



# Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 15 décembre 2014

Arrêt : 23 janvier 2017

**Approbation : 9 octobre 2017**

## 1. Rapport de Présentation



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.15.103  
Oct.  
2017



# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....</b>	<b>2</b>
A – PRESENTATION GEOGRAPHIQUE .....	2
B – ORGANISATION ET ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE .....	2
C – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL .....	4
<b>CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>5</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>6</b>
1. POPULATION .....	6
1.1. Evolution .....	6
1.2. Age de la population .....	7
1.3. Les Ménages .....	8
2. POPULATION ACTIVE .....	8
2.1. Evolution de la population active .....	8
2.2. Migrations journalières .....	9
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES .....	9
<b>B. ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>10</b>
1. L'AGRICULTURE .....	10
1.1. Les exploitations .....	10
1.2. Les moyens de production .....	11
1.3. Perspectives d'évolution des exploitations .....	12
2. ACTIVITES NON AGRICOLES .....	14
2.1. Commerces et Services .....	14
2.2. Artisanat et industrie .....	14
2.3. LES EMPLOIS .....	16
3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE .....	17
<b>C. HABITAT ET URBANISATION.....</b>	<b>18</b>
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN .....	18
2. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2005 .....	19
2.1. Utilisation de l'Espace entre 2005 et 2016 .....	20
2.2. Capacités de densification des espaces bâtis .....	21
3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER .....	24
3.1. Evolution des logements .....	24
3.2. Typologie des logements .....	25
3.3. Logement Social .....	26
3.4. Rythme de la construction pour l'habitat .....	26
4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET BESOINS EN HABITAT .....	27
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....</b>	<b>28</b>
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS .....	28
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS .....	28
3. VIE ASSOCIATIVE .....	29
<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>30</b>
<b>A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE .....</b>	<b>31</b>
1. TOPOGRAPHIE .....	31
2. EAUX SUPERFICIELLES .....	31
3. GEOLOGIE .....	31
4. HYDROGEOLOGIE .....	32
<b>B. RISQUES NATURELS .....</b>	<b>33</b>
1. INONDATION .....	33
2. MOUVEMENTS DE TERRAIN .....	33
3. SISMICITE .....	33
4. RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES .....	33
<b>C. RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>35</b>

<b>D. RESSOURCE EN EAU .....</b>	<b>37</b>
1. EAU POTABLE .....	37
2. ASSAINISSEMENT .....	37
2.1. Eaux usées .....	37
2.2. Eaux pluviales .....	38
3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....	38
3.1. SDAGE Rhône-Méditerranée .....	39
3.2. Contrats de milieux .....	39
<b>E. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS .....</b>	<b>41</b>
1. INFRASTRUCTURES ET TRAFIC .....	41
2. TRANSPORTS EN COMMUN .....	41
3. STATIONNEMENTS .....	41
4. MODES ACTIFS .....	41
5. GESTION DES DECHETS .....	43
6. RESEAUX NUMERIQUES ET TELEPHONIQUES .....	43
<b>F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE .....</b>	<b>44</b>
<b>G. MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>45</b>
1. CONTEXTE LOCAL .....	45
2. SENSIBILITÉS PATRIMONIALES .....	45
2.1. Protections réglementaires : APPB et réserve naturelle .....	45
2.2. Engagements internationaux : sites Natura 2000 .....	45
2.3. Zonages d'inventaires .....	45
3. FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES – TRAME VERTE ET BLEUE .....	49
<b>H. PAYSAGE .....</b>	<b>52</b>
1. CONTEXTE REGIONAL .....	52
2. CONTEXTE LOCAL .....	53
2.1. Organisation du territoire communal .....	53
2.2. Les entrées de ville : .....	54
<b>CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DES ENJEUX .....</b>	<b>59</b>

## DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ....</b>	<b>64</b>
<b>B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LE RÉGLEMENT</b>	<b>70</b>
1. LA DÉLIMITATION DES ZONES .....	70
1.1. Zones urbaines généralistes .....	70
1.2. Zones urbaines spécialisées .....	72
1.3. Zones à urbaniser .....	74
1.4. LA ZONE AGRICOLE .....	75
1.5. LES ZONES NATURELLES .....	80
2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION : .....	82
3. LES REGLES D'UTILISATION DU SOL .....	83
4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....	84
<b>C. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU .....</b>	<b>85</b>

## TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS .....	87
1.1. Les incidences du PLU .....	87
1.2. Mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité .....	88
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX .....	88
2.1. Air .....	88
2.2. Eau .....	88
2.3. Déchets .....	89
3. RESSOURCES NATURELLES .....	89
3.1. L'espace .....	89
3.2. L'eau .....	89
4. RISQUES .....	90
5. CADRE DE VIE .....	90



## **1<sup>ère</sup> Partie**

# **DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

### A – PRESENTATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Laveyron est située dans la moyenne vallée du Rhône, au Nord de St Vallier, entre Tain l'Hermitage (à 18 Km au Sud) et St Rambert d'Albon (à 10 Km au Nord).

La commune occupe 532 ha répartis entre la vallée du Rhône et le massif granitique de Tain. Son territoire est marqué par de grandes infrastructures de transport Nord-Sud :

- Le Rhône,
- La RN 7,
- La voie ferrée Lyon-Marseille.

La RD122 relie la RN7 au vieux village, puis à la commune de Beausemblant à l'Est.

L'urbanisation résulte de ces caractéristiques avec :

- un village ancien implanté à l'écart, dans un vallon du massif à l'Est,
- une urbanisation récente essentiellement concentrée dans la vallée, notamment le long de la RN7, en continuité de St Vallier entre autres.

Le nord-ouest de la commune est marqué par deux grandes entreprises industrielles (papèterie et fabrication de céramique).

Les communes limitrophes de Laveyron sont :

- St-Vallier au Sud,
- Andancette au Nord,
- Sarras à l'Ouest (de l'autre côté du Rhône en Ardèche),
- Beausemblant à l'Est.

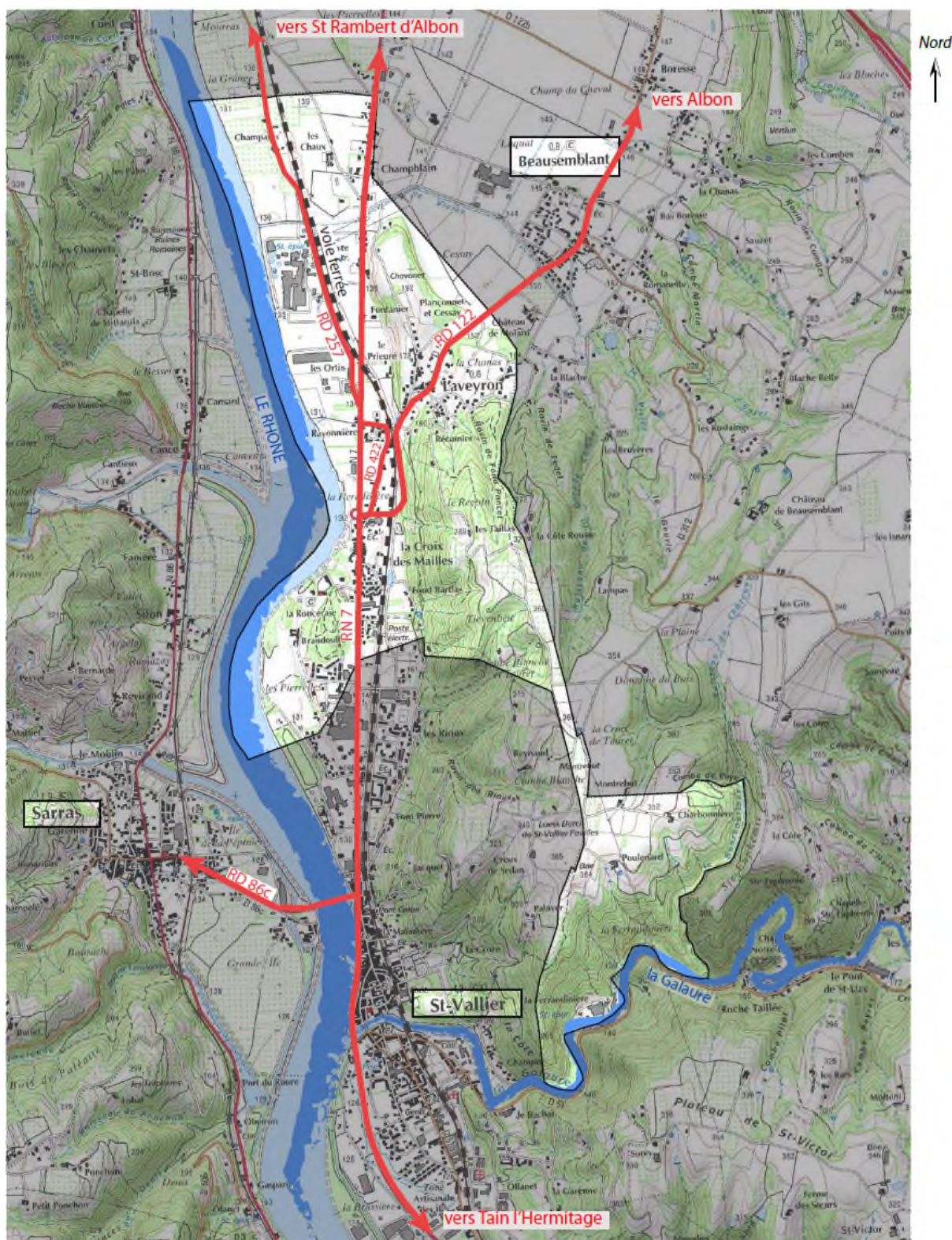
### B – ORGANISATION ET ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

La commune est traversée du nord au sud par la RN7, axe de communication majeur (10.000 véhicules par jour environ).

Elle est relativement proche des échangeurs autoroutiers de Tain au Sud (20 Km) et de Chanas au Nord (14 km). EN outre, deux demi-échangeurs supplémentaires sont en projet pour 2020 : dont l'un à St-Rambert d'Albon, à moins de 8 Km de la commune.

Elle est également très proche de la gare SNCF de Saint-Vallier (entre 1 et 4 Km).

## Plan de situation :



## **C – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL**

- ✓ LAVEYRON fait partie depuis le 1er janvier 2014 de la **Communauté de communes Porte de Drom'Ardèche** (issue de la fusion de 4 intercommunalités).

Cette nouvelle intercommunalité regroupe 35 communes représentant 43.000 habitants.

La communauté d'agglomération dispose notamment des compétences en matière de développement économique, assainissement, gestion des déchets, petite enfance ...

La communauté de communes a arrêté son projet de PLH (Programme Local de l'Habitat) le 15 décembre 2016, le PLU devra être compatible avec ce document quand il sera approuvé.

- ✓ La commune est comprise dans le périmètre du **SCOT des Rives du Rhône** qui a été étendu de manière à intégrer, entre autres, l'ensemble des communes de la nouvelle communauté de communes. Pour cette raison, le SCOT est en cours de révision.

Le P.L.U. devra être compatible avec les orientations de ce document de planification, élaboré à l'échelle de 127 communes du Rhône, de la Loire, de la Drôme et de l'Ardèche.

- ✓ La commune fait également partie :
  - du syndicat intercommunal d'eau potable Valloire-Galaure
  - du syndicat d'irrigation drômois (SID),
  - du syndicat départemental d'énergies de la Drôme (SDED)



## **CHAPITRE PREMIER**

# **EXPOSE DU DIAGNOSTIC**





## A. DEMOGRAPHIE

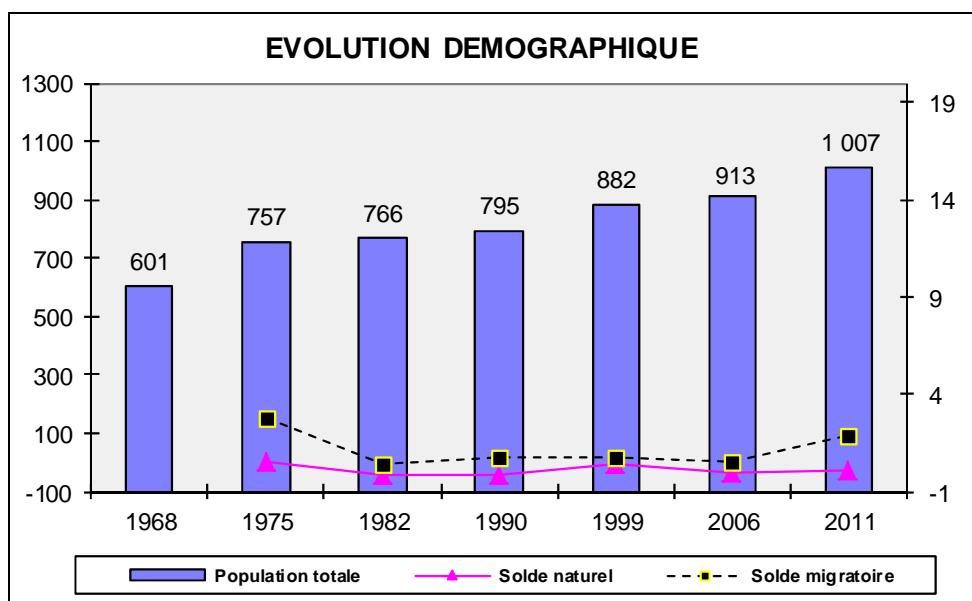
(Source : INSEE).

### 1. POPULATION

#### 1.1. EVOLUTION

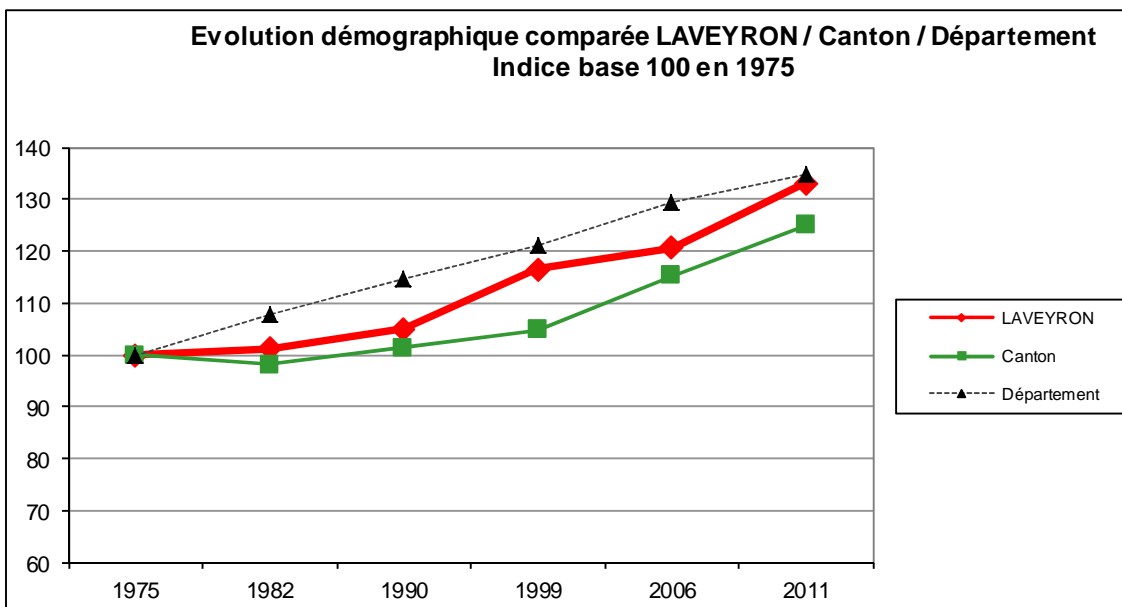
Une croissance démographique irrégulière et modérée : la population a augmenté d'un tiers en 40 ans.

Une croissance accentuée entre 2006 et 2011 : + 10 % en 5 ans.



Population municipale 2012: 1.001 habitants.

Un niveau de croissance cantonal (ancien canton de St Vallier) inférieur à celui du département.



### Evolution du taux de croissance annuel moyen :

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	2006-2011
Taux de variation annuel	3,4 %	0,2 %	0,5 %	1,2 %	0,5 %	2 %

Sur la période 1999 – 2011 (soit 12 années), le taux de croissance annuel moyen s'élève à 1,1 % par an

### Evolution du solde naturel et du solde migratoire

L'augmentation de la population résulte essentiellement de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. Le solde naturel est très faible depuis 1999.

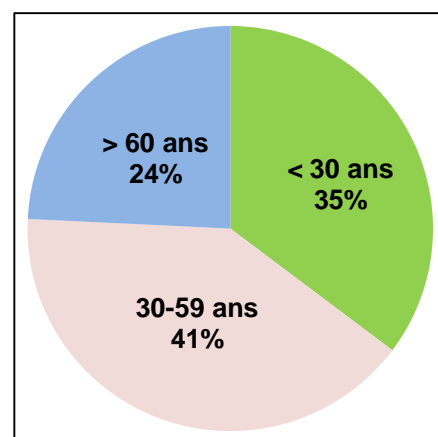
## 1.2. AGE DE LA POPULATION

### – Répartition par tranches d'âges

En 2011 : 24,2% de la population a plus de 60 ans

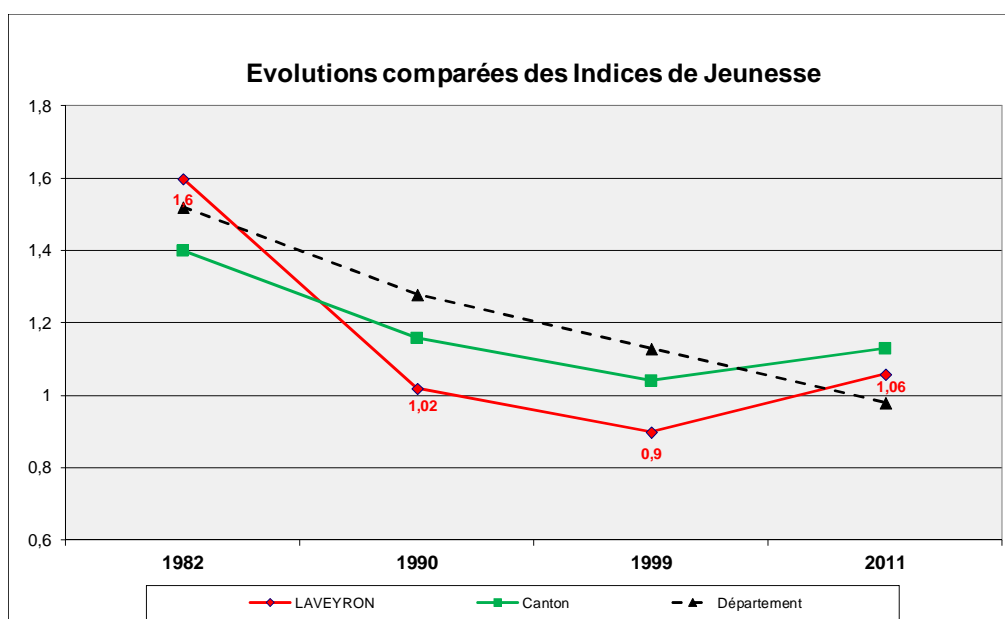
35,3% de la population a moins de 30 ans

A l'échelle du canton de St Vallier les moins de 30 ans représentent 36,7% de la population et les plus de 60 ans 23,9 %.



### – Evolution de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète un certain rajeunissement de la population depuis 1999, mais une population qui reste en moyenne plus âgée que sur le canton :



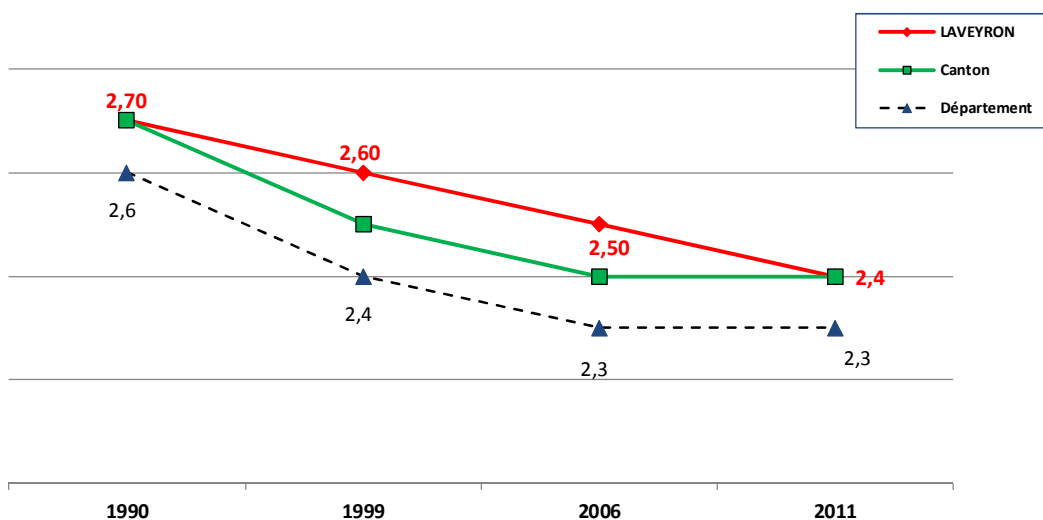
### **1.3. LES MENAGES**

#### – Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2011

La tendance générale à la diminution de la taille des ménages est également constatée à Laveyron.

> le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,4 en 2011, contre 2,5 en 1999.

Evolution du nombre de personnes par ménage

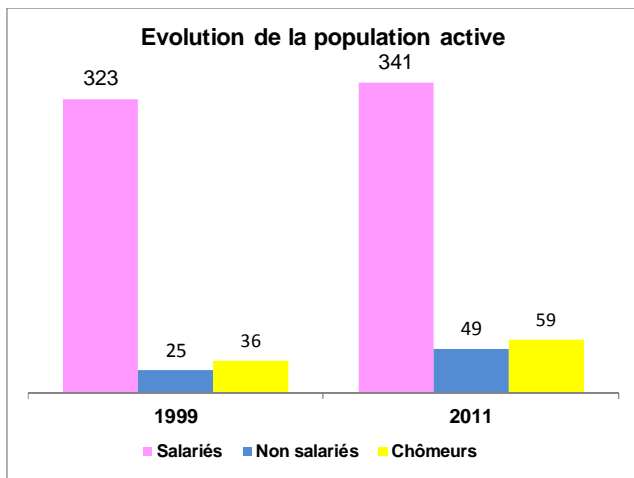


## **2. POPULATION ACTIVE**

### **2.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE**

Évolution 1999 – 2011 : la population active a augmenté plus vite (+17%) que la population totale (+14%).

L'augmentation de la part des tranches d'âges en âge de travailler explique ce phénomène.



La part des salariés reste prépondérante dans la population active : ils représentent 76% de la population active en 2011.

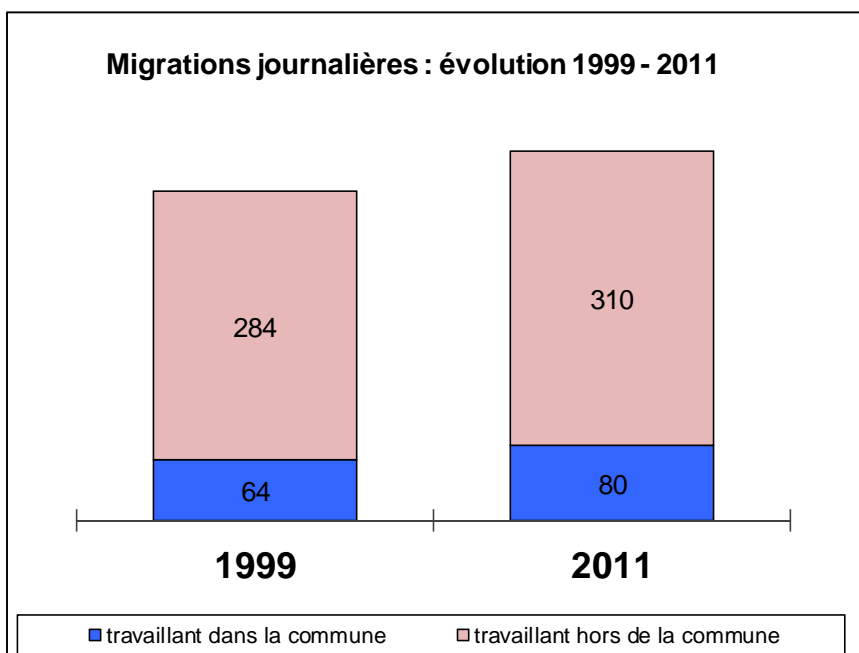
### – Niveau de revenu des ménages en 2011

Un niveau de revenu des ménages supérieur à la moyenne du canton de St Vallier.

	LAVEYRON	Canton
Revenu net moyen déclaré des ménages	24 525 €	21 146 €
Part de foyers imposables	53,9 %	51,0 %

## **2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES**

### – Évolution de 1999 à 2011



En 2011, **80 % des actifs habitant à LAVEYRON travaillent à l'extérieur de la commune.**

A ces 310 habitants travaillant à l'extérieur de la commune, on peut ajouter 488 habitants de l'extérieur venant travailler dans la commune.

## **3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

La commune fait partie d'un bassin d'emploi dynamique et est bien desservie par les infrastructures de transport : RN7 et gare SNCF de St-Vallier.

Elle a donc vocation à participer à la croissance démographique attendue sur le secteur de St Vallier, en tenant compte de son niveau d'équipements et de commerces et services.

