien des perceptions lointaines)**
- **Veiller à une certaine harmonisation du bâti sur la commune, en termes de forme et couleur**

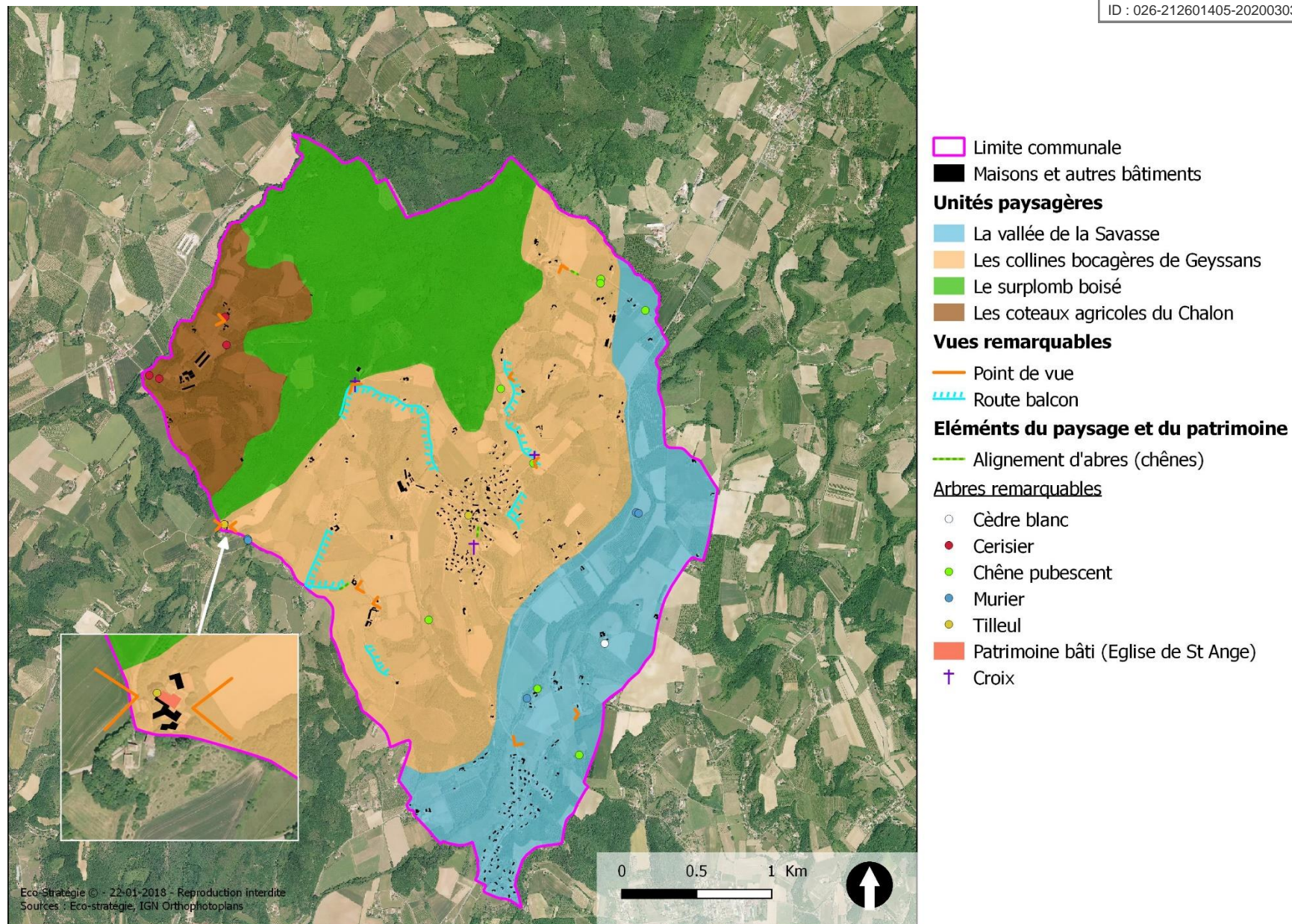


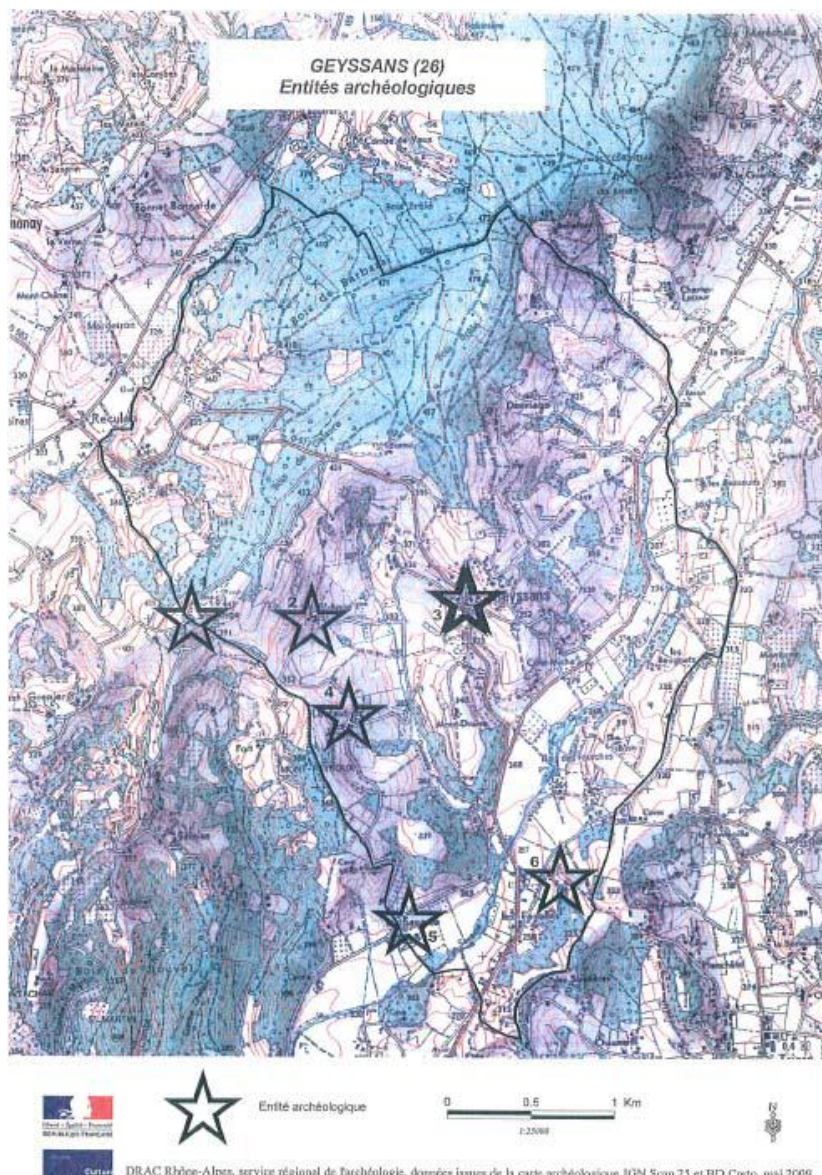
Figure 70 – Paysage et éléments remarquables sur Geyssans

IX.4. Patrimoine archéologique

Sources : Carte communale de Geyssans de 2010 / DRAC

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La protection des éléments archéologiques relève d'une réglementation spécifique régie par le Code du patrimoine. Toutefois, en matière d'urbanisme, le Code précise que « *lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations* » (art L. 425-11 du Code de l'urbanisme).



DRAC Rhône-Alpes, service régional d'archéologie, données issues de la carte archéologique IGN Scan 25 et BD Cartho, mai 2009
Figure 71 – Entités archéologiques sur Geyssans (source : DRAC, 2009)

Six entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire de la commune de Geyssans :

- St Ange : église, prieuré (moyen âge – période récente) : inscription (période indéterminée) ;
- St Ange ferme occupation (époque gallo-romaine à confirmer) : château fort (du moyen-âge à confirmer) ;
- Geyssans : habitat (moyen âge) ; église Saint-Martin (moyen âge) ;
- Loufaut : sépulture (gallo-romain à confirmer) ;
- La Savasse, bord de route : construction (gallo-romain) ;
- Quartier des Fayolles : occupation (paléolithique à confirmer ; néolithique) ;

Enjeu :

- **Respecter les prescriptions archéologiques**
- **Valoriser les sites archéologiques**

IX.5. Site inscrit / Site classé

Source : DREAL Auvergne - Rhône-Alpes

La loi du 2 mai 1930 organise aujourd'hui, dans les articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'environnement, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger.

Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur la commune de Geyssans.

IX.6. Monuments historiques

Source : Base Mérimée du Ministère de la Culture et de la Communication ; Site internet de la commune de Peyrins

Un monument historique (MH) est un monument ou un objet qui a été classé ou inscrit comme tel afin d'être protégé, en raison de son intérêt historique, artistique et architectural. La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques établit les niveaux de protection en deux catégories d'édifices :

- « Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ». Ces immeubles peuvent être classés en totalité ou en partie.
- « Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». Ceux-ci peuvent être inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Chaque édifice classé ou inscrit au nombre des monuments historiques déploie autour de lui un rayon de protection de 500 mètres.

On trouve un monument historique sur la commune :

- **Eglise (ancienne) de St Ange, datant de la 2^e moitié du XII^e siècle et XVII^e – XIX^e siècle**

Mentionnée par le Cartulaire de Romans en 995, Saint Ange dépendait du mandement de Peyrins, le chapitre de Romans en percevait les dîmes. Il s'agit en effet d'une église présente sur le territoire communal de Geyssans mais qui appartient à la commune de Peyrins. Cette église romane à nef unique présente un chevet pentagonal avec une fenêtre axiale bien intégrée dans la construction romane, d'un bel appareil de moyen module probablement du XII^e siècle.

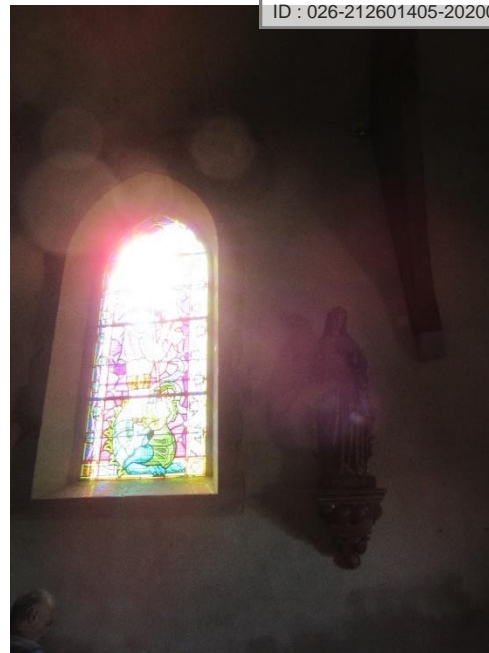
Le vitrail de St Michel a été exécuté en 1943 par l'atelier de vitraux d'Art Thomas de Valence.

En 1973 sont inscrits à l'inventaire supplémentaire du patrimoine :

- 6 grands et 6 petits chandeliers du 19^e siècle.
- Le tableau de St Michel du 19^e siècle.
- L'autel de la vierge en bois peint et doré du 18-19^e siècle.
- Le maître autel en bois peint et doré du 18-19^e siècle.



Photographie 71 - Vue de l'église de St Ange et de la croix (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)



Figures 72 – Autel et Vitrail, vue depuis l'intérieur de l'église de St Ange (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)



Figure 73 – Périmètres autour des monuments historiques

Enjeu :

- **Prendre en compte les contraintes liées aux Monuments Historiques et leur périmètre**

X. LES RESSOURCES NATURELLES

X.1. Présentation des principaux plans et programmes

Sources : Site du Département de la Drôme ; Schéma Régional des Carrières de la Drôme ; <http://www.valenceromansagglo.fr>

• Plan Climat Air Energie Territorial (PCET)

La commune de Geyssans est rattachée au PCAET (Plan Climat Air-Energie Territorial) porté par Valence Romans Agglo.

Le PCAET s'articule autour de trois volets : énergie-climat, l'adaptation au changement climatique et les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air.

Le diagnostic territorial élaboré en octobre 2017 du PCAET a fourni une première analyse des potentiels du territoire en matière d'adaptation locale aux changements climatiques, d'amélioration de la qualité de l'air, de préservation des milieux et de la santé, de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables à l'horizon 2050.

Ainsi, le PCAET définit six axes stratégiques, déclinés en axes opérationnels. Ces axes regroupent aussi bien des interventions de l'Agglo sur son patrimoine, ses compétences que des interventions des acteurs du territoire :

- Aménager le territoire de Valence Romans Agglo dans la logique d'un TEPos (Territoire à Energie Positive) résilient aux changements climatiques ;
- Améliorer la performance énergétique et climatique du patrimoine public ;
- Développer les énergies renouvelables, réduire les déchets en développant l'économie circulaire et l'écoconception, optimiser les systèmes d'assainissement à la hauteur du potentiel du territoire, développer les productions et l'usage des produits biosourcés, des procédés propres et sobres ;
- Développer une offre de mobilité adaptée à la diversité de l'espace communautaire, respectueuse de l'environnement et de la santé ;
- Adapter l'organisation de l'Agglo et accompagner le changement ;
- Mobiliser les forces du territoire et les partenaires socio-économiques.

Le PLU de Geyssans devra prendre en compte le PCAET, en particulier à travers le premier axe qui se décline en divers axes opérationnels dont l'AO1 (**intégrer les enjeux sanitaires et d'atténuation et d'adaptation au changement climatique dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement**) et l'AO3 (**Préserver les écosystèmes naturels et les continuités écologiques**). Le troisième axe pourra également être appréhendé à l'échelle du PLU dans la participation au développement des énergies renouvelables.

La commune de Geyssans est d'ailleurs très dynamique dans le domaine du développement des énergies renouvelables, avec en 2010 la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle polyvalente, en 2012 avec un réseau de chaleur et bois déchiqueté, la mise en place de panneaux solaire pour la production d'eau chaude sanitaire, ainsi que la rénovation de l'école comme Bâtiment Basse Consommation (BBC) dans le cadre de la réhabilitation et restructuration en 2014-2015 de ce bâtiment centenaire.

• Le Schéma Régional des Carrières de la Drôme

Le **Schéma Départemental des Carrières de la Drôme** a été approuvé par arrêté n°3991 en date du 17 juillet 1998. Bien qu'arrivé à terme ce schéma s'applique toujours.

Aucune carrière en exploitation n'est présente sur le territoire de Geyssans. Une ancienne carrière (aujourd'hui fermée) est recensée au nord du bourg, en limite de l'avancée du Bois Brûlé.

Les données graphiques jointes au schéma départemental des carrières de la Drome (approuvé par arrêté préfectoral du 17/07/1998) et la carte des ressources en matériaux de carrières délimitent trois types de zones :

- Les ZEF (Zones à Eléments Favorables) dans lesquelles les exploitations actuelles ou anciennes témoignent de l'exploitabilité du matériau ;
- Les ZPF (Zones à Préjugés Favorables) qui correspondent aux prolongements géologiques des ZEF et présentent des lithologies *a priori* comparables bien qu'il n'y ait pas, ou peu, d'exploitation connue. Les formations géologiques, non voisines des ZEF, mais dont les critères lithologiques sont néanmoins favorables, font également partie de cette classe.
- Les ZH (Zones Hétérogènes) dans lesquelles il est observé des dilutions ou intercalation du matériau considéré comme un matériau d'une autre nature. La présence d'exploitation dans le matériau considéré, ou dans un matériau intercalé n'est pas exclue dans une zone classée en ZH.

A ce zonage, se surimposent des contraintes et notamment les secteurs de classe I où les carrières sont interdites. Ces secteurs comprennent :

- ✓ le lit mineur et les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones interdites à proximité du lit mineur (arrêté du ministériel du 22/09/1994),
- ✓ les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable (voir toutefois au cas par cas pour les interdictions dans le PPE),
- ✓ les forêts de protection,
- ✓ les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB),
- ✓ les sites classés, les sites inscrits et les sites dont la procédure de classement est engagée,
- ✓ le cœur des parcs nationaux,
- ✓ les zones agricoles protégées,
- ✓ les réserves nationales et régionales.

Dans les autres secteurs (classe II : sensibilité très forte) et classe III (zones particulières), les ouvertures de carrières sont potentiellement réalisables.

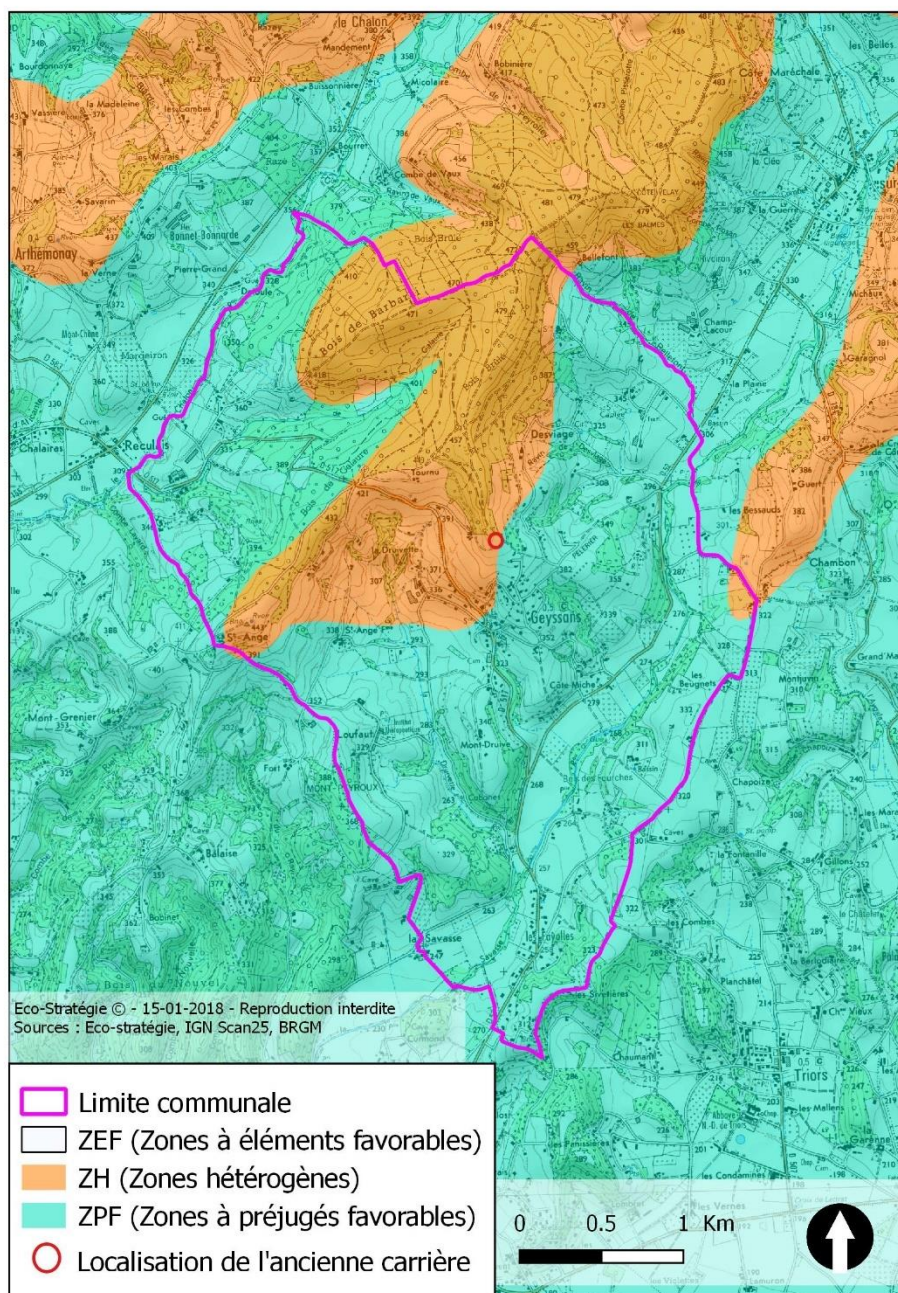


Figure 74 – Zones de ressources de matériaux et localisation de l'ancienne carrière (source : BRGM)

Selon les éléments cartographiques disponibles, la commune de Geyssans est concernée par des **zones hétérogènes (ZH) au niveau de la forêt au nord du territoire et des zones préjugées favorables (ZPF) sur le reste du territoire.**

La partie sud de cette ZPF concerne toutefois les cours d'eau de la Savasse et de la Druivette et leur ripisylves, présentant des enjeux écologiques.

X.2. Consommation d'énergie et émissions de Gaz à effet de serre sur la commune

Sources : Vademecum PCAET Valence Romans Agglomération

X.2.1 Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre

Emissions de GES par habitant du territoire considéré (2016)

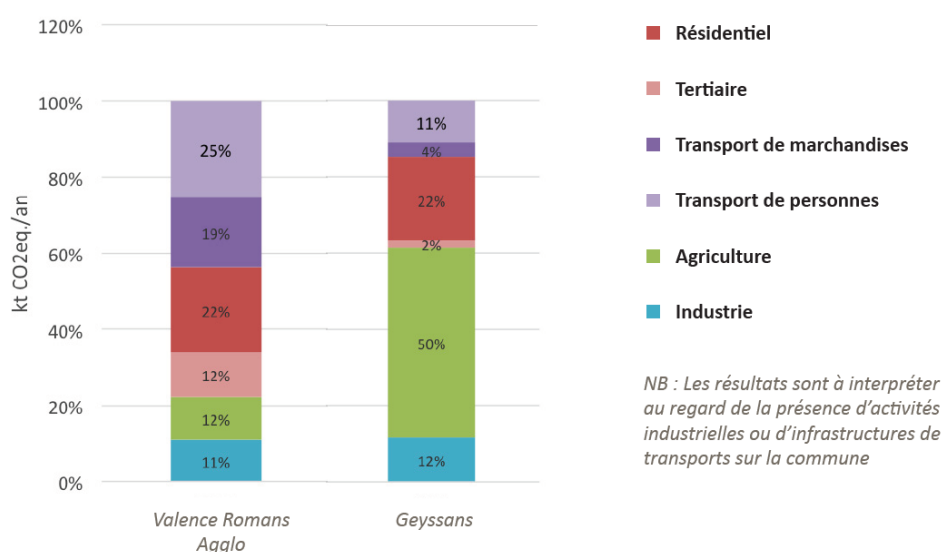


Figure 75 - Emissions de gaz à effet de serre à Geyssans (Extrait du Vademecum du PCAET de Valence Romans Agglomération)

Les données relatives aux émissions de gaz à effet de serre proviennent des extractions fournies par l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre de Rhône-Alpes.

Les gaz à effet de serre pris en compte dans les émissions comptabilisées sont au nombre de 3 :

- Dioxyde de carbone CO₂ (surtout dû à la combustion des énergies fossiles et à l'industrie)
- Méthane CH₄ (élevage des ruminants, des décharges d'ordures, des exploitations pétrolières et gazières)
- Protoxyde d'azote N₂O

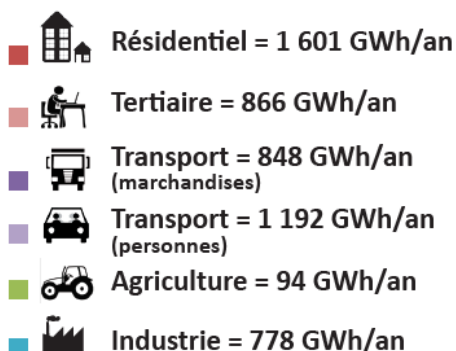
Sur Geyssans, 50 % des émissions de GES proviennent de l'agriculture. Vient ensuite le secteur résidentiel (22%).

X.2.2 Les consommations énergétiques

Les consommations énergétiques

Sur l'ensemble des énergies finales (2016)

Consommation énergétique
par secteur sur l'agglomération (2016)



Consommation énergétique communale par
habitant pour le secteur résidentiel inclus tous
usages énergétiques (2016)

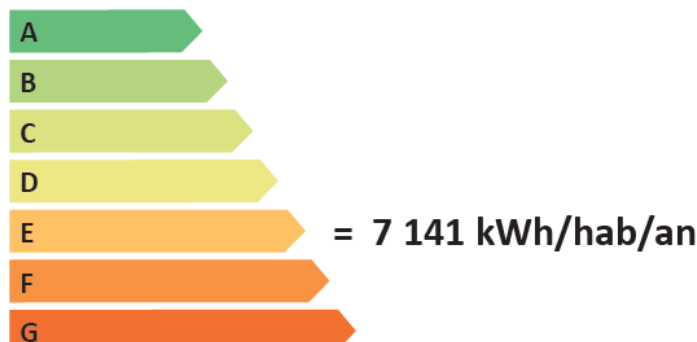


Figure 76 - Répartition de la consommation énergétique à Geyssans

A l'échelle de l'agglomération, les consommations énergétiques les plus importantes sont liées au secteur résidentiel et au transport de personnes. Sur Geyssans, la consommation énergétique par habitant pour le résidentiel est de 6819 kWh/hab/an. Cette consommation est proche de la moyenne par habitant à l'échelle de Valence Romans Agglo (7298 kWh/hab/an pour une population de 219366 habitants en 2015).

X.3. Les principales ressources en énergie sur la commune

Sources : Schéma Régional Eolien Rhône-Alpes, Schéma Eolien de la Drôme ; Données territoriales de l'OREGES du 31 décembre 2012 (mis à jour en 2014).

X.3.1 Etat des lieux

• A l'échelle de l'intercommunalité

Les différentes installations existantes de production d'énergie renouvelable sur la communauté de commune de Valence Romans Agglo sont données par le tableau suivant. En termes de puissance installée, les 5 centrales hydroélectriques du territoire produisent l'essentiel de l'énergie renouvelable. Les nombreuses pompes à chaleur installées représentent cependant une part non négligeable avec près d'un cinquième de la puissance installée. Il n'y avait cependant en 2015 aucun site éolien.

Tableau 18 - Installations d'énergie renouvelable sur la communauté d'agglomération Valence Romans en 2015 (Source : OREGES)

| | Nombre d'installations | Puissance installée (kW) |
|---|------------------------|--------------------------|
| Biogaz | 1 | 4 760 |
| Eolien (Installation de sites grand éolien) | 0 | 0 |
| Hydraulique | 5 | 295 141 |
| Solaire photovoltaïque | 1 733 | 31 001 |
| Pompe à chaleur | 2422 | 53 521 |
| Bois énergie | 46 | 7 115 |
| TOTAL | | 391 538 |

- **A l'échelle de la commune**

La commune de Geyssans compte des installations de Bois énergie, géothermie, photovoltaïque et du solaire thermique. Sur le territoire communal, le bois énergie représente la majeure partie de l'énergie produite suivit par la géothermie (voir tableau ci-après). Les panneaux solaires correspondent à de petites installations individuelles pour une surface de panneaux de 50 m².

Tableau 19 – Production de l'énergie sur Geyssans en 2015 (Source : OREGES)

| Elément | Indicateur | Valeur |
|------------------------|---------------------------------------|--------|
| BE - Bois energie | Bois énergie | 1 290 |
| GE - Geothermie | Nb | 11 |
| GE - Geothermie | Production nette des PAC | 248 |
| PV - Photovoltaïque | Nb | 21 |
| PV - Photovoltaïque | PV - Puissance (kW) | 83 |
| PV - Photovoltaïque | Production photovoltaïque | 91 |
| ST - Solaire thermique | Production du solaire thermique | 26 |
| ST - Solaire thermique | ST - Surface capteurs -m ² | 50 |

La commune de Geyssans ne compte **aucune installation éolienne, hydroélectrique ni de valorisation du biogaz** sur son territoire. A noter d'autre part l'existence de 120 m² de panneaux photovoltaïques au niveau de la salle polyvalente, mis en place en 2010 (Com. Pers. Mairie de Geyssans).

X.3.2 L'énergie solaire

Au 31 décembre 2015, la région Rhône-Alpes accueillait 60 405 installations solaires photovoltaïques représentant 784 MW.

Au 31 décembre 2015, la Drôme présentait 5 122 installations de panneaux solaires photovoltaïques, pour une production 109 MW.

La Région Rhône-Alpes dispose d'un bon potentiel de développement du solaire photovoltaïque.

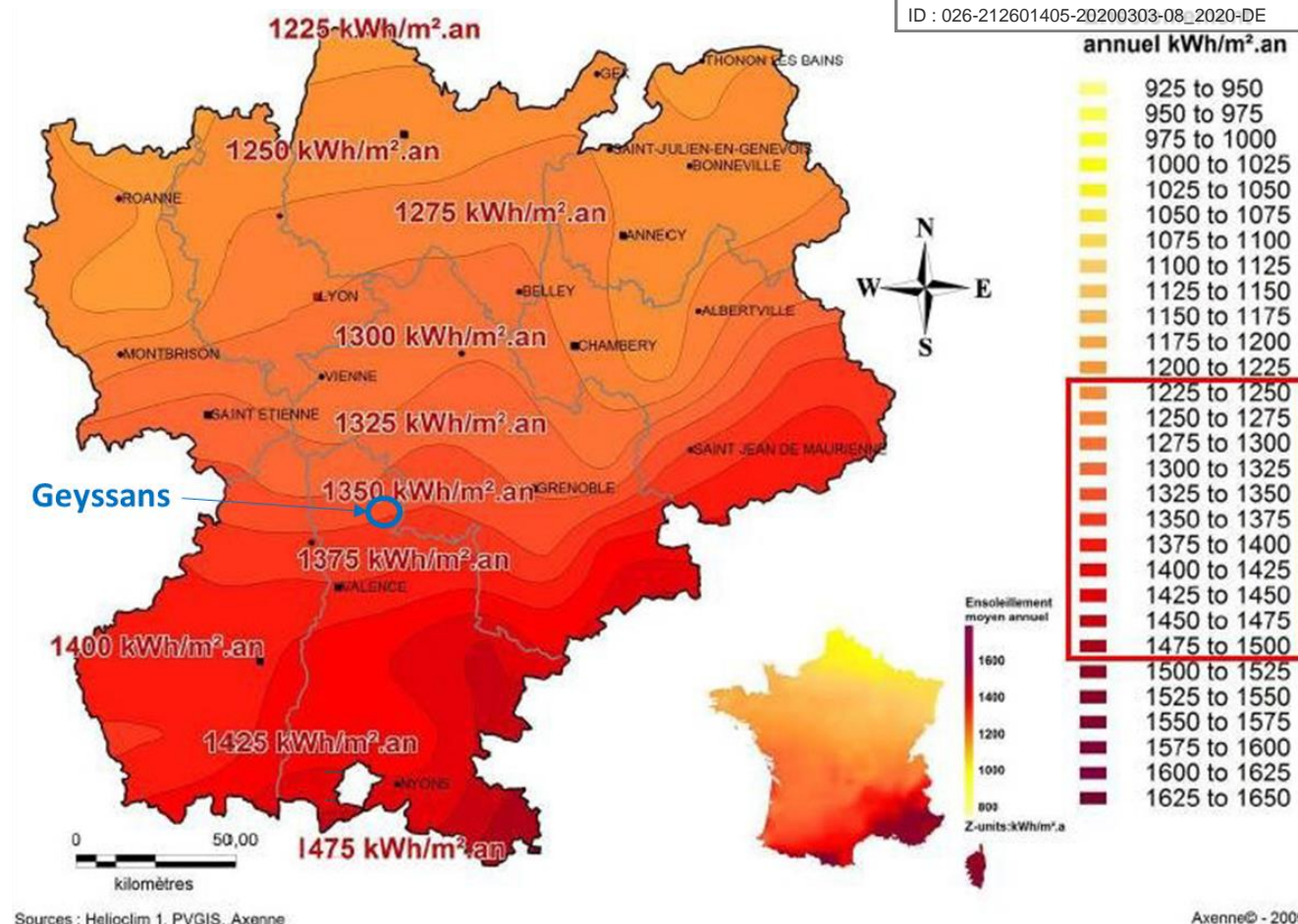


Figure 77 – Ensoleillement annuel de Rhône-Alpes sur un plan horizontal (kWh/m²/an) - Extrait de l'étude du développement de l'énergie solaire en Rhône-Alpes, 2009

L'ensoleillement à Geyssans dépasse les 1350 kWh/m²/an, ce qui fait partie de la moitié supérieure des ensoleillements les plus importants de Rhône-Alpes.

Le potentiel de développement de **l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque)** est **correct** sur la commune et pourrait être encouragé dans le résidentiel en veillant à l'intégration avec le bâti.

Un Document-cadre photovoltaïque a été élaboré par les services de l'Etat en 2010 pour le département de la Drôme. Ce dernier a pour objectif de donner :

- Les éléments de contexte territoriaux relatifs à l'implantation de centrales photovoltaïques,
- Des recommandations et méthodes pour accompagner les projets dès leur genèse et les procédures à respecter,
- Une évaluation des risques et opportunités, en particulier pour l'économie locale, induits par le développement du photovoltaïque et des actions à mettre en œuvre, pour que l'économie locale et l'emploi puissent pleinement en profiter.

X.3.3 L'énergie éolienne

Le Schéma Eolien de la Drôme classe la moitié sud du territoire communal dans une **zone propice au développement de l'énergie éolienne** et la moitié nord dans une **zone assez propice avec des enjeux assez forts**.

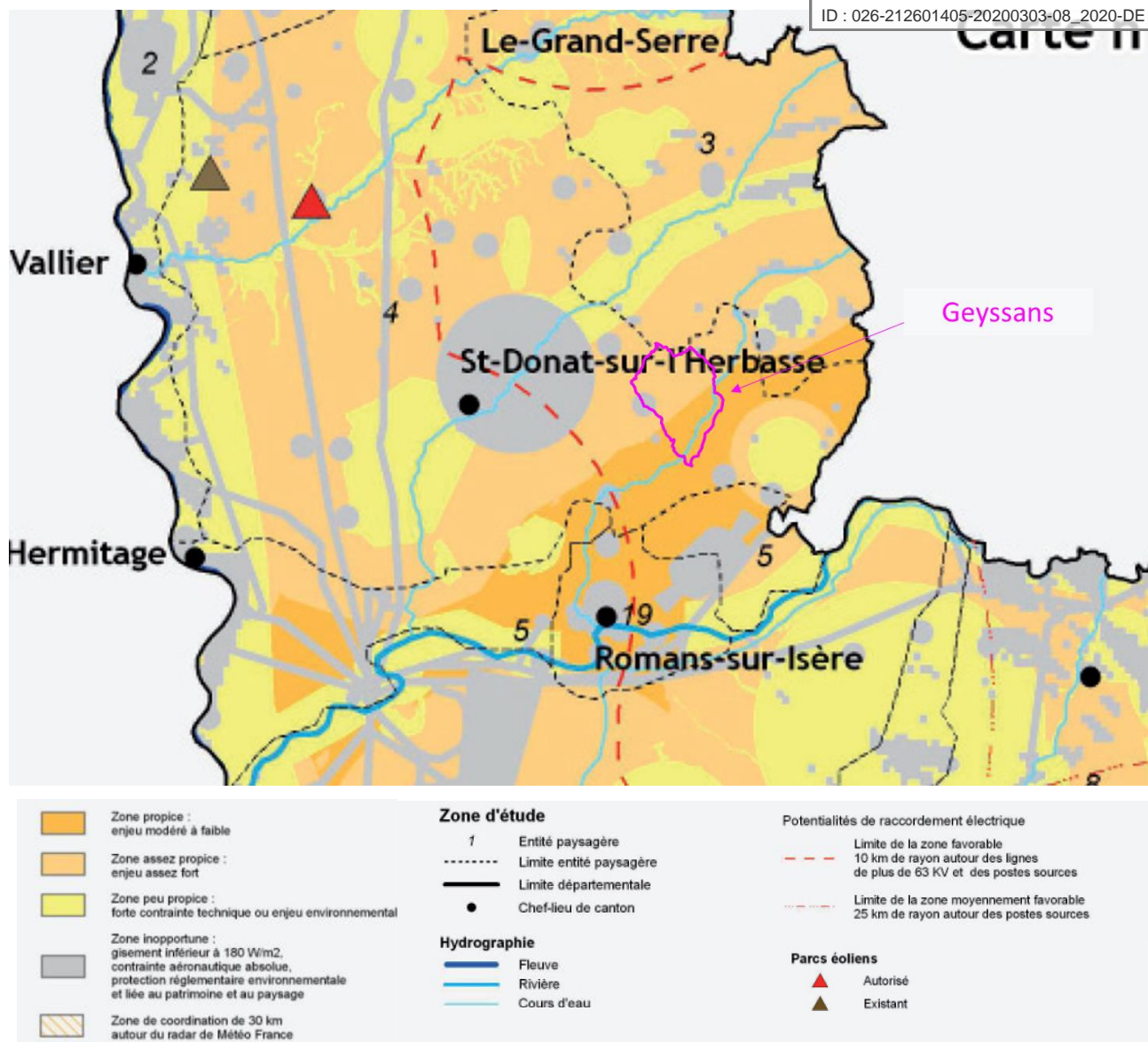


Figure 78 – Extrait du Schéma éolien de la Drôme (juin 2006, DDT07) et localisation de la commune de Geyssans

A noter que le SRCAE et le SRE ont été annulés par le Tribunal Administratif de Lyon le 2 juillet 2015. Toutefois, les éléments de diagnostics restent pertinents dans l'analyse des caractéristiques du territoire.

