

PARTIE 3 : EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Tableau 26 – Synthèse des caractéristiques du territoire et des enjeux urbains et environnementaux

Thématique	Caractéristiques du territoire	Les enjeux
ENJEUX FONCTIONNEMENT URBAIN		
Positionnement territorial	<p>Une superficie de 1613 hectares et une densité de 54.9 habitants/Km².</p> <p>Une position géographique stratégique et un bassin de vie dynamique : proximité avec la vallée du Rhône et ses agglomérations (75km de Lyon, 30km de Valence, 17km de Tain-Tournon sur Rhône, 14km de Saint Vallier, etc.)</p> <p>Une bonne desserte à proximité d'axes structurants : D 112, D 51 et D 53 et connexion à l'A7.</p> <p>Un territoire attractif dû à sa position géographique et son cadre de vie rural agréable à proximité des pôles d'emploi : attractivité résidentielle et touristique.</p> <p>Une commune inscrite dans une dynamique territoriale de projets (SDAGE, une Communauté de communes DrômArdèche regroupant 35 communes).</p> <p>Absence de SCOT – périmètre en cours de révision.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Affirmation du rôle actif du village de Claveyson au sein de son territoire en confortant les pôles d'équipements, commerciaux et éducatifs. ➤ Diversité des fonctions sur le centre bourg
Paysage	<p>Claveyson se situe intégralement dans l'unité paysagère « Vallées de la Galaure et de l'Herbasse ».</p> <p>La commune est composée d'une mosaïque de vallons humides, de coteaux secs et boisés et de plaines agricoles.</p> <p>Présence de vues ouvertes et remarquables.</p> <p>Un paysage rural et naturel prédominant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Liaison entre les espaces stratégiques entre eux : espaces publics et patrimoine bâti et naturel. ➤ Le traitement de l'espace public en lien avec les espaces commerciaux et en lien avec les équipements. ➤ Préservation des éléments patrimoniaux.

Thématique	Caractéristiques du territoire	Les enjeux
	<p>Présence de points noirs paysagers : la ligne TGV et les pylônes de la ligne électrique.</p> <p>Des espaces publics à l'aspect encore principalement minéral et souvent « envahis » par le stationnement.</p> <p>De nombreux arbres remarquables de qualité participant au cadre de vie et intégrés à l'architecture traditionnelle.</p> <p>Le patrimoine paysager et naturel de qualité.</p> <p>Un monument historique : l'Eglise Saint Andéol</p> <p>Plusieurs éléments patrimoniaux remarquables bien que non réglementés (corps de bâtiments, petits patrimoines, ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des éléments paysagers patrimoniaux. ➤ Préservation des espaces boisés remarquables ➤ Limitation des zones de pressions foncières – cohérence urbaine.
Développement urbain	<p>Une implantation initiale concentrique puis un développement le long des axes de communication principaux</p> <p>Extensions récentes sous forme de lotissements.</p> <p>Plusieurs polarités urbaines : une polarité historique, 1 pôle urbain secondaire, 2 pôles économiques.</p> <p>Présence de nombreuses fermes sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Peu de mitage des espaces agricoles.</p> <p>Un mode d'habiter très largement tourné vers le lotissement et la maison individuelle sur de grandes parcelles.</p> <p>Peu de commerces de proximité et d'équipements.</p> <p>Une requalification des espaces publics en cours.</p> <p>Des potentialités foncières importantes au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, division parcellaire, renouvellement urbain)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise du développement résidentiel, organisation du fonctionnement urbain et amélioration de la qualité de l'espace urbain, à partir de l'enveloppe urbaine existante. ➤ Baser le développement urbain sur : <ul style="list-style-type: none"> - la mobilisation de dents creuses, - le renouvellement urbain, - une diversification de l'offre. ➤ Revalorisation des espaces publics, redonner la place du piéton. ➤ Valorisation de certains bâtiments agricoles abandonnés ou en cours d'abandon.
Déplacements	<p>Une bonne accessibilité et une situation dans la sphère immédiate de l'agglomération de Saint Vallier.</p> <p>Une connexion à l'A7 et à la vallée du Rhône.</p> <p>Environ 105 places de stationnements sur le centre-bourg, permettant de répondre à la demande</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réflexion sur le partage de la voirie (VL, PL, cars, piétons et cyclistes) ➤ Maillage des voies des futurs secteurs de développement résidentiel par des voies

Thématique	Caractéristiques du territoire	Les enjeux
	<p>Des voiries de liaisons : D109, D161 et la D229</p> <p>La vitesse est limitée à 30km/h ou 50km/h sur le territoire de l'agglomération, et à 90km/h à l'extérieur.</p> <p>93.4% des habitants possèdent au moins une voiture.</p> <p>Un grand nombre de déplacements domicile-travail : 82.3% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.</p> <p>La voiture représente encore une part modale extrêmement importante. Présence d'une ligne de transport en commun à l'échelle départementale et un service de ramassage scolaire sur la commune.</p> <p>Un schéma bi-départemental de covoiturage mis en place : un covoiturage informel s'est organisé pour le transport scolaire.</p> <p>Peu d'aménagement pour les vélos.</p>	<p>structurantes améliorant l'irrigation des espaces résidentiels et leur liaison aux polarités urbaines.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Recherche dans les nouveaux développements urbains résidentiels d'une continuité des parcours et proscrire les urbanisations en enclaves successives. ➤ Valorisation de l'offre de transports en commun régionale qui permet des accès rapides et efficaces à certains pôles. ➤ Développement du covoiturage, notamment dans le cadre des déplacements domicile-travail et domicile-école. ➤ Visibilité des cheminements piétons, conforter leur existence et les aménager de manière sécurisée. ➤ Sécurisation des abords des équipements avec l'aménagement de zones à vitesses réduites. ➤ Confortement de l'offre de stationnement, en l'adaptant en fonction des projets à venir
Socio-démographie	<p>Une population qui augmente doucement.</p> <p>885 habitants en 2012 (population municipale)</p> <p>Une population qui rajeunit.</p> <p>Une augmentation des « 0-14ans » et une forte proportion des « 30 à 44 ans ».</p> <p>Une augmentation du nombre de ménages.</p> <p>Un nombre de personnes par ménage relativement stable : 2.46 personnes en 2012.</p> <p>Un niveau de revenus moyen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des populations jeunes et actives sur la commune. ➤ Développement des équipements en faveur des typologies de populations présentes.

Thématique	Caractéristiques du territoire	Les enjeux
Logements	<p>Un parc de logements ancien : 47.8% de logements datant d'avant 1945.</p> <p>25.1% des résidences principales datent des années 46-90.</p> <p>Les résidences principales représentent 91.7% du parc de logements.</p> <p>Un parc de résidences secondaires assez faible et qui diminue (environ 6%).</p> <p>Une grande majorité de propriétaires (73.5%).</p> <p>Un parc locatif peu important : 20.7% en 2012.</p> <p>Des logements de grande taille : 57.1% des logements sont de 5 pièces ou +.</p> <p>Présence de logements vacants qui diminue, passant de 11 à 8 entre 2007 et 2012.</p> <p>Une faible rotation de l'occupation des logements : 56,3% des habitants occupent leur logement depuis plus de 10 ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parcours résidentiel complet sur la commune, permettre une offre résidentielle adaptée aux profils de population : population active, jeunes ménages... ➤ Mixité sociale, en diversifiant l'offre de logements. ➤ Augmentation du parc locatif et développement du parc social. ➤ Implantation de nouveaux équipements et services pour répondre aux besoins futurs de ces profils. ➤ Réhabilitation du bâti. ➤ Réduction de la consommation énergétique des logements. ➤ Production de logements saisonniers, notamment sur Saint Andéol.
Développement économique	<p>49 établissements actifs en 2012.</p> <p>Une majorité d'établissements dans le secteur du commerce, transport et services divers (54.3%).</p> <p>La construction représente 26.1% des établissements.</p> <p>Une grande majorité de salariés : 79.8%.</p> <p>Un taux d'activité stable : 74.6% pour les 15-64ans.</p> <p>Une faible augmentation du taux de chômage passant de 7% en 2007 à 8.8% en 2012.</p> <p>L'agriculture représente 592ha de SAU en 2010 contre 809Ha en 2000 et compte 31 exploitations ayant leur siège dans la commune.</p> <p>Tourisme : de nombreux atouts au niveau du patrimoine naturel et architectural dans l'environnement de Claveyson, des circuits de randonnées, des structures d'accueil.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une optimisation de l'utilisation de la zone d'activité existante - densification qualitative. ➤ Développement de petits commerces de proximité sur le centre-bourg. ➤ Développement touristique en lien avec le reste du territoire. ➤ Maintien voire développement de l'activité agricole.

Thématique		Caractéristiques du territoire	Les enjeux
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Milieu physique	Climat	<p>Climat à influences méditerranéennes avec été chaud et sec et de fortes précipitations d'automne. D'influence océanique, l'hiver est sec et doux.</p> <p>Les mois les plus pluvieux sont généralement juillet et novembre (moyenne des 30 dernières années). Le vent souffle d'axe nord/sud avec une majorité de mistral. Le nombre d'impacts de foudre est de 4,2/an/km², soit 2 fois plus que la moyenne nationale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prévention et prévision des événements pluvieux torrentiels et des sécheresses
	Qualité de l'air	<p>SRCAE Rhône-Alpes approuvé le 24 avril 2014.</p> <p>Air Rhône-Alpes : indice de pollution communal mauvais (0,6/1) en 2013. Les polluants sont le dioxyde d'azote, les poussières et l'ozone.</p> <p>Lutte contre l'ambrosie obligatoire sur tout le département (arrêté du 20 juillet 2011).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Non amplification des pollutions de l'air (notamment concernant les déplacements routiers). ➤ Les choix communaux devront prendre en compte les enjeux liés à l'énergie et la limitation des émissions de gaz à effet de serre. ➤ Lutte contre les espèces envahissantes : information des habitants, précautions lors de travaux pour éviter leur développement et propagation, plantation concurrentielle en berge ...
	Géologie / pédologie	<p>Formations sédimentaires de plusieurs époques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des marnes ; ➤ Des sables molassiques ; ➤ Des sables et conglomérats fluviaux. <p>Aucun site pollué BASIAS/BASOL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zone de déstabilisation des terrains si présence d'argiles et de galets (ex. St-Andéol). ➤ Les molasses constituent des matériaux propices aux constructions.
	Topographie	<p>Quatre unités majeures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massif boisé du bois de Suze au nord-est (350 m NGF) ; - Massif boisé du sud-est d'où émerge le bourg de St-Andéol (440 m NGF) ; - Les plateaux agricoles (environ 250 m NGF) ; - La plaine du Bion avec la centralité urbaine (200 m NGF). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du relief dans les projets d'urbanisation
	Hydrographie	<p>Bassin versant de la Galaure (affluent du Rhône) en majorité. Partie sud-est du territoire dans le bassin versant de l'Herbasse (affluent de l'Isère).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation de l'urbanisme à l'hydrographie et à la présence de bandes enherbées le long du Bion.

Thématique		Caractéristiques du territoire	Les enjeux
		<p>Régime méditerranéen présentant des étiages sévères en été et des crues violentes.</p> <p>Masses d'eau superficielle du Bion et de la Galaure avec état écologique moyen. L'état chimique de la Galaure est bon alors que celui du Bion est inconnu.</p> <p>SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 (futur : 2016-2021) : territoire « Isère aval et Drôme ».</p> <p>SAGE « Molasses miocènes du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence », Département de la Drôme : travaux liés principalement à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine.</p> <p>Contrats de rivières « Galaure » (12 mai 2011 pour 6 ans), « Veau, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère » (2^{ème} en cours de validation) et « Herbasse » (10 juin 2010 pour 6 ans). Zone vulnérable aux nitrates, zone B (région agricole « Gallaure et herbasse »).</p> <p>ZRE Bassin de La Galaure</p> <p>La Galaure : article L.214-17 du code de l'Environnement, liste 1 (aucune construction altérant la continuité aquatique n'est autorisée).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Suivi des schémas et procédures en cours d'élaboration. ➤ Gestion raisonnée de la ressource en eau (prélèvement de plus de 8 m³/h soumis à autorisation) et application des recommandations liées à la zone vulnérable aux Nitrates.
	Hydrogéologie	<p>Masse d'eau souterraine en bon état quantitatif et un mauvais état chimique (présence de pesticides) en 2013.</p> <p>Sous-sol aquifère du fait des alluvions peu perméables de la Galaure, mais présence d'un captage AEP au lieu-dit « Le Château ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte des périmètres de protection des captages dans le PLU
	Risque majeur	<p>Inondation (Bion), mais absence de zonage réglementaire ; carte d'aléa dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde</p> <p>Aléa sismique modéré (zone 3).</p> <p>Mouvement de terrain et retrait/gonflement des argiles faible à modéré.</p> <p>Pas de risque incendie mais PDFCI (arrêté du 7 juillet 2014).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Non amplification de l'exposition de la population aux risques naturels. ➤ Intégration des contraintes liées aux risques (y compris incendie de forêt) dans le document d'urbanisme.
Milieu naturel	Zones naturelles remarquables	<p>ZNIEFF II FR 2604 Chambaran méridionaux.</p> <p>Trois Zones humides (prairies humides du Bion, le Bion et Emeil Est A7).</p> <p>Le Bion cours d'eau en catégorie piscicole 1 en amont du centre village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection de ce patrimoine naturel (préservation des zones humides le long du Bion notamment)

Thématique		Caractéristiques du territoire	Les enjeux
	Les grands ensembles écologiques du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés sur 23 % du territoire : les forêts mixtes des collines et coteaux, la ripisylve du Bion et les plantations de Peuplier du Canada ; - les milieux agricoles sur 76 % du territoire avec majoritairement des cultures d'asperge et autres légumes, de blé, de tournesol et de maïs. Des vergers couvrent les zones les plus vallonnées ; - les haies et arbres d'alignement. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des milieux boisés (Bois de Suze et massif de St-Andéol), des pelouses sèches à orchidées des collines de l'est et du Bion et de sa ripisylve.
	Trame verte et bleue	<p>Aucun axe principal identifié au SRCE mais perméabilité noté pour les massifs boisés. Le Bion n'est pas classé.</p> <p>Trame verte composée des 2 massifs boisés mais faible connexion avec le reste du territoire. La crête boisée côté ouest est aussi intéressante en terme de continuité et de zone refuge.</p> <p>La ripisylve du Bion et ses abords constituent l'axe prioritaire de la trame bleue.</p> <p>Ruptures : voie ferrée, RD et urbanisation côté sud du centre urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités écologiques en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles. ➤ Maintien de la trame verte et bleue. ➤
Milieu humain	Activité de loisirs	<p>Pêche / chasse / tir à l'arc et tourisme (chemins de randonnée).</p> <p>4 gîtes sur la commune et 1 chambre d'hôtes (prochainement 2).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ne pas aller à l'encontre des activités de loisirs présentes sur la commune. ➤ Compromis activité de production / de loisirs
	Gestion des déchets	<p>Compétence du SIRCTOM.</p> <p>Collecte des OM et des EMR au niveau des PAV.</p> <p>Déchetteries présentes sur les communes voisines (Châteauneuf-de-Galaure la plus proche).</p> <p>OM gérées par le SYTRAD et enfouies à l'ISDND de Saint-Sorlin-en-Valloire et à l'ISDND de Chatuzange-le-Goubet.</p> <p>Déchets triés envoyés vers les usines de recyclage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer l'urbanisation en accord avec le réseau de collecte des déchets en place sur la commune. ➤ Prise en compte de la gestion des déchets en amont des projets.
	Eaux usées et eaux pluviales	<p>Station d'épuration au lieu-dit « Les Bertins », 500 EH ; d'après le rapport SATESE de 2016 : charge hydraulique à 52% (263 EH) et charge organique à 93% (467 EH) (activité « point noir » à confirmer et traiter)</p> <p>Assainissement collectif dans le centre ; réseau unitaire au nord et mixte au sud du Bion. Le rejet se fait dans le Bion.</p> <p>Assainissement non collectif sur le reste du territoire communal (SPANC de Châteauneuf-de-Galaure).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement de l'urbanisation en accord avec le schéma d'assainissement et le réseau mis en place

Thématique		Caractéristiques du territoire	Les enjeux
		Schéma d'assainissement, étude de diagnostic des réseaux d'assainissement engagée en 2019	
	PCET / Agenda 21	PCER Rhône-Alpes 2013-2017.	➤ Promulgation des démarches autour du développement durable
	Ressources énergétiques	8 installations solaires (31/12/2013) + 1 chaudière à bois. Zone favorable au développement éolien.	➤ Promotion de l'usage des ENR et des actions de maîtrise de la demande en énergie.
	Ressources des sous-sols	ZEF (Zones à Eléments Favorables) ou des ZPF (Zones à Préjugés favorables) sans contrainte de classe I à interdiction directe. Aucune carrière en activité n'est présente.	➤ Le territoire est quasiment intégralement en ZEP. ➤ L'ouverture de nouvelles carrières et eau doit être exceptionnelle.
	Eau potable	Eau potable en provenance du captage du Château. Gestion par le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable Valloire Galaure.	➤ Développement de l'urbanisation en accord avec le réseau existant
	EBC / Forêt publique	Actuellement 340 ha d'EBC. Aucune forêt publique.	➤ Préservation des réservoirs de biodiversité.
	Risque technologique	Risque de TMD : canalisations de gaz, voie de chemin de fer. Risque d'exposition au plomb.	➤ Non amplification de l'exposition de la population aux risques technologiques.
	Nuisances et santé	Nuisances sonores : voie de chemin de fer (bande de 300 m de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie la plus proche sans urbanisation ou avec protection). PRSE2 Rhône-Alpes : Ambrosie notamment au droit des zones remaniées (voie ferrée et abords). Aucun site pollué recensé. Ligne électrique 400 000 volts à l'origine d'émission d'ondes électromagnétiques	➤ Non amplification de l'exposition de la population aux nuisances.
	Autres services	Couverture numérique moyenne. Une zone non éligible à l'ADSL.	➤ Priorisation des quartiers couverts dans l'urbanisation future.



-  Limite communale
 -  Poursuivre la réhabilitation du bâti
 -  Engager les opérations d'habitat afin de diversifier l'offre de logements
 -  Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager
 -  Maintenir la dynamique et permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans les zones d'activités
 -  Conforter et dynamiser les commerces de proximité
 -  Valorisation des espaces publics, notamment aux abords des équipements publics
 -  Traitement des abords des voiries principales, sécurisation et valorisation paysagère
 -  Liaisons douces et sécurisation des voiries
 -  Préserver les vues
 -  Définition de l'enveloppe urbaine
 -  Préserver le potentiel agricole
 -  Préserver le potentiel forestier
- Enjeux environnementaux
-  Corridor aquatique fonctionnel à préserver
 -  Corridor terrestre fonctionnel à préserver
 -  Corridor aquatique à restaurer
 -  Corridor terrestre à restaurer

II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD

II.1. Objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 30 Avril 2015, la commune de Claveyson a décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectifs :

- Un soutien aux commerces existants sur le centre-bourg avec :
 - o La recherche d'un (ou de) nouvel (nouveaux) emplacement(s) judicieux en terme d'accès et de mutualisation possible avec de l'habitat,
 - o L'évolution possible vers l'e-commerce de proximité et le développement des savoir-faire du territoire.
- Le confortement et l'amélioration de l'exercice de l'activité agricole qui reste prépondérante sur la commune de Claveyson, en ce domaine les élus souhaitent que le PLU « permette de faire » :
 - o Adaptation aux évolutions des productions et des modes de vente,
 - o Valorisation du patrimoine bâti en zone agricole,
 - o Maîtrise de la consommation foncière dédiée aux animaux de loisir,
 - o Circulation des camions de livraison,
 - o Réponse au besoin de station d'emballage de fruits.
- La réflexion avec la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche sur les conditions d'accueil de petites entreprises :
 - o Etudier la possibilité d'une extension progressive de la zone d'activité des Serniers.
- Une ouverture sur le tourisme vert :
 - o Permettre la création de gîtes, chambres d'hôtes,
 - o Permettre l'accueil de camping-car, le camping à la ferme.
- L'amélioration des circulations douces et l'accès aux transports en commun autour du village :
 - o Sécuriser pour les piétons de passages difficiles sur notre commune,
 - o Relier les itinéraires, parcours piétonniers et les sentiers de randonnées,
 - o Raccorder les deux écoles du village par un itinéraire confortable et sécurisé,
 - o Améliorer les accès aux transports en commun et scolaire au niveau de l'école publique.
- L'évolution, le développement des lieux de vie et d'accueil collectifs du village :
 - o Envisager une réserve de terrain pour éventuelle extension des bâtiments de l'école publique,
 - o Permettre l'évolution des bâtiments du foyer de vie de l'ADAPEI,
 - o Envisager un lieu de vie dynamique sur le site de Montvalprès qui puisse optimiser la salle commune et accueillir des nouveaux besoins,
 - o Prévoir un emplacement pour le stationnement et un accès au bois de Suze par le chemin nouvellement créé.
- Un accueil raisonné et progressif de la population et une maîtrise des nouvelles formes d'habitat en cohérence et en compatibilité avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale :
 - o Envisager un habitat groupé de qualité au centre du village,
 - o Disposer préférentiellement l'extension urbaine et les nouvelles constructions à proximité des réseaux existants.
- La prise en compte des impacts environnementaux de la biodiversité et de la trame verte et bleue :
 - o Associer les personnes ressources du territoire pour approfondir la connaissance des milieux naturels et des corridors écologiques,
 - o Veiller à maintenir la qualité de nos zones naturelles sensibles.

II.2. Projections démographiques et objectifs logements

II.2.1 Projections démographiques

Les projections de population sont des hypothèses de travail sur lesquelles de nombreux facteurs sont susceptibles d'influer. Il ne s'agit pas ici de faire des prévisions mais de donner un contour à la réflexion collective sur les besoins en logements.

Plusieurs hypothèses d'évolution ont été étudiées. Dans cette étude, a été pris en compte le cadre plus large défini à l'échelle supracommunale, avec les objectifs maximum de création de logement prévus par le futur Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche. De plus, **le souhait des élus est de ne pas faire croître la population de façon inadaptée à la commune.**

Ainsi, le PADD présente **une perspective d'évolution de la population selon un rythme moyen de +1% par an.** Ce rythme s'inscrit dans la continuité du rythme constaté ces dernières années (+1,13%/an sur la période 2008-2013). Cette perspective se justifie par la dynamique constatée sur la commune, un bon niveau d'équipements pour une commune de cette taille, la présence de commerces et services de proximité, un bon niveau d'emplois sur la commune s'appuyant sur la présence de deux zones d'activités économiques intercommunales, l'activité agricole et le tissu d'artisanat et de services.

En cohérence avec les réflexions supracommunales, le PLU de Claveyson se projette à une échéance équivalant à 2 PLH, soit **12 ans.**

Note : le PADD a été élaboré et débattu sur la base des données INSEE alors disponibles, à savoir la population municipale de 2013. Ainsi les populations indiquées ci-dessous pour 2014 à 2016 sont des estimations à partir de ce chiffre et du rythme des années précédentes.

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
897	907	917	928	937	946	956	965	975	985	995	1005	1015	1025	1035	1045
Chiffre INSEE	<i>Estimation en poursuivant le rythme des années précédentes (+1,13%/an d'après l'INSEE)</i>		Projection selon le rythme de +1%/an												

Figure 91 – Tableau de projections démographiques à l'horizon 2028 (population municipale) dans le cadre de la définition du PADD

Cette perspective conduit à une **population municipale projetée d'environ 1050 habitants à l'horizon 2028** et à un gain de près de 150 habitants entre 2013 et 2028.

II.2.2 Projection des besoins en logements

Pour déterminer l'objectif en logements, découlant de l'objectif démographique, deux aspects ont été considérés : le desserrement des ménages, et l'ambition démographique.

- **Desserrement des ménages**

En 2013, la taille moyenne des ménages (nombre de personnes en moyenne par ménage) est de 2,46, contre 2,50 en 2006 et 2,59 en 1999.

D'ici 2028, bien que la commune de Claveyson prévoie la poursuite de l'accueil de jeunes ménages, de famille avec enfants, la volonté communale est également de maintenir les personnes âgées sur le bourg, à travers notamment l'opération du Clos d'Athéna (Habitat Dauphinois) à Montvalprés.

Par conséquent, d'ici 2028, l'hypothèse d'une poursuite mesurée de ce « desserrement » des ménages est considérée, avec une taille des ménages de 2,40 personnes à l'horizon 2028.

Population 2013 (INSEE) (A)	897
Taille ménage 2013 (INSEE) (G)	2,46
Taille ménage 2028 estimée (H)	2,40
Besoin logement desserrement 2013-2028 (I=A/H-A/G)	9
Besoin en rythme annuel (J=I/15)	1
Besoin logement desserrement 2016-2028 (K=J*12)	7

Le besoin en logement associé au desserrement, pour le « point mort », est ainsi estimé à environ 1 logement par an.

- **Ambition démographique**

Pour répondre à l'ambition démographique (gain de population) exposée précédemment, et en considérant une taille des ménages de 2,40, la production d'environ 4 logements par an est nécessaire.

Population municipale 2013 (INSEE) (A)	897
Population municipale 2028 estimée (INSEE) (B)	1045
Gain population 2013-2028 (C=B-A)	148
Taille ménages 2028 estimée (D)	2,40
Besoin logement ambition démographique 2013-2028 (E=C/D)	62
Besoin en rythme annuel (F=E/15)	4
Besoin logement ambition démographique 2016-2028 (H=F*12)	49

- **Besoin total en logements**

Besoin total 2013-2028 (L=E+I)	71
Besoin total en rythme annuel (M=L/15)	5
Besoin 12 ans 2016-2028 (N=M*12 ou N=F+J)	57

Ainsi, pour répondre à l'ensemble des projections démographiques, il s'agirait donc de produire environ 5 logements par an, soit une soixantaine de logements supplémentaires à l'horizon 12 ans.

Cet objectif logement répond à la volonté des élus de ne pas développer l'habitat à outrance sur la commune.

Il est toutefois rappelé qu'il s'agit d'hypothèses et que les évolutions démographiques sont difficilement maîtrisables.

- **Compatibilité PLH**

L'objectif du PADD en matière de production de logements s'inscrit en compatibilité avec le projet de Programme Local de l'Habitat, qui prévoit 29 logements sur la période 2017-2022 (6 ans), soit environ 5 logements par an et 58 logements sur 12 ans.

II.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD fixe les objectifs suivants :

Objectifs	Explications
Prévoir la réalisation d' une soixantaine de logements à l'horizon 12 ans , contre 56 sur la décennie précédente.	Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec le rythme et l'enveloppe de logements prévus par le PLH, déclinant les objectifs du SCOT en cours de révision. Cet objectif est dans la lignée de la dynamique constatée sur la commune ; la modération portera sur la surface mobilisée, à travers une densité affirmée.
Prioriser un développement de l'habitat recentré au niveau du village de Claveyson et de ses extensions actuelles	Il s'agit d'éviter la dispersion de l'habitat en construction neuve sur le territoire et l'étalement urbain, qui impacteraient les espaces agricoles et naturels. Cela passe par la mobilisation du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine et une urbanisation complémentaire en continuité.
Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine existante , pour lutter contre l'étalement urbain, en mobilisant les espaces libres en dents creuses et en prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain	Ces objectifs visent également à une urbanisation davantage rassemblée autour du cœur de vie communal qu'est le centre-bourg qui accueille les équipements, commerces et services de proximité, et favoriser les courtes distances. En ce sens, ces objectifs sont cohérents avec d'autres dispositions du PADD portant sur ces thématiques.
N'envisager une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant	D'une part cet objectif vise à anticiper la compatibilité avec le futur SCOT des Rives du Rhône révisé qui couvrira la commune de Claveyson. Le SCOT actuel prévoit une densité de 20 logements par hectare dans les villages, typologie dont relèverait Claveyson. <i>A souligner que le projet de SCOT révisé s'orienterait vers une densité de 15 logements pour cette typologie.</i> D'autre part, il s'agit de prévoir une urbanisation plus intense, moins consommatrice d'espace, par rapport au constat fait sur la décennie précédente (diagnostic). Ainsi, cette objectif constitue une forte amélioration par rapport à la densité constatée sur la dernière décennie (6 logement/ha) ;
Pour l'habitat, prévoir une densité de 20 logements par hectare , s'appliquant de manière globale (moyenne) sur les zones à urbaniser et les dents creuses de taille suffisante pour faire l'objet d'orientations d'aménagement ;	L'objectif de diversification des formes d'habitat est inhérent à l'objectif de densité, qui implique de fait de produire des formes complémentaires à l'habitat individuel pur. Cet objectif vise également à répondre aux différents besoins des ménages, dans la logique de parcours résidentiel, et à favoriser des typologies cohérentes avec le tissu bâti du village.
Diversifier les formes d'habitat en développant des formes urbaines plus denses , s'insérant dans le tissu bâti du village ;	La cible affichée dans le PADD en matière de besoin foncier s'appuie sur l'objectif logements et la densité de 20 logements par hectare, tout en considérant que cette densité ne pourra s'appliquer <u>que</u> sur les zones à urbaniser et les dents creuses de taille suffisante pour faire l'objet d'orientations d'aménagement. Il est souligné que l'objectif de 4ha est une amélioration très forte par rapport au foncier consommée pour l'habitat sur la décennie précédente (9,7ha), pour une production de logements similaire.
En cohérence, prévoir pour la prochaine décennie un potentiel foncier libre (non bâti) maximum de l'ordre de 4 ha , affecté à la réalisation de logements pour la prochaine décennie ;	Il s'agit avant tout de finaliser les zones d'activités existantes, les possibilités étant limitées à la zone des
Pour le développement économique, prioriser la mobilisation des lots	

<p>restants sur la zone d'activité des Genêts (environ 0,4 ha) et prévoir une extension future de la zone des Serniers suivant le schéma de développement économique intercommunal ;</p>	<p>Genêts. Il convient de préciser que le développement économique (ZAE) relève de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, d'où l'éventualité d'une extension de la zone des Serniers envisagée dans le PADD. Néanmoins il n'y a pas de projet concret à l'heure actuelle.</p>
<p>Définir des orientations d'aménagement qui organisent les secteurs à enjeux.</p>	<p>Cet objectif vise à encadrer l'urbanisation des principales dents creuses et zones à urbaniser, afin qu'elle permette de répondre aux objectifs du PADD en matière de production de logements et de densité, dans l'optique d'une optimisation de l'utilisation du foncier, mais aussi de qualité des projets.</p>

Le projet communal de Claveyson expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers le PADD.

II.4. Objectifs d'aménagement et traduction réglementaire

ORIENTATION N°1 : Poursuivre une dynamique démographique modérée

Objectifs	Constat, enjeux	Actions et traductions réglementaires
1 : Envisager une évolution de la population adaptée à la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation progressive de la population (+1.13% sur la période 2008-2013) - 897 habitants en 2013 (population municipale) - Cohérence à avoir avec les documents supracommunaux (PLH, futur SCOT) en matière de maîtrise du développement résidentiel - Un territoire attractif dû à sa position géographique et son cadre de vie rural agréable à proximité des pôles d'emploi - Maintien des jeunes et actifs sur la commune, ainsi que les personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Envisager une croissance démographique de l'ordre de +1%/an</i> <ul style="list-style-type: none"> → Perspective d'environ 1050 habitants en 2028, soit +150 habitants par rapport à la population de 2013 ; → Objectif logement (voir après) défini en cohérence, ainsi que le foncier nécessaire théorique. - <i>Attirer et maintenir des populations jeunes et actives</i> - <i>Faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune</i> <ul style="list-style-type: none"> → Développement de typologies de logements adaptées, à travers la mise en place d'OAP prévoyant une diversité de type d'habitat.
2 : Prévoir une offre adaptée aux différents besoins en habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Une attractivité résidentielle - Un rythme de construction de 5,6 logements par an sur 2005-2015 - Extension urbaine résidentielle, sous forme de lotissements - Un mode d'habitat très largement tourné vers le pavillon en milieu de parcelle - Une production de logements devant davantage prévoir une diversité de formes d'habitat, en réponse à des besoins variant selon les étapes de la vie 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Continuer le développement de logements de façon modérée, en prévoyant un rythme moyen de 5 logements supplémentaires par an</i> <ul style="list-style-type: none"> → Un zonage définissant une enveloppe constructible adaptée sur le plan du potentiel foncier ; → Mise en place d'OAP garantissant un minimum de logements sur trois tènements-clé. - <i>Améliorer la diversité des types de logements (modes d'occupation et formes bâties) selon les besoins des différentes populations.</i> <ul style="list-style-type: none"> → Diversification de la production de logements encadrée par des OAP, qui prévoient selon les secteurs du logement groupé, intermédiaire/collectif, individuel ; → OAP « Montvalprés - Le Clos d'Athéna » portant sur la tranche 2 d'une opération visant à créer du logement adapté pour les personnes âgées et/ou handicapées → OAP et règlement de la zone AUc de Montvalprés - Le Clos d'Athéna imposant 30% de logements locatifs sociaux, adaptés à ces populations. → En façade Ouest de la grande place, emplacement réservé pour un projet de bâtiment public mixte comportant des logements locatifs sociaux et des services.
3 : Envisager un développement de l'habitat économe en espace	<ul style="list-style-type: none"> - Une implantation initiale en épaississement du centre-bourg puis le long d'axe historique et récemment sur le secteur de Montalivet et de La Blachette non loin du bourg - Quelques constructions pavillonnaires en extension du hameau patrimonial de Saint-Andéol 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Prioriser un développement de l'habitat recentré au niveau du village, de ses extensions et secteurs proches</i> - <i>Conforter et valoriser le hameau de Saint-Andéol dans ses contours existants</i> - <i>En dehors, se limiter à l'évolution du bâti existant</i> <ul style="list-style-type: none"> → Au niveau du bourg et de ses extensions, un zonage s'appuyant sur l'enveloppe urbaine existante, et prévoyant un développement résidentiel essentiellement au niveau du village ; → Au niveau du secteur de La Blachette, zonage UC de prise en compte stricte du tissu urbanisé existant ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement récent quasi exclusivement sous forme pavillonnaire, en lotissement ou en simple décomposition parcellaire - Des potentialités foncières importantes au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, division parcellaire, renouvellement urbain) - Le site de l'ancien Foyer de Vie de Saint-Andéol désormais inoccupé - Un potentiel sous forme d'anciens bâtiments agricoles à étudier. 	<ul style="list-style-type: none"> → Zonage définissant une enveloppe constructible ajustée au niveau de Saint-Andéol, sans possibilités foncières, même en dent creuse, visant à préserver la silhouette du hameau et sa dimension patrimoniale ; → En dehors de ces secteurs, classement en zone agricole ou naturelle, ne permettant que l'évolution de l'habitat existant (extension et annexes). - <i>Développer des formes d'habitat plus denses, s'insérant dans le tissu bâti du village</i> <ul style="list-style-type: none"> → Mise en place d'OAP imposant une densité minimale et prévoyant des formes bâties cohérentes avec le tissu bâti environnant ; → OAP « Centre Bourg - face à l'école » imposant, en continuité du centre-bourg, la production de logements en bande, intermédiaire et/ou petit collectif, avec une façade urbaine à affirmer ; → Dispositions du règlement favorisant la densité, en zone UA et UC, et permettant une adaptation des règles volumétriques et d'implantation dans le cas de projets respectant l'organisation traditionnelle du centre-bourg ou l'organisation du bâti environnant. - <i>Prendre en compte les potentialités de renouvellement urbain dans le village : ancienne maison de retraite, site « Sassoulas » dans le centre-bourg,...</i> <ul style="list-style-type: none"> → Sur le site de l'ancienne maison de retraite, phase 1 en cours et classée en zone UC, phase 2 bénéficiant d'une zone à urbaniser opérationnelle AUc et d'OAP. → Identification dans le potentiel du PLU d'un projet à l'étude dans le centre-village sur le site « Sassoulas » et le jardin voisin, ainsi que la reconversion d'un bâtiment agricole à La Blachette - <i>Permettre la valorisation des bâtiments du Foyer de Vie de St Andéol suite au futur départ des résidents</i> <ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone constructible UA_h donnant la possibilité de réoccupation du site ; volonté communale de privilégier un équipement à vocation sociale. - <i>Permettre la réhabilitation, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles</i> <ul style="list-style-type: none"> → Identification de 21 ensembles bâtis anciennement agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en faveur de l'habitat ou de l'hébergement touristique et hôtelier (n°1 à 16 et 20 à 21), de l'hébergement touristique et hôtelier ou restauration (n°17) et de l'artisanat (n°18 à 19) - <i>Privilégier la mobilisation des dents creuses et n'envisager une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant</i> <ul style="list-style-type: none"> → Zonage constructible s'appuyant sur l'enveloppe urbaine actuelle, voire de manière plus restrictive que celle-ci sur certains secteurs au regard des enjeux ; → Zonage comptant 4,53 ha de potentialités foncières s'appuyant sur la mobilisation de dents creuses et divisions parcellaires ; 2,77 ha classés en zone UA et UC ; reclassement en zone AU_a (0,40 ha libre) et AU_c (0,73 ha) de 2 dents creuses stratégiques, face à l'école et à Montalivet ; zone AU_c (0,63 ha) à Montvalprés, s'inscrivant dans la continuité de l'opération de renouvellement du site de l'ancienne maison de retraite, dont elle constitue la phase 2.
--	---	--

ORIENTATION N°2 : Favoriser la vitalité du village

Objectifs	Constat, enjeux	Actions et traductions règlementaires
1 : Faciliter le maintien voire le développement des commerces	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu de commerces et services de proximité, principalement dans le centre-bourg, et qui constitue le 1^{er} secteur économique du territoire en termes de nombre d'établissement. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Privilégier un développement de l'habitat à proximité des commerces existants</i> <ul style="list-style-type: none"> → Zonage rassemblant la quasi-totalité des potentialités foncières en construction neuve au niveau du village ; → Opération d'habitat dense prévue en face de l'école, dans le centre-bourg, et faisant l'objet d'OAP ; → Deux autres secteurs principaux de développement de l'habitat (Montalivet et Montvalprés - Le Clos d'Athéna) faisant l'objet d'OAP situé respectivement 400 et 600m du centre-bourg, avec la mise en place de liaisons modes doux. - <i>Soutenir, permettre l'évolution, le renforcement et la diversification du tissu de commerces de proximité dans le centre du village</i> <ul style="list-style-type: none"> → Dispositions du règlement écrit visant à limiter les commerces dans les zones d'activité, pour privilégier l'implantation dans le village ; modulation de la surface maximale des commerces entre UA et UC, pour favoriser la partie centre-bourg ; en zone UA pas de règle chiffrée en matière de capacités de stationnement pour éviter de bloquer des projets de commerces. - <i>Etudier par exemple la création d'un multiservice, d'un point de vente directe/circuit court en lien avec l'agriculture, et le développement des savoir-faire du territoire</i> - <i>Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat, dans une logique de mixité de fonctions (potentiel sur le site « Sassoulas » et le jardin voisin)</i> <ul style="list-style-type: none"> → Prise en compte du projet à l'étude sur le site « Sassoulas » et sur l'emprise de l'ER n°10 : local commercial, immeuble mixte habitat social/commerces-services.
2 : Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle	<ul style="list-style-type: none"> - Une bonne accessibilité routière - Un projet de nouvel échangeur sur l'A7 qui bénéficie au territoire - Des améliorations ponctuelles de la sécurité des voiries à considérer (carrefours,...) - Des places de stationnements sur le centre-bourg permettant de répondre à la demande - Une problématique particulière de gestion et de sécurisation du stationnement et des circulations dans le cadre de la valorisation du site du théâtre de verdure - Une ligne de transport en commun départemental et un service de ramassage scolaire - Un maillage modes doux dont le développement est à poursuivre 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Améliorer les accès aux équipements et notamment aux écoles</i> <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé n°5 visant à élargir la voirie au droit de l'école publique → Emplacement réservé n°6 visant à créer une liaison piétonne le long de la route de la Galaure, dans la continuité de l'aménagement en cours entre l'école Saint-Sébastien et le bourg, afin d'établir une continuité depuis et vers La Blachette. - <i>Développer un maillage de circulation modes doux sécurisée, notamment par la création d'une liaison entre les deux écoles du village, le raccordement aux sentiers de randonnée, la connexion aux différents réseaux cyclables</i> <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé n°6 visant à créer une liaison piétonne le long de la route de la Galaure, dans la continuité de l'aménagement en cours entre l'école Saint-Sébastien et le bourg, afin d'établir une continuité depuis et vers La Blachette. → Emplacement réservé n°7, visant à créer une connexion piétonne entre Montvalprés et le centre-bourg, via l'impasse des Rives du Bion. → OAP « Montalivet » et « Montvalprés » imposant des principes de cheminement modes doux, à l'échelle de l'opération et avec une vision de liaison à l'échelle du village. → Emplacement réservé n°2 visant, en lien avec l'OAP voisine, à établir une liaison modes doux sécurisée entre Montalivet et le centre-bourg.