## B. ACTIVITES ECONOMIQUES

### 1. L'AGRICULTURE

L'agriculture est soumise à de fortes contraintes avec la plaine du Rhône découpée par les infrastructures et subissant une importante pression urbaine, aussi bien pour l'habitat que pour les activités.

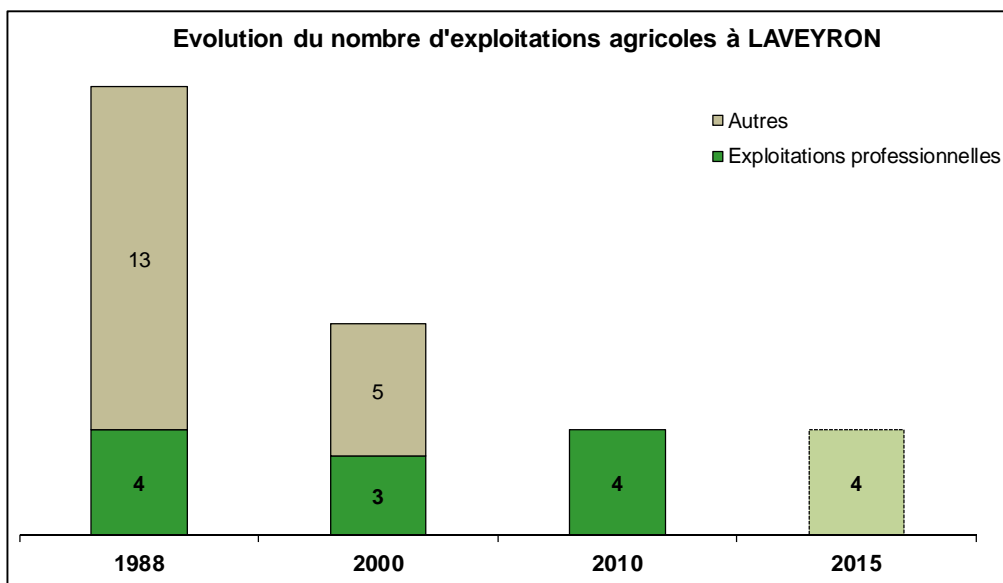
Elle reste néanmoins un élément important en termes d'entretien de l'espace et de paysage, même si la surface agricole utilisée ne représentait que 25% du territoire en 2000.

En ce qui concerne les productions végétales, les grandes cultures (céréales et oléo protéagineux) dominent en surface, mais l'arboriculture et les cultures légumières sont également présentes. Plusieurs élevages sont en activité.

Il faut noter que le plan régional de l'agriculture durable (article L.111-2-1 du code rural) Rhône-Alpes a été approuvé le 24/02/2012.

#### 1.1. LES EXPLOITATIONS

##### ■ Évolution du nombre d'exploitations



*Nota : jusqu'en 2000, les données du RGA distinguaient les exploitations professionnelles (qui représentent au moins l'équivalent d'un ¾ temps de travail et une marge brute supérieure à 12 ha équivalent blé) des non professionnelles (doubles-actifs, retraités ...). Le dernier RGA réalisé en 2010 distingue les moyennes et grandes exploitations (marge brute d'exploitation supérieure à 25.000 €/an) des petites.*

*Les données 2015 sont issues des informations recueillies lors d'une rencontre avec les exploitants agricoles.*

Un recensement exhaustif réalisé en 2015 dans le cadre du présent PLU montre que 4 exploitations en activité siègent à Laveyron avec des productions diversifiées :

**Productions végétales :**

- Grandes cultures.
- Arboriculture.
- Légumes.

**Productions animales :**

- 2 bâtiments d'élevage avicole Label Rouge (poulet et pintade) avec un projet de développement (bâtiments supplémentaires).
- 1 élevage vaches allaitantes et veaux de boucherie avec un projet de développement du troupeau.

Les plans d'épandage liés à ces élevages ne concernent que des terres situées en dehors du territoire communal.

▪ **L'occupation des sols**

Selon les déclarations PAC en 2010, 9 exploitations déclarent des surfaces sur la commune.

Les grandes cultures représentent la moitié des surfaces déclarées, les surfaces en herbe représentent un tiers des surfaces et l'arboriculture 12%.

L'arboriculture est essentiellement présente sur le plateau à l'extrême Sud-Est du territoire et le long du Rhône au nord du territoire (des arboriculteurs ardéchois exploitent plusieurs vergers dans ce secteur en particulier).

On notera un exploitant siégeant à l'extérieur qui cultive des terrains en BIO sur la commune.

## **1.2. LES MOYENS DE PRODUCTION**

▪ **Les terres agricoles**

La commune bénéficie de terres agricoles de bonne qualité puisqu'ils s'agit pour l'essentiel de terrains alluvionnaire plats facilement mécanisables dont a plupart est irrigable. Seuls les secteurs sur le plateau ne sont pas irrigables.

▪ **Aires d'appellations**

➔ La commune est concernée par l'AOC<sup>1</sup> l'AOC « Picodon », mais aucun producteur ne revendique cette appellation à Laveyron.

➔ Plusieurs IGP<sup>2</sup> sont également à signaler, dont les IGP « Volailles de la Drôme » et « Pintadeaux de la Drôme ».

---

<sup>1</sup> AOC : Appellation d'origine contrôlée

<sup>2</sup> IGP : Indication géographique protégée

- **Label qualité -Bio**

L'élevage de volailles bénéficie du Label Rouge.

Un exploitant siégeant hors commune cultive quelques parcelles en BIO à Laveyron (en vert sur la carte des terres exploitées).

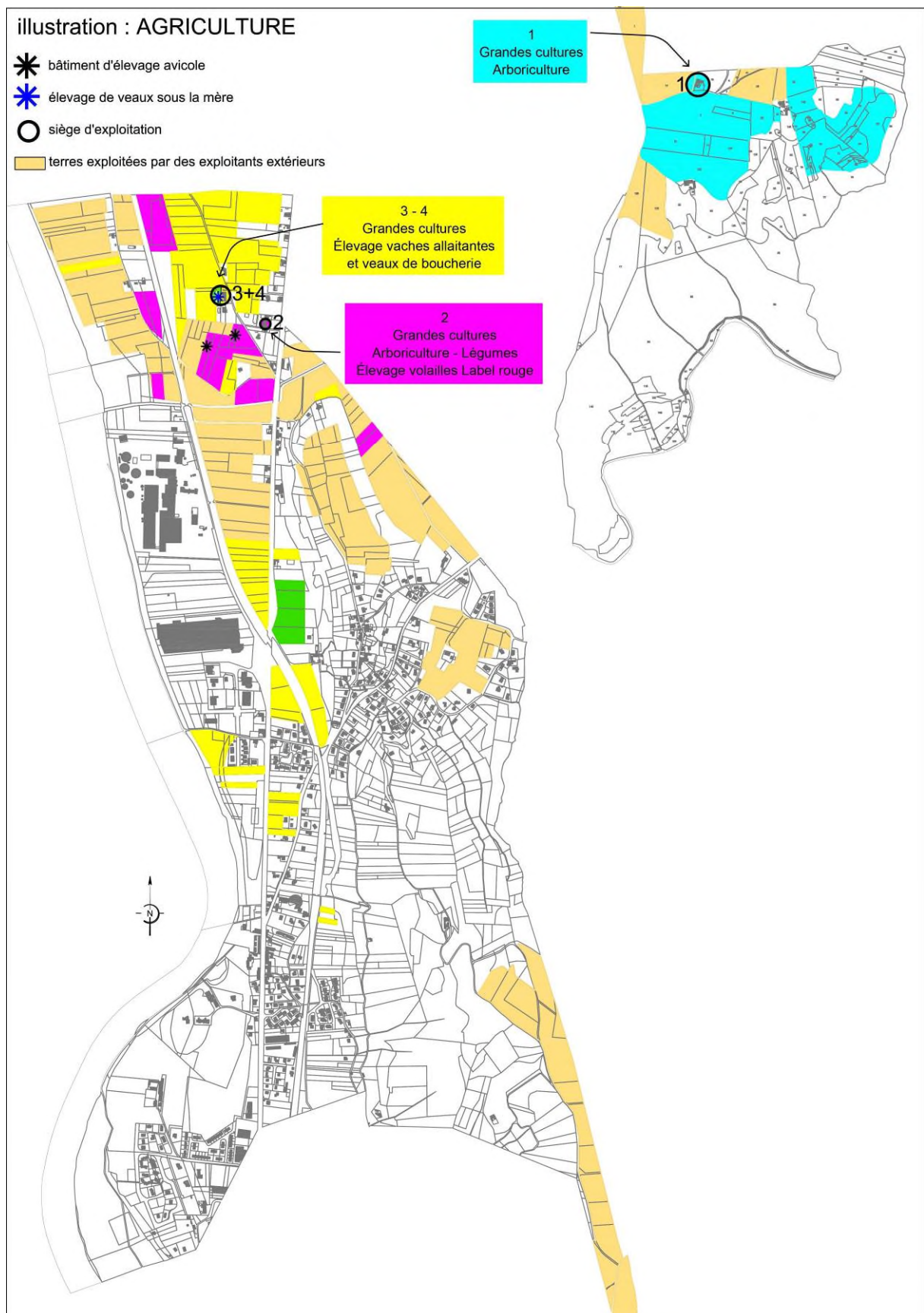
- **Irrigation**

Les terres de la plaine sont irrigables (forages privés).

### **1.3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS**

A priori les 4 exploitations communales sont pérennes à 5 ans au moins, avec des projets de développement pour 2 d'entre elles.

### Illustration : Exploitations agricoles et terres exploitées :





## **2. ACTIVITES NON AGRICOLES**

La commune dispose d'un tissu économique très important par rapport à son poids démographique, avec notamment 2 entreprises industrielles représentant aujourd'hui près de 500 emplois.

### **2.1. COMMERCE ET SERVICES**

Il n'y a pas de commerces et services dans le village ancien, ni dans le centre autour de l'école et de la mairie, en dehors d'un bar/restaurant au bord du Rhône.

Des commerces sont présents dans la **zone industrielle et commerciale des Chênes** au sud du territoire, zone qui s'étend à la fois sur St Vallier et Laveyron avec sur la commune de Laveyron : Discount alimentaire / boucherie / boulangerie pâtisserie / discount bazar / garage / chauffagiste / pneus / pièces auto.

Pour les services de santé : professions médicales et para-médicales, pharmacie, ils sont présents sur la commune de St Vallier où est également implanté un hôpital.

### **2.2 ARTISANAT ET INDUSTRIE**

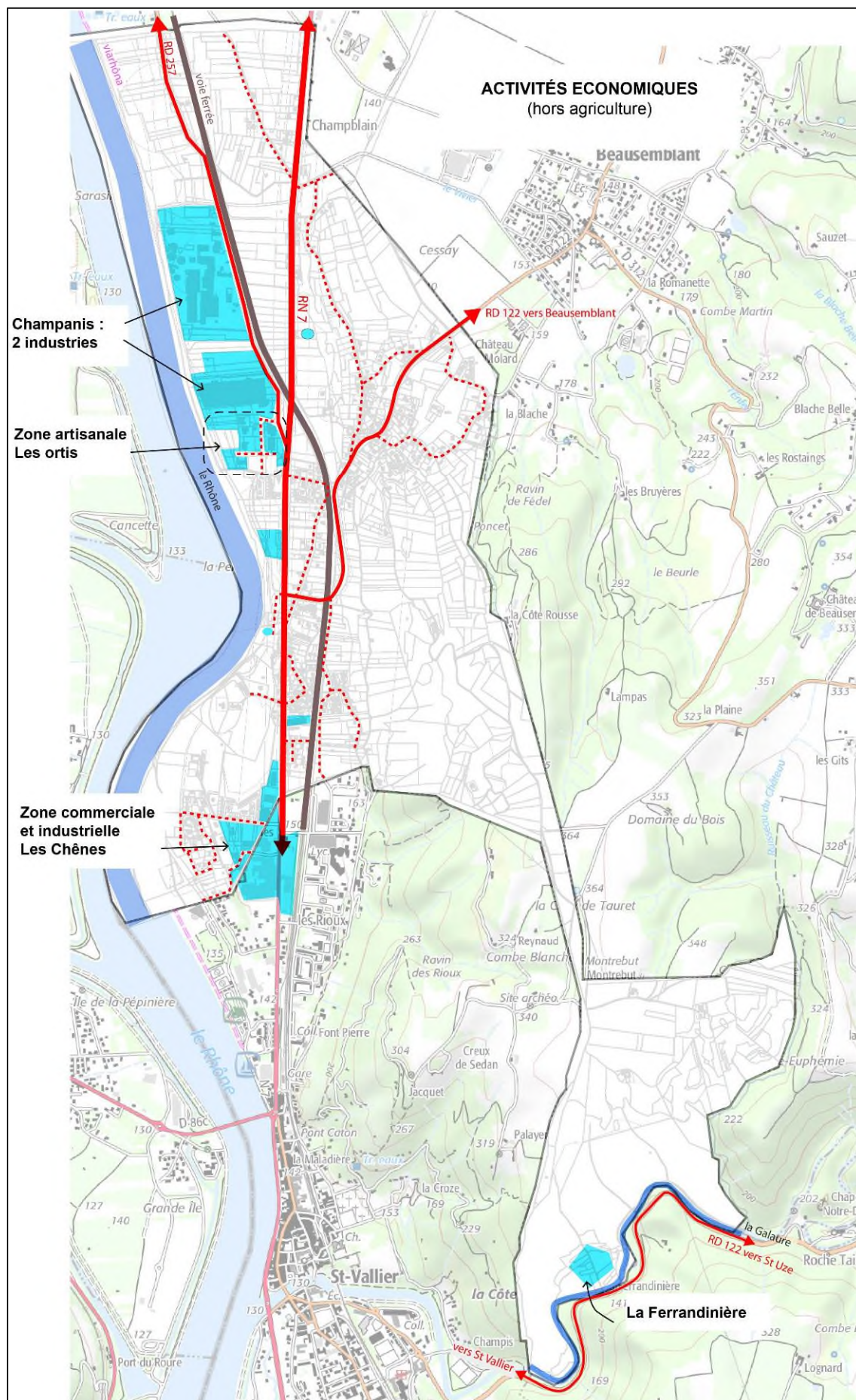
> Zone industrielle de Champanis : elle correspond aux 2 entreprises industrielles installées au nord du territoire le long du Rhône : une papèterie et un fabricant de céramique.

> Zone artisanale Les Ortis : située au sud des installations industrielles, cette zone aménagée par la commune, mais relevant aujourd'hui de la compétence de la communauté de communes, accueille 7 entreprises artisanales, ainsi qu'une agence d'assurance et un centre de tri de la poste.

En dehors des zones d'activités, 7 autres activités artisanales sont implantées sur le territoire communal, dont 4 dans les secteurs urbanisés et 2 de manière isolée le long de la RN7.

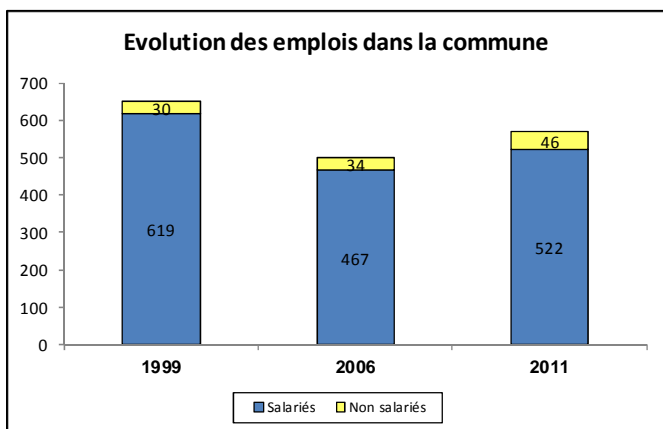
Il faut enfin noter que la communauté de communes dispose d'un tènement de près de 4 ha disponible pour l'implantation d'activités économiques : il s'agit du site d'une ancienne papèterie, qui a été totalement démantelée. Cette plateforme est située à l'extrême sud-est du territoire communal, le long de la Galaure et de la RD 122 entre St Uze et St Vallier au lieu-dit La Ferrandinière.

**Illustration : Activités économiques (hors agriculture) :**



## 2.3 LES EMPLOIS

### Évolution des emplois sur la commune (source INSEE)

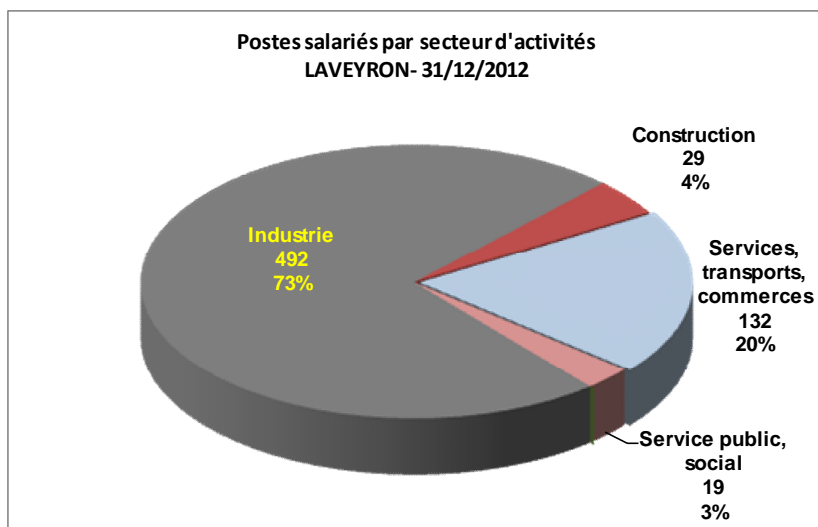


En 2011, l'INSEE dénombre 568 emplois sur la commune dont 92% d'emplois salariés.

Le nombre d'emplois a sensiblement diminué entre 1999 et 2006, notamment suite à la fermeture d'une entreprise importante.

Le nombre d'emplois dans la commune (568) est donc largement supérieur au nombre d'actifs (391) y résidant, ce qui fait de la commune un « pôle d'emplois ».

### Emplois salariés selon les secteurs d'activité (source INSEE)



Le secteur industriel représente 73% des emplois salariés sur la commune et les services et commerces 20%.

### Occupation des emplois

En 2011, seulement 80 des 568 emplois sont occupés par des habitants de la commune, soit 14%.

### **3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE**

Le développement économique relève désormais de la compétence de la communauté de communes.

Des surfaces viabilisées sont disponibles sur la commune pour l'accueil de nouvelles activités artisanales ou industrielles :

- dans la ZA des Ortis : environ 0,8 ha.
- sur le site de la Ferrandinière : 3 ha.

**En matière d'industrie et d'artisanat**, les projets de développement déjà validés par la communauté de communes seront pris en compte dans le futur PLU :

- Projet de création d'une unité de production d'énergies renouvelables (d'ici 2018 en principe) et d'un apportement sur le Rhône pour la zone industrielle de Champanis au Nord-Ouest ;
- Poursuite de l'urbanisation de la ZA d'Ortis dans les limites du PLU actuel ;
- Maintien de la plateforme intercommunale pour implantation d'entreprises de la Ferrandinière ;
- Maintien de la zone commerciale et artisanale des Chênes à cheval sur St Vallier et Laveyron.

En matière de **commerces et d'activités tertiaires**, la position de la Communauté de communes est de ne pas développer de nouvelles zones d'activités et d'éviter de disperser les commerces et services hors des centres bourgs.

## C. HABITAT ET URBANISATION

### 1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Laveyron présente la particularité de ne pas posséder d'église, elle dépendait autrefois de la paroisse de Saint-Vallier.

Le cadastre Napoléon montre qu'en 1825 (à l'époque la commune compte 430 habitants) :

- le village est implanté sur le rebord du plateau, de part et d'autre d'une route en crête qui rejoint la route de Beausemblant ;
- quelques constructions éparses sont implantées le long de la route de Lyon à Marseille ;
- le reste de l'habitat est réparti dans quelques fermes dispersées et un petit hameau.

L'école n'a fait son apparition à Laveyron qu'en 1851.

Dans les quarante dernières années, l'urbanisation s'est développée :

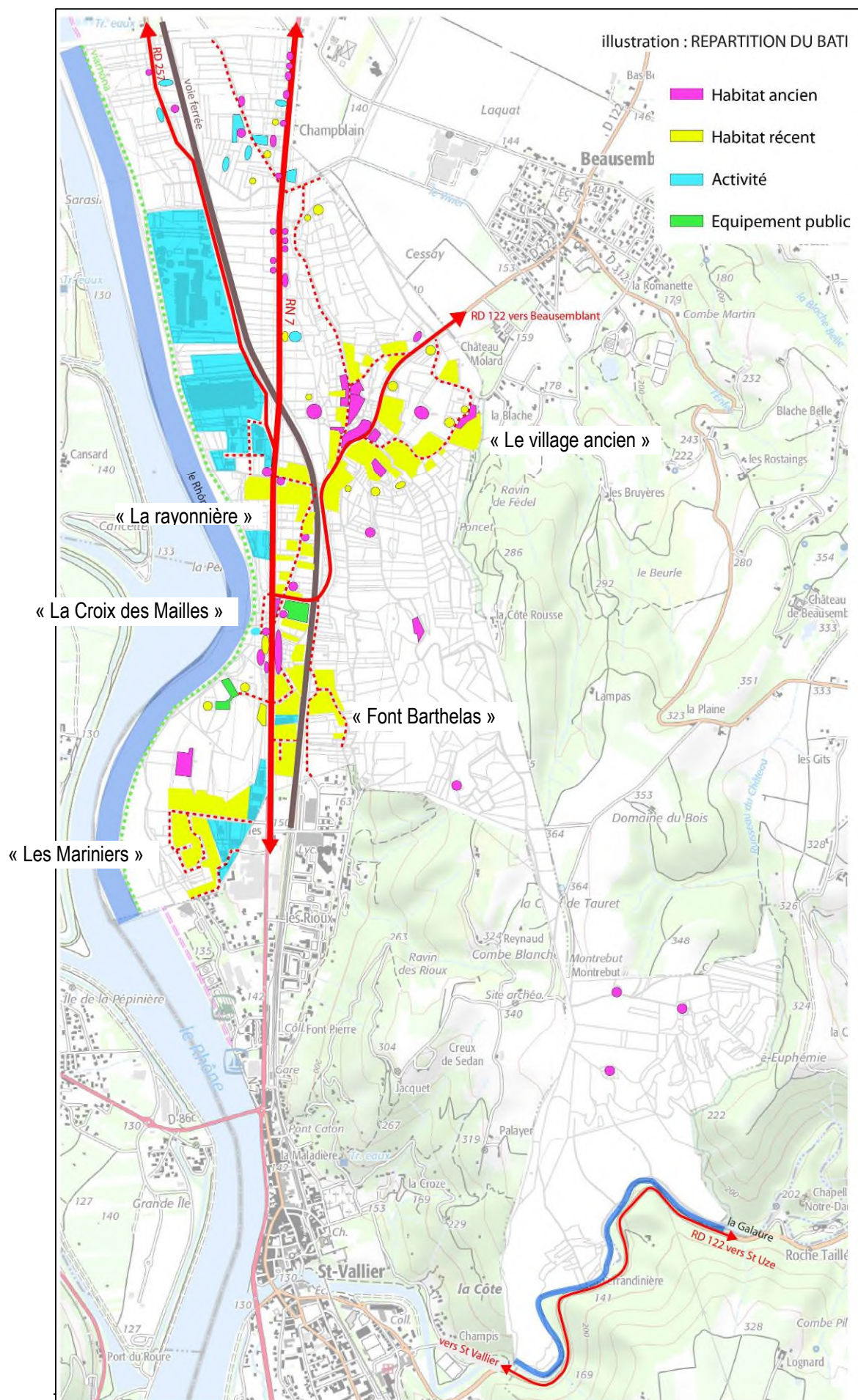
- dans la vallée, entre la RN7 et la voie ferrée au niveau de la Croix des Mailles,
- au sud dans la continuité de la zone urbaine de St Vallier,
- à proximité du village, de part et d'autre de la route de Beausemblant.

Ces évolutions successives, fortement conditionnées par les infrastructures, ont conduit à un déplacement de la « centralité » de Laveyron, qui reste toute relative, vers la vallée au niveau de la Croix des Mailles avec l'école (à l'Est de la RN7), la Mairie (entre Rhône et RN7) et les aménagements des berges du Rhône. Plus au sud, dans les quartiers proches de St-Vallier, l'urbanisation (habitat et activités) s'est également implantée par le biais d'opérations d'ensemble ou au coup par coup.

La partie nord-ouest du territoire, entre Rhône et RN7 a vu le développement des activités industrielles et artisanales.



### Illustration : répartition du bâti



## 2. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2005

### 2.1 UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 2005 ET 2016

Bilan des surfaces urbanisées ou en cours d'urbanisation dans le PLU entre 2005 et 2016 :

- pour l'habitat

Secteur	Surface totale utilisée	Logements individuels	Log. Ind. Groupés	Log. Collectifs	Total logements	Densité moyenne
Village	4,8 ha	41	7		48	10 log/ha
Rayonnière	1,82 ha	6	10	18	34	19 log/ha
Croix de Maille	1,43 ha	5	12	12	29	20 log/ha
Mariniers	5,25 ha	38	15	8	61	12 log/ha
<b>TOTAL</b>	<b>13,3 ha</b>	<b>90</b>	<b>44</b>	<b>38</b>	<b>172</b>	<b>13 log/ha</b>

Les 172 logements construits se répartissent comme suit : 22 % de collectifs, 25 % d'individuels groupés et 52% d'individuel.