X.3.4 Hydroélectricité

Cette source d'énergie n'est pas envisageable sur la commune de Geyssans, en raison des régimes faibles et intermittents des cours d'eau.

X.3.5 Bois énergie

Comme vu précédemment, Geyssans compte des chaufferies individuelles de bois d'une puissance installée de 1289 kW.

Les principaux freins au développement du bois énergie évoqués dans le SRCAE sont : la pollution de l'air aux particules fines, la concurrence avec le bois industrie, la difficulté d'exploitation des forêts et le manque de personnel formé à la distribution de bois en plaquette (plus demandé que le bois bûche).

X.3.6 Géothermie

Sources : ADEME, *Géothermie Perspectives*, Site internet d'Altipac *Géothermie*

La géothermie consiste à forer le sol pour en extraire la chaleur afin de se chauffer ou de créer de l'électricité grâce à la vapeur produite en injectant de l'eau sous pression dans des puits. Selon la profondeur à laquelle on creuse, on parle de basse température (peu profond), haute température (profond) ou de très haute température (très profond).

La commune de Geyssans ne fait pas partie d'un périmètre de recherche de gîtes géothermiques à basse température.

X.3.7 Espaces boisés classés et forêt publique

Aucun boisement sur la commune n'est rattaché à une forêt communale ou domaniale.

La commune de Geyssans fait partie de la région forestière du Bas Dauphiné, caractérisée par son importante de taillis de châtaigniers, exploités comme bois de chauffage, tout comme le chêne pubescent. Les autres essences de feuillues ne sont pas ou peu exploitées comme bois d'œuvre.

Il n'y a pas d'EBC (Espace Boisé Classé) sur la commune de Geyssans sur sa carte communale.

Synthèse :

- **Geyssans rattachée au PCAET (Plan Climat Air-Energie Territorial) porté par Valence Romans Agglo**
- **Production d'énergie renouvelable sur la commune : bois énergie surtout mais aussi géothermie**
- **Présence d'une ancienne carrière qui n'est plus exploitée, mais territoire communal globalement préjugée favorable à l'exploitation de matériaux**
- **Commune située en moitié en zone favorable pour l'éolien**

Enjeu :

- **Prendre en compte le PCAET (résilience vis-à-vis des changements climatiques et des énergies renouvelables)**
- **Promouvoir l'usage des ENR et encourager les actions de maîtrise de la demande en énergie**

XI. LES RISQUES ET NUISANCES RECENSES SUR LA COMMUNE

XI.1. Risques majeurs naturels

Sources : www.georisques.gouv.fr, Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Drôme de 2012, préfecture de la Drôme - www.drome.gouv.fr, Base Prométhée

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Drôme, aucun risque majeur naturel n'est recensé sur la commune de Geyssans. Pour rappel le risque majeur naturel ne s'applique qu'à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Cependant, la commune de Geyssans est concernée par deux risques naturels : Inondation et Sismicité (d'après Géorisque), mais aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ne s'applique.

La commune a déjà fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophe naturelle, dont 5 sont liés à l'inondation pour Geyssans (de 1987 à 2013). Ces arrêtés sont repris dans le tableau suivant.

Tableau 20 - Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (source : www.georisques.gouv.fr/)

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 25/09/1987 | 26/09/1987 | 02/12/1987 | 16/01/1988 |
| | 09/09/1993 | 10/09/1993 | 11/10/1993 | 12/10/1993 |
| | 01/12/2003 | 02/12/2003 | 12/12/2003 | 13/12/2003 |
| | 03/09/2008 | 03/09/2008 | 07/10/2008 | 10/10/2008 |
| | 23/10/2013 | 23/10/2013 | 25/11/2013 | 27/11/2013 |
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |

• Risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs variables. Elle est le plus souvent due à une augmentation de débit du cours d'eau, provoquée par des pluies importantes et/ou la fonte des couches neigeuses.

La commune est concernée par l'Atlas de la Zone Inondable (AZI) de la Savasse, qui définit une zone inondable de la Savasse et de ses abords, au niveau des Beugnets et plus en aval, ainsi que par la cartographie des zones inondables de la MISE de la 1995.

Figure 79 - Aléa d'inondation moyen ou centennal par débordement de la Savasse (source : Georisque)

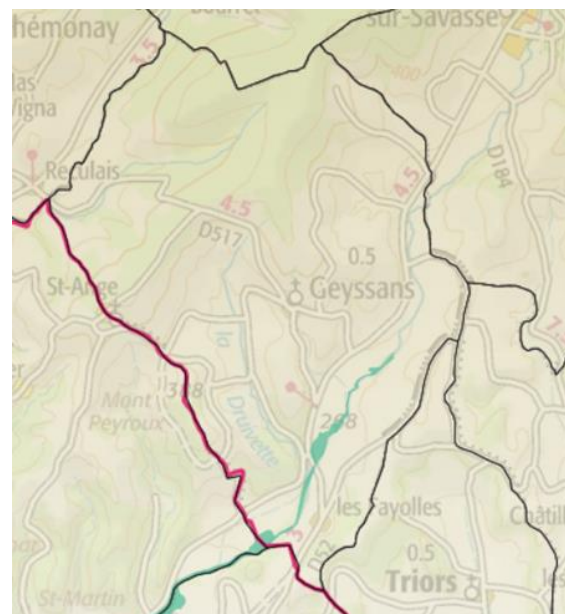
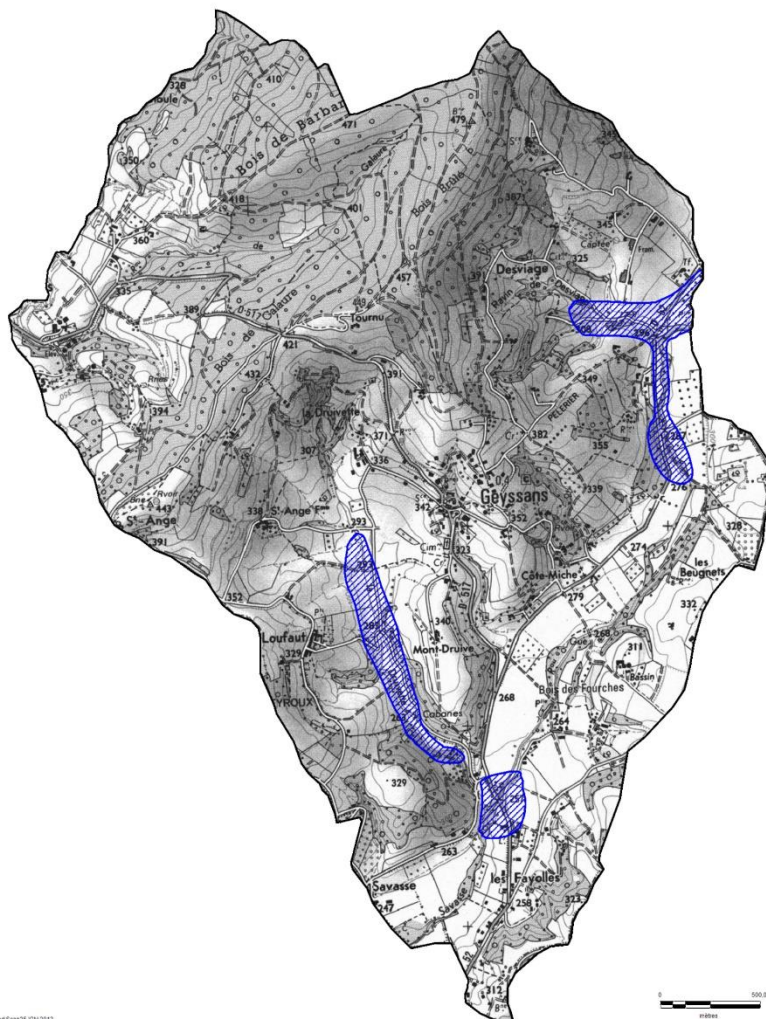
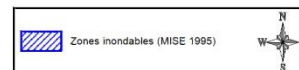
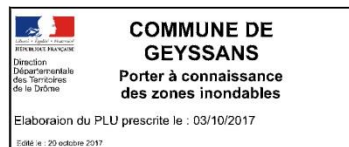


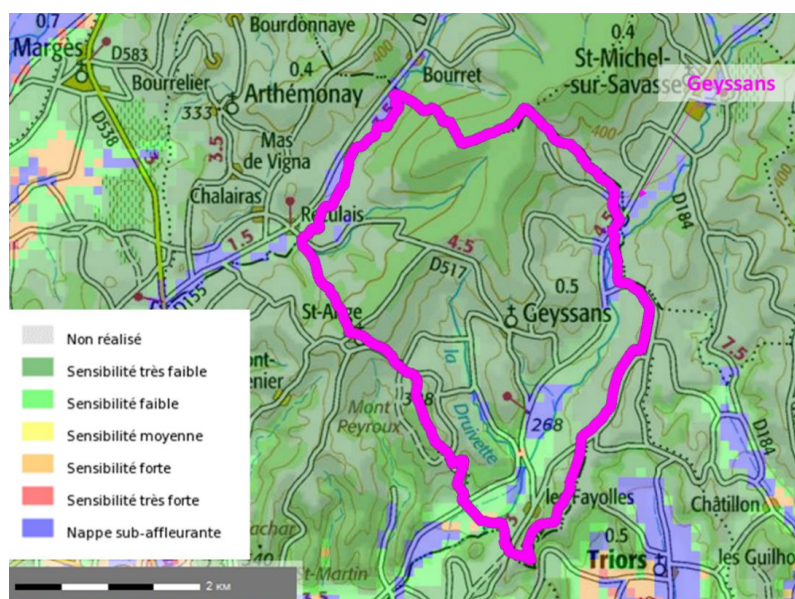
Figure 80 – Zone inondable d'après la MISE 1995 (source : PAC Etat)



Source fondScan25 IGN 2013

La commune de Geyssans est exposée que très faiblement au risque de remontée de nappe, uniquement sur certains secteurs de la Savasse (voir figure ci-après).

Figure 81 – Zones exposées au risque de remontée de nappe sub-affleurante (source : InfoTerre - BRGM)



• Risque sismique

Un séisme est une vibration du sol causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des crevasses dans le sol et parfois en surface. Les séismes sont liés à l'activité des plaques tectoniques. L'activité sismique est ainsi concentrée le long des failles, en général à proximité des frontières des plaques.

Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011. Il découpe la France en 5 zones, en classant les communes en aléa sismique. Dans ce zonage, l'aléa sismique de la commune de Geyssans est considéré comme **modéré (zone 3)**. Certaines constructions sont concernées par des dispositions constructives imposées par ce classement.

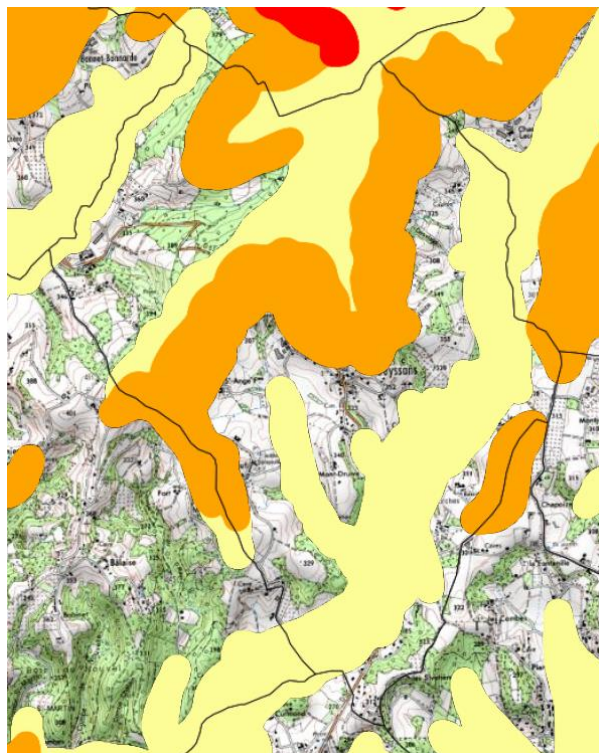
• Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est globalement concernée par un aléa nul à moyen (voir carte ci-contre).

Exposition au retrait gonflement des argiles

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| ■ | Aléa fort |
| ■ | Aléa moyen |
| ■ | Aléa faible |

Figure 82 – Exposition au retrait-gonflement des argiles (source : Georisques.gouv.fr)



• Risque mouvements de terrain

Deux risques de glissements ont été répertoriés sur la commune.

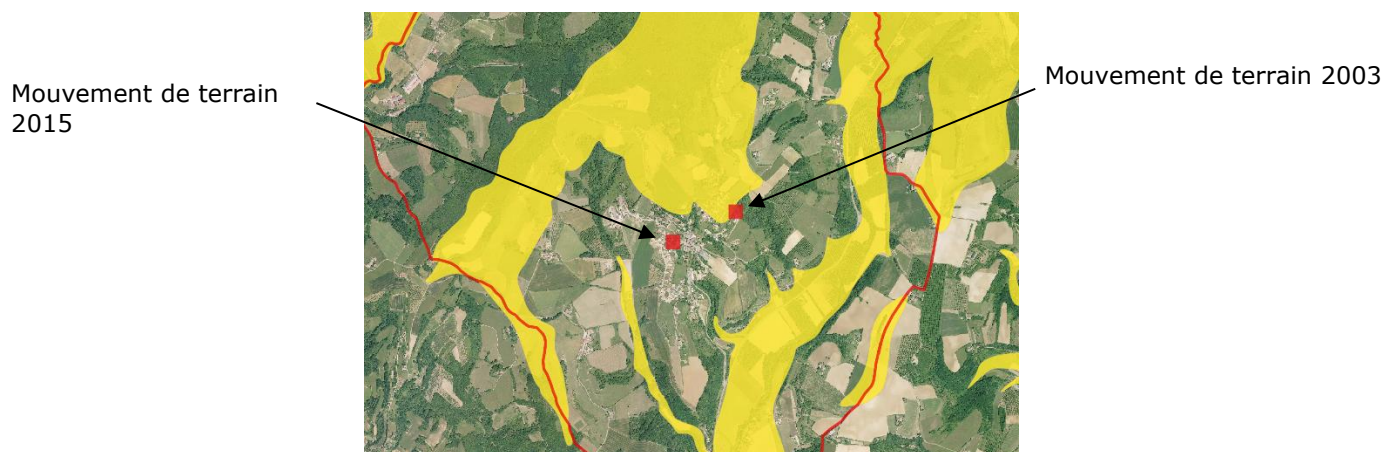


Figure 83 – Localisation de mouvements de terrain au niveau du bourg

L'un en 2003 est identifié au nord-est du bourg suite à des épisodes pluvieux et en lien avec des travaux de terrassement sur le secteur, et recensé sur georisques.gouv.fr.

L'autre glissement de terrain a été répertorié en limite ouest du bourg de Geyssans. La Préfecture de la Drôme a sollicité le 24 Novembre 2014 le BRGM pour réaliser un diagnostic de risques suite à l'apparition d'une amorce de coulée de boue, constaté le 5 novembre 2014 apparu dans une fouille de construction d'une maison individuelle, avec présence en amont d'une maison préexistantes.

Les conclusions du BRGM sont les suivantes.

Sur la parcelle ZH228, l'origine de l'instabilité du talus est avant tout liée à l'importante hauteur de l'excavation faite sans confortement provisoire compensatoire : la tenue mécanique du talus des molasses sableuses au-delà de l'immédiat peut vite poser problème (à notre connaissance, il n'y a pas eu de note de calcul sur la stabilité du talus). Le principal facteur aggravant, les venues latérales d'eau souterraine, s'écoulant en superficiel depuis l'amont de la parcelle ZH229, explique l'évolution d'une partie de talus déstabilisé, de l'état de glissement à celui aggravé de coulée.

Une autre excavation d'envergure similaire faite dans le même talus sur la parcelle ZH229, mais non affectée par ces venues d'eaux souterraines, n'a pas rencontré de problèmes de tenue géomécanique des terrains.

Avec deux années antérieures de pluies excédentaires, c'est la série d'épisodes pluviométriques intenses de la première moitié de l'automne 2014 qui fait suite à une série d'épisodes pluvieux (épisode cévenol du 17 septembre puis épisode méditerranéen du 9-10 puis du 12 octobre) qui constitue le déclencheur de ces mouvements. Quelques pluies surviennent encore durant le mois de novembre (14 puis 27 du mois) et contribuent à maintenir en évolution l'instabilité du talus.

L'évolution de l'instabilité de talus va principalement dépendre des conditions pluviométriques à venir : en cas de retour de pluies significatives, il est à craindre une reprise des mouvements et si l'accalmie perdure, le mouvement pourrait se stabiliser suffisamment pour pouvoir ré-intervenir de manière contrôlée sur le talus.

Au jour de la visite, aucune trace d'instabilité n'indique que la maison bâtie en amont puisse être concernée à l'immédiat et aucun signe de progression en direction de cet enjeu n'a été constaté. Selon les informations collectées, le projet prévoirait (élément à confirmer) à l'issue de la construction de reconstituer le talus au plus près du niveau d'origine, accolé à la maison. Nous ne disposons par contre pas d'informations précises quant aux mesures prises sur cette remise en état du talus d'origine et sur une possible hauteur résiduelle du talus final et d'éventuelles mesures de confortement, qui apparaissent nécessaires pour assurer sa stabilité à long terme.

Les recommandations sont :

Il est précisé que les mesures proposées ci-après découlent des constats faits le 02/12/2014 sans préjuger d'éventuelles évolutions qui ont pu survenir depuis.

Il a été vivement recommandé au maître d'ouvrage présent lors de la visite à l'issue de l'expertise de faire intervenir dès que possible un Bureau d'Etudes Techniques compétent en géotechnique et en hydrogéologie afin de pouvoir définir les solutions appropriées vis-à-vis de la maîtrise de la stabilité des terrains et du drainage, tant pour la stabilité des terrassements à court terme que pour la pérennité de la construction et des enjeux environnants sur le long terme.

En attendant la mise en œuvre effective des mesures qui découleront de cette étude, il conviendra de suivre l'évolution du désordre (suivi visuel et photographique), notamment pour s'assurer qu'aucune progression de l'instabilité en direction de la maison d'habitation située en amont n'ait lieu.

Toute évolution des désordres devra être signalée sans délai à la mairie puis si besoin au BRGM car elle pourrait le cas échéant amener à reconsidérer la situation actuelle et à définir des mesures de sauvegarde complémentaires.

• Risque de feux de forêt

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Drôme (2017-2026) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 mars 2018 (arrêté n°2018-03-20-002).

Le PDPFCI permet de planifier la politique de gestion du risque d'incendie de forêt pour une période d'au maximum 10 ans. Il a pour objectifs, dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels :

- la diminution du nombre de départs de feux de forêt,
- la réduction des surfaces brûlées,
- la prévention des risques d'incendie et la limitation de leurs conséquences.

Ce plan comprend un cadre d'évaluation, d'identification des actions et de planification de la politique de gestion du risque d'incendie de forêt. Il doit s'inscrire dans un aménagement global du territoire intégrant la forêt, mais aussi les zones urbaines, agricoles et naturelles.

Résumé des fiches actions du plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Drôme (2017-2026)

| Objectif | Action |
|---|--|
| Actions visant à réduire le nombre de feux | 1. Réviser l'Arrêté Préfectoral sur l'emploi du feu 2. Poursuivre l'information du public 3. Poursuivre la formation des élus 4. Redéfinir les missions et l'organisation du dispositif de patrouille 5. Animer le réseau brûlage dirigé |
| Actions visant à limiter l'extension des feux | 6. Normaliser et entretenir les équipements de DFCI |
| Actions visant à limiter la vulnérabilité des biens matériels | 7. Poursuivre la prise en compte du risque dans les projets et les documents d'urbanisme 8. Poursuivre et renforcer la mise en œuvre du débroussaillage urbain et des réseaux |
| Actions de connaissance et de coordination | 9. Améliorer la connaissance sur les AFERPU et sur les causes des incendies de forêt 10. Améliorer la mise à jour et le partage des données |

Selon ce document, la commune de Geyssans est soumise à différents niveaux d'aléas selon le secteur. Cet aléa est considéré comme très faible à fort selon la carte suivante. L'aléa est très faible sur la majeure partie du territoire. Les secteurs les plus à risque concernent les parties boisées du Nord de la commune. Par ailleurs, selon l'arrêté préfectoral n°08-0012, Geyssans fait partie de la zone à risque faible pour les incendies de forêt de la Drôme. Les communes à « risque faible » ne sont pas soumises aux obligations de débroussaillage définies dans l'arrêté préfectoral n°2013057-0026 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt.

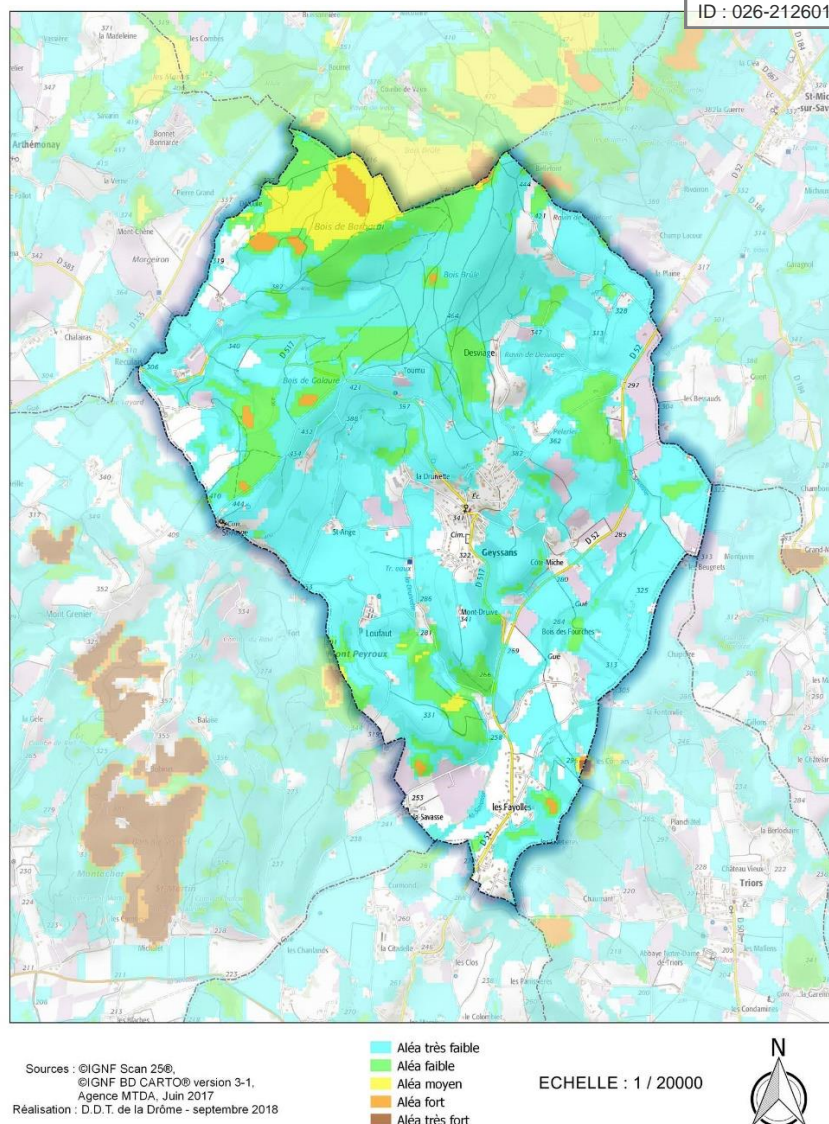


Figure 84 – Carte aléa Feux de forêt sur la commune de Geyssans (Source : Préfecture de la Drôme)

La commune dispose de 3 hydrants pour la défense contre l'incendie, 2 situés au bourg et 1 à Fayolles. D'après la base de données Prométhée, aucun incendie n'est répertorié sur la commune.

XI.2. Risques majeurs technologiques

Sources : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Drôme, préfecture de la Drôme, Base de données Installations Classées

La commune de Geyssans n'est pas soumise à un risque majeur technologique et aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) n'est présente sur le territoire.

XI.3. La qualité de l'air, le bruit et les autres pollutions

Source : SRCAE de Rhône-Alpes et état des lieux 2011 ; Atmo Auvergne-Rhône-Alpes

XI.3.1 La qualité de l'air

• Le Schéma Régional Climat Air-Energie de Rhône-Alpes d'Auvergne

En Rhône-Alpes, le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) a été annulé par jugement du tribunal administratif de Lyon le 2 juillet 2015. Néanmoins les éléments issus de l'état des lieux restent mobilisables pour caractériser la qualité de l'air.

Dans le cadre du SRCAE, un état des lieux régional a été réalisé sur les 3 thématiques suivantes : climat, air et énergie.

La région Rhône-Alpes possède sur son territoire de nombreuses sources de polluants atmosphériques (infrastructures, industries, grandes agglomérations, ...). Les polluants posant problème et faisant l'objet de contentieux avec l'Europe dans la région sont les particules fines (PM_{10} et $PM_{2,5}$) et les oxydes d'azote (NO_x). Ces composants sont issus du secteur résidentiel/tertiaire (et notamment du chauffage au bois), de l'industrie manufacturière (en particulier les carrières et les chantiers de BTP), et des transports routiers (en particulier des voitures et des poids lourds).

• Qualité de l'air local

Sources : Bilans trimestriels de mesures de la station du Romans-sur-Isère / Atmo Auvergne-Rhône-Alpes 2016

Selon Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, **l'indicateur communal** de qualité de l'air en 2014 donne un indice comme « bon » :



Figure 85 - Echelle de l'indicateur de pollution

Au niveau des statistiques annuelles pour la commune de Geyssans, l'ozone est le polluant dont la valeur dépasse la limite réglementaire, en termes de nombre de jours d'exposition et en quantité d'ozone sur 5 ans.

Tableau 21 - Statistiques annuelles de 2015 sur la commune de Geyssans
(source : carto.air-rhonealpes.fr)

| Polluant | Paramètre | Valeur minimum sur la commune | Valeur maximum sur la commune | Valeur réglementaire à respecter |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Dioxyde d'azote (NO_2) | Moyenne annuelle | 6 | 8 | Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m^3 |
| Ozone (O_3) | Nb J>120 $\mu g/m^3/8h$ (sur 3 ans) | 33 | 38 | Valeur cible santé - 3 ans : 25 jours |
| | AOT40 (sur 5 ans) | 19 404 | 21 421 | Valeur cible végétation - 5 ans : 18 000 microgrammes par m^3 .heure |

| | | | | |
|--|---------------------------|----|----|---|
| Particules fines (PM₁₀) | Moyenne annuelle | 17 | 19 | Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³ |
| | Nb J>50 µg/m ³ | 0 | 4 | Valeur limite journalière : 35 jours |
| Particules fines (PM_{2,5}) | Moyenne annuelle | 8 | 10 | Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m ³ |

La station de mesure de Romans-sur-Isère se situe en contexte urbain, sur les bords de l'Isère à l'extrémité sud-est du Parc François Mitterrand. Cette station mesure depuis septembre 2010 les polluants suivants : Particules PM₁₀, Ozone, Dioxyde d'azote et Monoxyde d'azote.

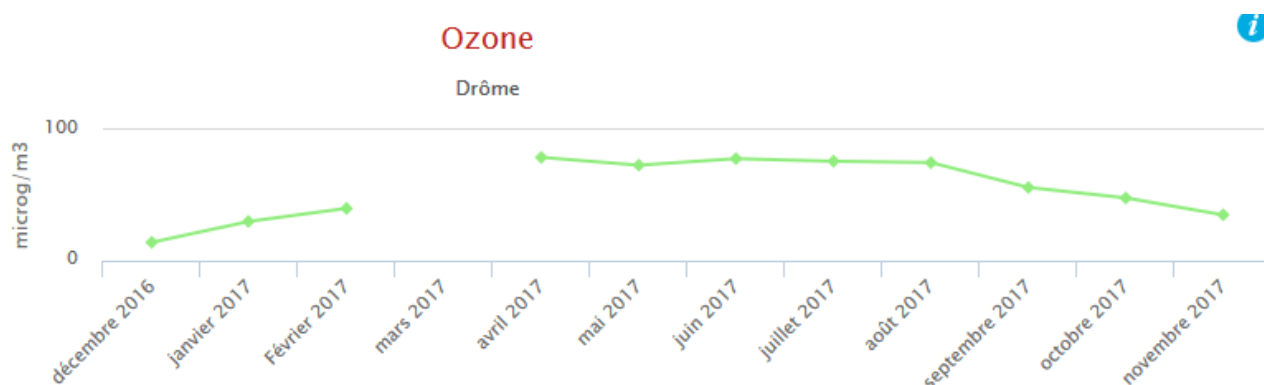


Figure 86 – Moyennes mensuelles des mesures d'Ozone à la station de Romans sur Isère en 2016 (source : Atmo Rhône Alpes)

Les périodes de pics de pollution à l'Ozone sont le printemps et l'été avec des valeurs moyennes de 75 µg/m³. Cette tendance peut provenir d'une météorologie plus favorable à la production d'Ozone, élément chimique dépendant de la lumière pour être produit.

La qualité de l'air est assez dégradée à l'échelle de la région (particules fines, ozone, dioxyde d'azote), mais Geyssans se situe hors zone sensible, à la différence de Romans-sur-Isère.

- **Lutte contre l'Ambroisie**

Source : Agence Régionale de Santé (ARS) de Rhône-Alpes

L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante annuelle dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques. La région Rhône-Alpes subit l'invasion de cette plante qui se développe sur des terrains non entretenus (chantiers, linéaires des infrastructures routières, et ferroviaires, berges et rivières, terrains agricoles ou résidentiels).

C'est en août et en septembre que le risque d'allergie est le plus élevé. Les effets négatifs de cette plante sur l'état de santé des populations, la biodiversité et les rendements agricoles sont de plus en plus marqués. C'est pourquoi, il est essentiel d'endiguer cette prolifération rapidement avant que sa présence ne soit trop importante et rende la lutte beaucoup plus difficile et onéreuse.

Sur le plan sanitaire, un arrêté préfectoral prescrivant les modalités de lutte contre l'Ambroisie, a été pris le 5 juillet 2019 (arrêté n°26-2019-07-05-003) pour le département de la Drôme. Cet arrêté est joint en annexe A-3 du dossier de PLU.

La commune de Geyssans se situe dans une zone où la répartition de l'Ambroisie est très forte à forte (voir carte ci-après) ; plusieurs poches importantes de plants d'Ambroisie ont d'ailleurs pu être observées sur la commune, en particulier en lisière de culture agricole. **Il convient d'être particulièrement vigilant sur la destruction de cette plante sur la commune.**



Photographie 72 – Ligne dense d'Ambroisie en bordure d'une culture de tournesol (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)

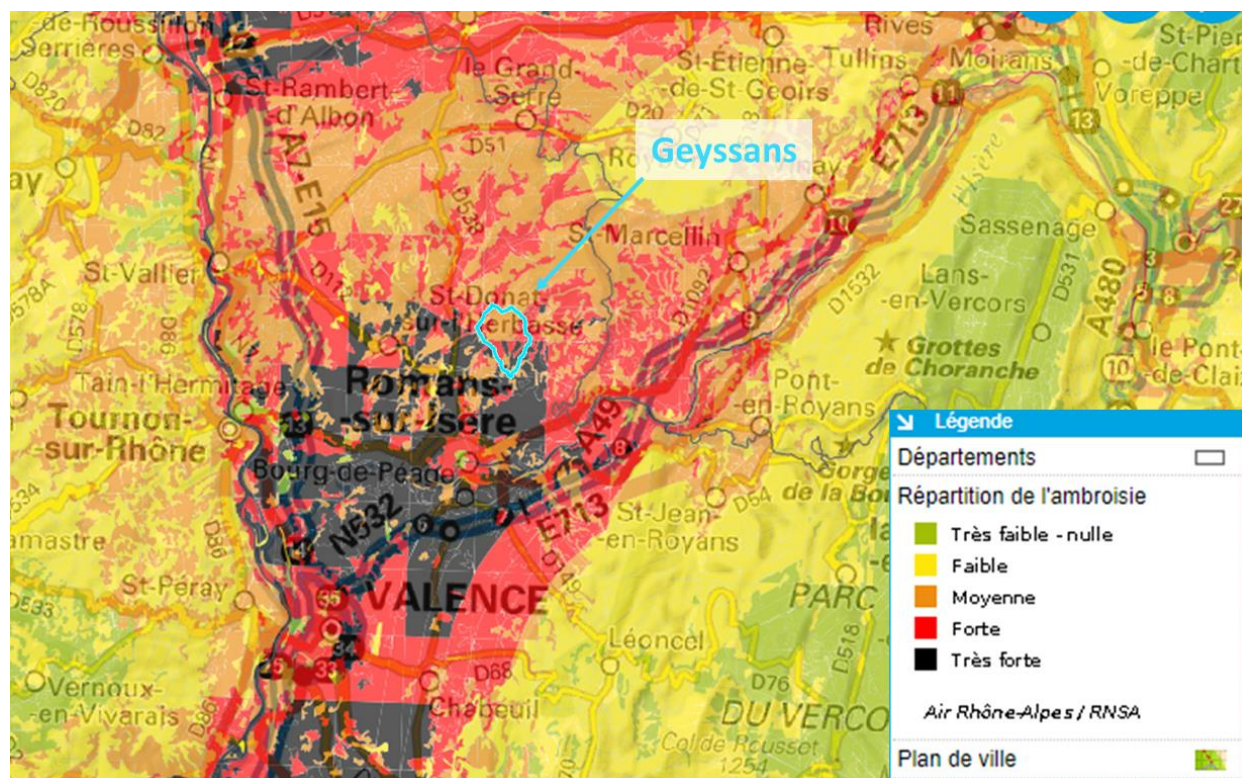


Figure 87 - Répartition de l'ambroisie (source : Air Rhône-Alpes)

XI.3.2 Nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Drôme.

XI.3.3 Les sols pollués

Aucun site ou sol pollué n'est présent sur la commune (base de données du BRGM BASOL). De plus, aucun sites industriels et activités de service n'est également recensé (base de données BASIAS).

On note cependant la présence de deux décharges sur la commune.

Une petite décharge sauvage de matériaux divers a été observée dans le secteur du Ravin de Desviage et à proximité d'un cours d'eau temporaire. Il s'agit de matériaux vraisemblablement inertes et en partie calcinés. Cette décharge peut être cependant source de pollution, pouvant se répandre d'autant plus lors d'épisodes pluviaux, étant positionnée dans un fossé.

Une autre décharge, beaucoup plus importante, se situe au niveau d'une parcelle privée au lieu-dit Desviage au nord-est de la commune. Il s'agit de plusieurs dizaines de carcasses de voitures (ainsi que divers matériaux) répartis autour de deux grands bâtiments. Les carcasses de voiture peuvent être source de pollution (fuites d'hydrocarbure, d'huile, etc.).