		<ul style="list-style-type: none"> → OAP « Centre bourg, face à l'école » imposant l'aménagement d'un stationnement pour cycles. → Identification au titre de l'article L151-38 des continuités piétonnes à préserver sur le zonage et dispositions associées dans le règlement. - <i>Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement</i> <ul style="list-style-type: none"> → OAP comportant des orientations visant à organiser la desserte et les déplacements au regard de la configuration des sites, en matière routière et modes doux, avec la mise en place complémentaire d'emplacements réservés pour une continuité complète. → OAP « Centre-bourg, face à l'école » prévoyant, pour le développement à long terme, la possibilité d'un accès futur vers le Sud. → Règlement visant à limiter la multiplication des accès et organiser les éventuelles impasses. - <i>Améliorer les accès aux transports en commun et scolaires au niveau de l'école publique</i> <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé n°5 visant à réaménager la voirie au niveau de l'école publique, avec notamment l'arrêt des transports scolaires. - <i>Inciter au développement du covoiturage</i> <ul style="list-style-type: none"> → Capacité de la grande place pouvant jouer ce rôle. - <i>Conforter l'offre de stationnement, en l'adaptant en fonction des projets à venir</i> <ul style="list-style-type: none"> → Règlement écrit prévoyant des dispositions relatives aux capacités de stationnement à réaliser dans le cadre de nouveaux projets. → OAP « Centre-bourg, face à l'école » prévoyant la réalisation d'un espace de stationnement pour répondre aux besoins de l'opération, à l'arrière du front bâti, ainsi qu'un stationnement pour cycles.
3 : Mettre en valeur les espaces publics et les équipements communaux	<ul style="list-style-type: none"> - Une requalification des espaces publics en cours/à l'étude, avec notamment un projet de réaménagement de la traversée du village à moyen terme - Une couverture numérique moyenne - Des équipements et services publics adaptés à une commune rurale, et rassemblés au niveau du bourg - Un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg, avec une évolution vers le séparatif, avec un réseau eaux pluviales - Une alimentation en eau potable de l'ensemble de l'habitat et des activités du territoire ; gestion par le SIE Valloire Galaure 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Poursuivre la valorisation des espaces publics</i> <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé n°3 visant à aménager un espace public face à la mairie, non loin du Bion. - <i>Conforter les équipements communaux existants (administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs), considérer leurs éventuels besoins d'évolution</i> <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé n°1 visant à permettre l'agrandissement futur de l'école primaire → Intégration à la zone UA du site du terrain de boules et du local associé, facilitant leur évolution - <i>Faire du site de Le Clos d'Athéna un lieu de vie du village</i> <ul style="list-style-type: none"> → Affirmation d'une liaison mode doux entre le Clos d'Athéna et le centre-bourg, à travers l'OAP, l'emplacement réservé n°7 et les cheminements existants. - <i>Prioriser le développement de l'habitat sur des secteurs équipés (voirie, réseaux,...) afin de valoriser les investissements communaux et éviter des coûts supplémentaires</i> <ul style="list-style-type: none"> → Potentialités foncières s'inscrivant au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, ainsi que changements de destination potentiels, en totalité desservis par la voirie et les réseaux électricité et AEP. → Principales zones d'accueil de l'habitat (zones AUa et AUc) également desservies par le réseau public d'assainissement. - <i>S'inscrire dans la politique supracommunale d'amélioration des communications numériques, par le déploiement de la fibre optique</i>

→ Article 3.2.3. du règlement écrit de chaque zone prévoyant la desserte en très haut débit.

ORIENTATION N°3 : Faciliter le développement économique

Objectifs	Constat, enjeux	Actions et traductions règlementaires
1 : Maintenir et développer l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Une trentaine d'exploitations agricoles sur la commune - Une diversité des productions, permettant de valoriser les différents types de sol - Maintien voire développement de l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre le développement des exploitations agricoles</i> <ul style="list-style-type: none"> → Délimitation des zones constructibles tenant compte de la présence de bâtiments voire sièges agricoles, au niveau du village et du hameau de Saint-Andéol. → Prise en compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification des changements de destination ; travail mené avec l'association étroite de la Chambre d'Agriculture. - <i>Veiller à préserver les espaces agricoles en travaillant à une urbanisation maîtrisée, en limitant l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural</i> <ul style="list-style-type: none"> → Zonage constructible s'appuyant sur les contours de l'enveloppe urbaine actuelle, voire de manière plus restrictive selon les enjeux particuliers, limitant de fait l'impact sur l'activité agricole. → Au sein des zones constructibles, seule la dent creuse de Montalivet zonée en AUc et encadrée par des OAP est une disponibilité foncière déclarée à la PAC ; toutefois, elle se trouve imbriquée dans un tissu pavillonnaire et présente de fait une vocation à être urbanisée à terme ; par conséquent prévoir son urbanisation est plus pertinent que d'étendre davantage l'urbanisation. → Zone AUc de Montvalprés correspondant à un site en totalité non agricole, dont la mobilisation évite d'impacter d'autres surfaces qui seraient utilisées par l'agriculture. → En dehors des zones constructibles, règlement des zones A et N encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe), et imposant un regroupement du bâti (annexe à 20m maximum de la construction principale) → Définition de STECAL Atl et Ae prenant en compte un projet de tourisme et une activité existante, dans un contour bien délimité n'impactant pas de surface agricole. → STECAL Aeo visant à permettre l'implantation d'une seule éolienne, mis en place sur des terrains avec l'accord des propriétaires exploitants, et soumis à un règlement imposant de limiter l'impact sur les conditions de l'exploitation agricole des parcelles. → Interdiction en zone A des centrales photovoltaïques au sol. - <i>Prendre en compte les problématiques propres de certaines activités</i> - <i>Être vigilant sur la maîtrise de la consommation foncière au profit des animaux de loisir</i> <ul style="list-style-type: none"> → Règlement des zones agricoles et naturelles interdisant la construction d'abri hors exploitations agricoles, notamment pour les animaux de loisir.
2 : Conforter la dynamique des activités artisanales et commerciales	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu d'activités artisanales, de commerces et de services, en mixité de fonctions ou sur des zones dédiées. - Deux zones d'activités économiques intercommunales, aux Serniers et aux Genêts, avec un positionnement plus industriel pour la première. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Permettre le maintien du tissu artisanal et de services en mixité de fonction au sein du bourg, lorsque l'activité est compatible avec l'habitat</i> <ul style="list-style-type: none"> → Règlement visant à permettre les activités non nuisantes en zones UA et UC, et comprenant certaines limites en zones Ui afin de favoriser les implantations dans le village lorsque cela est possible → Projet de renouvellement urbain porté par la commune en centre-bourg (site « Sassoulas ») et emplacement réservé n°10, visant à développer des bâtiments publics mixtes, associant logements locatifs et locaux commerciaux/de services

	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques possibilités d'implantation (0,4 ha) au niveau de la zone des Genêts. 	<ul style="list-style-type: none"> → Identification de 2 anciens hangars agricoles (séchoirs à tabac) pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en faveur de l'artisanat (n°18 et 19), afin de permettre l'utilisation de ces volumes bâtis existants, notamment pour du stockage. - <i>Faciliter le maintien voire le développement des commerces (cf. orientation n°2 – objectif n°1)</i> → Voir précédemment, orientation n°2 - objectif 1. - <i>Conforter les zones d'activité existantes, d'une part en permettant leur densification qualitative, une optimisation du foncier, et d'autre part en prévoyant une extension future de la zone des Serniers suivant le schéma de développement économique intercommunal</i> → Maintien d'un zonage à vocation économique Ui sur les zones d'activités, avec un classement Ui1 et Ui2 afin de permettre une modulation des règles de hauteur. → Règlement associé permettant une optimisation de l'occupation du foncier, notamment en permettant des implantations sur limite (sous condition) et en ne définissant pas de limite d'emprise au sol. → La politique intercommunale dans le cadre de son schéma de zone d'activités a identifié la zone d'activité des Serniers comme une zone de bassin de vie, à ce titre elle représente un potentiel de développement futur (à long terme). Aussi, dans le cadre de la présente élaboration du PLU et en l'absence de maîtrise foncière, l'extension est mentionnée dans le PADD sans traduction réglementaire. - <i>Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel et leur permettre d'évoluer</i> → Définition de STECAL Atl et Ae prenant en compte un projet de tourisme et une activité existante (maçon), dans un contour bien délimité n'impactant pas de surface agricole → STECAL Aeo visant à permettre l'implantation d'une seule éolienne, mis en place sur des terrains avec l'accord des propriétaires exploitants, et soumis à un règlement imposant de limiter l'impact sur les conditions de l'exploitation agricole des parcelles.
<p>3 : Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux atouts : qualité des paysages, patrimoine bâti et naturel, circuits de randonnée - Des capacités d'accueil 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser le développement du tourisme vert</i> → Définition d'un STECAL Atl dans la vallée du Bion, près du bourg, afin de permettre un projet d'hébergement hôtelier et touristique axé sur le plein air, dont la mise en place pourra s'appuyer sur le changement destination d'un ancien corps de ferme et sur une construction limitée à 40m² d'emprise au sol, pour la réalisation d'un bloc sanitaire par exemple. → Identification de 19 ensembles bâtis anciennement agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en faveur de l'hébergement touristique et hôtelier (en faveur de l'habitat ou de l'hébergement touristique et hôtelier pour les n°1 à 16 et 20 à 21, ou de l'hébergement touristique et hôtelier ou restauration pour le n°17) ; disposition permettant de développer l'hébergement tout en valorisant le patrimoine bâti, et dans le détail permettre le développer d'une activité déjà existante (auberge, n°17) - <i>Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti</i> → Identification de 18 ensembles bâtis anciennement agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et qui présentent une valeur patrimoniale, dans leur architecture traditionnelle. La possibilité de changer de destination favorise leur réhabilitation. → Identification de bâtiments à préserver au titre de l'article L151-11, assortie de prescriptions. - <i>Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme, en lien avec l'intercommunalité</i>

	<ul style="list-style-type: none"> → Identification sur le zonage au titre de l'article L151-38 des continuités piétonnes (sentiers d'intérêt communautaire, sentiers communaux) à préserver et dispositions associées dans le règlement - <i>Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables</i> <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé n°9 visant à l'aménagement de l'accès à la Madone de Saint-Andéol et de ses abords → Classement en zone agricole non constructible Ap des abords Est et Ouest du hameau de Saint-Andéol, pour préserver la qualité des vues depuis et vers le hameau, et notamment l'église de Saint-Andéol. → Classement en zone Ap de la vallée du Bion en amont et en aval, pour répondre à l'enjeu inondation mais également pour préserver cette coulée verte et la perception de la vallée et du bourg.
--	---

ORIENTATION N°4 : Préserver l'environnement et favoriser le développement durable

Objectifs	Constat, enjeux	Action et traductions réglementaires
1 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité paysagère du territoire, reposant sur la diversité de la topographie et des milieux : plaine agricole, vallons humides, coteaux secs et boisés, ... - Traversée du village par le Bion constituant un élément de qualité du cadre de vie - Un patrimoine bâti non réglementé mais constituant un patrimoine local remarquable - Des éléments boisés remarquables au sein du paysage, et notamment de grands arbres - Site de Suze présentant une valeur paysagère : madone, point de vue, théâtre de verdure 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Encadrer le développement de l'urbanisation et envisager une enveloppe constructible cohérente avec la silhouette du village et celle de Saint-Andéol</i> <ul style="list-style-type: none"> → Au niveau du bourg et de ses extensions, un zonage s'appuyant sur l'enveloppe urbaine existante, permettant d'unifier le tissu bâti, de combler les dents creuses ; → Au niveau du secteur de La Blachette, zonage UC de prise en compte stricte du tissu urbanisé existant, permettant 2 possibilités en dent creuse qui viendront compléter l'urbanisation du quartier ; → Zonage définissant une enveloppe constructible ajustée au niveau de Saint-Andéol, sans possibilités foncières, même en dent creuse, visant à préserver la silhouette du hameau et sa dimension patrimoniale. - <i>Conforter la qualité paysagère du cœur de village, à travers la rénovation du bâti, l'aménagement des espaces publics</i> <ul style="list-style-type: none"> → Emplacement réservé n°3 visant à aménager un espace public face à la mairie, non loin du Bion. → Règlement de la zone UA favorisant la qualité de l'insertion des nouvelles constructions, notamment via une adaptation possible des règles volumétriques lorsque le projet respecte l'organisation traditionnelle du bâti du centre-bourg. → Règlement associé à la zone UAa limitant la hauteur maximale et imposant l'insertion dans la pente, pour préserver la silhouette du village autour du clocher de l'église. → Identification de la plus ancienne maison du bourg en bâtiment à préserver. - <i>Entretenir et valoriser le site de Suze, en matière de loisirs, de tourisme et forestière</i> <ul style="list-style-type: none"> → Utilisation raisonnée de l'outil EBC, pour ne pas gêner l'exploitation forestière. → Identification des chênes remarquables près de la Madone en tant qu'élément paysager à préserver. - <i>Préserver et valoriser la coulée verte et bleue que constituent le Bion et ses abords à travers le village</i> <ul style="list-style-type: none"> → Classement en zones naturelle N et agricole non constructible Ap de la vallée du Bion en amont et en aval du village ; zone N intégrant des jardins et arrières de parcelles ; zone Ap tenant toutefois compte de la présence d'une exploitation agricole. - <i>Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis patrimoniaux</i> <ul style="list-style-type: none"> → Zonage Ap à l'Est et à l'Ouest de Saint-Andéol afin de préserver ses abords et sa perception

		<ul style="list-style-type: none"> → Identification au titre de l'article L151-19 d'éléments bâtis patrimoniaux (château Vossier, chapelle Saint-Veran, pigeonnier à Champana, Maison Lagut, et plus vieille maison du bourg). → Identification de 18 anciens bâtiments agricoles présentant une valeur patrimoniale, pour le changement de destination ; et règlement imposant le respect de l'architecture d'origine. - <i>Préserver les espaces boisés et arbres remarquables</i> → Classement en zone naturelle des boisements → Identification au titre de l'article L151-19 d'arbres isolés ou d'alignement remarquables (Suze, Saint-Andéol) et de linéaires de haies à préserver
2 : Préserver le milieu naturel et la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Une trame bleue structurée par le Bion et ses abords, et ses petits affluents - Une trame verte composée de massifs boisés et d'éléments boisés de plus petite taille - Un inventaire des pelouses sèches réalisé par le Syndicat du SCOT des Rives du Rhône - Des continuités écologiques s'appuyant sur les boisements, les prairies et les pelouses - Un inventaire départemental des zones humides définissant de grandes enveloppes potentielles - Un périmètre de protection de captage d'eau potable dans la plaine, entre le bourg et la voie ferrée 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver les réservoirs de biodiversité que constituent les ensembles boisés (Bois de Suze et massif de Saint-Andéol), les pelouses sèches à orchidées et les principales zones humides, le Bion et ses abords</i> → Classement des boisements en zone naturelle N ; → Classement du Bion et de ses abords de 5m de part et d'autre en zone naturelle N, ainsi que son « affluent » descendant de la Blachette ; → Identification des pelouses sèches au titre de l'article L151-23 et prescription dans le règlement y empêchant toute construction ; → Classement en zone agricole non constructible de la vallée du Bion en amont et en aval du bourg ; → Absence de zones humides sur les zones de projet (OAP), d'après l'étude spécifique réalisée et intégrée en annexe V du présent rapport de présentation. - <i>Favoriser le maintien des continuités écologiques</i> → Aucune zone constructible impactant les continuités écologiques identifiées au diagnostic et au PADD, qui bénéficie d'un classement en grande partie naturelle N ; → Règlement favorisant le traitement des clôtures sus forme de haies et les essences locales et diversifiées. - <i>Prendre en compte le périmètre de protection de captage d'eau potable</i> → Intégration en annexe du PLU de la Servitude d'Utilité Publique que constitue le périmètre de protection du captage ; → Classement du périmètre en zone agricole ou naturelle ; délimitation du STECAL Aeo veillant bien à respecter ce périmètre.
3 : Favoriser un urbanisme durable	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation récente source d'étalement urbain - Territoire concerné par plusieurs servitudes liées au transport et au stockage de matière dangereuse - Une connaissance des aléas naturels à prendre en compte (argiles, mouvement de terrain feux de forêt, séisme) - Une couverture numérique moyenne - Un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg (Station d'épuration « Les Bertins », de 500 EH), avec une 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Privilégier un développement rassemblé, en densification, à proximité des équipements, commerces et services, favorisant les modes doux pour les déplacements de proximité</i> → Enveloppe constructible resserrée, basée sur l'enveloppe urbaine actuelle, voire plus restrictive, favorisant de fait une urbanisation plus compacte, avec des capacités d'accueil de logements concentrée au niveau du bourg et de ses extensions ; compacité favorisant la proximité entre les différentes fonctions urbaines ; → OAP et emplacements réservés visant à l'affirmation d'un maillage mode doux. - <i>Veiller à la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations d'habitat pour favoriser une insertion cohérente des constructions, et poursuivre l'exigence de qualité des zones d'activité</i> → Article 2.2.2. réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; → Règlement de la zone UA favorisant la qualité de l'insertion des nouvelles constructions, notamment via une adaptation possible des règles volumétriques lorsque le projet respecte l'organisation traditionnelle du bâti du centre-bourg ; même logique dans les autres zones ;

	<p>évolution vers le séparatif, avec un réseau eaux pluviales</p> <p>- Une alimentation en eau potable de l'ensemble de l'habitat et des activités du territoire ; gestion par le SIE Valloire Galaure</p>	<ul style="list-style-type: none"> → En zone UC, Ui, AUa et AUc plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur ; → En zone constructible, traitement des clôtures en limite de zone naturelle ou naturelle obligatoirement sous forme de haie d'arbuste, éventuellement doublée d'un grillage, et pour les autres clôtures, traitement végétal à privilégier. - <i>Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie</i> <ul style="list-style-type: none"> → STECAL Aeo visant à permettre l'implantation d'un prototype d'éolienne ; → Pas de disposition dans le règlement restreignant l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets bâtis. - <i>Envisager un développement cohérent avec l'organisation de la collecte des déchets, avec les réseaux existants (dont le haut-débit) et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement</i> <ul style="list-style-type: none"> → Principales zones de développement de l'habitat sur le bourg desservies par l'assainissement collectif. → Article 3.2.3. du règlement écrit de chaque zone prévoyant la desserte en très haut débit. → Capacités d'accueil du projet de PLU compatibles avec la ressource en eau potable et les capacités d'assainissement. - <i>Prendre en compte les risques impactant le territoire (inondation liée au Bion, aléas argiles, mouvement de terrain et feux de forêt, canalisation et stockage de matières dangereuses)</i> <ul style="list-style-type: none"> → Prise en compte de la connaissance en matière de mouvement de terrain, dans l'ajustement des zones constructible (exemple entre le bourg et le cimetière) et la mise en place d'EBC sur certains talus boisés et falaise de sable). → Information dans les dispositions générales du règlement, concernant les risques liés au transport et au stockage de gaz, les incendies de forêt et l'exposition. → Ajout en annexe du dossier de PLU des documents relatifs aux servitudes d'utilité publique, à l'aléa de sols argileux, aux feux de forêt, et à la sismicité. → Suite à l'avis de la SPSE, report sur le zonage du tracé des canalisations du pipeline, à titre d'information. → Annexion au rapport de présentation (annexe III) de la carte d'actions inondation du Plan Communal de Sauvegarde ; aucune potentialité foncière située dans la zone d'aléa. - <i>Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant la rétention et/ou l'infiltration à la parcelle</i> <ul style="list-style-type: none"> → Articles 3.2.1 et 3.2.2 définissant des prescriptions pour une bonne gestion des eaux pluviales
--	--	---

III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces obligatoires du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite voir mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme indique que les zones à urbaniser opérationnelles doivent faire l'objet d'OAP qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Ainsi, l'ensemble des zones à urbaniser prévues au zonage sont concernées par des OAP.

III.1. Secteurs concernés

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- 1. « Centre-bourg, face à l'école »
- 2. « Montalivet »
- 3. « Montvalprés - Le Clos d'Athéna »

Pour répondre à l'avis du SCOT concernant l'opérationnalité de l'OAP « Centre-bourg, face à l'école », les études de faisabilités réalisées par un architecte-urbaniste dans le cadre des réflexions sont annexées au présent rapport de présentation (annexe IV), afin de confirmer la pertinence des opérations projetées. Ces faisabilités prévoyaient un nombre supérieur de logements, ce qui confirme a fortiori la faisabilité de l'OAP retenue, plus modeste afin d'être cohérente avec le contexte bâti et les enjeux d'aménagement du secteur.

III.2. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Objectif du PADD	OAP 1. « Centre-bourg, face à l'école »	OAP 2. « Montalivet »	OAP 3. « Montvalprés - Le Clos d'Athéna »	Remarque
<p>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : densité moyenne de 20 logts/ha sur les zones à urbanisation et les dents creuses de taille suffisante pour faire l'objet d'OAP</p>	<p>Surface de 0,40 ha pour l'habitat (hors accès à conserver en limite Est). Respect d'une densité moyenne d'environ 25 logements/hectare. 10 logements minimum.</p>	<p>Surface de 0,73 ha. Respect d'une densité moyenne d'environ 17 logements/hectare. 12 logements minimum.</p>	<p>Surface de 0,63 ha. Respect d'une densité moyenne de 15 logements/hectare. 9 logements minimum.</p>	<p>- Approche différenciée de la densité, tenant compte <u>du contexte</u> : situation plus ou moins proche du centre-bourg, contexte bâti (continuité du centre-bourg dense ou environnement pavillonnaire), contraintes (OAP 2 : espace boisé classé en frange Nord au niveau du talus ; OAP 3 : topographie marquée en bordure, traitement de l'interface avec l'espace agricole) - Note : le nombre de logements indiqué est défini à partir de la densité, et arrondi à l'entier le plus proche.</p>
<p>I.1 Envisager une évolution de la population adaptée à la commune</p> <p>▪ Action 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attirer et maintenir des populations jeunes et actives - Faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune <p>I.2. Prévoir une offre adaptée aux différents besoins en habitat</p> <p>▪ Action 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la diversité des types de logements (modes d'occupation et formes bâties) selon les besoins des différentes populations, afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune et la mixité sociale, notamment en développant le locatif, le logement social, les logements adaptés aux personnes âgées (opération Le Clos d'Athéna en cours),... 	<p>- Diversité des formes de logements : logements groupés et logements intermédiaires ou collectifs</p>	<p>- Secteur à dominante pavillonnaire mais volonté de diversité en imposant des logements individuels et des logements groupés, avec au moins 2 groupes de 2 logements jumelés.</p>	<p>- Logements adaptés aux personnes âgées, de plain-pied (R+0), sous formes de plusieurs ensembles de logements groupés - minimum 30% de logements locatifs sociaux</p>	<p>- Chaque secteur apportant sa contribution à une production de logements diversifiée, allant de l'habitat individuel à l'habitat intermédiaire ou collectif, en passant par le logement groupé. - Typologies attendues par secteur tenant compte de l'environnement bâti : ainsi l'OAP 1 prévoit des formes denses car située en continuité du centre-bourg ancien ; les OAP 2 et 3 s'inscrivent dans un contexte à dominante pavillonnaire au sein duquel des formes plus denses que le groupé seraient inadaptées.</p>
<p>I.3. Envisager un développement de l'habitat économe en espace</p> <p>▪ Action 1 :</p>	<p>- Localisation en continuité du centre-</p>	<p>- Localisation en dent creuse, sur un espace résiduel enclavé au sein de</p>	<p>- Localisation en continuité du bourg, au niveau du site de</p>	<p>- OAP 1 et 2 portant sur des secteurs en dents creuses, au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.</p>

<p>- <i>Prioriser un développement de l'habitat recentré au niveau du village, de ses extensions et secteurs proches</i></p> <p>▪ <i>Action 4 :</i></p> <p>- <i>Privilégier la mobilisation des dents creuses et n'envisager une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant</i></p>	<p>bourg, en épaissement.</p>	<p>l'extension pavillonnaire du bourg sur Montalivet.</p>	<p>l'ancienne maison de retraite.</p>	<p>- OAP 3 portant sur un site en partie artificialisé, qui constitue la 2^e tranche du renouvellement du site de l'ancienne maison de retraite et de ses abords.</p>
<p>▪ <i>Action 2 :</i></p> <p>- <i>Développer des formes d'habitat plus denses, s'insérant dans le tissu bâti du village</i></p>	<p>- Cf. précédemment : densité et formes d'habitat tenant compte du contexte bâti.</p>			<p>L'OAP 1 vise à épaissir le centre-bourg en poursuivant un habitat dense (logements groupés, et intermédiaires ou collectifs), en front urbain. Les OAP 2 et 3 imposent une production de logements en tout ou partie sous forme groupée.</p>
<p>▪ <i>Action 3 :</i></p> <p>- <i>Prendre en compte les potentialités de renouvellement urbain dans le village : ancienne maison de retraite,...</i></p>	<p>- Secteur en dent creuse, non bâti aujourd'hui, hormis un petit hangar.</p>	<p>- Secteur en dent creuse, non bâti aujourd'hui.</p>	<p>- OAP située sur la portion Ouest du site de l'ancienne maison de retraite.</p>	<p>- OAP 3 constituant la 2^e tranche du projet de renouvellement du site de l'ancienne maison de retraite et de ses abords.</p>
<p><i>II.1. Faciliter le maintien voire le développement des commerces</i></p> <p>▪ <i>Action 1 :</i></p> <p>- <i>Privilégier un développement de l'habitat à proximité des commerces existants</i></p>	<p>- Secteur à proximité immédiate du centre-bourg et donc de ses commerces.</p>	<p>- Secteur situé à environ 400m du centre-bourg.</p>	<p>- Secteur situé à environ 500m du centre-bourg.</p>	
<p><i>II.2. Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle</i></p> <p>▪ <i>Action 3 :</i></p> <p>- <i>Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement</i></p>	<p>- Prise en compte de l'élargissement de la route Neuve.</p> <p>- Création d'une voie de desserte interne avec aire de retournement, maintenant une possibilité d'accès à terme au Sud.</p> <p>- Maillage mode doux</p>	<p>- Voie de desserte en sens unique, organisant un bouclage.</p> <p>- Maillage mode doux avec liaison interne constituant un maillon de cheminement en direction du bourg.</p>	<p>- Accès via la voirie réaménagée dans le cadre de la phase 1.</p> <p>- Maillage modes doux, avec une connexion à la route de Champana, une connexion à la phase 1 et au-delà à l'Est en direction du Bourg.</p>	<p>- Principes d'OAP traduisant la volonté d'aménagements fonctionnellement adaptées aux caractéristiques du terrain. Ainsi, la configuration de l'OAP 1 rend plus pertinente le fonctionnement en petite impasse, alors que l'OAP 2 se prête davantage à un bouclage en sens unique.</p> <p>- Systématique, les modes doux sont favorisés, à l'échelle de l'opération mais aussi au-delà, dans le cadre d'un maillage à l'échelle du bourg.</p>
<p><i>II.3. Mettre en valeur les espaces publics et les équipements communaux</i></p> <p>▪ <i>Action 3 :</i></p> <p>- <i>Faire du site de Le Clos d'Athéna un lieu de vie du village</i></p>	<p>- Non concerné.</p>	<p>- Non concerné.</p>	<p>- Accompagnement de l'habitat par des espaces verts privatifs ou communs ; travail sur la connexion avec le bourg.</p>	<p>- Concernant l'OAP 3, volonté de connexion modes doux ente le site du Clos d'Athéna et le centre-bourg afin de favoriser l'intégration de ce quartier à la vie du bourg, mais aussi pour favoriser l'affirmation du site comme lieu de vie sociale.</p>

<p>▪ <i>Action 4 :</i> - <i>Prioriser le développement de l'habitat sur des secteurs équipés (voirie, réseaux,...) afin de valoriser les investissements communaux et éviter des coûts supplémentaires</i></p>	<p>- Sites présentant en limite des réseaux et une voirie suffisants.</p>			
<p>IV.3 Favoriser un urbanisme durable</p> <p>▪ <i>Action 2 :</i> - <i>Veiller à la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations d'habitat pour favoriser une insertion cohérente des constructions</i></p>	<p>- Pour chaque site, la densité et les typologies d'habitat définies tiennent compte du contexte, pour favoriser l'insertion des constructions de l'opération.</p> <p>- Traitement paysager de l'entrée de l'opération et de la frange Sud, espace vert commun en cœur d'îlot, conservation des arbres remarquables existants.</p>	<p>- Espace vert commun ; traitement paysagers des franges de l'opération, avec préservation/valorisation des boisements existant sur le talus en limite Nord.</p>	<p>- Espaces verts, traitement paysagers des franges de l'opération.</p>	<p>- Systématiquement les éléments végétaux structurants existants ont été considérés avec attention dans la définition du projet, pour en faire des éléments de qualité de l'aménagement du secteur.</p> <p>- Dans la logique d'épaississement du centre-bourg, l'OAP 1 prévoit d'affirmer une façade urbaine par l'implantation des logements à l'alignement futur de la route Neuve.</p> <p>- L'OAP 3 impose la cohérence d'ensemble du bâti sur le plan architectural avec la phase 1.</p>

IV. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU ZONAGE

IV.1. Division du territoire en zones

Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

- **Les zones urbaines : UA, UC, Ue, Ueq, Ui.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent présenter diverses vocations : mixité de fonctions avec dominante habitat, activités économiques, équipements.
- **Les zones à urbaniser : AUa, AUc.** Elles comprennent des zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées (ou partiellement) mais qui sont appelées à l'être. Ces zones sont des zones à urbaniser opérationnelles, et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant les modalités de leur urbanisation.
- **Les zones agricoles : A, Ap, Aeo, Ae et Atl.** Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comportent un secteur protégé Ap et des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Aeo, Ae et Atl, destinés respectivement à permettre l'implantation d'éolienne dont la taille est encadrée, à prendre en compte une activité économique non agricole, et à permettre un projet de création d'une aire d'hébergement hôtelier et touristique de plein air.
- **Les zones naturelles : N.** Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle et forestière.

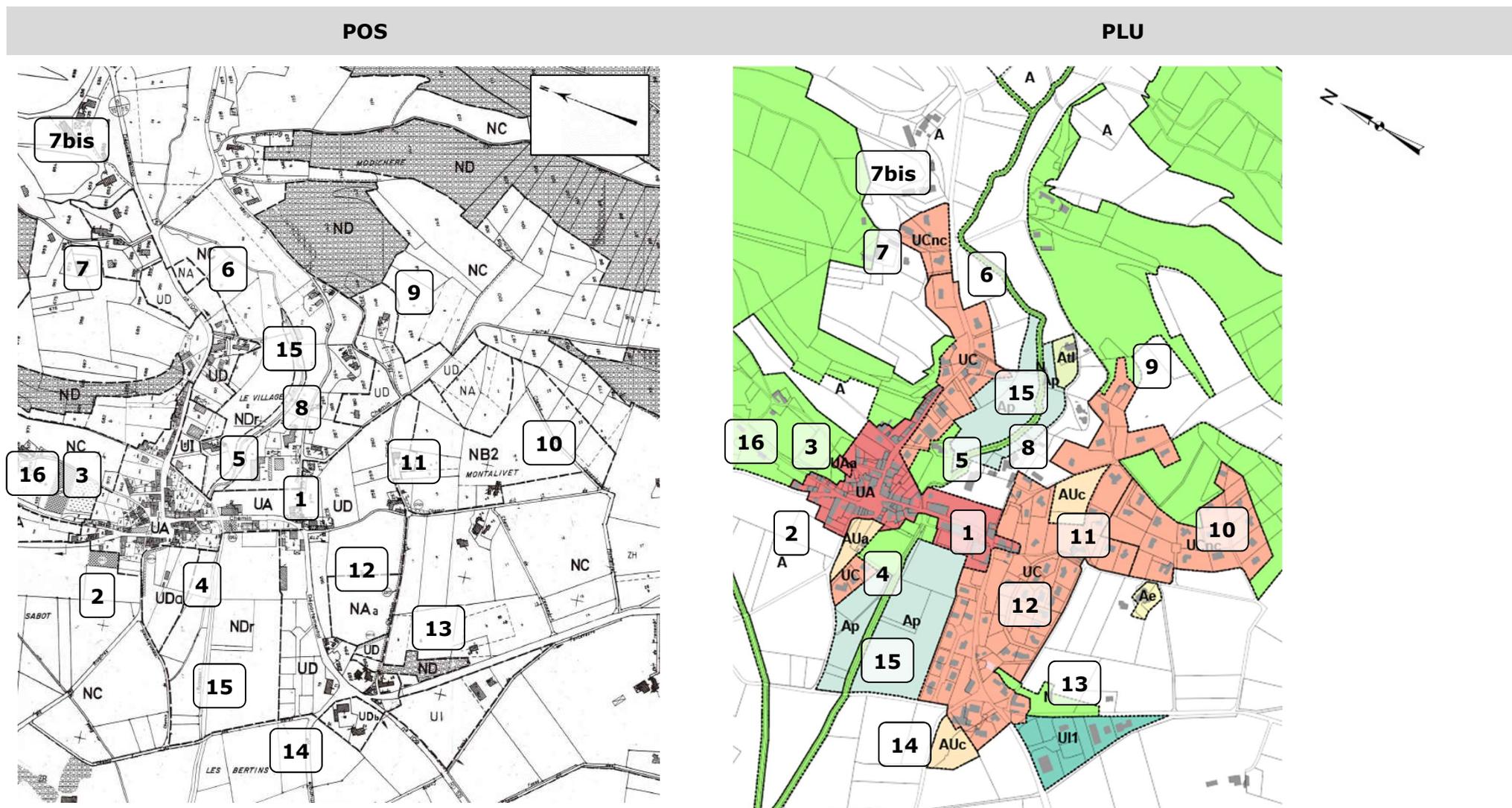
Chacune des zones définies au plan de zonage fait l'objet de dispositions réglementaires propres au sein du règlement du PLU.