Sur les 152 logements réalisés, 41% sont des logements sociaux.

Il faut noter que sont déjà comptés dans les logements individuels les lots non encore bâtis des lotissements les plus récemment aménagés.

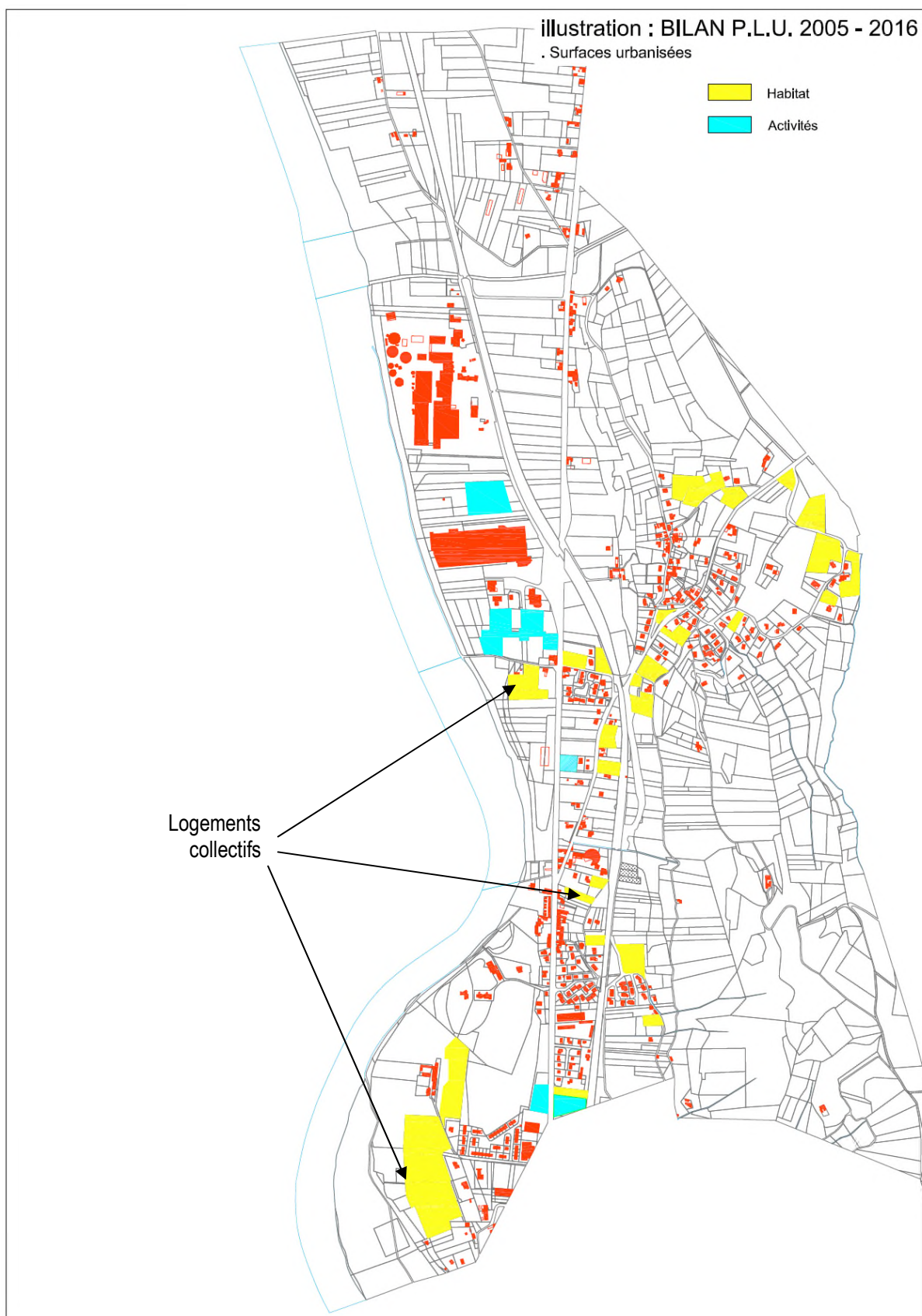
- pour les activités :

> 3,1 ha ont été utilisés entre 2005 et 2015 dans la ZA des Ortis et sur le site industriel de Champanis au Nord.

> 0,45 ha sont en cours de construction pour l'implantation d'une grande surface commerciale en zone Ub, au sud du territoire communal.

> 0,23 ha font l'objet d'un projet d'implantation d'une activité tertiaire (permis en cours : secteur hachuré sur la carte suivante).



**Illustration : Bilan du PLU : surfaces urbanisées entre 2005 et 2016**



## **2.2. CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS**

- **Dans les secteurs à vocation principale d'habitat**

Secteur	Surface disponible (parcelles non bâties)	Surface disponible en densifiant des parcelles déjà en partie bâties
Village	1,78 ha	0,21 ha
Rayonnière	0,58 ha	0,18 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2,36 ha</b>	<b>0,39 ha</b>

A l'intérieur des espaces déjà bâtis ont ainsi été recensés 2,36 ha de terrains non bâtis, répartis sur 14 parcelles différentes, et 2 parcelles déjà bâties mais suffisamment vastes pour accueillir théoriquement de nouvelles constructions en cas de division parcellaire.

N'ont pas été comptabilisés les jardins à l'arrière des constructions alignées sur la RN7, qui sont aujourd'hui enclavés.

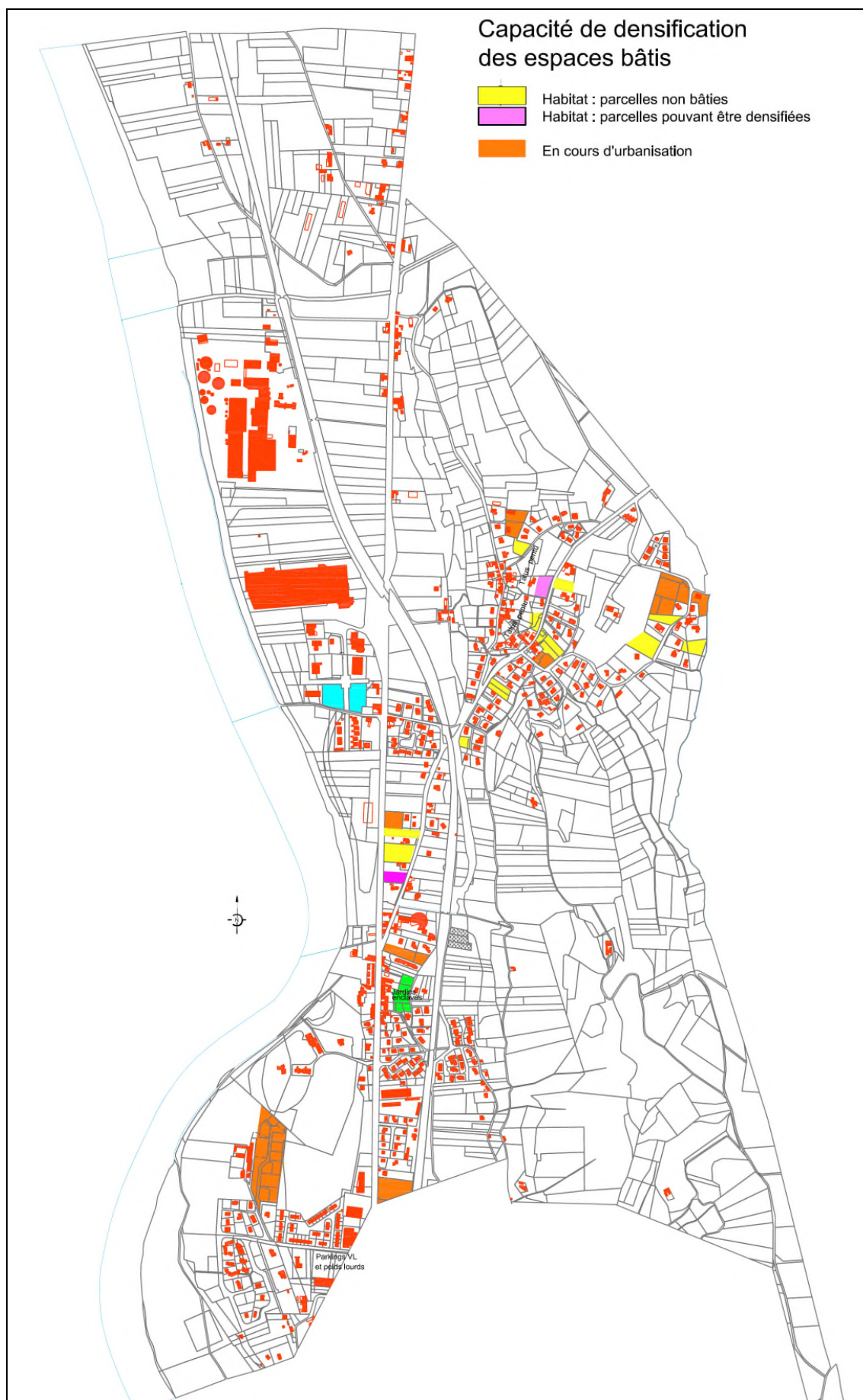
Les talus fortement pentus entre le village ancien et les constructions le long de la route de Beausemblant ne sont pas constructibles et donc pas comptabilisés.

- **Dans les secteurs réservés aux activités :**

Dans la ZA intercommunale des Ortis, deux lots restent disponibles.

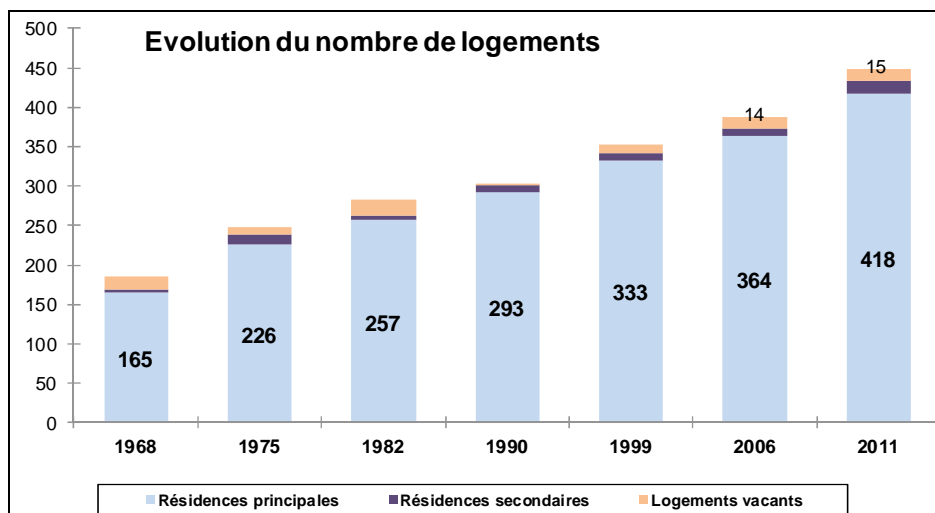
Dans la zone industrielle de Chamopanis, les deux entreprises présentes disposent de l'ensemble des terrains classés en zone d'activités et disposent éventuellement de quelques capacités d'extension de leurs installations.

Dans la zone mixte commerce/artisanat des Chênes, tous les terrains sont utilisés.

**Illustration : Capacités de densification des espaces bâtis**

### 3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

#### 3.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



Laveyron	1999 - 2011
Résidences principales	+ 26 %
Population	+ 14 %

Le nombre de résidences principales augmente plus vite que la population des ménages.

Cette tendance est due :

- essentiellement au phénomène de desserrement des ménages : le nombre moyen de personnes par ménage diminue comme il l'a été montré plus haut.
- au renouvellement du parc des logements.

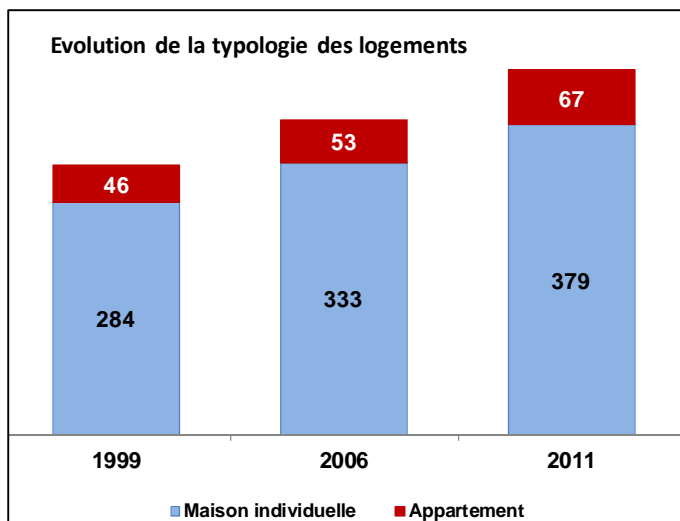
Le nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population est appelé le « point mort ». Entre 1999 et 2011, il a représenté 34 logements (soit 2,8 logements par an).

Les logements vacants dénombrés par l'INSEE en 2011 représentent moins de 4% du parc, ce qui reste faible.

La part des résidences secondaires (2,3% du parc) est également très faible.

### 3.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

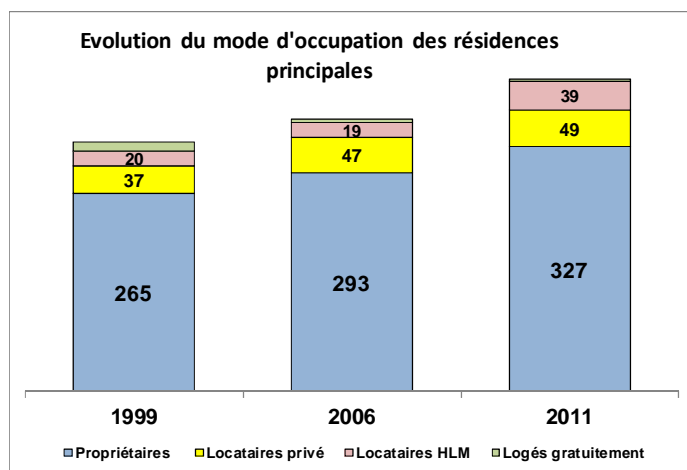
#### ▪ Logements individuels et collectifs



La maison individuelle reste dominante avec 85 % du parc en 2011, alors que les logements collectifs représentent 15% du parc.

A l'échelle du canton de St-Vallier, la part des logements collectifs est de 28 % du parc en 2011.

#### ▪ Statut d'occupation des logements

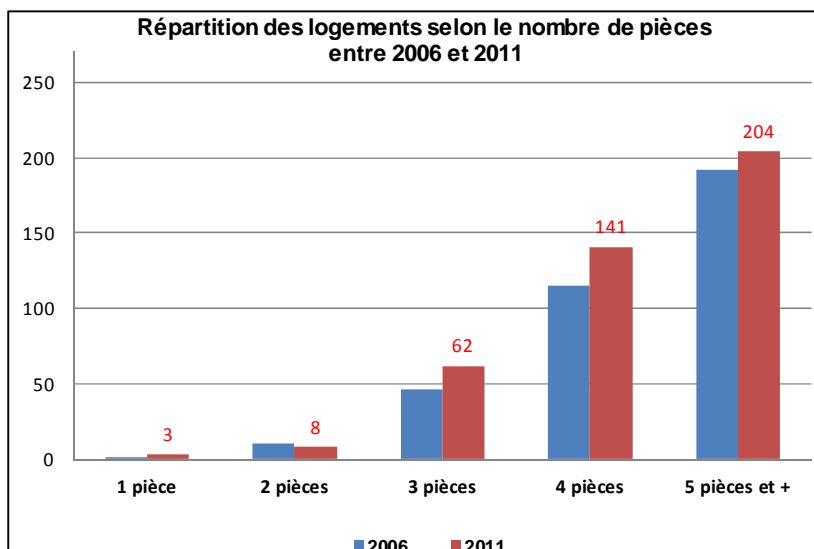


21% de logements locatifs en 2011 (17% en 1999).

Au niveau de l'ensemble du canton : 32,5% de logements locatifs en 2011.

C

#### ▪ Taille des logements



Très peu de logements de petite taille : seulement 15,6 % des logements (73 logements) sont des logements de 3 pièces ou moins.

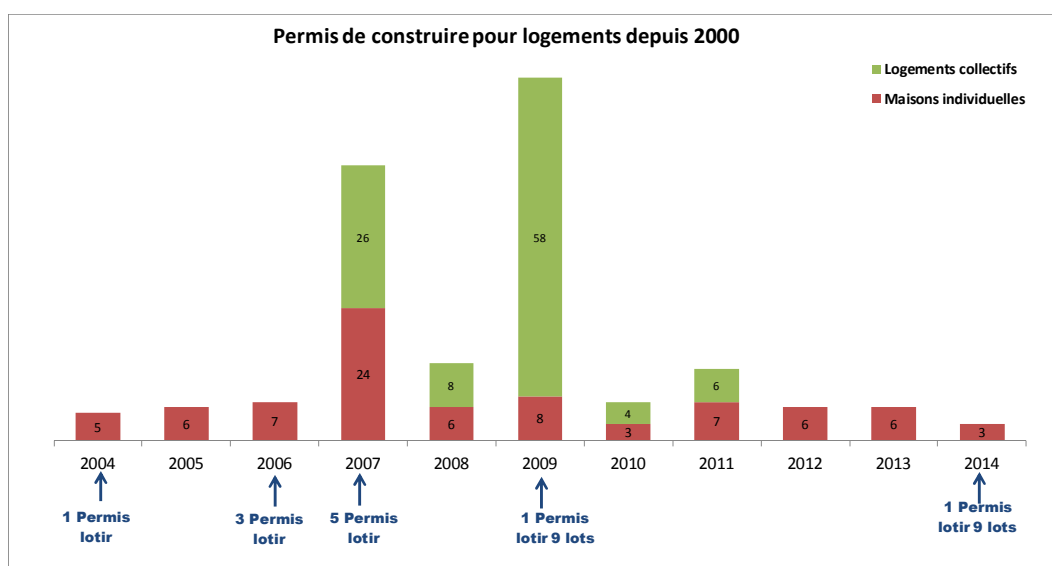
### **3.3. LOGEMENT SOCIAL**

**90 logements locatifs sociaux publics** sont recensés sur la commune en 2015, dont 70 ont été réalisés dans les 10 dernières années :

- Le Clos de la Rochette (au sud de la ZA Ortis): 18 appartements locatif social (et 6 villas à la vente)
- le Clos des Mûres : (à l'est de la voie ferrée) : 12 villas groupées locatives.
- les Mariniers : 8 appartements et 15 villas locatives.
- les Gayères : (le village) 5 villas locatives.
- la Pierre Blanche (sud du Rd point à l'est de la RN7) : 12 appartements locatifs.
- la Croisée des Mailles (le long de la RN7) : 20 appartements locatifs.

Les logements sociaux représentent ainsi **un peu plus de 20% des résidences principales** de la commune.

### **3.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION POUR L'HABITAT**



Selon les données communales entre 2004 et 2014, il a été accordé :

**> 183 permis pour logements neufs (16,6 par an en moyenne)**

- 81 maisons individuelles ( 44%),
- 102 logements collectifs ou groupés ( 56%).

Les données SITADEL du ministère du logement permettent de comptabiliser le nombre de logements commencés entre 2003 et 2012 : soit 129 logements sur 10 ans (13 par an en moyenne) avec 41% de logements individuels, 29,5% de logements groupés et 29,5% de logements collectifs.

#### **4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET BESOINS EN HABITAT**

La communauté de communes Porte de Drom'Ardèche a élaboré un projet de Programme Local de l'Habitat qui devrait être adopté en 2017.

Ce projet de PLH est basé sur 3 orientations majeures :

- Accompagner le développement économique du territoire
- Améliorer les conditions de logement des familles les plus fragiles
- Devenir un modèle de développement durable de qualité.

Ces orientations sont déclinées territorialement selon les 4 bassins définis. Laveyron fait partie du bassin Rhône-Sud avec St Vallier.

L'objectif communautaire est basé sur une reprise de la croissance démographique pour atteindre 1,5 % de croissance annuelle en 2022. Il se traduit par un objectif de 1719 constructions neuves pour 2017-2022 et la remise sur le marché de 60 logements vacants.

Pour la commune de Laveyron, l'objectif est la production de 33 logements neufs sur les 6 ans du PLH, dont 5 logements sociaux.

Rappelons que LAVEYRON dispose aujourd'hui d'une offre de logements sociaux relativement récents et fournie puisque qu'ils représentent en 2016 22% de son parc de résidences principales.

Par ailleurs, la communauté de communes a identifié sur son territoire un manque de logements pour les cadres des entreprises, qui continuent souvent de se loger en dehors du territoire.

## D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

### 1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

#### ▪ Petite enfance :

La Communauté d'agglomération dispose de la compétence en la matière : les crèches intercommunales les plus proches sont situées à St Vallier et à Sarras (micro-crèche).

Une micro-crèche privée est également en activité sur la commune au Clos de la Rochette (au sud de la zone artisanale des Ortis).

#### ▪ Equipements scolaires :

- **École communale** : L'école publique à la Croix des Mailles entre RN7 et voie ferrée comprend 5 classes et accueille 137 élèves. Les locaux actuels ne pourraient accueillir qu'une douzaine d'enfants supplémentaires, mais des possibilités d'extension sur place semblent possibles si nécessaire.

- **Accueil périscolaire et cantine** :

La cantine est assurée par la commune à côté de l'école.

Le centre de loisirs est géré par une association et utilise la salle Monet (à côté de la Mairie).

Pour le collège et le lycée, les élèves sont ensuite scolarisés sur Saint-Vallier (le lycée est situé à proximité de la limite communale avec Laveyron).

#### ▪ Autre :

Le centre de tri de la poste est implanté dans la Zone artisanale des Ortis.

### 2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

#### ▪ Sur le domaine de la Ronceraie qui abrite aussi la mairie :

- > Salle polyvalente (240 pl)
- > Salles Monet-Van Gogh (90pl) et Renoir
- > Cours de tennis et terrains de boules

#### ▪ Sur les berges du Rhône :

- > Aires de jeux, espaces verts

#### ▪ Salle de la Mariette (à côté de l'école) :

- > Terrains de sports couverts

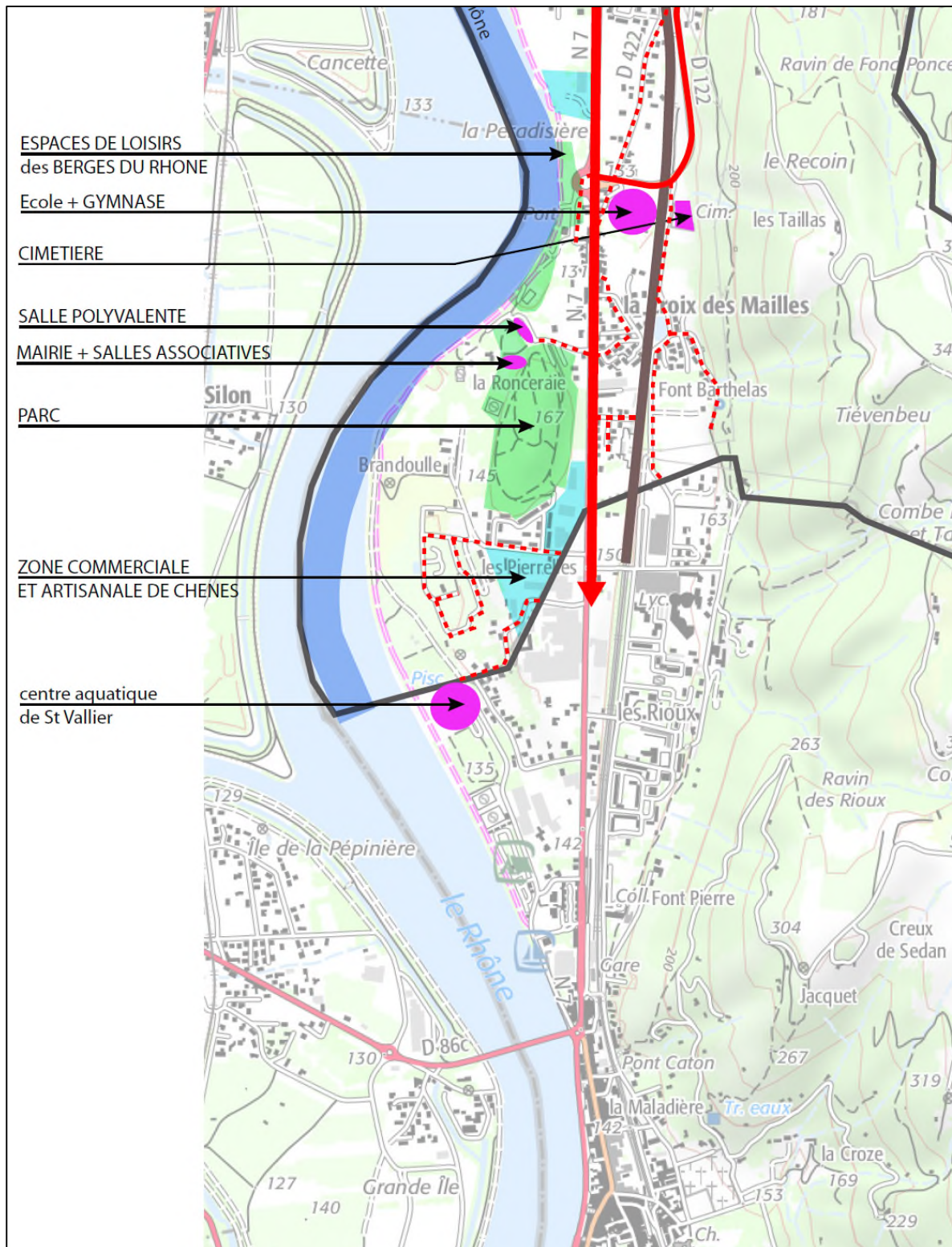
Le centre aquatique intercommunal de St Vallier est situé en limite avec Laveyron.