Photographie 73 – Décharge sauvage de matériaux au Desviage (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)



Figure 88 – Décharge au lieu-dit Desviage autour de deux grands bâtiments (Source : Commune de Geyssans)

Synthèse :

- **Risques majeurs naturels limités sur la commune : aléa inondation localisé sur une partie de la Savasse ; risque de glissement de terrain du fait d'excavations anthropiques suite à des épisodes pluvieux important ; risque incendie lié à certains boisements mais non avéré sur le territoire ; risque sismique modéré (niveau 3)**
- **Nuisances modérées : bonne qualité de l'air mais pollutions épisodiques par l'ozone ; présence importante de l'Ambroisie (plante allergène) ; pas de sol pollué recensé mais présence d'une décharge sauvage de matériaux inertes**
- **Décharges sauvages pouvant être source de pollution**

Enjeu :

- **Prendre en compte le risque inondation dans la partie aval de la Savasse**
- **Veiller à ne pas créer d'excavation importante sans soutènement sur les terrains en pente afin de prévenir du risque de glissement de terrain**
- **Veiller au respect de l'arrêté imposant la destruction de l'Ambroisie**
- **Interdire et sensibiliser sur les décharges sauvages et le risque de pollution**

EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

I. SYNTHÈSE

Tableau 22 – Synthèse des caractéristiques du territoire et des enjeux environnementaux

| Thématique | Caractéristiques du territoire | Les enjeux |
|--------------------------|--|---|
| SOCIO-DEMOGRAPHIE | <p>Population municipale de 728 habitants en 2014 et 731 en 2017.</p> <p>Une population en nette augmentation depuis les années 80 et sur 2009-2014 (+4.1%/an).</p> <p>1 commune périurbaine attractive (proximité de Valence, cadre de vie).</p> <p>SCOT : objectif de rééquilibrage des pôles avec un ralentissement de la tendance à la périurbanisation.</p> <p>Un solde migratoire très positif (+3,4%/an) et un solde naturel positif (+0,7%/an).</p> <p>Entre 2009 et 2014, chaque classe d'âge a connu une augmentation</p> <p>Une importante dynamique démographique qui tend au vieillissement de la population : forte augmentation des « 60-74ans »</p> <p>Taille des ménages en 2014 : 2.7 (2,6 en 2009).</p> | <p>La poursuite du solde migratoire et du solde naturels positifs.</p> <p>Garantir les conditions de l'attractivité communale pour la poursuite d'une dynamique démographique communale positive maîtrisée.</p> <p>Répondre aux besoins de l'ensemble des classes d'âge notamment en termes d'équipements et de services</p> <p>La prise en compte des besoins associés à l'arrivée de jeunes ménages et mixité sociale.</p> <p>La prise en compte de la typologie des ménages et de son évolution, à travers l'offre future en logements</p> |
| PARC DE LOGEMENTS | <p>287 logements en 2014.</p> <p>Une forte augmentation du parc (+17.14%) entre 2009 et 2014.</p> <p>Une carte communale avec un foncier relativement disponible.</p> <p>Une offre de logements peu diversifiée et ne répondant ni à l'ensemble de la diversité des besoins actuels ni à ceux à venir (parcours résidentiel complet)</p> <p>Une typologie d'habitat très largement tournée vers la maison individuelle (95%).</p> <p>94.4% des logements sont des résidences principales</p> <p>Une diminution de la vacance (1.74%).</p> <p>La dynamique de construction la plus importante est observée sur la période de 1991 à 2005 puisque le parc de cette époque représente 27.5% des logements actuels.</p> | <p>Organiser la forte demande en logements sur le territoire.</p> <p>La valorisation du potentiel du tissu bâti existant, pour la redynamisation urbaine</p> <p>Poursuivre la mobilisation du potentiel associé aux logements vacants</p> <p>Valoriser le bâti du centre ancien, à travers les réhabilitations ou via des opérations de renouvellement urbain s'insérant dans le tissu historique</p> <p>Retrouver une cohérence urbaine en travaillant sur les dents creuses de la zone constructible</p> <p>Diversifier les typologies pour présenter une offre de logements diversifiée, répondant à la diversité des besoins (parcours résidentiel complet) et de la demande actuelle</p> |

| Thématique | Caractéristiques du territoire | Les enjeux |
|------------------------------|--|---|
| | <p>64.5% de logements d'au moins 5 pièces et des demandes pour ce type de logement.</p> <p>Une très grande majorité de propriétaires (88%).</p> <p>Une grande partie des personnes habitant leur logement depuis plus de dix ans (54.60%).</p> <p>La commune compte 4 logements communaux et 8 logements appartenant à Valence Romans Habitat.</p> <p>Perspectives SCoT : l'enveloppe urbaine principale est le bourg et ses extensions ainsi que le quartier des Fayolles. Aucune enveloppe urbaine secondaire n'est identifiée.</p> | <p>Une meilleure valorisation du parc de logements, par une facilitation de la rotation des ménages</p> <p>Un dimensionnement du projet de PLU (en termes de capacités de création de logements) qui respecte la compatibilité avec le SCoT</p> |
| ACTIVITES ECONOMIQUES | <p><u>Emplois :</u></p> <p>Un nombre d'emplois proposés sur la commune peu important et qui stagne entre 2009 et 2014.</p> <p>Un indicateur de concentration d'emploi en diminution, à près de 27%.</p> <p>Les salariés représentent 79.20% des actifs communaux et qui sont nombreux à travailler à l'extérieur (86.70%).</p> <p>Une relation forte avec les territoires proches en matière de résidence/emplois.</p> <p>Le secteur « commerce, transport, hébergement et restauration » est le secteur le plus représenté.</p> <p><u>Agriculture :</u></p> <p>En 2010, 17 exploitations agricoles</p> <p>La surface totale agricole déclarée à la PAC est de 519 ha, soit la moitié de la surface communale</p> <p>Les prairies permanentes dominant et représentent un tiers de la surface ;</p> <p>Les noyeraies (fruits à coque) correspondent à la 2e culture en termes de surface (14 % - 25 hectares de surfaces plantées) ;</p> <p>L'ensemble des cultures céréalières et oléagineux ont une part de 30 %.</p> <p>2 Appellation d'Origine Contrôlée AOC/AOP : Noix de Grenoble et Picodon (fromage de chèvre) et 8 Indications Géographiques Protégées (IGP)</p> <p>Quelques parcelles sont en Agriculture Biologique et couvrent sur Geyssans 6,5 ha</p> | <p>Proposer des espaces et structures favorisant l'implantation d'établissements économiques sur la commune</p> <p>Privilégier la création d'entreprise</p> <p>Diminuer le statut de « commune dortoir »</p> <p>Orientation « bovin » impliquant de disposer de surfaces suffisantes pour l'alimentation des troupeaux et l'épandage : nécessité de prévoir un potentiel suffisant de terres agricoles</p> <p>Préserver les secteurs de noyers</p> <p>Préservation d'un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage (pour leur évolution et pour éviter des conflits d'usage)</p> <p>Réflexion globale sur les zones à urbaniser</p> <p>Attention particulière sur l'exploitation ICPE et sur les exploitations qui ont fait mention d'un futur projet d'extension</p> |

| Thématique | Caractéristiques du territoire | Les enjeux |
|---------------------|---|---|
| | <p><u>Tourisme :</u></p> <p>Compétence portée par la Communauté d'Agglomération.</p> <p>Une commune qui n'est pas à proprement parler une « destination touristique » mais qui possède de beaux points de vue, du patrimoine, et des circuits de randonnée.</p> <p>Randonnée : « La boucle des collines », St Jacques de Compostelle et les Sentiers intercommunaux de randonnées</p> <p>Patrimoine : la Chapelle de Saint-Ange</p> <p>Hébergement : Gîte « Les Mortiguettes » et Chambre d'hôtes « La Noyeraie » (4 chambres).</p> | <p>Valorisation du territoire communal sur le plan touristique, pouvant avoir des retombées positives sur le plan économique (hébergement, restauration...)</p> <p>Préservation et mise en valeur des sentiers de randonnées.</p> |
| DEPLACEMENTS | <p><u>Réseau :</u></p> <p>Une connexion indirecte aux pôles dynamiques que sont Valence et Romans-sur-Isère.</p> <p>Des voies départementales structurantes : RD1092 et RD538.</p> <p>La proximité avec l'A7 et l'A49.</p> <p>Un PDU approuvé en février 2016</p> <p>Les voiries de desserte locale représentent la grande majorité du linéaire existant.</p> <p>Ce linéaire manque souvent d'aménagements adaptés à leur fréquentation importante (trottoirs, accotements...).</p> <p>Dans le centre-bourg historique, les voies communales sont étroites et sinueuses, les espaces piétons restreints</p> <p>Fin 2017 : aménagement de cheminements piétons sur le centre-bourg</p> <p><u>Besoins en mobilité :</u></p> <p>86.6% des actifs occupés travaillent en dehors de la commune</p> <p>Nécessité de mobilité pour les études des enfants, la consommation, les loisirs, etc.</p> <p>95.2% des ménages ont au moins 1 voiture et 68.9% au moins 2.</p> <p>Voiture utilisée par près de 93% des actifs avec emplois</p> | <p>Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment les modes doux pour les déplacements de proximité.</p> <p>La gestion des différents flux sur le territoire.</p> <p>La facilitation des circulations, notamment dans le centre ancien et notamment vis-à-vis des passages des engins agricoles</p> <p>L'intégration des projets de développement à long terme</p> <p>Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment les modes doux pour les déplacements de proximité et le covoiturage pour les échanges avec Romans</p> <p>Développement de l'utilisation des transports en commun, en prenant en compte la desserte dans le projet de développement communal</p> <p>Aménager des aires de covoiturage formalisées</p> <p>Facilitation des déplacements modes doux, et notamment piétons, par une compacité urbaine et l'aménagement de liaisons pratiques et sécurisées</p> <p>Une limitation des besoins en stationnement, en favorisant les déplacements modes doux</p> |

| Thématique | Caractéristiques du territoire | Les enjeux |
|--|---|--|
| | <p><u>Transports :</u></p> <p>Une offre Citéa de Valence Romans Déplacement concernant le transport scolaire</p> <p>Il existe aussi le TAD et le co-voiturage informel.</p> <p><u>Modes doux :</u></p> <p>Les principaux axes de circulation de Geyssans ne bénéficient pas d'aménagement pour les piétons.</p> <p>Des aménagements récents – formalisation – sur le centre-bourg, et la mise en place d'une « zone 20 ».</p> <p><u>Stationnement :</u></p> <p>Des capacités de stationnement adaptées au besoin, notamment à proximité des équipements</p> <p>Les aires de stationnement sont exclusivement situées dans le village (env.130).</p> <p>La formalisation récente d'une place PMR face à la mairie</p> <p><u>Espaces publics et cadre de vie :</u></p> <p>Le seul espace public « formalisé » est la place de l'église et sa vue dégagée.</p> <p>Un label « village fleuri » depuis 2016 et mise en place d'un jardin pédagogique</p> | <p>Améliorer l'offre et l'aménagement des aires de stationnement</p> <p>Poursuivre les actions d'aménagements paysagers et de valorisation environnementale du village</p> |
| EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS | <p><u>Equipements & services :</u></p> <p>Tous les équipements disponibles sur la commune sont concentrés dans le village.</p> <p>La commune compte une mairie, une salle polyvalente, une école (de grande section au CM2), une chaufferie + silo, une église, et un cimetière).</p> <p>Le village de Geyssans ne présente pas de services publics de proximité sur son territoire.</p> <p>Une vie associative dense.</p> <p><u>Réseaux :</u></p> <p>Déchets :</p> <p>La gestion des déchets est assurée par deux syndicats : le SIRCTOM qui se charge de la collecte et le SYTRAD du traitement des déchets.</p> | <p>Des équipements communaux adaptés aux besoins de la collectivité et de la vie sociale communale</p> <p>Un manque de services de proximité</p> <p>Une localisation des équipements favorisant le développement d'un cœur de village dynamique</p> <p>Accompagnement de la vie associative de la commune en veillant à disposer d'équipements adaptés</p> <p>Développer l'urbanisation en accord avec le réseau de collecte des déchets en place sur la commune</p> <p>Prise en compte de la gestion des déchets en amont des projets</p> <p>Optimiser le recyclage des matériaux de construction</p> |

| Thématique | | Caractéristiques du territoire | Les enjeux |
|--------------------|------------------------|--|--|
| | | <p>2 points fixes d'apports volontaires : un au « cimetière » et un au « Fayolles ». Des points de dépôts pour le recyclage du verre, cartons, plastiques) sont également présents.</p> <p>Assainissement :</p> <p>Un schéma d'assainissement datant de 2009.</p> <p>L'assainissement collectif sur l'ensemble du centre-bourg et en assainissement non collectif l'ensemble du quartier des Fayolles.</p> <p>Une STEP de type « filtres plantés de roseaux » réalisée en 2005 d'une capacité de 260 EH. Actuellement seulement 150 EH sont raccordés.</p> <p>L'assainissement non collectif : 198 installations dont 15 sont répertoriées, en 2015, comme « non conformes avec le risque sanitaire ».</p> <p>Eaux pluviales :</p> <p>Concernant les eaux de pluie, sur certaines parties du territoire le réseau est séparatif.</p> <p>Gestion des AEP : Syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse</p> <p>Aucun captage AEP et aucun périmètre de protection associés.</p> <p>Electricité : le réseau, pour sa plus grande partie, aérien, couvre l'ensemble du territoire communal</p> <p>Il n'existe pas de servitude liée aux lignes de très hautes tensions</p> <p>NTIC : pas de fibre optique.</p> | <p>Développer l'urbanisation en accord avec le schéma d'assainissement et le réseau mis en place.</p> <p>Densifier les constructions pour limiter les linéaires de réseaux.</p> |
| Le milieu physique | Le contexte climatique | <p>Climat contrasté avec des influences continentales, océaniques et méditerranéennes</p> <p>Amplitude de températures forte et précipitations très variables</p> <p>Episodes pluviaux pouvant être importants</p> | <p>Températures pouvant être très basses en hiver et caniculaire en été</p> <p>Fortes pluies pouvant entraîner ponctuellement des risques d'inondation</p> |
| | Géologie / pédologie | <p>Géologie marquée par la présence de molasses où prédominent les sédiments sableux</p> <p>Présence d'alluvions anciennes sur les hauts reliefs et d'alluvions plus récentes dans la vallée de la Savasse</p> <p>Sols à dominance sableuse (sols drainants)</p> | <p>Certaines formations molassiques pouvant présenter un enjeu paysager</p> <p>Sols drainants propices à certaines cultures agricoles et à l'installation d'une végétation typique de milieux secs</p> |
| | Topographie | <p>Relief caractérisé par une succession de vallons sur les deux tiers nord du territoire avec fortes pentes au niveau du bourg. Relief plane dans la vallée de la Savasse au sud.</p> <p>Altitude la plus basse de 240 mètres au sud-ouest qui culmine à 479 mètres au nord-est</p> | <p>Certaines formations molassiques pouvant présenter un enjeu paysager</p> <p>Sols drainants propices à certaines cultures agricoles et à l'installation d'une végétation typique de milieux secs</p> |

| Thématique | | Caractéristiques du territoire | Les enjeux |
|----------------------------------|---|--|--|
| | L'eau sur le territoire | <p>Plusieurs cours d'eau identifiés comme permanents sur la commune mais en majorité secs une partie de l'année</p> <p>Cours d'eau de bonne qualité, sauf la Savasse d'un point de vue écologique (nitrates, morphologie du cours d'eau, régimes hydriques)</p> <p>Commune classée en zone vulnérable aux nitrates mais pas en zone sensible à l'eutrophisation</p> <p>Commune classée en zone de répartition des eaux de la Drôme des collines (arrêté n°2014-352-0005) qui témoigne localement d'une pression sur la ressource en eau en termes quantitatif</p> <p>Trois masses d'eau souterraines sur la commune qui sont en bon état de conservation mais avec des pressions fortes pour les masses d'eau en zone alluviale (nitrates et pesticides)</p> | <p>Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau (zone tampon et réservoir d'eau pour les périodes sèches)</p> <p>Préserver la ressource en eau en termes de qualité et quantité et assurer une répartition entre les milieux aquatiques et les usages humains</p> |
| Le milieu naturel | Zones naturelles remarquables | Une seule ZNIEFF de type 2 sur les deux-tiers sud du territoire en lien avec les molasses | Pendre en compte les grands milieux de la ZNIEFF de type 2 |
| | Les grands ensembles écologiques du territoire | <p>Dominance de la forêt et des cultures agricoles / vergers</p> <p>Milieux naturels diversifiés présentant un intérêt écologique : boisements de feuillus abritant plusieurs espèces patrimoniales protégées ; pelouses sèches parfois en cours d'embroussaillage ; prairies de pâture extensives bordées ponctuellement de haies</p> <p>Zones humides plus ou moins en bon état de conservation</p> <p>Nombreux vergers moins intéressants d'un point de vue écologique</p> <p>Vieux arbres remarquables sur le territoire</p> | <p>Préserver les divers milieux naturels et arbres remarquables présentant un intérêt écologique</p> <p>Favoriser et maintenir l'activité de pâture sur les pelouses afin d'éviter leur embroussaillage</p> <p>Préserver les zones humides</p> |
| | Trame verte et bleue | <p>Trame verte et bleue bien conservée et fonctionnelle sur la commune de Geyssans</p> <p>Réservoirs écologiques : boisements feuillus surtout mais aussi pelouses et différentes zones humides</p> <p>Corridors définis avec une largeur de 50 mètres</p> <p>Obstacle majeur de la RD 52</p> <p>Plusieurs seuils au niveau des cours d'eau</p> | <p>Préserver les réservoirs de biodiversité</p> <p>Préserver les corridors écologiques</p> <p>Veiller à maintenir les prairies jouant un rôle stratégique en tant que réservoir ou corridor</p> <p>Garder une urbanisation centralisée et stopper l'urbanisation linéaire des Fayolles</p> <p>Maintenir les continuités boisées au sein des principaux massifs forestiers</p> <p>Préserver et restaurer les continuités hydrauliques</p> |
| Les ressources naturelles | | <p>Geyssans rattachée au PCAET (Plan Climat Air-Energie Territorial) porté par Valence Romans Agglo</p> <p>Production d'énergie renouvelable sur la commune : bois énergie surtout mais aussi géothermie</p> <p>Présence d'une ancienne carrière qui n'est plus exploitée, mais territoire communal globalement préjugée favorable à l'exploitation de matériaux</p> <p>Commune située en moitié en zone favorable pour l'éolien</p> | <p>Prendre en compte le PCAET (résilience vis-à-vis des changements climatiques et des énergies renouvelables)</p> <p>Promouvoir l'usage des ENR et encourager les actions de maîtrise de la demande en énergie</p> |

| Thématique | | Caractéristiques du territoire | Les enjeux |
|--|--|---|---|
| L'analyse paysagère et patrimoniale | Contexte paysager communal | Quatre unités paysagères définies sur la commune : La vallée de la Savasse ; Les collines bocagères de Geyssans ; Le surplomb boisé ; Les coteaux agricoles du Chalon Multiples points de vue dégagés jusque sur la plaine de l'Isère Quelques habitations qui dénotent dans le paysage mais pas de réel point noir | Maitriser l'extension urbaine pour conserver le paysage naturel remarquable de la commune Limiter l'urbanisation sur les coteaux naturels et les crêtes Veiller à préserver les différents points de vue (en veillant au maintien des perceptions lointaines) Veiller à une certaine harmonisation du bâti sur la commune, en termes de forme et couleur |
| | Patrimoine archéologique | 6 entités archéologiques : patrimoine localisé dans la partie sud/sud-ouest de la commune | Respecter les prescriptions archéologiques Valoriser les sites archéologiques |
| | Sites et monuments historiques | Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur la commune de Geyssans Un monument historique sur la commune : Eglise de St Ange | Prendre en compte les contraintes liées aux Monuments Historiques et leur périmètre |
| Les risques et nuisances recensés sur la commune | Risques majeurs naturels | Risques majeurs naturels limités sur la commune : aléa inondation localisé sur une partie de la Savasse ; risque de glissement de terrain du fait d'excavations anthropiques suite à des épisodes pluvieux important ; risque incendie lié à certains boisements mais non avéré sur le territoire ; risque sismique modéré (niveau 3) | Prendre en compte le risque inondation dans la partie aval de la Savasse Veiller à ne pas créer d'excavation importante sans soutènement sur les terrains en pente afin de prévenir du risque de glissement de terrain Veiller au respect de l'arrêté imposant la destruction de l'Ambroisie |
| | Risques majeurs technologiques | Pas de risque majeur technologique et aucune ICPE sur Geyssans | / |
| | La qualité de l'air, le bruit et les autres pollutions | Nuisances modérées : bonne qualité de l'air mais pollutions épisodiques par l'ozone ; présence importante de l'Ambroisie (plante allergène) ; pas de sol pollué recensé mais présence d'une décharge sauvage de matériaux inertes | Interdire et sensibiliser sur les décharges sauvages et le risque de pollution |

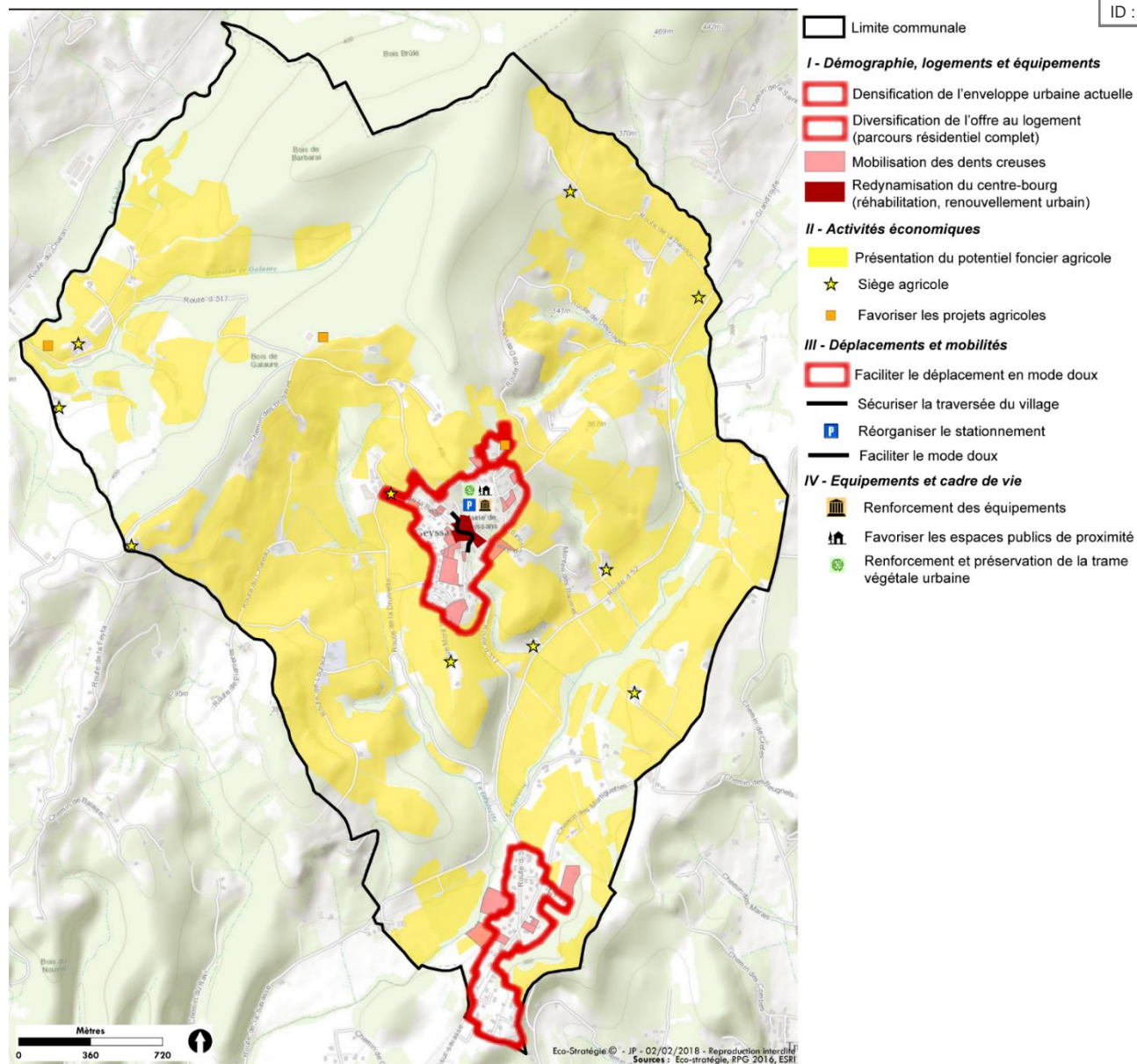


Figure 89 – Synthèse des enjeux urbain

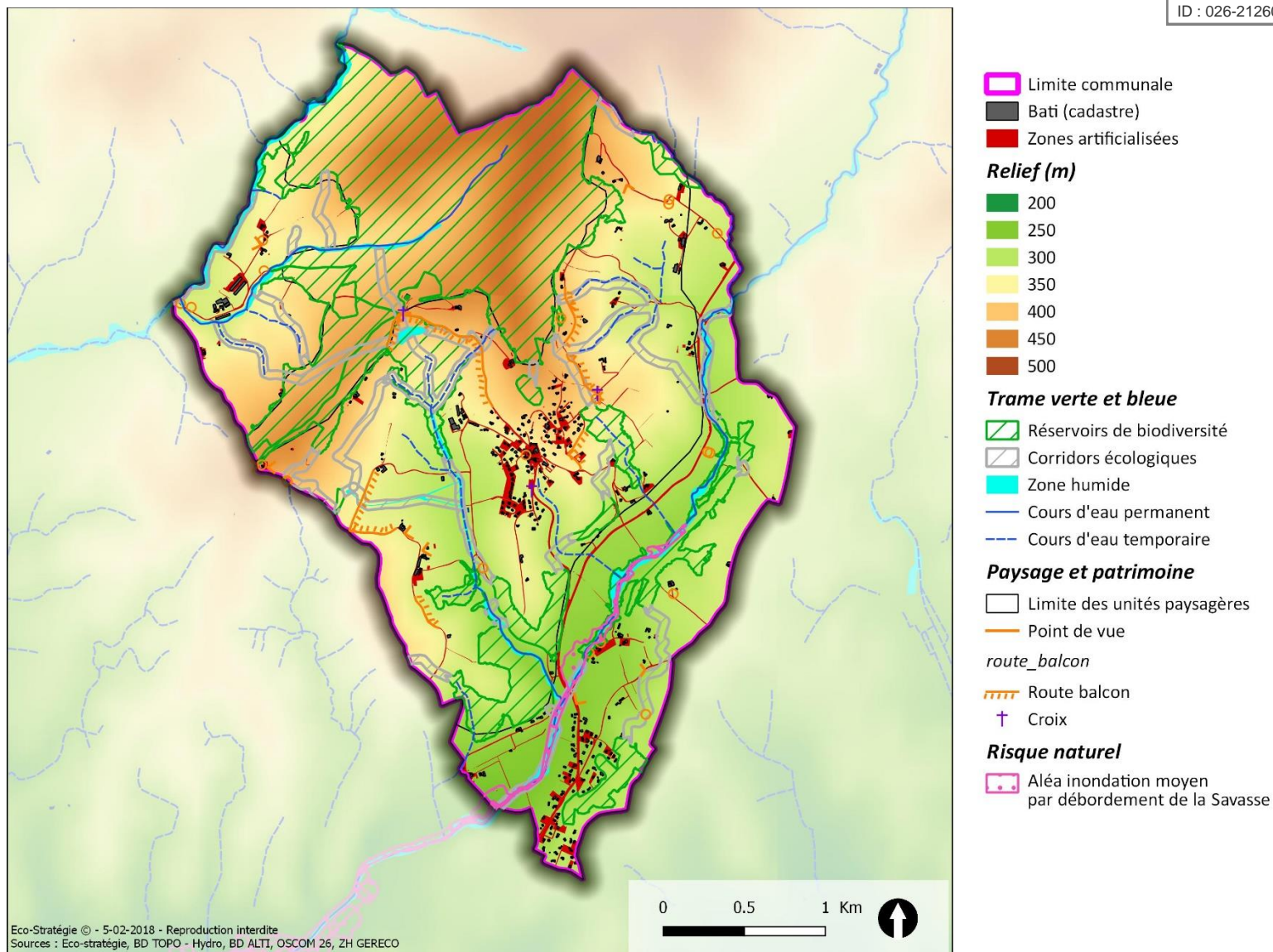


Figure 90 –: synthèse des enjeux environnementaux

II. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD

II.1. Objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 03 octobre 2017, la commune de Geyssans a décidé de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette élaboration a pour objectifs de :

➤ **MAITRISER ET QUALIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

Poursuivre le développement démographique en se fixant plusieurs objectifs :

- Assurer un développement démographique mesuré de la Commune et répondant à l'enjeu de maintien de l'école ;
- Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (école, réseaux) ;
- Limiter l'étalement urbain en mobilisant en priorité « les dents creuses » dans le tissu existant (zones constructibles non utilisées) ;
- Proposer une offre de logements afin d'accueillir une population diversifiée et particulièrement les jeunes couples, pour maintenir l'école ;
- Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales ;
- Permettre à la Commune d'acquérir du foncier pour des projets communaux ;
- Améliorer le stationnement et la circulation dans les nouveaux quartiers dans le but d'intégrer la place du véhicule dans les extensions villageoises.

➤ **PRESERVER LE PAYSAGE ET LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE**

- Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...) ;
- Réglementer l'aspect des constructions (couleurs des toitures et façades, pente des toitures...) ;
- Réglementer l'aspect et la hauteur des clôtures / privilégier les clôtures végétales ;
- Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions ;
- Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine ;
- Préserver les éléments paysagers remarquables (alignements de peupliers, tilleuls...) ;
- Continuer de faire de Geyssans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix de végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...).

➤ **RENDRE ATTRACTIF ET VIVANT LE VILLAGE**

Objectifs :

- Aménager un espace public dans le centre village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel / pour tous les habitants ;
- Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics et des entrées de bourg ;
- Organiser les cheminements piétons entre le haut et le bas du village (pour les enfants de l'école, les promeneurs...) ;
- Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux ;
- Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets ;
- Inciter à détruire l'Ambrosie (plante allergène) ;
- Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants ;
- Favoriser la création d'accueil et d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...) ;
- Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées ;

- Mettre en valeur touristique les sites du col de Tourna et du hameau de Saint Ange ;

➤ **PROTEGER ET GERER LES ESPACES AGRICOLES**

Objectifs :

Dans ce contexte, les élus font de la protection des espaces agricoles un objectif fondamental au regard de l'importance de l'activité agricole dans l'économie locale et dans la qualité des paysages et du cadre de vie.

Pour y répondre, le PLU participera à :

- Maintenir et conforter l'activité agricole ;
- Favoriser et maintenir une diversité des cultures ;
- Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enrichissent ;
- Inciter l'aménagement et l'entretien des abords de fermes et des bâtiments agricoles.

➤ **PRESERVER LA NATURE ET LA BIODIVERSITE**

Objectifs :

Intégrer les enjeux liés à la biodiversité en préservant :

- Les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves ;
- Les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés ;
- Les pelouses sèches des coteaux ;
- Le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles.

II.2. Projections démographiques et objectifs logements

II.2.1 Projections démographiques

Les projections de population sont des hypothèses de travail sur lesquelles de nombreux facteurs sont susceptibles d'influer. Il ne s'agit pas ici de faire des prévisions mais de donner un contour à la réflexion collective sur les besoins en logements.

Plusieurs hypothèses d'évolution ont été étudiées. Dans cette réflexion, a été pris en compte le cadre plus large défini à l'échelle supra-communale, avec les objectifs démographiques et de création de logements prévus par le SCoT du Grand Rovaltain et du PLH.

Depuis les années 1980, la population communale connaît une croissance importante, du fait de la périurbanisation s'accompagnant d'un solde migratoire élevé.

Le SCoT du Grand Rovaltain fixe une ambition démographique à l'échelle du grand territoire (+0.55%/an), avec la volonté (dans le cadre de la structuration du territoire) de maîtriser le développement de l'espace rural. Geyssans est identifié comme un « village rural » où les opérations nouvelles devront se situer au sein de l'enveloppe urbaine principale (bourg et ses extensions, quartier des Fayolles).

En raison de sa forte attractivité résidentielle, au cœur d'un important bassin de vie rural au nord de pôles urbains, la Commune de Geyssans souhaite encadrer la hausse de population communale et atteindre 867 habitants à l'horizon 2030.

En cohérence avec les réflexions supra-communales, le PLU de Geyssans se projette à une échéance équivalant à 2 PLH, soit **12 ans**.

Par conséquent, le PADD présente une **perspective d'évolution de la population selon un rythme moyen de +1,1%/an** sur la période 2014-2030. Ce rythme s'inscrit dans une logique de réduction du rythme constaté ces dernières années (+4.1%/an pour la période 2008-2014). Cela conduit à une population projetée d'environ 867 habitants à horizon 2030 (contre 728 habitants en 2014 d'après l'INSEE), soit un gain d'environ 139 habitants entre 2014 et 2030 et 107 habitants pour les 12 ans du PLU (2018-2030).

Note : le PADD a été élaboré et débattu sur la base des données INSEE alors disponibles, à savoir la population municipale de 2014.

| Année | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|-------------------------|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 728 | 736 | 744 | 752 | 761 | 769 | 777 | 786 | 795 | 803 | 812 | 821 | 830 | 839 | 848 | 858 | 867 |
| Chiffre INSEE pour 2014 | Projection selon le rythme de +1,1%/an | | | | | | | | | | | | | | | | |

Figure 91 – Tableau de projections démographiques à l'horizon 2030

Ce rythme et cette perspective correspondent à une ambition affirmée de maîtrise de la croissance démographique au sein d'un espace rural identifié par le SCoT et traduit dans le PLH.

II.2.2 Projection des besoins en logements

Pour déterminer l'objectif en logements, découlant de l'objectif démographique, deux aspects ont été considérés : le desserrement des ménages, et l'ambition démographique.

• Desserrement des ménages

En 2014, la taille moyenne des ménages (nombre de personnes en moyenne par ménage) est de 2,7, contre 2,8 en 1999 et 3,2 en 1990.

Au regard de l'évolution constatée ces dernières années, le phénomène de desserrement des ménages est encore en cours sur le territoire, bien que la taille des ménages diminue peu montrant une attractivité du territoire pour les familles.

D'ici 2030, bien que la commune de Geyssans prévoie de favoriser l'installation de nouveaux ménages et des jeunes, la volonté communale est également de permettre le maintien sur le territoire des populations plus âgées.

Par conséquent, le PLU considère l'hypothèse d'une poursuite mesurée du « desserrement », et projette un rythme de diminution de la taille des ménages à -0,24%/an pour une taille des ménages en 2030 de 2,6 personnes.

| | |
|---|-------------|
| Population 2014 (INSEE) (A) | 728 |
| Taille des ménages 2014 (INSEE) (B) | 2,7 |
| Taille des ménages 2030 estimée (C) | 2,6 |
| Besoin logement desserrement 2014-2030 (D=A/C-A/B) | 10,4 |
| Besoin en rythme annuel (E=D/16) | 0.65 |

Le besoin en logement associé au desserrement est ainsi estimé à environ 0.65 logement par an entre 2014 et 2030.

Rapporté à la période 2018-2030, ce besoin de logements lié au desserrement est d'environ 8 logements.

- **Ambition démographique**

Pour répondre à l'ambition démographique (gain de population) exposée précédemment, et en considérant une taille des ménages de 2,6, la production d'environ 3 logements par an est nécessaire pour l'accueil de nouvelle population.

| | |
|---|------------|
| Population 2014 (INSEE) (A) | 728 |
| Population 2030 estimée (B) | 867 |
| Gain population 2014-2030 (C=B-A) | 139 |
| Taille ménages 2030 estimée (D) | 2,6 |
| Besoin logement ambition démographique 2014-2030 (E=C/D) | 53 |
| Besoin en rythme annuel (F=E/16) | 3.3 |

Sur la période 2018-2030, le besoin en logement lié à l'ambition démographique est d'environ 40 logements.

- **Besoin total en logements**

Ainsi, pour répondre à l'ensemble des projections démographiques, il s'agirait donc de produire environ 4 logements par an en moyenne, soit environ 48 logements supplémentaires sur les 12 ans de la période 2018-2030.

Il est toutefois rappelé qu'il s'agit d'hypothèses et que les évolutions démographiques sont difficilement maîtrisables.