Nom de zone POS	Nom de zone PLU	Vocation de la zone PLU
Les zones U		
UA	UA (dont UAa et UAh) 	Zone urbaine correspondant au cœur ancien du bourg de Claveyson et du hameau de Saint-Andéol. Cette zone présente une densité historique et a vocation à accueillir de l'habitat et de maintenir une mixité des fonctions urbaines. La zone UA comprend : un secteur UAa faisant l'objet de prescriptions particulières en matière de hauteur et d'insertion dans la pente, et un secteur UAh correspondant au cœur ancien du hameau de Saint-Andéol.
UD (dont UDa) Et NB (dont NB1, NB2 et NB3)	UC (dont UCnc) 	Zone urbaine correspondant à la périphérie urbanisée, aux extensions du bourg de Claveyson et du hameau de Saint-Andéol. La vocation principale est l'habitat selon une densité plus limitée, mais la mixité des fonctions urbaines est possible. La zone UC comprend un secteur UCnc non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
/	Ue 	Zone urbaine correspondant à l'école privée Saint-Sébastien. Cette zone à vocation à conserver une destination d'équipement d'enseignement.

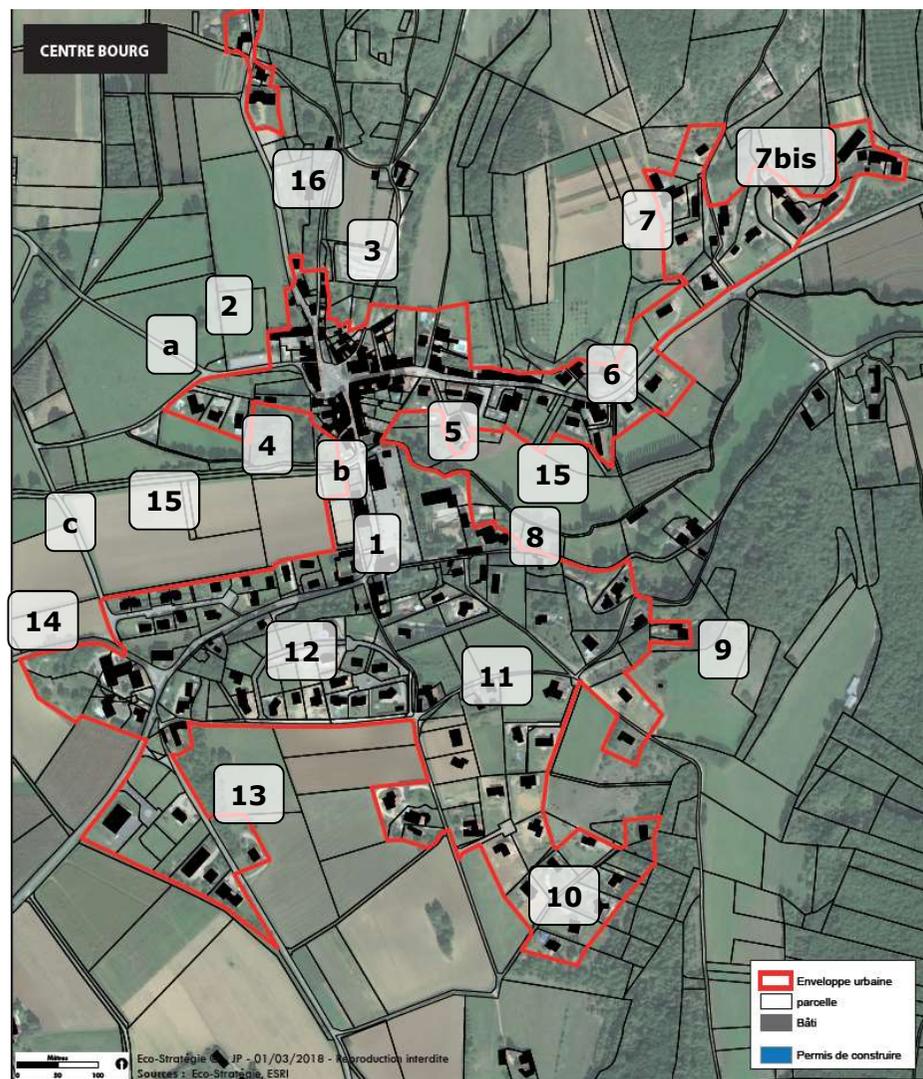
<i>Ui et UII</i>	Ui (Ui1 et Ui2) 	Zone urbaine correspondant aux zones d'activités, à vocation industrielles, artisanales et commerciales. La zone Ui comprend : <ul style="list-style-type: none"> ◦ un secteur Ui1 correspond à la zone des Genêts implantée en continuité du bourg ; ◦ un secteur Ui2 correspond à la zone des Serniers implantée à l'Ouest de la ligne à grande vitesse.
Les zones AU		
<i>NAa (dont NAa1 et NAai), NA (dont NA et NAi)</i>	AUa 	Zone à urbaniser opérationnelle, destinée à renforcer le centre-bourg, face à l'école publique.
	AUc 	Zone à urbaniser opérationnelle, destinée à renforcer le bourg, sur deux secteurs, de dent creuse et de renouvellement urbain (phase 2 du réaménagement du site de l'ancienne maison de retraite à Montvalprés).
Les zones A		
<i>NC (dont NC et NCI)</i>	A 	Zone agricole. La zone A comprend les secteurs suivants :
	Ap 	◦ un secteur Ap, agricole protégé, visant à préserver la vallée du Bion au niveau du bourg et prendre en compte l'aléa inondation, et préserver les abords du hameau de Saint-Andéol,
	Aeo 	◦ un secteur Aeo (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspondant à des sites où est permise l'implantation d'une éolienne dont la taille est encadrée,
	Ae 	◦ un secteur Ae (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspondant à une activité économique non agricole (artisan maçon),
	Atl 	◦ un secteur Atl (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)), correspond à un site de projet de création d'une aire d'hébergement hôtelier et touristique de plein air.
Les zones N		
<i>ND (dont ND, NDr et NDs)</i>	N 	Zone naturelle et forestière

IV.2. Délimitation des zones

IV.2.1 Secteur du bourg de Claveyson et ses extension



Photographie aérienne et enveloppe urbaine actuelle



La définition du zonage au niveau du bourg et de ses extensions répond à plusieurs objectifs du PADD. En effet dans le cadre d'un développement de l'habitat économe en espace, il s'agit de prioriser le développement au niveau du village et de ses extensions, de privilégier la mobilisation de dents creuses et n'envisager une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant et d'envisager une enveloppe constructible cohérente avec la silhouette du village. Les choix de zonage se sont donc en grande partie basé sur la délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle, avec toutefois quelques ajustements, dans un sens plus restrictif au regard d'enjeux particuliers et des caractéristiques locales.

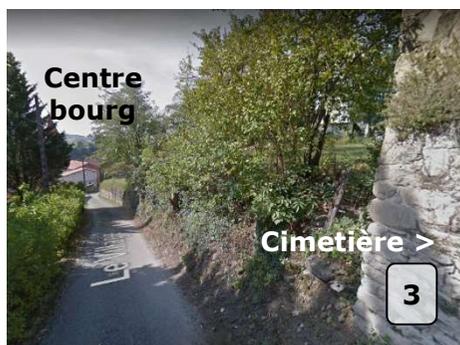
1. Une zone UA reste instituée au niveau de la partie centrale, historique et dense du village, dans la continuité du zonage du POS. Elle est toutefois étendue au niveau de la place centrale et du carrefour de la route du Pilon et de l'allée des Chênes afin de :

- intégrer des parcelles bâties occupées par des constructions anciennes denses, souvent implantées à l'alignement et s'inscrivant dans un tissu bâti de type centre-bourg (cf photo ci-dessous).



- intégrer les installations des terrains de boules situées à l'arrière du site de renouvellement urbain identifié par la commune.

2. Au Nord du bourg, en continuité de l'école, la zone UA est légèrement étendue par rapport à l'enveloppe urbaine afin d'inclure la totalité de l'emplacement réservé pour l'agrandissement de l'école et d'établir un zonage commun à l'ensemble du site à terme.



3. Sur ce secteur, le POS prévoyait une zone UA s'étendant jusqu'au cimetière. Les terrains non bâtis se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. Une obligation forte (au regard du cadre réglementaire, du PLH et du futur SCOT) s'appliquant à la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU est de prévoir un foncier constructible limité, adapté aux objectifs démographiques et de logements et de prioriser la mobilisation de ce foncier au sein de l'enveloppe urbaine. L'analyse des potentialités foncières (dans le cadre du diagnostic) a montré que celles-ci étaient suffisantes pour répondre au besoin de la commune. Par conséquent il convient d'appuyer avant tout l'enveloppe constructible sur les contours de l'enveloppe urbaine actuelle. De plus, la plupart des terrains en question présentent plusieurs contraintes : talus et surélévation par rapport à la voie, pente entre le centre-bourg et le cimetière, secteur sujet à glissement de terrain, voie (route de Suze) relativement étroite et s'inscrivant dans la volonté communale de valoriser le site de Suze et d'organiser et sécuriser les circulations dans le secteur. L'ensemble de ces éléments justifie le classement des terrains en zone naturelle N. Suite à l'enquête publique, la parcelle A770 est intégrée à la zone constructible, notamment au regard de sa proximité immédiate au centre-bourg et de sa configuration permettant l'implantation d'un logement. Cette parcelle fait l'objet d'un reclassement en zone UAa, avec des dispositions adaptées en termes de hauteur pour préserver la silhouette du bourg autour du clocher de l'église, et d'insertion de la construction dans la pente (interdiction des exhaussements).



4. A l'Ouest du centre-bourg le POS prévoyait un potentiel d'urbanisation en continuité Sud de la route Neuve et du chemin des Prés, sous la forme d'une zone UDa. Trois constructions pavillonnaires se sont faites en partie Ouest. Du fait de la proximité/continuité avec le centre bourg, l'ensemble du site se trouve au sein de l'enveloppe urbaine (a). Les pavillons sont classés en zone UC, correspondant au tissu urbain d'extension résidentielle. L'espace interstitiel, constitue un potentiel en dent creuse stratégique pour le renforcement du centre-bourg, à proximité de l'école publique. Il est reclassé en zone AUa, zone à urbaniser opérationnelle, à vocation principale d'habitat selon une densité affirmée, et soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'étude zone humide, rappelé en annexe V du rapport de présentation, a conclu à l'absence de zone humide sur la zone.

Entre cette zone AUa, la zone UA et le Bion, les terrains non bâtis, à vocation de jardin ou de parc au caractère boisé sont classés en zone naturelle, afin de préserver une forme de « coulée verte » autour du Bion en avant du pont.

5. En amont du pont la démarche est similaire, avec une zone constructible réduite au niveau des parties basses des parcelles voisines de l'ancien moulin, du fait de la proximité du Bion et du risque inondation.

6. Le tissu bâti existant de part et d'autre de la route des Escoffers est classé en zone UA pour la portion présentant une densité urbaine dans le prolongement du centre-bourg (bâti à l'alignement et continuité du bâti), et en zone UC pour la portion d'extension urbaine plus aérée (discontinuité du bâti, recul par rapport à la voie). L'ancienne zone UI est intégrée à la zone UC afin d'inscrire les quelques activités artisanales dans la mixité de fonction de la zone, et donner la transformation de reconversion vers l'habitat. L'ex petite zone NA du POS, non urbanisée et située à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, est reclassée en zone agricole. Par rapport au POS, la pointe Nord de la zone constructible est intégrée en zone agricole car correspondant à une combe.

7. et 7bis. Si l'enveloppe urbaine actuelle définie dans le cadre du diagnostic englobait l'ensemble du tissu bâti du secteur, il convient de considérer les enjeux particuliers notamment agricoles et de topographie dans le cadre de la définition précise du zonage.

7. Le secteur accueille plusieurs bâtiments agricoles (hangars) : le classement en zone agricole est donc nécessaire. Le pavillon au Sud est également intégré à cette zone car situé au-dessus d'un talus, avec donc une discontinuité visuelle avec l'urbanisation le long de la route des Escoffers.

7bis. Ce secteur compte un siège d'exploitation agricole en activité, qui bénéficie donc d'un classement en zone agricole.

8. De part et d'autre de l'allée des Chênes, il convient d'être vigilant sur les enjeux agricoles.

Concernant la partie au Sud de l'allée :

- La propriété située en parcelle 268 et 269, s'inscrit dans la continuité du tissu urbanisé. Elle est donc intégrée à la zone UC.

- Au-delà le zonage est similaire à celui du POS. La parcelle 267 portant un hangar agricole est conservée en zone A, de même que l'ancienne ferme le long du chemin de Modichère qui compte un hangar pouvant être utilisé et qui est séparée de la zone urbaine au Sud par une pente importante.

Concernant la partie au Nord de l'allée :

- A l'Est de la grande place se trouve un site agricole, comptant plusieurs bâtiments techniques. Si le devenir du site, dans le prolongement du centre-bourg est à envisager à long terme, pour l'heure la vocation reste agricole et justifie le maintien de la zone agricole A.

9. à 12. Le zonage sur le secteur de Montalivet vise à répondre aux objectifs du PADD et donc d'ajuster le contour des zones constructibles à la réalité de l'enveloppe urbaine actuelle.

9. La zone UC est réduite, afin d'encadrer les possibilités de construction sur ce site contraint par la topographie.

10. A Montalivet le bas, la zone UC prend en compte le tissu pavillonnaire constitué ces dernières années, en se limitant à l'enveloppe urbaine existante. Les surfaces libres périphériques, précédemment classées en zone NB2, NA ou UD sont reclassées en zone naturelle ou agricole. Ce choix permet également de répondre à l'enjeu de préservation d'une pelouse sèche identifiée sur le secteur et reportée sur le zonage.

11. Les parcelles 259 et 260 forment une dent creuse importante (0,7 ha), complètement enclavé au sein de l'urbanisation, présentant une valeur agricole limitée. Cette zone AUc était déjà constructible au POS et immédiatement urbanisable, sans opération d'ensemble (zone UD). Au vu de ces caractères de la zone, son urbanisation future et l'organisation de celle-ci représentent un enjeu de l'élaboration du PLU, en matière de déplacement, de densité, de typologie d'habitat, qui impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le site est donc classé en zone AUc, zone à urbaniser opérationnelle, et soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'étude zone humide, rappelé en annexe V du rapport de présentation, a conclu à l'absence de zone humide sur la zone.

12. L'urbanisation réalisée au niveau de l'impasse de Clopet, l'impasse des Vents et du chemin de Montalivet le Haut est prise en compte au sein de la zone UC. Quelques capacités d'accueil existent en dents creuses, à travers les lots restants du lotissement.

13. A l'Ouest, la parcelle 289 est maintenue en zone naturelle car marquée par la présence d'une grotte. Cette zone N inclut le boisement s'étirant sur le talus le long de la route de Choriol. L'habitation en continuité apparaît en rupture avec l'urbanisation, du fait de son mode d'implantation. Par ailleurs le tissu urbain proche est à vocation d'activité (zone Ui1). Elle est donc maintenue en zone agricole.

14. Le site de l'ancienne maison de retraite de Montvalprés fait l'objet d'un projet de reconversion avec l'Habitat Dauphinois (« Le Clos d'Athéna »). Une 1^{ère} tranche (cf plan ci-après à gauche) est en cours avec la construction, suite à la démolition des bâtiments, d'un ensemble de 10 logements adaptés pour personnes âgées et/ou handicapées et d'une salle commune. Cette 1^{ère} tranche est zonée en UC. Une 2^e tranche est prévue (cf plan ci-après à droite) une fois la 1^{ère} finalisée et en lien avec la demande pour ce type de logements. Cette 2^e tranche vise à poursuivre l'opération qui participe à la reconversion de l'ancienne maison de retraite, à la réponse aux besoins en logements sur la commune et la diversification des formes d'habitat. Les terrains concernés, correspondant au parc de l'ancienne maison de retraite, à des espaces artificialisés et un espace vert privé de loisirs, ne présentent aucun caractère agricole. Ces terrains correspondant à la 2^e tranche sont classés en zone AUc, zone à urbaniser opérationnelle, et soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'urbanisation de cette zone AUc est conditionnée (dans le règlement et l'OAP) à la finalisation de la tranche 1. L'étude zone humide, rappelé en annexe V du rapport de présentation, a conclu à l'absence de zone humide sur la zone.





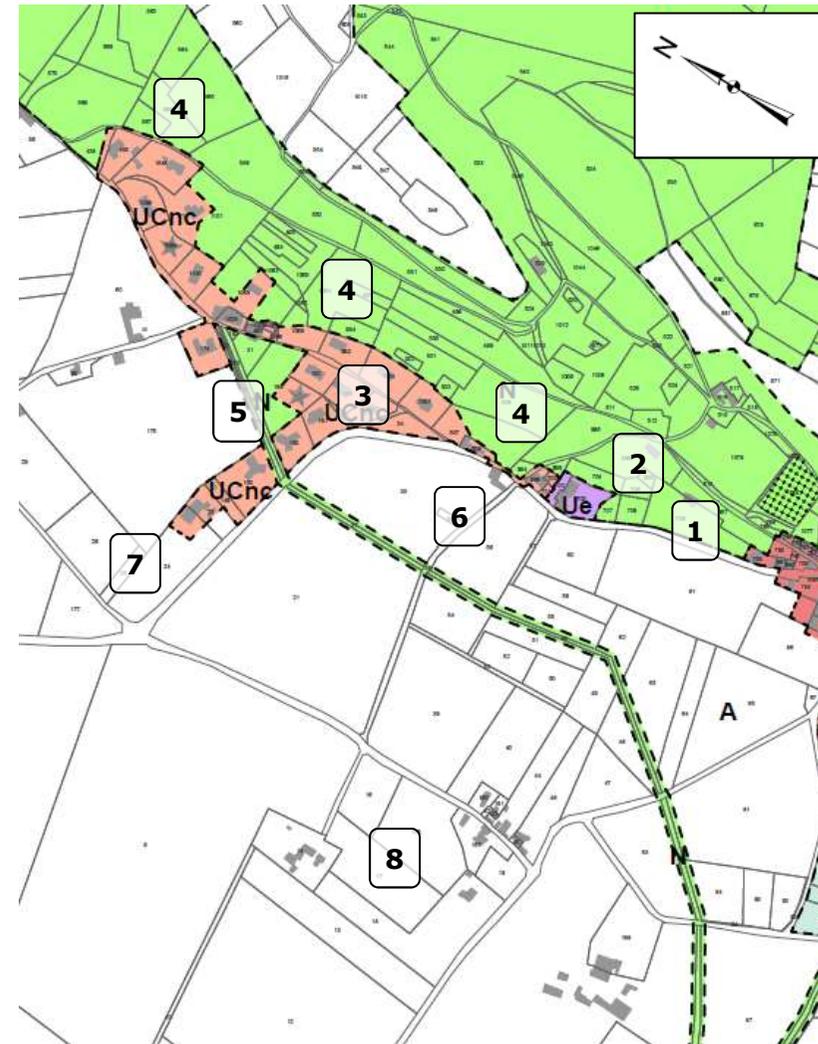
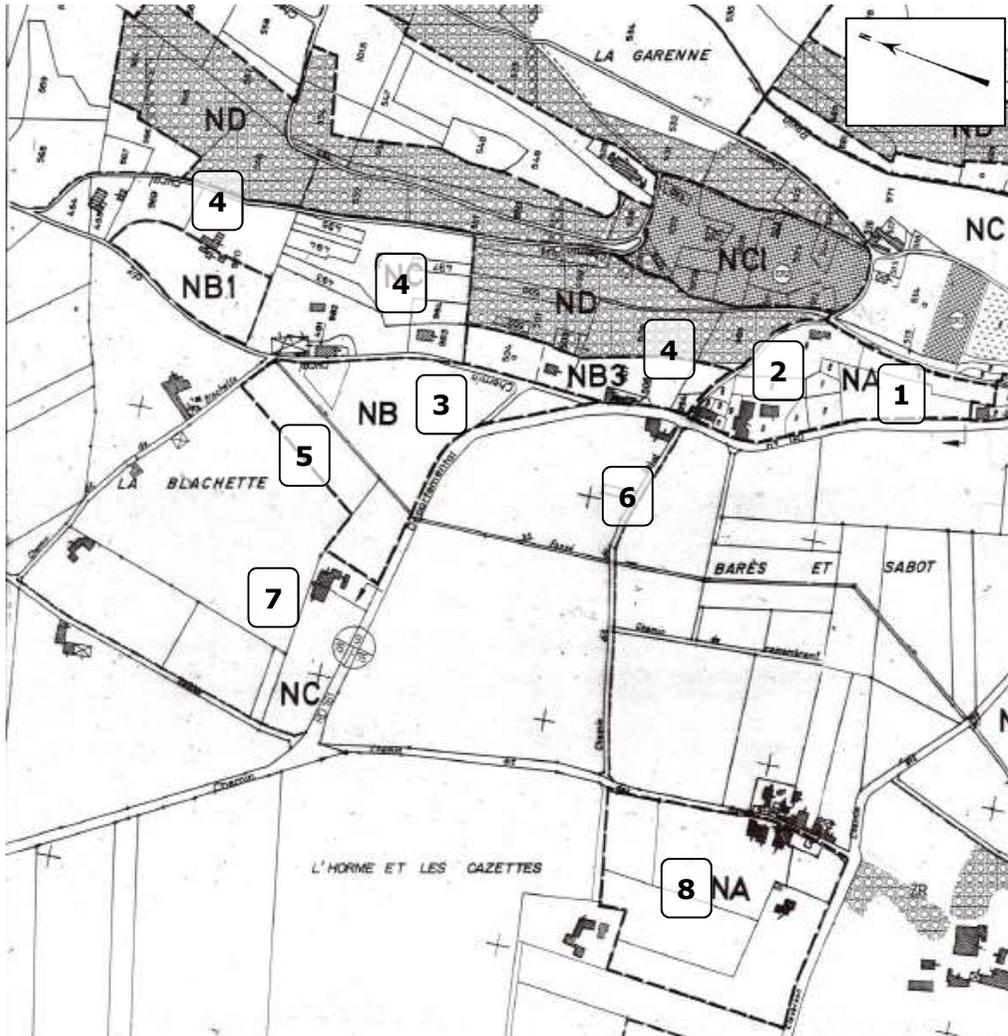
15. En aval et en amont du village, le Bion fait l'objet d'un classement en zone naturelle sur une bande de 5m de part et d'autre. Afin de tenir compte du risque d'inondation (non réglementaire (pas de Plan de Prévention du Risque inondation) mais connu par l'historique) le vallon (photo « c » ci-contre) est classé en zone agricole non constructible.

En amont du village, la parcelle ZE 125 a fait l'objet d'une demande de constructibilité dans le cadre de l'enquête publique. Le haut de cette parcelle se trouve bien en dehors de la zone d'aléa inondation et s'inscrit en épaisseur du bourg mais le chemin d'accès, en indivision, ne permet pas pour l'heure de s'assurer de l'accès et de la desserte en réseaux.

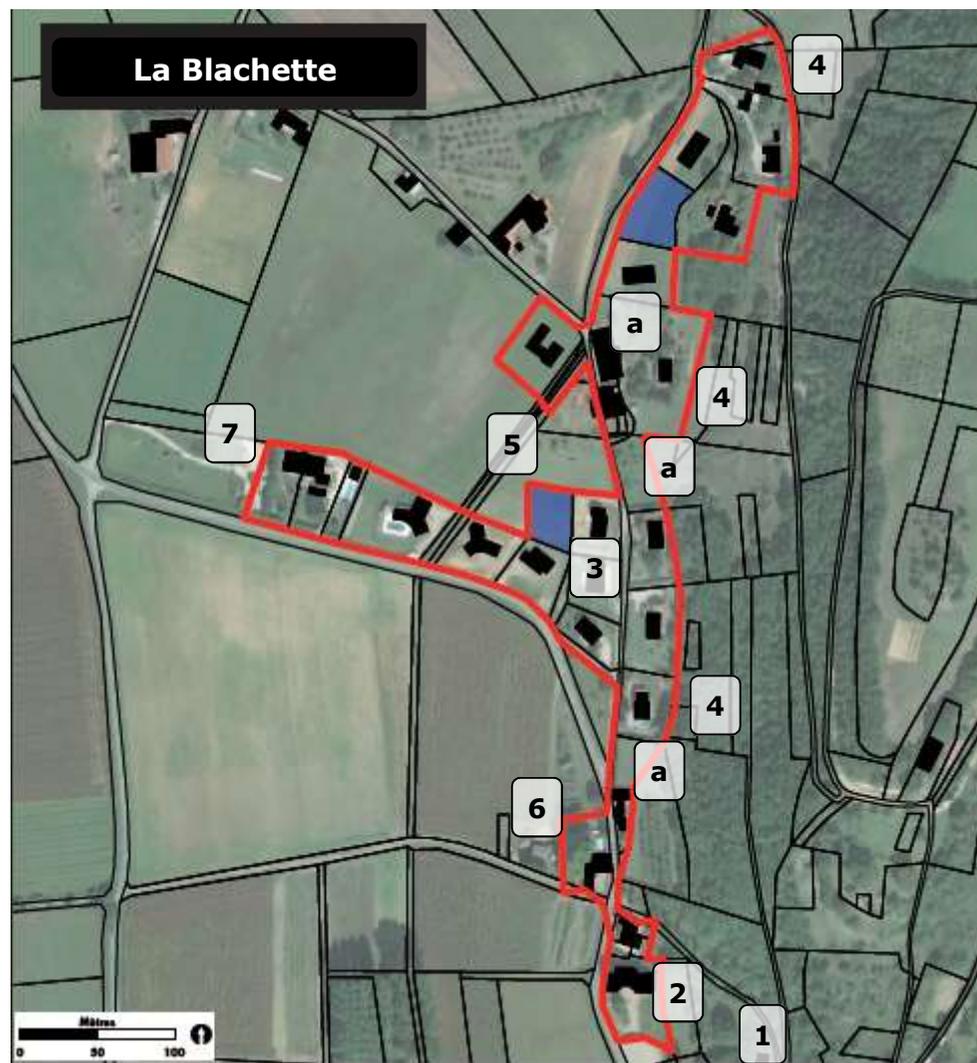
16. Le reclassement de la zone NA au Nord du bourg est traité en lien avec le secteur de la Blachette (point n°1 ci-après).

IV.2.2 Secteur de La Blachette et du Château

POS PLU



Photographie aérienne et enveloppe urbaine actuelle



La définition du zonage au niveau du secteur dit de « La Blachette » répond à plusieurs objectifs du PADD. En effet dans le cadre d'un développement de l'habitat économe en espace, il s'agit de prioriser le développement au niveau du village, ses extensions et secteurs proches.

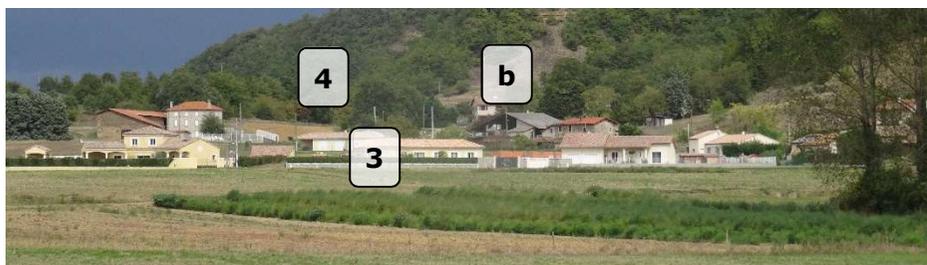
Le secteur de La Blachette constitue un secteur proche, constitué relativement récemment à partir de zones NB du POS définies autour d'anciennes fermes, mais distinct du bourg. Le zonage traduit donc la volonté de prendre en compte le tissu pavillonnaire existant et de ne permettre que quelques constructions en dent creuse.

1. Dans le cadre de l'ajustement des capacités foncières du PLU, la zone NA visant à long terme à relier le bourg et l'école Saint-Sébastien et par conséquent le secteur de la Blachette, est reclassée en zone naturelle N. Ce choix permet également de maintenir la lisibilité de l'entrée de bourg actuelle, avec une coupure d'urbanisation entre l'école privée et le tissu dense du centre-bourg.



2. L'école privée Saint-Sébastien fait l'objet d'un zonage spécifique Ue, afin d'affirmer la vocation d'équipement d'enseignement du site.

3. Le tissu pavillonnaire existant ainsi que les projets en cours (permis de construire en bleu sur la carte ci-contre) sont pris en compte par une zone UC (UCnc en raison de l'absence d'assainissement collectif), ne permettant qu'une densification de l'enveloppe urbaine, à travers la mobilisation de deux dents creuses,



5. Sont uniquement prises en compte les parcelles bâties ou faisant l'objet d'un permis de construire. Ainsi, les terrains restant jusqu'au fossé ne sont pas intégrés, pour ne pas augmenter le potentiel sur le secteur. Notons toutefois que leur situation, leur caractère en partie enclavé et l'absence d'enjeu agricole en font des espaces qui pourraient être pertinents pour un prochain PLU.

6. Ce corps de bâtiment ancien était situé en zone NC au POS, et se trouve de l'autre côté de la RD 161. Il est occupé par un exploitant agricole double actif. Le choix a donc été de le maintenir en zone agricole A.



et donc évitant de multiples constructions. Ce zonage UCnc se justifie par le caractère clairement urbanisé du secteur, qui constitue un quartier non loin du bourg, auquel il sera relié par une liaison modes doux (portion en cours entre l'école Saint-Sébastien et le bourg, et emplacement réservé en amont, en direction de La Blachette).

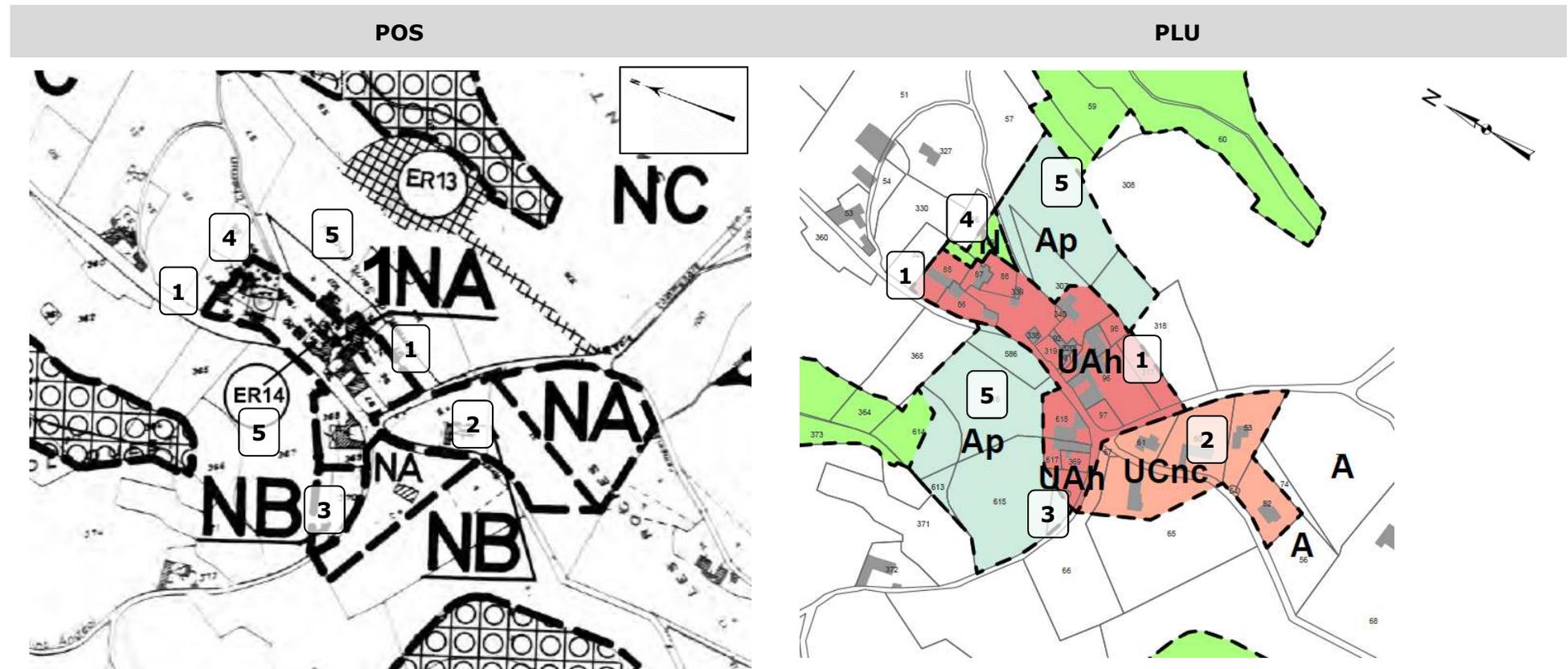
Les 2 possibilités en dent creuse (a) visent à compléter l'urbanisation du quartier, par des constructions dans des espaces interstitiels, qui viendront unifier et clarifier les contours de l'ensemble, sans consommer d'espaces agricoles. Au sein de ce zonage constructible, le renouvellement urbain sera de fait possible, et permettra la reconversion d'un ancien bâtiment agricole (b) qui constitue aujourd'hui un point noir paysager.

4. La zone UCnc est ajustée à l'enveloppe urbaine actuelle, intégrant les constructions récentes, et évite les constructions nouvelles étendant l'urbanisation sur le coteau boisé. Dans cette optique la zone est réduite par rapport à l'enveloppe urbaine au niveau de la parcelle 1068.

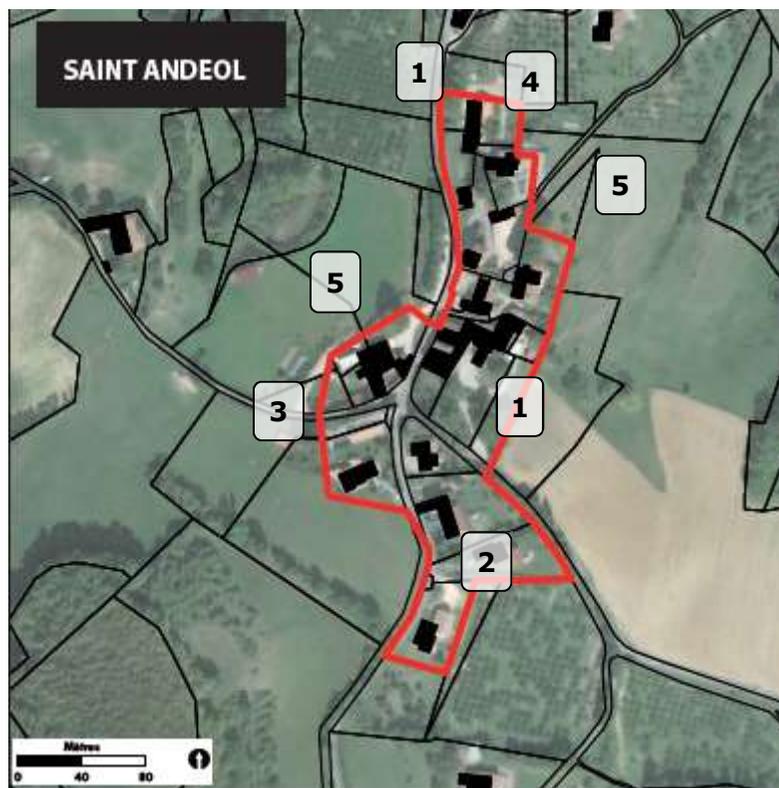
7. Précédemment classé en zone NC au POS, en continuité de la zone NB, cet ensemble bâti est aujourd'hui situé dans l'enveloppe urbaine actuelle. Dans un souci de cohérence du traitement des habitations du secteur, les portions bâties sont intégrées à la zone UCnc, toutefois en n'incluant pas la totalité des parcelles, notamment la bande située le long de la route de la Galaure, en raison de l'exposition de cette portion à l'inondation.

8. Le POS prévoyait une zone à urbaniser NA sur le secteur Sabat - Le Château. Une urbanisation nouvelle sur ce site est incompatible avec les objectifs du PADD de développement urbain maîtrisé et recentré sur le bourg, et de préservation des espaces agricoles (terrains exploités). De plus, cette zone NA se trouve dans le périmètre éloigné de protection du captage d'eau potable du Château. Le site bénéficie d'un classement en zone agricole et il est rappelé que s'applique la servitude d'utilité publique de protection du captage.

IV.2.3 Hameau de Saint-Andéol



Photographie aérienne et enveloppe urbaine actuelle



La définition du zonage au niveau du hameau de Saint-Andéol répond à plusieurs objectifs du PADD. En effet dans le cadre d'un développement de l'habitat économe en espace, il s'agit de prioriser le développement au niveau du village, ses extensions et secteurs proches, et de conforter/valoriser le hameau de Saint-Andéol dans ses contours existants.

1. Suivant une logique similaire au bourg, le centre ancien dense du hameau est classé en zone UA, et plus précisément en zone UA_h afin de prévoir des réglementations particulières dans le règlement (destinations autorisées et conditions, assainissement). Dans le détail cette zone UA_h s'appuie sur le zonage du POS et sur l'enveloppe urbaine actuelle, en veillant bien : au Nord à ne pas étendre l'urbanisation en direction de l'exploitation agricole, au centre Est à permettre la valorisation du site de l'ancien Foyer de Vie.