### 3. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif à LAVEYRON comprend 16 associations couvrant des domaines variés : associations sportives, de loisirs, culturelles et diverses.

#### Illustration : Équipements collectifs





## **CHAPITRE DEUXIEME**

# **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



## A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

### 1. TOPOGRAPHIE

Le territoire communal s'étend sur 532 ha, scindé en deux secteurs distincts :

- La vallée du Rhône, à l'Est et au Nord, secteur de plaine, dont l'altitude moyenne varie de 120 à 130 mètres ;
- à l'Est, des coteaux dominant la vallée du Rhône, atteignant 350 mètres d'altitude environ.

### 2. EAUX SUPERFICIELLES

Compte-tenu de ses caractéristiques topographique, le réseau hydrographique de la commune se compose de plusieurs ruisseaux temporaires, en plus du Rhône et de la Galaure.

Ces ruisseaux temporaires qui sont issus des coteaux à l'Est du territoire se déversent soit dans la Galaure pour la partie Sud-Est du territoire, soit dans des fossés ou collecteurs qui aboutissent au Rhône.

### 3. GEOLOGIE

Source Schéma général d'assainissement 2005

D'un point de vue géologique, Laveyron se développe dans la région orientale des plateaux de roches cristallines et cristallophylliennes du Vivarais.

Les principales formations rencontrées sont :

- des formations cristallophylliennes (anatexites, gneiss, amphibolites) ;
- des formations alluviales fluviales würmienne et post-würmiennes : terrasses de SAINT RAMBERT et de VALENCE (graviers, galets et sables) ;
- des formations sédimentaires modernes (colluvions, alluvions torrentielles au débouché des ruisseaux, alluvions fluviales indifférenciées du Rhône) ;
- des formations pliocènes argilo-caillouteuses aux sommets des coteaux, extrémités Ouest des formations de CHAMBARAN, recouvertes de limons et loess d'âge indéterminé.

Les formations cristallophylliennes ont la caractéristique d'une roche dure et imperméable. L'altération de cette roche en surface crée une couche plus ou moins friable que l'on appelle couramment « gore ».

Les formations sédimentaires sont riches en graviers et offrent une meilleure perméabilité.

## **4. HYDROGEOLOGIE**

*Source Schéma général d'assainissement 2005*

**La zone alluvionnaire** est la plus favorable aux circulations de nappes souterraines. Elle présente des sols épais et perméables où circule la nappe des alluvions du Rhône, formation aquifère importante très exploitée.

La nappe est alimentée en toute période de l'année ; de par sa vulnérabilité aux rejets d'effluents industriels ou domestiques, elle constitue une ressource en eau de qualité variable.

**Les roches cristallines** ont des réserves hydriques faibles. On y rencontre quelques sources (résurgences) de débits réduits et souvent temporaires. Elles sont alimentées soit par les zones d'altération de la roche (gore et arène granitique), soit par les zones de fissures découpant la roche mère.

---

## B. RISQUES NATURELS

### 1. INONDATION

> Un **Plan de prévention des risques naturels inondation** (PPRI) a été adopté par arrêté préfectoral le 19/02/2014 pour LAVEYRON.

Ce PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et est à ce titre annexé au PLU.

Ce plan prend en compte les risques inondation liés au Rhône et aux ruisseaux affluents.

Depuis l'approbation du PPRI, le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône (adopté par décret le 27/08/1981) demeure, mais, dans les faits, la servitude générée par le PPR supplante celle du PSS, qui est donc désormais inopérant pour la gestion de l'urbanisme sur la commune.

> Un risque de remontée de nappe est cartographié dans le PLU actuel au village ancien, le long de la route de Beausemblant. Dans ce secteur, le règlement impose une surélévation des bâtiments de 0,4 m.

### 2. MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un risque de mouvement de terrain est cartographié dans le PLU actuel au village ancien, dans des secteurs boisés et très pentus. Dans ce secteur, le règlement actuel du PLU impose une étude de sol avant toute autorisation à construire.

### 3. SISMICITE

La commune de Laveyron se situe en **zone de sismicité modérée (zone 3)** : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

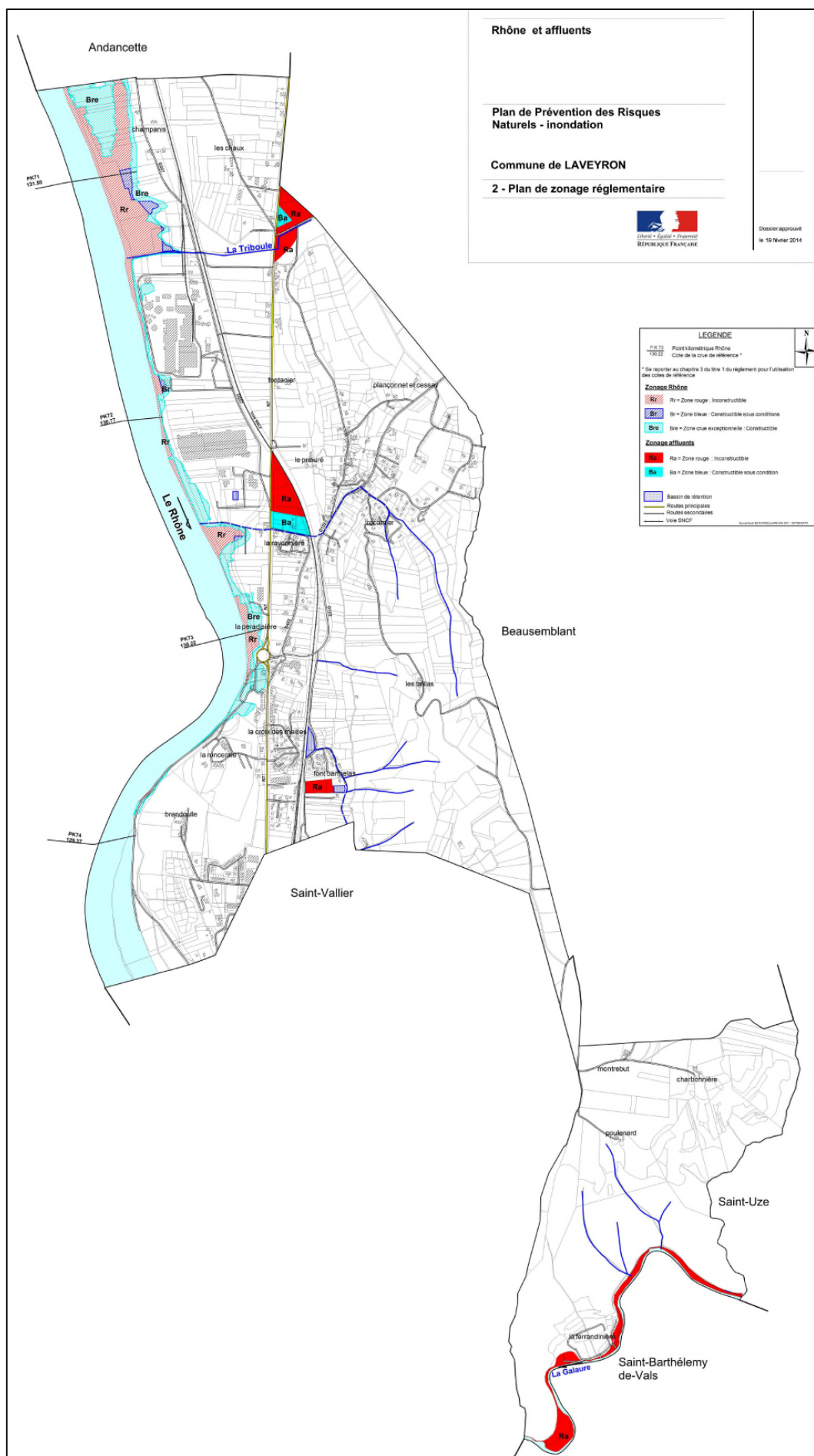
L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011).

### 4. RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

D'après la cartographie départementale, la commune de Laveyron est concernée par des **zones d'aléa faible de retrait – gonflement des argiles**. (voir le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)).

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives, détaillées sur ce même site internet.

## Carte de zonage du Plan de prévention des risques inondation



## C. RISQUES TECHNOLOGIQUES

### > Risques liés aux canalisations de transports de matières dangereuses :

Des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTgaz traversent le territoire communal.

Ces canalisations présentent des risques potentiels qui ont donné lieu à la réalisation d'études de sécurité afin notamment d'assurer au mieux la prévention de ce risque technologique et la protection des personnes qui pourraient y être exposées.

Des servitudes d'utilité publiques ont été instaurées (arrêté préfectoral du 30/11/2016) dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur ces canalisations.

Les distances de part et d'autre des canalisations concernées par des servitudes sont dites :

- SUP1, qui correspond à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement, dans laquelle l'implantation d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou du Préfet.

Selon le diamètre et la pression des canalisations, cette distance SUP1 varie entre 30 et 60 m de part et d'autre de la canalisation.

Les limites des distances SUP1 sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publiques.

- SUP2, qui correspond à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement, dans laquelle l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- SUP3, qui correspond à la zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement, dans laquelle l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Pour les canalisations concernant Laveyron, la distance SUP2 est identique à la distance SUP3 : elle est de 5 m de part et d'autre de la canalisation.

### > Risques liés aux établissements industriels classés au titre de la protection de l'environnement :

Trois établissements situés sur la commune sont des installations classées soumises à autorisation : Papeterie Eymin Leydier, Novoceram et garage JCD.

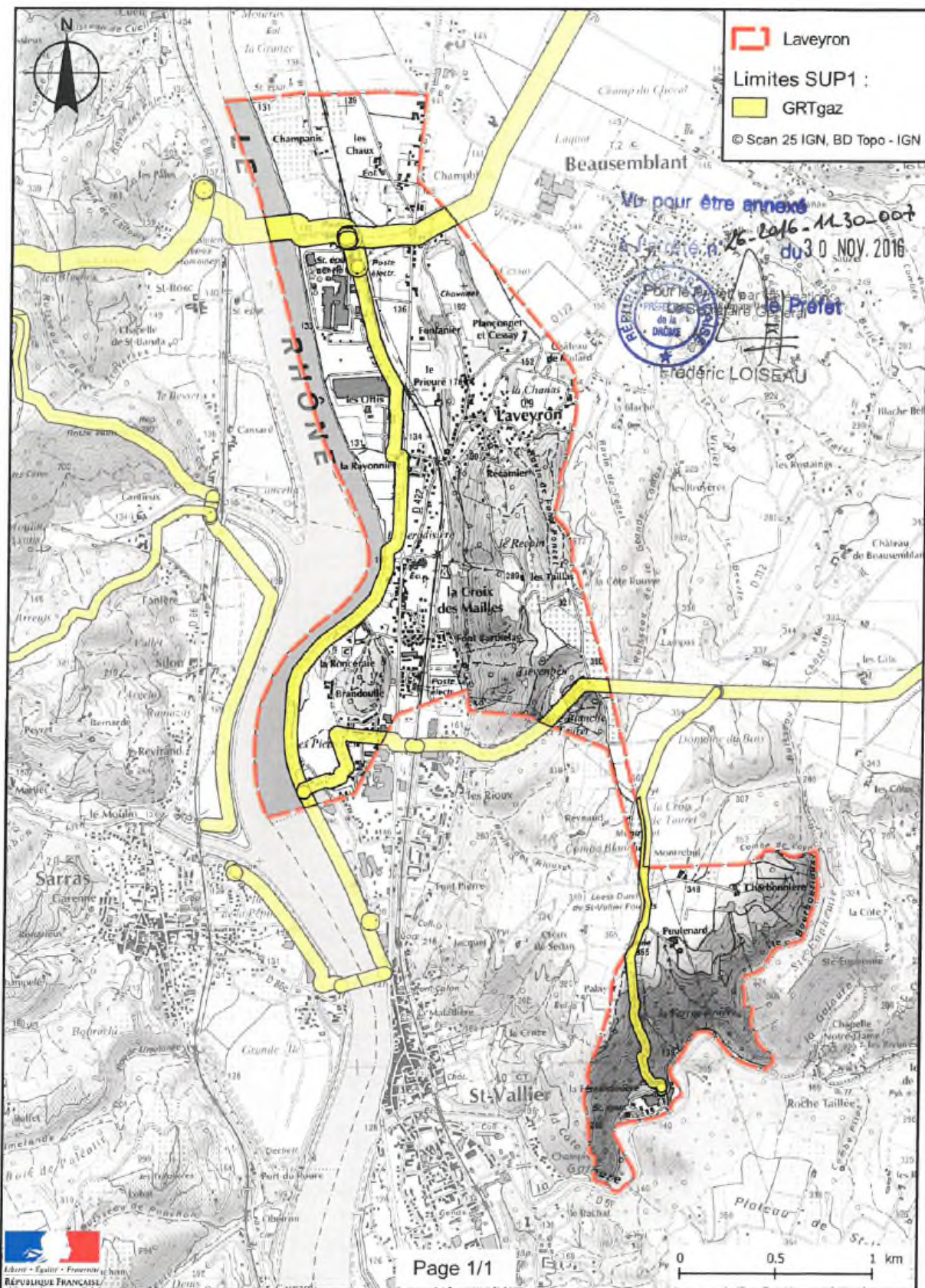
Un de ces établissements, la papeterie Eymin Leydier, présente des risques d'incendie pouvant générer des effets thermiques. Selon la fiche transmise par la DREAL datée du 27 janvier 2016, les distances d'effet ne débordent pas sur d'autres zones constructibles, ni sur d'autres entreprises.

### > Risques liés au transport de matières dangereuses par la route :

La RN7 est concernée.



## Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





## D. RESSOURCE EN EAU

### 1. EAU POTABLE

Le service de l'eau relève de la compétence du syndicat intercommunal des eaux Valloire-Galaure qui regroupe 20 communes. Il est exploité en affermage par la société Véolia jusqu'en décembre 2016. En 2013, la commune de Laveyron comptait 519 abonnés.

#### ▪ Ressource

Le syndicat possède 5 points d'approvisionnement en eau situés en dehors du territoire communal, dont 2 alimentent la commune de Laveyron :

- Le puits et le forage de l'Île à Manthes, qui a une capacité de production de 5600 m3/jour. Il est protégé par arrêté préfectoral du 15/01/2002.
- Le forage des Près Nouveaux à Albon, qui a une capacité de production de 2600 m3/jour. Il est protégé par arrêté préfectoral du 11/08/2014.

La commune est comprise dans la zone de répartition des eaux du bassin versant de la Galaure et sa nappe d'accompagnement, instaurée par arrêté inter-préfectoral le 24/12/2014.

#### ▪ Distribution et qualité de l'eau

L'eau est distribuée après traitement à partir de réservoirs. En 2013, le volume distribué à Laveyron était de 56.000 m3.

### 2. ASSAINISSEMENT

#### 2.1. EAUX USEES

Un schéma général d'assainissement avait été élaboré en 2005 : il devra être actualisé avec le futur PLU.

#### ▪ Assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est désormais assurée par la communauté de communes en ce qui concerne le traitement et par la commune en ce qui concerne le réseau de transport.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif.

Les effluents sont traités dans la station d'épuration de St-Vallier, mise en service en 2008.

Cette station dispose d'une capacité nominale de 16.300 EH<sup>3</sup>. Selon le dernier bilan connu, en 2014 elle est utilisée à 26% de sa charge nominale DBO (soit moins de 6000 EH raccordés).

En ce qui concerne Laveyron, en 2014, 457 branchements sont recensés pour 889 personnes raccordées.

#### ▪ Assainissement non collectif

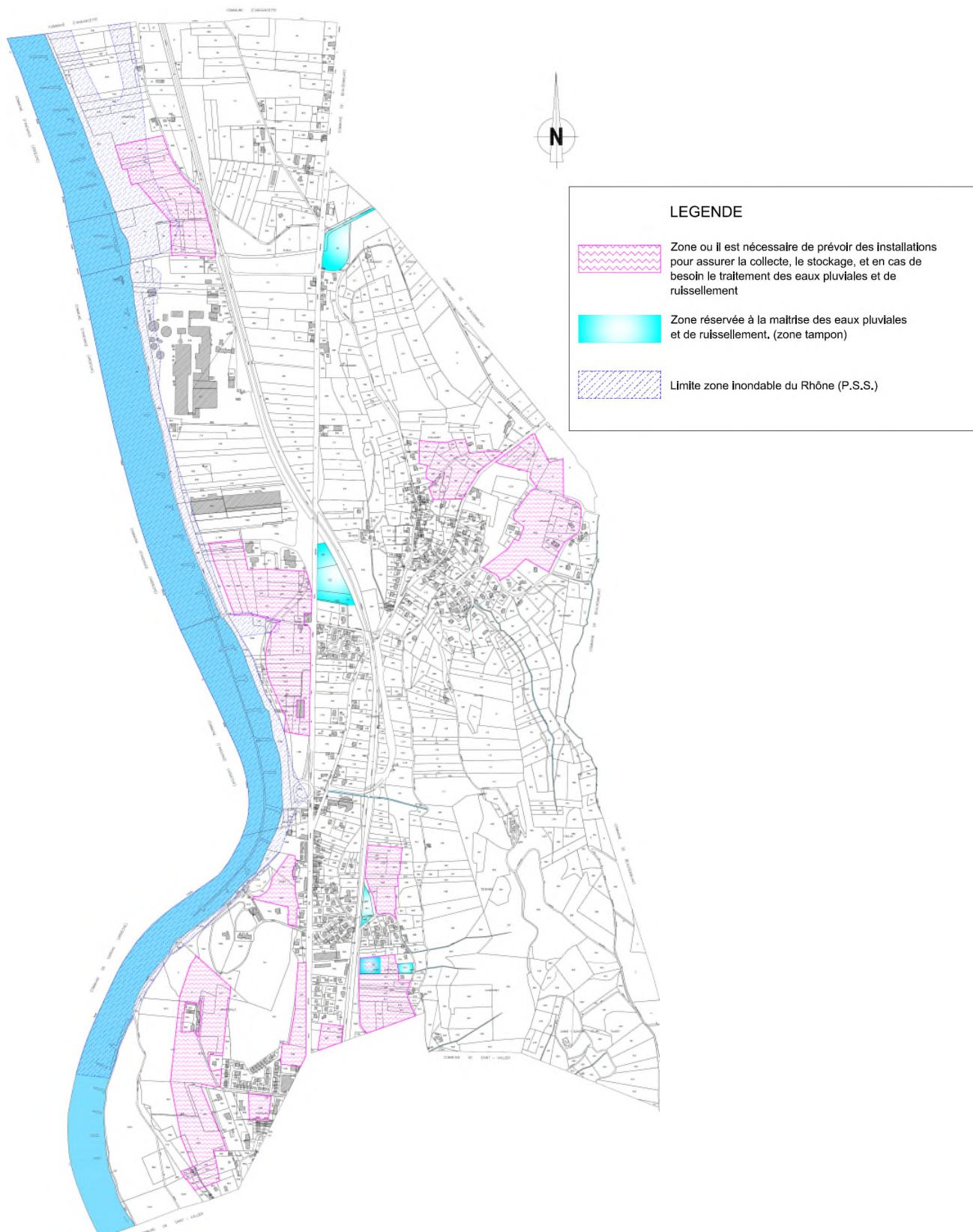
La compétence assainissement autonome relève également de la communauté de communes qui gère le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

<sup>3</sup> EH : Équivalent Habitant

## **2.2. EAUX PLUVIALES**

Le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005 a permis de délimiter :

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et en cas de besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
- les zones réservées à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (zones tampon).



### **3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION**

#### **3.1. SDAGE RHONE-MEDITERRANEE**

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 s'applique pour la période 2016-2021.

Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin, ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre. Il est basé sur neuf orientations fondamentales mises en œuvre par le biais d'un programme de mesures :

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

#### **3.2. CONTRATS DE MILIEUX**

> La commune de Laveyron fait partie du périmètre du **SAGE** (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) intitulé « **Bièvre Liers Valloire** » dont l'élaboration est en cours.

La phase diagnostic a été finalisée en 2010. La phase de choix de la stratégie est en cours.

Le périmètre du SAGE Bièvre Liers Valloire correspond à la zone d'alimentation de la nappe des alluvions fluvio-glaciaires de Bièvre Liers Valloire.



L'objet d'un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** est de "fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides". Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE.

> La commune de Laveyron est concernée par le **contrat de rivières « Galaure »**, qui est en cours pour la période 2011-2017. Ce contrat de rivière est maintenant géré par la communauté de communes.

Ce contrat de rivières fixe un programme d'actions visant à répondre aux 9 enjeux principaux qui ont été identifiés dans la phase diagnostic :

- Initier une gestion quantitative raisonnée et concertée de la ressource en eau afin de réduire l'impact de la pression anthropique sur la faiblesse des débits d'étiage et améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques.
- Améliorer et préserver la qualité des eaux en réduisant les pressions sur les ressources souterraines et superficielles.
- Restaurer et préserver un état de fonctionnement morphodynamique équilibré.
- Assurer une gestion de la végétation afin d'améliorer la diversité physique, biologique ou paysagère et ainsi limiter les dégradations liées aux crues et leurs conséquences dans les zones à enjeux.
- Assurer une gestion concertée autour de la préservation des zones humides afin de développer la richesse écologique de ces milieux.
- Améliorer la qualité piscicole en limitant les perturbations d'origine anthropique et en développant la capacité d'accueil des cours d'eau.
- Mettre en valeur le cours d'eau et ses abords en développant l'accessibilité et valorisant le patrimoine de bord de cours d'eau.
- Assurer une gestion du risque inondation en développant l'expansion naturelle et en améliorant les capacités d'écoulements.
- Développer une communication adaptée et organisée afin d'informer et sensibiliser sur le Contrat de Rivière.

## E. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

### 1. INFRASTRUCTURES ET TRAFIC

La commune est traversée du nord au sud par :

- la **RN 7** : 10500 véhicules / jour en 2013 ;
- la **voie ferrée** Lyon-Marseille (fret + voyageurs).

Le réseau « secondaire » est constitué :

- du **réseau départemental** avec la RD122 vers Beausemblant (3300 véhicules/jour en 2013) et la RD257 (1300 véhicules/jour) vers Andancette au nord, qui dessert également les sites industriels,
- d'un **réseau** relativement limité **de voies communales**, qui ne connaissent qu'un trafic local.

Les liaisons routières directes avec St Vallier sont très limitées en dehors de la RN 7, avec une seule voie communale à sens unique à l'Est de la voie ferrée,

### 2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par les transports scolaires.

Elle est très proche de la gare SCNF de St Vallier (2 km) desservie par des TER toutes les demi-heures aux heures de pointe.

### 3. STATIONNEMENTS

Plusieurs espaces publics de stationnement sont répartis sur le territoire :

- auprès de la mairie et de la salle des fêtes (75 places),
- près des aménagements des bords du Rhône (48 places),
- aux abords de l'école (65 places),
- le long de la RN7 dans la traversée de l'espace urbain le plus dense (30 places).