II.3. Objectifs de modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. La déclinaison de cet objectif se traduit à travers les points suivis affichés dans le PADD :

• Pour l'habitat :

Localisation du développement de l'habitat

- Prévoir la réalisation d'environ 48 logements à horizon 12 ans
 - Prioriser un développement de l'habitat recentré au niveau des 2 enveloppes primaires identifiées au SCoT (village et quartier des Fayolles) ;
 - En dehors, se limiter à l'évolution du bâti afin de limiter la consommation des terres ;
 - N'envisager une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant ;
- *Il s'agit d'éviter la dispersion de l'habitat en construction neuve sur le territoire et de limiter l'étalement urbain, qui impacterait les espaces agricoles et naturels.*
- *Ces objectifs visent également à une urbanisation davantage rassemblée autour du cœur de vie communal qu'est le centre du village qui accueille les équipements et services de proximité, et favoriser les courtes distances.*

Densité et typologie de logements

- Pour l'habitat, prévoir **une densité moyenne de 15 à 18 logements par hectare**, s'appliquant de manière globale (**16.25 de moyenne**) sur les zones à urbaniser et les dents creuses de taille suffisante pour faire l'objet d'orientations d'aménagement.
 - Prévoir la réalisation d'environ **3 logements sociaux**.
 - Diversifier les formes d'habitat en développant **des formes urbaines plus denses**, s'insérant dans le tissu bâti du village ;
 - Privilégier des formes urbaines diversifiées (habitat individuel, regroupé, accolé, voire petits collectifs) afin d'accueillir une population variée et particulièrement les jeunes couples pour maintenir l'école ;
 - Offrir un véritable parcours résidentiel complet en prévoyant des formes d'habitat diversifiées, une mixité sociale, le locatif, ...
- *Il s'agit de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT du Grand Rovaltain qui prévoit cette densité minimale pour le village rural de Geyssans ; cela correspond à une amélioration forte par rapport à la densité constatée des opérations sur foncier neuf réalisées depuis 2010 (environ 8,5 logements à l'hectare) : augmentation de 100% de la densité moyenne.*
- *L'objectif de diversification des formes d'habitat est inhérent à l'objectif de densité, qui implique de fait de produire des formes complémentaires à l'habitat individuel pur. Cet objectif vise également à répondre aux différents besoins des ménages, dans la logique de parcours résidentiel, et à favoriser des typologies cohérentes avec le tissu bâti du village.*
- *L'objectif de logements sociaux correspond au nombre défini pour Geyssans par le PLH. Cette production peut être mutualisée à l'échelle de plusieurs communes de typologie village pour atteindre un volume suffisant permettant une meilleure opérationnalité des projets (nombre de logements minimal pour atteindre un seuil de rentabilité et une mobilisation de bailleurs sociaux).*

Potentiel foncier prévu :

- En cohérence, prévoir pour la prochaine décennie un **potentiel foncier libre (non bâti) de l'ordre de 3 ha**, situé dans l'enveloppe urbaine et si besoin en légère extension, affecté à la réalisation de logements pour les douze prochaines années ;

- Maitriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (écoles, réseaux,...) ;
- La cible affichée dans le PADD en matière de besoin foncier s'appuie sur l'objectif logements et la densité vers laquelle tendre de 16,25 logements par hectare.
- Il intègre le potentiel de réinvestissement du tissu existant qui est estimé à 1 logement par changement de destination de bâtiments agricoles. 2 bâtiments ont en effet été repérés, en tenant compte de la rétention foncière, la production de logement par ce biais est estimée à 1 logement à l'échelle 10-12 ans. Il n'y a pas de potentiel en renouvellement urbain sur la commune et ni en reconquête du bâti vacant. La vacance des logements est très faible et liée à la rotation des ménages dans les logements (pas de vacance de longue durée)
- Le potentiel situé dans l'enveloppe urbaine est à mobiliser en premier lieu. Il est estimé à 2.68 ha et constitué à la fois de petite dent creuses (moins de 1800m²) pour 0.93ha et de grandes dents creuses (plus de 1800m²) pour 1,75ha. Aux petites dents creuses est associé un potentiel de production estimé à 10 logements (estimé en se basant sur la densité du tissu urbain environnant) et aux grandes dents creuses est associé un potentiel de production d'environ 29 logements (calculé sur la base d'une densité moyenne de 16,5 logements/ha). Un potentiel de 4 logements est estimé en division parcellaire.

| Type de potentiel | Surface | Potentiel logement |
|---------------------------------------|---------|--------------------|
| Petite dent creuse | 0,93 ha | 10 |
| Grande dent creuse | 1,75 ha | 29 |
| Renouvellement urbain | | 0 |
| Division parcellaire | | 4 |
| Résorption envisageable de la vacance | | 0 |
| Changement de destination | | 1 |
| TOTAL | | 44 |

Le potentiel situé dans l'enveloppe urbaine n'est pas suffisant pour assurer la production de logements nécessaire aux ambitions démographiques de la commune. Des extensions ponctuelles sont donc envisagées en continuité du village et du hameau des Fayolles, secteurs considérés comme enveloppe primaire au SCOT. Hors division parcellaire, ces extensions doivent permettre de compléter le potentiel foncier par la création d'environ 8 logements.

| Type de potentiel | Nom du secteur | Échéance d'urbanisation | Surface urbanisable | Logements neufs totaux | Dont part de logts individuels denses | Dont logements sociaux | Densité moyenne des logements |
|--|------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Petite dent creuse | Village et Fayolle | Temps du PLU | 0,93 ha | 10 | | | 11 logts/ha |
| Grande dent creuse | Village | Temps du PLU | 1,75 ha | 29 | 15 à minima | 3 | 16,6 logts/ha |
| Renouvellement urbain et changement de destination | Commune entière | Temps du PLU | | 1 | | | |
| Secteurs en extension (surface réelle constructible) | Fayolles et le village | | 0,51 ha | 8 | | | 15,7 logts/ha |
| TOTAL | | | 3,19 ha | 48 | | | 15 logts/ha |

Densification de l'enveloppe urbaine et priorisation des dents creuses

- Privilégier la **densification de l'enveloppe urbaine existante**, pour lutter contre l'étalement urbain, en mobilisant les espaces libres en dents creuses et en prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain ;
 - Mobiliser en priorité « les dents creuses » ;
 - Prévoir éventuellement des zones d'extensions futures ;
 - Définir des orientations d'aménagement qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces.
- Conformément au SCoT du Grand Rovaltain, il s'agit ainsi de favoriser l'urbanisation des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine, optimiser cette dernière, mobiliser des espaces déjà desservis en réseaux et limiter l'étalement urbain.
- Pour favoriser l'atteinte de l'objectif de densification et penser un aménagement d'ensemble (notamment en matière de voirie et de programmation de logements), la définition d'OAP est un outil obligatoire pour toute zone à urbaniser opérationnelle, et stratégique pour la Commune, afin de traduire plus concrètement les objectifs du projet communal et favoriser un urbanisme de qualité. Pour assurer les objectifs de production de logements, des OAP sectorielles ont été mises en place pour tous les tènements d'une surface supérieure à 3000m². Elles sont complétées par une OAP multisectorielle qui couvre tous les tènements de plus de 1800m² qui impose une production minimale de logements. L'ensemble de ces OAP permettra d'atteindre la densité minimale moyenne de 16.25 logements/ha pour tous les tènements libres de plus de 1800m² et ainsi de produire le nombre de logements nécessaires au développement communal et au maintien des équipements.

• Pour le développement économique :

- Faciliter le développement des commerces et des activités
- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat dans une logique de mixité des fonctions ;

- *Cet objectif s'appuiera avant tout sur une logique d'implantation en mixité de fonctions dans le village. L'aménagement d'espaces de co-working s'inscrivant dans le contexte périurbain de la commune pourra aussi être envisagé.*
- Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel (communales, artisanales) et leur permettre d'évoluer.
- *En zone agricole, l'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique fait l'objet d'un secteur spécifique (STECAL) Aeq, aux contours limités, lui permettant d'évoluer (petite extension ou annexe).*
- Pérenniser les activités agricoles
- Permettre le développement des exploitations agricoles en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation en tenant compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification d'éventuels changements de destination ;
- *L'activité agricole bénéficie dans le projet de PLU de vastes zones agricoles pouvant accueillir constructions et installations à vocation agricole. Le projet de PLU prévoit la possibilité de créations de nouvelles exploitations, la diversification de l'activité agricole et le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture.*
- *En zone naturelle a été mise en place un sous-secteur d'emprise limitée Na vers Tournu. Dans ce secteur Na, le règlement permet la réalisation de bâtiments d'élevage extensif et d'agroforesterie. L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet d'élevage de volaille en plein air sous couvert forestier. La délimitation du secteur a pris en compte l'objectif de préservation de la ligne de crête. La hauteur des bâtiments est limitée et le maintien du couvert arboré imposé.*
- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs
- *La dimension touristique s'appuiera sur : le site Saint Ange, col de Tournu, les itinéraires de randonnées et de cyclotourisme et l'aménagement d'espaces de loisirs ; de manière générale la réhabilitation du patrimoine bâti.*
- *Un emplacement réservé est instauré au niveau du point de vue de Tournu pour permettre l'aménagement d'un espace de pique-nique.*

• Pour les équipements :

- Prendre en compte les besoins en équipements : maintien voire développement de l'école, éventuellement réalisation d'une cantine scolaire, et/ou extension de la salle polyvalente ;
- *Le nouveau de PLU, dans les objectifs exprimés dans le PADD prévoit un emplacement réservé en vue de la réalisation de ce projet d'équipement associé à la salle polyvalente et le groupe scolaire. Sont prévus une extension de la salle des fêtes (réalisation d'un préau, la création d'une cantine et un local technique communal. Si besoin, des salles de classe supplémentaires pourront être réalisées dans ce secteur. Une réorganisation globale des stationnements associés à ces équipements sera envisagée. Ce site est pressenti pour une accueillir une halle à destination de producteurs, marchands ambulants. Une autre option consisterait à la localiser dans le secteur de l'OAP « cœur de village ». Un local multi usage pourra également être aménagé dans le centre du village par la mixité des fonctions autorisées dans le règlement.*

Le projet communal de Geyssans expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers le PADD.

II.4. Objectifs d'aménagement et traduction réglementaire

Axe n°1 : Conforter l'attractivité communale (dynamique démographique et urbaine) et la vitalité du village

| Objectifs | Constat et → enjeux | Actions et → conséquences, traductions réglementaires |
|---|--|---|
| I.1 : Maitriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la commune | <ul style="list-style-type: none"> - Très forte augmentation de la population depuis 1999 et 2007 (+ 4,1%/an) - 728 habitants en 2014 - Une population globalement jeune avec un solde migratoire important, mais une tendance à un certain vieillissement par l'augmentation de la part des 60-74 ans. - Une augmentation du nombre de ménages <p>→ Garantir les conditions de l'attractivité communale pour la poursuite d'une dynamique démographique communale positive maîtrisée</p> <p>→ La poursuite du solde migratoire et du solde naturel positifs</p> <p>→ La prise en compte des besoins associés à l'arrivée de jeunes ménages</p> <p>→ La prise en compte du vieillissement de la population</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un développement démographique mesuré de la commune et répondre à l'enjeu de maintien de l'école - Opter pour un développement modéré limitant l'augmentation de la population à un taux d'environ 1,1%/an, soit un accroissement de 107 habitants (2018-2030) - Prévoir 48 logements sur 12 ans liés à cette évolution démographique et liés au desserrement des ménages, soit environ 4 logements par an - Attirer et maintenir des populations jeunes actives - Faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune. <p>→ Perspective d'une population prévue à 867 habitants en 2030, soit +139 habitants par rapport à 2014.</p> <p>→ Enveloppe constructible du zonage dimensionnée pour permettre la production des 48 logements en priorisant la mobilisation des dents creuses.</p> <p>→ Mise en place d'OAP garantissant un minimum de logements sur les principaux secteurs de développement (toutes les dents creuses de plus de 1800m² et secteurs en extension), afin de favoriser l'atteinte de l'objectif logements.</p> <p>→ Développement de typologies de logements adaptées, à travers la mise en place d'OAP prévoyant une diversité de type d'habitat (voir après).</p> |
| I.2. Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle | <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de mobilité pour l'emploi, les études des enfants, la consommation, les loisirs, etc. (93% des actifs utilisent la voiture) - La commune se trouve au cœur d'un maillage de routes départementales - Un volume de stationnement disponible globalement adapté aux équipements et besoins - Peu d'aménagement pour vélos et piétons - Mise en place d'une « zone 20 » dans le centre-bourg <p>→ Gestion des différents flux sur le territoire et notamment la facilitation des circulations dans le centre bourg ancien</p> <p>→ Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à intégrer les opérations de développement de l'habitat en cohérence avec les infrastructures de déplacement ; <p>→ OAP définissant des principes de voirie complétant le maillage communal et favorisant une connexion adaptée des opérations aux voies environnantes.</p> <p>→ Plusieurs emplacements réservés pour améliorer ponctuellement les conditions de circulation dans les secteurs résidentiels</p> <p>→ Emplacement réservé pour l'aménagement de l'accès à l'OAP « Cœur de Village » pour la réalisation d'une liaison douce au centre du village (2 scénarios envisagés). Une autre liaison piétonne à aménager entre l'espace vert de ce secteurs et le petit espace de jeux pour enfants au sud du cimetière.</p> <p>→ OAP « cœur de village » d'une densité volontairement affirmée, avec des formes urbaines compactes (petit collectif, maisons groupées) car il s'agit du secteur le plus proche des équipements publics et du centre-bourg. Les secteurs plus périphériques, couverts aussi des OAP ont des objectifs de densité plus modérés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'offre de stationnement et l'adapter aux projets à venir ; <p>→ Emplacement réservé à proximité de l'église, longeant la D 517 pour l'aménagement d'un parking en cœur de village, juste à côté de l'école.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | individuelle : transports en commun, mode doux. → Améliorer l'offre et l'aménagement des aires de stationnement | <ul style="list-style-type: none"> → OAP « Cœur de Village » prévoyant la création de capacités de stationnement adaptées à l'opération d'habitat. → Règlement écrit prévoyant des dispositions relatives aux capacités de stationnement à réaliser dans le cadre de nouveaux projets et conforme au PDU de Valence Romans Agglomération - <i>Organiser et sécuriser les cheminements modes doux ;</i> - <i>Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées.</i> → Localisation des principales zones de développement de l'habitat (AUb) non loin du centre-bourg et des équipements publics, favorisant l'utilisation des modes doux. → OAP imposant des principes de cheminement modes doux. → Protection du linéaire piéton correspondant aux sentiers de randonnées au titre de l'article L151-38 avec des dispositions réglementaires associées. |
| I.3. Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs | <ul style="list-style-type: none"> - Tous les équipements disponibles sur la commune sont concentrés dans le village - La commune dispose de peu d'équipements publics, dimensionnés pour la population actuelle : enseignement, loisirs, administratif <p>→ Un manque de services de proximité → Des équipements communaux adaptés aux besoins de la collectivité et de la vie sociale communale → Une localisation des équipements favorisant le développement d'un cœur de village dynamique</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prendre en compte les besoins en équipements : maintien voire développement de l'école, éventuellement réalisation d'une cantine scolaire, et/ou extension de la salle polyvalente ;</i> - <i>Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants ;</i> - <i>Renforcer les espaces publics sur le centre-bourg et sur les Fayolles ;</i> - <i>Aménager et/ou requalifier un espace public dans le centre du village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel, ouvert à tous les habitants ;</i> → Emplacement réservé à l'est de la salle polyvalente pour un projet d'extension, de la cantine, de la salle polyvalente, voire pour la construction de salles de classes supplémentaires. → Projet de créer un préau sur ce secteur qui aurait de multiples fonctions et permettrait notamment l'accueil de producteurs, petit marché, vendeurs ambulants → Espace public prévu dans le secteur d'OAP cœur de village, à vocation multiple associé à un espace vert. Cet espace public a vocation à être utilisé par tous les habitants - <i>Prévoir la possibilité de réaliser un local multi usage (profession libérale, Mam, cotravail,...) en tant que lieu de vie du village ;</i> - <i>Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics notamment en entrées de bourg.</i> → Réglementation des zones UA, UB et UC permettant une mixité des fonctions urbaines afin d'accueillir d'éventuels projets d'équipements associés à l'évolution démographique. → Emplacement réservé visant à faciliter l'aménagement de l'espace public central et d'un espace vert au sein de l'OAP « Cœur de Village », à l'ouest du cimetière |

AXE 2 : Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du village, et assurer un développement urbain maîtrisé et adapté

| Objectifs | Constat et → enjeux | Actions et → conséquences, traductions réglementaires |
|--|---|---|
| II.1. Préserver le caractère rural du bâti villageois | <ul style="list-style-type: none"> - Un petit centre historique - Multiples points de vue dégagés jusque sur la plaine de l'Isère, vers le massif du vercors - Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur la commune de Geyssans mais un monument historique (Eglise de Saint Ange) → Améliorer l'insertion et l'harmonisation des constructions d'habitation par des prescriptions architecturales qualitatives → Veiller à une certaine harmonisation du bâti sur la commune, en termes de forme et couleur → Limiter l'urbanisation sur les coteaux naturels et les crêtes → Préserver et valoriser le bâti patrimonial ainsi que le petit patrimoine → Prendre en compte les contraintes liées aux Monuments Historiques et leur périmètre → Veiller à préserver les différents points de vue (en veillant au maintien des perceptions lointaines) | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, collines...) ;</i> <ul style="list-style-type: none"> → Ajustement des contours de l'enveloppe constructible du village et des Fayolles, pour privilégier la densification au sein de l'enveloppe urbaine, prendre en compte la topographie, préserver les espaces agricoles et naturels environnants → En dehors du village et du quartier des Fayolles, seule l'évolution de l'habitat existant est autorisée. → Réglementation limitant les hauteurs des constructions nouvelles, gérant les implantations en zone urbaine et à urbaniser et veillant à une intégration harmonieuse par rapport aux constructions existantes. → Mise en place d'OAP intégrant des dispositions visant à traiter l'interface de l'urbanisation nouvelle avec les espaces agri-naturels. → Préservation des points de vue identifiés au diagnostic dans l'ensemble par la mise en place de zones agricoles protégées, inconstructibles sauf exception - <i>Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions, à l'harmonisation du bâti en réglementant l'aspect des constructions (couleur des toitures et façades, pentes des toitures...), aspect et hauteur des clôtures, privilégier les clôtures végétales ;</i> - <i>Continuer de faire de Geyssans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix des végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...).</i> <ul style="list-style-type: none"> → OAP précisant les traitements paysagers en limite d'opérations afin de favoriser des aménagements paysagers (massifs, haies vives...) → OAP cœur de village prévoyant l'intégration d'un espace vert et public → Réglementation favorisant la qualité architecturale et l'aspect des constructions par l'encadrement des toitures, clôtures, des couleurs de façades, des enduits et matériaux utilisés lors de constructions nouvelles. Le règlement incite aussi à une adaptation des constructions à la topographie. → Projets d'aménagement d'espaces publics au sein de l'OAP « Cœur de village » comprenant un espace réservé pour l'aménagement d'un espace vert et d'un espace public. → OAP intégrant des principes d'aménagement avec des cheminements doux, OAP incitant à des stationnements enherbés, et précisant les conditions d'implantation du bâti dans la pente → Recours aux essences locales et variées encouragé par les mesures réglementaires (clôtures) → Règlement écrit du PLU encourageant les toitures terrasses végétalisées et ne bloquant pas les dispositifs en faveur des énergies renouvelables dans les constructions (autorisation des panneaux solaires intégrés en toiture). → Règlement imposant des coefficients de pleines terres dans les secteurs résidentiels et même les zones agricoles et naturelles |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine ;</i> - <i>Préserver le patrimoine classé ;</i> <ul style="list-style-type: none"> → Identification sur le zonage au titre de l'article L151-19 du CU d'éléments de petit patrimoine (croix) et de bâtiments patrimoniaux (corps de ferme essentiellement), avec des dispositions associées dans le règlement pour favoriser leur préservation. → Intégration en annexe du dossier de PLU des périmètres de protection associés au monument historique (Eglise St Ange) qui concerne le territoire, en tant que servitudes d'utilité publique. Rappel de la servitude dans le règlement de la zone A et N. |
| II.2. Préserver le caractère paysager et patrimonial du village | <ul style="list-style-type: none"> - Quatre unités paysagères définies sur la commune : La vallée de la Savasse ; Les collines bocagères de Geyssans ; Le surplomb boisé ; Les coteaux agricoles du Chalon - Réservoirs écologiques : boisements feuillus surtout mais aussi pelouses sèches et différentes zones humides - Trame verte et bleue bien conservée et fonctionnelle sur la commune de Geyssans <p>→ <i>Maitriser l'extension urbaine pour conserver le paysage naturel remarquable de la commune</i></p> <p>→ <i>Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</i></p> <p>→ <i>Préserver les divers milieux naturels et arbres remarquables présentant un intérêt écologique</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les espaces de trame verte urbaine ;</i> - <i>Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets ;</i> - <i>Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...) ;</i> - <i>Prévoir une meilleure intégration des points de collectes des déchets ;</i> - <i>Préserver la coupure verte entre les Fayolles et le village.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Enveloppe constructible priorisant le travail dans l'enveloppe urbaine actuelle pour l'habitat. → Identification des espaces boisés classés, soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme proche du village. Les EBC ont été mis en place sur des secteurs proches du centre village pour à la fois préserver l'environnement immédiat arboré support de liaison piétonne (chemin des écoliers) mais aussi en raison de leur rôle de maintien des sols sur ces secteurs à topographie marquée → Repérage d'arbres isolés, haies et alignements arborés, à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées. → OAP comportant des éléments boisés à préserver et ou à créer → Règlement favorisant les plantations sous forme d'essences locales et diversifiées, dans un souci de favoriser la biodiversité → Identification des boisements et coupures vertes en zone N, notamment entre Fayolles et le village. → Corridor écologique entre le bourg et les Fayolles, identifié au SCOT, bénéficiant de l'absence de zones constructibles, de l'affirmation de fronts urbain préservant en zones naturelles et agricoles des espaces sur une largeur de plus d'1km entre le bourg et les Fayolles. → Pour l'intégration des points de collecte de déchets, ceux-ci seront remplacés progressivement par des conteneurs enterrés. (hors disposition du PLU) |
| II.3 Inscrire le développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine | <ul style="list-style-type: none"> - Des faubourgs qui se sont développés en extension du village et dans le quartier des Fayolles - Des extensions plus récentes autour du village, Clos St Victor, des Prairies - Une urbanisation majoritairement pavillonnaire - 287 logements en 2014 | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Privilégier un développement de l'habitat recentré sur le village et le secteur des Fayolles et ses extensions ;</i> - <i>En dehors, se limiter à l'évolution du bâti afin de limiter la consommation des terres ;</i> - <i>Mobiliser en priorité « les dents creuses » ;</i> - <i>Prévoir éventuellement des zones d'extensions futures ;</i> <ul style="list-style-type: none"> → Poursuite (principe déjà affirmé dans la carte communale de 2010) du rassemblement de l'habitat essentiellement au niveau du village et ses abords, quartier de Fayolles. → En dehors de ces secteurs, classement en zone agricole ou naturelle, permettant l'évolution mesurée de l'habitat existant (extension et annexes) |

- Une forte augmentation du parc (+17.14%) entre 2009 et 2014
- Une offre de logements peu diversifiée et ne répondant ni à l'ensemble de la diversité des besoins actuels ni à ceux à venir
- 47 logements construits sur foncier neuf depuis 2010 (d'après l'analyse des permis de construire)

→ Un dimensionnement du projet de PLU (en termes de capacités de création de logements) qui respecte la compatibilité avec le SCoT, PLH

→ La valorisation du potentiel du tissu bâti existant, pour la redynamisation urbaine

→ Diversifier les typologies de logements répondant à la variété des besoins (parcours résidentiel complet) et de la demande actuelle

→ Maîtriser les formes urbaines futures et préserver les secteurs à enjeux paysagers et agricoles de l'urbanisation

→ Enjeu de qualité architecturale à l'échelle de chaque opération et plus largement à l'échelle du bourg, d'insertion de qualité de l'urbanisation nouvelle (logique de greffe)

- Un potentiel théorique de 40 logements dans l'enveloppe urbaine du village, et des Fayolles qui sera complété par des petites extensions pour produire 8 logements supplémentaires, soit 48 logements au total. Celles-ci sont situés en continuité du village et du hameau de Fayolles et leur urbanisation encadrée par une OAP multisectorielle permettant d'atteindre un niveau de densité sur les tènements d'une superficie supérieure à 1800m².
 - Le développement du village est favorisé car c'est là que se situent les principaux secteurs de développement et notamment l'OAP cœur de village. Au total, le potentiel est estimé à 42 logements dans le village et 5 à Fayolle (et 1 en changement de destination)
 - Mise en place de secteurs à OAP afin de faciliter l'atteinte des objectifs de production de logements en exploitant les dents creuses du tissu urbain.
- *Privilégier des formes urbaines diversifiées (habitat individuel, regroupé, accolé, voire petits collectifs) afin d'accueillir une population variée et particulièrement les jeunes couples pour maintenir l'école ;*
 - *Offrir un véritable parcours résidentiel complet en prévoyant des formes d'habitat diversifiées, une mixité sociale, le locatif,...*
 - *Opter pour une densité moyenne d'environ 16.25 logements par hectare sur des opérations d'ensemble et de manière adaptée selon les secteurs ;*
 - *Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (écoles, réseaux,...) ;*
 - Objectif du PADD de tendre vers une densité moyenne de 16,25 logements/ha pour les zones à urbaniser et les secteurs à OAP, ce qui représente une amélioration significative par rapport à la densité constatée des opérations sur foncier neuf réalisées sur la période 2010-2017 (environ 8,5 logements à l'hectare). Tous les tènements libres de plus 1800m² sont encadrés par des OAP
 - Potentialités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine, en dents creuses et légère extension
 - Mise en place d'OAP imposant une densité minimale (de 11 à 25 logements/ha, selon la localisation) sur les principaux secteurs ; correspondant à une moyenne de 16.25 logements/ha, permettant une modération de la consommation d'espace, et de répondre aux prescriptions du SCoT et du PLH.
 - Diversification de la production de logements encadrée par des OAP, qui prévoient selon les secteurs du logement individuel et/ou groupé, et permet des formes plus denses (semi-collectif/collectif). Ainsi à minima, seront produits 9 logements en petit collectif intermédiaire et 6 logements groupés. Les objectifs de densité favoriseront la production de logements sous forme groupée.
 - Sans imposer de minimal chiffré, l'OAP cœur de village prévoir qu'une portion des logements soit du locatif social adapté au vieillissement.
 - Règlementation prenant en compte la gestion des eaux pluviales pour toute nouvelle opération imperméabilisant les sols. Stationnement végétalisé dans les OAP, incitation aux matériaux poreux pour les petits accès, coefficient de pleine terre minimum
 - En périphérie du bourg et du quartier des Fayolles, préservation d'espaces jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales (vallon boisé en N)
 - Urbanisation de la zone AUs sur le haut du village, bloquée, en raison de l'insuffisance des réseaux à proximité, notamment en matière d'eau potable. Ouverture à l'urbanisation possible dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, une fois réalisée l'amélioration du réseau.

AXE 3 : Faciliter le développement économique (artisanal, touristique et agricole)

| Objectifs | Constat et → enjeux | Actions et → conséquences, traductions réglementaires |
|---|---|---|
| III.1. Faciliter le développement des commerces et des activités | <ul style="list-style-type: none"> - Peu de services et d'équipements publics - Plusieurs activités d'artisanat - Le secteur « commerce, transport, hébergement et restauration » est le secteur le plus représenté. <p>→ Proposer des espaces et structures favorisant l'implantation d'établissements économiques sur la commune</p> <p>→ Privilégier la création d'entreprise</p> <p>→ Diminuer le statut de « commune dortoir »</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre la diversification du tissu urbain ;</i> - <i>Etudier par exemple la création d'un point multiservice ou « Halle », point de vente direct/circuit court en lien avec l'agriculture et le développement du savoir-faire du territoire ;</i> - <i>Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat dans une logique de mixité des fonctions ;</i> - <i>Envisager la possibilité d'espaces de « co-working » sur la commune ;</i> - <i>Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux ;</i> - <i>Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel (communales, artisanales) et leur permettre d'évoluer.</i> <p>→ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser permet une diversité des fonctions urbaines, où par exemple la création d'un point multiservice, d'un espace de co-working est possible.</p> <p>→ Les aménagements, changement de destination, extensions et constructions à destination de commerce et activités de services sont autorisés sous conditions en zones UA, UB, UC et Aub.</p> <p>→ En zone A sont autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.</p> <p>→ Mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Aeq, au niveau de l'Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) des Collines.</p> <p>→ L'OAP « Cœur de village » prévoit la possibilité d'aménagement d'une Halle pouvant accueillir un marché de production locale. Cette halle pourra éventuellement être située près de la salle des fêtes. L'espace public et vert prévu sur cette OAP pourra aussi servir à l'accueil de producteurs, manifestations diverses...</p> <p>→ L'ER proche de la salle des fêtes a notamment pour objet la création d'un préau pour permettre l'accueil de producteurs, petit marché, commerce ambulant...</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Développer la communication numérique et les NTIC ;</i> → Dispositions réglementaires encadrant la desserte en nouvelles technologies de communication et d'information lors d'une nouvelle opération. |
| III.2. Pérenniser les activités agricoles | <ul style="list-style-type: none"> - <i>454 ha de SAU déclarées à la PAC 2010</i> - <i>Plusieurs signes de qualité sur la commune (labels et IGP)</i> - <i>17 exploitations recensées sur la commune</i> <p>→ Orientation « bovin » impliquant de disposer de surfaces suffisantes pour l'alimentation des troupeaux et l'épandage : nécessité de prévoir un potentiel suffisant de terres agricoles</p> <p>→ Préserver les secteurs de noyers</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintenir et conforter l'activité agricole ;</i> → Globalement, le zonage correspond à la réalité d'occupation du sol avec près de 590 ha classés en zone A et Ap et Aco dont 514ha en zone A sur laquelle peuvent être construits des bâtiments agricoles. Par ailleurs une zone Na de 3.7ha a été délimitée pour permettre l'installation d'une activité d'élevage extensif sous couvert forestier en zone boisée. - <i>Permettre le développement des exploitations agricoles en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation en tenant compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification d'éventuels changements de destination ;</i> - <i>Favoriser la création de nouvelles exploitations ;</i> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>→Préservation d'un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage (pour leur évolution et pour éviter des conflits d'usage)</p> <p>→Réflexion globale sur les zones à urbaniser</p> <p>→Attention particulière sur l'exploitation ICPE et sur les exploitations qui ont fait mention d'un futur projet d'extension</p> | <p>- Permettre la diversification de l'activité agricole et le développement d'activités complémentaires liées à l'agriculture.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Définition des limites entre zones naturelles et agricoles selon la réalité de l'occupation des sols. → Limitation de la consommation potentielle d'espaces pour l'habitat, avec une enveloppe constructible pour l'habitat centrée sur les contours actuels de l'urbanisation, avec des possibilités d'extension limitée, limitant de fait l'impact sur l'activité agricole à l'horizon du PLU. → Au sein des zones constructibles du bourg, les dents creuses importantes encadrées par des OAP ne sont pas déclarées à la PAC. Ces secteurs en dents creuses constituent des sites stratégiques pour le développement communal, pertinents pour réduire la pression sur les espaces agri-naturels périphériques. → Maintien des possibilités d'évolution des sièges d'exploitation, par un classement en zone A, → En dehors des zones constructibles, règlement des zones A et N encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe), et imposant un regroupement du bâti (annexe à 20m maximum de la construction principale). |
| <p>III.3. Favoriser le développement du tourisme et des loisirs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Compétence portée par la Communauté d'Agglomération. - Une commune qui n'est pas à proprement parler une « destination touristique » mais qui possède de beaux points de vue, du patrimoine, et des circuits de randonnée. - Randonnée : « La boucle des collines », St Jacques de Compostelle et les Sentiers intercommunaux de randonnées - Patrimoine : la Chapelle de Saint-Ange - Hébergement : Gîte « Les Mortiquettes » et Chambre d'hôtes « La Noyeraie » (4 chambres). <p>→ Valorisation du territoire communal sur le plan touristique, pouvant avoir des retombées positives sur le plan économique (hébergement, restauration...)</p> <p>→ Préservation et mise en valeur des sentiers de randonnées</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ; <ul style="list-style-type: none"> → Identification sur le zonage au titre de l'article L151-19 du CU de nombreux éléments de petit patrimoine (croix) et des anciens corps de fermes avec des dispositions associées dans le règlement pour favoriser leur préservation. - Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme en lien avec l'intercommunalité ; - Valorisation du site de St Ange et de son accès (signalétique, parking, sentiers...) et du site du col de Tournu ; - Etudier la possibilité d'installation de tables d'orientations et aménagement de belvédères sur les points de vue les plus remarquables et le long de la route balcon ; - Prévoir un aménagement d'une zone de pique-nique et d'une zone pédagogique sur la forêt. <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé pour l'aménagement du point de vue et d'une aire de pique-nique à proximité de Tournu → Inscription d'une boucle de randonnée en tant que cheminement piéton à conserver au titre de l'article L151-38 du CU et dispositions associées dans le règlement. - Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables ; <ul style="list-style-type: none"> → Choix de zonage sur les villages tenant compte de la volonté de lisibilité de leur silhouette. → Préservation des points de vue identifiés au diagnostic dans l'ensemble. → Mise en place de zones Ap (zone agricole protégée inconstructible) pour préserver les vues depuis les routes balcons, les covisibilités entre hameaux, les points de vue remarquables depuis Tournu et Saint Ange. Le règlement de la zone Ap, zone agricole à protéger pour raison paysagère, autorise l'évolution de l'habitat (extension et annexe) de manière suffisamment encadrée pour répondre à l'enjeu paysager. La réponse à ce dernier repose sur l'interdiction des constructions agricoles, qui peuvent être bien plus impactantes visuellement. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien et le développement des structures d'accueil et d'hébergement touristique ; - Prévoir des emplacements pour la réalisation d'éventuels espaces de loisirs ; <ul style="list-style-type: none"> → Identification de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination vers de l'habitat et/ou de l'hébergement → Emplacement réservé pour zone de pique-nique vers Tournu, emplacement réservé pour la création d'un espace vert villageois dans l'OAP cœur de village |
|--|--|--|

AXE 4 : Préserver l'environnement, favoriser le développement durable et valoriser les ressources

| Objectifs | Constat et → enjeux | Actions et → conséquences, traductions réglementaires |
|--|--|--|
| IV.1. Protéger les espaces agricoles | | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole ; - Protéger les espaces agricoles à forte valeur agronomique ; - Inscrire l'activité agricole dans son environnement (prescriptions architecturales qualitatives, protection des secteurs paysagers à enjeux tel que les crêtes,...). <ul style="list-style-type: none"> → Espaces agricoles et naturels bénéficiant d'un zonage adapté, A ou N, reflétant la réalité d'occupation des sols. Les grands massifs boisés, les cours d'eau et leur ripisylves, les milieux humides... sont majoritairement classés en zone N. Les secteurs cultivés ou pâturés sont majoritairement classés en zone A → Création d'un zonage agricole où les terrains sont protégés pour raisons paysagères (zone Ap) et où les constructions nouvelles sont très limitées (équipements publics sous certaines conditions, gestion du bâti existant) → Mise en place d'un secteur agricole inconstructible Aco, en raison des enjeux écologiques sur les secteurs jouant le rôle de corridors reliant entre eux les ensembles naturels classés en zone N → Réglementation favorisant la qualité architecturale et l'aspect des constructions en zone A par l'encadrement des toitures, clôtures, des couleurs de façades, des enduits et matériaux utilisés lors de constructions nouvelles. - Maintenir la diversité des espaces agricoles historiques ; - Favoriser et maintenir une diversité des cultures ; - Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enfrichent ; - Inciter l'aménagement et l'entretien des abords des fermes et des bâtiments agricoles ; <ul style="list-style-type: none"> → Objectifs n'ayant pas fait l'objet de traductions réglementaires dans le PLU, le règlement du PLU ne pouvant intervenir sur les pratiques agricoles. Néanmoins les mesures prises pour préserver le foncier agricole et la fonctionnalité des exploitations, pour faciliter l'accueil en centre-village de marché, de producteurs.... vont dans le sens d'un encouragement à une diversification des pratiques et au développement des circuits courts |
| IV.2. Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, | - Plusieurs cours d'eau identifiés comme permanents sur la commune mais en majorité secs une partie de l'année | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'équilibre des différents paysages de la commune ; - Protéger les structures végétales identitaires ; - Préserver les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves, les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés, les pelouses sèches des coteaux et le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles ; |

| | | |
|--|---|--|
| <p>mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Une seule ZNIEFF de type 2 sur les deux-tiers sud du territoire en lien avec les molasses - <i>Trame verte et bleue bien conservée et fonctionnelle sur la commune de Geyssans</i> - <i>Réservoirs écologiques : boisements feuillus surtout mais aussi pelouses et différentes zones humides</i> <p>→Préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques → Veiller à maintenir les prairies jouant un rôle stratégique en tant que réservoir ou corridor → Garder une urbanisation centralisée et stopper l'urbanisation linéaire des Fayolles → Maintenir les continuités boisées au sein des principaux massifs forestiers → Préserver et restaurer les continuités hydrauliques</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les sites naturels remarquables, les zones humides, les pelouses sèches, les boisements feuillus, ainsi que les zones vertes à proximité du village ;</i> - <i>Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques notamment les corridors terrestres formés par les massifs boisés, les corridors aquatiques, pâturages et lisières agricoles ;</i> - <i>Favoriser le maintien de zones agricoles ouvertes – préservation des points de vue remarquables du paysage.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Enveloppe constructible priorisant le travail dans l'enveloppe urbaine actuelle pour l'habitat. → Classement des boisements en zone naturelle N. → Identification au plan de zonage des cours d'eau et zones humides à protéger au titre de l'article L151-23, et dispositions réglementaires associées en vue d'assurer leur préservation. → Classement en zone agricole non constructible Aco des corridors écologiques. → Aucune possibilité d'urbanisation impactant les continuités écologiques identifiées au diagnostic et au PADD, qui bénéficient d'un classement en zone naturelle N ou agricole A, voire agricole protégée (Ap) ou inconstructible (Aco). → Points de vue préservés par le classement en zone Ap de certains espaces agricoles. → Identification assortie de prescriptions au titre de l'article L151-19 d'alignements d'arbres ou haies, arbres remarquables ayant une valeur paysagère et/ou écologique, participant au maintien d'espaces de respiration au sein du tissu bâti du village ou ponctuant l'espace agricole, et jouant aussi un rôle de trame verte écologique urbaine. → OAP comportant des éléments boisés à préserver et/ou des espaces arborés à créer. → Certains espaces de jardins sont protégés en zone urbaine et un espace vert est prévue dans l'OAP cœur de village → Coefficients de pleine terre (hors zones A et N) pour favoriser les espaces végétalisés et contribuer à éviter les îlots de chaleur en zone urbaine → Règlement favorisant les plantations sous forme d'essences locales et diversifiées, dans un souci de favoriser la biodiversité. |
| <p>IV.3 Favoriser un urbanisme durable</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Geyssans rattachée au PCAET (Plan Climat Air-Energie Territorial) porté par Valence Romans Agglo</i> - <i>Production d'énergie renouvelable sur la commune : bois énergie surtout mais aussi géothermie</i> - <i>Présence d'une ancienne carrière qui n'est plus exploitée, mais territoire communal globalement préjugée favorable à l'exploitation de matériaux</i> - <i>Commune située en moitié en zone favorable pour l'éolien</i> - <i>Risques majeurs naturels limités sur la commune</i> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau et optimiser la gestion des eaux pluviales ;</i> - <i>Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales privilégiant la rétention et/ou infiltration à la parcelle.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Les cours d'eau et zones humides protégées au titre de l'article L151-23 font l'objet de prescriptions concernant l'occupation des sols, l'entretien de la ripisylve. → Aux abords du bourg, préservation d'espaces jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales (vallon en N, EBC). → Mesures réglementaires favorisant la gestion des pluviales concernant les stationnements, les matériaux des sols, la gestion des eaux pluviales en conformité avec le PCAET. - <i>Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie ;</i> <ul style="list-style-type: none"> → OAP visant à développer sur l'ensemble des secteurs des typologies d'habitat plus compactes : groupées avec une part de logements intermédiaires/ collectifs, et de maisons groupées qui sont de fait plus économes sur le plan thermique. → Règlement écrit du PLU encourageant les terrasses végétalisées et ne bloquant pas les dispositifs en faveur des énergies renouvelables dans les constructions : possibilité de panneaux solaires intégrés aux toitures notamment. - <i>Envisager un développement cohérent avec l'organisation de la collecte des déchets, avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement ;</i> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>→ Développer l'urbanisation en accord avec le réseau de collecte des déchets en place sur la commune</p> <p>→ Prise en compte de la gestion des déchets en amont des projets</p> <p>→ Prendre en compte le risque inondation dans la partie aval de la Savasse</p> <p>→ Veiller à ne pas créer d'excavation importante sans soutènement sur les terrains en pente afin de prévenir du risque de glissement de terrain</p> <p>→ Veiller au respect de l'arrêté imposant la destruction de l'Ambroisie</p> | <p>→ Article 3.2 du règlement des zones définissant les dispositions de desserte par les réseaux, dont l'obligation de prévoir le raccordement futur à la fibre optique.</p> <p>→ Urbanisation prévue sur des secteurs déjà équipés en réseaux (à l'exception de la zone AUs) et en majorité en zone d'assainissement collectif (village).</p> <p>→ Urbanisation de la zone AUs sur le haut du village, bloquée, en raison de l'insuffisance des réseaux à proximité, notamment en matière d'eau potable. Ouverture à l'urbanisation possible dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, une fois réalisée l'amélioration du réseau.</p> <p>→ Plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, ainsi que le zonage d'assainissement, annexés au dossier de PLU.</p> <p>- <i>Prendre en compte les risques impactant le territoire (glissement de terrains, inondation notamment) ;</i></p> <p>→ Prise en compte du risque inondation par l'identification des zones concernées sur le plan de zonage et une réglementation associée.</p> <p>→ Dans ces zones inondables, les constructions nouvelles sont interdites, hormis l'évolution des constructions existantes sous conditions.</p> <p>→ Préservation des zones humides recensées, jouant le rôle d'espace tampon.</p> <p>→ Les dispositions du règlement (article 3.2) définissent des principes de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation des sols. Les mesures concernant l'implantation des constructions dans la pente contribuent aussi à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>→ Articles 1 du règlement des zones urbaines accueillant de l'habitat interdisant les activités présentant des nuisances sonores, visuelles, olfactives incompatible avec l'habitat</p> <p>→ Ajout en annexe du dossier de PLU du risque d'exposition au plomb, de la cartographie de l'aléa argileux, des risques liés aux incendies et les mesures de débroussaillage associées.</p> <p>→ Ajout en annexe du règlement l'arrêté relatif à la destruction de l'ambroisie.</p> |
|--|---|---|






III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU ZONAGE





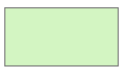
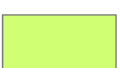
III.1. Division du territoire en zones

Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UC.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées ; les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Ces zones peuvent présenter diverses vocations : mixité de fonctions avec dominante habitat, activités économiques, équipements.
- **Les zones à urbaniser : AUb, AU.** Elles comprennent des zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées (ou très partiellement) mais qui sont appelées à l'être. La zone AUb est une zone à urbaniser opérationnelle, et fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant les modalités de son urbanisation. La zone AU est une zone à urbaniser fermée, non opérationnelle, et fait l'objet d'OAP.
- **Les zones agricoles : A, Aeq, Aco et Ap.** Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comportent des secteurs non constructibles Aco et Ap et un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et Aeq destiné à prendre en compte un équipement.
- **Les zones naturelles : N et Na.** Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle et forestière.