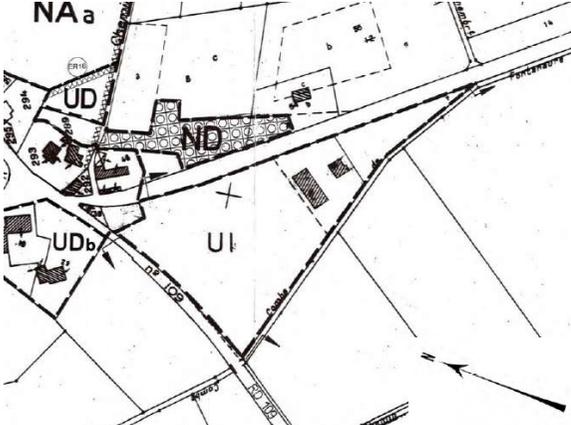
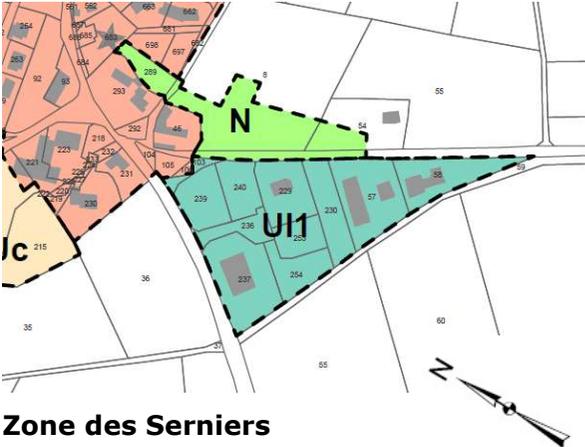
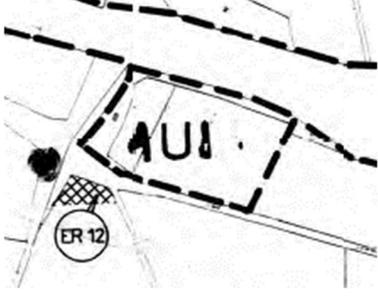
2. Là aussi de la même manière qu'au bourg, l'extension pavillonnaire du hameau au Sud, est classée en zone UC (UC_{nc} en raison de l'absence d'assainissement collectif). Cette zone UC est ajustée au tissu bâti existant, selon l'analyse de l'enveloppe urbaine actuelle. Ainsi, les surfaces non urbanisées des anciennes zones NA et NB, déclarées à la PAC comme exploitées par l'agriculture, sont reclassées en zone A.

3. Au centre Ouest l'enveloppe constructible est légèrement réduite par rapport au POS, afin d'éviter des constructions nouvelles sur la route des Morands.

4. Au Nord, à proximité immédiate de l'église de Saint-Andéol, la délimitation de la zone constructible est un peu plus restrictive que l'enveloppe urbaine délimitée dans le diagnostic. Ceci afin, en réponse à un avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, de confirmer la préservation paysagère de ce site remarquable. La portion en question est classée en zone N.

5. Toujours en lien avec cet avis, pour préserver les abords du hameau et les points de vue remarquable, deux zones agricoles non constructibles Ap sont mises en place à l'Est (cf photo ci-contre, du point de vue depuis le cimetière) et à l'Ouest.

IV.2.4 Les zones d'activités économiques

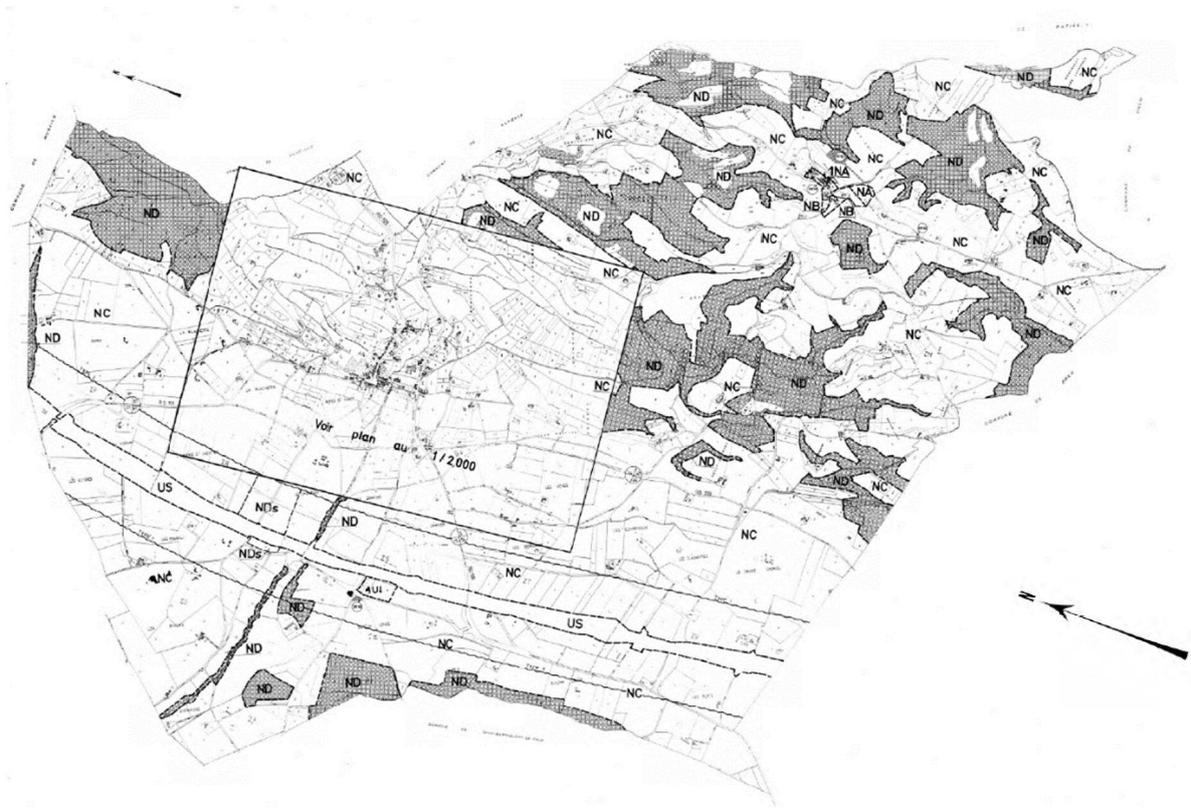
POS	Photographie aérienne	PLU
<p>Zone des Genêts</p>  <p>NAa UD ND UI</p>	<p>Zone des Genêts</p> 	<p>Zone des Genêts</p>  <p>N UI1</p>
<p>Zone des Serniers</p>  <p>AUS ER 12</p>	<p>Zone des Serniers</p> 	<p>Zone des Serniers</p>  <p>N UI2</p>

Les zones d'activités économiques des Genêts et des Serniers font l'objet d'un classement en zone Ui (respectivement Ui1 et Ui2), suivant les contours des sites existants, et dans la continuité du zonage du POS. Les deux zones bénéficient d'un sous zonage qui leur est propre (respectivement Ui1 et Ui2) afin de moduler les règles de construction, notamment en matière de hauteur maximale.

La politique intercommunale dans le cadre de son schéma de zone d'activités a identifié la zone d'activité des Serniers comme une zone de bassin de vie, à ce titre elle représente un potentiel de développement futur (à long terme). Aussi, dans le cadre de la présente élaboration du PLU et en l'absence de maîtrise foncière, l'extension est mentionnée dans le PADD sans traduction réglementaire.

IV.2.5 Les espaces agricoles et naturels

POS



PLU



En cohérence avec les objectifs du PADD de maintenir et développer l'activité agricole, de préserver et mettre en valeur le cadre de vie, le milieu naturel et la biodiversité, ont globalement été classés :

- en zone agricole A :

- les espaces déclarés à la PAC et plus largement ceux destinés à l'agriculture,
- les sièges et bâtiments agricoles en activité ou pouvant encore connaître une utilisation agricole.
- les peupleraies dans la vallée du Bion.

- en zone agricole non constructible Ap :

- la vallée du Bion en amont et en aval du village visant à la prendre en compte le risque inondation,
- les abords Est et Ouest du hameau de Saint-Andéol afin de préserver les abords de ce dernier et notamment de son église.

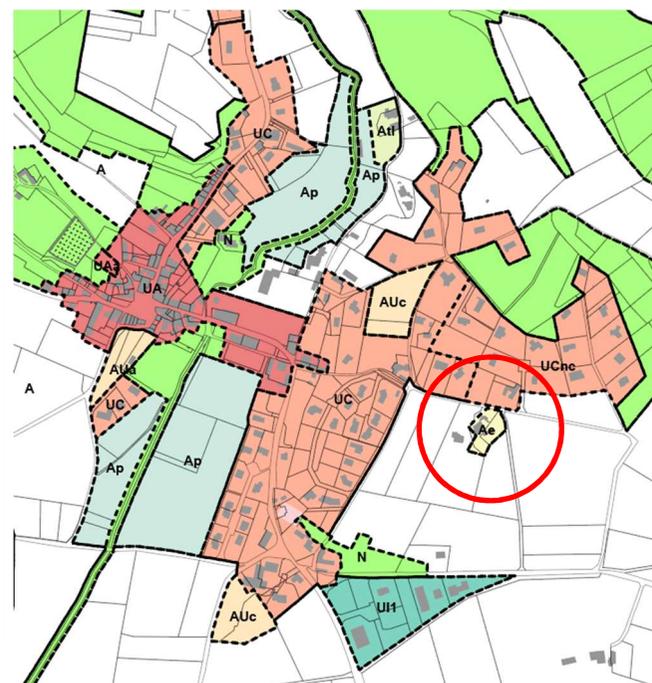
- en zone naturelle et forestière N :

- les boisements dans leurs contours actuels,
- les abords du Bion sur au moins 5m de part et d'autre, ainsi que son « affluent » venant du secteur de La Blachette,
- des parcelles de jardins ou de parcs en continuité du village,
- la ligne à grande vitesse et ses abords, dont une part est identifiée en pelouse sèche.

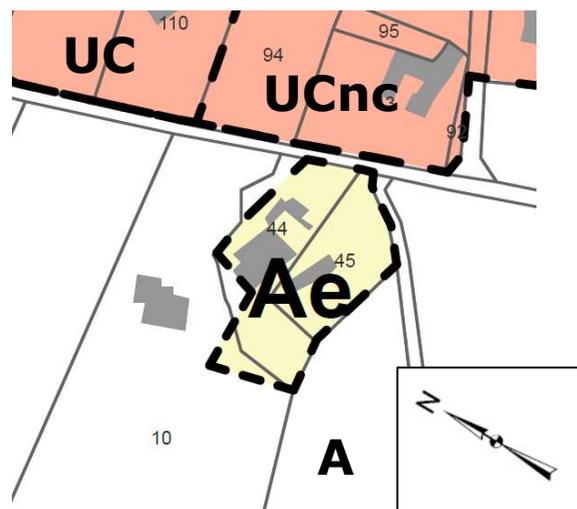
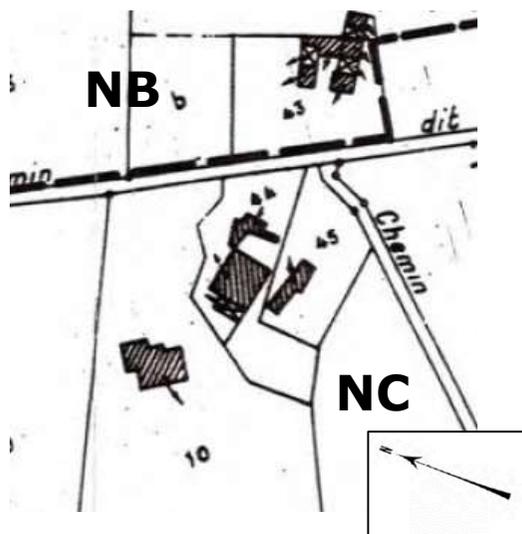
IV.2.6 Les espaces agricoles - secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

IV.2.6.1. STECAL Ae, à vocation artisanale

Localisation : bourg, route de Montalivet



POS	PLU	Photographie aérienne et PLU
-----	-----	------------------------------

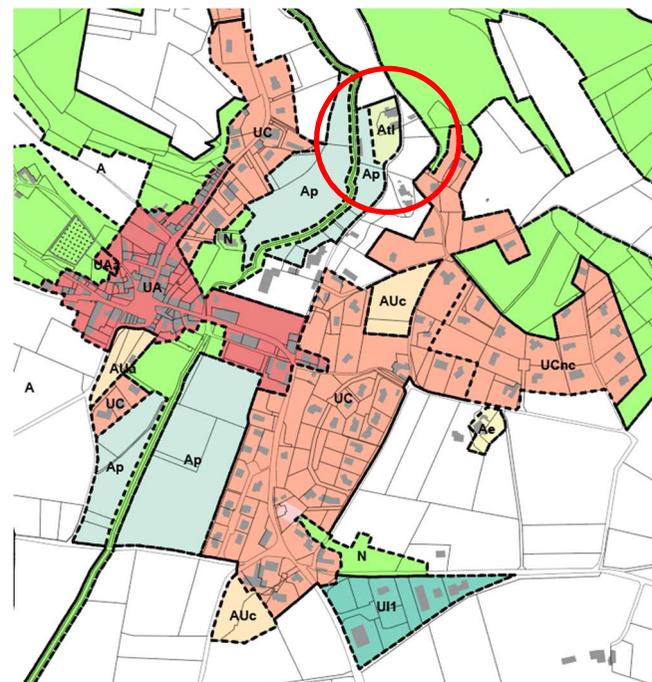


Ce site s'inscrit dans un contexte agricole (NC au POS) réaffirmé dans le PLU (zone A) en raison de la continuité de perception par rapport à l'enveloppe urbaine : situation isolée de l'autre côté de la route de Montalivet, caractère non urbain. La volonté est également d'y éviter le développement de l'habitat.

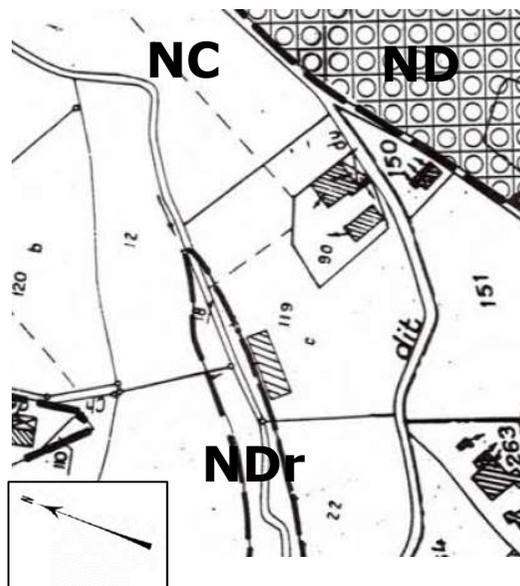
Le site accueille une activité de maçonnerie. Afin de lui permettre d'évoluer est défini un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae, dont les contours n'intègrent aucun terrain agricole. Le règlement associé autorise la construction nouvelle et l'extension à vocation d'artisanat et commerce de détail, d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'entrepôt, dans la limite totale (toutes sous-destinations confondues) de 400m² d'emprise au sol.

IV.2.6.2. STECAL Atl, à vocation d'hébergement hôtelier et touristique de plein air

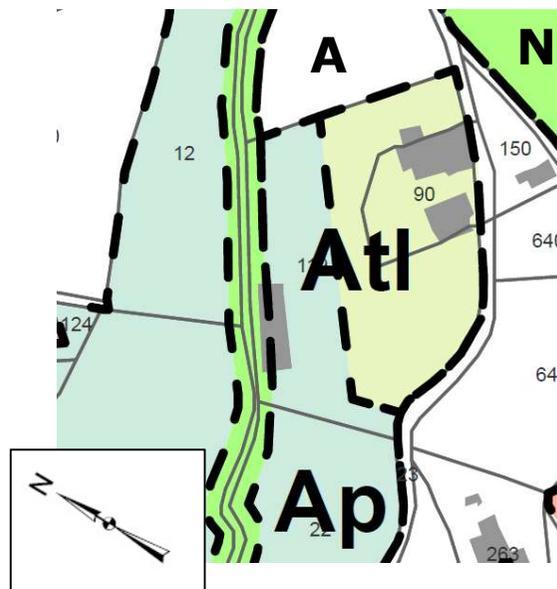
Localisation : allée des Chênes



POS



PLU



Photographie aérienne et PLU



Ce site composé d'un ancien corps de ferme, son bâtiment d'habitat et d'espaces verts privés, s'inscrit dans le contexte agricole de la vallée du Bion, dont le caractère agricole est réaffirmé dans le PLU (zones A et Ap). Le site a jusqu'à récemment accueilli des chevaux de loisirs.

Dans le cadre de l'objectif du PADD de favoriser le développement du tourisme vert, la commune souhaite favoriser sur ce site un projet privé d'aménagement d'une aire naturelle de loisirs et d'hébergement hôtelier et touristique de plein air (emplacements pour tente).

Par conséquent un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Atl est mis en place avec un règlement associé permettant le changement de destination en faveur de l'habitation ou de l'hébergement hôtelier et touristique (pour favoriser la valorisation de l'ensemble bâti), et la construction nouvelle pour la vocation d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite de 20m² d'emprise au sol

pour l'ensemble de la zone, afin de permettre la construction d'un bloc sanitaire par exemple. L'emprise de la zone Atl n'intègre aucune parcelle utilisée par l'agriculture et est délimitée en recul de plus de 20m par rapport au Bion pour tenir compte de la connaissance en matière d'inondation. De plus, le règlement impose une localisation des constructions nouvelles, résidences démontables et résidences mobiles minimisant l'exposition à l'aléa inondation, au regard des caractéristiques du terrain.

IV.2.6.3. STECAL Aeo, à vocation d'implantation d'une éolienne

Localisation :

1 : Les Rives

2 : Les Essarts

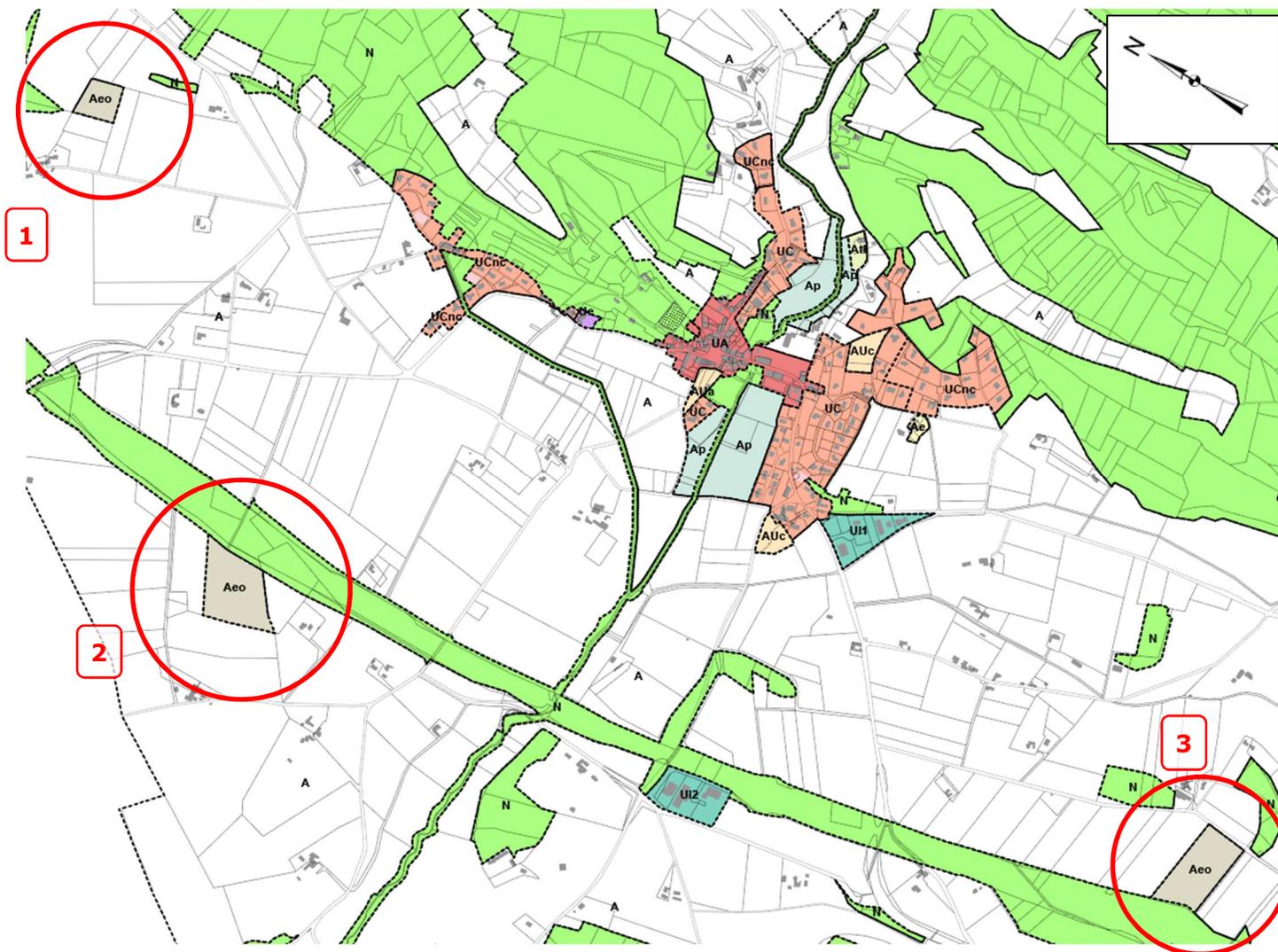
3 : Les Communaux



Dans le cadre de l'objectif du PADD de faciliter l'utilisation des énergies renouvelables la commune souhaite favoriser l'installation sur le territoire communal d'une éolienne expérimentale de taille limitée (23m en bout de pale) étudiée par un concepteur local récompensé à Paris. Il s'agit de donner la possibilité à ce concepteur de mettre en œuvre concrètement son prototype et de tester le système.

En ce sens trois secteurs de de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Aeo ont été mis en place, aux Communaux (3), aux Essarts (2) et aux Rives (1). Ces sites potentiels sont bien délimités, avec une localisation sur des points hauts dans la plaine (visant à éviter l'impact visuel qu'aurait une implantation sur les hauteurs de la commune), et/ou non loin de la LGV, et sur des parcelles dont les propriétaires sont prêts à accueillir le projet. Des enregistrements de vent ont été faits et s'avèrent intéressants.

PLU



D'après la carte de synthèse du schéma éolien de la Drôme, les sites se trouvent dans des zones assez propices au regard du gisement éolien et des différents enjeux environnementaux, et au sein de la zone favorable en matière de raccordement électrique. Les sites ne se trouvent pas sur les hauteurs de la commune, paysage de collines, où l'implantation est sensible.

Concernant le site n°2, seulement la portion de la parcelle située en dehors du périmètre de protection captage a été retenue.

Le règlement associé n'autorise l'implantation que d'une seule éolienne sur l'ensemble des trois zones Aeo, de 23m de hauteur maximale en bout de pale et de 40m² d'emprise au sol totale.

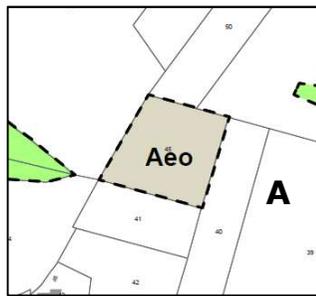
L'implantation devra également limiter au maximum les atteintes aux conditions d'exploitation agricole des parcelles concernées, tout en tenant compte des nécessités techniques de l'implantation de l'éolienne.

Il convient de souligner le caractère modeste de ce projet éolien (une seule éolienne, hauteur limitée), qui présente avant tout un caractère expérimental. Les implantations potentielles sont cohérentes avec le schéma éolien départemental, qui identifie le secteur comme assez propice.

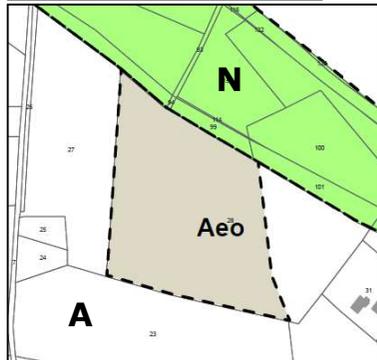
POS **PLU** **Photographie aérienne et PLU**



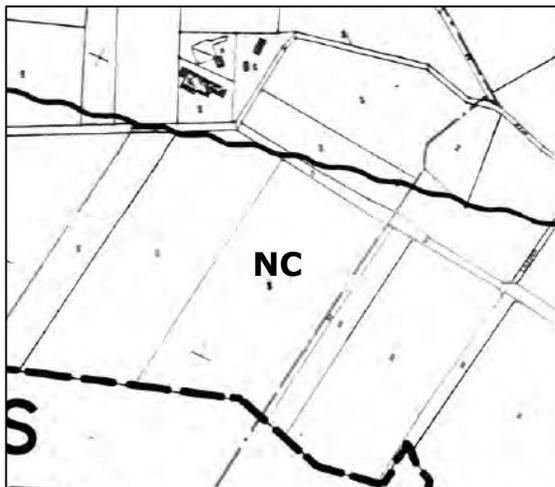
1



2



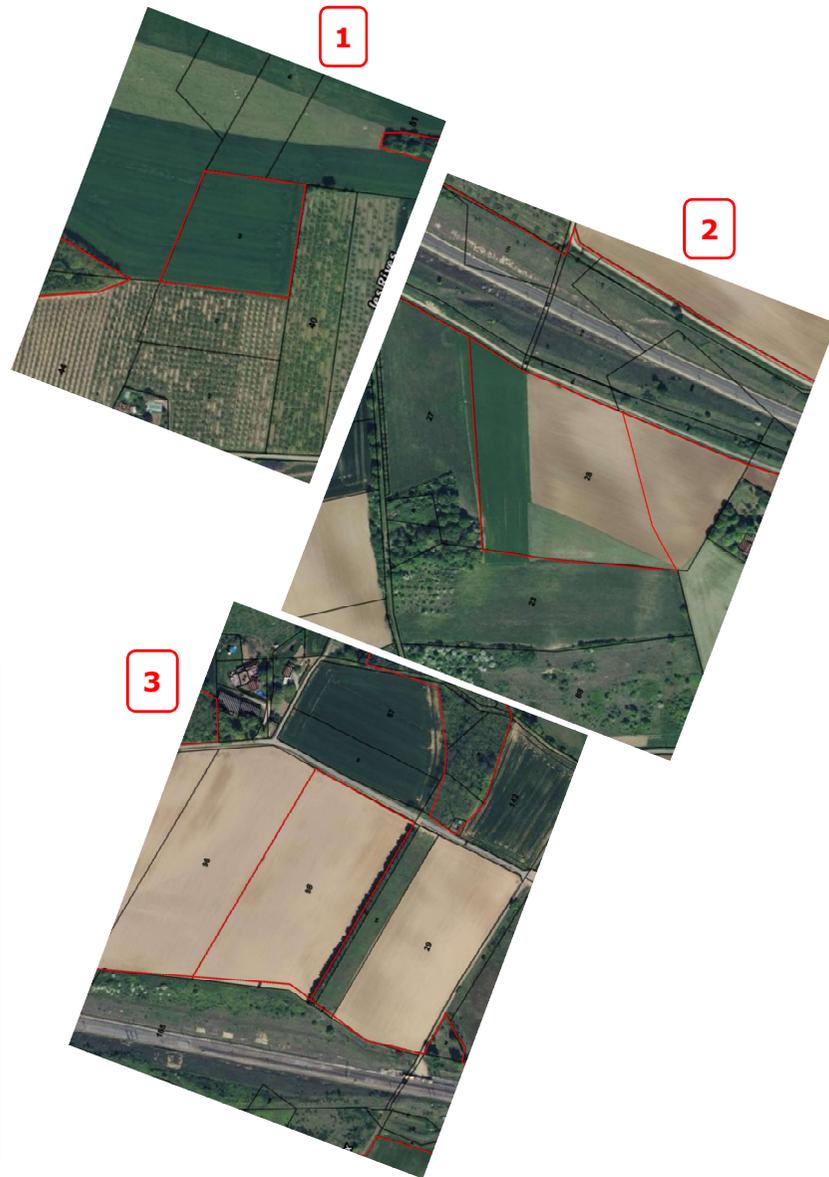
2



3



3



1

2

3

IV.3. Superficies

Zones POS	Superficie POS (ha) *	% du territoire communal	Zones PLU	Superficie PLU (ha)	Evolution (ha)	% du territoire communal	
UA	3.51	0.22	UA	UA	4.80	+2.96	0.40
				UAa	0.08		0.00
				UAh	1.59		0.10
UD	15.34	0.94	UC	UC	14.75	+9.54	1.53
				UCnc	10.13		0.62
UI	4.67	0.29	Ui	Ui1	1.91	-0.76	0.24
				Ui2	2.00		0.12
/	/	/	Ue	0.20	+0.20	0.01	
US	39.56	2.44	/	/	-39.56	/	
NB	10.11	0,62	/	/	-10.11	/	
TOTAL ZONES U	73.18	4.51		35.46	-37.72	2.18	
NAa	1.42	0,09		AUa	0.46	+0.4	0.11
				AUc	1.36		0.08
NA	10.33	0,64	/	/	-10.33	/	
TOTAL ZONES AU	11.76	0.72		1.82	-9.94	0.11	
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES (U ET AU)	84.94	5.23		37.28	-47.66	2.30	
NC	1148.28	70.72		A	1054.18	-76.89	65.98
				Ap	10.22		0.63
				Aeo	6.34		0.39
				Ae	0.26		0.02
				Atl	0.39		0.02
TOTAL ZONES A	1148.28	70.72		1071.39	-76.89	65.98	
ND	390.53	24.05	N	515.07	+124.54	31.72	
TOTAL ZONES N	390.53	24.05		515.07	+124.54	31.72	
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (A ET N)	1538.81	94.77		1586.46	+47.65	97.70	
TOTAL	1623.74	100.00		1623.74	0	100.00	

* Les surfaces du POS ont été recalculées à partir du dossier de POS numérisé et transmis par les services de l'Etat (DDT).

Le projet de PLU prévoit, par rapport au POS, une réduction de plus de 47 ha des zones constructibles, dont 8ha si l'on fait abstraction de la suppression de la zone US liée à la LGV. La part des zones urbaines et à urbaniser est divisée de moitié, passant de 5,23% à 2,29% du territoire communal.

Dans le détail les zones urbaines (U) diminuent de plus de 37 ha. En excluant la suppression de la zone US, les zones U sont en légère progression, de +1.77 ha. Cela s'explique par la prise en compte de l'urbanisation réalisée sur des secteurs précédemment en zone NB ou en zone à urbaniser NA, prise en compte qui vient augmenter la surface des zones d'extension UC. Les zones à urbaniser (AU, ex NA) sont en forte réduction, de près de 10ha. Cela s'explique d'une part par l'intégration à la zone UC de l'urbanisation réalisée au cours de la « vie » du POS, mais surtout par la mise en place dans le PLU d'un potentiel à urbaniser moins important, davantage ajusté aux besoins fonciers permettant de répondre aux objectifs démographiques et de logements. Le projet de PLU ne compte plus de zones à urbaniser stricte NA/AU.

On voit là le résultat de la priorité donnée à la densification de l'enveloppe urbaine existante, à travers les dents creuses et le renouvellement urbain.

Cette démarche favorise les zones agricoles et naturelles qui gagnent plus de 47 ha et occupent près de 98% du territoire.

Dans le détail, les zones agricoles sont en diminution du fait globalement de la prise en compte du caractère et/ou de la vocation naturelle d'espaces précédemment zonés en A (NC).

IV.4. Mise en place d'outils réglementaires spécifiques

IV.4.1 Emplacements réservés, au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que dans les plans locaux d'urbanisme,

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

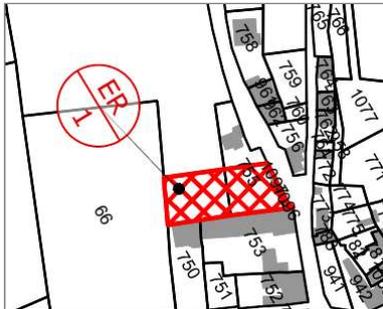
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

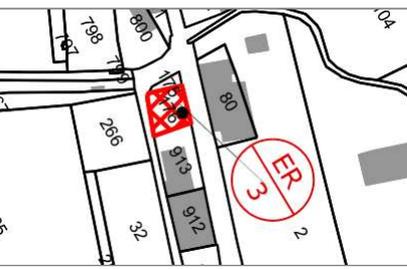
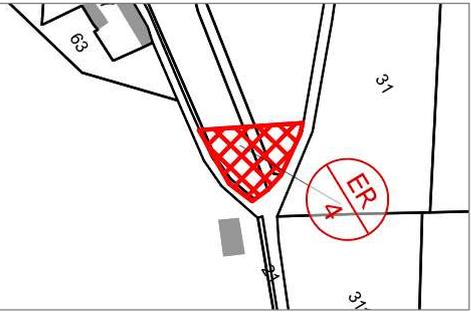
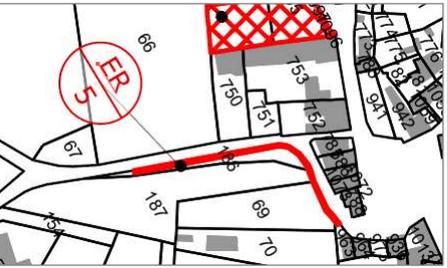
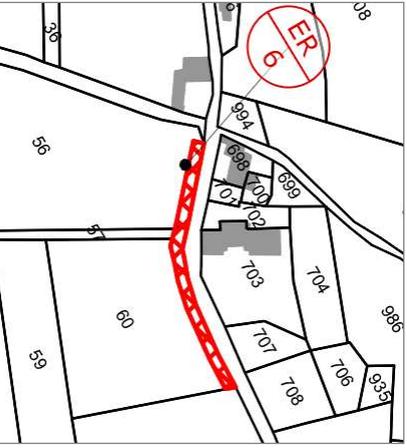
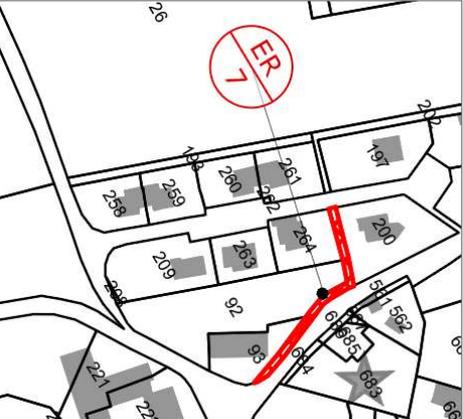
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

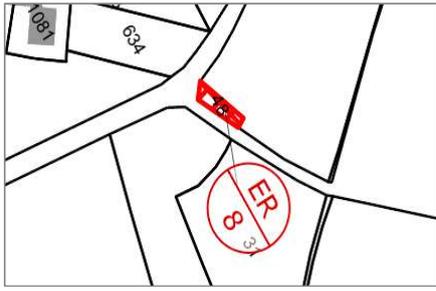
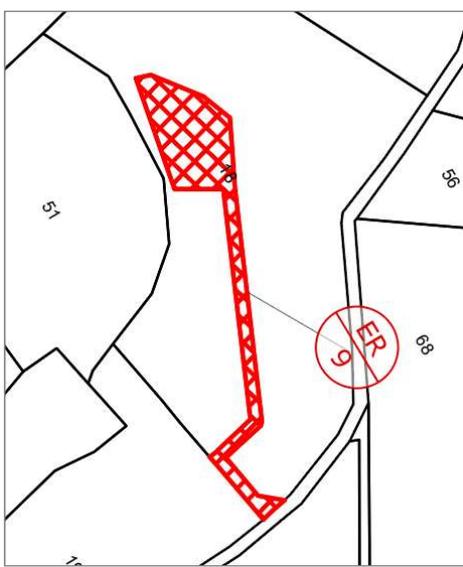
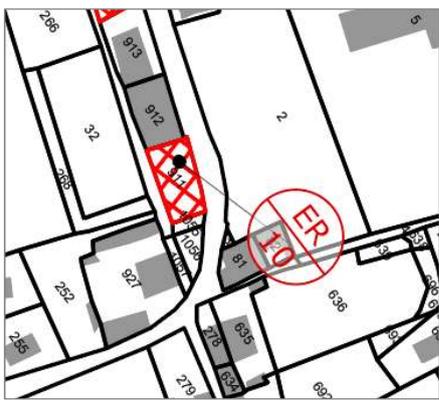
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; ... »

La commune de Claveyson a défini les emplacements réservés suivants, reportés sur le plan de zonage (pièce 4a et 4b) et liste en pièce 4c.