### 4. MODES ACTIFS

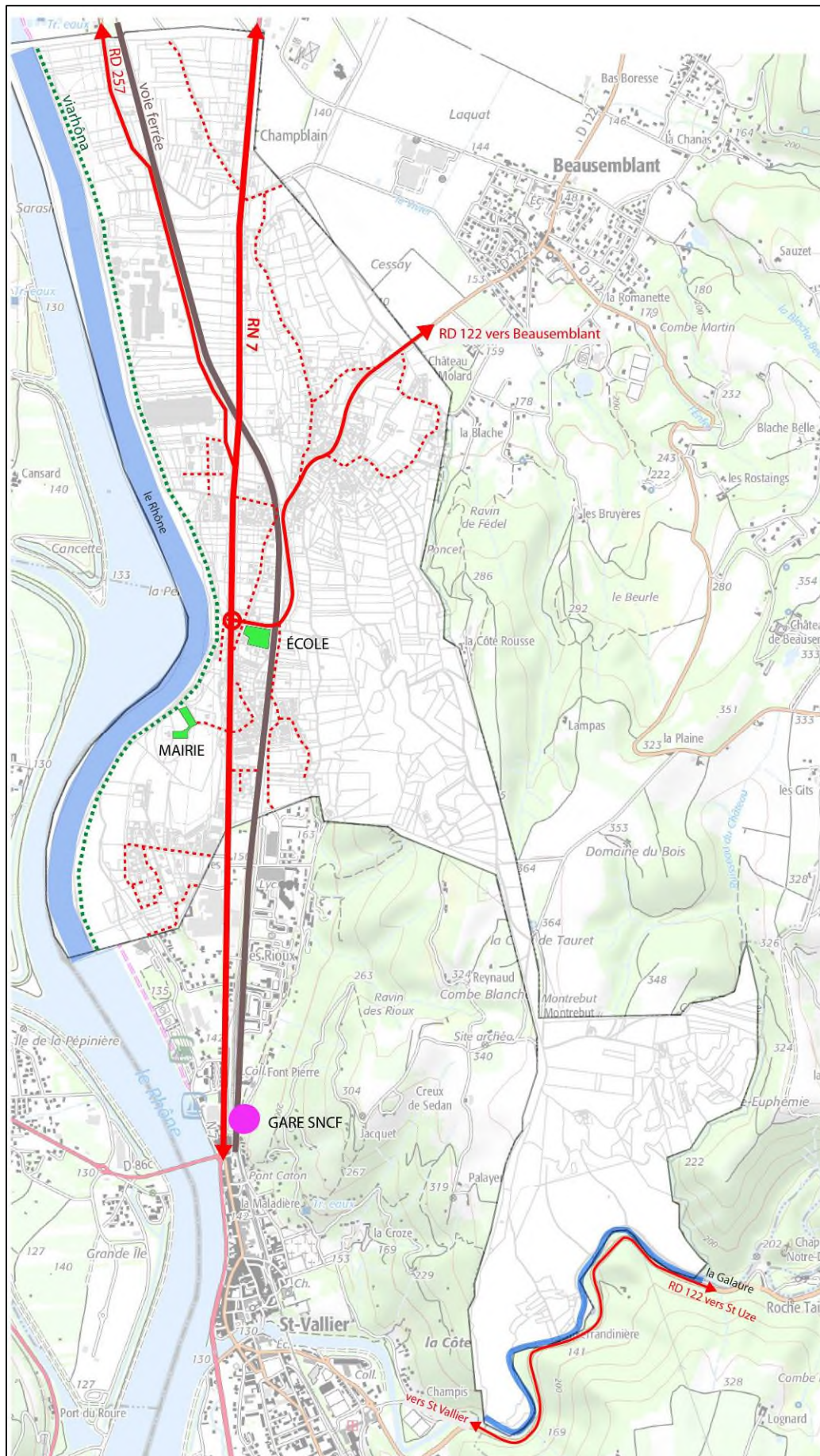
La vélo-route voie verte Viarhônga traverse la commune du nord au sud en longeant le Rhône.

A l'Est de la voie ferrée, la voie communale qui dessert le quartier de Font Barthelas à St Vallier est en sens unique car un espace protégé pour les cycles a été délimité. Le Lycée et les installations sportives de St Vallier sont situés à proximité.

Entre le village ancien et les quartiers situés le long de la RN7, la route de la Rayonnière (RD422), qui n'assure plus qu'une desserte locale, est une alternative à la RD122. Un passage piéton est aménagé sous la voie ferrée à partir de cet axe.



## Illustrations : Infrastructures





## **5. GESTION DES DECHETS**

La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté de communes qui adhère au SIRCTOM et au SYTRAD.

- **Collecte assurée par le SIRCTOM :**

Les Ordures Ménagères sont collectées en conteneurs semi enterrés sur 5 « ilots de propreté ». Ces 5 ilots propreté accueillent aussi les conteneurs pour le tri sélectif.

Les déchetteries intercommunales les plus proches sont celles d'Andancette et de Sarras.

- **Traitement et élimination des déchets assurés par le SYTRAD :**

Les ordures ménagères sont traitées dans l'un des centres de valorisation des déchets ménagers du STRAD à St Barthélémy de Vals.

La plateforme de tri de Portes les Valence trie et expédie pour recyclage et valorisation les déchets issus du tri sélectif.

## **6. RESEAUX NUMERIQUES ET TELEPHONIQUES**

La fibre optique dessert les zones d'activités le long du Rhône.

Le niveau de couverture par l'ADSL n'est pas de même qualité sur tout le territoire en fonction de l'éloignement du central téléphonique situé au sud de St Vallier.

L'objectif du département de la Drôme est d'assurer le développement du très haut débit dans tous les foyers d'ici 10 ans.



## F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Aucun bâtiment n'est inscrit ni classé comme monument historique sur le territoire communal.

Le Domaine de la Ronceraie et notamment le château (1891) sont des éléments très intéressants du patrimoine local.

Ce château abrite aujourd'hui la mairie et d'autres équipements publics.

On peut noter la présence au bord du Rhône des vestiges d'une ancienne tour du bac à traile, qui est privée.



## **G. MILIEUX NATURELS**

### **1. CONTEXTE LOCAL**

Les espaces naturels correspondent essentiellement aux coteaux boisés qui occupent les pentes du massif granitique situé à l'Est et au Sud-Est du territoire communal et aux cours d'eau (Rhône et Galaure).

Quelques boisements isolés le long du Rhône, au sud de la Mairie et sur la partie agricole au Nord des coteaux Est subsistent également.

### **2. SENSIBILITÉS PATRIMONIALES**

#### **2.1. PROTECTIONS REGLEMENTAIRES : APPB ET RESERVE NATURELLE**

Aucun Arrêté de Protection de Biotope, ni réserve naturelle n'est présent sur la commune de LAVEYRON.

#### **2.2. ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : SITES NATURA 2000**

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (Affluents rives droite du Rhône) est situé de l'autre côté du Rhône sur la commune de Sarraz à plus d'1 Km à vol d'oiseau à l'Ouest de la limite communale.

#### **2.3. ZONAGES D'INVENTAIRES**

##### **♦ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones, dites ZNIEFF I et ZNIEFF II.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées.

**L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.**

Une grande partie du territoire communal est couverte par des **ZNIEFF de type II** :

- ✓ La ZNIEFF de l'« Ilot granitique St Vallier-Tain » recouvre tout le massif à l'Est du territoire.

*Il s'agit d'un petit massif à roche mère granitique affleurante, véritable isolat situé en rive gauche du Rhône. L'ensemble présente un intérêt botanique élevé.*

*Le zonage de type II traduit la cohérence de ce petit ensemble naturel original, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (dont les gorges de la Galaure).*

*Il souligne également particulièrement certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :*

- zone de passage (migrations de l'avifaune) mais aussi d'échanges entre les deux rives du fleuve;
- zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces (rapaces tels que le Grand-Duc d'Europe ou le Circaète Jean-le-Blanc, Castor d'Europe dans les gorges...).

- ✓ La ZNIEFF de l'« Ensemble fonctionnel du Rhône moyen et de ses annexes fluviales » recouvre le Rhône et la vallée à l'Ouest de la RN7.

*Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « îlons » et « brotteaux », son champ naturel d'inondation...*

*Il englobe le lit majeur dans ses sections restées à l'écart de l'urbanisation, et le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon.*

*Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin).*

*Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique.*

Une **ZNIEFF de type I** met en outre en évidence un secteur de richesses particulières :

- ✓ La ZNIEFF des « Gorges de la Galaure » recouvre les vallons encaissés jusqu'à la Galaure à l'extrême sud-est du territoire.

*Les gorges restent difficiles d'accès, ce qui renforce leur aspect sauvage. Aucun sentier ne parcourt les pentes escarpées du versant sud, entre Sainte-Euphémie et Saint-Vallier.*

*La végétation des gorges montre de fortes similitudes avec celles des reliefs ardéchois de l'autre rive du Rhône. L'orientation générale est-ouest des gorges de la Galaure crée un microclimat favorable à une végétation de type méditerranéen. Le versant exposé au sud, ensoleillé et à l'abri du vent froid du nord, est ainsi couvert de boisements de Chêne vert, accompagnés d'un ensemble d'arbustes d'origine méridionale.*

*Plusieurs espèces végétales vont trouver dans les gorges de la Galaure l'une de leurs rares stations à l'est du Rhône. C'est le cas du Genêt purgatif, du Chardon du Vivarais, de la Joubarbe d'Auvergne ou de la Doradille du Forez.. Les blocs rocheux sont couverts de lichens, et de nombreuses plantes qui, comme le Nombril-de-Vénus, la Saxifrage fausse-mousse, l'Orpin blanc ou le Ciste à feuille de sauge, profitent des moindres fissures. Certaines espèces plus rares sont à mentionner. La Notholéma de Maranta est une fougère des rocaillies arides. Le Cléistogènes tardif, quant à lui, est une graminée des milieux secs sableux ou rocheux.*

*De nombreuses espèces animales fréquentent les milieux boisés et les bords de rivières et notamment le Martin-pêcheur et le Hibou Grand-Duc qui s'est installé dans des rochers inaccessibles. Le Circaète Jean-le-Blanc, petit aigle chasseur de reptiles, et l'Epervier, petit rapace chasseur de petits oiseaux, nichent très probablement dans les boisements des gorges. Le Castor d'Europe est présent dans toutes les gorges.*



### ◆ Zones humides

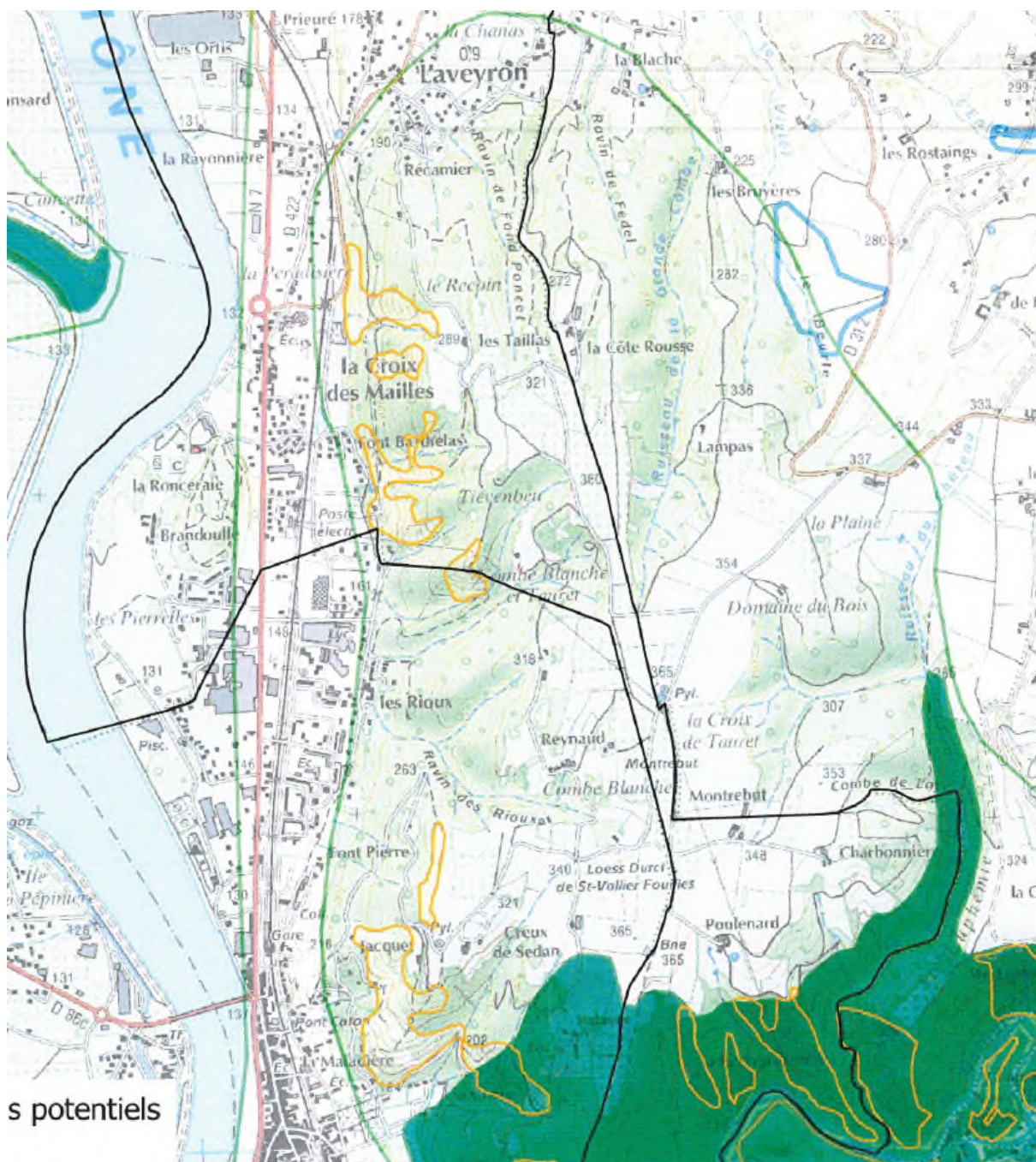
L'inventaire des zones humides de la Drôme signale une zone humide sur le territoire de la commune, qui est située en bordure de la Galaure :

- Zone humide dite « Champ Marmot-Le Vernais-La Galaure » : seule la zone humide de la Galaure concerne Laveyron.

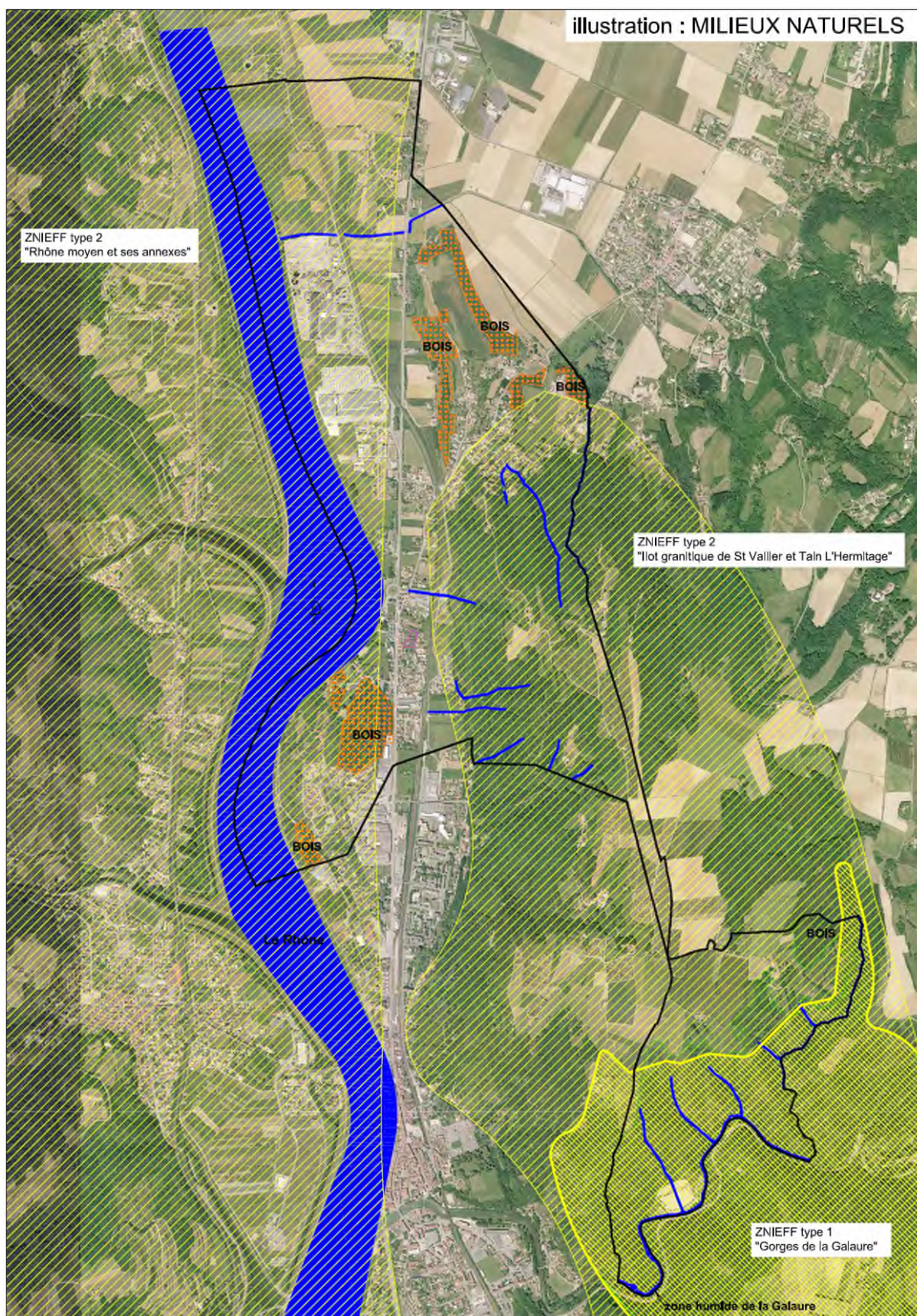
### ◆ Pelouses sèches

Le département de la Drôme a réalisé un inventaire des pelouses sèches (voir carte ci-dessous), milieux naturels particulièrement fragile qu'il importe de préserver.

Plusieurs secteurs de pelouses sèches sont identifiées à Laveyron : dans les coteaux surplombant les quartiers urbanisés le long de la RN 7 et dans les coteaux des gorges de la Galaure.









### **3. FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES – TRAME VERTE ET BLEUE**

La Trame verte et bleue (TVB) constitue l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Ces aspects sont développés :

#### **A l'échelle régionale dans le cadre des Schémas régionaux de cohérence écologiques (SRCE) :**

La France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer la perte de biodiversité. Cette politique se décline régionalement au sein du SRCE.

Le SRCE a aussi pour objectif de définir la trame verte et bleue régionale à travers l'identification :

- **De réservoirs de biodiversité** : ils correspondent aux périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (APPB, Réserves naturelles, cœur des Parcs nationaux, réserves forestières biologiques, SIC/ZSP, ZNIEFF 1 & 2...);
- **D'espaces perméables** : il s'agit d'espaces support de la fonctionnalité écologique du territoire reconnaissant et valorisant la contribution de la nature « ordinaires » aux continuités écologiques ;
- **De corridors écologiques** dont certains d'importance régionale. Ces corridors pointent un enjeu de maintien et/ou de remise en bon état de lien entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables.

Il comprend outre une cartographie au 1/100 000<sup>ème</sup> des continuités écologiques à enjeu régional, **un plan d'actions** permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout **en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines**.

Les SCOT doivent être compatibles avec le SRCE et, en l'absence de SCOT, les PLU doivent être compatibles avec le SRCE.

**Le Conseil régional du 19/06/2014 a adopté le SRCE Rhône-Alpes, ainsi que la nouvelle stratégie régionale en faveur de la biodiversité.**

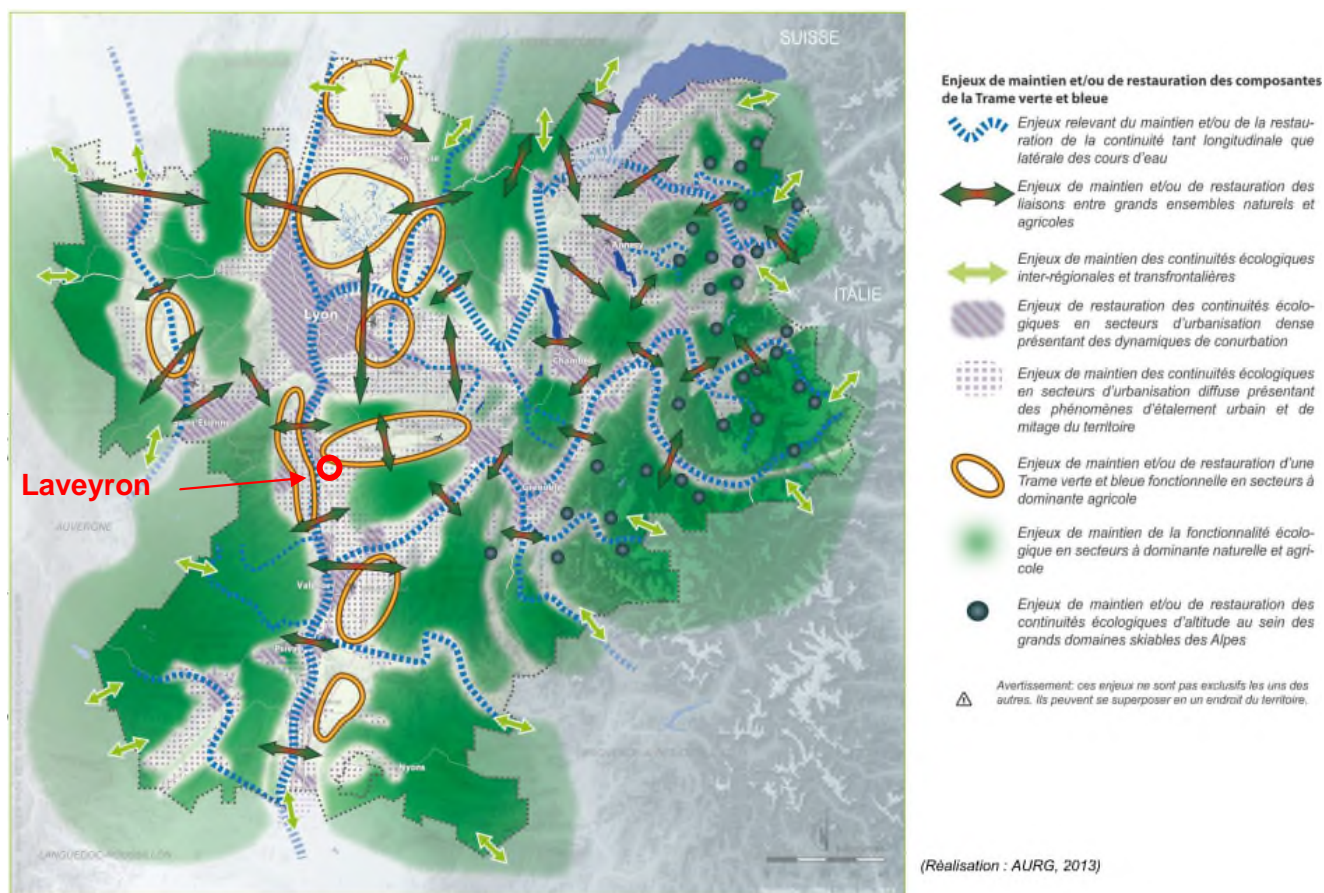
#### **A l'échelle intercommunale dans le cadre du Schémas de cohérence territoriale (SCoT) :**

Laveyron s'inscrit dans le territoire du SCOT des Rives du Rhône qui est en révision et dont les orientations concernant le secteur ne sont pas encore élaborées.

##### **♦ Prise en compte du SRCE Rhône-Alpes**

Une carte des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire, extraite du SRCE Rhône-Alpes, est proposée ci-après.

Le SRCE de la région Rhône-Alpes propose une carte synthétique de « Spatialisation des enjeux [...] » (voir ci-dessus). Cette carte présente les atouts du territoire régional en termes de continuité écologique et les menaces qui pèsent sur celles-ci :



Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques en Rhône-Alpes.

Source : Schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes (version « 1 », 2014)

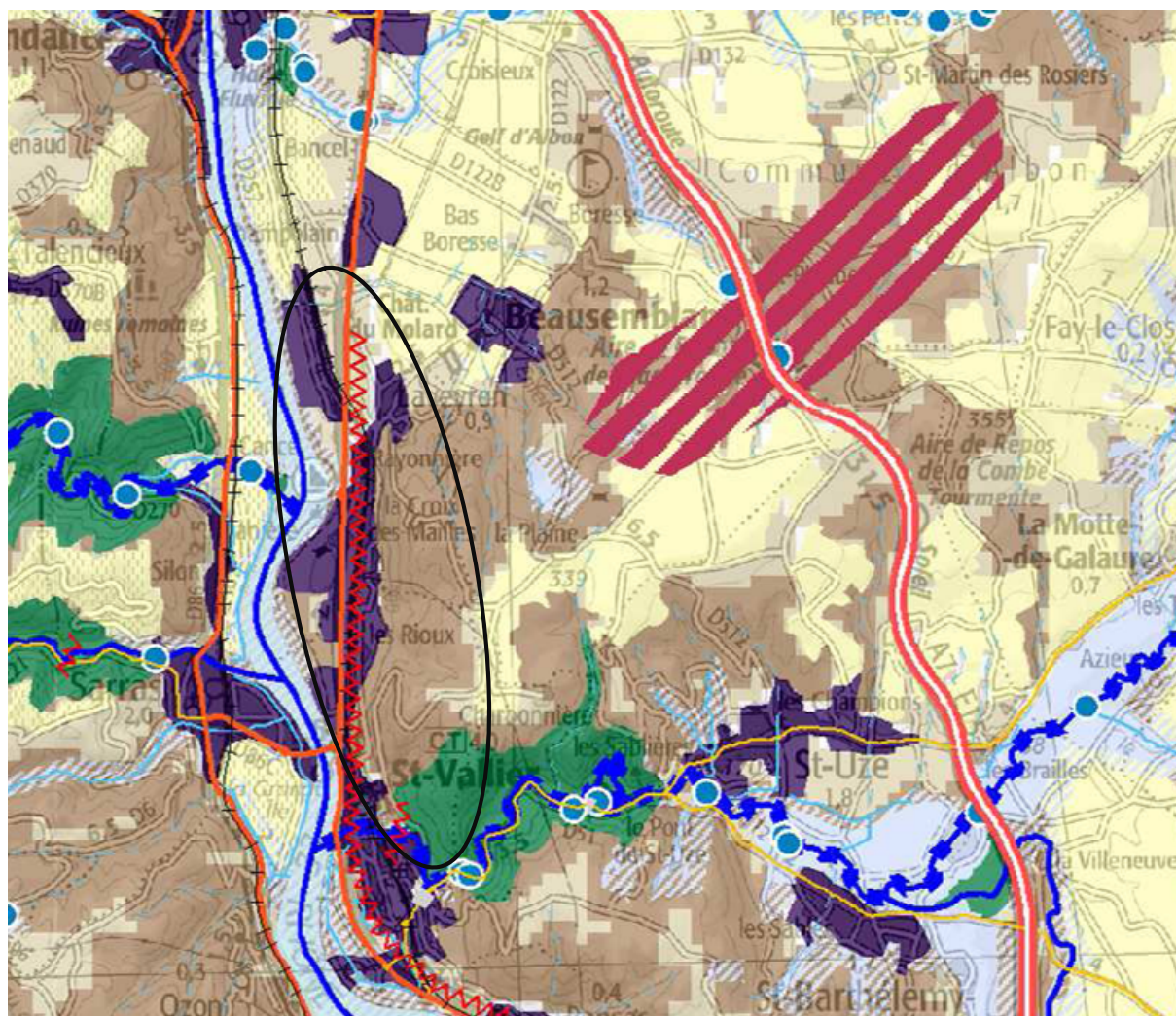
Au regard de cette carte, il apparaît que la commune de Laveyron s'insère dans un secteur « **d'étalement urbain et/ou d'urbanisation diffuse** ».