Chacune des zones définies au plan de zonage fait l'objet de dispositions réglementaires propres au sein du règlement du PLU.

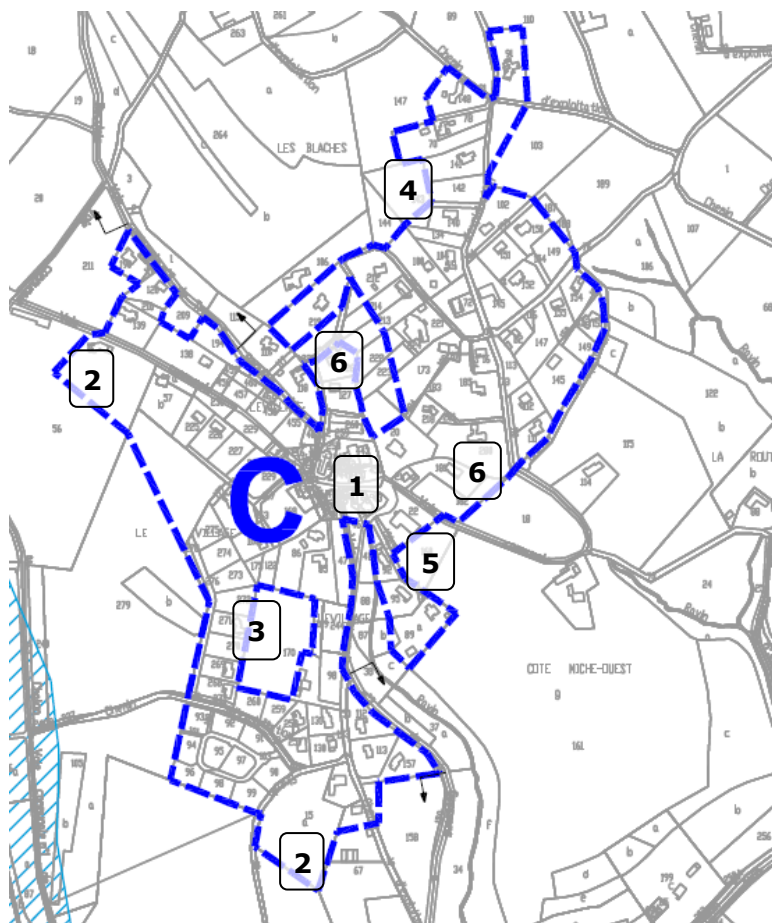
| Nom de zone | Vocation de la zone |
|--|---|
| Les zones U | |
| UA  | Zone urbaine correspondant au cœur ancien du bourg de Geyssans. Cette zone présente une densité historique et a vocation à accueillir de l'habitat et de maintenir une mixité des fonctions urbaines. |
| UB  | Zone urbaine correspondant à la périphérie urbanisée du village, autour du cœur ancien de Geyssans. Cette zone, de densité moyenne a vocation à accueillir de l'habitat et maintenir une mixité des fonctions urbaines. |
| UC  | Zone urbaine correspondant au hameau de Fayolle. Cette zone, de densité moyenne a vocation à accueillir de l'habitat et maintenir une mixité des fonctions urbaines. Elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. |
| Les zones AU | |
| AUb  | Zone à urbaniser opérationnelle, destinée à renforcer le village de Geyssans, à proximité des équipements du bourg (école, mairie...). La vocation principale est l'habitat. |
| AUs  | Zone à urbaniser stricte, d'urbanisation future, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite notamment des réseaux en périphérie immédiate ayant une capacité suffisante, et une procédure d'évolution du PLU |

| Les zones A | |
|--|---|
| <p>A</p>  | <p>Zone agricole.</p> <p>La zone A comprend les secteurs suivants :</p> |
| <p>Aeq</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ◦ un secteur Aeq, (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)) à vocation d'équipement, correspondant à une activité non agricole d'enseignement, santé et action sociale, lié à l'ITEP (Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique des Collines) |
| <p>Aco</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ◦ un secteur Aco, corridor écologique, visant à préserver les continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité entre eux |
| <p>Ap</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ◦ un secteur Ap, agricole protégé, visant à préserver les secteurs à enjeu paysager : maintien des points de vue depuis les routes balcon... |
| Les zones N | |
| <p>N</p>  | <p>Zone naturelle et forestière.</p> |
| <p>Na</p>  | <p>Zone naturelle à vocation d'agroforesterie, où les activités et constructions liées à l'agroforesterie/et ou l'élevage extensif sont autorisées sous certaines conditions...</p> |

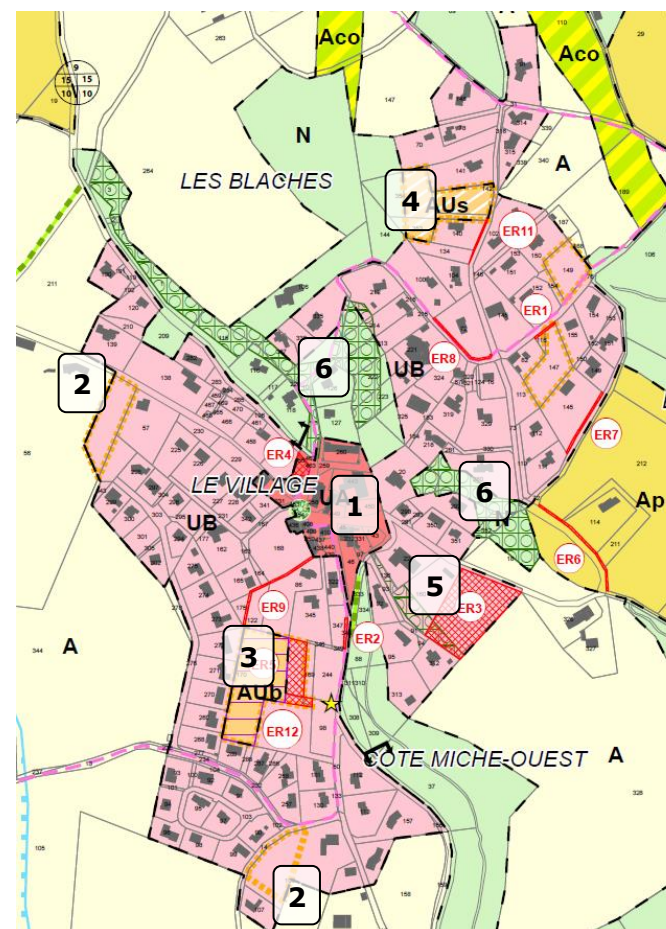
III.1. Délimitation des zones

III.1.1 Le village - zones UA, UB, AUB et AU

Carte communale



Projet de PLU



Photographie aérienne



Rappel des prescriptions supra-communales :

Le nouveau le PLU dimensionne les zones urbaines et à urbaniser en respectant le cadre supra-communal pour permettre la construction d'un maximum de 48 logements neufs (soit 4 logements/an). Le village et le hameau des Fayolles sont identifiés comme enveloppe primaire par le Scot Grand Rovaltain, secteurs à prioriser pour le développement. Le projet communal renforce de plus la centralité du village en définissant des zones AUB ouvertes à l'urbanisation au village, dont un secteur central encadré par l'OAP « cœur de village » sur laquelle la densité est renforcée par des formes urbaines plus compactes (petit collectif, maisons groupées).

1 : Le PLU distingue la zone UA qui correspond au centre-bourg ancien de la zone UB qui correspond à l'extension urbaine plus récente autour du centre ancien. Le règlement est adapté à ces secteurs pour respecter la typologie et l'organisation du bâti environnant

2. Le périmètre des zones UA et UB est ajusté par rapport à celui de la zone constructible définie par la carte communale. Les secteurs d'extension sont ainsi légèrement réduits en partie sud et ouest du village pour privilégier la mobilisation des dents creuses en cœur de bourg

3. Une zone AUB est instaurée dans cette principale dent creuse (0,60 ha) située en plein cœur du village, à proximité des principaux équipements de la commune. Ce secteur dont l'urbanisation est encadrée par l'OAP « cœur de village » est le principal secteur de développement du village avec une densité soutenue et 15 logements prévus.

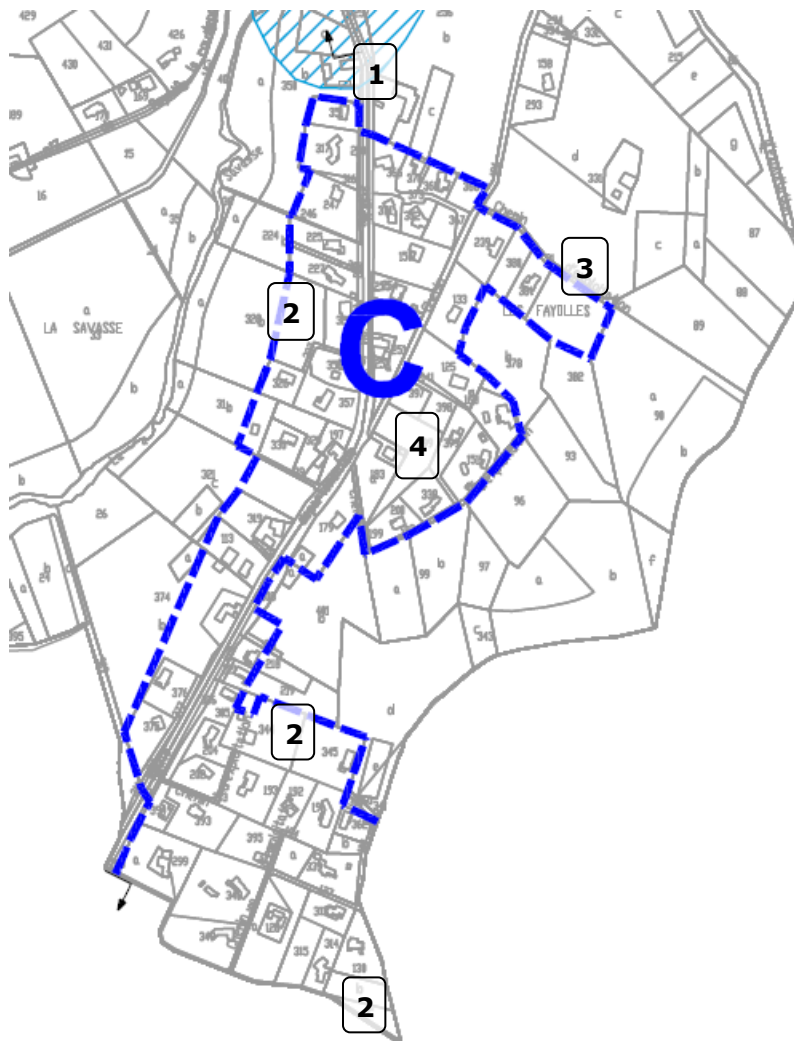
4. Une zone d'urbanisation future AUs est instaurée dans ce secteur du haut du village, avec l'intégration d'une OAP pour encadrer l'urbanisation de cette grosse dent creuse dont le périmètre a été légèrement étendu pour permettre une production de logements suffisante à l'échelle de la commune. Ce secteur de densité plus faible est complémentaire à celui du cœur de village. Cette zones est toutefois une zone à urbaniser stricte, en raison de l'insuffisance des réseaux (notamment eau potable) en périphérie immédiate. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera le renforcement de ces réseaux et une procédure d'évolution du PLU.

5. La zone urbaine a été étendue de façon à intégrer le parking de la salle des fêtes déjà aménagé et l'emplacement réservé instauré dans l'objectif de développer les équipements publics centraux sur ce secteur : bâtiment technique communal, extension de la salle des fêtes, équipement scolaire (cantine et éventuellement salles de classes supplémentaires)

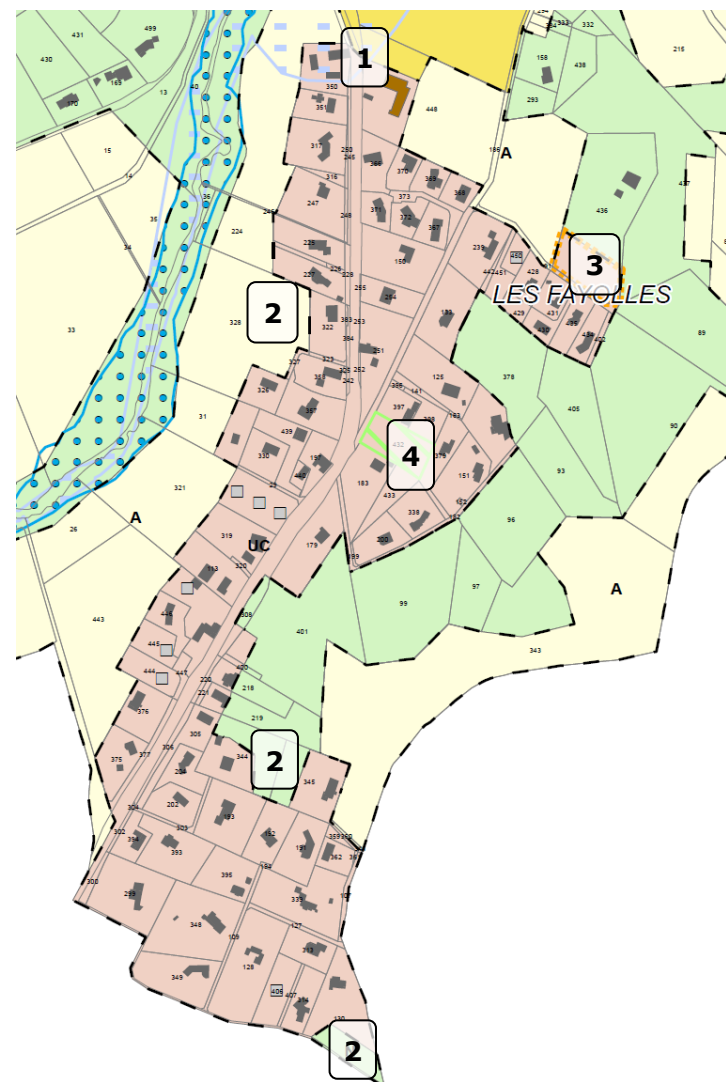
6. Les secteurs boisés parfois partiellement construits sont désormais classés en zone N aux abords du village. Des espaces boisés classés ont été instaurés pour préserver les boisements qui contribuent à qualifier le cadre de vie villageois et assurent une stabilité des sols de ces terrains très pentus.

III.1.2 Le hameau de Fayolles – zone UC

Carte communale



Projet de PLU



Photographie aérienne

Le hameau de Fayolles considéré comme enveloppe primaire du Sect est classé en zone UC dont le règlement est comparable à la zone UB en termes de destination des constructions et de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Ce secteur contrairement à la zone UB n'est cependant pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Le projet communal dans un soucis de prioriser le développement au niveau du village a limité les possibilités d'extension de ce hameau.

1 : La zone UC a été légèrement étendue au Nord pour intégrer des habitations existantes et mieux correspondre à la réalité d'occupation du sol.

2. Le périmètre de la zone UC est ajusté par rapport à celui de la zone constructible définie par la carte communale. Les secteurs d'extension sont ainsi légèrement réduits dans ces secteurs

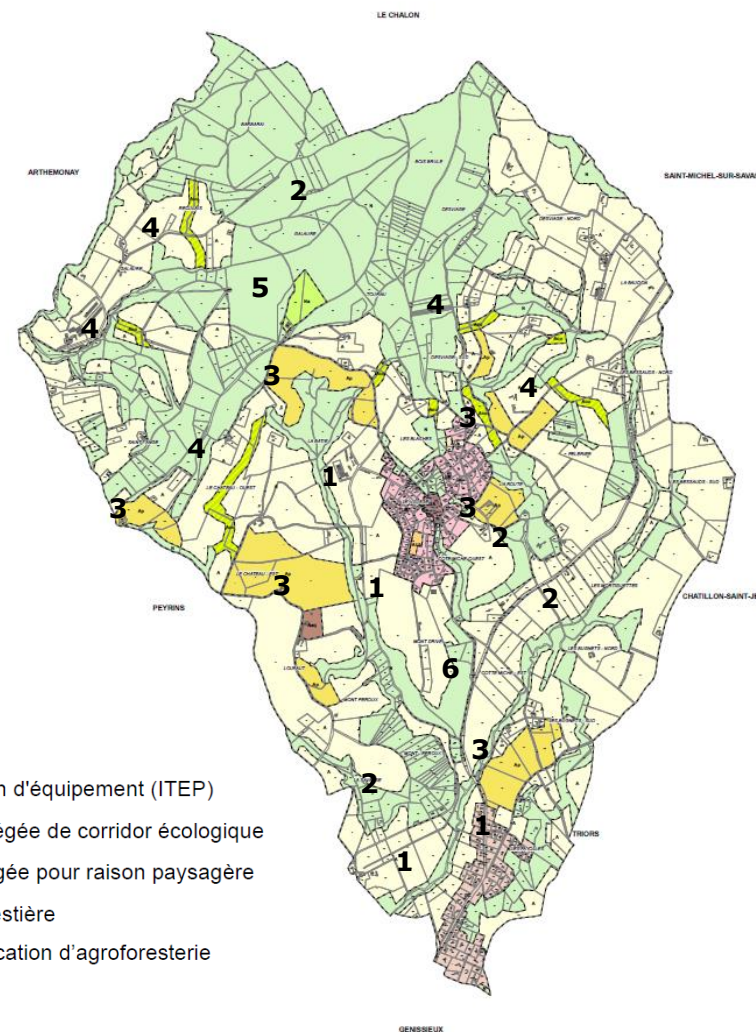
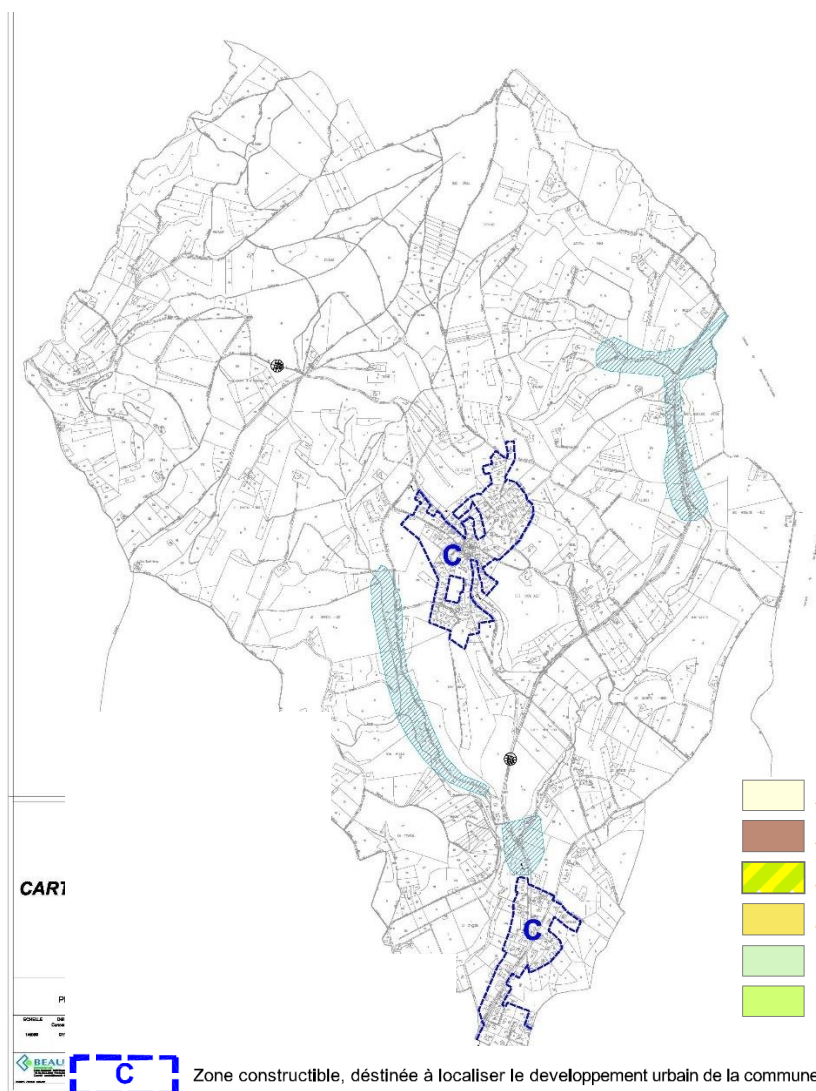
3. Pour ajuster le potentiel de développement communal et la production de logement, une petite extension de 2700 m² est définie dans ce secteur dont l'urbanisation est encadrée par une OAP multisectorielle. Il s'agit de l'unique secteur où le renforcement des Fayolles est possible car ce hameau ne dispose que de très peu de disponibilités foncières en dent creuse.

4. Cet espace est maintenu en jardin cultivé et en verger. Il contribue au maintien de la trame verte urbaine

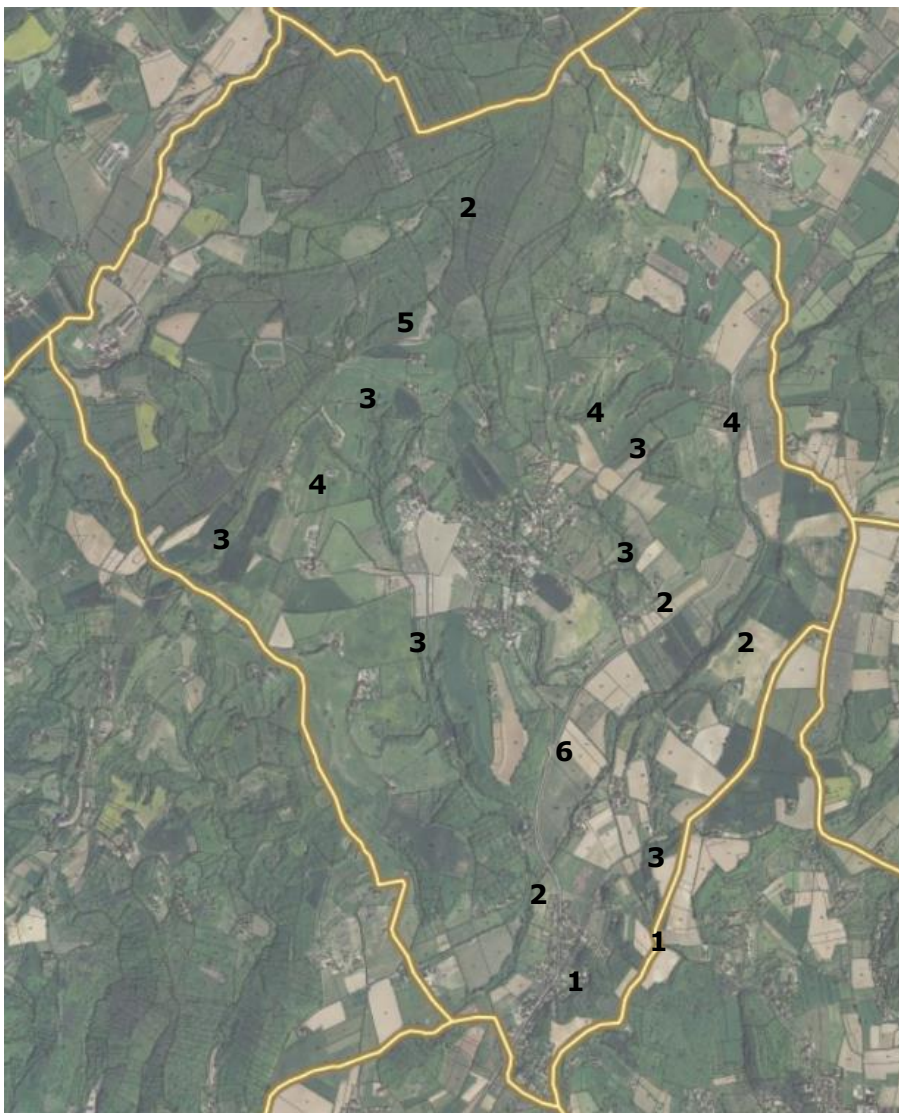
III.1.3 Les espaces agricoles et naturels

Carte communale

Projet de PLU



Photographie aérienne



1. Dans le cadre de l'obligation d'ajustement du dimensionnement du potentiel constructible du PLU, les zones agricoles et naturelles bénéficient globalement du resserrement de l'enveloppe constructible, au niveau du bourg et des Fayolles. Seul un secteur auparavant en zone non constructible est inclus dans la zone UC des Fayolles pour permettre un développement limité de ce hameau.

2. Des **zones naturelles (N)** ont été instaurées sur les massifs boisés et le long des cours d'eau, ruisseaux et de leurs milieux associés (zones humides, ripisylve, prairies humides). Les zones agricoles, quant à elles couvrent l'ensemble des terres cultivées de la commune. La répartition des zones A et N illustre donc la réalité d'occupation du sol.

3. Des **zones Ap** (agricole protégée pour raison paysagère) inconstructibles sauf exception, ont été mises en place pour préserver les points de vue majeurs de la commune et les co-visibilités entre unités bâties : depuis le site de Saint Ange, le site de Tournu, les routes balcons, les vues depuis le haut du village...

4. Des **zones Aco** (agricole protégé de corridor écologique) ont été mises en place pour préserver les liaisons existantes entre réservoirs de biodiversité (zones N) et favoriser ainsi le déplacement et la diffusion des espèces entre ces espaces.

5. Une **zone Na** a été mise en place au niveau de Tounu pour permettre la concrétisation d'un projet d'élevage extensif sous couvert arboré. Ce projet est une solution pour permettre le maintien d'une exploitation existante dans le cadre de sa mise au nombre, alors que celui ne lui est pas possible sur son site actuel. La réglementation de ce secteur Na permet la construction de petits bâtiments agricoles (hauteur limitée à 6m) sous réserve de préserver le couvert forestier. La localisation de cette zone Na a pris en compte l'enjeu de préservation de la ligne de crête. Il convient de rappeler que selon l'article R151-25 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; la zone Na ne constitue donc pas un secteur où une constructibilité exceptionnelle est autorisée (STECAL), mais plutôt une délimitation précise de la portion de zone naturelle où des constructions agricoles sont possibles.

6. Le corridor écologique entre le bourg et les Fayolles, identifié au SCOT, bénéficie de l'absence de zones constructibles, de l'affirmation de fronts urbain préservant en zones naturelles et agricoles des espaces sur une largeur de plus d'1km entre le bourg et les Fayolles.

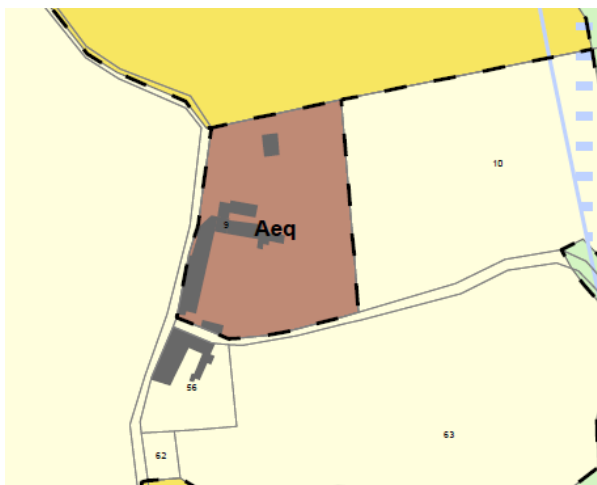
III.1.4 Les espaces agricoles - secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

III.1.4.1. STECAL Aeq, à vocation d'équipement -

Projet de PLU

Photographie aérienne

Photographie



Ce site correspond à l'institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP des collines) installé en zone agricole, qui constitue un équipement majeur de la commune, aussi source d'emploi local.

Dans le cadre de l'objectif de développer la dimension économique du territoire, le PADD prévoit de permettre l'évolution des activités économiques existantes, présentes au sein des espaces agricoles ou naturels, sous conditions.

Afin de permettre à cette activité d'évoluer de manière encadrée, étant donné sa situation en zone agricole, il est décidé de délimiter à titre exceptionnel un STECAL Aeq d'une surface limitée à 1,66 ha au sein duquel une légère évolution des constructions est possible (création d'extensions limitées ou d'annexes).

Le règlement permet en effet l'extension limitée des constructions à vocation d'établissement d'enseignement, santé et action sociale dans la limite de 120m² de surface de plancher et la construction d'annexes limitées à 50m² d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur et à une distance de 20m maximum de la construction principale. La hauteur des extensions ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment initial. La hauteur des annexes est limitée à 4,5m au faitage.

Ces dispositions ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En effet les possibilités de constructions sont limitées à l'évolution des constructions existantes. De plus, l'emprise du secteur est limitée aux abords immédiats de l'institut et des espaces y étant associés (jardin, parc). Aucun terrain cultivé n'est présent dans le STECAL.

III.2. Superficies et évolution par rapport à la carte communale de 2010

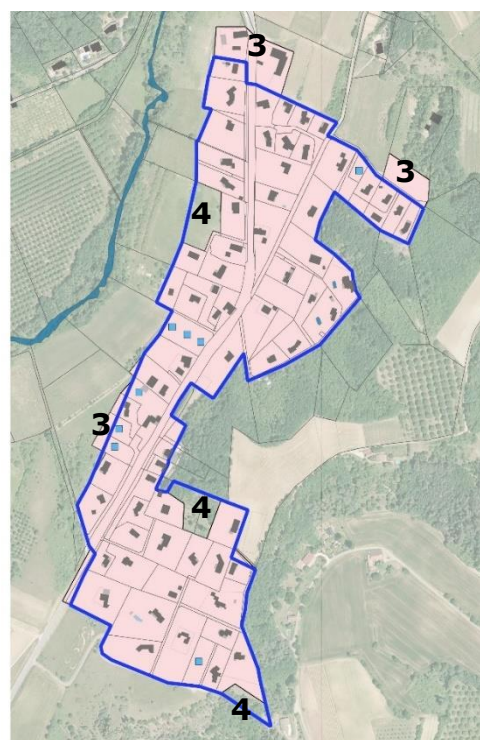
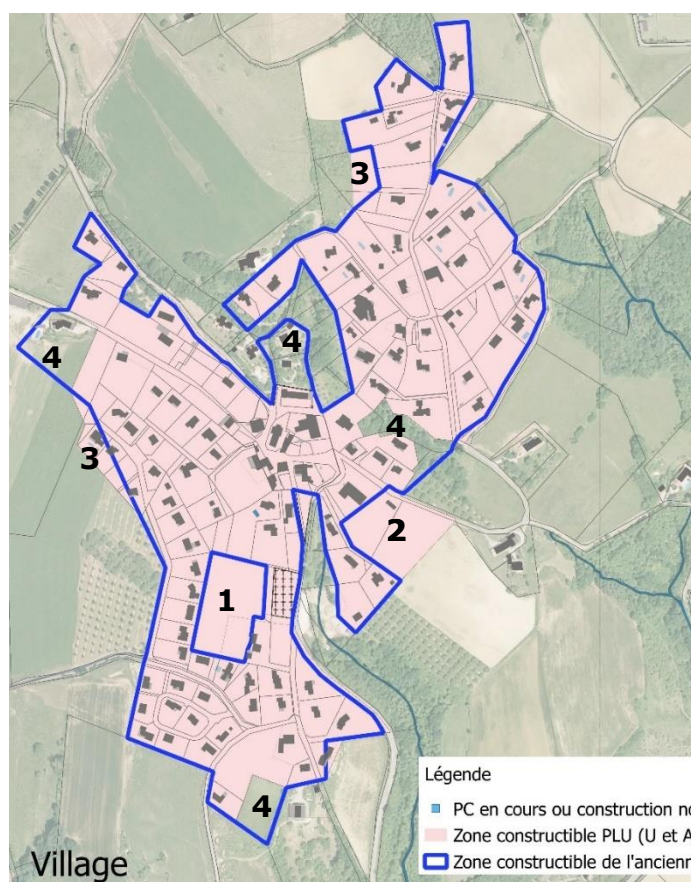
| Carte communale | | PLU | | | | Evolution (ha) |
|-----------------|--------------|--|--------------|------|--------------|----------------|
| Type de zone | Surface (ha) | Type de zone | Surface (ha) | Zone | Surface (ha) | |
| Constructible | | Zones urbaines (3,97%) | 43,84 | UA | 1,28 | |
| | | | | UB | 23,64 | |
| | | | | UC | 18,92 | |
| | | Zones à urbaniser (0,11%) | 1,07 | AUb | 0,6 | |
| | | | | AUs | 0,47 | |
| SOUS-TOTAL | 43,5 | U+AU (4%) | 44,91 | | | 1,41 |
| Inconstructible | | Zones agricoles (53,8%) | 592,08 | A | 514,45 | |
| | | | | Aco | 15,19 | |
| | | | | Ap | 60,78 | |
| | | | | Aeq | 1,66 | |
| | | Zones naturelles et forestières (42,1%) | 462,69 | Na | 3,69 | |
| | | | | N | 459 | |
| SOUS-TOTAL | 1056,18 | A+N (96%) | 1054,77 | | | -1,41 |

* Les surfaces de la carte communale de 2010 ont été calculées à partir des données SIG de la carte communale numérisée.