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation	Extrait de plan	Superficie approximative
ER1	Agrandissement de l'école	Commune	Bourg, à l'arrière de l'école		1 025 m ²
ER2	Création d'une connexion piétonne entre la zone à urbaniser de Montalivet et le chemin descendant au centre-bourg	Commune	Montalivet		480 m ²

ER3	Aménagement d'un espace public	Commune	Bourg, face à la mairie		294 m ²
ER4	Aménagement de carrefour	Commune	Saint-Andéol		922 m ²
ER5	Aménagement (élargissement) de voirie	Commune	Bourg, face à l'école		130 m ²
ER6	Création d'une liaison piétonne le long de la route de la Galaure		Route de la Galaure, à hauteur de l'école Saint-Sébastien		535 m ²
ER7	Création d'une connexion piétonne entre Montvalprés et le centre-bourg, via l'impasse des Rives du Bion	Commune	Village, secteur de Montvalprés et impasse des Rives du Bion		250 m ²

<p>ER8</p>	<p>Protection d'installations techniques (reposoirs et répartiteurs) liées à un réseau d'eau</p>	<p>Commune</p>	<p>Les Escoffers</p>		<p>124 m²</p>
<p>ER9</p>	<p>Aménagement de l'accès à la Madone de Saint-Andéol et de ses abords</p>	<p>Commune</p>	<p>Saint-Andéol</p>		<p>2 226 m²</p>
<p>ER10</p>	<p>Bâtiment public mixte (logements locatifs sociaux et services)</p>	<p>Commune</p>	<p>Village, Grand Place</p>		<p>440 m²</p>

• **Emplacements réservés pour espaces ou équipements publics**

Ces emplacements réservés sont nécessaires pour la mise en œuvre des objectifs suivants du PADD.

Objectifs du PADD	<p>I.2. Prévoir une offre adaptée aux différents besoins en habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 2 : - <i>Améliorer la diversité des types de logements afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune et la mixité sociale</i> 	<p>II.1. Faciliter le maintien voire le développement des commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 4 : - <i>Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat, dans une logique de mixité de fonctions</i> ▪ Également actions 1 à 3 	<p>II.3. Mettre en valeur les espaces publics et les équipements communaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 1 : - <i>Poursuivre la valorisation des espaces publics</i> ▪ Action 2 : - <i>Conforter les équipements communaux existants (administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs), considérer leurs éventuels besoins d'évolution</i>
Emplacements réservés concernés	Emplacement ER10	Emplacement ER10	Emplacements ER1, ER3, ER8

Objectifs du PADD	<p>III.3. Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 2 : - <i>Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti</i> ▪ Action 3 : - <i>Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables</i>
Emplacements réservés concernés	Emplacement ER9

L'ER10 répond à plusieurs enjeux : le confortement de l'activité en centre-bourg, à travers des locaux destinés au commerce et à l'accueil de services paramédicaux, le renforcement de l'habitat en centre-bourg et la production de logements diversifiés, notamment sous forme locative.

- **Emplacements réservés pour voiries et liaisons modes doux**

Ces emplacements réservés sont nécessaires pour la mise en œuvre des objectifs suivants du PADD.

Objectifs du PADD	II.2. Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle	II.2. Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle <ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 1 : - Améliorer les accès aux équipements et notamment aux écoles 	II.2. Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle <ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 2 : - Développer un maillage de circulation modes doux sécurisée 	II.2. Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle <ul style="list-style-type: none"> ▪ Action 3 : - Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement
Emplacements réservés concernés	Emplacements ER2, ER4, ER5, ER6, ER7	Emplacements ER2, ER6, ER7	Emplacements ER2, ER6, ER7	Emplacements ER2, ER5, ER7

L'ER2 vise à réaliser un maillon d'une continuité piétonne reliant le quartier de Montalivet au centre-bourg, en complément du principe de liaison piétonne inscrite dans l'OAP voisine.

L'ER7 répond également à l'action 3 de l'objectif 3 de l'orientation 2 « Faire du site du Clos d'Athéna un lieu de vie du village » en permettant l'aménagement d'une continuité piétonne du centre-bourg au Clos d'Athéna.

IV.4.2 Espace boisé classé, au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	<p>IV.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie</p> <p>▪ Action 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces boisés et arbres remarquables 	<p>IV. 2. Préserver le milieu naturel et la biodiversité</p> <p>▪ Action 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien des continuités écologiques en [...] préservant les composantes de la trame verte et bleue 	<p>IV.3. Favoriser un urbanisme durable</p> <p>▪ Action 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques impactant le territoire (aléas argiles, mouvement de terrain [...])
--------------------------	--	---	---

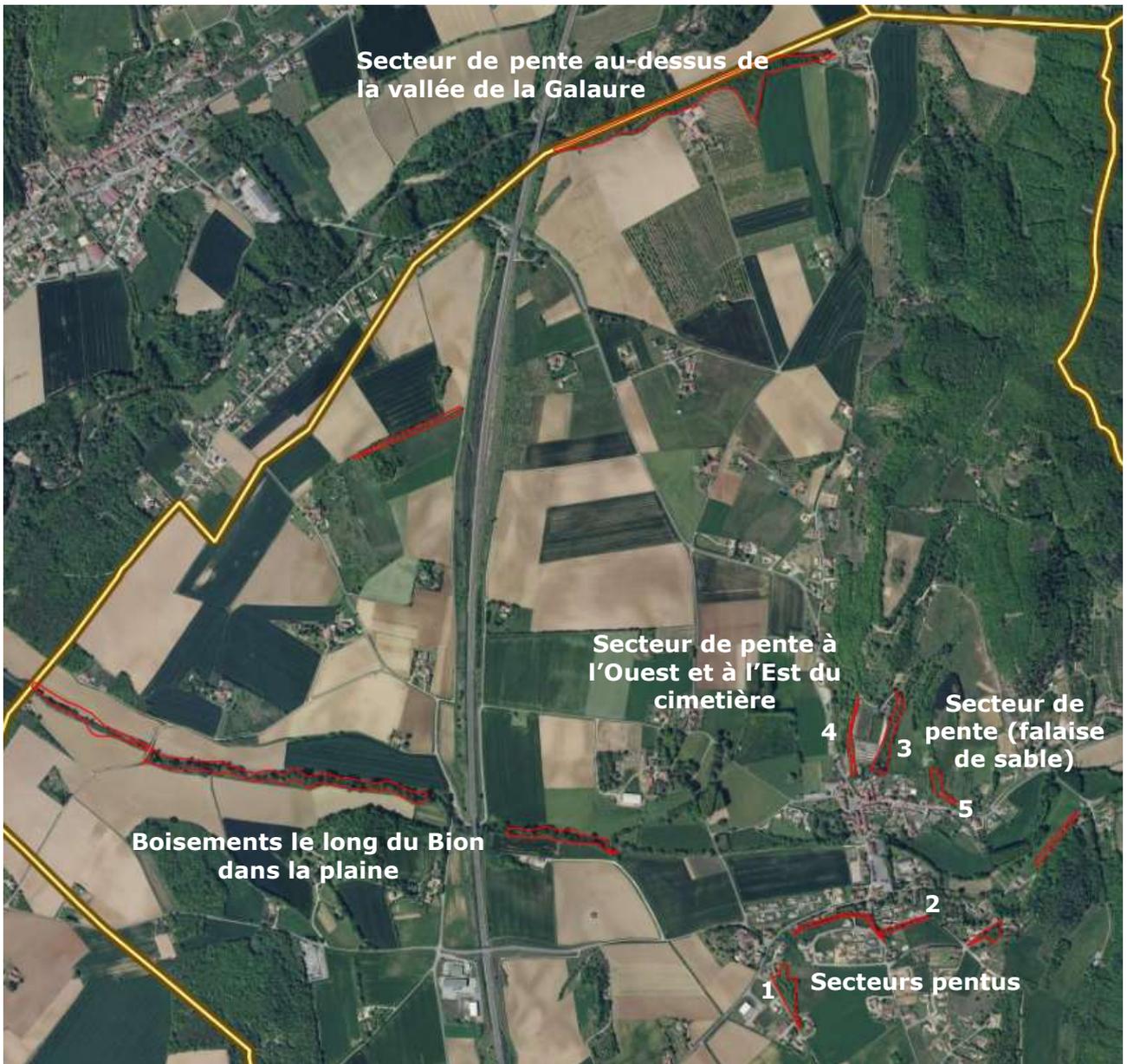
En application des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, «*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*».

«*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...]*»

Cet outil était largement utilisé dans le cadre du POS et couvrait la quasi-totalité des boisements de la commune. Toutefois, à l'occasion de l'élaboration du PLU, a été pris en considération la position du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) pour lequel ce classement ne saurait être employé sans motif d'urbanisme précis et paraît davantage adapté aux arbres isolés remarquables, haies ou bosquets qu'aux bois et forêts de plus de 4 hectares, déjà très encadrés par le Code forestier, et particulièrement ceux disposant de documents de gestion durable. Définir un EBC sur un massif boisé de plus de 4ha conduit à un surclassement générateur de complications, tant pour les usages que pour les élus.

Ainsi, les boisements à maintenir/classer en Espaces Boisés Classés ont été réétudiés, pour les limiter aux secteurs à enjeux (paysager, topographie (maintien de talus, des sols), abords de cours d'eau), et favoriser la valorisation forestière sur les autres.

Les secteurs de pentes cumulent des enjeux paysagers et de maintien des sols.





IV.4.3 Arbre à préserver et alignement boisé à préserver, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

<p>Objectifs du PADD</p>	<p>IV.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie</p> <p>▪ Action 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces boisés et arbres remarquables (ex: le tilleul de Sully à Saint-Andéol) 	<p>IV. 2. Préserver le milieu naturel et la biodiversité</p> <p>▪ Action 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien des continuités écologiques en [...] préservant les composantes de la trame verte et bleue 	
---------------------------------	---	---	--

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Dans ce cadre et afin de répondre aux objectifs du PADD, le PLU identifie des arbres isolés remarquables, ainsi que des haies et alignements arborés.

Il s'agit notamment de :

- Tilleul de Sully et haie de tilleuls à Saint-Andéol



- Chênes à proximité de la Madone dans le secteur de Suze



- Haies communales dans la plaine agricole



- Linéaire en direction de Saint-Andéol



Afin de préserver ces éléments, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- éléments à préserver ;
- en cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, suppression et remplacement à l'équivalent en nombre et en typologie.

IV.4.4 Pelouses sèches à préserver, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

<p>Objectifs du PADD</p>	<p>IV. 2. Préserver le milieu naturel et la biodiversité</p> <p>▪ <i>Action 1 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les réservoirs de biodiversité que constituent [...] les pelouses sèches à orchidées [...] 	<p>IV. 2. Préserver le milieu naturel et la biodiversité</p> <p>▪ <i>Action 2 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien des continuités écologiques en [...] préservant les composantes de la trame verte et bleue 	
---------------------------------	--	--	--

En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Dans ce cadre et afin de répondre aux objectifs du PADD, le PLU intègre dans son zonage les pelouses sèches identifiées dans le cadre d'une étude à l'échelle du Nord de la Drôme, portée par le SCOT des Rives du Rhône. Ces pelouses sèches comptent notamment des espèces d'orchidées.

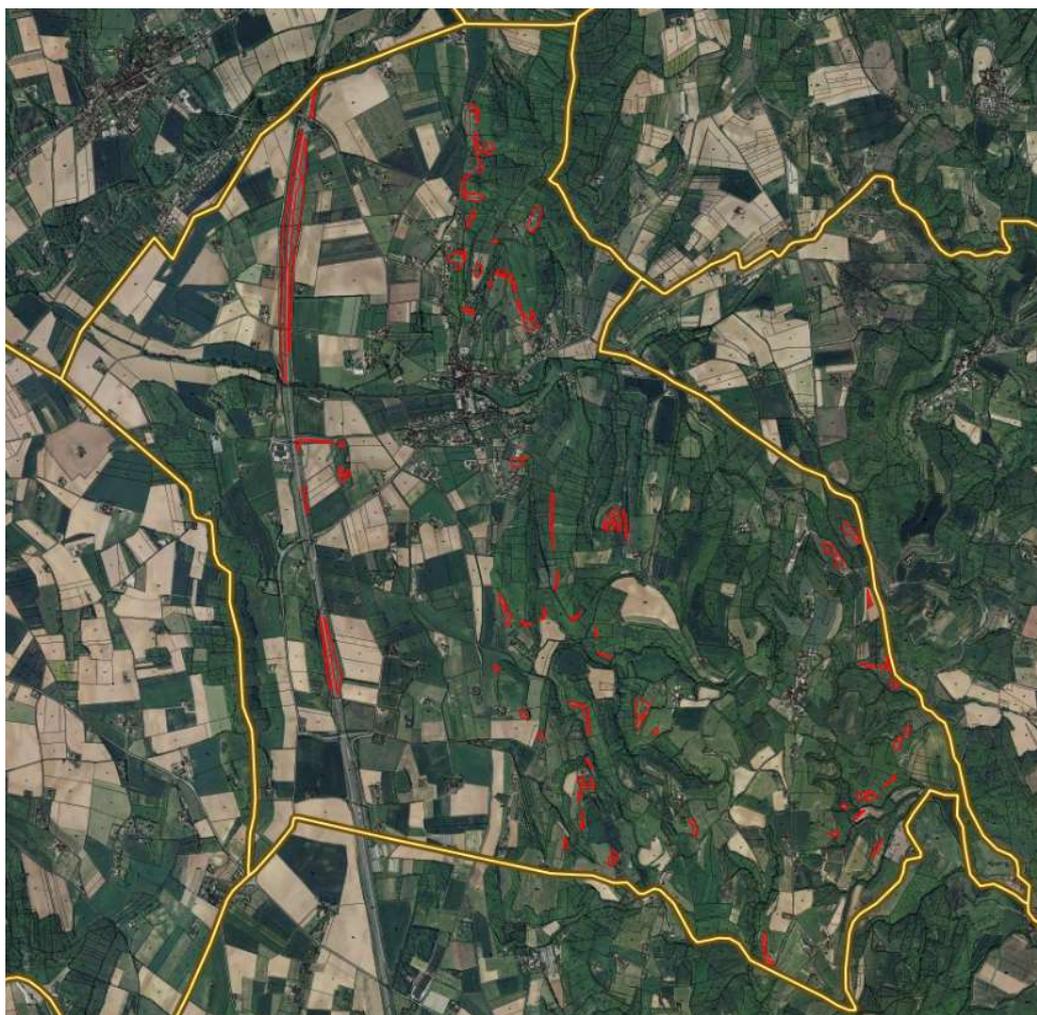


Figure 92 – Pelouses sèches à préserver identifiées au plan de zonage

Afin de préserver ces éléments, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- au sein de ses espaces, seules sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et à condition que les contraintes techniques ne permettent pas une localisation alternative.

IV.4.5 Bâtiments à préserver, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

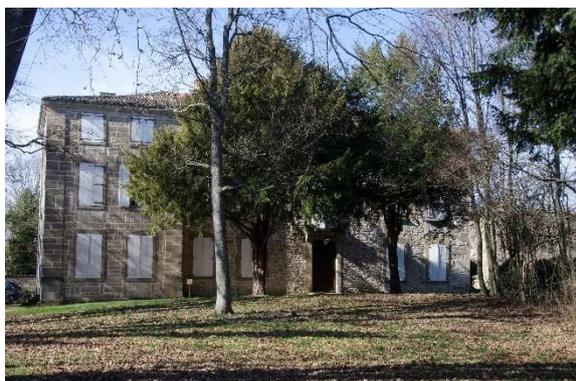
Objectifs du PADD	III.3. Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert ▪ <i>Action 2 :</i> - Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti	IV.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie ▪ <i>Action 5 :</i> Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis patrimoniaux
--------------------------	---	---

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Dans ce cadre et afin de répondre aux objectifs du PADD, le PLU identifie des éléments du patrimoine bâti communal.

Il s'agit de :

- Château VOSSIER (ZR 188)



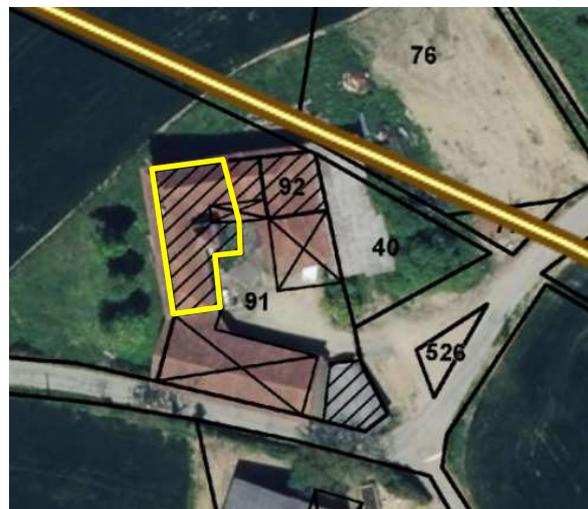
- Chapelle Saint-Véran (ZP 37)



- Pigeonnier (ZA 49)



- Maison remarquable (Maison LAGUT) (ZE 91)



- Maison remarquable dans le centre-bourg, plus vieille maison du bourg (C 635 et C 278)



Afin de préserver ces éléments, leur composition d'origine et qualités architecturales, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- Démolition soumise à permis de démolir ;
- Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
- Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
- Seules sont permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies, ...) ou à titre exceptionnel si l'état du bâtiment le justifie ;
- Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
- Interdiction des terrasses en excroissance côté espace public ;
- Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.

IV.4.6 Continuités piétonnes à préserver, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

Objectifs du PADD	<p>II.2. Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle</p> <p>▪ <i>Action 2 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Développer un maillage de circulation modes doux sécurisée, notamment par la création d'une liaison entre les deux écoles du village, le raccordement aux sentiers de randonnée, la connexion aux différents réseaux cyclables</i> 	<p>III.3. Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert</p> <p>▪ <i>Action 3 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme, en lien avec l'intercommunalité ; créer des connexions entre les cheminements piétons dans le village et les sentiers de randonnée</i>
--------------------------	---	---

En application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* »

Le PLU mobilise cet outil pour répondre aux objectifs du PADD de développement des circulations douces pour les déplacements, mais aussi de valorisation touristique du territoire par des circuits de randonnée. Les linéaires identifiés correspondent notamment aux sentiers de randonnée d'intérêt communautaire, à des sentiers communaux déjà valorisés ou à créer ou valoriser.

A noter qu'en complémentarité, des emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons piétonnes ont également été mis en place sur des secteurs-clé.



Figure 93 – Continuités piétonnes à préserver identifiées au plan de zonage

Afin de préserver ces continuités, des prescriptions particulières sont associées dans le règlement écrit à l'identification sur le zonage :

- A l'article 3.1 : Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

IV.4.7 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

La mobilisation de cet outil répond aux objectifs suivants du PADD :

Objectifs du PADD	I.3. Envisager un développement de l'habitat économe en espace ▪ <i>Action 3 :</i> - Permettre la réhabilitation, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles	III.1. Maintenir et développer l'activité agricole ▪ <i>Action 3 :</i> - Permettre le développement des exploitations agricoles, en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation, en tenant compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification des éventuels changements de destination	III.3. Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert ▪ <i>Action 1 :</i> - Favoriser le développement du tourisme vert : création de gîtes, chambres d'hôtes, ...
	III.3. Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert ▪ <i>Action 2 :</i> Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti	IV.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie ▪ <i>Action 5 :</i> Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis patrimoniaux : [...] les anciens corps de ferme	

La volonté communale en permettant l'évolution d'anciens bâtiments agricoles est de **ne pas gaspiller de foncier en valorisant des bâtiments existants, et de répondre à l'enjeu paysager** (patrimoine à préserver, éviter la formation de ruines, points noirs à traiter...).

Le territoire de Claveyson ayant une vocation agricole ancienne, un nombre important de bâtiments pouvaient prétendre à cette identification pour le changement de destination.

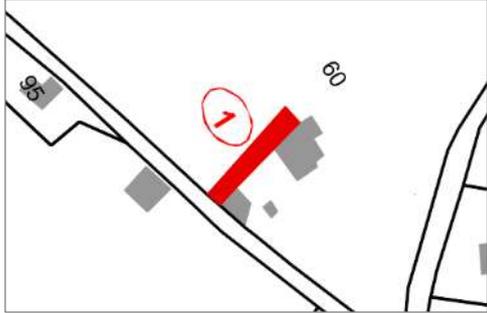
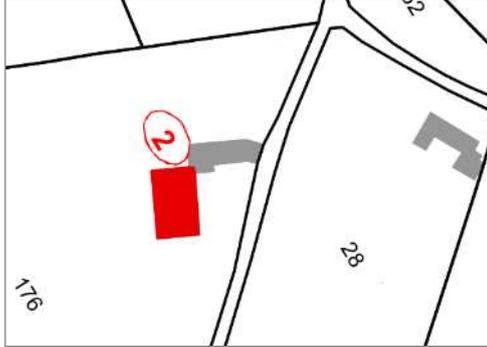
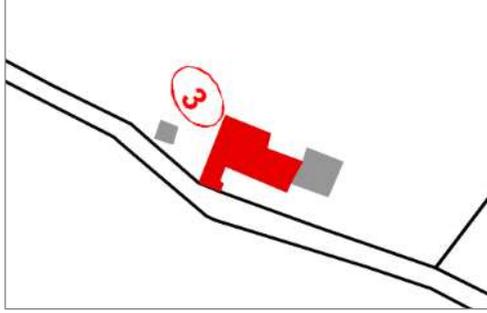
Les élus ont d'abord réalisé une liste globale de tous les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle et qui pourraient être identifiés pour le changement de destination. Puis un travail d'analyse a été fait pour réduire cette liste, en considérant la **présence de réseaux** (eau potable, électricité), la possibilité d'un accès indépendant, l'absence de proximité à une exploitation agricole en activité. 26 bâtiments n'ont ainsi pas été retenus.

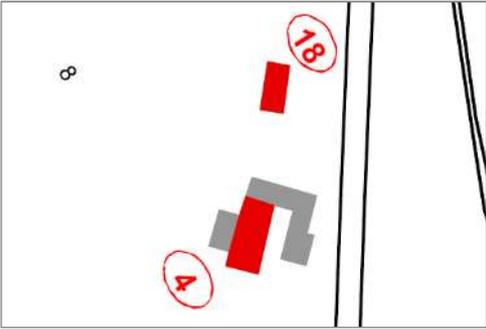
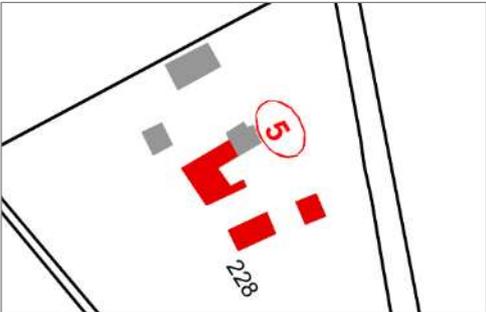
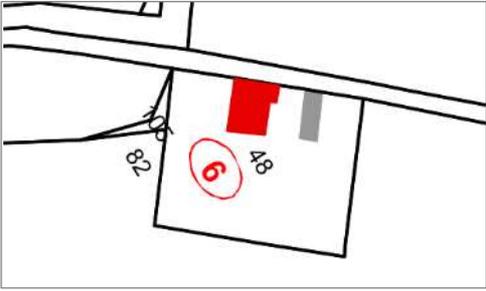
La liste restante a fait l'objet d'**une étude approfondie associant la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat (DDT), la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche et le SCOT des Rives du Rhône**, afin notamment de vérifier que :

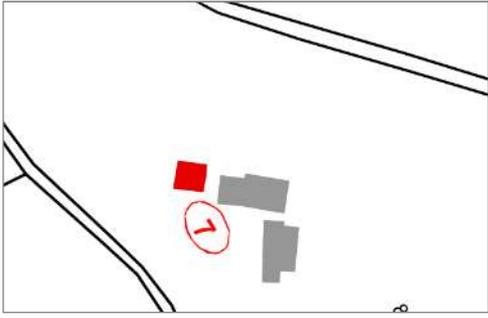
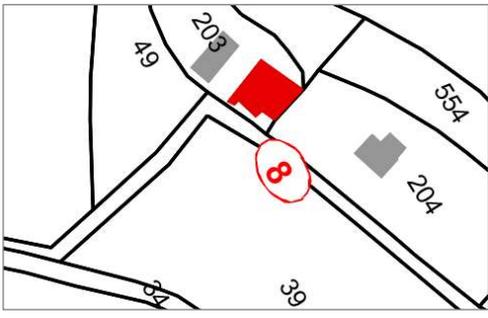
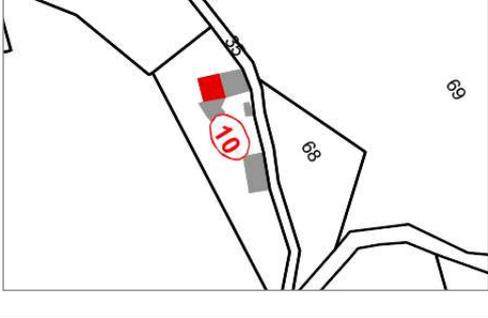
- le bâtiment ne reste pas fonctionnel et utilisable pour l'activité agricole,
- le bâtiment peut bien être considéré en tant que tel (construction couverte et close) (jurisprudence du Conseil d'Etat, 20 mars 2013),
- le changement de destination n'engendrerait pas de contrainte supplémentaire pour l'agriculture et au-delà éviterait les conflits d'usages.

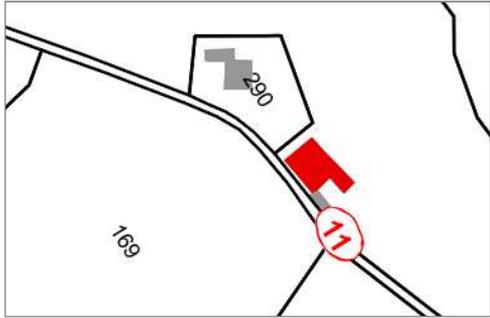
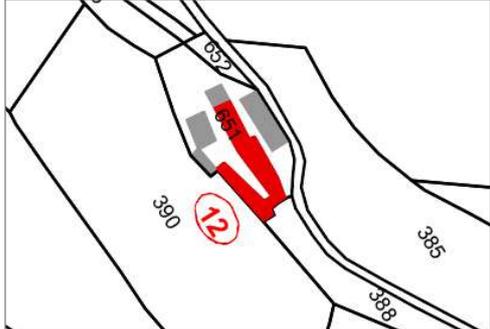
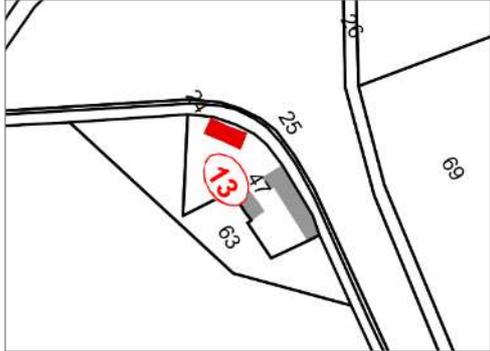
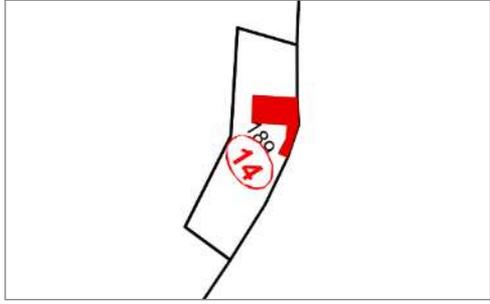
Suite à cette étude, 20 sites ont été retenus comme pouvant faire l'objet de changement de destination.

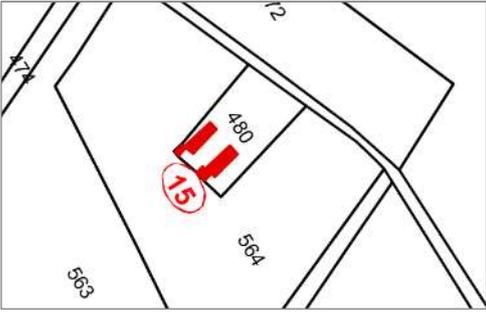
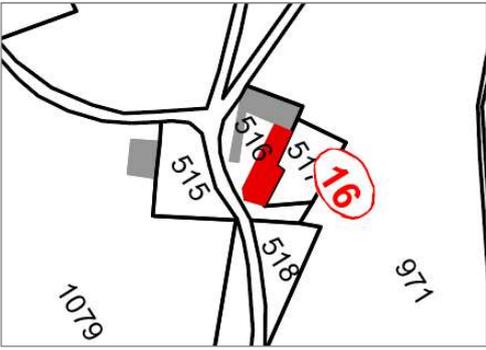
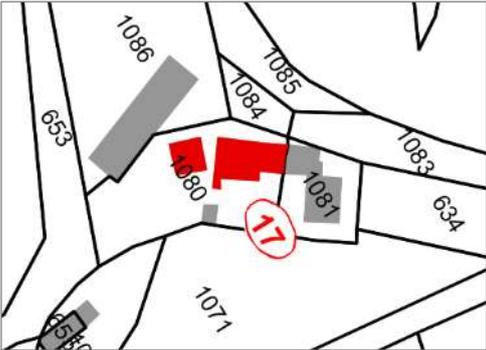
Le 21^e site, non relevé lors de cette étude, a été ajouté suite à l'enquête publique, et après vérification du respect des critères et visite sur site avec la Chambre d'Agriculture.

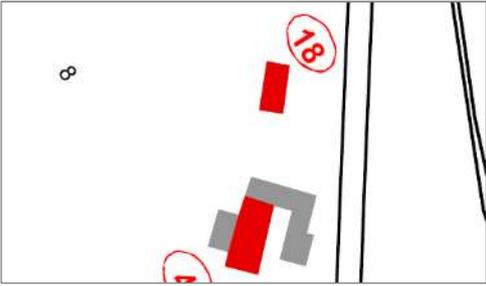
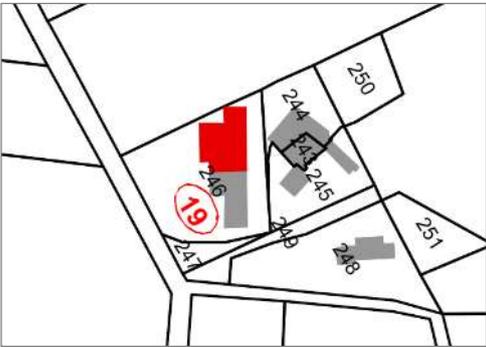
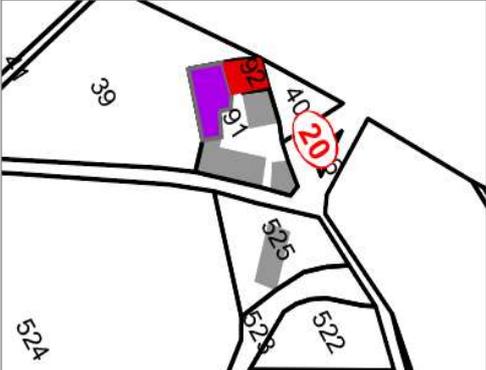
N° du bâtiment et lieu	Plan cadastral	Référence cadastrale et photographies
<p>1 La Blachette</p>		<p>Parcelle n° ZP 60</p> 
	<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole implanté dans la continuité d'une habitation existante, l'ensemble constituant un corps de ferme traditionnel présentant donc une valeur patrimoniale. Le secteur se trouve à proximité du quartier résidentiel de La Blachette, non loin du bourg.</p>
<p>2 La Blachette</p>		<p>Parcelle n° ZR 176</p> 
	<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole implanté dans la continuité d'une habitation existante. Le secteur se trouve à proximité du quartier résidentiel de La Blachette, non loin du bourg. Le vaste terrain est occupé par un pré pour chevaux (loisirs)</p>
<p>3 Les Rivoires</p>		<p>Parcelle n° ZO 15</p> 
	<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole implanté dans la continuité d'une habitation existante. Le terrain contigu à l'arrière est boisé. Le site longe un sentier de randonnée d'intérêt communautaire. Il est donc d'autant plus pertinent de favoriser la mise en valeur du bâti.</p>

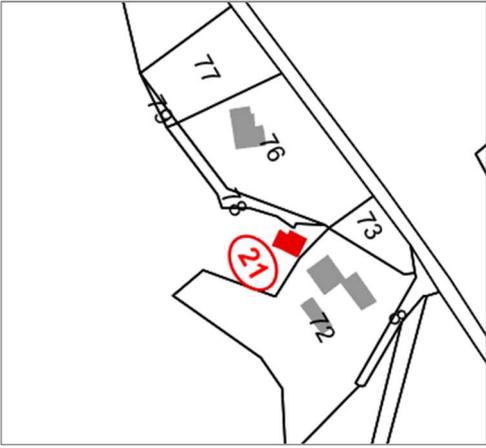
<p>4 Champana</p>		<p>Parcelle n° ZS 8</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole implanté dans la continuité d'une habitation existante, l'ensemble formant un ensemble traditionnel clos autour d'une cour, présentant donc une valeur patrimoniale. Le site longe un sentier de randonnée d'intérêt communautaire. Il est donc d'autant plus pertinent de favoriser la mise en valeur du bâti.</p>
<p>5 Blache Longue</p>		<p>Parcelle n° ZS 228</p>   
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'une part d'un ancien bâtiment agricole implanté dans la continuité d'une habitation existante, l'ensemble formant un ensemble traditionnel clos autour d'une cour, présentant donc une valeur patrimoniale, et d'autre part de deux annexes d'ores et déjà utilisées par l'habitat pour du stockage et le stationnement de véhicules.</p>
<p>6 Les Olnates</p>		<p>Parcelle n° ZV 48</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole un peu atypique (plusieurs lignes de faitage parallèles) implanté en vis-à-vis du bâtiment d'habitation. Une portion est d'ores et déjà aménagée en lien avec l'habitat. Le site longe un sentier de randonnée d'intérêt communautaire. Il est donc d'autant plus pertinent de favoriser la mise en valeur du bâti.</p>

<p>7 Route des Bernards</p>		<p>Parcelle n° ZT 81</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole situé à proximité du bâtiment d'habitation.</p>
<p>8 Petit Choriol</p>		<p>Parcelle n° C 203</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole faisant face à l'habitation, l'ensemble formant un ensemble autour d'une cour intérieur.</p>
<p>9 Fontanaure</p>		<p>Parcelle n° D 362</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole implanté dans la continuité d'une habitation existante, l'ensemble formant un ensemble traditionnel clos autour d'une cour, présentant donc une valeur patrimoniale.</p>
<p>10 La Rongesse</p>		<p>Parcelle n° ZM 70</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit de la portion Ouest anciennement agricole (écurie/grange) d'un ensemble bâti de ferme, dont la partie Est a déjà une destination (ancienne) d'habitat implanté dans la continuité d'une habitation existante, l'ensemble formant un ensemble traditionnel clos autour d'une cour, présentant donc une valeur patrimoniale.</p>

<p>11 La Rongeasse</p>		<p>Parcelle n° D 289</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole, séparé des vergers par la route.</p>
<p>12 Colonfort</p>		<p>Parcelle n° C 651</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ensemble bâti initialement à vocation agricole, organisés en deux corps de bâtiments allongés, autour d'une cour - ruelle centrale ferme par un porche. Le site est marqué par un point de vue remarquable sur le grand paysage.</p>
<p>13 Les Roches - Champ Mathieu</p>		<p>Parcelle n° ZN 47</p> 
<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole implanté à proximité de l'habitat, l'ensemble étant initialement tourné sur l'agriculture. Le bâtiment est implanté à l'alignement du chemin, comme l'habitation. Le bâtiment est séparé des cultures par la route.</p>
<p>14 Pontay</p>		<p>Parcelle n° E 189</p> 
<p>Destination possible : Habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>		<p>Il s'agit d'un ancien corps de ferme, ayant déjà en partie fait l'objet de travaux.</p>

<p>15 Chafadière</p>		<p>Parcelle n° C 480</p> 
	<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Il s'agit d'un ensemble bâti constitué de deux corps de bâtiments se faisant face, avec une portion historiquement à vocation d'habitat mais dont les contours sont délicats à préciser.</p>
<p>16 Suze</p>		<p>Parcelle n° A 515</p> 
	<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole implanté dans la continuité d'une habitation existante, l'ensemble formant un ensemble traditionnel clos autour d'une cour, présentant donc une valeur patrimoniale. Le site se trouve sur le secteur de Suze qui présente une dimension touristique et de loisirs. Il longe un sentier de randonnée d'intérêt communautaire et se trouve en surplomb d'un sentier à créer ou à valoriser. Il est donc d'autant plus pertinent de favoriser la mise en valeur du bâti.</p>
<p>17 Le Fournil</p>		<p>Parcelle n° A 1080</p> 
	<p>Destination possible : hébergement hôtelier et touristique ou restauration</p>	<p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles s'inscrivant dans un ensemble de corps de ferme autour d'une cour, présentant donc une valeur patrimoniale. La partie Est accueille une auberge en rez-de-chaussée. L'identification vise à permettre le développement de l'activité de restauration et d'hébergement d'hôtellerie et de tourisme.</p>

<p>18 Champana</p>		<p>Parcelle n° ZS 8</p> 
	<p>Destination possible : artisanat</p>	<p>Il s'agit d'un ancien séchoir à tabac, qui n'est plus utilisée aujourd'hui. Ce bâtiment témoigne d'une activité agricole ancienne. Le site surplombe un sentier de randonnée d'intérêt communautaire. Il est donc d'autant plus pertinent de favoriser la mise en valeur du bâti. Le souhait de la commune est d'éviter la formation d'une ruine et de favoriser la mobilisation du bâti à travers une reconversion pour une activité artisanale, qui pourrait être intéressée par le volume du bâtiment.</p>
<p>19 Les Communaux</p>		<p>Parcelle n° ZT 246</p> 
	<p>Destination possible : artisanat</p>	<p>Il s'agit d'un ancien séchoir à tabac, qui n'est plus utilisée aujourd'hui par l'agriculture Le souhait de la commune est d'éviter la formation d'une ruine et de favoriser la mobilisation du bâti à travers une reconversion pour une activité artisanale, qui pourrait être intéressée par le volume du bâtiment.</p>
<p>20 Carrefour route de Saint-Andéol et chemin de Colonfort</p>		<p>Parcelles n° ZE 91 et ZE 92</p> 
	<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole s'inscrivant en continuité de l'habitation dans un ensemble de corps de ferme autour d'une cour, présentant donc une valeur patrimoniale. La partie habitation est par ailleurs identifiée en bâtiment à préserver au titre de l'article L151-19. Le stationnement couvert (au 1^{er} plan) n'est pas inclus dans l'identification. Le site longe un sentier de randonnée d'intérêt communautaire. Il est donc d'autant plus pertinent de favoriser la mise en valeur du bâti.</p>

<p>21</p> <p>Route du Pontay</p>		<p>Parcelle n° ZN 71</p> 
	<p>Destination possible : habitation ou hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>Il s'agit d'une ancienne habitation et de bâtiments accolés. A proximité et sur la même parcelle se trouvent d'anciens bâtiments agricoles plus utilisables pour cette utilisation. Le souhait de la commune est d'éviter le délabrement du bâti identifié, et de permettre dans ce cadre le traitement de tout ou partie des ruines du secteur.</p>

Le projet de PLU comporte ainsi 21 identifications pour le changement de destination :

- N°1 à 16 et 20 à 21 en faveur de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier et touristique
- N°17 en faveur de l'hébergement hôtelier et touristique ou restauration
- N°18 à 19 en faveur de l'artisanat

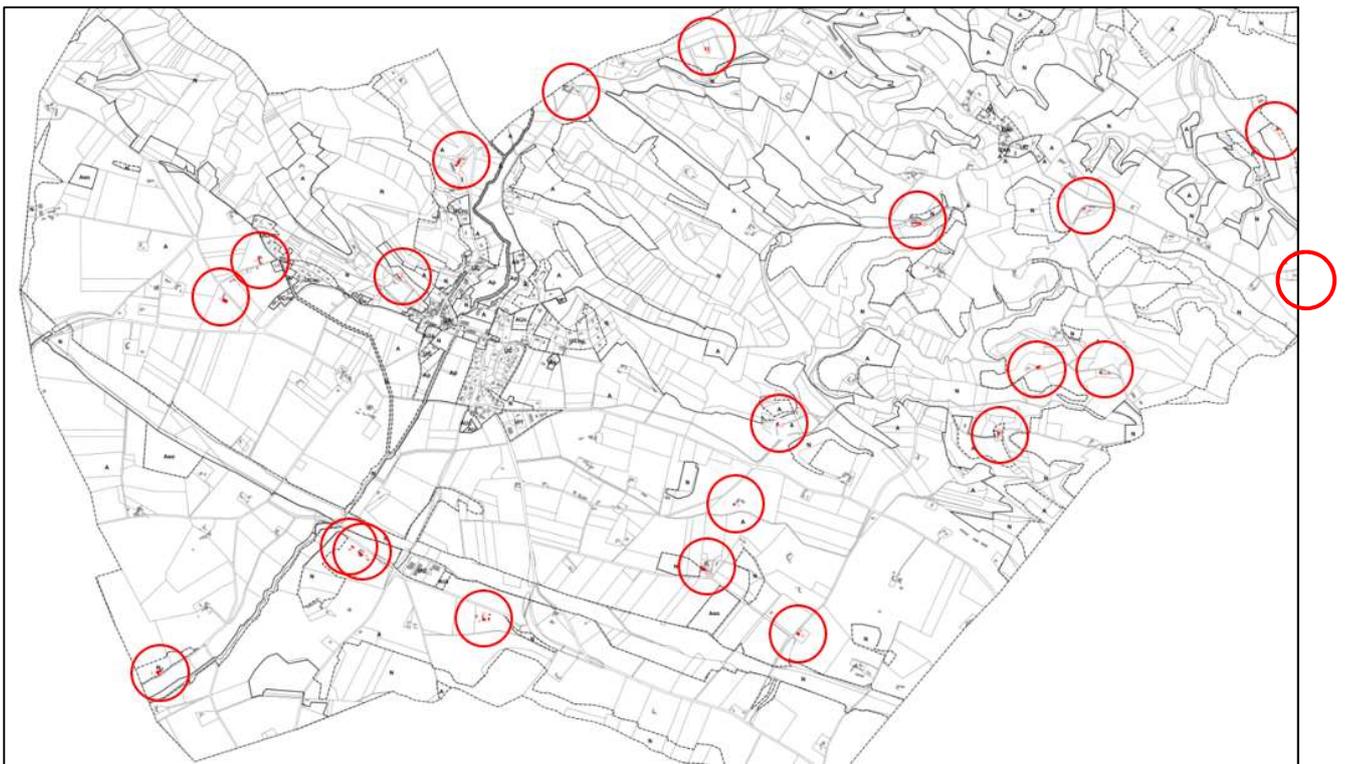


Figure 94 – Identification pour le changement de destination

V. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Claveyson.