Les enjeux rattachés à ce constat sont de **Maintenir les continuités écologiques dans les secteurs d'urbanisation présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire** :

Le SRCE précise (enjeu n° 1 du SRCE) que la « préservation des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles passe par la **densification des villes** (sans toutefois en faire des zones infranchissables pour la biodiversité), mais aussi par la **reconquête des villages, l'évolution des formes urbaines ou la maîtrise de l'étalement urbain et de la périurbanisation** ».



### Cartographie du SCRE Rhône-Alpes pour le secteur de Laveyron :



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

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*

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

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

#### Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

#### Corridors d'importance régionale :

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

Cette carte montre l'étalement des secteurs urbanisés (en bleu foncé) et l'obstacle majeur à la circulation des espèces que constituent la voie ferrée et la RN7.

Elle montre également que la commune n'est pas concernée par un corridor d'importance régionale. Les gorges de la Galaure (ZNIEFF de type 1) constituent un réservoir de biodiversité.

Les principaux corridors écologiques du territoire sont liés au Rhône et à la Galaure, ainsi qu'aux coteaux.





## H. PAYSAGE

### 1. CONTEXTE REGIONAL

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune de Laveyron est située à l'interface de 2 unités paysagères :

- ✓ « **Vallée du Rhône entre Vienne et Tournon** » classée comme **paysage marqué par de grands aménagements** ;

Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIXème et XXème siècles.

L'atlas régional des paysages fixe les objectifs suivants pour les politiques publiques concernant ces paysages :

- Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.
- Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.
- Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.
- Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...

- ✓ « **Collines Rhodaniennes** », classées dans les **paysages ruraux-patrimoniaux**.

Pour ces paysages les objectifs des politiques publiques sont notamment :

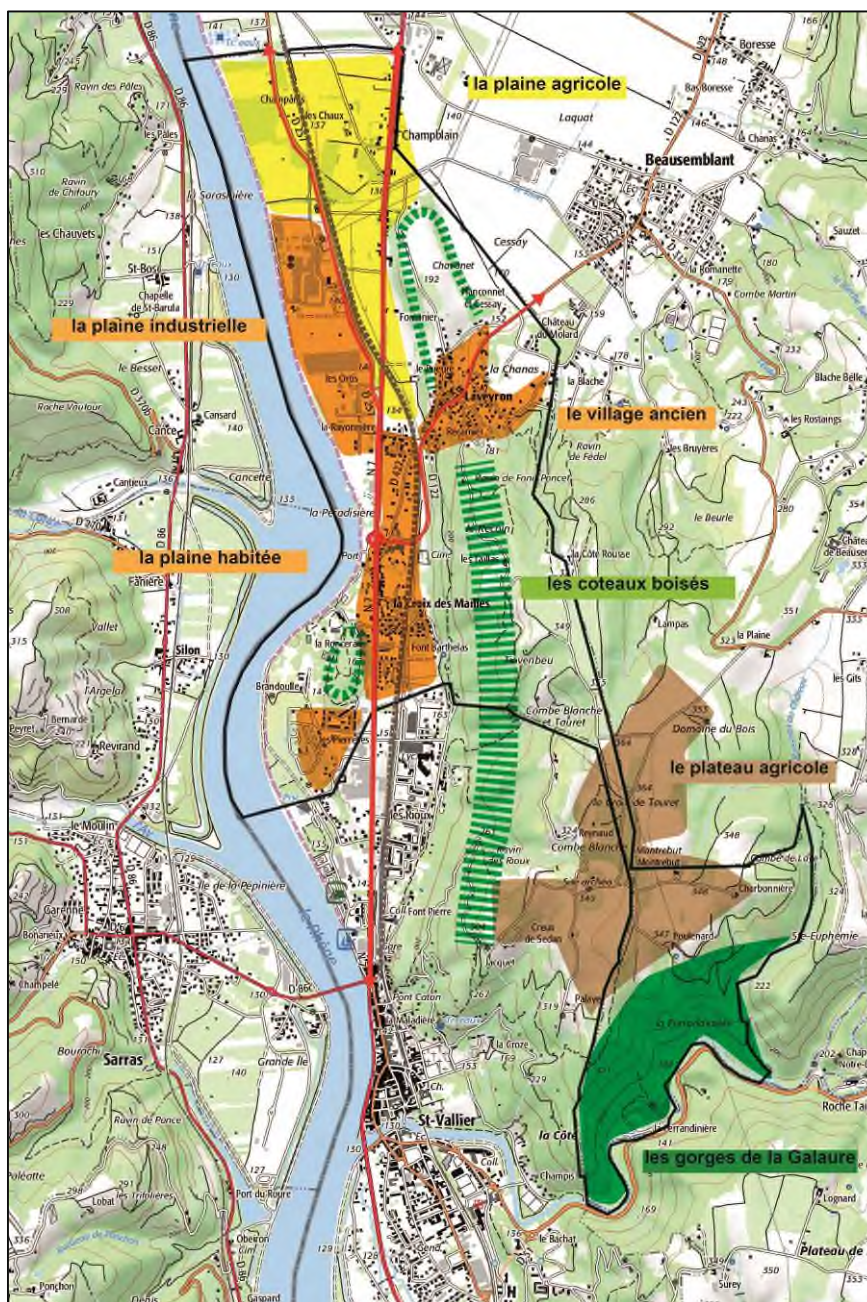
- Identifier et préserver les caractéristiques identitaires fortes,
- Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses,
- Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme.

## 2. CONTEXTE LOCAL

### 2.1. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

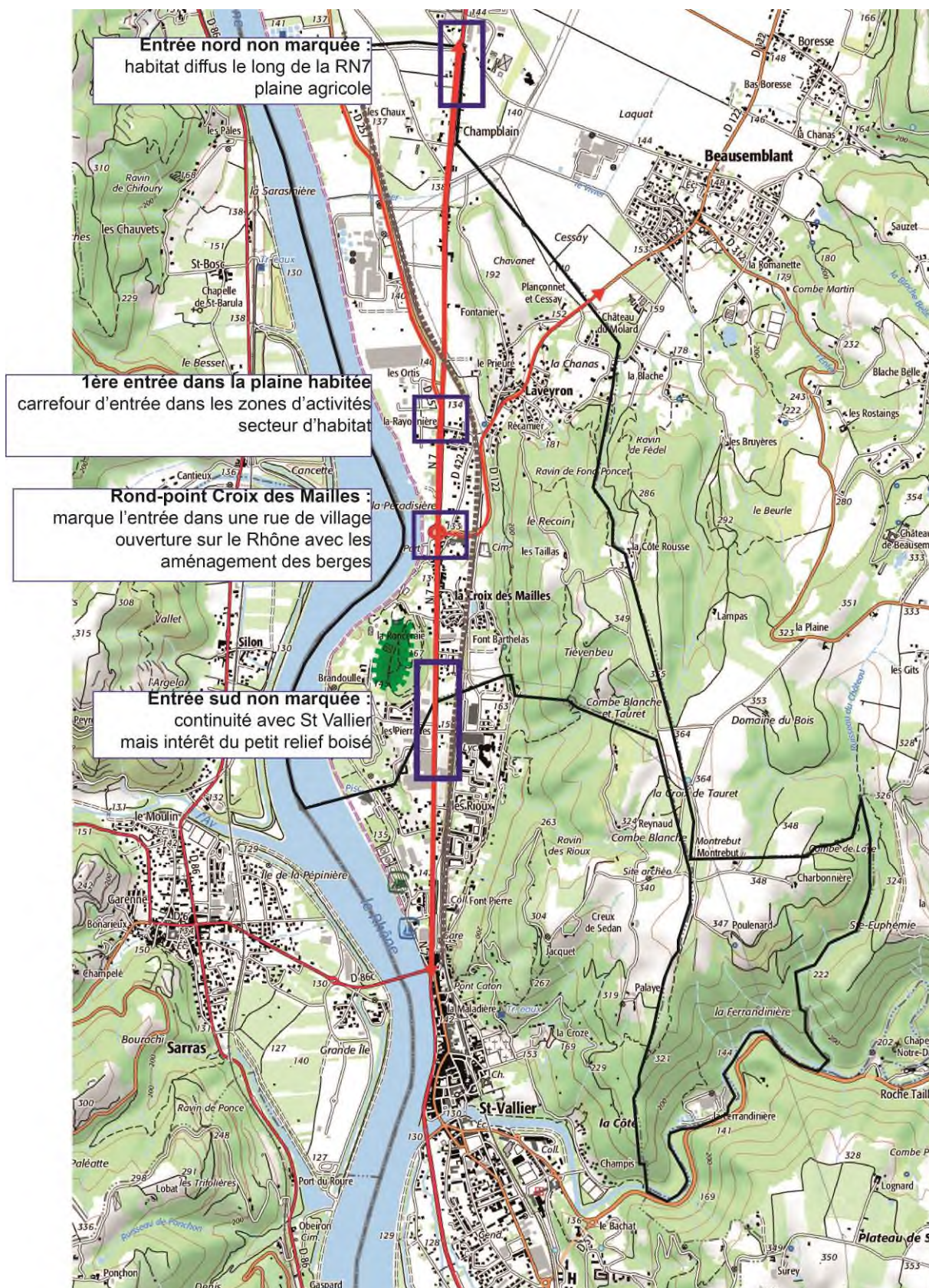
La commune de Laveyron s'inscrit en rive gauche du Rhône, marquant le début du défilé de St Vallier. Des pentes assez raides et boisées encadrent de près le Rhône et le paysage est fortement marqué par ces reliefs proches, bien visibles malgré les infrastructures (voie ferrée et RN7) qui sont également visuellement très présentes.

Le territoire communal tout en longueur présente un paysage relativement varié de la plaine du Rhône au Nord aux coteaux boisés au sud, ainsi qu'avec les gorges de la Galaure, qui présentent un paysage « sauvage » à l'extrême Sud-Est du territoire.





## 2.2. LES ENTREES DE VILLE :





***RN7 entrée nord commune – habitat diffus******RN7 – entrée dans la plaine habitée******Rond point Croix des Mailles – Début des aménagements des bords du Rhône***

**Aménagements des bords du Rhône – vue sur le Rhône et l'Ardèche****RN7 –rue au sud du rond-point de la Croix des Mailles****RN7 – Entrée sud entre St Vallier et Laveyron**



***Le Village ancien – côté Est******Le Village ancien – côté Ouest et vues sur l'Ardèche******La fin des coteaux et la plaine agricole au nord du territoire***

### ***La Plaine industrielle et agricole***



### ***La Voie ferrée et les coteaux boisés***





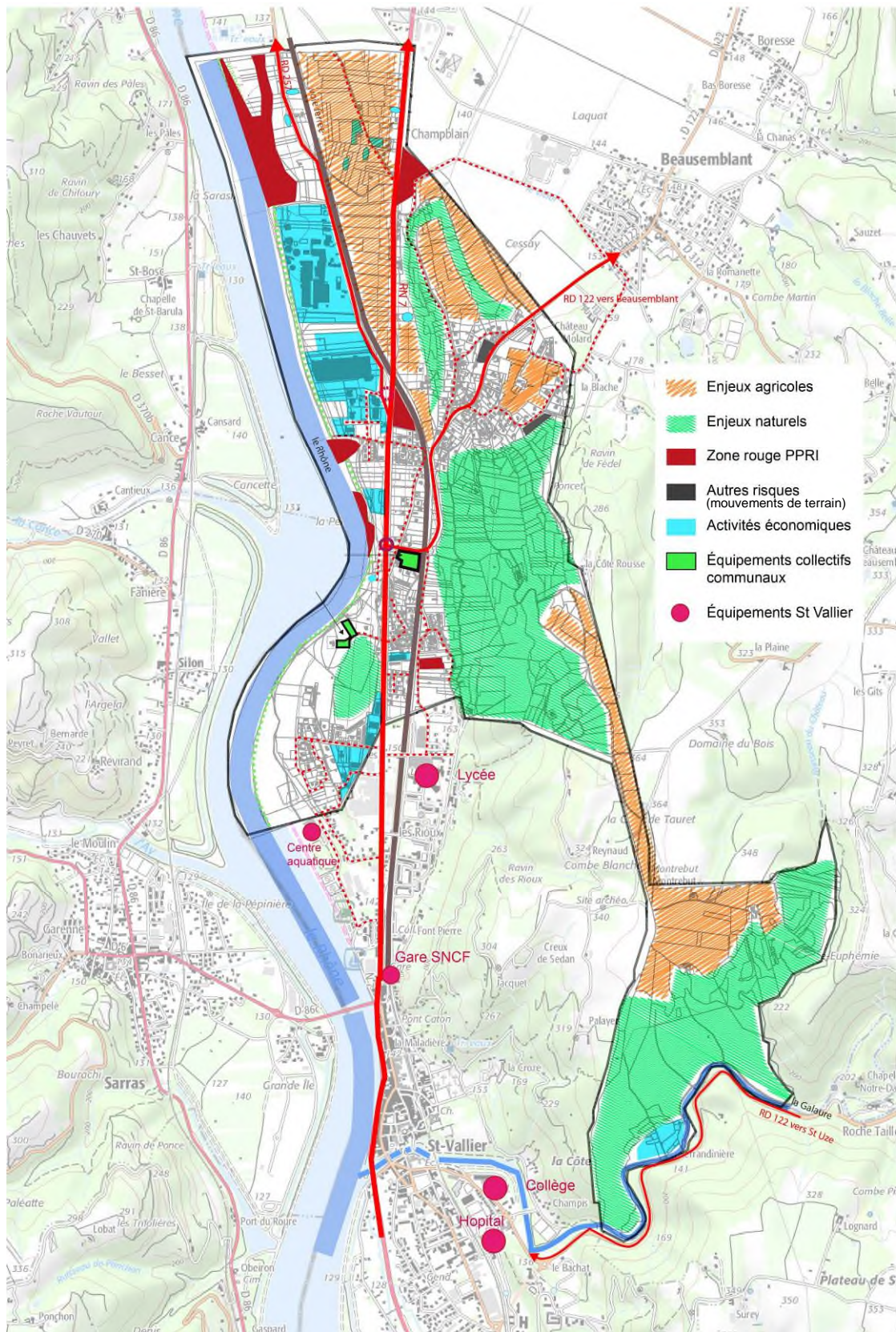


## **CHAPITRE TROISIEME**

# **SYNTHESE DES ENJEUX**

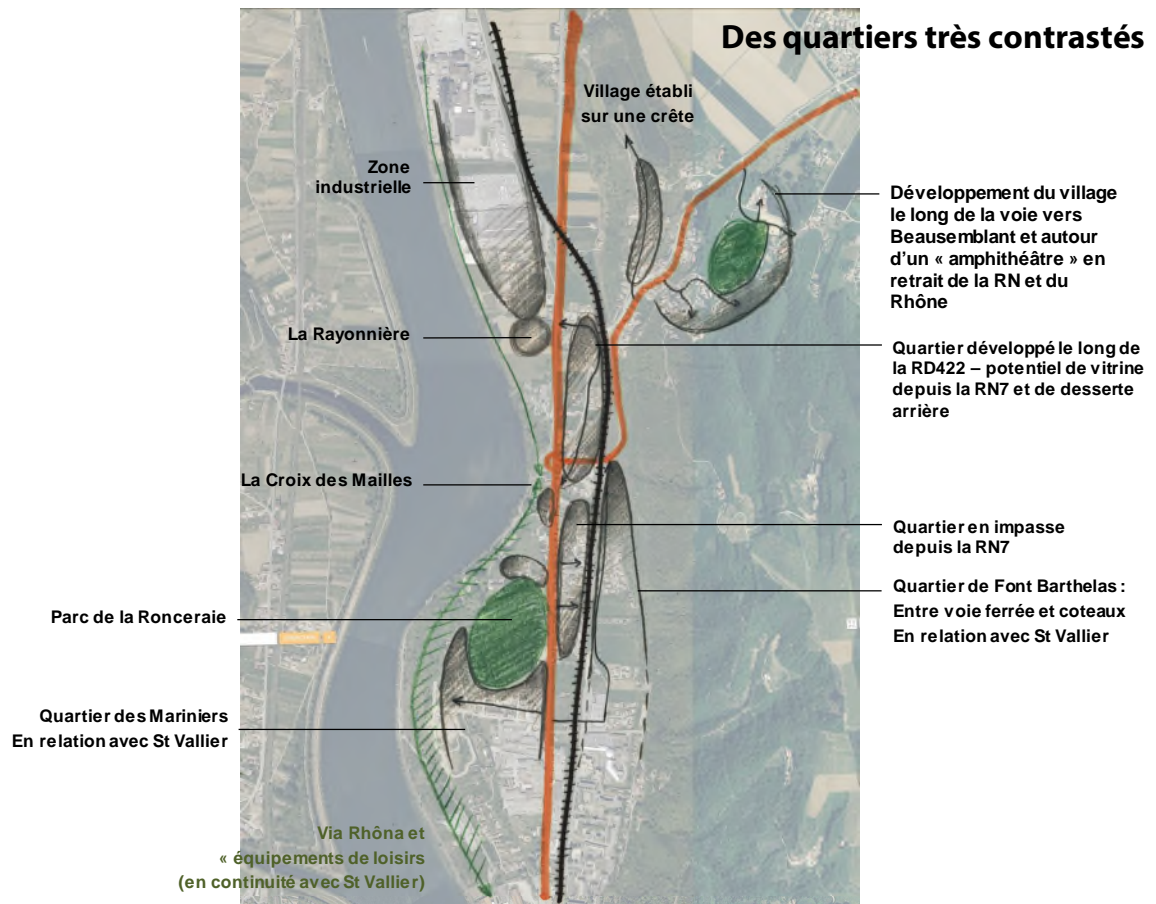


### Carte de synthèse des principaux enjeux communaux :

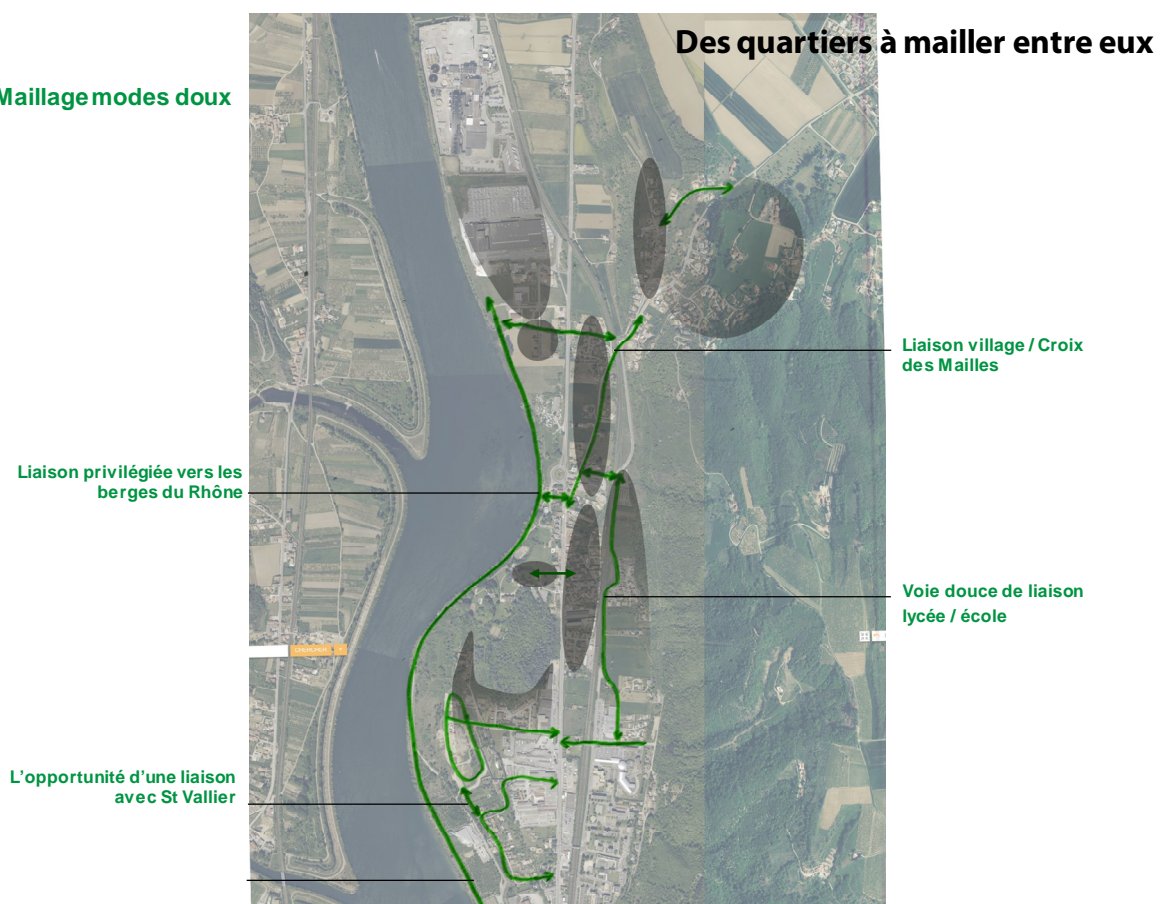




## Réflexions sur l'organisation urbaine et les perspectives d'évolution



### Maillage modes doux



En bref, Laveyron c'est :

> Un **territoire de 5,32 Km<sup>2</sup>** le long du Rhône, **en continuité de St-Vallier** et traversé par la RN7. La commune appartient :

Au Bassin de vie de **St Vallier** (gare SNCF, lycée, collège, hôpital, équipements sportifs et culturels ...)

À la Communauté de communes **Porte de Drom'Ardèche** (économie, petite enfance, PLH ....)

Au SCOT des **Rives du Rhône**

> Une commune à la fois rurale et industrielle avec en 2013 : **1 107 habitants et 568 emplois**.

**Deux grandes entreprises industrielles dans un site bientôt « tri modal »** : il dispose déjà d'une desserte routière et ferroviaire et un projet d'apportement sur le Rhône est lancé. Un projet de production d'énergie renouvelable pour les besoins des industries locales est également en cours sur ce site.

Une **zone d'activités artisanales intercommunale**.

Des **espaces commerciaux** en continuité de ceux de St Vallier.

> **Des voies de communication d'intérêt national** (Rhône, RN7 et voie ferrée), qui génèrent aussi des contraintes et qui fractionnent le territoire. Un futur échangeur autoroutier en projet pour 2020 à moins de 8 Km.

> Une **urbanisation peu structurée qui s'est beaucoup développée autour de la RN7, mais sans centre identifié**, le village d'origine étant devenu un quartier périphérique. L'espace école – berges du Rhône – parc de la Ronceraie (Mairie-salle des fêtes-associations) constitue un pôle d'attractivité.

> Un **potentiel touristique encore peu exploité** avec :

- les aménagements des berges du Rhône,
- la via-Rhône,
- la RN7.





## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**



## A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal, à partir des besoins répertoriés en matière de développement et des exigences de protection de l'environnement notamment.

Les choix retenus par la commune de LAVEYRON sont fondés sur la volonté communale :

- d'inscrire LAVEYRON dans le développement du bassin de vie de St-Vallier, tout en mettant en valeur son identité et ses atouts ;
- d'éviter la tendance à la banalisation du territoire en s'appuyant sur le patrimoine naturel et humain de la commune ;
- de mettre en œuvre les orientations du SCOT des Rives du Rhône et du Programme local de l'habitat Porte de Drom'Ardèche.

### 1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :

#### URBANISME – HABITAT

**Objectif : Structurer et organiser le développement urbain de Laveyron en priorité autour des secteurs proches des services communaux et de ceux de St-Vallier.**

**Orientations :**

**→ Développer et structurer l'urbanisation autour :**

- du secteur École / Berges du Rhône / Mairie ;
- des secteurs proches de St-Vallier.
  - les Mures / Les Alouettes
  - la Rayonnière
  - les Mariniers

**→ Contenir l'urbanisation du village ancien à l'utilisation de dents creuses :**

- en maintenant lisible l'entité « village perché »,
- en préservant « l'amphithéâtre » vert, autour duquel s'est développée l'urbanisation.