Evolution par rapport à la carte communale de 2010

La légère augmentation des zones constructibles (zone U et AU) résulte (voir cartes ci-après) :

- Du classement en zone AUb d'un grand tènement en dent creuse dans l'enveloppe urbaine du village auparavant en zone inconstructible dans la carte communale **(1)** (OAP cœur de village)
- De l'intégration à la zone urbaine du parking à l'Est de la salle des fêtes et d'un emplacement réservé prévu pour équipement **(2)**
- D'extensions ponctuelles au village et à Fayolles et d'un ajustement de l'enveloppe des zones constructibles à la réalité d'occupation du sol **(3)**
- Cette hausse est pondérée par un resserrement des limites de la zone constructible en frange ouest et au Sud des Fayolles, au sud et à l'ouest du village, au Nord et à l'Est du bourg ancien **(4)**



Les Fayolles

Carte comparative des zones constructibles entre la carte communale de 2010 et le nouveau PLU

III.3. Mise en place d'outils réglementaires spécifiques

III.3.1 Emplacements réservés, au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que dans les plans locaux d'urbanisme,

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :


1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; ... »

La commune de Geyssans a défini les emplacements réservés suivants, reportés sur le plan de zonage (pièce 4a à 4b) et listés en pièce 4c.

Représentation graphique sur les plans de zonage : 

• Emplacements réservés pour cheminements piétons et amélioration de voiries

Les emplacements réservés n°2 et 9 ont pour objet l'aménagement de cheminements piétons entre le secteur de l'OAP cœur de village et le centre bourg. Il s'agit de 2 scénarios envisagés pour faciliter la connexion piétonne en dehors des voies circulées.

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif du PADD « I2. Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle » en participant à l'action « Organiser et sécuriser les cheminements modes doux ».

Les emplacements réservés n°1, 6, 7, 8 et 11 ont pour objet l'élargissement ponctuel de voies. Ces aménagements sont prévus essentiellement dans le secteur du Haut du village dont la voirie est étroite. Ce secteur résidentiel s'est bien développé ces dernières années et son urbanisation devrait se densifier via la mobilisation des dents creuses disponibles. Ces emplacements réservés permettront de créer des surlargeurs pour permettre de faciliter le croisement de véhicules.

L'emplacement réservé n°12 a pour objet la création d'une voie à proximité du cimetière, pour accéder au futur espace public (ER n°5) en mutualisation avec l'accès à la zone AUB, dans le cadre de l'OAP « Cœur de village ».

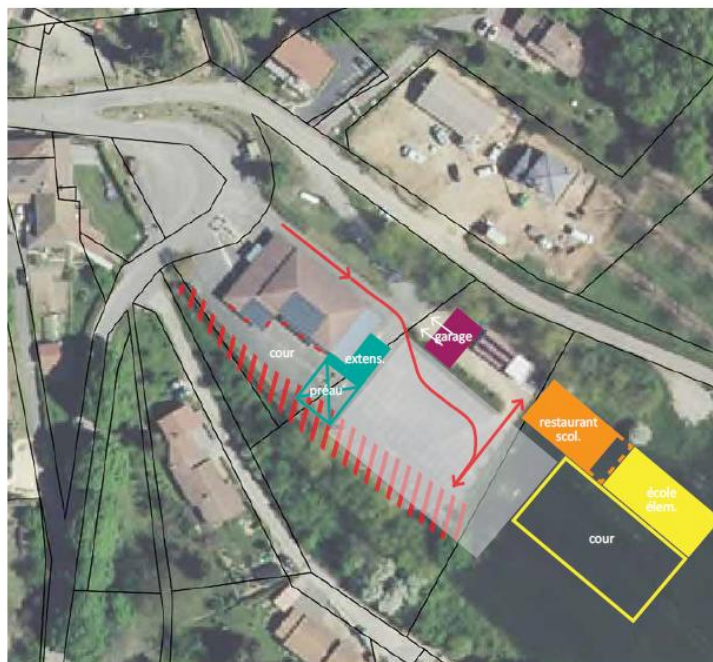
Ces emplacements réservés s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif du PADD « I2. Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle » en participant à l'action « Veiller à intégrer les opérations de développement de l'habitat en cohérence avec les infrastructures de déplacement ».

• Emplacements réservés pour espaces ou équipements publics

L'emplacement réservé n°3 a pour objet l'extension de l'espace public et la création d'équipements publics à l'arrière de la salle polyvalente. La commune a en effet lancé une réflexion avec l'appui du CAUE pour développer ses équipements sur cet espace stratégique en cœur de bourg. Plusieurs scénarios ont été étudiés. Sont envisagés la création d'un nouveau garage communal pour les services techniques, l'extension de la salle des fêtes avec création

d'un préau, la création d'une cantine et éventuellement de salles de classes supplémentaires accompagnées d'une cour si besoin. Une réorganisation et une requalification des espaces de stationnement et espace public sera aussi étudiée.

Il répond à l'objectif affiché dans le PADD I3 de « Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs ».



Scénario d'aménagement complet (incluant le projet de salle de classe) – étude CAUE 11/2018

L'emplacement réservé n°4 prévoit un espace de stationnement à proximité immédiate de l'école pour faciliter le dépôt et la récupération des enfants.

Cet emplacement réservé s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif du PADD « I2. Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle » en participant à l'action « Conforter l'offre en stationnement et l'adapter aux projets à venir ».

L'emplacement réservé n°5 a pour objet l'aménagement d'un espace vert public sur l'OAP « Cœur de village » pour créer un espace de vie collectif, facteur de centralité, et espace convivial d'échange et éventuellement de commerce.

Cet emplacement réservé s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif du PADD « III.1..3. Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs » en participant aux actions « Renforcer les espaces publics sur le centre-bourg et sur les Fayolles » et « Aménager et/ou requalifier un espace public dans le centre du village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel, ouvert à tous les habitants ».

L'emplacement réservé n°10 a pour objet l'aménagement du point de vue de Tournu, à travers l'aménagement d'un espace de pique-nique au niveau du circuit de randonnée.

Cet emplacement réservé s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif du PADD « III.3.3. Favoriser le développement du tourisme et des loisirs » en participant notamment aux actions « Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme en lien avec l'intercommunalité », « Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables », « Valorisation [...] du site du col de Tournu et « Prévoir un aménagement d'une zone de pique-nique ».

III.3.2 Eléments végétaux à préserver, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Dans ce cadre, cet outil est mobilisé afin de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- « Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune » (chapitre IV.2), à savoir : « Préserver les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves, les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés, les pelouses sèches des coteaux et le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles »




- « Préserver le caractère paysager et patrimonial du village » (chapitre II.2), notamment « Préserver les espaces de trame verte urbaine », « Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...) »

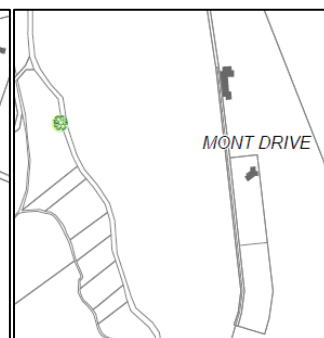
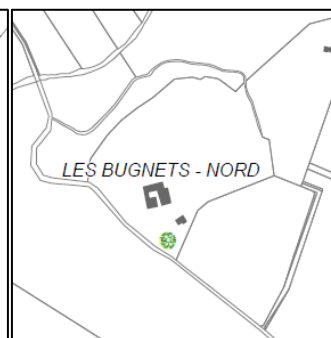
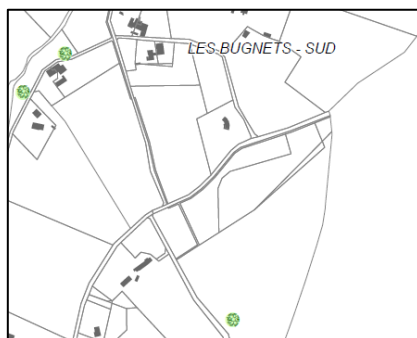
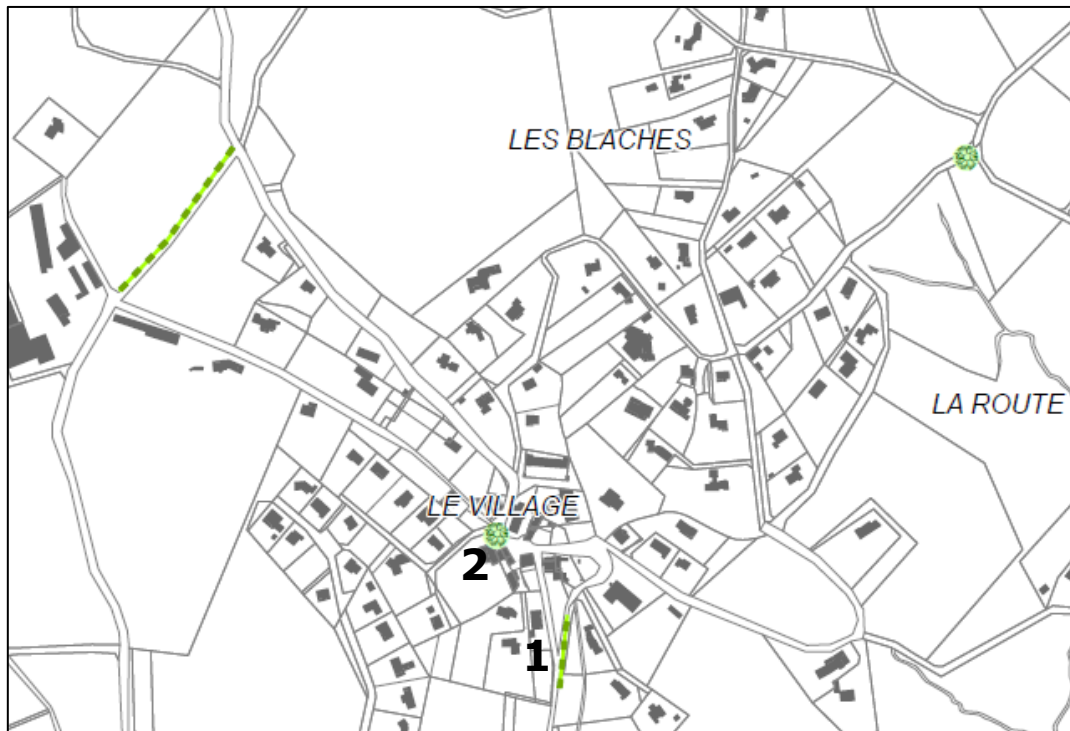
Le PLU identifie ainsi des arbres, alignements d'arbres et haies dans le bourg et plusieurs lieux-dits ayant une valeur paysagère et un intérêt écologique et participant au maintien d'espaces de respiration au sein du tissu bâti dense. Le PLU identifie aussi un secteur de jardin à préserver au sein du hameau de Fayolles.

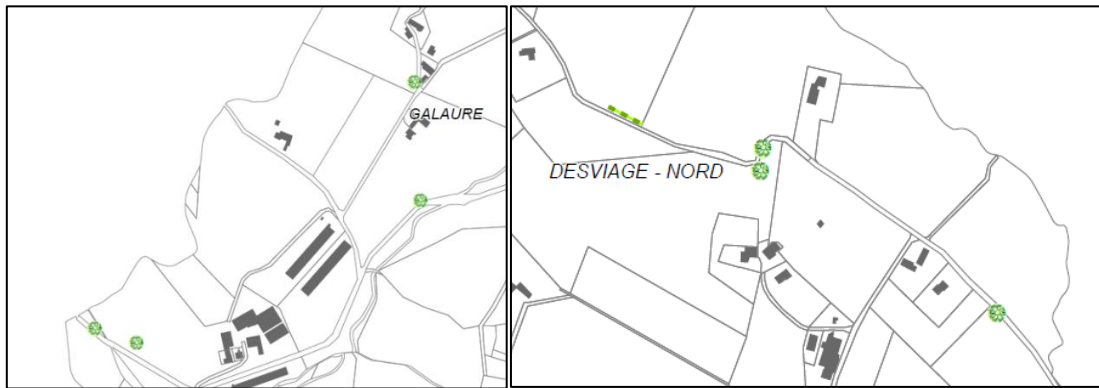
Afin de préserver ces éléments, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Eléments à préserver ;
- En cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, suppression et remplacement à l'équivalent en nombre et en typologie.
- Pour l'espace de jardin : maintien en pleine terre et possibilité d'installer éventuellement un abri de jardin dans la limite de 20m² de surface sur l'ensemble de l'espace.

Représentation graphique sur les plans de zonage :

- Arbre remarquable 
- Alignement d'arbres ou haie 
- Espace de jardin à préserver 





III.3.3 Espace boisé classé, au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

En application des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* ».

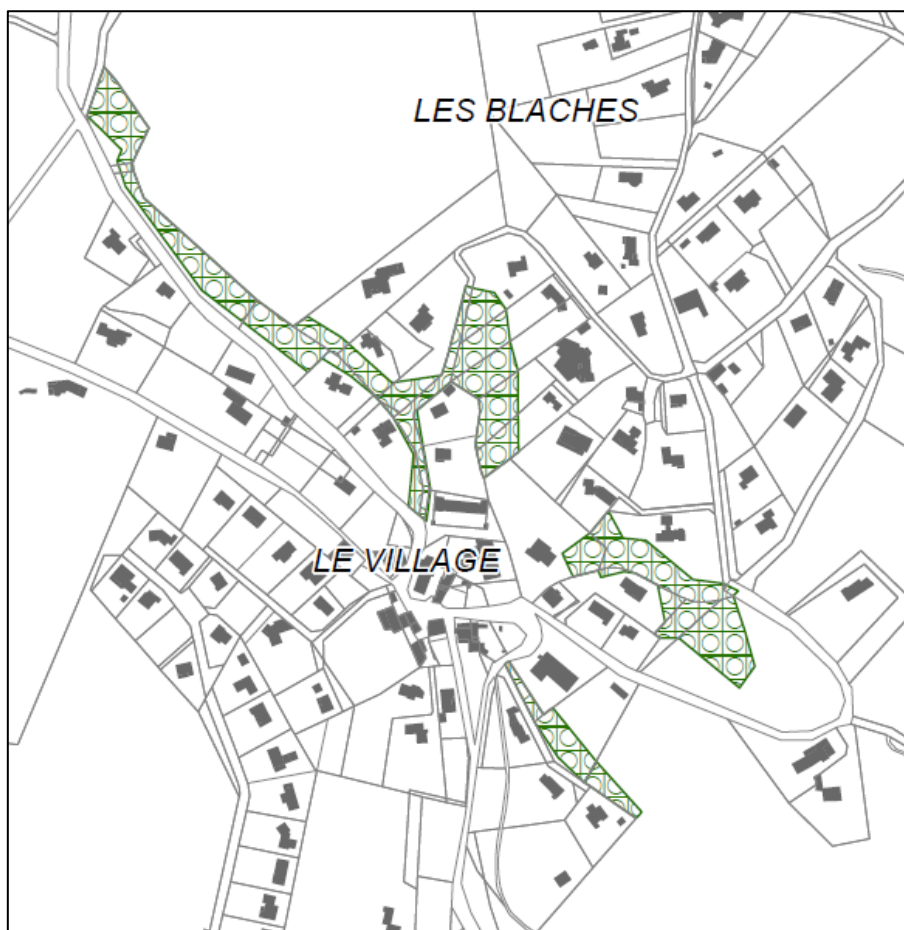
« *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...]* »

La mise en œuvre de cet outil répond aux objectifs suivants du PADD :

- « Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune » (chapitre IV.2), à savoir : « Préserver les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves, les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés, les pelouses sèches des coteaux et le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles », et « Préserver les sites naturels remarquables, les zones humides, les pelouses sèches, les boisements feuillus, ainsi que les zones vertes à proximité du village »
- « Préserver le caractère paysager et patrimonial du village » (chapitre II.2), notamment « Préserver les espaces de trame verte urbaine », « Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...) »

Les espaces boisés classés se situent dans le centre du village et aux abords avec une surface d'environ 2,09 hectares.

Représentation graphique sur les plans de zonage :



III.3.4 Petit patrimoine et bâtiment patrimonial à préserver, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Dans ce cadre, cet outil est mobilisé afin de répondre aux objectifs du PADD suivants :

- « Préserver le caractère rural du bâti villageois » et plus précisément « Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine » et « Préserver le patrimoine classé » (chapitre II.1)
- « Favoriser le développement du tourisme et des loisirs », à savoir « Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti » (chapitre III.3)

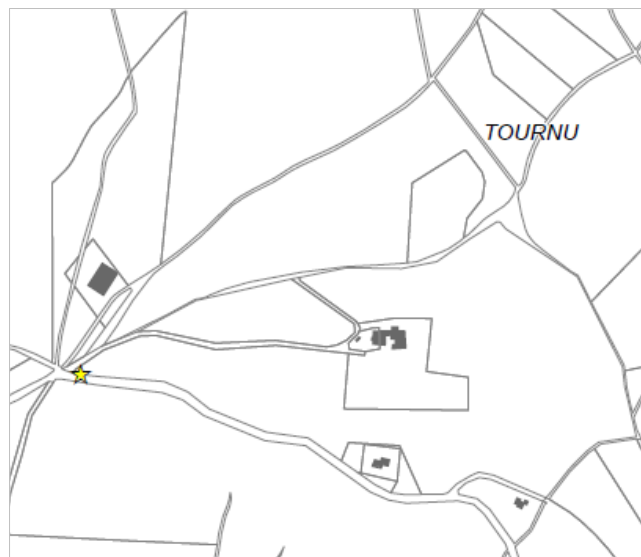
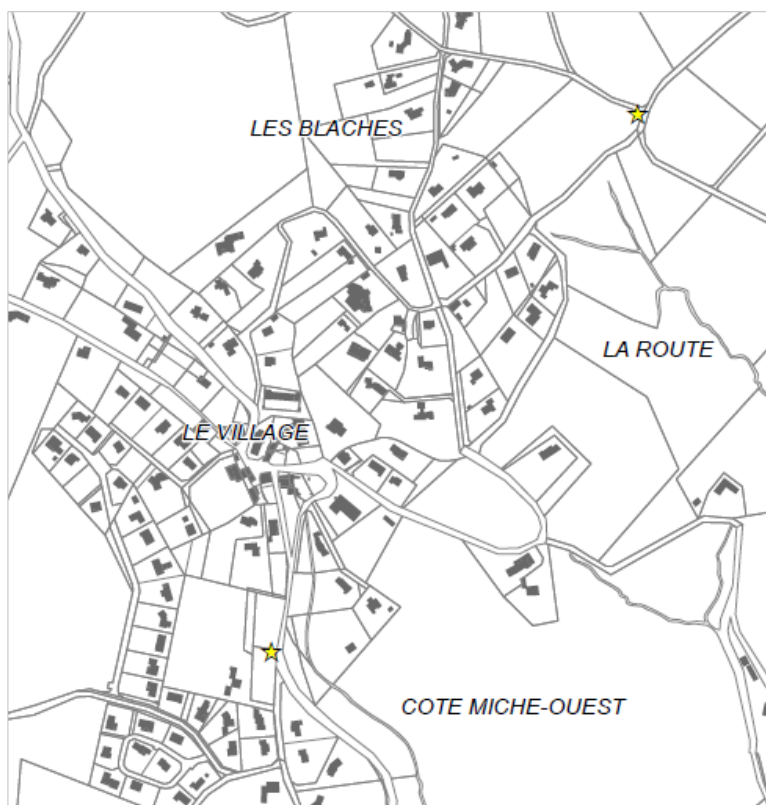
Le PLU identifie au plan de zonage trois croix comme éléments de petit patrimoine à protéger. Ces éléments sont présents dans le bourg et ses abords et à Tournu.

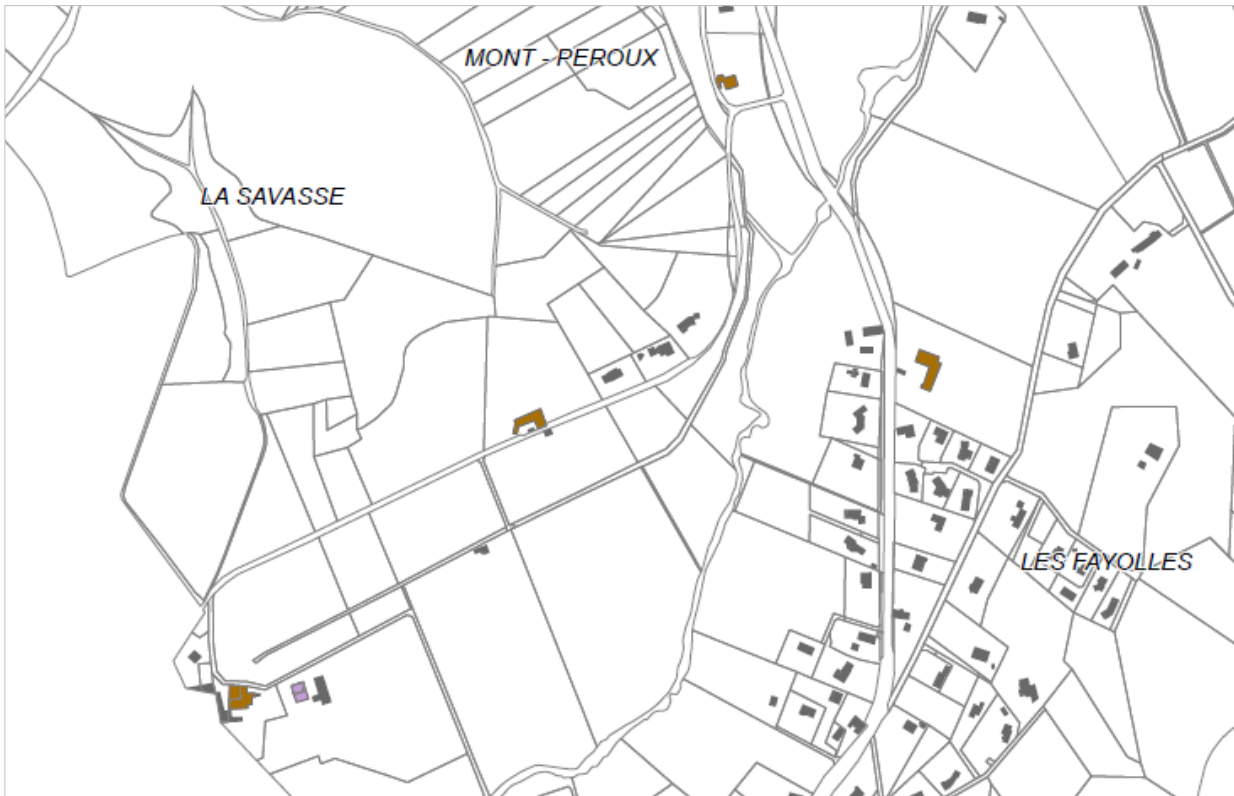
Représentation graphique sur les plans de zonage :

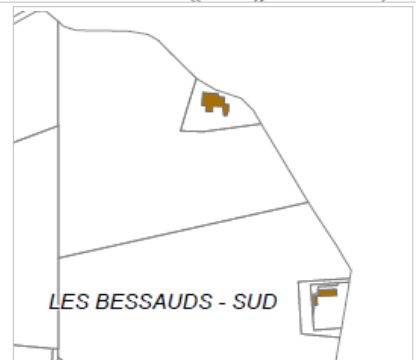


Le PLU identifie au plan de zonage des anciens corps de ferme en tant que bâtiments patrimoniaux à protéger, répartis sur l'ensemble de la commune, au nombre de 17.

Représentation graphique sur les plans de zonage :









Saint Ange



La Baudon



La Batie



L'Orée du Bois



La Baudon



Canal



Le Château Est



Le Château



La Savasse



La Savasse



Galaure



Bassin



Desviage Sud



Pelierier



Mortiguette



Les Bessauds Nord

*Les Fayolles*

Afin de préserver ces éléments, leur composition d'origine et qualités architecturales, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage des bâtiments patrimoniaux :

- Démolition soumise à permis de démolir ;
- Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
- Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
- Seules sont permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies, ...) ou à titre exceptionnel si l'état du bâtiment le justifie ;
- Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
- Interdiction des terrasses en excroissance côté espace public ;
- Les ouvertures traditionnelles existantes doivent être conservées sauf impossibilité pour des questions impératives d'aménagement intérieur.
- Les nouvelles ouvertures avec allèges doivent avoir une hauteur supérieure à la largeur sauf pour les étages sous combles
- Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes doivent, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires doivent s'inscrire dans la composition de la façade.

*vers Tournu**Croix près du cimetière**Croix au croisement de la route de Desviages et du chemin des parcs*

Les éléments de petit patrimoine font l'objet des prescriptions suivantes :

- Démolition soumise à permis de démolir
- Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
- Pour des raisons de sécurité publique ou d'intérêt général, le déplacement d'un élément est possible sur un autre lieu approprié assurant sa visibilité et sa mise en valeur auprès du public.

III.3.5 Continuités piétonnes à préserver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* »

Le PLU mobilise cet outil pour répondre aux objectifs du PADD de :

- « Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle (chapitre I.2) », notamment « Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées » et « Organiser et sécuriser les cheminements modes doux ».

Représentation graphique sur les plans de zonage : 

Afin de préserver ces continuités, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

A noter qu'en complémentarité, des emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons piétonnes ont également été mis en place sur des secteurs-clé, et que l'OAP « Cœur de village » prévoit des principes de liaisons piétonnes en vue de relier le centre-bourg ; l'ensemble de ces outils concourant à la constitution progressive d'un maillage modes doux.

III.3.6 Cours d'eau et zones humides à préserver, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Ces outils sont mobilisés par le PLU pour répondre aux objectifs du PADD suivants :

- « Favoriser un urbanisme durable » (chapitre IV.3), plus précisément « Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau et optimiser la gestion des eaux pluviales » et « Prendre en compte les risques impactant le territoire (glissement de terrains, inondation notamment) ». Ces objectifs comprennent les cours d'eau et zones humides.
- « Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune » (chapitre IV.2), notamment « Préserver les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves » et « Préserver les sites naturels remarquables, les zones humides [...] ».

Représentation graphique sur les plans de zonage des zones humides à préserver :



Afin de préserver les cours d'eau et zones humides identifiés, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Toute zone humide identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement ou affouillement susceptible de détruire les milieux présents. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation, sont admis.
- Les coupes nécessaires à l'entretien des berges, du lit de la rivière et de son fonctionnement hydraulique sont permises à condition de préserver une ripisylve adaptée.

III.3.7 Les zones inondables

En application des articles R.151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. » Art R151-31

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;» Art R151-34

Le règlement identifie ainsi des zones inondables dans laquelle les constructions sont soumises à des prescriptions spécifiques : risque d'inondation par débordement des cours d'eau de la Savasse et de la Druivette ainsi que du ravin de Desviages

Identification sur le plan de zonage :





Les zones inondables identifiées sur le plan de zonage

Afin de limiter l'exposition au risque, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage, reprenant la proposition de règlement faite par les services de l'Etat. Ces prescriptions sont intégrées aux dispositions générales, et un renvoi est fait dans le règlement des zones concernées.




III.3.8 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

2 bâtiments ont été retenus par la commune après vérification des éléments suivants et prise en compte de l'avis de la chambre d'agriculture :

- Bâtiment non fonctionnel et utilisable pour l'activité agricole
- Construction couverte et clos
- Changement de destination vers de l'habitat ne portant pas atteindre aux activités agricoles environnantes : absence de conflit d'usage potentiel
- Bâtiment accessible par les réseaux (eau potable notamment)

Ces bâtiments ont un potentiel pour réaliser un logement dans chaque.

| N° du bâtiment et lieu | Plan cadastral | Référence cadastrale et photographies |
|------------------------|---|---|
| 1 Galaure |  | Parcelle n° ZA 01 – emprise au sol 150 m ²  |
| 2 La Baudon |  | Parcelle n° ZB 102-emprise au sol env170 m ²  |

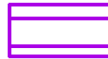
III.3.9 Secteur de mixité sociale, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-15 du code de l'urbanisme stipule que,

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie sur la zone AUb, faisant l'objet de l'OAP « Cœur de village », une servitude de mixité imposant 20 % de logements de logements locatifs sociaux.

Représentation graphique sur le plan de zonage :



IV. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces obligatoires du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite voir mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

IV.1. Secteurs concernés

Des orientations d'aménagement et de programmation et un rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation ont été réalisés pour les secteurs suivants :


- 1. « Cœur de village »
- 2. « Village Sud »
- 3. « Haut du village »
- 4 : OAP « multisectorielle »

Les secteurs 1 à 3 correspondent aux dents creuses les plus importantes, d'une surface de 0,3 à 0,8 ha mobilisables pour l'habitat. Le secteur n°1 s'apparente à une dent creuse, située stratégiquement au centre du village, à proximité du cimetière. Le secteur 2 en dent creuse dans le sud du tissu du village s'inscrit à proximité d'un lotissement pavillonnaire. Le secteur 3 situé au nord du tissu du village se situe en dent creuse et légère extension au sein d'un habitat pavillonnaire. Enfin l'OAP n°4 couvre plusieurs secteurs d'une surface comprise entre 0.18 et 0.27ha situés soit en dent creuse soit en légère extension du village et des Fayolles. Dans les secteurs 1 à 3, concernant les plus grands tènements de plus de 3000 m², les OAP sont plus détaillées : programme de logement, densité et forme urbaine, accès à prévoir, principes paysagers, liaisons modes doux. L'OAP multisectorielle a pour objectif d'imposer une densité minimale et quelques principes paysagers de manière à assurer la production de logements attendus sur l'ensemble des grandes dents creuses (>0.18ha).

IV.2. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

IV.2.1 OAP n°1 à 4, à vocation principale d’habitat

| Objectif du PADD | OAP 1. « Cœur de village » | OAP 2. « Village Sud » | OAP 3. « Haut de village » | OAP 4 « multisectorielle | Remarque |
|--|---|---|--|---|--|
| <p>II.3. Inscrire le développement en priorité au sein de l’enveloppe urbaine</p> <ul style="list-style-type: none">- Privilégier un développement de l’habitat recentré sur le village et le secteur des Fayolles et ses extensions- Mobiliser en priorité « les dents creuses »- Prévoir éventuellement des zones d’extensions futures <p>II.2.2 Envisager une urbanisation nouvelle plus intense</p> <ul style="list-style-type: none">- Orienter préférentiellement le développement de l’habitat au sein de l’enveloppe urbaine existante | <ul style="list-style-type: none">- Localisation sur un site enclavé en dent creuse dans l’enveloppe urbaine existante, en continuité du centre-ancien à l’arrière du cimetière- A environ 300m du centre-bourg | <ul style="list-style-type: none">- Localisation en dent creuse, sur un espace résiduel enclavé au sein de l’enveloppe urbaine au sud du centre-bourg- A environ 400m du centre-bourg | <ul style="list-style-type: none">- Localisation en dent creuse et en extension légère, sur un espace résiduel au sein de l’enveloppe urbaine pavillonnaire au nord du centre-bourg- A environ 500m du centre-bourg | <ul style="list-style-type: none">- 3 sites situés dans le village ou en extension légère : tènements de 1800 à 2500m². 2 sites sont situés dans le secteur des Hauts du village. Tous à moins de 500m du centre ancien, 1 site en extension ouest- 1 site en extension au Nord de Fayolle sur 1700m² (Fayolles, enveloppe primaire au Scot comme le village) | <ul style="list-style-type: none">- Secteurs stratégiques prioritairement en dent creuse, non loin de la centralité du bourg |
| <p>II.3. Inscrire le développement en priorité au sein de l’enveloppe urbaine</p> <ul style="list-style-type: none">- Opter pour une densité moyenne d’environ 16.25 logements par hectare sur des opérations d’ensemble et de manière adaptée selon les secteurs | <ul style="list-style-type: none">- Surface de 0,60 ha pour l’habitat (zone AUB)- Respect d’une densité minimale d’environ 25 logements/hectare.- Environ 15 logements minimum | <ul style="list-style-type: none">- Surface de 0,3 ha pour l’habitat- Respect d’une densité de 13 logements/hectare.- 4 logements minimum | <ul style="list-style-type: none">- Surface de 0,47 ha- Respect d’une densité de 12 logements/hectare.- 6 logements minimum | <ul style="list-style-type: none">- Surface totale des 4 secteurs de 0.93 ha- Respect d’une densité de 11 à 15 logts/ha- 12 logements au minimum | <ul style="list-style-type: none">- Note : le nombre de logements indiqué est défini à partir de la densité, et arrondi à l’entier le plus proche.- Au regard de la densité constatée depuis 2010 (près de 8,5 logements à l’hectare), les densités minimales prévues constituent bien une amélioration, une modération de la consommation d’espace, et répondent à l’objectif de tendre vers la densité de 16,25 logements/ha. |
| <p>II.3. Inscrire le développement en priorité au sein de l’enveloppe urbaine</p> <ul style="list-style-type: none">- Privilégier des formes urbaines diversifiées [...] afin d’accueillir une population variée et particulièrement les jeunes couples pour maintenir l’école ;- Offrir un véritable parcours résidentiel complet en prévoyant des formes d’habitat diversifiées, une mixité sociale, le locatif | <ul style="list-style-type: none">- Diversité des formes de logements :<ul style="list-style-type: none">- Du logement collectif, intermédiaire en R+1- Du logement groupé ou accolé en R+1- 20% minimum de logements locatifs sociaux (soit 3 logements minimum), en tout ou partie adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite, à privilégier dans les logements intermédiaires/petit collectif- Chapitre général en préambule des OAP décrivant différentes formes urbaines possibles (collectif/intermédiaire, groupé, individuel....) | <ul style="list-style-type: none">- Diversité des formes de logements : groupés, jumelés et/ou individuels en R+1- Chapitre général en préambule des OAP décrivant différentes formes urbaines possibles (collectif/intermédiaire, groupé, individuel....) | <ul style="list-style-type: none">- Diversité des formes de logements : groupés, jumelés et/ou individuels- Chapitre général en préambule des OAP décrivant différentes formes urbaines possibles (collectif/intermédiaire, groupé, individuel....) | <ul style="list-style-type: none">- Pas de forme urbaine imposée dans les secteurs A, B et C du fait du faible nombre de logement, mais les objectifs de densité favoriseront des formes accolées/groupées.- Sur le secteur D, aux Fayolles, au moins 2 logements sur les 4 seront sous forme groupée.- Chapitre général en préambule des OAP décrivant différentes formes urbaines possibles (collectif/intermédiaire, groupé, individuel....) | <ul style="list-style-type: none">- Chaque secteur apporte sa contribution à une production de logements diversifiée, prévoyant de l’habitat groupé en complément de l’individuel, en cohérence avec les typologies attendues par les ménages sur Geyssans, et aux formes d’habitat déjà existantes dans le bourg.- Les OAP prévoient des formes urbaines qualitatives : implantation du bâti en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant, le sens de faitage devra respecter le schéma de l’OAP afin de donner une cohérence visuelle à l’ensemble et favoriser des vues dégagées pour les nouveaux logements |
| <p>III.1. Faciliter le développement des commerces et des activités</p> <ul style="list-style-type: none">- Permettre la diversification du tissu urbain- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l’habitat dans une logique de mixité des fonctions | <ul style="list-style-type: none">- Vocation résidentielle dominante, mais activités possibles en mixité de fonctions- Mise en place éventuelle d’un petit équipement, en rez-de-chaussée du petit collectif prévu dans l’OAP « Cœur de village » | | | | |
| <p>I.2. Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none">- Veiller à intégrer les opérations de développement de l’habitat en cohérence avec les infrastructures de déplacement | <ul style="list-style-type: none">- Création d’une voie interne desservant la rue des Tilleuls avec une aire de retournement- Accès via la voie communale, pas d’accès direct sur la RD | <ul style="list-style-type: none">- Pas de création de desserte interne et accès existant Rue Mont Druive- Un maximum de deux entrées sur le secteur | <ul style="list-style-type: none">- Création d’une voie de desserte interne en impasse avec accès unique sur la route du Bourg | | <ul style="list-style-type: none">- Chaque secteur prévoit une implantation du bâti en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant et le réseau viaire existant |

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|
| ECO-STRATEGIE | | Commune de Geyssans | | <div>Envoyé en préfecture le 06/03/2020</div> <div>Reçu en préfecture le 06/03/2020</div> <div>Affiché le </div> <div>ID : 026-212601405-20200303-08_2020-DE</div> | |
| <p><i>I.2. Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle</i></p> <p>- <i>Organiser et sécuriser les cheminements modes doux</i></p> | - Maillage mode doux et liaison entre la partie habitat et les espaces paysagers, vers le centre-bourg et vers l'espace de jeux pour enfants au sud du cimetière | - La faible superficie du secteur et l'appui sur le réseau viaire existant ne nécessite pas de modifier le maillage mode doux existant | - La voie de desserte interne sera conçue sous forme de voie partagée | | |
| <p><i>I.2. Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle</i></p> <p>- <i>Conforter l'offre de stationnement et l'adapter aux projets à venir</i></p> | - Capacité de stationnement adaptée à l'opération d'habitat répartie autour de l'espace public central ou à proximité des logements | - Stationnement créé interne à l'opération et réglementé par l'article 2.4 du règlement | - Stationnement créé interne à l'opération et réglementé par l'article 2.4 du règlement | - Stationnement créé interne à l'opération et réglementé par l'article 2.4 du règlement | |
| <p><i>IV.3 Favoriser un urbanisme durable</i></p> <p>- <i>Envisager un développement cohérent avec l'organisation de la collecte des déchets, avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement</i></p> | - Rue des Tilleuls : - Canalisation d'EP et d'EU à l'ouest du secteur | - Rue Mont Druive : - Canalisation d'AEP de 63 cm de diamètre au nord-est du site - Canalisation d'EU au nord du site | - Eau potable : réseau présent à proximité immédiate ne présentant pas les caractéristiques suffisantes, ce qui justifie un classement en zone AU stricte, et l'obligation d'amélioration du réseau avant ouverture à l'urbanisation suite à procédure d'évolution du PLU. - Une extension de la zone d'assainissement est prévue dans la partie ouest du secteur | Secteurs du village desservis par le réseau d'assainissement collectif Assainissement individuel à prévoir au niveau des Fayolles | - Les sites des OAP disposent tous à proximité des réseaux, avec une voirie suffisante pour satisfaire leur desserte, l'exception du secteur 3 « Haut du village », en matière d'eau potable notamment, ce qui justifie un classement en zone AU stricte - la capacité de la STEP du Bourg est suffisante pour desservir les futures habitations |
| <p><i>II.2. Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques notamment les corridors terrestres formés par les massifs boisés, les corridors aquatiques, pâturages et lisières agricoles</i></p> <p>- <i>Préserver les espaces de trame verte urbaine</i> - <i>Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets</i> - <i>Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...)</i></p> <p><i>I.3. Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs</i></p> <p>- <i>Renforcer les espaces publics sur le centre-bourg et sur les Fayolles</i></p> | - Création et aménagement d'un espace public afin de créer une centralité et un espace convivial d'échange et de commerce - Création d'un espace vert collectif arboré - Traitements des limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives ...), attention particulière portée aux limites avec les parcelles d'habitats individuels privés | - Traitement paysager des limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives...) | - Traitement paysager des limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives...) ; - Traitement des abords des constructions devant s'appuyer sur la végétation existante à préserver autant que possible ; | Haies arborées à créer pour les secteurs limitrophes avec la zone agricoles | - Les aménagements paysagers s'appuient sur la trame verte existante à l'échelle du bourg et de ses environs, permettant ainsi de valoriser le cadre de vie actuel. Afin de poursuivre ce maillage, les OAP pourront intégrer des haies, alignements d'arbres, espaces communs végétalisés... |
| <p><i>II.3. Inscrire le développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine</i></p> <p>- <i>Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales</i></p> <p><i>IV.3. Favoriser un urbanisme durable</i></p> <p>- <i>Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales privilégiant la rétention et/ou infiltration à la parcelle</i> - <i>Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau et optimiser la collecte d'eau pluviale</i></p> <p><i>II.2. Préserver le caractère paysager et patrimonial du village</i></p> <p>- <i>Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...) ;</i> - <i>Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions, à l'harmonisation du bâti en réglementant l'aspect des constructions (couleur des toitures et façades, pentes des toitures...), aspect et hauteur des clôtures, privilégier les clôtures végétales ;</i></p> | - Mesures réglementaires détaillées dans les articles 2 et 3 (surfaces non imperméabilisées, espaces libres et de plantation, implantation du bâti dans la pente, clôtures, aspect de façades toitures...) - Chapitre général en préambule des OAP sur l'adaptation des projets à la pente - Gestion des eaux pluviales à la parcelle - Stationnement enherbés - Cheminements en revêtements perméables, - voie accompagnée de noue dans la mesure du possible - espace public multi-usage privilégiant les revêtements perméables et végétalisés | - Mesures réglementaires détaillées dans les articles 2 et 3 (surfaces non imperméabilisées, espaces libres et de plantation, implantation du bâti dans la pente, clôtures, aspect de façades toitures...) - Chapitre général en préambule des OAP sur l'adaptation des projets à la pente - Gestion des eaux pluviales à la parcelle - matériaux poreux à privilégier pour les stationnements, accès | - Mesures réglementaires détaillées dans les articles 2 et 3 (surfaces non imperméabilisées, espaces libres et de plantation, implantation du bâti dans la pente, clôtures, aspect de façades toitures...) - Chapitre général en préambule des OAP sur l'adaptation des projets à la pente - Imperméabilisation des sols à minimiser, espaces de pleines terres à privilégier aux abords des constructions ; -Gestion des eaux pluviales à la parcelle et accompagnement de la voie d'accès par une noue paysagère dans la mesure du possible. - Privilégier des matériaux poreux pour les stationnements et les accès aux logements | - Mesures réglementaires détaillées dans les articles 2 et 3 (surfaces non imperméabilisées, espaces libres et de plantation, implantation du bâti dans la pente, clôtures, aspect de façades toitures...) - Chapitre général en préambule des OAP sur l'adaptation des projets à la pente - constitution d'une trame verte interne : jardins, haies diversifiées, espaces communs de stationnement... | |

V. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Geyssans.