V.1. Dispositions communes

V.1.1 Dispositions générales

Le règlement intègre dans son Titre I, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal. Il s'agit principalement de rappels du cadre réglementaire et de certains points du Code de l'Urbanisme.

Le point I.8. impose le permis de démolir pour les éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cela répond à l'objectif de préserver les éléments bâtis patrimoniaux. (Orientation 4, objectif 1, action 5).

Le point I.9. précise quant à lui que les règles du règlement du PLU s'appliquent à chaque lot, à chaque parcelle telle qu'elle résulte de la division, et non à l'échelle de l'unité foncière d'origine ou de plusieurs unités foncières contiguës, c'est-à-dire non à l'échelle de l'ensemble du projet, de lotissement par exemple.

Cette disposition vise à ce que les règles du règlement, en matière de reculs par exemple, s'applique uniformément sur le territoire.

Les points I.10. et I.11. visent à rappeler les dispositions relatives à la protection des captages d'eau potable et aux risques, faisant l'objet de servitudes d'utilités publiques ou non, et dont les documents sont annexés au dossier de PLU. Cette démarche s'inscrit dans un souci d'amélioration de l'information auprès des pétitionnaires et répond à l'objectif du PADD de prendre en compte les risques impactant le territoire (Orientation 4, objectif 3, action 5).

Le point I.12. intègre les dispositions et informations paysagères, architecturales, écologiques et relatives aux continuités de cheminement. Il s'agit d'outils réglementaires spécifiques, qui ont été présentés et justifiés dans le chapitre précédent. Ce point des dispositions générales informe sur l'ensemble de ces outils, en indiquant qu'ils font l'objet de prescriptions dans le règlement des zones concernées.

V.1.2 Dispositions communes aux règlements de chaque zone

Dans un souci de simplification et de cohérence de traitement à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, certaines dispositions sont communes aux règlements de chaque zone.

L'article 2.2. « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est, comme son intitulé l'indique, de répondre à l'objectif communal de qualité architecturale, urbaine et environnementale dans les projets.

Au sein de cet article, la partie 2.2.1. précise la possibilité d'« adaptation des règles volumétriques », lorsque le projet respecte l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant. Le propos est parfois modulé selon les zones (par exemple en zones UA et AUa où il est fait référence à l'organisation traditionnelle du bâti du centre-bourg). Cette disposition vise à apporter une souplesse, à déroger aux règles chiffrées définies précédemment, lorsque cela va dans le sens d'une qualité du projet et plus largement de l'environnement.

Au sein de cet article, la partie 2.2.2. précise les « caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures », afin de répondre à l'objectif de qualité, de favoriser une certaine cohérence architecturale dans la ville, de favoriser l'insertion des nouveaux projets, et la qualité de leur perception : façades, annexes, toitures, mais aussi traitement des clôtures. Ces dispositions sont globalement communes à l'ensemble des zones, avec toutefois des adaptations pour tenir compte des spécificités, notamment techniques, propres aux constructions de certaines zones : réglementation plus souples des toitures en zones Ui et A, traitement des clôtures adapté selon le contexte urbain ou agri-naturel, contribution des clôtures à la continuité bâtie en zone UA, traitement des clôtures en zones Ui, ...

L'article 3.1. « Desserte par les voies publiques ou privées » de chaque zone s'appuie sur une base commune. L'objectif de cet article est de préciser les conditions d'accès et d'organisation de la voirie, et ainsi de veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement

- En matière d'accès, les dispositions visent à répondre aux exigences de sécurité, à travers la limitation du nombre d'accès et aménagement de l'accès.

- En matière de voirie, les obligations d'adaptation aux usages ainsi qu'à l'approche des véhicules de services publics sont rappelée, ainsi que la gestion des impasses.

L'article 3.2. « Desserte par les réseaux » se décline en 3 parties :

- 3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif :

- Alimentation en eau potable : le raccordement au réseau public est obligatoire. Cela se justifie par le maillage complet du territoire communal par le réseau public, y compris dans l'espace agri-naturel.

- Assainissement des eaux usées : dans les secteurs desservis par le réseau public (zones UA (hors UA_h), UC (hors UC_{nc}), Ui, AUa et AU_i), le raccordement est obligatoire. En l'absence de raccordement possible, le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

- Assainissement des eaux pluviales : les dispositions visent à une déconnexion avec le réseau d'assainissement (gestion séparative) et un raccordement au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
 - Electricité : raccordement obligatoire.
- 3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :
Des dispositions supplémentaires à la partie précédente sont affichées, pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement, et ainsi répondre à l'objectif concerné du PADD. Ainsi, l'imperméabilisation est à limiter, la récupération et l'infiltration sont à rechercher systématiquement, à l'exception du périmètre délimité au Sud du bourg où l'infiltration est interdite en raison des caractéristiques des sols et des impacts négatifs que cela aurait en aval.
- 3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :
Il s'agit de prendre en compte le déploiement du très haut débit, comme affiché dans le PADD.

V.1.3 Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau suivant synthétise les destinations et sous destinations interdites (X), autorisées (O) ou autorisées sous conditions (Oc), dans chaque zone.

Globalement l'article 1.1 est défini de manière à répondre à la vocation des différentes zones.

		UA et UAa	UAh	UC	Ui	Ue	AUa	AUc	A	Ap	Ae	Atl	Aeo	N
Habitation	Logement	O	O	O	Oc (3)	X	O	O	Oc (5)	X	Oc (5)	Oc (5)	X	Oc (5)
	Hébergement	O	O	O	Oc (3)	X	O	O	Oc (5)	X	Oc (5)	Oc (5)	X	Oc (5)
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Oc (1')	Oc (1'')	Oc (1'')	Oc (2)	X	X	Oc (1'')	X	X	Oc (6)	X	X	X
	Restauration	Oc (1)	Oc (1)	Oc (1)	X	X	X	Oc (1)	X	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Oc (1)	Oc (1)	Oc (1)	X	X	X	Oc (1)	X	X	Oc (6)	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	Oc (1)	Oc (1)	Oc (1)	X	X	X	Oc (1)	X	X	X	Oc (7)	X	X
	Cinéma	Oc (1)	Oc (1)	Oc (1)	X	X	X	Oc (1)	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	Oc (10)	Oc (10)	Oc (10)	O	X	X	Oc (10)	X	X	Oc (6)	X	X	X
	Bureau	O	O	O	Oc (4)	X	X	O	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	O	O	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O	X	O	O	Oc (8) (9)	Oc (8)				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O	O	O	O						
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social	O	O	O	O	O	O	O						
	Salles d'art et de spectacles	O	O	O	O	X	O	O						
	Equipements sportifs	O	O	O	O	X	O	O						
	Autres équipements recevant du public	O	O	O	O	X	O	O						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O

(1) : A condition de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage. Il s'agit de permettre une mixité de fonctions compatible avec l'habitat.

(1') : A condition de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage et dans la limite de 300m² de surface de plancher (sdp). Il s'agit de permettre une mixité de fonctions compatible avec l'habitat et concernant le commerce la surface limite répond à l'échelle de proximité commerciale de Claveyson.

(1'') : A conditions : de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage ; dans la limite de 150m² de sdp ; et pour les constructions de commerce de détail d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante ou implantée simultanément sur le tènement et dont elles sont accessoires, et d'être limitées à 30% de la surface de plancher totale Il s'agit de permettre une mixité de fonctions compatible avec l'habitat et concernant le commerce la surface limite répond à l'échelle de proximité commerciale de Claveyson, en étant plus restrictif en périphérie pour favoriser le centre-bourg (zone UA).

(2) : Dans la limite de 150m² de surface de plancher, et à condition pour les constructions de commerce de détail d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante ou implantée simultanément sur le tènement et dont elles sont accessoires, et d'être limitées à 30% de la surface de plancher totale. Cela répond à la volonté de privilégier le commerce sur le bourg ; les zones d'activités n'ont pas vocation à accueillir du commerce, sauf s'il est lié à une activité présente sur la zone.

(3) : En secteur Ui2 : habitat interdit ; En Ui1 : seules sont autorisées les annexes dans la limite de 40m². Les zones n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat. La disposition en zone Ui1 vise simplement à prendre en compte les habitations déjà présentes au sein de la zone et accorder une souplesse d'évolution à travers les annexes.

(4) : A condition d'être directement liés à une activité autorisée, présente ou implantée simultanément sur le même tènement et dont ils sont accessoires. Cela répond à la volonté de privilégier l'implantation de bureaux sur le bourg ; les zones d'activités n'ont pas vocation à accueillir cette activité tertiaire, sauf si elle est liée à une activité présente sur la zone.

(5) : L'extension des habitations existantes dans la limite de +33% de la surface totale initiale, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 50m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant+extension) ; les annexes dans la limite de 40m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) ; les piscines dans la limite de 50m² de bassin. Annexes (y compris piscines) devront s'implanter à 20m maximum de l'habitation. Les zones A et N comportent de l'habitat diffus. Les règles mises en place répondent à l'objectif de maîtriser le développement de cet habitat en zones agricoles et

naturelles et limiter le mitage. Les extensions devront être mesurées (+33%), avec une limite totale, et la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

(6) : Dans la limite totale (toute sous-destination confondue) de 400m² d'emprise au sol. Il s'agit de tenir compte de l'activité de maçonnerie existante, des bâtiments actuels et permettre leur recombinaison éventuelle, et répondre à l'objectif du PADD de prendre en compte ces activités présentes au sein de l'espace agri-naturel et leur permettre d'évoluer.

(7) : Par changement de destination et dans la limite de 20m² d'emprise au sol pour les constructions nouvelles. Il s'agit de répondre à l'objectif de développement du tourisme vert, tout en limitant les constructions nouvelles, en cohérence avec le potentiel en changement de destination et le projet d'hébergement hôtelier et touristique de plein air.

(8) : A condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il s'agit de permettre les équipements publics, tout en veillant à l'objectif de ne pas remettre en cause la vocation agricole ou naturelle de la zone.

(9) : Eolienne dans la limite d'une éolienne sur l'ensemble des 3 zones Aeo, de 23m de hauteur en bout de pale, et de 40m² d'emprise au sol pour les constructions et installations associées et d'une limitation des atteintes à l'exploitation agricole. La zone vise à favoriser le développement local d'énergies renouvelables, tout en limitant les impacts paysagers et sur l'activité agricole.

(10) : Dans la limite de 300m² de surface totale et d'emprise au sol. Il s'agit d'encadrer ce type de destination afin d'être plus en phase avec la vocation des zones concernées.

Les destinations et sous destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions dans chaque zone répondent aux objectifs suivants :

- Favoriser la diversité de fonctions dans le centre-bourg (UA), notamment en y privilégiant le commerce ;
- Affirmer une opération d'habitat en face de l'Ecole (AUa) ;
- Encadrer la mixité de fonctions dans le hameau de Saint-Andéol (UAh), dans les secteurs d'extensions à dominante résidentielle (UC) et dans les zones d'urbanisation nouvelles (AUc), afin de favoriser une bonne cohabitation des fonctions avec l'habitat et privilégier le centre-bourg pour l'artisanat et le commerce de détail ;
- Permettre aux zones d'activités existantes (Ui) d'évoluer, en tenant compte de leur localisation, de leur vocation plus précise, de la proximité de l'habitat ;
- Conforter la vocation du site de l'école Saint-Sébastien (Ue) ;
- Poursuivre l'aménagement des zones d'activités des Serniers et des Genêts (Ui), en évitant de concurrencer le centre-ville en matière de commerces et de tertiaire (bureaux) ;
- Affirmer la vocation agricole des espaces dédiés à l'agriculture (A) ;
- Au sein des zones agricoles et naturelles, limiter le mitage et encadrer les possibilités d'évolution de l'habitat existant ;
- Au sein des zones agricoles, prendre en compte l'activité isolée (Ae), permettre un projet d'hébergement touristique et hôtelier de plein air (Atl), favoriser l'implantation d'un prototype d'éolienne (Aeo) ;
- Protéger les espaces à vocation naturelle (N) ;

V.2. Règlement des zones urbaines

Zone	Hauteur maximale		Implantation			
			Par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques		par rapport aux limites séparatives	
UA	- 12m et R+2+c - UAa : 7m et R+1 - 5m pour annexes à l'habitation	Règles alternatives : - Extensions possibles des constructions existantes (sauf habitation) possédant une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur existante - Afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur maximale autorisée.	- A l'alignement ou en recul de 2m minimum	- Règles pouvant ne pas être exigées pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou en zones UA de se réaliser jusqu'à l'alignement. - Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique. - 1m minimum pour les piscines (bord du bassin).	- Si alignement, implantation sur au moins une limite séparative - Si en recul de l'alignement : - en limite - en recul de 4m	- Règles pouvant ne pas être exigées pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou en zones UA de se réaliser jusqu'à l'alignement. - Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique. - 1m minimum pour les piscines (bord du bassin).
UC	- 8m et R+1+c - 5m pour annexes à l'habitation		- En recul de 4m minimum		- En limite : - soit de manière libre s'il n'existe pas déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, - soit, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, à condition que la construction projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment, - soit à condition de s'inscrire dans le cadre de constructions mitoyennes simultanées. - ou en recul de 4m minimum.	
	- Prise en compte des différences entre centre ancien et tissu d'extension résidentielle, à travers des hauteurs adaptées, dans une logique de gradient. - Hauteur plus encadrée en secteur UAa pour préserver la silhouette du bourg autour du clocher de l'église. - Règles alternatives visant à une cohérence urbaine et une bonne insertion des projets.		- Là aussi prise en compte des différences entre centre ancien et tissu d'extension résidentielle, à travers un effet « rue » davantage marqué dans le centre ancien. - Règles alternatives visant à une cohérence urbaine et une bonne insertion des projets.		- En zones UA, règles cohérentes avec une densité plus marquée et la poursuite d'une continuité du bâti en front de rue. - En zones UC, prise en compte du caractère plus aéré du tissu urbain, mais avec une incitation à des constructions mitoyennes ordonnées. - Règles alternatives visant à une cohérence urbaine et une bonne insertion des projets.	
	La traduction de la volonté d'insertion qualitative des projets est renforcée par les dispositions d'adaptation des règles volumétriques, favorisant le respect de l'organisation traditionnelle du bâti du centre-bourg et du centre ancien du hameau de Saint-Andéol, et de l'organisation du bâti existant en zone UC.					
Ue	- 8m et R+1+c	- Idem UA/UC	- En recul de 4m minimum	- Idem UA/UC	- en limite ou en recul de 4m minimum	- Idem UA/UC
	- Cohérence avec la zone UC qui se trouve en continuité, et règles alternatives tenant compte des caractéristiques du bâti actuel.		- Cohérence avec la zone UC qui se trouve en continuité.		- Cohérence avec la zone UC qui se trouve en continuité.	
Ui1	- 8m - 5m pour les annexes à l'habitation	- Idem UA/UC	- En recul de 4m minimum	- Idem UA/UC	- en limite (sauf s'il s'agit d'une limite de zone Ui) ou en recul de 4m minimum	- Idem UA/UC
Ui2	- 12m					
	- Hauteur davantage encadrée en zone Ui1 en raison de la proximité avec le bourg et le caractère davantage artisanale des activités. - En zone Ui2, volumétrie plus généraux, en lien avec le caractère davantage industriel. Le maintien d'une surface maximale vise toutefois à limiter l'impact visuel dans la plaine.		- Cohérence avec la zone UC et règle visant à un ordonnancement des bâtiments au sein de la zone d'activité.		- Règle permettant l'implantation en limite répondant à l'objectif de densification qualitative des zones d'activités. - Règles alternatives visant à une cohérence au sein de la zone et une bonne insertion des projets.	

Zone	Espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisir	Stationnements
UA		- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions.
UC	- 15 % d'espace vert de pleine terre et planté - Un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur	- Capacités minimum par destination
UE		
Ui	- Un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions.
	- En zone UC, part d'espace vert visant à une qualité paysagère de l'espace pavillonnaire. Il en est de même de la plantation des stationnements extérieurs. - Volonté de favoriser la biodiversité et la qualité paysagère des plantations et du traitement des clôtures en favorisant les haies et les essences locales et diversifiées.	- Globalement, dispositions visant à conforter l'offre de stationnement, en l'adaptant aux projets. - En zone UC, définition de ratios visant à éviter le report du stationnement sur l'espace public, alors que la densité a priori plus modérée de la zone permet la création des places nécessaires. - Dans les autres zones, pas de règle chiffrée afin de permettre une adaptation à la nature du projet, étant donné que les possibilités foncières sont plus limitées.

V.3. Règlement des zones à urbaniser

Le règlement des zones à urbaniser AUa et AUc est respectivement basé sur celui des zones UA et UC.

Afin de répondre à l'objectif que ces urbanisations nouvelles s'insèrent dans le tissu urbain environnant, il apparaît logique que les règles qui s'y appliquent soient les mêmes que celles des zones urbaines environnantes. Ainsi, la zone AUa dispose ainsi des mêmes règles que la zone UA, puisqu'elle a vocation à renforcer, épaissir le centre-bourg.

V.4. Règlement des zones agricoles et naturelles

Zone	Hauteur maximale		Emprise au sol	Implantation		
				Par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	par rapport aux limites séparatives	sur une même propriété
A	- 8m et R+1+c pour habitation - 5m pour annexes à l'habitation - 12m pour les constructions agricoles		- annexe (hors piscine) à l'habitation : 40m ² de surface totale et d'emprise au sol			- Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale. - Constructions agricoles à proximité immédiate du siège ou du bâtiment principal.
Ap	/					
Aeo	- 23m en bout de pale - 5m pour les annexes techniques		- 40m ² de surface totale et d'emprise au sol			
Atl	- 5m pour l'hébergement hôtelier et touristique - 8m et R+1+c pour habitation - 5m pour annexes à l'habitation	- Habitation existante de hauteur inférieure : limitation à la hauteur existante. - Extensions possibles des constructions existantes (sauf habitation) possédant une hauteur supérieure, à condition de respecter la hauteur existante	- construction nouvelle d'hébergement hôtelier et touristique : 20m ² de surface totale et d'emprise au sol - annexe (hors piscine) à l'habitation : 40m ² de surface totale et d'emprise au sol	- recul de 4m - 1m minimum pour les piscines (bord du bassin)	- si limite avec U ou AU : recul supérieur à la moitié de la hauteur de la construction, avec 4m minimum - si pas une limite avec U ou AU : en limite ou en recul de 4m - 1m minimum pour les piscines (bord du bassin)	- Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale.
Ae	- 8m pour toute construction hors annexes à l'habitation - 5m pour annexes à l'habitation		- construction nouvelle d'activité : 400m ² de surface totale et d'emprise au sol - annexe (hors piscine) à l'habitation : 40m ² de surface totale et d'emprise au sol			- Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale.
N	- 8m et R+1+c pour habitation - 5m pour annexes à l'habitation - 12m pour les constructions forestières		- annexe (hors piscine) à l'habitation : 40m ² de surface totale et d'emprise au sol			- Annexes à l'habitation à moins de 20m de la construction principale.
	<p>- En zone A stricte, encadrement des hauteurs en cohérence avec le règlement de la zone UC, et une limitation plus forte des extensions pour éviter qu'elles ne viennent dénaturer le site. - En zone N stricte, sont précisées les règles de hauteur maximum, de manière identique à la zone A, afin que l'ensemble des habitations en zones A ou N bénéficie d'une égalité de traitement. - Les secteurs particuliers (Aeo, Atl et Ae) bénéficient d'un encadrement de la hauteur maximale, tenant compte des besoins et constructions potentielles tout en favorisant l'insertion des constructions nouvelles.</p>		<p>- Encadrement des annexes à l'habitation pour limiter le mitage. - Concernent les secteurs particuliers, les emprises maximales visent à encadrer les possibilités, en s'ajustant à la réalité des projets envisagés.</p>	<p>- Recul visant à préserver le dégagement visuel et la sécurité le long de voies, et ne pas empêcher d'éventuels élargissements à long terme.</p>	<p>- Distinction visant à éviter les impacts sur les zones pouvant accueillir de l'habitat, en matière de nuisance et d'ombre portée.</p>	<p>- Introduction de ces règles pour limiter le mitage, et favoriser le groupement des constructions, même agricoles.</p>

Zone	Espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisir	Stationnements
A	- Essences locales et variées - Traitement des clôtures sous forme de haie végétale d'essences locales et variées à privilégier - Pelouses sèches à préserver et non constructible, sauf exceptions	- Stationnement des véhicules devant correspondre aux besoins des constructions.
Ap		
Aeo		
Atl		
Ae		
N		- Disposition visant à éviter le stationnement sur les espaces publics, par une gestion adaptée à l'intérieur du tènement.

VI. CAPACITES D'ACCUEIL

VI.1. Estimation du potentiel en logements dans le projet de zonage

Les pièces règlementaires du PLU de Claveyson traduit le projet communal fixé par les élus dans le PADD, en particulier concernant la volonté d'un développement urbain maîtrisé, économe en espace, prioritairement recentré au niveau du village, de ses extensions et secteurs proches ; prenant en compte les potentialités de renouvellement urbain, privilégiant la mobilisation des dents creuses et n'envisageant une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant.

Le PLU a donc été élaboré en ayant ces objectifs en tête, afin de les traduire en matière de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'étude des potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine réalisée dans le cadre du diagnostic (cf. « IV.4.1.3 Les Potentialités foncières ») a servi de base à la réflexion. Les terrains alors non pris en compte continuent à l'être.

Ainsi, le zonage comporte les potentialités foncières (parcelles libres et divisions parcellaires potentielles en zone constructible U et AU, renouvellement urbain) et les secteurs d'OAP représentés sur les cartes suivantes.

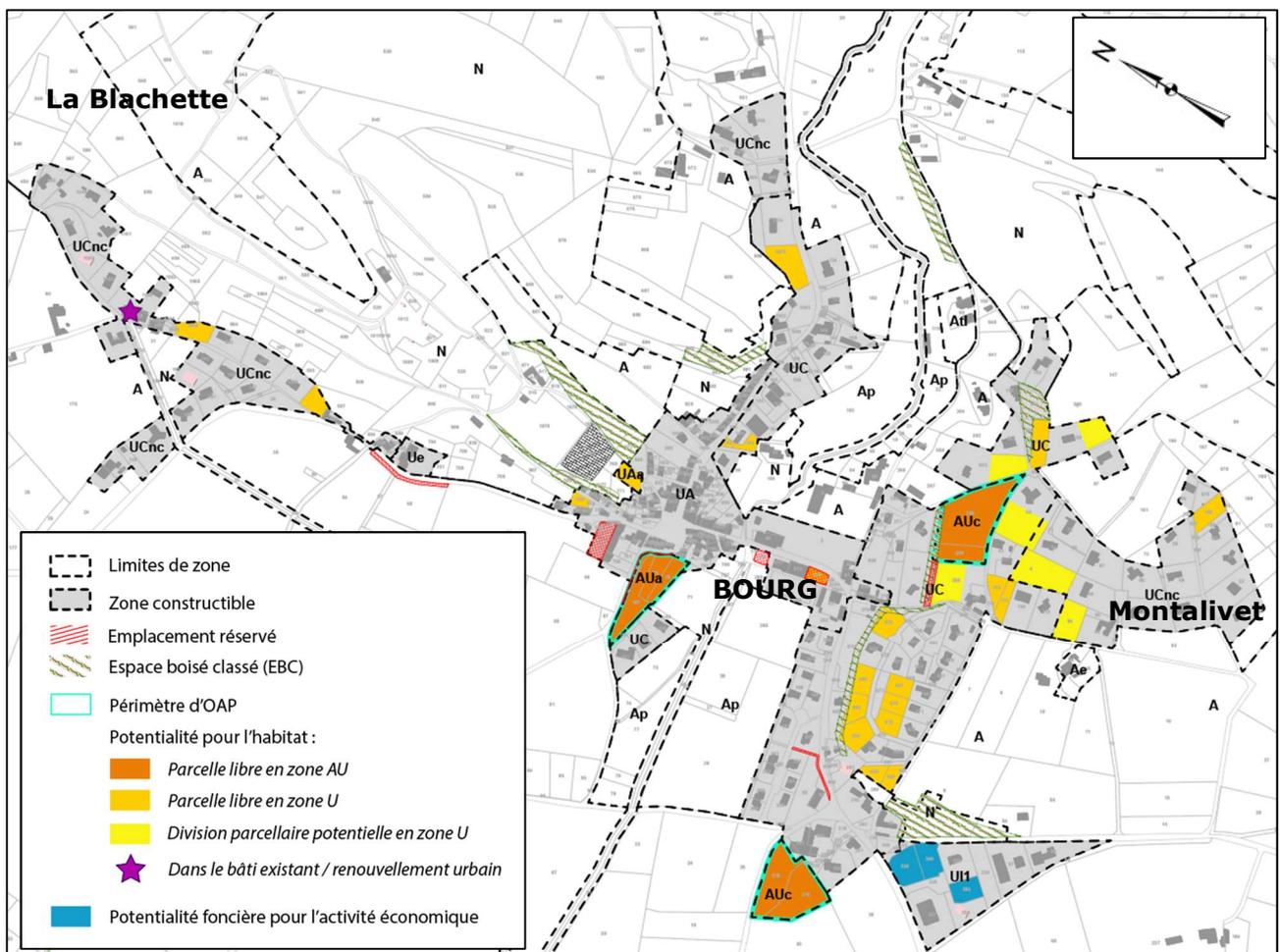
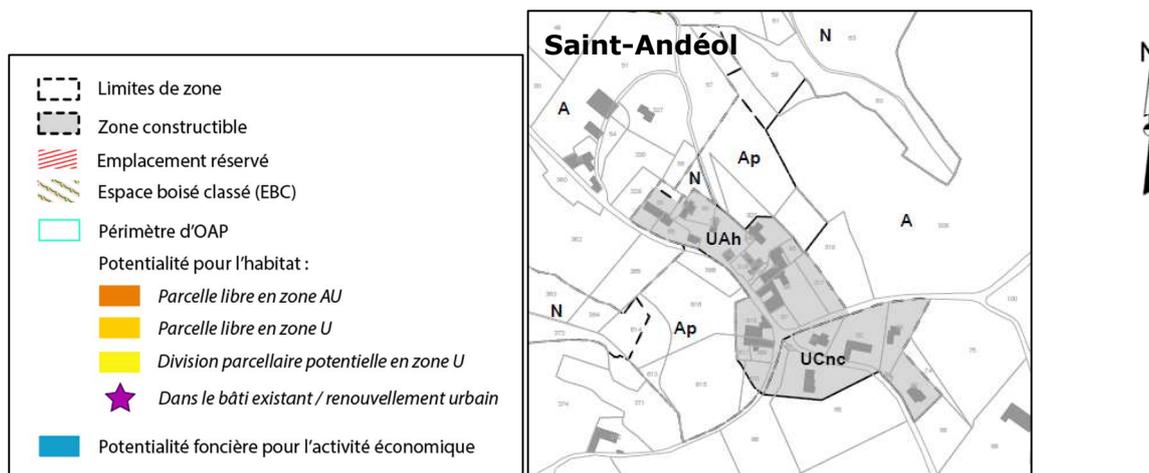


Figure 95 – Potentialité foncière du projet de PLU



HABITAT

En construction neuve

L'analyse des capacités d'accueil du projet de zonage en matière de logement en construction neuve est la suivante :

Zone	Type	OAP / Secteur	Surface	Potentiel logement estimé
UA	Parcelle libre	Bourg	0.11 ha	2
	Parcelle libre – ER n°10 pour un immeuble mixte (logements locatifs sociaux + locaux d'activités)	Bourg	0.04 ha	3 <i>(d'après étude du projet en cours)</i>
UC	Parcelle libre	Bourg, Montalivet	1.44 ha	13
		La Blachette	0.18 ha	2
	Division parcellaire	Bourg, Montalivet	1.0 ha	6
Sous Total en zone U				26
AUa	Parcelle libre	OAP « Centre-bourg, face à l'école »	0,40 ha*	10
AUc	Parcelle libre	OAP « Montalivet »	0,73 ha	12
		OAP « Montvalprés - Clos d'Athéna »	0,63	9
Sous Total en zone AU et secteurs OAP				31
TOTAL				57

* Surface de l'OAP accueillant l'opération d'habitat (excluant la portion nécessaire au maintien de l'accès aux propriétés voisines en frange Est)

Concernant le potentiel en zones UA et UC, 1 logement potentiel a été considéré par lot restant dans le lotissement chemin de Montalivet Haut, et 1 logement potentiel pour chaque site en parcelle libre et en division parcellaire, puisqu'il s'agit d'un potentiel diffus de dimension limitée et non encadré. Le potentiel du site en emplacement réservé n°10 pour le projet public d'immeuble mixte (logements locatifs sociaux et locaux d'activités) est celui résultant de l'étude en cours du projet, à son stade actuel ; il convient de souligner la démarche volontariste de la collectivité à travers ce projet.

Concernant les secteurs en zones AU, soumis à OAP, le potentiel logement estimé correspond à la programmation de logements prévue dans l'OAP.

Il convient de souligner que l'OAP « Montvalprés - Clos d'Athéna » et le règlement de la zone AUc concernée prévoient 30% de logements locatifs sociaux, adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées.

Dans le bâti existant

Est identifié un potentiel de 1 logement dans le bâti existant / en renouvellement urbain, dans à la Blachette (ancien bâtiment agricole).

Au vu de l'avancement des réflexions au stade approbation, le site dit « Sassoulas » dans le bâti existant / en renouvellement urbain dans le centre-bourg ne porte plus de potentiel pour du logement car il n'accueillera qu'un local commercial.

En zone agricole et naturelle, le zonage et le règlement identifie 18 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitat ou l'hébergement touristique. Il convient de préciser qu'il s'agit d'une possibilité d'évolution offerte à certains bâtiments agricoles. Il est peu probable que ces changements de destination potentiels se réalisent tous à l'horizon 12 ans du PLU, et encore moins qu'ils se réalisent tous en faveur de l'habitat, la possibilité étant donnée d'une transformation en hébergement touristique, dans le cadre du développement du tourisme vert.

ECONOMIE

En construction neuve

L'analyse des capacités d'accueil du projet de zonage en matière d'activité économique en construction neuve est la suivante :

Zone	Type	OAP / Secteur	Surface	Potentiel estimé d'activités nouvelles
Ui1	Parcelle libre	Bourg - ZAE des Genêts	0.40 ha	3 (3 lots)

Il convient de mentionner également les STECAL :

- Ae : qui vise à prendre en compte une activité artisanale en zone agricole
- Atl : qui vise à permettre projet d'aire d'hébergement hôtelier et touristique de plein air.

Dans le bâti existant

Dans le centre-bourg, le site « Sassoulas » (ancien atelier) accueillera un local commercial.

De plus, en zone agricole et naturelle, le zonage et le règlement identifie :

- 2 bâtiments (anciens séchoirs à tabac) pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'artisanat,
- 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'hébergement touristique et hôtelier ou la restauration,
- et 18 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation ou hébergement hôtelier et touristique. Dans le cadre du développement du tourisme vert sur Claveyson, une part notable de ces bâtiments sera probablement transformée en hébergement hôtelier et touristique.

VI.2. Compatibilité avec le PADD et le PLH

Pour rappel :

- L'objectif du PLH concernant la commune de Claveyson, sur la période 2017-2022 (6 ans) est de 29 constructions neuves
- Pour répondre à l'ensemble des projections démographiques, et en cohérence avec le PLH, le PADD fixe l'objectif de production d'environ 5 logements par an, soit une soixantaine de logements supplémentaires à l'horizon 12 ans (équivalent à « 2 PLH »).

Le PLH intègre l'ensemble des « bonnes pratiques » du SCOT des Rives du Rhône en vigueur (en cours de révision pour intégrer un périmètre élargi, donc la commune de Claveyson), qui « prévoit la possibilité d'aller au-delà des objectifs maximum dans la mesure où les opérations supplémentaires participent d'objectifs précis :

- **Promouvoir la solidarité envers les plus âgés :**

Foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil pour personnes âgées ne sont pas comptabilisés parmi les objectifs du SCOT, sous réserve qu'elles respectent aussi les objectifs qualitatifs du Document d'Orientations Générales du SCOT en matière de construction.

- **Encourager la solidarité sociale**

Les logements locatifs abordables produits sur les communes dans une logique de rattrapage au-delà des objectifs de base assignés par le SCOT ne sont pas comptabilisés.

- **Valoriser le renouvellement urbain**

Les logements anciens ou vétustes remis sur le marché de l'accession ou de la location, suite à une opération de réhabilitation publique et privée ainsi que les logements créés par la réhabilitation ou la démolition reconstruction de friches industrielles ou agricoles situées dans le tissu urbanisé des communes, voire en dehors quand des raisons de préservation patrimoniales le justifient, ne sont pas pris en compte dans les objectifs du SCOT.