Le diagnostic a mis en évidence un certain éclatement de l'urbanisation sur le territoire communal : le projet de PLU est basé sur une volonté de structurer le développement futur de l'habitat, en priorité autour des secteurs proches des services et voies de communication, en vue de réduire les besoins de déplacement et de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité.

Ces motifs expliquent les orientations retenues qui visent à développer l'urbanisation autour du secteur École / Berges du Rhône / Mairie, où sont concentrés les équipements collectifs communaux et qui sont bien desservis, ainsi que sur les secteurs proches de St Vallier et de ce fait proches des équipements collectifs présents au nord du territoire : lycée, installations sportives, centre aquatique. Ces 2 secteurs sont également les plus proches de la gare SNCF et des commerces et activités économiques.

Par conséquent, le village ancien, secteur d'habitat excentré, sans service ni équipement, ne sera pas développé dans le cadre du présent projet de PLU. La constructibilité y sera limitée aux espaces déjà bâtis et seules des dents creuses pourront donc accueillir de nouvelles constructions. La délimitation des zones constructibles préserve les espaces non bâtis structurant au plan paysager : espace pentu sous le village perché et l'espace naturel et agricole autour duquel s'est enroulée l'urbanisation récente.

**Objectif : Contribuer à l'offre de logements du bassin de vie de St-Vallier, de manière équilibrée par rapport aux équipements, services et commerces communaux et intercommunaux.**

**Orientations :**

→ **Produire environ 75 logements sur les 12 prochaines années (6,25 logements par an en moyenne).**

*Cette production de 75 logements sur 12 ans permet de répondre à une croissance démographique autour de 0,9 % par an (soit autour de 130 habitants supplémentaires) ;*

*Rappel croissance démographique 2007-2013 : +3%/an et 1999-2013 : +1,6%/an*

*Rappel rythme de construction 2004-2014 : **16,6 logements autorisés en moyenne par an.***

→ **Équilibrer l'offre de logements par rapport à l'offre actuelle et aux besoins de la population à accueillir.**

- en plus de l'offre en accession à la propriété traditionnelle prévoir :
  - des logements locatifs en collectifs ou groupés pour les jeunes actifs et les familles modestes ;
  - des logements collectifs « de standing » en accession ou en locatif pour les cadres des industries locales ;
  - des logements locatifs sociaux pour contribuer aux objectifs du PLH.

*La commune dispose d'un parc de logements sociaux qui dépasse 20% du total des résidences principales avec 90 logements locatifs sociaux publics dont 70 ont été réalisés entre 2005 et 2015.*

Du fait de son positionnement au cœur du bassin de vie de St Vallier, de sa bonne desserte par les voies de communication et de son caractère de commune rurale, LAVEYRON est une commune attractive. Le rythme de la construction enregistré entre 2004 et 2014 le confirme avec plus de 16 logements autorisés par an en moyenne. La commune a ainsi connu une croissance démographique très soutenue dans les 5 dernières années.

Cependant, à une échelle plus large, les orientations du futur SCOT et du futur PLH tendent à une maîtrise de la croissance démographique et à une volonté de prioriser le développement de l'offre d'habitat en phase avec le développement économique d'une part et avec l'offre de services et d'équipements d'autre part.

C'est pourquoi, en tenant compte de son niveau d'équipements et d'emplois, et des projets de SCOT et de PLH, les orientations du PADD en matière de logements sont basées sur une perspective de production de 6,25 logements par an en moyenne sur les 12 prochaines années ; soit 75 logements au total.

Cette production correspond à une croissance démographique autour de 0,9 % par an, soit autour de 130 habitants supplémentaires sur 12 ans.

Les ressources en eau du syndicat des eaux sont suffisantes pour faire face à cet accroissement de population. La capacité de la station d'épuration de St-Vallier (utilisée à moins de 50% de sa capacité nominale) est également suffisante pour assurer le traitement des effluents supplémentaires qui seront générés par cette augmentation de population.

Par ailleurs, la commune entend équilibrer l'offre de logements pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population : ainsi, en plus de l'accession à la propriété traditionnelle, la commune prévoit :

- des logements locatifs en collectifs ou groupés pour les jeunes actifs et les familles modestes : cette offre correspond aux besoins d'une partie des salariés des entreprises locales ;
- des logements collectifs « de standing » en accession ou en locatif pour les cadres des industries locales ;
- des logements locatifs sociaux pour contribuer aux objectifs du PLH : la commune est déjà bien pourvue en la matière avec un parc qui atteint 22% des résidences principales en 2016 et qui est relativement récent.

**Objectif : Promouvoir des formes urbaines économes au plan foncier et énergétique et adaptées à leur contexte urbain.**

**Orientations :**

- Tendre à une densité minimale autour de 22 logements / ha en moyenne dans les zones de développement de l'urbanisation ;
- Favoriser des formes compactes, des implantations tenant compte de l'orientation par rapport au soleil et au vent dominant,...

Le projet de SCOT prévoit de limiter la consommation foncière en agissant sur la densité et préconise des densités moyennes de l'ordre de 20 logements /ha pour les villages et 30 logements à l'hectare pour les bourgs-centre.

C'est pourquoi la commune de Laveyron, qui reste un village tout en faisant également partie du pôle urbain de St-Vallier, vise une densité minimale moyenne autour de 22 logements par hectare en moyenne dans les zones de développement de l'urbanisation.

Par rapport à la densité moyenne constatée depuis la mise en œuvre du PLU actuel en 2005 (14 logements par hectare), il s'agit ainsi d'un objectif de réduction substantielle de la consommation d'espace.

En outre seront encouragées des formes urbaines limitant les besoins en énergie en privilégiant des formes compactes et des orientations tenant compte du contexte géographique.

## **2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :** **ÉCONOMIE – COMMERCE - SERVICES**

**Objectif : Contribuer à l'offre d'emplois et de services du bassin de vie de St-Vallier, en lien avec la communauté de communes.**

**Orientations :**

- Conforter le pôle industriel au Nord (Champanis) avec le développement de la tri-modalité et de la production d'énergie renouvelable.
- Maintenir l'offre de foncier dans le périmètre de la zone artisanale intercommunale des Ortis.
- Maintenir l'offre de foncier sur la plateforme intercommunale de la Ferrandinière.
- Maintenir la vocation commerciale et artisanale de la zone des Chênes. L'offre foncière nouvelle en matière commerciale restera plutôt positionnée sur St-Vallier.
- Renforcer le commerce de proximité.
- Permettre l'implantation d'activités tertiaires dans le tissu urbain en tirant partie des facilités de desserte et de visibilité sur la RN7.
- Développer l'offre d'hébergement touristique :
  - permettre le projet communal d'implantation d'hôtel type 2 ou 3 étoiles à proximité du rond-point de la Croix des Mailles ;
  - permettre d'autres implantations le long de la RN7.

L'objectif communal est de maintenir un certain équilibre entre emplois et habitat, sachant que cet équilibre s'apprécie également à une échelle plus large.

En lien avec les choix et orientations de la communauté de communes, qui a la compétence en matière de développement économique, les orientations communales correspondent aux projets et perspectives déjà engagés sur le territoire avec :

- la confortation du pôle industriel de Champanis autour des projets d'apportement sur le Rhône et de création d'une unité de production d'énergie renouvelable pour la papèterie.
- le maintien de l'offre intercommunale de foncier dédié aux activités économiques : dans la zone artisanale des Ortis (aujourd'hui presque entièrement occupée), sur la plateforme de la Ferrandinière (ancien site industriel démantelé), mais également sur la zone commerciale et artisanale des Chênes.
- renforcer le commerce de proximité, notamment en évitant sa dispersion, qui nuit à son attractivité.

- permettre l'implantation d'activités tertiaires dans le tissu urbain, la commune étant particulièrement attractive de ce point de vue du fait de la RN7.
- le développement de l'offre d'hébergement touristique est également promu par la communauté de communes, compte-tenu de l'insuffisance de l'offre sur le territoire : un projet d'implantation hôtelière porté par la commune, en lien avec les récents aménagements des berges du Rhône est d'ailleurs déjà lancé.

### **3. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :** **AMENAGEMENT - ÉQUIPEMENT – LOISIRS – DEPLACEMENTS**

Objectif : **Conforter le pôle LOISIRS / NATURE des berges du Rhône et du parc de la Ronceraie.**

**Orientations :**

→ Anticiper et organiser la poursuite de la mise en valeur des berges du Rhône avec en projet : l'implantation d'un hôtel, l'extension du restaurant, l'aménagement de stationnements pour l'accès aux Berges et à la Via-Rhône...

La mise en valeur des berges du Rhône est un projet communal de longue haleine, qui est bien avancé avec les aménagements paysagers et de loisirs déjà réalisés. Il s'agit d'un véritable projet structurant pour la commune, qui a déjà permis de renforcer son attractivité, aussi bien résidentielle que touristique. Le projet de PLU intègre la suite des aménagements prévus autour du rond-point de la Croix des Mailles et le long du Rhône : implantation d'un hôtel, agrandissement du restaurant, création de stationnements paysagers pour l'accès aux berges et à la Viarhône, aménagement d'espaces verts, de jeux d'enfants,...

Objectif : **Favoriser les déplacements en modes doux et l'utilisation des transports en commun.**

**Orientations :**

→ Mailler les liaisons douces existantes entre les quartiers et vers la Via Rhône et vers les équipements de St-Vallier.

→ Favoriser les liaisons vers la gare SNCF de St Vallier.

→ Préserver les sentiers d'intérêt communautaire.

Cet objectif s'inscrit dans le cadre des politiques publiques visant à la réduction des besoins de déplacement et à la limitation des gaz à effet de serre : à l'échelle de Laveyron, qui bénéficie du passage de la Viarhône, il s'agit de mailler les liaisons douces existantes entre les quartiers et les principaux équipements publics ainsi que vers la Via Rhône et vers la gare SNCF.

Objectif : **Fiabiliser et développer les communications numériques.**

**Orientation :**

→ Anticiper le développement de la fibre dans les foyers.

A l'échelle communale, il s'agit d'accompagner ce développement, notamment en anticipant le raccordement des futures constructions au réseau public de fibre optique à venir.



#### 4. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE : PAYSAGE - PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

**Objectif :** **Pérenniser les activités agricoles du territoire.**

**Orientations :**

- Protéger les terres à bon potentiel agricole ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles.

L'objectif de pérennisation des activités agricoles répond à une double motivation : d'une part préserver cette activité économique et d'autre part préserver les terres à potentiel agricole, qui participent au paysage et aux fonctionnalités écologiques du territoire.

En outre, il s'agit de préserver un équilibre entre développement urbain d'une part et protection des espaces naturels et agricoles d'autre part, ainsi que le prévoit le code de l'urbanisation.

**Objectif :** **Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques locales.**

**Orientations :**

- Protéger strictement les espaces naturels sensibles : ZNIEFF de type 1, pelouses sèches
- Protéger les ensembles naturels constituant des réservoirs biologiques et des zones de déplacement de la faune : le Rhône, les boisements du massif et de la côtière, le boisement au sud de la Mairie.

La protection des espaces naturels et des continuités écologiques est un élément essentiel des PLU. La Loi portant engagement national pour l'environnement de 2010 a encore renforcé le cadre réglementaire et les outils à mettre en œuvre pour assurer leur préservation et leur restauration le cas échéant.

Le SRCE<sup>4</sup> Rhône-Alpes, ainsi que les inventaires des richesses naturelles locales identifient les espaces à enjeu particulier qui représentent des réservoirs de biodiversité et qui sont à protéger strictement : sur la commune ces espaces correspondent à la ZNIEFF<sup>5</sup> de type 1 de la corniche du Rhône et aux pelouses sèches dont un inventaire plus précis est en cours ;

Les boisements et la végétation des bords du Rhône sont également des milieux naturels intéressants pour les déplacements locaux de la faune et sont donc également à protéger.

Enfin, le Rhône constitue en lui-même un corridor écologique important.

**Objectif :** **Encourager le développement de la nature « en ville ».**

**Orientations :**

- Privilégier les clôtures avec plantations en utilisant des essences locales diversifiées ;
- Favoriser la plantation des espaces non bâtis ;
- Favoriser une gestion douce et paysagère des eaux pluviales : noues ou fossés plutôt que réseaux enterrés.

Il s'agit d'encourager la biodiversité locale en utilisant au maximum les petits espaces de nature présents en ville : les haies, les espaces non bâtis et les espaces de gestion des eaux pluviales, en y accueillant des essences locales diversifiées.

<sup>4</sup> SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

<sup>5</sup> ZNIEFF : Zone naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Objectif : **Éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.**

**Orientations :**

- **Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain.**
- **Traiter de manière soignée les limites espaces urbanisés / espaces naturels.**

La commune a la volonté d'éviter la banalisation du territoire et de préserver le cadre de vie par ces orientations visant à :

- intégrer les futures constructions de manière harmonieuse avec la morphologie urbaine et architecturale du village ;
- améliorer les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ;

## B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LE RÉGLEMENT

### 1. LA DÉLIMITATION DES ZONES

#### 1.1. ZONES URBAINES GÉNÉRALISTES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter. Elles correspondent à des espaces déjà bâtis.

**Deux zones urbaines généralistes** sont distinguées selon la morphologie du tissu urbain : tissu dense et souvent à l'alignement des voies pour les parties anciennes du vieux village et le long de la RN7 (Ua), tissu essentiellement pavillonnaire des extensions urbaines (Ub).

Dans ces deux zones, les règles instaurées en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi qu'en matière de hauteur maximum, visent à conserver un tissu urbain dont le rapport à la rue est conservé conformément à l'existant et des hauteurs qui ne dépassent pas les hauteurs existantes dans la zone, ou uniquement ponctuellement.

Dans ces deux zones, qui doivent garder leur caractère multifonctionnel (habitat, services, équipements...), seules sont interdites les constructions incompatibles avec le voisinage de l'habitat (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, installations classées soumises à autorisation) ou celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (caravanes, camping et HLL).

##### ▪ Zone Ua

Elle correspond aux centres urbains historiques du village ancien d'une part et du village-rue le long de la RN7 d'autre part, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, à l'alignement des voies ou places. Cependant, cet ordonnancement n'est pas toujours strict, en raison du relief dans le vieux village et pour les constructions situées à l'arrière des alignements bâtis en façade sur la RN7.

Elle a une vocation principale d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Pour garder son caractère multifonctionnel, tout en maintenant le caractère du paysage urbain, les constructions à usage de commerce et d'artisanat sont autorisées dans la zone Ua dans la limite de 150 m<sup>2</sup> et en interdisant pour ces activités les bardages métalliques, fréquents dans les zones d'activités, mais qui n'ont pas leur place dans un tissu urbain traditionnel à dominante d'habitat.

Un **secteur Uar** a été distingué, dans lequel la hauteur limite est supérieure au reste de la zone : il s'agit du petit secteur situé au sud du rond-point de la croix des Mailles, entre la RN7 et le Rhône : il correspond au site d'implantation d'un restaurant et du projet d'hôtel autour des aménagements des berges du Rhône. Dans ce secteur d'attractivité touristique, le projet d'hôtel est un projet marqueur de cette entrée de village.

Dans la zone Ua, afin de préserver le cadre de vie et favoriser l'intégration des futures constructions au contexte urbain :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement sauf si un mur de clôture est lui-même implanté à l'alignement, dans ce cas le bâti peut être implanté en recul d'au moins 3 m.
- Les constructions sont possibles en limite séparative pour les bâtiments mitoyens ou les bâtiments de moins de 4 m de hauteur sur limite, afin de limiter les nuisances de voisinage.
- La hauteur des constructions est limitée à 9 m dans la zone Ua, à l'exception du secteur Uar dans lequel cette hauteur est portée à 15 m afin de permettre l'implantation du projet hôtelier porté par la commune et qui va marquer cette entrée de ville.

En vue de favoriser la végétalisation des espaces urbanisés pour des motifs paysager, de biodiversité urbaine et de limitation du ruissellement, tout en restant cohérent avec le niveau de densité de la zone, il est imposé qu'au moins 20% des parcelles privatives restent non imperméabilisés dans la zone Ua, en dehors du secteur Uar.

*Par rapport au PLU précédent :*

*> La délimitation de la zone Ua le long de la RN7 a évolué uniquement au niveau du secteur Uar (dénommé Uah dans le PLU précédent) : dans le projet de PLU révisé ce secteur a été étendu :*

*- vers le Sud aux dépens de la zone Ua générique afin d'y intégrer le restaurant existant, et aux dépens de la zone NL afin de permettre l'extension de ce même restaurant.*

*- vers le Nord aux dépens de la zone NL afin d'y inclure le délaissé entre la zone initiale et le rond-point de la Croix des Mailles.*

*Au total, l'extension de la zone urbaine Uar aux dépens de la zone NL ne représente que 1500 m<sup>2</sup> environ.*

*> La zone Ua du village ancien :*

*- a été très légèrement réduite côté Nord-Est pour en exclure des terrains pentus et conserver l'effet village perché au profit de la zone N.*

*- a été réduite au profit de la zone Ub, pour exclure les 4 constructions au Sud-Est qui sont de type pavillonnaire et ne répondent donc pas aux caractéristiques de la zone Ua.*

#### ▪ Zone Ub

Elle correspond aux secteurs d'extensions résidentielles mixtes le long de la RN7, de la voie ferrée et au sud-ouest en limite de St Vallier, ainsi qu'aux extensions du vieux village. Les bâtiments y sont édifiés en général en retrait des voies et des limites séparatives.

Elle a une vocation principale d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Pour garder son caractère multifonctionnel, tout en maintenant le caractère du paysage urbain, les constructions à usage d'artisanat sont autorisées en zone Ub, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> et en interdisant pour ces activités les bardages métalliques, pour le même motif qu'en zone Ua.

Pour éviter la dispersion du commerce de proximité, qui nuit à son attractivité, et ainsi que le préconisent les orientations du projet de territoire de la communauté de communes, les constructions à usage de commerce ne sont autorisées que dans la partie de la zone Ub pouvant être considérée comme ayant un caractère de centralité. Ainsi un secteur Ubc a été distingué, qui correspond au secteur situé entre le nouveau centre le long de la RN7 et St Vallier au sud, dans lequel les commerces sont autorisés, alors qu'ils sont interdits dans le reste de la zone Ub.

Dans cette zone Ub, afin de préserver le cadre de vie et favoriser l'intégration des futures constructions au contexte urbain :

- Des reculs sont imposés aux constructions vis-à-vis de la RN7 (au moins 10 m de l'alignement) et de la RD 122 (au moins 5 m), compte tenu du trafic de ces voies respectives. Pour les autres voies l'implantation est possible soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.
- Les constructions sont possibles en limite séparative pour les bâtiments mitoyens ou les bâtiments de moins de 4 m de hauteur sur limite, afin de limiter les nuisances de voisinage.
- Dans l'ensemble de la zone Ub, la hauteur des constructions est limitée à 9 m.

En vue de favoriser la végétalisation des espaces urbanisés pour des motifs paysager, de biodiversité urbaine et de limitation du ruissellement, tout en restant cohérent avec la typologie urbaine actuelle de la zone, il est imposé qu'au moins 40% des parcelles privatives restent non imperméabilisés dans la zone Ub.

Par rapport au PLU précédent :

> La zone Ub du village ancien a été réduite pour répondre à l'orientation du PADD qui ne prévoit pas de développement de ce secteur, mais uniquement le remplissage des dents creuses : tous les terrains périphériques non bâtis ont été reclassés en zone naturelle : sont également concernées des parcelles parfois bâties, mais excentrées et présentant des risques de glissement de terrain du fait de leur caractère très pentu.

> La zone Ub quartier de la Rayonnière a été étendue pour intégrer la zone AUa presque entièrement bâtie.

> La zone Ub au sud de l'espace École – Mairie est réduite au Nord pour exclure un terrain pentu formant talus de la voie SNCF et non desservi, intégré en zone N et au Sud pour intégrer en zone Uias (à vocation d'activités commerciales et artisanales) un terrain où une surface commerciale est en cours de construction.

> La zone Ub de Fond-Bartelas à l'Est de la voie ferrée est réduite au Sud de quelques parcelles non bâties, qui ne sont en outre pas desservies par le réseau d'eau potable.

> La zone Ub Sud-Ouest (quartier Mariniers) est étendue :

- pour intégrer la partie de la zone 3AUa voisine en cours d'urbanisation au nord,

- pour intégrer côté Est une parcelle où est implantée une activité de services classée en zone Uia au PLU précédent car il s'agit d'une activité compatible avec l'habitat.

## **1.2. ZONES URBAINES SPECIALISEES**

Trois zones urbaines spécialisées sont délimitées. Elles correspondent à des secteurs réservés :

- aux activités économiques : zone Ui ;
- à des activités de services ou d'hébergement hôtelier : zone Ue ;
- à des activités d'accueil touristique : zone ULt.

### **■ Zone Ui**

La zone Ui englobe les secteurs urbanisés ou entièrement équipés réservés aux activités économiques :

- la zone industrielle de Champanis et le secteur d'extension prévu pour l'implantation d'une unité de production d'énergie renouvelable, qui fait l'objet d'un secteur particulier Uie.
- la zone artisanale intercommunale des Ortis, qui fait l'objet d'un secteur particulier Uian.
- la zone commerciale et artisanale des Chênes, qui fait l'objet d'un secteur particulier Uias.
- la plateforme intercommunale de la Ferrandinière.

Ces zones étant réservées à des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation y sont interdites, ainsi que les constructions à usage d'hébergement hôtelier et le commerce n'est admis que dans certaines limites et sur certains secteurs.

Le **secteur Uie** au nord des installations industrielles existantes de Champanis est le site intercommunal prévu pour l'implantation d'une activité de production d'énergie renouvelable, qui nécessitera des installations plus élevées que dans le reste de la zone. C'est pourquoi le secteur Uie se distingue par une hauteur maximale autorisée de 45 m.



Le **secteur Uian** correspond à la zone artisanale des Ortis au Nord du territoire : dans ce secteur à vocation principalement artisanale, les commerces ne sont admis que s'ils sont liés à une activité artisanale et dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'opération.

Le **secteur Uias** correspond à la zone mixte commerce et artisanat des Chênes, au Sud du territoire : compte tenu des implantations commerciales existantes, les commerces y sont autorisés dans la limite de 1500 m<sup>2</sup>.

Dans ces 2 derniers secteurs, les constructions à usage industriel sont interdites.

Dans la zone Ui et le secteur Uie les commerces sont interdits étant incompatibles avec le caractère industriel de cette zone et de ce secteur.

La hauteur maximum des constructions est fixée en fonction de la vocation des différents secteurs, pour tenir compte des besoins liés aux différentes typologies d'activité autorisées, ainsi que de leur situation plus ou moins proche des secteurs d'habitat.

Ainsi la hauteur maximum est limitée à :

- 10 m dans les secteurs Uian et Uias ;
- 20 m dans la zone UI ;
- 45 m dans le secteur Uie.

Dans la zone Ui, les constructions doivent être implantées en recul des voies, compte-tenu du volume souvent important des constructions : ce recul est plus important (10 m au moins) par rapport à la RN7 et à la RN257 que par rapport aux autres voies (5 m au moins).

Les constructions en limite séparatives à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur ne sont possibles, que pour les bâtiments mitoyens et dans des conditions permettant d'éviter la propagation des incendies. Les constructions sont interdites sur les limites séparatives constituant également des limites de zone ou de secteur : dans ce cas la distance de recul est fixée au minimum à 10 m en zone Ui et dans le secteur Uie, compte-tenu des hauteurs autorisées, et à 5 m dans les secteurs Uian et Uias.

*Par rapport au PLU précédent :*

*- La délimitation de la zone Ui de Champanis et du secteur Uie au Nord sont inchangés (seule la dénomination du secteur Uie a évolué car il était dénommé Uib dans le PLU précédent, mais ses caractéristiques restent identiques).*

*- La délimitation de la zone Ui de La Ferrandinière à l'extrême Sud-Est du territoire a été légèrement réduite afin d'exclure le secteur concerné par une zone rouge du PPR inondation et les bords de la Galaure.*

*- La zone Uian du PLU révisé correspond à aux anciennes zones AUai et 1AUai du PLU précédent, qui sont maintenant entièrement aménagées et presque complètement urbanisées.*

*- La zone Uias du PLU révisé comprend la zone Uia du PLU précédent (à l'exception d'un terrain intégré en zone Ub) et la zone Uic du PLU précédent, ainsi que le terrain de la zone Ub actuelle sur lequel une surface commerciale est en cours de construction. La distinction entre secteur Uic (plutôt commercial) et Uia (plutôt artisanale) ne se justifiant plus étant donné les activités actuellement existantes sur ces 2 secteurs.*

### ▪ Zone Ue

La zone Ue correspond à un secteur isolé au nord du centre, entre Rhône et RN7 sur lequel est implantée une activité de garage automobile comprenant un vaste hangar et des espaces de stockage de véhicules hors d'état.

La nature de cette activité fait que le site est visuellement peu valorisant, alors qu'il est situé juste en amont du rond-point de la Croix des Mailles qui marque l'entrée de ville et dont les abords ont été et vont être aménagés dans le cadre de l'aménagement des berges du Rhône.

La volonté communale est de favoriser à terme la mutation du site en accueillant une activité qui génère des constructions et des abords plus qualitatifs que le type d'activité actuel, tout en répondant à l'orientation du PADD qui vise à développer l'offre d'hébergement touristique : c'est pourquoi, le secteur est classé en zone réservée à des activités de services ou d'hébergement hôtelier, qui pourraient ainsi bénéficier de la proximité de la RN7. Il est en effet paru peu pertinent de prévoir à cet endroit un secteur à vocation d'habitat qui aurait été déconnecté du reste de l'urbanisation.