V.1. Dispositions communes

V.1.1 Dispositions générales

Le règlement intègre dans son Titre I, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal. Il s'agit principalement de rappels du cadre réglementaire et de certains points du Code de l'Urbanisme.

Dans le sous-titre I, l'article 9 précise quant à lui que le règlement du PLU ne s'oppose pas à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les règles du PLU sont considérées à l'échelle de l'opération dans son ensemble et non pas à chaque lot. Cette non-opposition permettra plus de densification.

L'article 11 vise à limiter l'exposition de la population aux risques naturels et à améliorer l'information auprès de la population et des porteurs de projet concernant la lutte contre l'Ambroisie et le risque d'exposition du plomb. Il est indiqué que des plaquettes d'information sont jointes en annexe I et II du règlement. Cet article intègre d'importantes prescriptions relatives à la zone inondable identifiée au plan de zonage, sur la base de la proposition de règlement faite par les services de l'Etat.

L'article 12 intègre les dispositions relatives au paysage, aux continuités de cheminement et à l'écologie.

Il s'agit d'outils réglementaires spécifiques, qui ont été présentés et justifiés dans le chapitre III.4. du présent rapport de présentation. Ce point des dispositions générales informe sur l'ensemble de ces outils, en indiquant qu'ils font l'objet de prescriptions dans le règlement des zones concernées.

L'article 13 rappelle que des dispositions s'appliquent aux routes départementales, en matière de création d'accès et de marge de recul. Les services du Département devront être consultés.

Suite à demande des services de l'Etat lors de la consultation, un article 14 est ajouté, rappelant des dispositions relatives aux défrichements, coupes et abattages d'arbres.

V.1.2 Dispositions communes aux règlements de chaque zone

Dans un souci de simplification et de cohérence de traitement à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, certaines dispositions sont communes aux règlements de chaque zone.

L'article 2.2. « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est, comme son intitulé l'indique, de répondre à l'objectif communal de qualité architecturale, urbaine et environnementale dans les projets.

Au sein de cet article, la partie 2.2.2. précise les « caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ». Ces dispositions visent à répondre à l'objectif de qualité, de favoriser une certaine cohérence architecturale sur la commune, de favoriser l'insertion des nouveaux projets, et la qualité de leur perception (terrassement, toitures, annexes, mais aussi traitement des clôtures, ...), tout en évitant des règles trop restrictives et bloquantes pour les projets. Ces dispositions sont globalement communes à l'ensemble des zones.

L'article 2.3. « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions » de chaque zone s'appuie sur une base commune concernant son paragraphe « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ». L'objectif de cet article est, comme son intitulé l'indique, de répondre à l'objectif communal de qualité du cadre de vie dans le village et plus largement sur l'ensemble du territoire de Geyssans. Il y est indiqué que le traitement sous forme de haie végétale d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage, est à privilégier en dehors de la zone UA, notamment en limite de zone naturelle ou agricole. Ces dispositions sont complétées en zones UB, UC et AUc, par des obligations de plantation des stationnements extérieurs et d'aménagement d'espace commun pour tout lotissement de plus de 4 lots.

Les zones UB, UC et AUB font l'objet d'un paragraphe spécifique concernant les « Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables », avec une obligation qu'une part du tènement soit sous forme d'espace vert de pleine terre (20 à 30% selon la superficie du terrain ou le type de zone). Cela s'inscrit également dans la volonté de qualité paysagère, d'une densification urbaine préservant le cadre de vie.

L'article 3.1. « Desserte par les voies publiques ou privées » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est de préciser les conditions d'accès et d'organisation de la voirie, et ainsi de veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement

- En matière d'accès, les dispositions visent à répondre aux exigences de sécurité, à travers la limitation du nombre d'accès et aménagement de l'accès.
- En matière de voirie, les obligations d'adaptation aux usages ainsi qu'à l'approche des véhicules de services publics sont rappelées, ainsi que la gestion des impasses.

L'article 3.2. « Desserte par les réseaux » se décline en 3 parties :

- 3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif :

- Alimentation en eau potable : lorsque l'alimentation en eau potable est requise, le raccordement au réseau public est obligatoire. Cela se justifie par le maillage complet du territoire communal par le réseau public, y compris dans l'espace agri-naturel.
- Assainissement des eaux usées : dans les secteurs desservis par le réseau public, le raccordement est obligatoire. En l'absence de réseau collectif, le traitement des eaux usées devra être assuré par une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Gestion des eaux pluviales : les dispositions visent à favoriser une gestion à la parcelle.

- Electricité : obligation de raccordement en souterrain, ou de manière dissimulée, sauf contrainte technique ou surcoût excessif.

- 3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement : Des dispositions supplémentaires à la partie précédente sont affichées, pour la limitation de l'imperméabilisation des sols, la recherche de végétalisation, et pour les constructions neuves une gestion et rétention des eaux pluviales sur le tènement. Ces dispositions visent à une gestion en amont de la problématique de ruissellement, par une gestion vertueuse des eaux pluviales, en les gérant directement sur le terrain où elles tombent. Cela permet aussi, même lorsqu'un réseau public d'eaux pluviales existe, de limiter les volumes rejetés dans celui-ci.

- 3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques : Il s'agit de prendre en compte le déploiement du très haut débit.

V.2. Article 1. « Occupations et utilisations du sol interdites » et article 2. « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »

Le tableau suivant synthétise les destinations interdites (X), autorisées (O) ou autorisées sous conditions (Oc), dans chaque zone.

Globalement ces deux 1^{ers} articles sont définis de manière à répondre à la vocation des différentes zones.

| | | UA | UB | UC | AUb | A | Ap | Aco | Aeq | N | Na |
|---|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----|-----------|-------|-------|
| Habitation | Logement | O | O | O | O | O (4) (5) | O (5) | X | O (6) | O (5) | X |
| | Hébergement | O | O | O | O | O (4) (5) | O (5) | X | O (6) | O (5) | X |
| Commerce et activités de services | Artisanat et commerce de détail | O (1) (2) | O (1) (2) | O (1) (2) | O (1) (2) | X | X | X | X | X | X |
| | Restauration | O (1) | O (1) | O (1) | O (1) | | | | | | |
| | Commerce de gros | X | X | X | X | | | | | | |
| | Activités de services ou s’effectue l’accueil d’une clientèle | O (1) | O (1) | O (1) | O (1) | | | | | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | O (1) | O (1) | O (1) | O (1) | | | | | | |
| | Cinéma | O (1) | O (1) | O (1) | O (1) | | | | | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| | Entrepôt | X | X | X | X | | | | | | |
| | Bureau | O (1) | O (1) | O (1) | | | | | | | |
| | Centre de congrès et d’exposition | X | X | X | X | | | | | | |
| Equipements d’intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | O | O | O | O | O (3) | O (3) | X | O (3) (7) | O (3) | O (3) |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | | | | | | | | |
| | Etablissement d’enseignement, de santé et d’action social | | | | | | | | | | |
| | Salles d’art et de spectacles | | | | | | | | | | |
| | Equipements sportifs | | | | | | | | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | | | | | | | | |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | X | X | X | O | X | X | X | X | O (8) |
| | Exploitation forestière | X | X | X | X | X | X | X | X | O | O |

(1) : à condition d’être compatible avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles)

(2) : dans la limite de 150m² de surface de plancher totale pour le commerce de détail et 200 m² de surface de plancher totale et d’emprise au sol pour l’artisanat

(3) : à l’exclusion des équipements accueillant du public, et à condition qu’elles ne soient pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

(4) : constructions à usage d’habitation : à condition d’être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (hors annexe) et d’être implanté à moins de 100m de l’exploitation, sauf contrainte réglementaire

(5) : évolution de l’habitat existant (y compris habitation nécessaire à l’exploitation agricole) sous conditions : posséder une surface de plancher supérieure à 40m² :

- extension limitée à 33% de la surface de plancher initiale et 250 m² de surface de plancher au total à condition de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- annexes à condition de s’implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale et dans la limite de 35 m² d’emprise au sol, à condition de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- piscines à condition de s’implanter à une distance maximale de 20m de la construction principale, dans la limite d’une par tènement et de 50m² maximum de superficie de bassin.

Le règlement de la zone Ap, zone agricole à protéger pour raison paysagère, autorise l’évolution de l’habitat (extension et annexe) de manière suffisamment encadrée pour répondre à l’enjeu paysager. La réponse à ce dernier repose sur l’interdiction des constructions agricoles, qui peuvent être bien plus impactantes visuellement.

(6) : évolution de l’habitat existant : annexes aux constructions, dans la limite de 50m² d’emprise au sol, piscine dans la limite d’une superficie de bassin de 50m² et à 20m maximum de la construction principale.

(7) : extension des constructions existantes à vocation établissement d’enseignement, santé et action sociale dans la limite de 120 m2 de surface de plancher totale

(8) : bâtiment d’élevage extensif et d’agroforesterie possible mais avec une hauteur limitée à 6 m et sous réserve de maintenir le couvert forestier aux abords du bâtiment.

Les destinations et sous destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans chaque zone répondent aux objectifs suivants :

- Favoriser la diversité de fonctions dans le bourg dans son ensemble, dans l’urbanisation actuelle (zones UA, UB, UC) et future (zones AUb), tout en veillant à la compatibilité des activités avec la présence d’habitat et à favoriser la centralité du bourg ;
- Conforter le rôle de l’ensemble des sites d’activités dans le développement économique de la commune de Geyssans, dans leurs contours actuels et leurs possibilités de développement ;
- Affirmer la vocation agricole des espaces dédiés à l’agriculture (A) ;
- Au sein des zones agricoles et naturelles, limiter le mitage et encadrer les possibilités d’évolution de l’habitat existant ;
- Au sein des zones agricoles, prendre en compte les secteurs à enjeux écologiques (Aco, Ap) et l’activité d’équipement social/enseignement située hors du bourg (Aeq) et permettre son évolution mesurée ;
- Protéger les espaces à vocation naturelle (N) ;
- Au sein des zones naturelles, prendre en compte un projet d’élevage extensif de volailles sous couvert forestier

V.3. Règlement des zones urbaines

| Zone | Hauteur maximale | | Emprise au sol | Implantation | | Sur une même propriété |
|------|--|---|---|--|--|------------------------|
| | | | | Par rapport aux emprises publiques et aux voies * | par rapport aux limites séparatives | |
| UA | - 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2), - 12 m maximum, - 4,5 m pour les annexes à l’habitation | - Les règles suivantes fixées dans chaque zone peuvent ne pas être exigées : <ul style="list-style-type: none">pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,pour les constructions à destination d’équipement d’intérêt collectif et services publics,pour l’extension d’une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante - Afin de mieux s’harmoniser avec un bâti voisin, il peut être demandé d’avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu’elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut | Non réglementé | - A l’alignement existant ou futur - Ou en retrait dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">si une partie de la façade est implantée à l’alignement et que le reste de l’alignement est assuré par un mur de clôture,si la construction voisine est elle-même en retrait, à condition que la nouvelle construction s’implante avec le même retrait, en cas de terrain supportant le projet bordé par plusieurs voies, la construction peut s’implanter à l’alignement d’une seule de ces voies,en cas de fortes contraintes topographiques (murs de soutènement en bordure de voie),en cas d’isolation des façades par l’extérieur, un débord des constructions sur l’alignement de la voie inférieur à 20 cm peut être admis, - Les piscines doivent être implantées en retrait minimal d’1m par rapport au bord du bassin | - Dans une bande de 0 à 15m par rapport à l’alignement, implantation sur au moins une limite séparative ; - Au-delà de cette bande, implantation à l’alignement ou en retrait minimal de 3m ; - En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci est au minimal de 3m - Les piscines doivent être implantées en retrait minimal d’1m par rapport au bord du bassin. | Non réglementé |
| UB | - 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1+combles), - 9 m maximum, - 4,5 m pour les annexes à l’habitation. | | | - En recul de 3m minimum - Les piscines doivent être implantées en retrait minimal d’1m par rapport au bord du bassin | | |
| UC | | | | | | |
| | - Hauteur adaptée au tissu environnant en zone UA avec en cas d’extension d’un bâti existant obligation de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment initial - Sur les zones résidentielles périphériques (UB et UC), hauteurs limitées à R+1 pour respecter le tissu bâti moins dense | | Pas d’emprise au sol maximale, pour favoriser l’optimisation du foncier constructible et la densification | - Respect du l’organisation du bâti ancien (zone UA) en ordre semi-continu : à l’alignement et sur au moins une limite séparative - Maintien d’un recul par rapport à la voie en UB, UC, pour question de sécurité, respect du tissu environnant - Possibilité d’être en limite séparative en UB et UC pour permettre une optimisation du foncier constructible et une densification | | |

*A noter que **dans toutes les zones situées hors agglomération**, les reculs d’implantation suivants doivent être respectés par rapport aux routes départementales :
- Pour les habitations : recul de 15m de l’axe des RD517 et RD52 ;
- Pour les autres constructions : recul de 10m de l’axe des RD517 et RD52

V.4. Règlement des zones à urbaniser

Le règlement des zones à urbaniser AUb est basé sur celui de la zone UB.
Afin de répondre à l’objectif que ces urbanisations nouvelles s’insèrent dans le tissu urbain environnant, il apparait logique que les règles qui s’y appliquent soient les mêmes que celles des zones urbaines dont elles constituent une densification et/ou une extension.
La zone AUu est une zone à urbaniser stricte, d’urbanisation future, dont l’ouverture à l’urbanisation nécessite notamment des réseaux en périphérie immédiate ayant une capacité suffisante, et une procédure d’évolution du PLU. Au regard de ce caractère de zone à urbaniser bloquée, le règlement se limite à l’article 1.1., et ne permet que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d’intérêt collectif et services publics, sous réserve qu’ils soient compatibles avec le caractère de la zone et ne bloquent pas l’urbanisation future de la zone, et les affouillements ou exhaussements de sol s’ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

V.5. Règlement des zones agricoles et naturelles

| Zone | Hauteur maximale | | Emprise au sol | Implantation | | | |
|------|---|--|---|---|--|---|----------------|
| | | | | Par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques | par rapport aux limites séparatives | sur une même propriété | |
| A | - 9 m et R+1+combles, pour les constructions à usage d'habitation - 4,5 m pour les annexes à l'habitation - 12 m pour les constructions à usage agricole ou forestier | <div>- Dérogation possible :<ul style="list-style-type: none">pour les constructions et installations techniques agricolespour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publicsaux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment, à condition de respecter la hauteur existante.</div> <div>- Dans le cas de l'extension de construction existante à usage d'habitation possédant une hauteur inférieure, la hauteur existante ne peut être dépassée</div> | <div>- 35m² pour les annexes au maximum 50 m2 pour les bassins de piscines</div> | <div>- Le retrait minimum est de :<ul style="list-style-type: none">Pour les bâtiments d'exploitation agricole et/ou forestière : 7 m par rapport à l'alignement actuel ou futur ;Pour les bâtiments d'habitation : 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.1m pour les piscinesReculs spécifiques, hors agglomération aux le long des routes départementales</div> <div>- Ces règles peuvent ne pas être exigées :<ul style="list-style-type: none">pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement),pour les constructions à usage d'annexes,pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.</div> | <div>- en recul supérieur à la moitié de la hauteur de la construction, avec 4 m minimum</div> <div>- 1m pour les piscines</div> <div>- Ces règles peuvent ne pas être exigées :<ul style="list-style-type: none">pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,pour l'extension des constructions existantes, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative),pour les constructions à usage d'annexes,pour les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.</div> | <div>- Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale à usage d'habitation</div> <div>- En zone A, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiée, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation ou du bâtiment principal</div> | |
| Ap | - 9 m et R+1+combles, pour les constructions à usage d'habitation - 4,5 m pour les annexes à l'habitation | | | | | | |
| Aeq | - La hauteur du bâtiment principal en cas d'extension d'une construction existante - 4,5 m pour les annexes à la construction principale | | <div>50 m² pour les annexes au maximum</div> <div>- 50 m2 pour les bassins de piscines</div> | | | | Non réglementé |
| Aco | Non concerné | | Non concerné | | | | Non réglementé |
| N | - 9 m et R+1+combles, pour les constructions à usage d'habitation - 4,5 m pour les annexes à l'habitation - 12 m pour les constructions à usage forestier | Idem zones A, Ap, Aeq | <div>35m² pour les annexes au maximum</div> <div>50 m2 pour les bassins de piscines</div> | <div>- Le retrait minimum est de :<ul style="list-style-type: none">Pour les bâtiments d'exploitation forestière : 7 m par rapport à l'alignement actuel ou futur ;Pour les bâtiments d'habitation : 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur1m pour les piscinesReculs spécifiques, hors agglomération aux le long des routes départementales</div> <div>- Règles alternatives identiques aux zones A, Ap, Aeq, Aco</div> | Idem zones A, Ap, Aeq, Aco | <div>- Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale à usage d'habitation</div> | |
| Na | - 12 m pour les constructions à usage forestier - 6 m pour les bâtiments d'élevage extensif | | | | | | |
| | <div>- En zone A, hauteur des constructions agricoles cohérente avec la réalité des constructions qui peuvent se faire actuellement pour cette vocation, en sachant qu'il est possible de déroger ponctuellement pour des exigences fonctionnelles ou techniques. Il en est de même pour les constructions forestières en zone N.</div> <div>- En zones N et A, sont précisées les règles de hauteur maximum, de manière identique aux deux zones pour l'habitation et les annexes, afin que l'ensemble des habitations en zones A ou N bénéficie d'une égalité de traitement et afin de limiter l'impact de l'évolution de l'habitat, en gérant la volumétrie et en prenant en compte l'existant, via les règles particulières applicables aux extensions.</div> <div>- Pour les secteurs particuliers Aeq, et Na, réglementation de la hauteur pour respecter les spécificités des activités et favoriser l'intégration paysagère</div> | | <div>- Encadrement des annexes à l'habitation pour limiter le mitage.</div> <div>- Concernent les secteurs particuliers, les emprises maximales visent à encadrer les possibilités, selon les besoins de l'activité</div> | <div>- Maintien du recul visant à préserver le dégagement visuel et la sécurité le long de voies, la manœuvre des engins agricoles et ne pas empêcher d'éventuels élargissements à long terme.</div> <div>- Les dérogations permettent de tenir compte du tissu bâti existant, de favoriser une insertion de qualité, et de donner la souplesse nécessaire pour les services publics et/ou d'intérêt collectif (sur ce dernier point cela s'applique pour toutes les règles d'implantation)</div> | <div>- Règles visant à respecter l'intimité des propriétés voisines dans ces secteurs moins contraints en termes d'espace</div> | <div>- Introduction de cette règle pour limiter le mitage, et favoriser le groupement des constructions.</div> | |

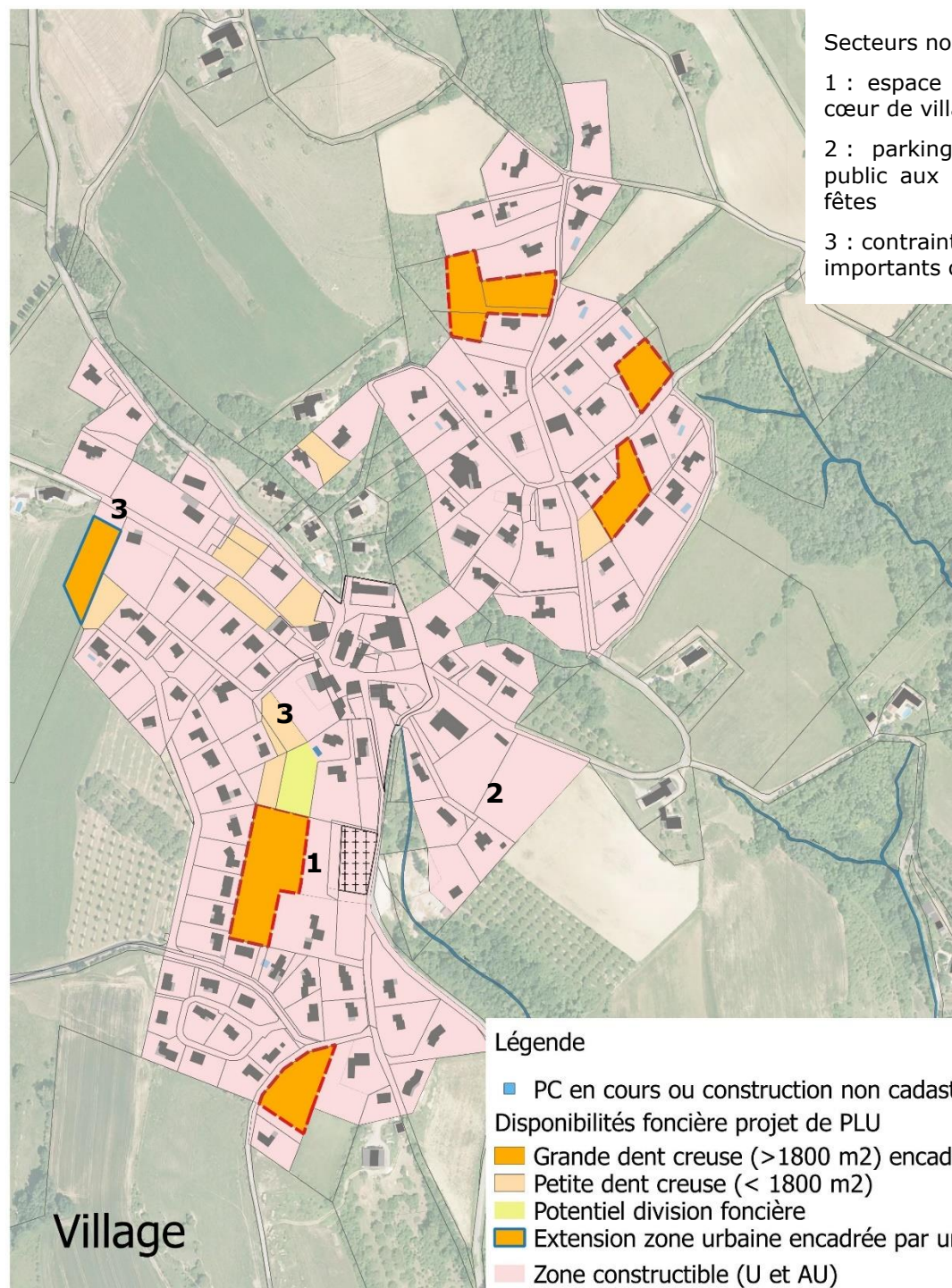
VI. CAPACITES D'ACCUEIL

VI.1. Estimation du potentiel logement dans le projet de zonage et les OAP

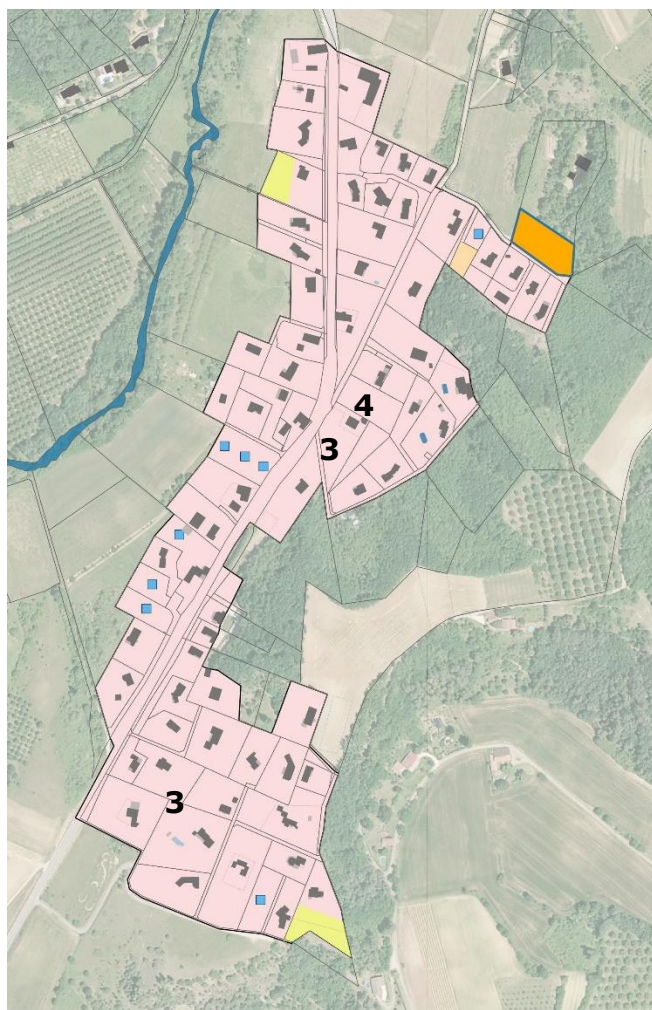
Les pièces règlementaires du PLU de Geyssans traduisent le projet communal fixé par les élus dans le PADD, en particulier concernant la volonté de favoriser une urbanisation rassemblée, de prioriser un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante en privilégiant la mobilisation des dents creuses et en ne prévoyant qu'une extension très limitée de l'urbanisation en continuité de l'existant.

Le PLU a donc été élaboré en ayant ces objectifs en tête, afin de les traduire en matière de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'étude des potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine réalisée dans le cadre du diagnostic (cf. Partie 1 - « IV.4.3 Potentialités foncières ») a servi de base à la réflexion. Les terrains alors non pris en compte continuent à l'être. Les potentialités foncières ont ensuite été ajusté au zonage du PLU en tenant compte des constructions non cadastrées et permis de construire déposés.

Ainsi, le zonage comporte les potentialités sur foncier non bâti encadrées ou non par des OAP et représentées sur la carte suivante.



Carte de localisation du potentiel estimé de création de logements du projet de PLU sur le village



Secteurs non comptabilisés

3 : contraintes topographiques trop importants ou talus

4 : maintien d'un jardin potager et verger protégé en zone urbaine (art L151-19 du CU)

Carte de localisation du potentiel estimé de création de logements du projet de PLU sur le hameau des Fayolles

| | Surface pour l'habitat | Potentiel logements | Densité |
|---|------------------------|---------------------|-------------------|
| OAP | 2.26 ha | 37 logements | 16.4 logements/ha |
| Cœur de village (AUb) | 0,60 ha | 15 logements | |
| Sud village (UB) | 0.29 ha | 4 logements | |
| Haut du village (AUs) | 0.47 ha | 6 logements | |
| Multisectorielle (UB e UC) | 0.93 ha | 12 logements | |
| Dents creuses non encadrées par des OAP (<1800 m²) | 0,93 ha | 10 logements | 11 logements/ha |
| Potentiel en changement de destination | | 1 | |
| TOTAL | 3.19 ha | 48 logements | 15 logements/ha |

Le potentiel lié aux divisions foncières difficilement maîtrisable représentant environ 4 logements n'est pas comptabilisé

2 bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination, ce qui représente un potentiel de production d'1 logement (coefficient de rétention foncière évalué à 50%)

Ce potentiel de création de logements est théorique, et conditionné à la disponibilité effective du foncier concerné. Le potentiel associé aux petites dents creuses (moins de 1800m²) est estimé selon la densité du bâti environnant

VI.2. Compatibilité avec le PADD, le SCOT et le PLH

VI.2.1 Potentiel de création de logements en construction neuve

Le PADD prévoit une moyenne de 4 logements construits par an sur foncier neuf, de même que le PLH de Valence Romans Agglomération ayant traduit les objectifs du SCOT sur le territoire.

Avec un potentiel de 48 logements estimés, le projet de PLU dimensionné à l'horizon 12 ans correspond à une production de 4 logements/an en moyenne. Le potentiel est donc compatible avec le PADD et avec le PLH. Le potentiel est situé au niveau du village et des Fayolles, 2 unités urbaines identifiées comme enveloppe primaire au SCOT. Le projet favorise néanmoins la centralité du village puisque l'essentiel du potentiel de construction est situé au village (42 logements sur 48).

VI.2.2 Objectifs de mixité sociale

Le PLH fixe l'objectif sur la période 2018-2023, d'une production de 15% de logements abordables, à l'échelle de l'ensemble des communes de niveau village rural comme Geyssans.

Pour participer à cet objectif, la commune de Geyssans prévoit dans l'OAP Cœur du village (zone AUB) que 20% minimum du programme de logement soit sous forme de logements locatifs sociaux (soit 3 logements minimum), en tout ou partie adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

En complémentarité, la zone AUB fait également l'objet d'une servitude de mixité sociale repérée sur le document graphique au titre de l'article L151-15, imposant dans le règlement écrit que 20% minimum du programme de logement devra être sous forme de logements locatifs sociaux.

VI.2.3 Densité des logements et mixité des formes urbaines

Le SCOT fixe un objectif de densité à atteindre pour les villages de l'espace rural de 15 logements/ha pour la période 2016-2025 puis 18 logements/ha pour la période suivante. Ces densités sont à atteindre pour les secteurs encadrés par des OAP et les grandes dents creuses de plus de 3000 m². Le PLH de Valence Romans Agglo va plus loin en préconisant d'atteindre ces objectifs de densité moyenne sur les tènements libres de plus de 1800m². Avec une densité moyenne de 16.3 logements/ha sur l'ensemble de plus de 1800m² dont l'urbanisation est encadrée par des OAP, le projet de PLU est compatible avec les objectifs du PLH et du SCOT.

Une mixité des formes urbaines est encouragée par le projet de PLU, notamment au travers de l'OAP cœur de village qui prévoit à la fois des logements collectifs/intermédiaires et des logements groupés (15 logements soit 1/3 de la production totale de logements sur la commune). Les autres secteurs d'OAP au travers des objectifs de densité favorisent aussi des opérations groupées (avec une obligation chiffrée dans le secteur D de l'OAP densité. Le projet s'inscrit donc dans le respect des objectifs du SCOT et du PLH en termes de diversification des formes urbaines. Le SCOT préconise par exemple de limiter la part des logements individuels à environ 50% de la production neuve de logements.

VII. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES INCIDENCES ATTENDUES

Note : le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale en application des articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme. Après analyse du projet au regard des enjeux, l'Autorité Environnementale, par décision n°2019-ARA-KUPP-01430 a dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale l'élaboration du PLU.