- **Inciter à la réalisation de concepts urbanistiques innovants sur le territoire**

Les logements nouveaux construits dans le cadre de concepts manifestement novateurs et inédits sur le territoire ne sont pas comptabilisés dans les objectifs maximaux de construction dans la limite de 50% de logements supplémentaires vis-à-vis du volume global alloué initialement.

La communauté de communes souhaite reprendre ce dispositif, partageant les mêmes objectifs, et ainsi permettre la bonification du nombre de logements accordés aux communes.

Ne seront donc pas comptabilisés les logements construits concourant aux objectifs ci-dessus.

Au vu de ces éléments, n'entrent pas dans le décompte au sens PLH :

- Le potentiel de logements estimé à 1 en réhabilitation/renouvellement en zone urbaine (route de la Blachette) ;
- Le potentiel de logements par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (18 sites identifiés), l'identification de ces bâtiments répondant à l'objectif de valorisation de ce patrimoine bâti traditionnel.

Par ailleurs, le PLH prévoit 4 logements locatifs sociaux à créer sur Claveyson. La tranche 1 de l'opération « Le Clos d'Athéna » menée avec l'Habitat Dauphinois, comptant 10 logements de ce type pour personnes âgées, répond déjà plus que largement à cet objectif.

A travers l'OAP « Montvalprés - Clos d'Athéna » (prévoyant minimum 30% de locatifs sociaux, pour personnes âgées et/ou handicapées, soit 3 logements) et l'emplacement réservé n°10 (projet d'immeuble mixte comportant 3 logements locatifs sociaux) le PLU de Claveyson va donc encore plus au-delà de l'objectif du PLH en matière de solidarité sociale et de solidarité envers les plus âgés et s'inscrit là aussi dans les bonnes pratiques du SCOT intégrées par le PLH.

Ainsi, au vu de l'estimation du potentiel en logements du projet et de ces caractéristiques, à considérer au regard des objectifs du PLH considérant le SCOT des Rives du Rhône, **le projet de PLU apparaît compatible dans sa traduction réglementaire avec les objectifs du PADD, mais aussi avec les orientations du PLH.**

Le projet s'inscrit également dans la volonté d'anticiper la compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône, en matière de rythme de construction de logements, mais aussi de « bonnes pratiques ».

***Si** il était décidé de ne pas tenir compte de la démarche encourageant les « bonnes pratiques » du SCOT, reprise dans le PLH, le potentiel total en logements du projet de PLU de Claveyson serait : 57 logements en construction neuve, 1 en renouvellement urbain en zone constructible, et 9 en changement de destination (hypothèse de 50% des 18 changements de destination potentiels pour de l'habitat, en sachant qu'il est plus que probable qu'une part se fasse plutôt en faveur de l'hébergement hôtelier et touristique), soit **67 logements**.*

Ce potentiel théorique serait supérieur à l'objectif du PADD d'une soixantaine de logements à produire, et donc supérieur aux objectifs SCOT et PLH sur lesquels le PADD s'est calé. Toutefois, ce dépassement potentiel resterait modéré, admissible et cohérent avec le PADD communal, et respecterait le rapport de compatibilité attendu avec le PLH et le SCOT.

VII. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES INCIDENCES ATTENDUES

VII.1. Qualité de l'air et changement climatique

Thématique	Objectifs du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Déplacements à l'échelle supra-communale	2.2.5 : - Améliorer les accès aux transports en commun et scolaires au niveau de l'école publique - Inciter au développement du covoiturage	- Densification du bourg renforçant la proximité de l'habitat avec les arrêts de transport en commun - Emplacement réservé n°5 visant à réaménager la voirie au niveau de l'école publique, avec notamment l'arrêt des transports scolaires. - Capacité de la grande place pouvant jouer le rôle de parking de covoiturage.	[-] Croissance démographique engendrant de fait une augmentation des déplacements. [+] Les dispositions facilitant le fonctionnement des transports en commun favoriseront le report modal en faveur des bus, qui sont des transports plus propres lorsqu'ils sont suffisamment occupés. [+] Le développement du covoiturage est une démarche complémentaire dans les alternatives à la voiture individuelle, particulièrement intéressante dans les territoires ruraux où la fréquence des transports en commun peut être insuffisante pour les actifs.
Déplacements à l'échelle communale	2.2.1 : Améliorer les accès aux équipements et notamment aux écoles 2.2.2 : Développer un maillage de circulation modes doux sécurisée 2.2.3 : Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement 2.2.5 : Conforter l'offre de stationnement, en l'adaptant en fonction des projets à venir	- Emplacement réservé n°5 visant à élargir la voirie au droit de l'école publique - Emplacement réservé n°6 visant à créer une liaison piétonne le long de la route de la Galaure, dans la continuité de l'aménagement en cours entre l'école Saint-Sébastien et le bourg, afin d'établir une continuité depuis et vers La Blachette. - Emplacement réservé n°7, visant à créer une connexion piétonne entre Montvalprés et le centre-bourg, via l'impasse des Rives du Bion. - OAP « Montalivet » et « Montvalprés » imposant des principes de cheminement modes doux, à l'échelle de l'opération et avec une vision de liaison à l'échelle du village. - Emplacement réservé n°2 visant, en lien avec l'OAP voisine, à établir une liaison modes doux sécurisée entre Montalivet et le centre-bourg. - OAP « Centre bourg, face à l'école » imposant l'aménagement d'un stationnement pour cycles.	[-] Croissance démographique engendrant de fait une augmentation des déplacements. [+] Les divers aménagements prévus par la Commune (OAP, emplacements réservés) permettront de nettement renforcer le maillage modes doux. Cela favorisera les déplacements piétons et vélos.

		- Identification au titre de l'article L151-38 des continuités piétonnes à préserver sur le zonage et dispositions associées dans le règlement.	
	2.1 : Faciliter le maintien voire le développement des commerces 4.3.1 Privilégier un développement rassemblé, en densification, à proximité des équipements, commerces et services, favorisant les modes doux pour les déplacements de proximité	- Capacités de production de logements privilégiant la proximité avec le centre-bourg. - Règlement favorisant une mixité de fonctions, et notamment l'implantation de commerces et de bureaux dans le centre-bourg. - Projet communal de renouvellement urbain avec un bâtiment multifonctions sur le site « Sassoulas » et emplacement réservé pour le même objet à proximité.	[+] Le développement de commerces et services de proximité à Claveyson évite les déplacements à l'extérieur pour répondre à certains besoins. [+] La compacité et la mixité de fonctions de l'urbanisation engendre une réduction des distances de déplacements et donc est favorable aux modes de déplacements doux.
Energies	1.3.2 : Développer des formes d'habitat plus denses 4.3.3 : Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie 4.1.3 : Entretenir et valoriser le site de Suze, en matière [...] forestière	- OAP développant sur l'ensemble des secteurs des typologies d'habitat plus denses : groupé, intermédiaire et collectif. - STECAL Ae0 visant à permettre l'implantation d'un prototype d'éolienne - Utilisation fine de l'outil EBC, sur des boisements à enjeux paysagers ou de maintien des sols	[+] Les formes d'habitat plus denses que l'habitat individuel sont de fait plus économes sur le plan thermique (réduction des surfaces de façades extérieures), et favorisent pour certaines la mise en place d'installations communes. [+] Développement de ce type d'éolienne de taille limitée (23m en bourg de pale) permettant le développement des énergies renouvelables à l'échelle locale tout en limitant les impacts paysagers. [+] PLU évitant une contrainte supplémentaire (EBC) à l'exploitation de la ressource bois, énergie renouvelable dans le cadre d'une gestion durable.
Puit carbone, îlot de chaleur urbain	4.1.3 : Entretenir et valoriser le site de Suze, en matière [...] forestière 4.1.4 : Préserver et valoriser la coulée verte et bleue que constituent le Bion et ses abords à travers le village 4.2.1 : Préserver les réservoirs de biodiversité que constituent les ensembles boisés (Bois de Suze et massif de Saint-Andéol), les pelouses sèches à orchidées et les principales zones humides, le Bion et ses abords 3.1.2 : Veiller à préserver les espaces agricoles en travaillant à une urbanisation maîtrisée, en	- Utilisation fine de l'outil EBC, sur des boisements à enjeux paysagers ou de maintien des sols - Définition de zones naturelles sur l'ensemble des boisements. - Classement en zone naturelle du Bion et de ses abords, et en zone agricole non constructible de sa vallée en amont et en aval du bourg - Identification des pelouses sèches au titre de l'article L151-23 et prescription dans le règlement y empêchant toute construction - Règlement favorisant le traitement des clôtures sous forme de haies et les essences locales et diversifiées - 15% d'espaces de pleine terre en zone AUa, AUc et UC - OAP favorisant la trame verte urbaine dans les secteurs de projet	[+] PLU évitant une contrainte supplémentaire (EBC) à l'exploitation de la ressource bois, stockant du carbone, énergie renouvelable dans le cadre d'une gestion durable, exploitant et renouvelant le rôle de puit carbone. [-] La densification urbaine conduit en théorie à l'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain ; toutefois la taille réduite du village de Claveyson implique un effet limité. [+] De plus, les dispositions de préservation/affirmation de la trame verte urbaine (EBC, coulée verte du Bion, principes dans les OAP, haies et autres plantations, part d'espaces de pleine terre...), visent à accompagner la densification par le maintien de la présence végétale, ce qui limite l'effet d'îlot de chaleur urbain.

limitant l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural	[+] Trame verte jouant également le rôle, à petite échelle, de stockage du carbone.
--	---

VII.2. Protection de l'eau et du milieu aquatique

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Eau potable	4.2.3 : Prendre en compte le périmètre de protection de captage d'eau potable 4.3.4 : Envisager un développement cohérent avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable	- Classement en zone agricole ou naturelle du périmètre de protection de captage du Château - Intégration en annexe du PLU de la Servitude d'Utilité Publique que constitue le périmètre de protection du captage	[+] Maintien de la protection des captages et information auprès de la population. [-] Croissance démographique engendrant de fait une augmentation de la consommation globale d'eau potable, même si la tendance est à la réduction de la consommation moyenne individuelle. [+] Adéquation des capacités d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement : ressource en eau actuelle s'avérant suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les objectifs de développement de la commune, d'après le Syndicat intercommunal d'eau potable Valloire - Galaure.
Assainissement	4.3.4 : Envisager un développement cohérent avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement 4.3.6 : Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant la rétention et/ou l'infiltration à la parcelle	- Principales zones de développement de l'habitat sur le bourg desservies par l'assainissement collectif - Règlement comportant des dispositions relatives à l'assainissement - Articles 3.2.1 et 3.2.2 définissant des prescriptions pour une bonne gestion des eaux pluviales	- <i>Bilan de fonctionnement de la station d'épuration (Rapport SATESE 2016) : capacité nominale à 500 EH ; charge hydraulique à 52%, soit 263 EH ; charge organique à 93%, soit 467 EH ; des points noirs à traiter (suspicion forte sur la gestion des graisses à la cuisine centrale (ZA des Serniers))</i> - <i>Projet démographique communal : estimation de +120 habitants environ entre 2016 et 2028 (cf.p205)</i> [+] Fonctionnement de la station très satisfaisant et conforme à la réglementation, malgré la charge organique élevée ; [+/-] Adéquation : - réseaux d'assainissement collectif suffisants pour assurer l'assainissement des principales opérations projetées (OAP) ainsi que des autres parcelles libres desservies par le réseau public ; - capacité de la station d'épuration : largement suffisante en matière de charge hydraulique ; sur le plan de la charge organique, une marge pour des raccordements supplémentaires à court terme, mais limitée à moyen terme, avec nécessité de traitement des points noirs ; cela sera précisé par l'étude diagnostic en 2019 qui identifiera les actions à mener. [+] Le raccordement à l'assainissement collectif favorise une bonne gestion des eaux usées et donc une préservation de l'environnement, dont la préservation des aquifères. [+] En l'absence de raccordement possible au réseau public d'assainissement, le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

			[+] Les dispositions relatives aux eaux pluviales, privilégient une gestion en amont, ce qui limite les excès en aval qui peuvent s'avérer problématiques. De plus, cette logique limite les risques liés au ruissellement.
--	--	--	--

VII.3. Protection du patrimoine agricole, naturel et paysager

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Consommation d'espace	1.3 : Envisager un développement de l'habitat économe en espace	<ul style="list-style-type: none"> - Au niveau du bourg et de ses extensions, un zonage s'appuyant sur l'enveloppe urbaine existante, voire de manière plus restrictive que celle-ci sur certains secteurs au regard des enjeux, et prévoyant un développement résidentiel essentiellement au niveau du village - Au niveau du secteur de La Blachette, zonage UC de prise en compte stricte du tissu urbanisé existant - Zonage définissant une enveloppe constructible ajustée au niveau de Saint-Andéol, sans possibilités foncières, même en dent creuse, visant à préserver la silhouette du hameau et sa dimension patrimoniale - En dehors de ces secteurs, classement en zone agricole ou naturelle, ne permettant que l'évolution de l'habitat existant (extension et annexes) - Zonage comptant 4,53 ha de potentialités foncières s'appuyant sur la mobilisation de dents creuses et divisions parcellaires ; 2,77 ha classés en zone UA et UC ; reclassement en zone AUa (0,40 ha libre) et AUc (0,73 ha) de 2 dents creuses stratégiques, face à l'école et à Montalivet ; zone AUc (0,63 ha) à Montvalprés, s'inscrivant dans la continuité de l'opération de renouvellement du site de l'ancienne maison de retraite, dont elle constitue la phase 2. - Mise en place d'OAP imposant une densité minimale et prévoyant des formes bâties cohérentes avec le tissu bâti environnant, dispositions du règlement favorisant la densité - Mise en place d'un emplacement réservé (n°10) pour un immeuble mixte en centre-bourg (habitat et activités) - Mobilisation du potentiel du bâti existant : renouvellement urbain, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles 	<p>[-] Consommation de 4,53 ha d'espaces non bâti, mais quasi exclusivement situés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.</p> <p>[+] Projet conduisant à une modération forte de la consommation d'espace (9,7 ha consommés sur 2005-2015), en favorisant la densification de l'enveloppe urbaine.</p>
Préservation des espaces agricoles	3.1 : Maintenir et développer l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones constructibles tenant compte de la présence de bâtiments voire sièges agricoles - Prise en compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification des changements de destination - Zonage constructible s'appuyant sur les contours de l'enveloppe urbaine actuelle, voire de manière plus restrictive selon les enjeux particuliers, limitant de fait l'impact sur l'activité agricole. 	<p>[-] Consommation de 0,73 ha d'espace agricole au niveau de la zone AUc de Montalivet</p> <p>[+] Mais îlot agricole enclavé au sein de l'urbanisation, dont la mobilisation est pertinente</p> <p>[+] Impact négligeable de la mise en place des STECAL Ae et AtI</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Au sein des zones constructibles, seule la dent creuse de Montalivet zonée en AUc et encadrée par des OAP est une disponibilité foncière déclarée à la PAC ; toutefois, elle se trouve imbriquée dans un tissu pavillonnaire et présente de fait une vocation à être urbaniser à terme ; par conséquent prévoir son urbanisation est plus pertinent que d'étendre davantage l'urbanisation. - En dehors des zones constructibles, règlement des zones A et N encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe), avec la condition pour les extensions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et imposant un regroupement du bâti (annexe à 20m maximum de la construction principale) - Définition de STECAL Atl et Ae prenant en compte un projet de tourisme et une activité existante, dans un contour bien délimité n'impactant pas de surface agricole. - STECAL Aeo visant à permettre l'implantation d'une seule éolienne, avec une limitation de l'impact sur les conditions de l'exploitation agricole des parcelles. - Interdiction en zone A des centrales photovoltaïques au sol. 	<p>[-] Impact non négligeable du STECAL Aeo, mais disposition visant à le limiter</p> <p>[+] Préservation globale forte du potentiel agricole</p> <p>[+] Encadrement des possibilités d'évolution de l'habitat évitant de compromettre l'activité agricole</p>
Préservation des fonctionnalités écologiques et de la composante agri-naturelle des paysages	<p>4.2.1 : Préserver les réservoirs de biodiversité</p> <p>4.2.2 : Favoriser le maintien des continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe constructible priorisant le travail dans l'enveloppe urbaine actuelle. - Classement des boisements en zone naturelle N ; - Classement du Bion et de ses abords de 5m de part et d'autre en zone naturelle N, ainsi que son « affluent » descendant de la Blachette ; - Identification des pelouses sèches au titre de l'article L151-23 et prescription dans le règlement y empêchant toute construction ; - Identification au titre de l'article L151-19 d'arbres isolés ou d'alignement remarquables (Suze, Saint-Andéol) et de linéaires de haies à préserver - Classement en zone agricole non constructible de la vallée du Bion en amont et en aval du bourg. - Aucune zone constructible impactant les continuités écologiques identifiées au diagnostic et au PADD, qui bénéficient d'un classement en grande partie naturelle N ; - Règlement favorisant le traitement des clôtures sus forme de haies et les essences locales et diversifiées. - En dehors des zones constructibles, règlement des zones A et N encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe), avec la condition pour les extensions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et imposant un regroupement du bâti (annexe à 20m maximum de la construction principale) 	<p>[+] Protection globale et à long terme des espaces agricoles et naturels, avec un travail sur l'enveloppe urbaine existante, limitant la pression sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>[+] Protection de la trame verte boisée et renforcement de la place de la nature dans le village, qui favoriseront la biodiversité à l'extérieur et à l'intérieur du village, mais aussi la qualité des paysages dans leur composante agri-naturelle.</p> <p>[+] Encadrement des possibilités d'évolution de l'habitat en zones agri-naturelles évitant de compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.</p>
Préservation du patrimoine bâti	3.3.2 : Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage Ap à l'Est et à l'Ouest de Saint-Andéol afin de préserver ses abords et sa perception. 	<p>[+] Préservation du patrimoine bâti, qui participera à maintenir la qualité du cadre de vie et l'identité rurale des paysages de Claveyson.</p>

	4.1.5 : Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> - Identification au titre de l'article L151-19 d'éléments bâtis patrimoniaux (château Vossier, chapelle Saint-Veran, pigeonnier à Champana, Maison Lagut, et plus vieille maison du bourg), assortie de prescriptions. - Identification de 18 anciens bâtiments agricoles présentant une valeur patrimoniale, pour le changement de destination ; et règlement imposant le respect de l'architecture d'origine. 	
--	---	--	--

VII.4. Protection contre les risques et nuisances

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Risques et nuisance	4.3.5 : Prendre en compte les risques impactant le territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la connaissance en matière de mouvement de terrain, dans l'ajustement des zones constructible (exemple entre le bourg et le cimetière) et la mise en place d'EBC sur certains talus boisés et falaise de sable. - Annexion au rapport de présentation (annexe III) de la carte d'actions inondation du Plan Communal de Sauvegarde ; aucune potentialité foncière située dans la zone d'aléa. - Recul de 20m par rapport au Bion de la limite du STECAL Atl ; règlement imposant une localisation des constructions et résidences démontables/mobiles minimant l'exposition à l'aléa inondation. - Articles 3.2.1 et 3.2.2 définissant des prescriptions pour une bonne gestion des eaux pluviales, tout en tenant compte de la spécificité des sols au niveau du village. - Information dans les dispositions générales du règlement, concernant les risques liés au transport et au stockage de gaz, les incendies de forêt et l'exposition. - Ajout en annexe du dossier de PLU des documents relatifs aux servitudes d'utilité publique, à l'aléa de sols argileux, aux feux de forêt, et à la sismicité. - Enveloppe constructible pour l'habitat éloignée de la principale source de nuisance sonore qu'est la LGV. - Prise en compte de la proximité de l'agriculture dans l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. 	<ul style="list-style-type: none"> [+] Limitation des risques de mouvement de terrain en amont, à travers une adaptation de la zone constructible lorsque nécessaire, et la protection de boisements stratégiques. [+] Dispositions incitant à une meilleure gestion des eaux pluviales, qui conduit à une limitation du risque de ruissellement. [+] Prise en compte de l'aléa inondation. [+] La connaissance et donc la bonne prise en compte des SUP et zones de danger sont améliorées. [+] Il en est de même du risque mouvements de terrain. [+] Pas d'augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores. [+] Limitation des conflits d'usage entre habitat et activité agricole.

VII.5. Conclusion

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, l'élaboration du PLU n'a pas d'incidence négative majeure sur l'environnement. A contrario, compte tenu des dispositifs réglementaires mis en place, les incidences sur l'environnement de ce PLU, par rapport au POS où à l'application du Règlement National d'Urbanisme, sont globalement positives et vont se traduire notamment (de manière très synthétique), par :

- une maîtrise de l'accueil de population et du développement de l'habitat,
- une modération de la consommation d'espaces par un travail prioritaire sur l'enveloppe urbaine existante,
- une densification des zones urbanisées, une diversification des formes bâties, une mixité de fonctions renforcée dans le centre-bourg, avec une action volontariste de la commune,
- une limitation des besoins en déplacements par l'accent mis sur la proximité, et le développement des modes doux, sources d'impact positif sur la qualité de l'air,
- une meilleure gestion des eaux pluviales,
- une préservation de la trame verte, urbaine et agri-naturelle,
- une préservation du potentiel agricole du territoire,
- une préservation de la qualité du cadre de vie communal, dans ses composantes bâties et agri-naturelles.
- un développement du tourisme vert.

VIII. INDICATEURS

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés, au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal.

Orientation du PADD	Objectif du PADD	Indicateur possible
1. Poursuivre une dynamique démographique modérée	1 : Envisager une évolution de la population adaptée à la commune	→ a. Population municipale
	2 : Prévoir une offre adaptée aux différents besoins en habitat	→ b. Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année, selon la forme d'habitat et le mode de création (construction sur foncier neuf, réhabilitation et renouvellement urbain)
	3 : Envisager un développement de l'habitat économe en espace	→ c. Consommation foncière (ha/an)
2. Favoriser la vitalité du village	1 : Faciliter le maintien voire le développement des commerces	→ d. Nombre de commerces et de services sur la commune
	2 : Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle	→ e. Linéaire de cheminement modes doux
	3 : Mettre en valeur les espaces publics et les équipements communaux	
3. Faciliter le développement économique	1 : Maintenir et développer l'activité agricole	→ f. Nombre d'exploitations et d'actifs agricoles
	2 : Conforter la dynamique des activités artisanales et commerciales	→ g. Surface agricole utilisée déclarée à la PAC sur la commune
	3 : Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert	→ h. Nombre d'emplois et d'établissements économiques sur l'ensemble de la commune → i. Capacité en hébergement touristique (nombre de lits)
4. Préserver l'environnement et favoriser le développement durable	1 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie	→ j. Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles
	2 : Préserver le milieu naturel et la biodiversité	→ e. Linéaire de cheminement modes doux
	3 : Favoriser un urbanisme durable	

ANNEXES

I. TABLE DES ILLUSTRATIONS

• Figures

Figure 1 – Localisation de la commune	10
Figure 2 – Carte de localisation de la commune par rapport aux pôles économiques attractifs et infrastructures de desserte	11
Figure 3 – Présentation du territoire communal	14
Figure 4 – Carte de présentation du territoire du SCoT des rives du Rhône (Source : http://www.scot-rivesdurhone.com)	17
Figure 5 – Carte de présentation du périmètre actuel et futur du SCoT des Rives du Rhône (Source : http://www.scot-rivesdurhone.com)	18
Figure 6 – Localisation de la communauté de communes vis-à-vis des centralités de Rhône-Alpes (Source : Site internet http://www.porte-de-dromardeche.fr)	19
Figure 7 – Répartition des communes sur le territoire de la communauté de commune (Source : Site internet http://www.porte-de-dromardeche.fr)	20
Figure 8 – Description paysagère de la commune	29
Figure 9 - Localisation des éléments du patrimoine de la commune de Claveyson	40
Le village et le hameau de St Andéol avaient alors des tailles plus proches. Les chemins vers Chantemerle, Châteauneuf-de-Galaure et La-Motte-de-Galaure préfigurent les routes départementales d'aujourd'hui.	
Figure 10 – Cadastre napoléonien	45
Figure 11 – Claveyson en 1948	46
Figure 12 – Claveyson en 1972	47
Figure 13 – Claveyson en 1991	48
Figure 14 – Claveyson aujourd'hui	49
Figure 15 – Claveyson en 2013 – Densités sur le territoire en 2015	50
Figure 16 – Organisation urbaine du territoire de Claveyson	51
Figure 17 – Développement urbain de Claveyson	54
Figure 18 – Cadastre napoléonien, 1826	55
Figure 19 – Photographie aérienne, 1972	55
Figure 20 – Photographie aérienne, 2013	55
Figure 21 – Organisation urbaine de Saint Andéol	58
Figure 22 – Morphologie et développement urbains de Saint Andéol	59
Figure 23 – Cadastre napoléonien 1826	60
Figure 24 – Photographie aérienne 1972	60
Figure 25 – Photographie aérienne 2013	60
Figure 26 – Projet d'aménagement piétonnier à l'entrée nord du village	69
Figure 27 – Carte du comptage routier 2011 (Source : Conseil Départemental de la Drôme)	73

Figure 28– Carte du comptage routier 2014 (Source : Conseil Départemental de la Drôme)	73
Figure 29– Carte du maillage piéton sur le centre-bourg de Claveyson	76
Figure 30 – Carte de la hiérarchisation du réseau viaire de la commune	78
Figure 31 – Carte de localisation et capacité des zones de stationnement	80
Figure 32 – Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 (Source : INSEE)	83
Figure 33 – Carte de définition des potentiels de covoiturage	85
Figure 34 – Carte de synthèse du fonctionnement urbain	87
Figure 35– Construction entre 2003 et 2015	91
Figure 36– Etude des potentialités foncières au sein de l’enveloppe urbaine	92
Figure 37 – Carte des potentialités de reconversion de bâti – (Source : PLH)	94
Figure 38– Anciens bâtiments agricoles en zone agricole et naturelle	95
Figure 39 – Evolution de la population entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)	97
Figure 40 – Evolutions démographiques comparées entre 1968 et 2010, base de 100 en 1968 (Source : PLH)	97
Figure 41 – Evolution de la population entre 2007 et 2012 par tranche d’âge (Source : INSEE)	98
Figure 42 – Population par sexe et par âge en 2012 (Source : INSEE)	99
Figure 43 – Personnes de 15ans ou plus vivant seules selon l’âge (Source : INSEE)	100
Figure 44– Evolution de la taille des ménages (Source : PLH & INSEE)	101
Figure 45 – Résidences principales selon la période d’achèvement (Source : INSEE)	102
Figure 46 – Catégories et types de logement (Source : INSEE)	103
Figure 47 – Evolution des catégories de logements entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)	103
Figure 48 – Evolution des catégories de logements entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)	104
Figure 49 – Evolution du type de résidences entre 2009 et 2012 (Source : INSEE)	104
Figure 50 – Evolution de la taille des résidences principales entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)	106
Figure 51 – Evolution du confort des résidences principales entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)	106
Figure 52 – Evolution du nombre de logements vacants entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)	107
Figure 53 – Répartition des secteurs d’activités en % en 2014 (Source : INSEE)	108
Figure 54- La localisation de l’offre commerciale autour de Claveyson (Source : Schéma de développement commercial, CC Porte de DrômArdèche)	109
Figure 55– Zones d’activités sur la commune de Claveyson	110
Figure 56 – Nombre d’entreprises par secteur d’activité (Source : INSEE)	111
Figure 57 – Nombre d’entreprises par secteur d’activité (hors agriculture) (Source : INSEE)	112

Figure 58 – Nombre d’entreprises par secteur d’activité (y-compris agriculture) au 31 décembre 2013 (Source : INSEE)	112
Figure 59 – Les statuts et conditions d’emploi en 2012 (Source : INSEE).....	113
Figure 60– ZAE Les Genêts (source : CCPDA, Février 2018).....	117
Figure 61– ZAE Les Serniers (source : CCPDA, Février 2018)	118
Figure 62– Surfaces déclarées à la PAC en 2014 et positionnement des exploitations agricoles sur leur développement (source : Mairie ; il est précisé que ces données peuvent évoluer)	121
Figure 63 – Parcelles irriguées sur la commune (source : Mairie).....	122
Figure 64 – Carte de synthèse des principaux enjeux agricoles.....	125
Figure 65 – Le réseau de randonnées sur la commune de Claveyson.....	127
Figure 66 – Carte du nouveau réseau de randonnées pédestres en Porte de DrômArdèche	128
Figure 67 - Carte des éléments touristiques englobant Claveyson (Source : Office de tourisme, http://www.pleincoeurtourisme.com/)	129
Figure 68 – Densité de foudroiement sur le territoire métropolitain (source : http://www.paratonnerres-radioactifs.fr/?p=7615).....	130
Figure 69 - Bilan 2013 de la qualité de l’air en Drôme-Ardèche (part des journées selon les indices de qualité de l’air Atmo)	132
Figure 70 - Echelle de l’indicateur de pollution.....	132
Figure 71 – Contexte géologique de Claveyson.....	135
Figure 72 - Topographie de la commune et principales unités paysagères.....	136
Figure 73 - Cartographie de l’aléa retrait et gonflement des argiles.....	145
Figure 74 – Schéma de définition de l’aléa (source : Préfecture de la Drôme et Agence MTD)	146
Figure 75 - Carte aléa feux de forêt sur la commune de Claveyson (source : Préfecture de la Drôme) et localisation des incendies entre 2001 et 2015.....	147
Figure 76 – Contexte écologique global de la commune.....	150
Figure 77 - Zones humides identifiées sur la commune de Claveyson.....	151
Figure 78 - Occupation du sol de la commune de Claveyson et prises de vues (Source : Corine Land Cover).....	164
Figure 79 - Schéma des différentes composantes d’un réseau écologique (Ecosphère, 2011).....	166
Figure 80 - Extrait de l’atlas du SRCE Rhône-Alpes avec la localisation de la commune de Claveyson.....	168
Figure 81 – Principaux couloirs migratoires (Schéma régional éolien de Rhône-Alpes, LPO et CORA Rhône-Alpes, 2007)	169
Figure 82 - Carte de la trame verte et bleue	173
Figure 83 – Localisation des Points d’apport volontaire sur la commune (en haut à droite, PAV de la place du marché, le 15 septembre 2015)	178
Figure 84 – Bilan des sorties au CVO de St-Barthélémy-de-Vals (source : rapport d’activité du SYTRAD, 2015).....	179
Figure 85 – Plan du réseau d’assainissement au niveau du centre bourg (source : Mairie de Claveyson)	180

Figure 86 – Carte de l’ensoleillement en France (source : carte-enseillement.blog.fr)	183
Figure 87 – Extrait de la carte de synthèse du schéma éolien de la Drôme.....	184
Figure 88 - Type de ressource disponible sur la commune et type de zone défini	186
Figure 89 – Etablissement des enjeux liés à la présence d’ambrosie sur la commune (source : Air Rhône-Alpes).....	192
Figure 90 – Aménagement numérique du territoire (source : DREAL Rhône-Alpes)	193
Figure 91 – Tableau de projections démographiques à l’horizon 2028 (population municipale) dans le cadre de la définition du PADD	205
Figure 92 – Pelouses sèches à préserver identifiées au plan de zonage.....	257
Figure 93 – Continuités piétonnes à préserver identifiées au plan de zonage.....	262
Figure 94 – Identification pour le changement de destination	270
Figure 95 – Potentialité foncière du projet de PLU	278

• Tableaux

Tableau 1 – Structure générale des déplacements de Claveyson (Source : INSEE).....	80
Tableau 2 – Equipement automobile des ménages (Source : INSEE)	81
Tableau 3 – Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi qui résident dans la zone (Source : INSEE)	82
Tableau 4– Surface construite entre 2005 et 2015.....	89
Tableau 5– Evolution du nombre de logements autorisés à Claveyson (Source : PLH) ...	90
Tableau 6– Evolution du nombre de logements commencés à Claveyson (Source : PLH)	90
Tableau 7 – Evolution de la population entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)	96
Tableau 8 – Evolution de la population entre 1968 et 2012 et taux de variation annuels (Source : INSEE).....	97
Tableau 9 – Evolution de la population entre 2007 et 2012 par tranche d’âge (Source : INSEE).....	99
Tableau 10 – Evolution de la taille des ménages (Source : PLH & INSEE).....	100
Tableau 11 – Impôts sur le revenu des foyers fiscaux (Source : INSEE)	101
Tableau 12 – Statut d’occupation en 2012 (Source : INSEE)	105
Tableau 13 – Occupation des logements par les ménages (Source : INSEE).....	106
Tableau 14 – Répartition des actifs par statut (Source : INSEE)	113
Tableau 15 – Population par type d’activité (Source : INSEE).....	113
Figure 16 – Population par type d’activité (Source : INSEE)	114
Figure 17 – Chômage (au sens du recensement) par tranche d’âge et par sexe (Source : INSEE).....	114
Tableau 18 – Le lieu de travail des actifs (Source : INSEE)	115
Tableau 19 – L’activité agricole (Source : RGA2010)	120
Tableau 20 - Etat des masses d’eau souterraines et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée.....	142
Tableau 21 - Arrêtés portant reconnaissance de l’état de catastrophe naturelle (source : www.prim.net)	143

Tableau 22 - Résumé des fiches actions du plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Drôme	145
Tableau 23 - Caractéristiques hydrologiques et biologiques des zones humides de Claveyson.....	151
Tableau 24 - Devenir des emballages recyclés (source : Rapport d'activité 2015, SYTRAD)	179
Tableau 25 - Installations d'énergie renouvelable sur la commune au 31 décembre 2012 (sauf si précisé) (source : OREGES)	182
Tableau 26 - Synthèse des caractéristiques du territoire et des enjeux urbains et environnementaux.....	194

• Photographies

Photographie 1 – Vues depuis les hauteurs sur la Drôme des Collines et terrain agricole (Source : Eco stratégie le 15 octobre 2015)	9
Photographie 2 – Espaces naturels et agricoles à Claveyson (Source : Eco stratégie le 15 octobre 2015)	13
Photographie 3 – Partie nord-est du territoire (point A sur la Figure 8)	22
Photographie 4 – Partie sud-est du territoire (point B sur la Figure 8)	23
Photographie 5 – Pointe sud-est du territoire (point C sur la Figure 8)	23
Photographie 6 – Echappée visuelle depuis la (point D sur la Figure 8)	23
Photographie 7 – Echappée visuelle depuis la Madone de St-Andéol (point E sur la Figure 8)	23
Photographie 8 – Vue des vallons agricoles du sud du territoire (point F sur la Figure 8).....	24
Photographie 9 – Secteur plat à cultures céréalières (point G sur la Figure 8)	24
Photographie 10 – Autre exemple de secteur plat dans l'unité plateau agricole (point H sur la Figure 8)	24
Photographie 11 – Secteur nord-ouest du territoire communal, transition plateau agricole/plaine du Bion (point I sur la Figure 8)	25
Photographie 12 – Bande de zone agricole entre la limite communale à l'ouest et la voie ferrée à l'est (point J sur la Figure 8)	25
Photographie 13 – Secteur de plateau agricole (point K sur la Figure 8)	26
Photographie 14 – Plaine agricole nord depuis la voie ferrée (point L sur la Figure 8)	26
Photographie 15 – Plaine agricole nord depuis l'ouest (point M sur la Figure 8)	26
Photographie 16 – Plaine agricole interrompue par des bouquets d'habitations individuelles (point N sur la Figure 8)	27
Photographie 17 – Zone de transition entre la plaine agricole et la mosaïque de vallons (point O sur la Figure 8)	27
Photographie 18 - Début d'urbanisation en crête (point P sur la Figure 8)	28
Photographie 19 - (point Q sur la Figure 8)	28
Photographie 20 - (point R sur la Figure 8)	29
Photographie 21 – Place devant l'Eglise	30
Photographie 22 – Espace à côté de la mairie.....	31

Photographie 23 – Espace devant la salle des associations (Source : www.googlemap.fr)	31
Photographie 24 – Tilleul de Sully à St Andéol (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015).....	32
Photographie 25 – Tilleuls sur la commune (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015)	33
Photographie 26 – Tilleuls devant maison forte à proximité de Modichère (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015)	34
Photographie 27 – Platanes, ifs et frênes devant maison forte à proximité de Modichère (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015)	34
Photographie 28 – Peupliers et saules le long de la route neuve entre Sabot et Village (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015)	35
Photographies 29 – Platanes au niveau de la placette rue des escoffers à gauche et cèdres dans cour privée à droite (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015)	36
Photographie 30 – Chênes au niveau de la Madone (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015).....	36
Photographie 31 – Tilleul de Sully à Saint Andéol (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015).....	37
Photographie 32 – Chapelle de St Andéol (Source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015)	39
Photographie 33 –château Vossier (à gauche) – chapelle Saint-Véran (à droite) (Source : Mairie de Claveyson, le Février 2018).....	41
Photographie 34 – bascule (à gauche) – église St Sébastien (à droite)	41
Photographie 35 – fontaine au croisement des Routes de la Galaure et des Escoffers.	42
Photographie 36 – petit patrimoine	43
Photographie 37– Morphologie traditionnelle route de la Galaure (SOURCE : Eco-Stratégie le 10 octobre 2015)	52
Photographie 38– Morphologie récente pavillonnaire (SOURCE : Eco-Stratégie le 10 octobre 2015)	52
Photographie 39– Exemple d’écarts et de groupes de fermes (SOURCE : Eco-Stratégie le 10 octobre 2015).....	53
Photographie 40 – Vue panoramique depuis le sud, fin du XIXème (SOURCE : http://fdfclaveyson.free.fr)	56
Photographie 41– Vue depuis l’est, dans les années 1950 (SOURCE : http://fdfclaveyson.free.fr)	56
Photographie 42– Vue d’avion, dans les années 1950 (SOURCE : http://fdfclaveyson.free.fr)	56
Photographie 43 – Séquences sur le hameau de St Andéol (Source : http://fdfclaveyson.free.fr)	57
Photographie 44– Montée vers l’Eglise (ci-dessus, à gauche) ; Ferme rénovée (ci-contre, à gauche) ; entrée sud du hameau (ci-dessus)	58
Photographie 45 – Maisons de village (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	61
Photographie 46 – Maisons dissociées du village (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	62