Afin de favoriser cette mutation, un secteur dans lequel la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme a été délimité sur cette zone Ue. La démolition du hangar est un préalable à toute urbanisation, afin de permettre dans le futur l'émergence d'un projet qualitatif et sans risque de conflit d'usage avec une telle activité.

Dans cette zone Ue, limitée à l'emprise de l'activité existante, des orientations d'aménagement ont été définies afin de favoriser la meilleure implantation possible de futurs bâtiments et un traitement qualitatif des abords, du fait de la forte visibilité du site. La hauteur y est limitée à 10 m et les bâtiments devront s'implanter en recul d'au moins 10 m de la limite de la zone et de la RN7.

*> Dans le PLU précédent, cette activité était comprise dans une vaste zone 1AUa, qui ne sera pas développée dans le cadre du PLU révisé pour tenir compte des objectifs du PADD.*

## **1.3. ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser sont des secteurs de la commune qui ont été retenus pour le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat selon les orientations du PADD, ainsi qu'un secteur qui bénéficie d'un permis d'aménager. Elles sont toutes situées en continuité du tissu urbain et leur aménagement est organisé de manière à s'intégrer à la trame viaire et à la morphologie urbaine environnante.

Toutes les zones à urbaniser sont des zones « ouvertes à l'urbanisation », dites AUa, qui ont toutes une vocation principale d'habitat.

### ▪ Zone AUa

Il s'agit de zones à urbaniser correspondant aux futures extensions à vocation d'habitat. Deux secteurs sont concernés : les **secteurs AUa1 et AUa2**. Les réseaux sont présents à proximité de ces deux secteurs qui pourront être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement selon les conditions définies dans le règlement et les O.A.P<sup>6</sup>.

Un **secteur AUa3** correspond au périmètre d'un permis d'aménager en cours de validité, qui bénéficie également de la présence des réseaux à proximité.

Dans la zone AUa, seul l'habitat, les services et les équipements collectifs sont également admis : il s'agit de secteurs de petite taille, en continuité de secteurs résidentiels, c'est pourquoi seules ces destinations de constructions y sont prévues.

<sup>6</sup> O.A.P. : Orientations d'aménagement et de programmation.

Des orientations d'aménagement ont été instaurées pour ces trois secteurs : elles se justifient par le souci d'organiser une urbanisation cohérente et adaptée au site et de répondre aux enjeux suivants :

- intégrer les futures constructions au site.
- diversifier l'offre de logements et limiter la consommation d'espace.
- organiser les dessertes et les déplacements piétons.

La zone AUa1, qui s'inscrit en continuité d'un secteur d'habitat de type individuel groupé, est située à l'Est de la voie ferrée, et se trouve à la fois proche de l'école et de St Vallier. Dans ce contexte, il est prévu de développer dans cette zone un habitat de type individuel groupé avec des logements locatifs.

La zone AUa2 est située en continuité d'un lotissement récent et au nord d'un ancien ensemble bâti autrefois agricole. Ce site bénéficie d'une situation privilégiée : à l'écart des grandes voies de circulation, dans une pente orientée vers le Rhône et bordé au nord par la zone naturelle de loisirs du parc de la Ronceraie et à l'ouest par les espaces naturels des bords du Rhône. Il est prévu pour accueillir des logements collectifs « de standing », en préservant au maximum des espaces verts.

La zone AUa3 est située en continuité d'un lotissement à l'entrée Nord-Est du territoire, au Nord de la route de Beausemblant. Cette zone qui fait déjà l'objet d'un permis d'aménager est prévue pour accueillir essentiellement de l'habitat individuel.

En vue de favoriser la végétalisation de ces futurs espaces urbains, pour des motifs paysager, de biodiversité urbaine et de limitation du ruissellement, il est imposé qu'au moins 30% des parcelles privatives restent non imperméabilisées dans la zone AUa.

*Par rapport au PLU précédent :*

- La zone AUa1 était classée en zone 6 AUa : sa surface est réduite dans le PLU révisé pour exclure les parties les plus à l'Est constituées de terrains déjà pentus et empiétant sur le massif qui sont reclassées en zone N.
- La zone AUa2 était classée en zone 3AUa, dont la partie maintenant urbanisée est intégrée en zone Ub et une partie est reclassée en zone NL.
- La zone AUa3 était classée en zone 5AUa. La partie non bâtie (et non concernée par une autorisation d'urbanisme) de la zone 5AUa est reclassée en zone N.

## **1.4. LA ZONE AGRICOLE**

La zone agricole recouvre les espaces agricoles exploités, ainsi que les sièges et bâtiments des exploitations agricoles. Elle comprend notamment :

- la plaine au nord du territoire en limite du territoire, ainsi qu'au nord-ouest en limite de Beausemblant.
- le petit plateau agricole au nord du village ancien,
- le secteur agricole à l'Est du village ancien.
- le plateau agricole au sommet du massif dans la partie Sud-Ouest du territoire en limite de Beausemblant.

En revanche, les terrains morcelés, autrefois agricoles, mais aujourd'hui le plus souvent à l'abandon et en tout cas qui ne sont plus exploités par des agriculteurs professionnels, sont le plus souvent classés en zone naturelle.

C'est une zone protégée pour son intérêt agricole et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole.
- les constructions nécessaires aux CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole) ;
- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable. Des limites en surfaces et des conditions d'implantation sont fixées dans le règlement, afin d'assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

### **Deux secteurs particuliers sont délimités dans la zone A :**

> **Le secteur Aa** dans lequel seules sont autorisées les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Cette protection renforcée vise à préserver des secteurs agricoles comportant pas ou très peu de constructions, de toute construction nouvelle non liée à un bâti existant, qui viendrait « miter » le paysage et morceler le parcellaire agricole :

Sont classés en secteur Aa :

- l'extrême Nord-Ouest du territoire le long du Rhône,
- le petit plateau agricole au nord du village ancien,
- le secteur agricole à l'Est du village ancien.

> **Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ae**, dans lequel les éoliennes sont autorisées. Il s'agit de prendre en compte un projet d'implantation de quelques éoliennes.

*Par rapport au PLU précédent :*

> *Tous les secteurs Ne qui englobaient les habitations dispersées dans l'espace agricole ont été intégrés à la zone agricole A ou au secteur Aa : en effet ces secteurs Ne avaient été délimités uniquement pour autoriser l'évolution des constructions existantes et situés dans l'espace agricole. Le code de l'urbanisme permettant désormais d'autoriser sous conditions l'évolution des habitations situées en zone A, la délimitation de tels secteurs ne se justifie donc plus.*

> *Les secteurs Aa et le secteur Ae délimités dans le PLU précédent ont été conservés.*

> *Des secteurs Aa nouveaux ont été délimités :*

*- pour les terrains agricoles au centre du village ancien, qui étaient classés en zones 2AUa ou N au PLU précédent.*

*- pour les terrains agricoles au sud de l'opération d'habitat de la Raynonnière, à l'Ouest de la RN 7 qui étaient classés en zone 1AUa au PLU précédent.*

> *La délimitation de la zone A du plateau Sud-Est a été adaptée pour prendre en compte les terrains réellement cultivés : elle a donc été réduite au profit de la zone N (quand les terrains concernés sont boisés ou relèvent uniquement d'une exploitation pastorale).*

### Anciens bâtiments repérés pour le changement de destination en zone A au titre du 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :

Sont repérées sur les documents graphiques du PLU, d'anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial pour lesquelles sera autorisé le changement de destination. *Nota : les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces changements de destination seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*

L'objectif est de permettre la transformation de ces dépendances pour l'habitat ou l'hébergement touristique (gîte ou chambre d'hôtes).

Voir ci-après le détail des bâtiments repérés :

#### 1- Hangar en dur attenant à une habitation :



Hangar repéré à l'ouest de l'habitation

#### 2- Remise attenante à une habitation :



Remise repérée à l'ouest de l'habitation



### 3- Hangar en dur en continuité d'une habitation :



Habitation au nord

Hangar repéré au sud de l'habitation



Plan de situation des bâtiments repérés pour le changement de destination :



Nota : le bâtiment n°4 est situé en zone naturelle du projet de PLU, sa description figure donc au chapitre suivant.

*Dans le PLU précédent aucun bâtiment n'était repéré pour le changement de destination, car tous les ensembles bâtis qui n'étaient plus agricoles étaient classés en secteur Ne, qui autorisait de manière générale le changement de destination. Le code de l'urbanisme ne permet plus d'autoriser de manière systématique le changement de destination d'anciens bâtiments, mais nécessite un repérage spécifique des bâtiments concernés.*

## **1.5. LES ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles recouvrent les espaces naturels de la commune :

- tous les espaces présentant un intérêt écologique : ZNIEFF de type 1, pelouses sèches, espaces boisés du massif, le Rhône et ses abords ;
- tous les espaces naturels « banaux » comprenant des zones en friches, des espaces cultivés de manière sporadique, des espaces parfois mités par les constructions diffuses ;

La zone naturelle est une zone protégée pour son intérêt écologique ou simplement du fait de son caractère naturel et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et notamment les constructions et installations nécessaires aux activités de la CNR dans le domaine concédé.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable. Ces habitations sont situées en dehors des espaces naturels présentant un enjeu écologique. Des limites en surfaces et des conditions d'implantation sont fixées dans le règlement, afin d'assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

Un secteur particulier NL est distingué : il correspond à la zone de loisirs à dominante d'espaces verts des bords du Rhône. Les aires de jeux et de sports, les équipements publics nécessaires aux activités de sports et de loisirs, ainsi que les aires de stationnement sont autorisées dans ce secteur.

**Ancien bâtiment repéré pour le changement de destination en zone N au titre du 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :**

- Est repérée sur les documents graphiques du PLU, une ancienne dépendance agricole présentant un intérêt patrimonial pour lesquelles sera autorisé le changement de destination. *Nota : les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces changements de destination seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale des sites.*

### **4- Hangar en dur attenant à une habitation**



*Par rapport au PLU précédent :*

*> Tous les secteurs Ne qui englobaient les habitations dispersées dans l'espace naturel ont été intégrés à la zone naturelle N : en effet ces secteurs Ne avaient été délimités uniquement pour autoriser l'évolution des constructions existantes situées dans l'espace naturel. Le code de l'urbanisme permettant désormais d'autoriser sous conditions l'évolution des habitations situées en zone N, la délimitation de tels secteurs ne se justifie donc pas.*

*> La zone N a été globalement étendue afin d'y intégrer :*

*- des secteurs classés en zone à urbaniser dans le PLU précédent et qui ne sont pas ou plus agricoles : les anciennes zones AUa ou AU, non retenues dans le PADD pour le développement de l'urbanisation ont ainsi été reclassées en zone naturelle.*

*- des secteurs classés en zone A dans la partie Sud-Est du territoire et non cultivés ont été intégrés à la zone N.*

*> Le petit massif boisé situé entre la RN7 et le parc de la Ronceraie et le Rhône est classé en zone N qui a été délimité aux dépens du secteur NL et d'une partie de zone AU du PLU précédent. Le reste de cette zone AU a été intégré en secteur NL car situé en continuité des aménagement déjà réalisés, ce qui permettra d'y réaliser des espaces verts et des jeux pour enfants.*

*> Le secteur NL a par ailleurs été étendu aux dépens de la zone N au nord du rond-point de la Croix des Mailles pour permettre la poursuite de l'aménagement paysager et de loisirs des berges du Rhône.*

## 2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION :

Zones à vocation principale d'habitat			Zones à vocation d'activités	
	Surface totale	Surface disponible		Surface totale
Ua	6,75		Ue	1,04
Uar	0,75		Ui	31,31
Ub	39,05	2,55	Uian	5,52
Ubc	7,74		Uias	3,79
AUa	2,28	2,07	Uie	5,38
<b>Total</b>	<b>56,57</b>	<b>4,62</b>	<b>Total</b>	<b>47,04</b>
<b>Zones agricoles</b>			<b>Zones naturelles</b>	
A	118		N	266
Aa	30,2		NL	14
Ae	0,9		<b>Total</b>	<b>280</b>
<b>Total</b>	<b>149,1</b>			

Les **surfaces disponibles** pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat représentent donc 4,62 ha au total dont :

> 2,55 ha en zone Ub soit :

- 1,78 ha répartis sur plus d'une douzaine de terrains au sein des zones urbaines, parmi lesquels un terrain accueillera des activités de services (un permis de construire pour une activité est déjà déposé sur ce terrain), ce qui laissera **1,6 ha pour l'habitat** ;

- 0,77 ha correspondant aux 2 tènements plus importants de la zone Ub, qui font l'objet des orientations d'aménagement n°3 et 5.

> 2,07 ha dans les zones AUa, dont l'une fait déjà l'objet d'un permis d'aménager (sur 0,57 ha).

Les capacités de construction théoriques pour l'habitat, si l'ensemble de ces surfaces s'urbanisent, peuvent être estimées comme suit :

- 14 constructions individuelles dans les parcelles en dents creuses ou en division de parcelles dans le village ancien représentant 1,6 ha au total,

- 7 constructions groupées ou en collectif dans la parcelle de 0,4 ha, en zone Ub quartier la Rayonnière,

- 4 constructions individuelles dans la parcelle de 0,37 ha en zone Ub au village ancien (dont une partie est grevée par des servitudes de passage des réseaux d'assainissement) ;

- 20 constructions groupées dans la zone AUa1 de Fond Barthelas (1 ha),

- 22 constructions en collectifs dans la zone AUa2 de Brandoule (0,5 ha),

- 9 constructions dans la zone AUa3 (0,57 ha).

**Soit, si la totalité des surfaces disponibles étaient urbanisées, un potentiel total de 76 constructions.**

Les zones à urbaniser, ainsi que les 2 tènements les plus importants disponibles en zone urbaine, représentent un potentiel de 62 logements sur 2,84 ha, soit une densité moyenne attendue de 21,83 logements par hectare.



### **3. LES REGLES D'UTILISATION DU SOL**

Ce chapitre complète les explications déjà fournies aux chapitres précédents.

<b>MOTIF</b>	<b>REGLE INSTITUTE</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b>Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non, en application des orientations du PADD</b>	- Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions.	Articles 11 et 13 des différentes zones
	- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures	Article 11 des différentes zones
	- Obligation de réaliser des aires de stationnement	Article 12 des zones urbaines et à urbaniser
<b>Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions en lien avec le zonage assainissement.</b>	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles.	Articles 4 des zones urbaines et à urbaniser
	- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et par rétention si l'infiltration est impossible ou insuffisante. Après rétention les eaux sont à rejeter en priorité au milieu naturel, et en cas d'impossibilité au réseau collectif.	Article 4 des différentes zones

## 4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre des 1°, 2° et 3° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme :**

Des emplacements sont réservés au profit de la Commune :

- **ER 1** pour l'extension du cimetière et l'aménagement de stationnements. Cet emplacement était déjà réservé dans le PLU précédent. Il correspond au seul secteur d'extension possible pour le cimetière.
- **ER 2** pour l'élargissement de la rue des Fruitières et son prolongement par un cheminement piéton vers l'école. Cette rue dessert quelques constructions et terrains situés à l'arrière des constructions en façade sur la RN7. Son élargissement permettrait l'implantation d'une ou deux constructions nouvelles. Son prolongement en chemin piétonnier vers l'école, permettra à une grande partie du quartier entre RN7 et voie ferrée d'accéder de manière sécurisée à l'école pour les piétons. Cet emplacement était déjà réservé dans le PLU précédent pour sa partie Nord, il a été prolongé au sud pour l'élargissement de la rue.
- **ER 3** pour la mise en valeur des berges du Rhône et l'aménagement de stationnements. Cet emplacement réservé est délimité dans le présent PLU en continuité de l'espace vert et de loisirs précédemment aménagé.
- **ER 4** pour la mise en valeur des berges du Rhône. Cet emplacement était déjà réservé dans le PLU précédent, il a été réduit pour exclure les parties déjà acquises ou aménagées par la commune ou celles qui ne sont pas nécessaires.
- **ER 5** pour la rétention des eaux pluviales. Cet emplacement était déjà réservé dans le PLU précédent. Il correspond à un espace identifié en zone rouge dans le Plan de prévention des risques inondation comme un casier délimité par la topographie où s'accumulent naturellement les eaux provenant de l'amont de la RN7.
- **ER 6** pour l'aménagement du carrefour de la RN7 avec la RD257, qui constitue également l'entrée sur la zone artisanale des Ortis. Cet emplacement était déjà réservé dans le PLU précédent, il a pour objectif d'améliorer et de sécuriser ce carrefour.
- **ER7** pour la mise en valeur des berges du Rhône avec la création d'un espace vert avec des jeux pour enfants.

- **Prise en compte des risques et nuisances (article R.123.11 b) du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur le 31/12/2015) :**

- > **Prise en compte des risques inondation :**

Le PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation) du Rhône et de ses affluents, approuvé le 19/02/2014, s'impose à la commune : son périmètre est reporté sur les documents graphiques du PLU et le règlement renvoie au PPR intégralement annexé au PLU : zonage réglementaire et règlement écrit, qui s'applique en plus du règlement du PLU.

- > **Prise en compte des zones de dangers liées aux canalisations de transport de gaz :**

Ces zones de danger ont fait l'objet de l'instauration de servitudes d'utilité publiques qui s'imposent donc à la commune et sont annexées au PLU. Dans ces zones de dangers, l'arrêté préfectoral qui instaure ces servitudes fixe des prescriptions relatives aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public en particulier.

- **Boisements et haies protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :**

Les boisements, ainsi qu'une haie dans l'espace agricole, sont protégés pour leur intérêt paysager et pour leur contribution à la biodiversité et aux déplacements de la faune locale.

Pour les boisements, cette protection remplace les Espaces Boisés Classés dans le PLU précédent.



## C. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs fixés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (version en vigueur le 31/12/2015).

### **Indicateurs pour évaluer la satisfaction des besoins en logements et la maîtrise de la consommation d'espace :**

La municipalité a dimensionné les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaires sur le territoire. Sur 12 ans, la production de logements envisagée est d'environ 75 logements, avec des formes urbaines variées préconisées dans les orientations d'aménagement et un objectif de densité moyenne de 22 logements par hectare.

Lors de l'évaluation de la mise en œuvre du plan, tous les 9 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer :

- la production totale de logements
- la production de logements locatifs et locatifs sociaux
- la consommation d'espace

au regard des objectifs suivants :

*Production de logements : 6,25 logements par an en moyenne*

*Diversification de l'offre de logements préconisée : production de logements locatifs et de locatifs sociaux,*

*Densité moyenne globale des zones à urbaniser visant les 22 logements par hectare*

Le bilan des surfaces constructibles restant disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

### **Indicateurs pour évaluer la satisfaction des besoins en matière de mobilité :**

Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi : aménagement de voirie, de cheminements piétons, ....





### **3<sup>ème</sup> Partie**

# **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**



Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la DREAL<sup>7</sup> Rhône-Alpes, qui a conclu que celui-ci n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°2016-ARA-DUPP-00123 du 22/09/2016).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31/12/2015 : en matière environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ceci est l'objet du présent chapitre.

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

## **1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS**

### **1.1. LES INCIDENCES DU PLU**

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont de deux ordres :

- ***Impacts résultant des possibilités d'urbanisation futures:***
  - Une partie des zones constructibles pour l'habitat et non encore bâties sont situées à l'intérieur du tissu déjà urbanisé et le reste est situé en continuité de secteurs déjà urbanisé ; Les surfaces en jeu représentent 4,62 ha au total et sont strictement adaptées aux besoins et objectifs en matière d'habitat.
  - Les surfaces non encore bâties disponibles pour les activités économiques concernent, en dehors de 2 lots de la zone artisanale intercommunale, les terrains acquis par la communauté de communes pour l'implantation d'un projet de production d'énergie renouvelable en lien avec l'industrie locale (secteur Uie). Ces terrains sont situés au nord des installations industrielles actuelles. Le secteur Uie représente 5,3 ha au total.

L'impact de cette consommation d'espace pour l'urbanisation est cependant atténué par le fait que :

- Les surfaces non bâties constructibles correspondent à des espaces sans enjeu au plan écologique :
  - pour l'habitat, il s'agit de terrains souvent en friche dans ou en continuité d'espaces bâtis et qui ne constituent pas des corridors écologiques ni d'intérêt naturaliste particulier.
  - pour le projet de production d'énergie renouvelable, il s'agit de terrains jusqu'ici agricoles (vergers ou grandes cultures) et ne présentant pas d'intérêt écologique particulier.
- Ces espaces sont situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante.

Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'impact du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU

- Le Rhône, les espaces naturels du massif granitique sont protégés par un classement en zone naturelle,
- En outre, les boisements sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

→ Les incidences directes dommageables du PLU sur les milieux naturels peuvent donc être considérées comme limitées.

<sup>7</sup> DREAL : Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement.

- **Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :**
  - En zone agricole A, en dehors du secteur Aa, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées et dans la zone A et le secteur Aa, seule l'évolution (extension et annexes) limitée des habitations existantes (et supérieures à 50 m<sup>2</sup> au sol), sont admis.
  - En outre, 3 bâtiments sont repérés pour le changement de destination.
  - En secteur Ae (moins de 1 ha) l'implantation d'éolienne est autorisée.
  - En zone naturelle, aucune construction nouvelle n'est autorisée, seule l'évolution (extension et annexes) limitée des habitations existantes (et supérieures à 50 m<sup>2</sup> au sol), et le changement de destination d'un bâtiment repérés sont admis.

## **1.2. MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE**

Le règlement graphique classe en zone naturelle protégée tous les espaces présentant un enjeu écologique : le Rhône, les espaces naturels (souvent boisés) du massif granitique, le petit massif boisé au sud de la Mairie.

Les plaines agricoles du Nord et du Nord-Ouest du territoire sont classées en zone A ou en secteur Aa.

Les boisements font l'objet d'une protection au titre de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU n'est donc pas de nature à compromettre les équilibres écologiques et concilie développement et protection.

## **2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX**

### **2.1. AIR**

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, la commune est proche de nombreux commerces, services et équipements collectifs, présents sur son territoire ou celui voisin de St Vallier et offre également un potentiel d'emploi important, les déplacements de ses habitants ne seront donc pas nécessairement importants ;

En outre, la présence d'une gare à St Vallier bien desservie par les navettes TER entre Valence et Lyon, facilite les déplacements domicile-travail par les transports en commun.

On peut ajouter que les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants.

### **2.2. EAU**

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la totalité des zones constructibles est desservie par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration intercommunale de St Vallier qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.

### **2.3. DECHETS**

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant la Communauté de Communes, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage le tri sélectif au moyen des points propres et de la déchetterie.

En outre le SYTRAD, chargé du traitement des déchets ménagers, dispose de 3 centres de valorisation des déchets résiduels. Ces centres permettent de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

## **3. RESSOURCES NATURELLES**

### **3.1. L'ESPACE**

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque par rapport au PLU précédent, les surfaces constructibles ont été réduites, afin de strictement les adapter aux besoins et objectifs de développement :

En 2016, les terrains non bâtis des zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat du PLU 2005 représentent environ 23 ha au total, alors que le projet de PLU révisé ramène ces surfaces à 4,62 ha seulement, soit une réduction substantielle.

Les surfaces réservées aux activités n'ont quant à elles pas évolué du PLU 2005 au projet de PLU.

Par ailleurs plusieurs dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace :

→ Le PADD qui a pour objectifs de promouvoir des formes urbaines économes au plan foncier et énergétique et adaptées à leur contexte urbain notamment en visant une densité autour de 22 logements par an en moyenne dans les zones de développement de l'urbanisation.

→ Les orientations d'aménagement qui visent à une meilleure utilisation des terrains en fixant un nombre minimal de logements sur les zones à urbaniser et 2 tènements significatifs en zone urbaine.

### **3.2. L'EAU**

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. Cependant la ressource, gérée dans le cadre du Syndicat intercommunal des eaux Valloire-Galaure qui regroupe 20 communes, est suffisante.

La commune est alimentée par 2 points d'approvisionnement situés en dehors du territoire communal.



## **4. RISQUES**

- Le Plan de Prévention des Risques inondation approuvé en 2014 s'impose déjà à la commune, c'est une servitude d'utilité publique qui est donc annexée au PLU. Pour une meilleure information, le périmètre d'application de ce PPRI est reporté sur les documents graphiques du PLU.

- Les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (gazoducs) impactant le territoire ont également fait l'objet de servitudes d'utilité publiques et sont donc également annexées au PLU.

- Les secteurs de forte pente présentant des risques de mouvement de terrain répertoriés dans le PLU 2005 ont été classés en zone naturelle inconstructible au projet de PLU révisé.

Les risques connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

## **5. CADRE DE VIE**

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations et mesures adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur et ainsi éviter la banalisation du territoire.

Ainsi, le PADD prévoit :

- La poursuite de la mise en valeur des berges du Rhône,
- Des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain,
- D'encourager le développement de la nature en ville,
- Un traitement soigné des limites entre espaces urbanisés et espaces naturels.

Les orientations d'aménagement et le règlement concrétisent ces orientations par des principes et prescriptions visant à la meilleure intégration possible des futures constructions.

Les éléments de protection du patrimoine naturel et notamment des boisements contribueront également au maintien d'un cadre de vie de qualité.