VII.1. Qualité de l'air et changement climatique

| Thématique | Objectifs du PADD | Traduction réglementaire | Incidences |
|--|---|---|---|
| Déplacements à l'échelle supra-communale | <p>1-1 : Maîtriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la commune</p> <p>3-1 : Faciliter le développement des commerces et des activités</p> <p>3-1-1 : Permettre la diversification du tissu urbain ;</p> <p>3-1-2 : Etudier par exemple la création d'un point multiservice ou « Halle », point de vente direct/circuit court en lien avec l'agriculture et le développement du savoir-faire du territoire ;</p> <p>3-1-4 : Envisager la possibilité d'espaces de « co-working » sur la commune ;</p> <p>3-1-6 : Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux ;</p> <p>3-1-7 : Prendre en compte les activités économiques présentes au</p> | <p>Rythme démographique maîtrisé avec un objectif de croissance plus modéré que par le passé, se traduisant par une production de logements plus faible, limitant la résidentialisation du territoire</p> <p>Règlement favorisant la mixité des fonctions dans le tissu urbain et prenant en compte les activités économiques existantes en zone agri-naturelle (STECAL, zone agricole...). Ces mesures favorisent le maintien d'emploi sur place et contribuent à limiter les déplacements pendulaires</p> <p>Le projet prévoit au niveau de la salle des fêtes ou au sein de l'OAP cœur de village l'aménagement d'un espace/équipement pour l'accueil de producteur, vente ambulante. Ces mesures favorisent le cœur de vie villageois en complémentarité avec les équipements publics incitant les habitants à fréquenter plus le village</p> | <p>[-] Croissance démographique même si modérée engendrant de fait une augmentation des déplacements.</p> <p>[+] Les dispositions facilitant le maintien d'emploi sur place sont favorables à la limitation des déplacements pendulaires.</p> <p>[+] Le développement de commerces temporaires et services de dans le village évite les déplacements à l'extérieur pour répondre à certains besoins.</p> |

| | | | |
|------------------------------------|--|---|--|
| | sein de l'espace agri-naturel (communales, artisanales) et leur permettre d'évoluer. | | |
| Déplacements à l'échelle communale | <p>2.1 : Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle</p> <p>2.2.3 : Organiser et sécuriser les cheminements modes doux</p> <p>2.2.4 : Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnée</p> | <p>OAP cœur de village concentrant une bonne partie du développement communal (15 logements). Le potentiel est en majorité situé au niveau du village et de ses équipements</p> <p>Différentes liaisons piétonnes sont envisagées entre l'OAP cœur de village et le cœur de bourg (école, salle polyvalente). 2 Emplacements Réservés sont envisagés pour cela</p> <p>La boucle de randonnée communale est protégée dans le PLU : maintien de la continuité piétonne au titre de l'article L.151-38</p> <p>Règlement prévoyant des mesures pour le stationnement des 2 roues au niveau des équipements publics et des opérations de logement collectif notamment.</p> | <p>[-] Croissance démographique engendrant de fait une augmentation des déplacements.</p> <p>[+] Les divers aménagements et mesures réglementaires prévus par la Commune (OAP, emplacements réservés, règlement écrit) permettront de renforcer le maillage modes doux. Cela favorisera les déplacements piétons et vélos.</p> |
| | <p>3.3 Inscrire le développement en priorité dans l'enveloppe urbaine</p> <p>3.1.1 Privilégier un développement de l'habitat recentré sur le village et le secteur des Fayolles</p> <p>3.1.3 mobiliser en priorité les « dents creuses »</p> | <p>- Capacités de production de logements privilégiant la proximité avec le centre-bourg.</p> <p>- OAP cœur de village favorisant une production de logements diversifiée plus dense à proximité directe des principaux équipements.</p> | <p>[+] La compacité et la mixité de fonctions de l'urbanisation engendre une réduction des distances de déplacements et donc est favorable aux modes de déplacements doux.</p> |
| Energies | <p>3.3 Inscrire le développement en priorité dans l'enveloppe urbaine</p> <p>3.3.7 Opter pour une densité moyenne de 16.25 logements /ha sur des opérations d'ensemble et de manière adaptée selon les secteurs</p> | <p>- OAP développant selon les secteurs des typologies d'habitat plus denses : groupé, intermédiaire et collectif.</p> | <p>[+] Les formes d'habitat plus denses que l'habitat individuel sont de fait plus économes sur le plan thermique (réduction des surfaces de façades extérieures), et favorisent pour certaines la mise en place d'installations communes.</p> |
| | <p>4.3 : Favoriser un urbanisme durable</p> <p>4.3.2 : Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie</p> | <p>- mesures pour faciliter l'intégration du bâti dans la pente</p> <p>- règlement autorisant la pose de panneaux solaires et l'isolation par l'extérieur</p> | <p>[+] règlement du PLU qui permet d'optimiser l'orientation du bâti pour faciliter les apports, solaires, qui permet l'utilisation de dispositifs d'énergie renouvelable</p> |

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Puit carbone, îlot de chaleur urbain | <p>2.2 : Préserver le caractère paysager et patrimonial du village</p> <p>2.2.1 : Préserver les espaces de trame verte urbaine ;</p> <p>2.2.2 : Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets ;</p> <p>2.2.3 : Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...) ;</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation fine de l'outil EBC, sur des boisements à enjeux paysagers ou de maintien des sols en continuité du village - Définition de zones naturelles sur l'ensemble des boisements y compris très proche des zones urbaines - Protection des alignements de tilleul dans le centre bourg - Règlement favorisant le traitement des clôtures sous forme de haies et les essences locales et diversifiées - Règlement incitant à maintenir les arbres existants à proximité des constructions - 20% ou 30% d'espaces de pleine terre en zone UB, UC et Aub - OAP favorisant la trame verte urbaine dans les secteurs de projet : espace vert public dans l'OAP cœur de village, traitement des franges d'OAP avec de la végétation d'essences locales | <p>[+] PLU préservant les bois à proximité du village, et plus généralement à l'échelle de toutes les zones forestières confortant et renouvelant le rôle de puit carbone.</p> <p>[-] La densification urbaine conduit en théorie à l'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain ; toutefois la taille réduite du village de Geyssans implique un effet limité.</p> <p>[+] De plus, les dispositions de préservation/affirmation de la trame verte urbaine (EBC, principes dans les OAP, haies et autres plantations, part d'espaces de pleine terre, espaces verts...), visent à accompagner la densification par le maintien de la présence végétale, ce qui limite l'effet d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>[+] Trame verte jouant également le rôle, à petite échelle, de stockage du carbone.</p> |
|--------------------------------------|--|--|--|

VII.2. Protection de l'eau et du milieu aquatique

| Thématique | Objectif du PADD | Traduction réglementaire | Incidences |
|----------------|--|--|---|
| Eau potable | 4.3.3 : Envisager un développement cohérent avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable | Développement modéré avec un rythme démographique plus adapté aux réseaux et à la ressource | <p>[-] Croissance démographique engendrant de fait une augmentation de la consommation globale d'eau potable, même si la tendance est à la réduction de la consommation moyenne individuelle.</p> <p>[+] Adéquation des capacités d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement, grâce aux travaux d'amélioration du rendement du réseau et à la baisse des consommations (<i>se référer à la Partie I, chapitre V.3.3.</i>) .</p> |
| Assainissement | 4.3.3 : Envisager un développement cohérent avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement | - Principales zones de développement de l'habitat au niveau du village desservi par l'assainissement collectif | <p>- <i>STEP du village de type « filtres plantés de roseaux » réalisé en 2005. Bon fonctionnement <capacité nominale à 260 EH ; Actuellement 150EH raccordés</i></p> <p>- <i>Projet démographique communal : estimation de +107 habitants environ entre 2018 et 2032</i></p> <p>[+] Fonctionnement de la station très satisfaisant et conforme à la réglementation</p> <p>[+] Adéquation : - réseaux d'assainissement collectif suffisants pour assurer l'assainissement des principales opérations projetées (OAP) ainsi que des autres parcelles libres desservies par le réseau public ;</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | <p>4.3.6 : Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant la rétention et/ou l'infiltration à la parcelle</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Règlement comportant des dispositions relatives à l'assainissement - Articles 3.2.1 et 3.2.2 définissant des prescriptions pour une bonne gestion des eaux pluviales - Dispositions du règlement favorisant l'infiltration des eaux pluviales : espaces pleine terre à maintenir, implantation du bâti dans la pente, incitation à l'utilisation de matériaux poreux - Dispositions dans les OAP (principalement l'OAP cœur de village): stationnement enherbé, espaces verts, cheminements piétons en revêtement perméable, noues | <ul style="list-style-type: none"> - capacité de la station d'épuration : suffisante en matière de charge hydraulique ; <p>[+] Le raccordement à l'assainissement collectif favorise une bonne gestion des eaux usées et donc une préservation de l'environnement, dont la préservation des aquifères.</p> <p>[+] En l'absence de raccordement possible au réseau public d'assainissement, le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.</p> <p>[+] Les dispositions relatives aux eaux pluviales, privilégient une gestion en amont, ce qui limite les excès en aval qui peuvent s'avérer problématiques. De plus, cette logique limite les risques liés au ruissellement.</p> |
|--|---|---|---|

VII.3. Protection du patrimoine agricole, naturel et paysager

| Thématique | Objectif du PADD | Traduction réglementaire | Incidences |
|-----------------------|--|--|--|
| Consommation d'espace | 4.1 : Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole | Limitation de la consommation potentielle d'espaces pour l'habitat, avec une enveloppe constructible pour l'habitat centrée sur les contours actuels de l'urbanisation, avec des possibilités d'extension limitée, limitant de fait l'impact sur l'activité agricole à l'horizon du PLU. | <p>[-] Consommation de 3,19 ha d'espaces non bâti, mais quasi exclusivement situés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.</p> <p>[+] Projet conduisant à une modération forte de la consommation d'espace (9,7 ha consommés sur 2005-2015), en favorisant la densification de l'enveloppe urbaine.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| Préservation des espaces agricoles | 3.2 : Pérenniser les activités agricoles | <ul style="list-style-type: none"> - Zonage constructible s'appuyant sur les contours de l'enveloppe urbaine actuelle, limitant de fait l'impact sur l'activité agricole. - 2 extensions de l'enveloppe urbaine entraîneront une consommation de l'espace agricole : elles sont situées en continuité du village (0.25 ha pour l'habitat environ à l'Ouest du bourg et 0.35 ha environ pour l'ER 3 à vocation d'équipement public proche de la salle des fêtes). L'extension envisagée à Fayolles ne consomme pas d'espace agricole même s'il peut y avoir un impact sur les activités agricoles voisines - Délimitation des zones constructibles tenant compte de la présence de bâtiments et sièges agricoles, respect des distances par rapport aux bâtiments d'élevage notamment - Prise en compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification des changements de destination : seuls 2 projets ont été retenus situés au sein de hameau, à proximité d'habitation, sans possibilité de reprise et sans potentiel agricole. - Au sein des zones constructibles, aucune parcelle n'est utilisée par les activités agricoles. - En dehors des zones constructibles, règlement des zones A et N encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe), avec la condition pour les extensions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et imposant un regroupement du bâti (annexe à 20m maximum de la construction principale) - Définition de STECAL Aeq prenant en compte l'activité de l'Institut thérapeutique. Ce STECAL ne concerne pas de parcelles agricoles. - Interdiction dans toutes les zones des centrales photovoltaïques au sol. | <p>[-] Consommation de 0,6 ha d'espace agricole en extension du village</p> <p>[-] Extension à Fayolles qui peut avoir des impacts sur l'activité agricole environnante</p> <p>[+] Impact négligeable de la mise en place du STECAL Aeq</p> <p>[+] Préservation globale forte du potentiel agricole</p> <p>[+] Encadrement des possibilités d'évolution de l'habitat évitant de compromettre l'activité agricole</p> |
| Préservation des fonctionnalités écologiques et de la composante agri-naturelle des paysages | <p>4.2. Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune</p> <p>2.2.3 Préserver les éléments paysagers remarquables</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe constructible priorisant le travail dans l'enveloppe urbaine actuelle. - Classement des boisements, des cours d'eau et de leur ripisylve, des milieux humides associés en zone naturelle N ; - Identification des zones humides au titre de l'article L151-23 et prescription dans le règlement empêchant de compromettre leur fonctionnalité ; - Identification au titre de l'article L151-19 d'arbres isolés ou d'alignement remarquables - Identification d'Espaces Boisés Classés à proximité du village - Identification de corridors écologiques qui selon leur localisation et l'occupation du sol sont soit intégrés à la zone N, soit classés en zone Aco (zone agricole de corridor) non constructible - Classement en zone agricole protégée (non constructible sauf pour l'évolution du bâti existant) de zones agricoles situées sous les routes balcons, au niveau des points de vue majeurs ou permettant de fortes co-visibilités entre hameaux de façon à préserver les vues majeures du territoire. - Aucune zone constructible impactant les continuités écologiques | <p>[+] Protection globale et à long terme des espaces agricoles et naturels, avec un travail sur l'enveloppe urbaine existante, limitant la pression sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>[+] Protection de la trame verte boisée et renforcement de la place de la nature dans le village, qui favoriseront la biodiversité à l'extérieur et à l'intérieur du village, mais aussi la qualité des paysages dans leur composante agri-naturelle.</p> <p>[+] Encadrement des possibilités d'évolution de l'habitat en zones agri-naturelles évitant de compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.</p> |

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Règlement favorisant le traitement des clôtures sus forme de haies, les essences locales et diversifiées et favorisant le maintien des arbres à proximité des constructions. - En dehors des zones constructibles, règlement des zones A et N encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe), avec la condition pour les extensions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et imposant un regroupement du bâti (annexe à 20m maximum de la construction principale) - Définition d'une zone Na au niveau du site de Tournu pour permettre l'installation d'une activité d'élevage extensif sous couvert forestier. Règlement encadrant la hauteur des bâtiments (limitée à 6m) et imposant le maintien du couvert forestier. Délimitation d'un secteur d'emprise limitée et de façon à préserver la ligne de crête | [-] Zone Na dans le massif forestier proche de Tournu pouvant avoir un impact sur le milieu forestier mais encadrement des possibilités de construction et obligation de maintenir le couvert forestier |
| Préservation du patrimoine bâti | 2.1.3 : Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine 2.1.4 : Préserver le patrimoine classé | <ul style="list-style-type: none"> - Zonage Ap aux abords de Saint Ange pour préserver ce patrimoine classé. Servitude MH figurant en annexe du PLU, rappel de la servitude dans le règlement écrit - Identification au titre de l'article L151-19 de 17 corps de ferme de qualité patrimonial caractéristiques de secteur (murs en galets notamment) et de 3 croix - Le règlement définit des règles pour la réhabilitation du bâti patrimonial ainsi que du bâti ancien de la zone UA construit avant les années 1950 | [+] Préservation du patrimoine bâti, qui participera à maintenir la qualité du cadre de vie et l'identité rurale des paysages de Geyssans. |

VII.4. Protection contre les risques et nuisances

| Thématique | Objectif du PADD | Traduction réglementaire | Incidences |
|---------------------|---|--|---|
| Risques et nuisance | 4.3.4 : Prendre en compte les risques impactant le territoire (glissement de terrain et inondation notamment) | <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la connaissance en matière de mouvement de terrain, dans l'ajustement des zones constructible (retrait des secteurs à risque) et mise en place d'EBC sur certains talus et pente boisés au nord du centre bourg qui contribuent à la stabilité des sols - de manière générale, toutes les zones constructibles sont hors des zones inondables (hormis une habitation au niveau des Fayolles) - identification des zones inondables par une trame se superposant au zonage et prescriptions réglementaires associées dans les dispositions générales, sur la base de la proposition de règlement faite par les services de l'Etat. - Articles 3.2.1 et 3.2.2 définissant des prescriptions pour une bonne gestion des eaux pluviales pour limiter le ruissellement - Information dans les dispositions générales du règlement, concernant les risques liés aux incendies de forêt. | <p>[+] Limitation des risques de mouvement de terrain en amont, à travers une adaptation de la zone constructible lorsque nécessaire, et la protection de boisements stratégiques.</p> <p>[+] Dispositions incitant à une meilleure gestion des eaux pluviales, qui conduit à une limitation du risque de ruissellement.</p> <p>[+] Prise en compte de l'aléa inondation et association de prescriptions</p> <p>[+] La connaissance et donc la bonne prise en compte des SUP et zones de danger sont améliorées.</p> <p>[+] Il en est de même du risque mouvements de terrain.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | - Ajout en annexe du dossier de PLU des documents relatifs aux à l'aléa de sols argileux, aux feux de forêt, et à la sismicité. | |
|--|--|---|--|

VII.5. Conclusion

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, l'élaboration du PLU n'a pas d'incidence négative majeure sur l'environnement. A contrario, compte tenu des dispositifs réglementaires mis en place, les incidences sur l'environnement de ce PLU, par rapport à la carte communale, sont globalement positives et vont se traduire notamment (de manière très synthétique), par :

- une maîtrise de l'accueil de population et du développement de l'habitat,
- une modération de la consommation d'espaces par un travail prioritaire sur l'enveloppe urbaine existante,
- une densification des zones urbanisées, une diversification des formes bâties, une mixité de fonctions renforcée,
- une limitation des besoins en déplacements par l'accent mis sur la proximité, et le développement des modes doux, sources d'impact positif sur la qualité de l'air,
- une meilleure gestion des eaux pluviales,
- une préservation de la trame verte, urbaine et agri-naturelle,
- une préservation du potentiel agricole du territoire,
- une préservation de la qualité du cadre de vie communal, dans ses composantes bâties et agri-naturelles.
- une préservation du patrimoine et des paysages.

VIII. INDICATEURS

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés, au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal.

| Axe du PADD | Objectif du PADD | Indicateur possible |
|---|--|---|
| 1. Conforter l'attractivité communale (dynamique démographique et urbaine) et la vitalité du village | 1 : Maîtriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la commune | → a. Population municipale |
| | 2 : Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle | → b. Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année |
| | 3 : Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services d'équipements et de loisirs | → c. Nombre d'emplois et d'établissements économiques sur l'ensemble de la commune → d. Linéaire de cheminements modes doux → e. Projets d'équipements réalisés → f. Evolution des effectifs scolaires |
| 2. Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du village et assurer un développement urbain maîtrisé et adapté | 1 : Préserver le caractère rural du bâti villageois | → b. Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année, selon le mode de création (construction sur foncier neuf, réhabilitation et renouvellement urbain) et selon la forme de logement (collectif, groupé, individuel) et selon leur localisation |
| | 2 : Préserver le caractère paysager et patrimonial du village | → g. Consommation foncière (ha/an) |
| | 3 : Inscrire le développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine | |
| 3. Faciliter le développement économique (artisanal, touristique et agricole) | 1 : Faciliter le développement des commerces et des activités | → h. Nombre de commerces, d'entreprises et de services sur la commune |
| | 2 : Pérenniser les activités agricoles | → i. Nombre d'exploitations et d'actifs agricoles |
| | 3 : Favoriser le développement du tourisme et des loisirs | → j. Surface agricole utilisée déclarée à la PAC sur la commune → k. Projets d'équipements touristiques et de loisirs réalisés → l. Capacité en hébergement touristique (nombre de lits) |
| 4. Préserver l'environnement, favoriser le développement durable et valoriser les ressources | 1 : Protéger les espaces agricoles | → g consommation foncière en ha/an dont foncier agricole |
| | 2 : Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune | → m. Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles |
| | 3 : Favoriser un urbanisme durable | → n. nombres d'installations d'énergies renouvelables, selon le type et la puissance |

ANNEXES

IX. TABLE DES ILLUSTRATIONS

• Figures

| | |
|--|----|
| Figure 1 - Situation géographique de la commune (Source : Géoportail) | 11 |
| Figure 2 - Territoire du SCoT Rovaltain (Source : www.scotrovaltain.fr) | 13 |
| Figure 3 - Carte de Cassini, 1765 (Source : Géoportail) | 16 |
| Figure 4 - Carte du cadastre Napoléonien, 1819 (Source : Géoportail) | 17 |
| Figure 5 - Carte d'Etat-Major, 1843 (Source : Géoportail) | 18 |
| Figure 6 - Extrait de la carte topographique – plan global ; limite communale en rouge | 20 |
| Figure 7 - Extrait de la carte orthophotoplan – zoom sur le centre-bourg | 21 |
| Figure 8 - Evolution de la population communale depuis 1968 | 22 |
| Figure 9 - Evolution annuelle moyenne de la population (%) 2009-2014 | 22 |
| Figure 10 - Solde naturel et solde migratoire depuis 1968 | 24 |
| Figure 11 - Evolution de la population par classe d'âge (2009-2014) | 25 |
| Figure 12 - Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014 | 26 |
| Figure 13 - Population active par catégorie socio-professionnelles | 27 |
| Figure 14 - Part des foyers imposés et revenu médian | 28 |
| Figure 15 - Evolution du parc de logements | 29 |
| Figure 16 - Les typologies d'habitat selon l'INSEE | 30 |
| Figure 17 - Evolution du parc de logements par catégorie | 30 |
| Figure 18 - Ancienneté des résidences principales (construites avant 2010) | 31 |
| Figure 19 - Nombre de pièces des résidences principales | 32 |
| Figure 20 - L'armature territoriale du territoire SCoT (source : SCoT du Grand Rovaltain) | 33 |
| Figure 21 - Les orientations spatiales du SCoT sur Geyssans (source : SCoT) | 35 |
| Figure 22 - Typologie des surfaces cultivées (en ha) | 40 |
| Figure 23 - Nature des espaces agricoles (source : RPG 2016) | 41 |
| Figure 24 - Carte de l'activité agricole à Geyssans (source : RPG 2016) | 42 |
| Figure 25 - Carte des terres agricoles irriguées (source : RPG 2016) | 43 |
| Figure 26 - Itinéraires pédestres, équestres et cyclables de la commune de Geyssans (Source : Valence Romans Agglomération) | 48 |
| Figure 27 - Boucle de randonnée en projet (en rouge) (Source : commune de Geyssans) | 49 |
| Figure 28 - Réseau routier au niveau de l'agglomération valentinoise (source : Géoportail) | 50 |
| Figure 29 - L'organisation du réseau viaire de Geyssans | 51 |
| Figure 30 - Mode de déplacement des actifs ayant un emploi | 55 |
| Figure 31 - Ligne n°82 - Citéa (source : CitéaP) | 56 |
| Figure 32 - Maillage modes doux et extensions à envisager | 58 |
| Figure 33 - Les zones de stationnement à Geyssans | 60 |
| Figure 34 - Localisation des équipements publics | 65 |
| Figure 35 - Progression de l'effectif scolaire (Source : mairie de Geyssans) | 66 |
| Figure 36 - Aquarelle réalisée par une artiste du village pour l'inauguration de l'école rénovée (source : mairie de Geyssans) | 67 |
| Figure 37 - Localisation des points d'apports volontaires des déchets sur Geyssans | 73 |
| Figure 38 - Localisation des points d'apports volontaires des déchets sur Geyssans | 73 |
| Figure 39 - Représentation schématique du circuit « déchets » à partir de Geyssans | 74 |
| Figure 40 - Localisation de la station d'épuration et conformité | 75 |

| | |
|--|-----|
| Figure 41 - Schéma d'assainissement – zone d'assainissement collectif sur le centre-bourg (source : SGA 2009)..... | 76 |
| Figure 42 - Schéma d'assainissement – zone d'assainissement non collectif sur les Fayolles (source : SGA 2009)..... | 77 |
| Figure 43 – Captage et périmètre de protection sur le secteur de Geyssans (source : Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes, Délégation départementale de la Drôme) | 80 |
| Figure 44 – Absence de servitude I4 sur le territoire (source : RTE) | 81 |
| Figure 45 – L'évolution du bâti – centre-bourg | 92 |
| Figure 46 – L'évolution du bâti – les Fayolles..... | 93 |
| Figure 47 – L'évolution du bâti – Les Fayolles..... | 93 |
| Figures 48 – Répartition spatiale des formes urbaines - centre bourg | 94 |
| Figures 49 – Répartition spatiale des formes urbaines - Les Fayolles | 95 |
| Figure 50 – Carte des constructions nouvelles depuis 2010 – secteur village | 108 |
| Figure 51 – Carte des constructions nouvelles depuis 2010 – secteur Les Fayolles | 109 |
| Figure 52 – Carte des contraintes techniques et réglementaires à l'urbanisation (source : CAUE Drôme) | 111 |
| Figure 53 – Estimation des disponibilités foncières (parcelles non bâties) au sein de l'enveloppe urbaine (en janvier 2018) | 112 |
| Figure 53 - Variation des températures pour la station de Saint-Vérand..... | 114 |
| Figure 54 – Comparaison des précipitations mensuelles pour 2012 et 2017 (source : Station de Saint Bardoux) | 115 |
| Figure 55 - Alluvions caillouteuses observées au lieu-dit « Desviage » en lisière de la forêt (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)..... | 116 |
| Figure 57 – Carte géologique de Geyssans | 117 |
| Figure 58 - Topographie de la commune | 119 |
| Figure 59 – Localisation des fortes pentes sur Les Fayolles et le bourg de Geyssans (Source : Geoportail, données IGN)..... | 120 |
| Figure 59 - Localisation des masses d'eau souterraine au niveau de la commune (source : BRGM Infoterre) | 123 |
| Figure 61 – Localisation de la ZNIEFF de type 2 au niveau de Geyssans..... | 126 |
| Figure 62 – Localisation des zones humides sur Geyssans (source : Gereco, 2015) | 127 |
| Figure 62 – Occupation des sols de Geyssans | 128 |
| Figure 64 - Répartition surfacique de l'occupation du sol (CLC) | 128 |
| Figure 64 – Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Source : Ecosphère, 2011)..... | 137 |
| Figure 65 - Extrait de l'Atlas du SRCE Rhône-Alpes (source : DREAL Auvergne Rhône-Alpes) et localisation de la commune de Geyssans | 138 |
| Figure 66 - Extrait de la trame verte et bleue du SCoT du Grand Rovaltain (Source : DOO du 16/10/2016) | 139 |
| Figure 68 – Trame Verte et Bleue de Geyssans..... | 142 |
| Figure 69 – Unités paysagères issues de l'observatoire des paysages | 143 |
| Figure 70 – Paysage et éléments remarquables sur Geyssans | 147 |
| Figure 70 – Entités archéologiques sur Geyssans (source : DRAC, 2009) | 148 |
| Figures 72 – Autel et Vitrail, vue depuis l'intérieur de l'église de St Ange (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 150 |
| Figure 73 – Périmètres autour des monuments historiques | 150 |
| Figure 73 – Zones de ressources de matériaux et localisation de l'ancienne carrière (source : BRGM) . | 152 |
| Figure 75 - Emissions de gaz à effet de serre à Geyssans (Extrait du Vademecum du PCAET de Valence Romans Agglomération) | 153 |
| Figure 76 - Répartition de la consommation énergétique à Geyssans..... | 154 |
| Figure 77 – Ensoleillement annuel de Rhône-Alpes sur un plan horizontal (kWh/m²/an) - Extrait de l'étude du développement de l'énergie solaire en Rhône-Alpes, 2009..... | 156 |
| Figure 78 – Extrait du Schéma éolien de la Drôme (juin 2006, DDT07) et localisation de la commune de Geyssans..... | 157 |
| Figure 78 - Aléa d'inondation moyen ou centennal par débordement de la Savasse (source : Georisque) | 159 |

| | |
|--|-----|
| Figure 80 – Zone inondable d’après la MISE 1995 (source : PAC Etat) | 160 |
| Figure 81 – Zones exposées au risque de remontée de nappe sub-affleurante (source : InfoTerre - BRGM) | 160 |
| Figure 82 – Exposition au retrait-gonflement des argiles (source : Georisques.gouv.fr) | 161 |
| Figure 83 – Localisation de mouvements de terrain au niveau du bourg..... | 161 |
| Figure 84 – Carte aléa Feux de forêt sur la commune de Geyssans (Source : Préfecture de la Drôme) | 164 |
| Figure 85 - Echelle de l’indicateur de pollution..... | 165 |
| Figure 86 – Moyennes mensuelles des mesures d’Ozone à la station de Romans sur Isère en 2016 (source : Atmo Rhône Alpes) | 166 |
| Figure 87 - Répartition de l’ambroisie (source : Air Rhône-Alpes)..... | 167 |
| Figure 85 – Décharge au lieu-dit Desviage autour de deux grands bâtiments (Source : Commune de Geyssans)..... | 168 |
| Figure 89 – Synthèse des enjeux urbain | 176 |
| Figure 90 –: synthèse des enjeux environnementaux | 177 |
| Figure 91 – Tableau de projections démographiques à l’horizon 2030..... | 180 |

• Tableau

| | |
|---|-----|
| Tableau 1- Répartition de la superficie de Geyssans en 1835 par type d’occupation (Source : statistiques du département de la Drôme, M. Delacroix, Borel imprimeur, 1835) | 16 |
| Tableau 2- Comparaison du taux annuel moyen de variation de la population | 22 |
| Tableau 3- Répartition de la population par tranche d’âge en 2014..... | 25 |
| Tableau 4: – Proportion d’actifs et d’inactifs | 27 |
| Tableau 5- Le chômage des 15-64 ans..... | 27 |
| Tableau 6- Mode d’occupation des résidences principales et anciennement d’aménagement | 32 |
| Tableau 7- Ancienneté d’aménagement des résidences principales | 32 |
| Tableau 8 – Ventilation géographique par territoire de production de logements entre 2016 et 2040 (source : DOO - SCoT Rovaltain) | 34 |
| Tableau 9 – Les objectifs de densité moyenne pour chaque niveau de l’armature territoriale (Source : DOO - SCoT Rovaltain) | 34 |
| Tableau 10- Les objectifs du PLH par commune dans le bassin d’habitat Romans (Source : PLH)..... | 36 |
| Tableau 11 - Emplois sur la commune et flux des actifs | 37 |
| Tableau 12 - Les secteurs d’emplois de la commune de Geyssans (source : Insee) | 37 |
| Tableau 13 - Créations d’établissements par secteurs d’activité en 2016..... | 38 |
| Tableau 14- Lieu de travail des actifs résidant à Geyssans..... | 54 |
| Tableau 15 - Synthèse des objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée (2016-2021) pour les eaux superficielles..... | 122 |
| Tableau 16 - Etat des masses d’eau souterraine et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée | 124 |
| Tableau 17 – Caractéristiques des zones humides sur Geyssans (source : Gereco, 2015) | 127 |
| Tableau 18 - Installations d’énergie renouvelable sur la communauté d’agglomération Valence Romans en 2015 (Source : OREGES) | 154 |
| Tableau 19 – Production de l’énergie sur Geyssans en 2015 (Source : OREGES)..... | 155 |
| Tableau 20 - Arrêtés portant reconnaissance de l’état de catastrophe naturelle (source : www.georisques.gouv.fr/)..... | 159 |
| Tableau 21 - Statistiques annuelles de 2015 sur la commune de Geyssans (source : carto.air-rhonealpes.fr) | 165 |
| Tableau 22 – Synthèse des caractéristiques du territoire et des enjeux environnementaux | 169 |

• Photographie

| | |
|---|----|
| Photographie 1 - carte postale ancienne (non datée, Source : delcampe.net) | 15 |
| Photographie 2 – Vue du versant nord-ouest, depuis le hameau de Reculais sur la commune voisine d’Arthémonay (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 19 |

| | |
|--|-----|
| Photographie 3 – Vue en direction sud-est depuis la ligne de crête (près de la RD517) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 19 |
| Photographies 4 – La dynamique d’urbanisation – lotissements et maisons individuelles à Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 23 |
| Photographie 5 – Vues sur les paysages de Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 47 |
| Photographie 6 – Exemple de point de vue remarquable au cours de randonnée (Source : Mairie) | 47 |
| Photographie 7 – Eglise St Ange – attrait touristique de la commune (Source : Mairie)..... | 48 |
| Photographies 8 – RD52 : au niveau des Fayolles (en haut) et en allant en direction de St Michel sur Savasse (en bas) (source : Googlemaps) | 52 |
| Photographies 9 – RD517 : au niveau du village (en haut) et au niveau des Blaches et de Tournu (en bas) (source : Googlemaps) | 52 |
| Photographies 10 – Les voies structurantes au niveau du centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) . | 53 |
| Photographies 11 – Voies communales sur le centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)..... | 53 |
| Photographie 12 – Aménagement et sécurisation des déplacements piétons dans le centre-bourg (Eco-Stratégie, le 16/01/2018) | 54 |
| Photographie 13 – Aménagements et formalisation de stationnement sur le centre-bourg face à la mairie et à l’église (Eco-Stratégie, le 16/01/2018)..... | 59 |
| Photographie 14 – Les espaces publics à Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 61 |
| Photographie 15 – Les espaces verts du village près de la mairie (à gauche) et près du cimetière (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)..... | 61 |
| Photographie 16 – Tableau d’affichage sur espace public et « cabine à livres » près de l’arrêt de bus devant la salle polyvalente (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 61 |
| Photographie 17 – Le fleurissement et la valorisation environnementale du village (source : mairie de Geyssans)..... | 62 |
| Photographies 18 – Massif minéralisé pour limiter le désherbage (à gauche) et fleurissement autour du terrain de boules (à droite) (source : mairie de Geyssans) | 63 |
| Photographies 19 – Massif en entrée de village aux abords du cimetière (à gauche) et près de la mairie et de l’église (à droite) (source : mairie de Geyssans)..... | 63 |
| Photographies 20 – L’école avant rénovation (à gauche) et après rénovation (à droite) (source : mairie de Geyssans)..... | 67 |
| Photographies 21 – Eglise au donjon de type roman (source : mairie de Geyssans) | 68 |
| Photographies 22 – Mairie (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 69 |
| Photographies 23 – Salle polyvalente (à gauche) et école (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 69 |
| Photographies 24 – Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) des Collines (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 69 |
| Photographies 25 – Dispositifs de collecte des déchets sur Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 73 |
| Photographies 26 – Vue depuis le versant ouest du vallon de la Druivette (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 84 |
| Photographies 27 – Les Fayolles vues depuis le hameau de la savasse (source : Google Street View).... | 85 |
| Photographies 28 – Construction en cours, quartier des Fayolles, (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 85 |
| Photographie 29 – Vue depuis l’ITEP des Collines (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 96 |
| Photographie 30 – Les Blaches depuis le Sud-est (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 96 |
| Photographie 31 – Vue depuis le secteur de Tournu (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 96 |
| Photographies 32 – Route du bourg (à gauche) et les Mortiquettes (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 98 |
| Photographies 33 – Route de Desviages (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 98 |
| Photographies 34 – Les Fayolles (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)..... | 99 |
| Photographies 35 – La diversité architecturale de la commune de Geyssans (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 99 |
| Photographies 36 – La diversité architecturale de la commune de Geyssans – vue sur le centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 100 |
| Photographie 37 – Typologie de logements collectifs (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)..... | 100 |
| Photographies 38 – Les grands bâtiments agricoles de la commune (Eco-Stratégie, le 03/08/2017).... | 101 |
| Photographies 39 – L’église St Martin – Centre-bourg (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 101 |
| Photographies 40 – Eglise St Ange (source site internet de la commune de Geyssans) | 102 |

| | |
|--|-----|
| Photographie 41 – L'église St Ange (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)..... | 102 |
| Photographies 42 – Eglise St Ange (source site internet de la commune de Geyssans) | 103 |
| Photographies 43 – Ferme St Ange (source site internet de la commune de Geyssans)..... | 103 |
| Photographie 44 – Croix vers Tournu (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 104 |
| Photographies 45 – Croix à l'église St Ange (à gauche), vers le cimetière (au milieu) et au croisement Route de Desviages et Chemin des parcs (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 104 |
| Photographies 46 – Remplissage avec une alternance de galets de rivières et de molasse calcaire (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 105 |
| Photographies 47 – Encadrements et piliers en briques de terre cuite (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) . | 105 |
| Photographies 48 – Encadrements en molasse (à gauche) et pierre sculptée au blason de la commune en façade de la mairie (à droite) (Eco-Stratégie, le 03/08/2017)..... | 105 |
| Photographies 49 - Molasse sablo-gréseuse jaune grisâtre en bordure de la RD 517 et à Mont Druive (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 116 |
| Photographie 50 - Sols alluviaux sableux en bordure de la Savasse et sols sablo-limoneux sur pente, au nord du lieu-dit « La Savasse » (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 118 |
| Photographie 51 - Pentes marquées au niveau du village (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 119 |
| Photographie 52 – Nouvelles constructions sur pente au nord-est des Fayolles | 120 |
| Photographies 53 - La Savasse après la confluence avec Druivette et Le Chalon au niveau de la RD517 (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)..... | 121 |
| Photographie 54 – Rougegorge (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 129 |
| Photographie 55 – Chênaie pubescente au Mont-Druive (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 129 |
| Photographie 56 – Taillis de châtaignier au Bois de Galaure (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 130 |
| Photographie 57 – Prairie de pâture d'équins (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 131 |
| Photographie 58 – Prairie à faciès de pelouse sèche sur pente et exposée sud-est (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 131 |
| Photographies 59 – Champ de céréales et Faucon crécerelle en marge d'une culture au nord-est du territoire (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)..... | 132 |
| Photographies 60 – Noyeraie en marge de la RD52 et verger d'abricotiers au nord-ouest du territoire (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 132 |
| Photographie 61 – Grande mare à la Druivette et ancienne retenue en marge du Bois de Galaure (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 133 |
| Photographie 62 – Scirpe jonc et roselière au niveau d'un fossé au nord de Loufaut (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 134 |
| Photographie 63 – Pelouse en cours d'embroussaillage en lisière de chênaie pubescente au lieu-dit Mont-Druive (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 134 |
| Photographie 64 – Lézard des murailles sur le mur de l'Eglise St Ange et maison avec un mur de pierres apparentes et une avancée de toit favorables à la faune (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 135 |
| Photographies 65 – Alignement de tilleuls et d'un chêne pubescent : en bordure de route à l'entrée du bourg et à Loufaut (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)..... | 136 |
| Photographies 66 – Mûrier avec une cavité apparente importante et chêne pubescent majestueux, au sud du Bois des Fourches (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 136 |
| Photographies 67 – Seuils bétonnés, au niveau de la Savasse aux Fayolles et au niveau du Chalon au niveau de la RD 517 (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 140 |
| Photographie 68 – Vue vers l'est depuis l'église St Ange (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)..... | 144 |
| Photographies 69 – Points de vue de Geyssans (de haut en bas) : vues vers l'est depuis la Croix du Tournu et depuis Loufaut (avec l'Isère en arrière-plan) ; vue vers l'ouest depuis l'église St Ange (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 145 |
| Photographie 70 – Formes de bâti dénotant dans le paysage au niveau du bourg (Eco-Stratégie, le 26/10/2017) | 146 |
| Photographie 71 - Vue de l'église de St Ange et de la croix (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)..... | 149 |
| Photographie 72 – Ligne dense d'Ambrosie en bordure d'une culture de tournesol (Eco-Stratégie, le 03/08/2017) | 167 |
| Photographie 73 – Décharge sauvage de matériaux au Desviage (Eco-Stratégie, le 26/10/2017)..... | 168 |