Photographie 47 – Bâtiments artisanaux dans le bourg (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	62
Photographie 48 – Maisons des années 1950-70 (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	62
Photographie 49 – Maisons récentes (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015)	63
Photographie 50 – Exemples de sous-faces sur la commune de Claveyson (source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015)	64
Photographie 51 – Exemples des types de sous-faces sur la commune de Claveyson (source : ECO STRATEGIE, le 10 octobre 2015).....	64
Photographie 52 – Exemples de façades de constructions anciennes (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	65
Photographie 53 – Exemple de pierres apparentes avec jointement (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	66
Photographie 54 – Exemples de fenêtres et chainages en pierre de taille (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	66
Photographie 55 – Exemples de la présence de briques rouges (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	67
Photographie 56 – Le bâtiment de la Mairie de Claveyson (entrée salle polyvalente à gauche et entrée mairie + poste à droite) (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015)	68
Photographie 57 – La salle des associations et la bibliothèque (à gauche), l'école publique avec 2 classes et 39 élèves et la cantine scolaire (à droite) (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015)	68
Photographie 58 – Un terrain de tennis, derrière la mairie (à gauche), un boulodrome, à droite (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	68
Photographie 59 – Le coiffeur, à gauche, la boulangerie, au centre, le bar-restaurant à droite (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	69
Photographie 60 – Espaces devant la salle des associations (Source : Googlemap)	70
Photographie 61 – Square devant le parvis de l'Eglise, à gauche, l'église en fond, à droite (Source : ECO STRATEGIE, 10 octobre 2015).....	70
Photographie 62 - Carrefour stratégique entre la D 109 et la D 161, en cœur de village (Source : ECO-STRATEGIE le 10 octobre 2015).....	75
Photographie 63 –Extrait des différentes typologies de rues à Claveyson (Source : ECO-STRATEGIE le 10 octobre 2015)	77
Photographie 64 –Parking (Source : ECO-STRATEGIE le 10 octobre 2015)	79
Photographie 65 –Des cheminements piétons insuffisants, voire inexistant sur le centre-bourg (Source : ECO-STRATEGIE le 10 octobre 2015).....	86
Photographies 66 – Bar tabac (à gauche) et Boulangerie (à droite) (Source : ECO-STRATEGIE le 07 janvier 2016)	109
Photographies 67 et 68 –Les espaces agricoles à Claveyson (Source : ECO-STRATEGIE le 10 octobre 2015).....	123
Photographie 69 –Le bâti agricole et son insertion dans le paysage (Source : ECO-STRATEGIE le 10 octobre 2015)	123
Photographie 70 –Les espaces cultivés à Claveyson (Source : ECO-STRATEGIE le 10 octobre 2015)	124
Photographies 71 et 72 – Les Labyrinthes d'Hauterives, à gauche et les Roches qui dansent, à droite (Source : Office de tourisme http://www.pleincoeurtourisme.com)	129

Photographie 73 - Chênaie pubescente, le 15 octobre 2015, point 1 sur la Figure 78 ..	153
Photographie 74 - Châtaigneraie, Tranche montée, le 15 octobre 2015, point 2 sur la Figure 78	153
Photographie 75 - Ripisylve du Bion, les Bertins, le 15 octobre 2015, point 3 sur la Figure 78	154
Photographie 76 - Ripisylve du Bion, les Bertins, le 15 octobre 2015, point 4 sur la Figure 78	154
Photographie 77 - Arbre mort avec cavité et décollement d'écorce favorable aux chauves-souris, les Bertins, le 15 octobre 2015, point 5 sur la Figure 78	155
Photographie 78 - Plantation de Peuplier du Canada, « les Bertins », le 15 octobre 2015, point 6 sur la Figure 78	156
Photographie 79 - Plantations de Chênes truffiers, Bois de Suze, le 15 octobre 2015, point 7 sur la Figure 78	157
Photographie 80 - Plantations de Châtaigniers et Abricotiers, le 15 octobre 2015, point 8 sur la Figure 78	157
Photographie 81 - Pâturages et prairies de fauche, St-Andéol, le 15 octobre 2015, point 9 sur la Figure 78	158
Photographie 82 - Champ de Butternut, St-Andéol, le 15 octobre 2015, point 10 sur la Figure 78	158
Photographie 83 - Haie de Cyprès, « les Bernards », le 15 octobre 2015, point 11 sur la Figure 78	159
Photographie 84 - Haie bocagère, St-Andéol, le 15 octobre 2015, point 12 sur la Figure 78	159
Photographie 85 - Zone humide du Bion, les Bouchères, le 15 octobre 2015, point 13 sur la Figure 78	160
Photographie 86 - Prairies humides du Bion, Combe des roches, le 15 octobre 2015, point 14 sur la Figure 78	161
Photographie 87 - Etang agricole, Combe des roches, le 15 octobre 2015, point 15 sur la Figure 78	161
Photographie 88 - Zone humide de l'Eueil est A7, le 15 octobre 2015, points 16 et 17 sur la Figure 78	162
Photographie 89 - Pelouse sèche, la Garenne, le 15 octobre 2015, point 18 sur la Figure 78	163
Photographie 90 - Baume, Péray, le 15 octobre 2015, point 19 sur la Figure 78	163
Photographie 91 - Bois de Suze, le 15 octobre 2015, point 20 sur la Figure 78	170
Photographie 92 - Ripisylve du Bion, le 15 octobre 2015, point 21 sur la Figure 78	171
Photographie 93 - Haie de Frêne, Péray, le 15 octobre 2015, point 22 sur la Figure 78	171
Photographie 94 - Le Bion, le 15 octobre 2015, point 23 sur la Figure 78	172

II. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ET CONTACTS

• Références citées dans le texte

- Site internet de Météo France, station de St-Barthélémy-de-Vals
- [<http://www.paratonnerres-radioactifs.fr>]
- REGION RHONE-ALPES, « Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie », 2014.
- www.air-rhonealpes.fr, consulté en novembre 2015 puis en septembre 2016.
- BUREAU DE RECHERCHE GÉOLOGIQUE MINIÈRE (BRGM), 2001. Carte géologique de la France au 1/50 000^e, Serrières.
- BRGM et MINISTERE DE L’ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L’ÉNERGIE, [www.argiles.fr] ; [www.bdcavite.net] ; serveur Infoterre du BRGM, MINISTERE DE L’ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L’ÉNERGIE, [<http://cartorisque.prim.net>] (portail de la prévention des risques majeurs), consultés en novembre 2015.
- BRGM et MINISTERE DE L’ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L’ÉNERGIE, Inventaire historique de sites industriels et activités de service [www.basias.brgm.fr].
- MINISTERE DE L’ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L’ÉNERGIE, Base de données des sols pollués, [www.basol.developpement-durable.gouv.fr].
- OREGES, Observatoire de l’Energie et des Gaz à Effet de Serre [oreges.rhonealpes.fr] consulté en novembre 2015 et en septembre 2016.
- MINISTERE DE L’ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L’ÉNERGIE, « Directive Nitrates : Cinquième programme d’actions », mars 2013, [<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Directive-Nitrates-les-zones.html>].
- PREFECTURE DE LA DROME, « Dossier Départemental des Risques Majeurs », avril 2004.
- Base Prométhée des incendies en région méditerranéenne, consultée en novembre 2015.
- Site de la Préfecture de la Drôme sur les risques naturels [<http://www.drome.gouv.fr/environnement-risques-naturels-et-technologiques-r708.html>], consulté en novembre 2015.
- EAUFRANCE, GEST’EAU, [<http://www.gesteau.eaufrance.fr/contrat/galaure>], [<http://www.gesteau.eaufrance.fr/contrat/doux-mialan-veaune-bouterne-petits-affluents-du-rh%C3%B4ne-et-de-lis%C3%A8re>] et [<http://www.gesteau.eaufrance.fr/contrat/herbasse>].
- COMMUNAUTE DE COMMUNES HERMITAGE-TOURNONAIS, [<http://www.hermitage-tournonais.fr/>].
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L’HERBASSE, [<http://www.pays-herbasse.fr/>].
- INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL (INPN), [<http://inpn.mnhn.fr>].
- DIRECTION REGIONALE DE L’ENVIRONNEMENT DE L’AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT DE RHONE-ALPES et COMMISSION EUROPEENNE, cartographie CARMEN.
- CONSEIL GENERAL DE LA DROME, « Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles », 2015-2030.
- MINISTERE DE L’AGRICULTURE, DE L’AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORET, Agreste, recensement agricole de 2010.
- PREFECTURE DE LA DROME, OFFICE NATIONAL DE L’EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES et FEDERATION DEPARTEMENTALE DE PECHE ET DES MILIEUX AQUATIQUES, « Inventaire départemental des frayères », 2012.

- DREAL MIDI-PYRENEES, « La trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme – Guide méthodologique », mai 2012, 150 pages.
- MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE, FEDERATION DES PARCS NATURELS DE FRANCE, ATEN, ONEMA, INSTITUT DE RECHERCHE EN SCIENCES ET TECHNOLOGIES POUR L'ENVIRONNEMENT, MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE et ONCFS, [www.trameverteetbleue.fr].
- CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS DE RHONE-ALPES, antenne Drôme-Ardèche.
- REGION RHONE-ALPES, « Schéma Régional de Cohérence Ecologique », 2014.
- FEDERATION DEPARTEMENTALE DES PECHEURS DE LA DROME, Plan Départemental pour la Protection des milieux et la Gestion des Ressources Piscicoles (PDPG), 2004.
- FEDERATION DES CHASSEURS DE L'ARDECHE, Schéma Départemental de Gestion Cynégétique de la Drôme, 2014/2020.
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ETUDES ECONOMIQUES, « Synthèse démographique de l'INSEE », 2011 (données sur les hébergements touristiques).
- MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE, Inspection des Installations Classées.
- DEPARTEMENT DE L'ARDECHE, « Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des départements de la Drôme et de l'Ardèche », 2005, puis 2015. 86 pages.
- MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE, Portail d'information sur l'assainissement communal, consulté en novembre 2015, puis en septembre 2016.
- SYNDICAT DE TRAITEMENT DES DECHETS ARDECHE-DROME (SYTRAD), rapport d'activité, 2015.
- SYNDICAT INTERCOMMUNAL RHODANIEN DE COLLECTE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (SIRCTOM), rapport d'activités 2015.
- AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAITRISE DE L'ÉNERGIE, « Guide pour une utilisation expérimentale spécifique à l'urbanisme du Bilan Carbone® Territoire », 2008. 18 pages.
- PREFECTURE DE LA REGION RHONE-ALPES, « Schéma Régional Eolien en région Rhône-Alpes », 26 octobre 2012. 146 pages.
- PREFECTURE DE LA DROME, ADEME, DEPARTEMENT DE LA DROME, « Schéma éolien de la Drôme », mars 2007.
- BRGM INFOTERRE, « Schéma des Carrières de la Drôme », 1998.
- PREFECTURE DE LA DROME, « Arrêté préfectoral du 23 décembre 2011 (n°2011362-0007) relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes départementales » et « Arrêté préfectoral du 23 décembre 2011 (n°2011362-0007) relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche – Routes communales », 2011.
- DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT RHONE-ALPES, « Les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes », 2005. 36 pages.
- SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2010-2015, et 2016-2021, [en ligne] <http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html> (consulté en novembre 2015, puis en septembre 2016).
- DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DE LOGEMENT RHONE-ALPES, Base de données communale [en ligne] <http://www.rdbrmc->

travaux.com/basedreal/Accueil.php et outil cartographique CARMEN (consulté en novembre 2015).

- OFFICE NATIONAL DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES, serveur images <http://www.image.eaufrance.fr/>. Pas de données pour le Bion mais pour la Galaure à St-Barthélémy-de-Vals.
- PREFECTURE DE LA DROME et Agence MTDA, Atlas départemental des risques d'incendie de forêt, 2002.

Organisme	Date de demande	Date de retour	Contact	Mode de contact	Éléments de réponse
Agence Régionale de la Santé (ARS) Rhône-Alpes délégation Drôme	5/10/2015	7/10/2015	Mme NOYERIE et M. ESMENJAUD	Courrier + mail	Transmission de la DUP du captage du Château
Direction Régionale des Affaires culturelles (DRAC) Rhône-Alpes	2/10/2015	12/10/2015	Mme BONIFACE	Courrier	Transmission de la liste des MH sur la commune Pas de réponse pour les sites archéologiques
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – antenne Drôme-Ardèche	15/12/2015	15/12/2015	-	Conversation téléphonique	Renseignements sur les AOC et IGP de la commune

III. PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE – CARTE D’ACTION INONDATION

COMMENT GERER LE RISQUE D'INONDATION A CLAVEYSON ?

QUAND ?
Montée en puissance du dispositif

COMMENT ?
Graduation des actions de la gestion de crise

RENFORCEZ VOTRE DISPOSITIF

- RENFORCER LE DISPOSITIF COMMUNAL DE GESTION DE CRISE
- ADAPTER VOTRE ORGANISATION À L'AMPLEUR DU PHÉNOMÈNE
- SOLLICITER L'INTERVENTION DE MOYENS SUPRA COMMUNAUX

ENGAGEZ VOS ACTIONS

- ARMER VOTRE POSTE DE COMMANDEMENT COMMUNAL (P.C.C.)
- CONSTITUER VOTRE CELLULE DE CRISE MUNICIPALE (C.C.M.)
- ALERTER LA POPULATION (STRATÉGIE D'ALERTE COMMUNALE)
- APPLIQUER LA STRATÉGIE DE COMMUNICATION COMMUNALE
- ARMER VOTRE CENTRE D'ACCUEIL
- RECENSER LES PERSONNES ACCUEILLIES
- SÉCURISER LES ÉCOLES ET TRANSPORTS SCOLAIRES

MOBILISEZ-VOUS

- ALERTER ET MOBILISER PROGRESSIVEMENT VOTRE ÉQUIPE MUNICIPALE
- RENFORCER LA RECONNAISSANCE
- PRÉ-INFORMER LA POPULATION SI NÉCESSAIRE
- SÉCURISER LES ENJEUX LES PLUS VULNÉRABLES (VOIRIES, PARKINGS,...)
- DÉPLOYER VOS MOYENS MATÉRIELS

SOYEZ VIGILANT

- PRENDRE EN CONSIDÉRATION LES MESSAGES RELATIFS AUX RISQUES
- S'ASSURER DE LA DISPONIBILITÉ DES ÉQUIPES
- RECONNAÎTRE LA SITUATION
- SE PRÉPARER À UNE MOBILISATION ÉVENTUELLE

PAS DE RISQUE

- MAINTENIR OPÉRATIONNELLE L'ORGANISATION COMMUNALE DE GESTION DES RISQUES (PCS, MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS)
- RESTER JOIGNABLE

CELLULE DE CRISE MUNICIPALE

PRÉFECTURE
S.D.I.S.
VIGIE PREDICT
GENDARMERIE
C.D.
COM. COMMUNES
E.P.C.I.
COMMUNES VOISINES

CELLULE DE COMMANDEMENT

Directeur des Opérations de Secours (DOS)
Thibaut LAMOTTE
Suppléant : Frédéric De Flaegerue

Cellule mobilisation est toujours progressive et en adéquation avec l'événement à gérer.
En orange : Cellule de crise restreinte : personnes ou équipes mobilisables dès la phase Mobilisez-vous.

CELLULE TECHNIQUE

Responsable : Luc VOISIER
Suppléant : Thierry MICHEL
Membre mobilisable : Élisabeth MOTTIN

Assurer la reconnaissance terrain
Alerter et mettre en sécurité les personnes
Mobiliser les moyens matériels communaux
Loc. : Mairie / CTM / Terrain

CELLULE COMMUNICATION

Responsable : Véronique GUMBALD
Suppléant : Marin DENAT
Membre mobilisable : Claude MUSSET

Assurer l'interface entre la commune et la population
Alerter les personnes
Loc. : Mairie

CELLULE ACCUEIL

Responsable : Philippe COUX
Suppléant : Jean-Loup DUPIN
Membre mobilisable : Jean-Claude SROUSSI

Ouvrir le(s) centre(s) d'accueil
Assurer l'accueil et la prise en charge des sinistrés
Loc. : Ancienne Salle communale, Église



ENJEUX et ACTIONS

1 - Louis SASOULAS Action: Informer	14 - Point d'apaisement Action: Abbré
2 - Bilton Action: Informer	15 - Dishary Action: Informer
3 - Moissonne Action: Informer	16 - Point bleu Montalivet Action: Vérification des embacles
4 - Bassage confiance Lemaire et Fontanere Action: Informer	17 - Brette Jean Action: Informer
5 - Breche Action: Informer	18 - Allon Jean-Luc Action: Informer
6 - Bassage Champans Action: Informer	19 - Babole Michael Action: Informer
7 - Proche Blachin Action: Évacuer	20 - Salle des associations Action: Informer
8 - Charrier Action: Abiter et mettre en sécurité sur place	21 - Route de Chateaux Action: Informer
9 - Bion Action: Débarquement du Bion	22 - Route de la Bergerie Action: Informer
10 - Mairie Action: PC Crise	23 - Place 19 mars Action: Informer
11 - Salle des fêtes Action: 210 m ²	24 - Station d'opération Action: Informer
12 - Parking salle des fêtes Action: 40 places	25 - Salle des fêtes Action: Informer
13 - Atelier Mairie Action: Est-il en sous-sol ?	26 - Ecole publique Action: Informer
	27 - Base combe Serrailon Action: Informer

LEGENDE

GESTION DE CRISE	AUTRES	COMMERCIAL - TOURISME
PC DE CRISE	AUTRES	CAMPING
CENTRE D'ACCUEIL	BARRAGE RETENEUR	HEBERGEMENT
PARKING ACCUEIL	TRANSFORMATEUR	COMMERCIAL
POINTE	ANTENNE	COMMERCE
POLICE	ESPACE PUBLIC	ACTIVITES ECONOMIQUES
ATELIER MUNICIPAL	POST	ENTREPRISE
POINT DE SURVEILLANCE	PLAGE	INDUSTRIE
POINT DE REGROUPEMENT	PARC	ICTE
SEUIL/PORT	ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC	SEVERE
SIREN	EDUCATION	AGRICOLE
FRANQUISSE ROUTE	MEDICAL	VOISIE
HABITAT PRIVE	LIQUAN	POINT
HABITATION GROUPEMENT	CASERNE DE POMPIERS	PARKING INONDABLE
D'HABITATIONS	POLICE GENDARMERIE	
HABITAT LEGER		
PERSONNE VULNERABLE		

ZONE D'ACTIONS (source : Atlas des Zones Inondables, complété)

COMMUNE DE CLAVEYSON

PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

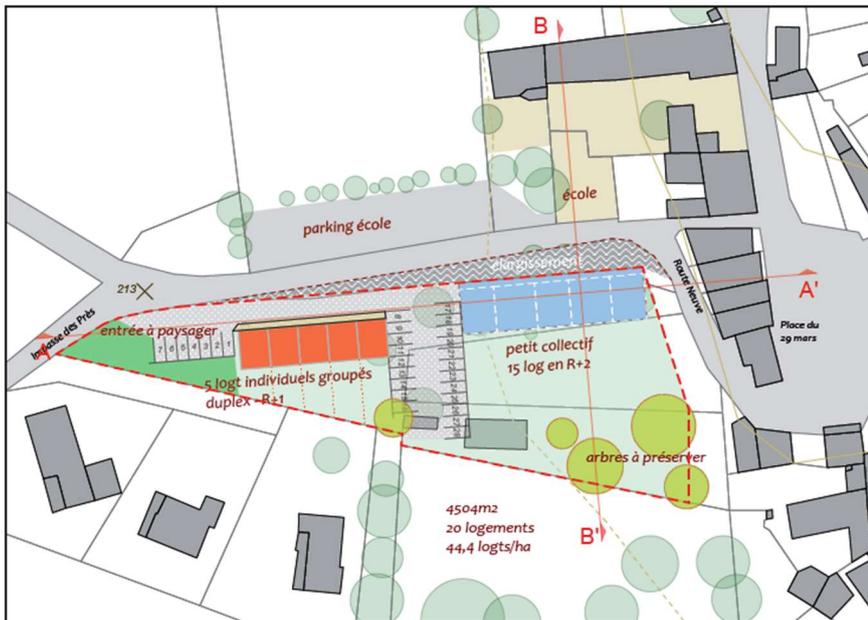
Carte d'actions - Inondation

Août 2016

IV. ETUDES DE FAISABILITE SUR LE SECTEUR D'OAP « CENTRE-BOURG, FACE A L'ECOLE »

Les figures suivantes sont des éléments de travail, sans valeur réglementaire, qui ont contribué à la réflexion sur la définition des OAP.

Elles sont ici affichées afin de confirmer a fortiori l'opérationnalité de l'OAP retenue.

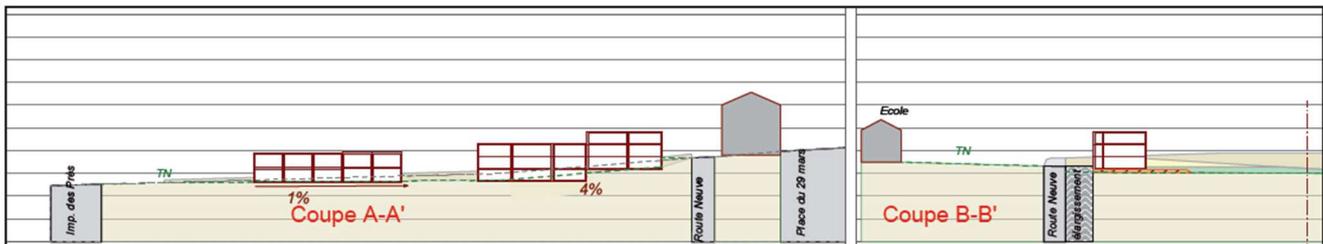


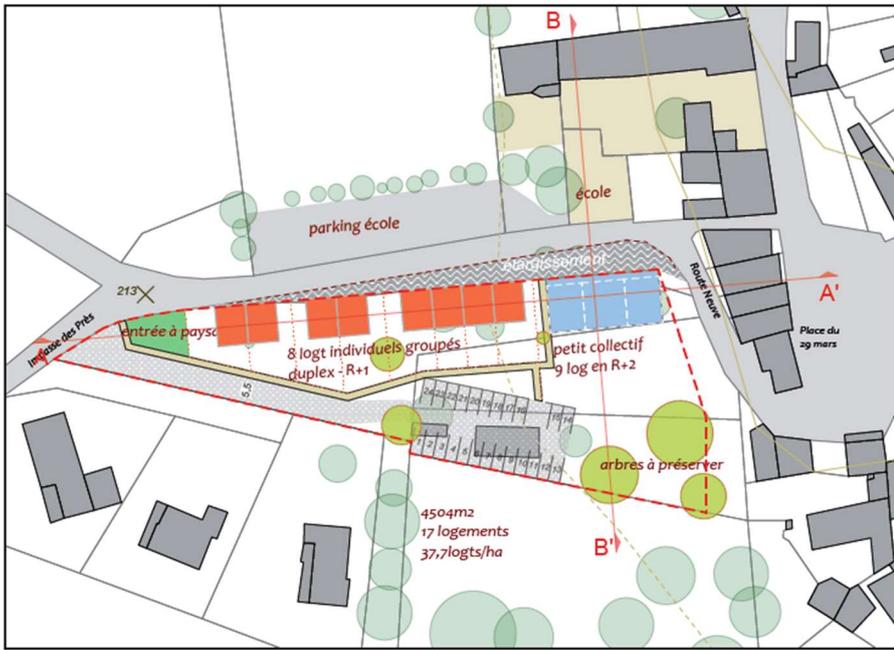
Bourg: face à l'école - faisabilité n°1

Hypothèses et programme pris en compte

- 5 logements individuels groupés (R+1 duplex)
- Petit collectif de 15 logements étagés dans la pente (R+2)
- voie de desserte au nord
- 2 poches de stationnement aérien
- 5 arbres existants conservés
- élargissement de la route neuve
- constructions étagées dans la pente, implantées au nord
- accès est privatif conservé

attention: données topographiques tirées de la carte IGN



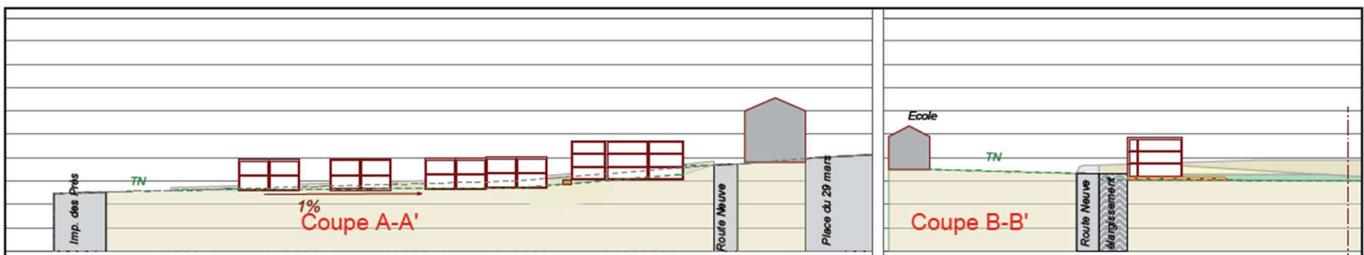


Bourg: face à l'école - faisabilité n°2

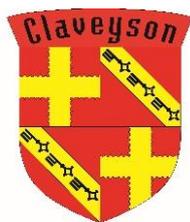
Hypothèses et programme pris en compte

- 8 logements individuels groupés (R+1 duplex) en trois ensembles
- Petit collectif de 9 logements étagés dans la pente (R+2)
- voie de desserte au sud
- 1 poche de stationnement aérien
- 5 arbres existants conservés
- élargissement de la route neuve
- constructions étagées dans la pente, implantées au nord
- accès est privatif conservé

attention: données topographiques tirées de la carte IGN



V. ÉTUDE DE DIAGNOSTIC ET DE CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES AU NIVEAU DE SECTEURS A URBANISER



COMMUNE DE CLAVEYSON

Le Village
26 240 Claveyson

PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU) SUR LA COMMUNE DE CLAVEYSON (26)

DIAGNOSTIC ET CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES AU
NIVEAU DE SECTEURS A URBANISER



COMMUNE DE CLAVEYSON
DEPARTEMENT DE LA DROME (26)

Ingénieurs-conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE

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



Etude N° A1561

réalisée par

ECO-STRATEGIE

42 Boulevard Antonio Vivaldi

42000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47

contact@eco-strategie.fr / www.eco-strategie.fr

Statut

Rapport provisoire

Rapport définitif

Historique du dossier

N° version	Date	Observations
V1	20 novembre 2018	
V2	27 novembre 2018	

Equipe de travail

Société	Rédaction Analyse	Prospections	Cartographie	Contrôle Qualité
<i>ECO-STRATEGIE</i> 	Benoît DAIMÉ	Benoît DAIMÉ	Samuel VICTOR Benoît DAIMÉ	Nicolas AYMARD



I. SOMMAIRE

I. Sommaire	3
II. Introduction et méthode	4
III. Identification des zones humides.....	7
III.1. Réglementation	7
III.2. Méthodologie appliquée.....	8
IV. Résultats et conclusion	9
V. Table des illustrations	17
VI. Annexe 2 : Annexe technique sur l'identification de sols dits hydromorphes.....	18

II. INTRODUCTION ET METHODE

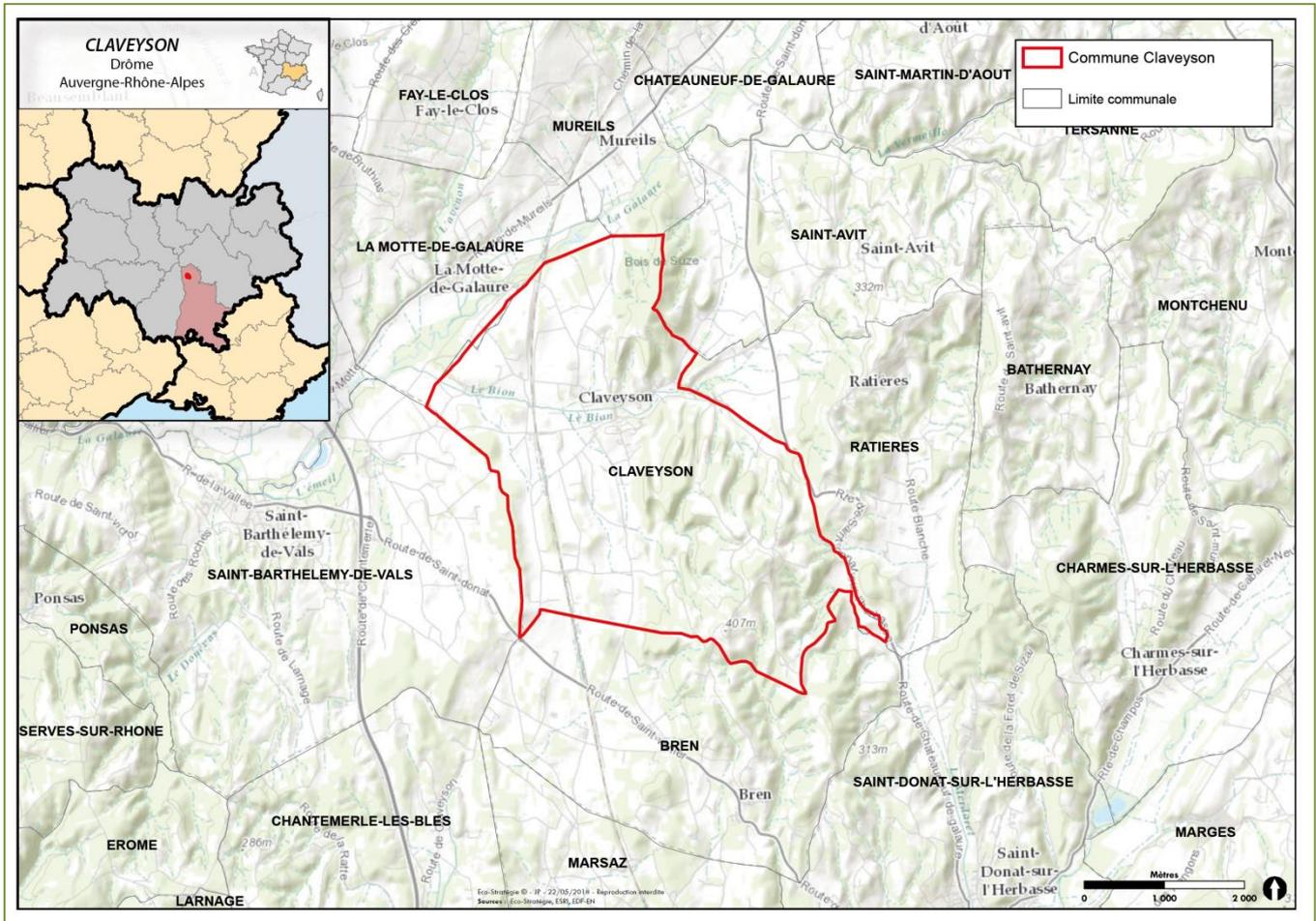


Figure 1 – Localisation du site d'étude

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Claveyson (26), l'état initial de l'environnement, réalisé en phase diagnostic, intègre l'inventaire départemental des zones humides, mené à l'initiative de la Mission InterServices de l'Eau. Cette inventaire identifie et décrit les zones humides de la Drôme.

Représentant 19 000 hectares, soit 3 % de la surface du département, elles ont été regroupées en six grands secteurs géographiques. La commune de Claveyson fait partie de l'entité de la « Drôme des collines » marquée par la présence de vastes plaines dessinées au gré des divagations des cours d'eau.

Sur ce secteur l'inventaire départemental définit de grandes enveloppes potentielles de zones humides, qui n'ont pas été confirmées ou infirmées par des visites de terrain selon les critères floristiques et pédologiques.

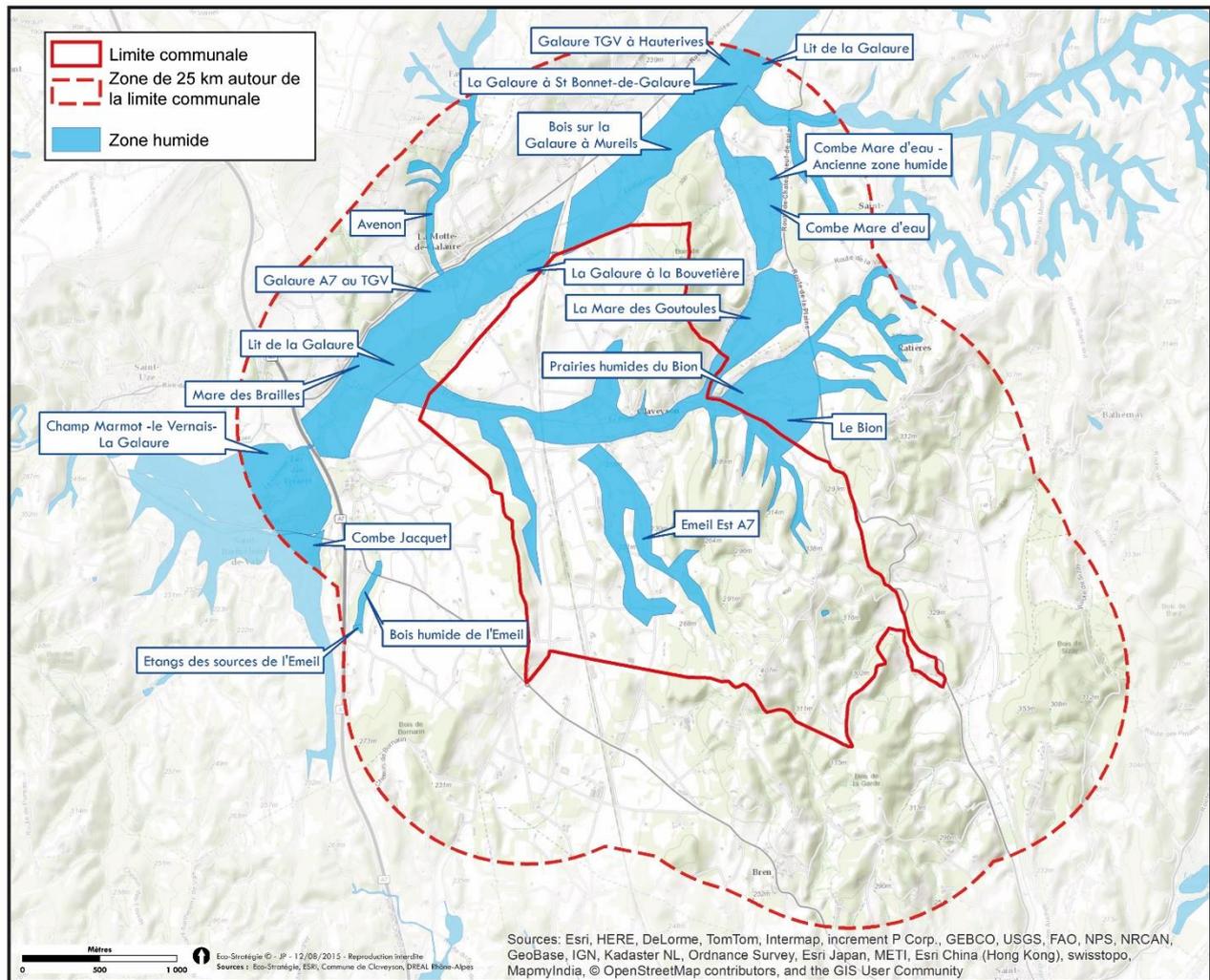


Figure 2 - Zones humides identifiées sur la commune de Claveyson dans le cadre de l’inventaire départemental

Dans le cadre de l’élaboration de son plan local d’urbanisme et suite à la consultation des personnes publiques associées, il est apparu nécessaire pour la commune de Claveyson (26) de clarifier la présence ou non de l’enjeu zone humide sur les secteurs de projets. Ainsi la commune de Claveyson a souhaité disposer d’une caractérisation et d’une cartographie des zones humides éventuellement présentes sur les zones à urbaniser potentielles.

La visite de terrain s’est déroulée **le 30 octobre mai 2018** (1 consultant terrain).

La zone prospectée couvre une surface d’environ **1,85 ha (3 sites, totalisant 8 parcelles)**.

Des relevés floristiques non exhaustifs ont été réalisés sur les parcelles prospectées. Le but étant de mettre en évidence les espèces végétales ou les habitats caractéristiques de zones humides. En tout, 3 sondages pédologiques ont été réalisés à la tarière afin de définir et délimiter les sols caractéristiques de zones humides ou non.

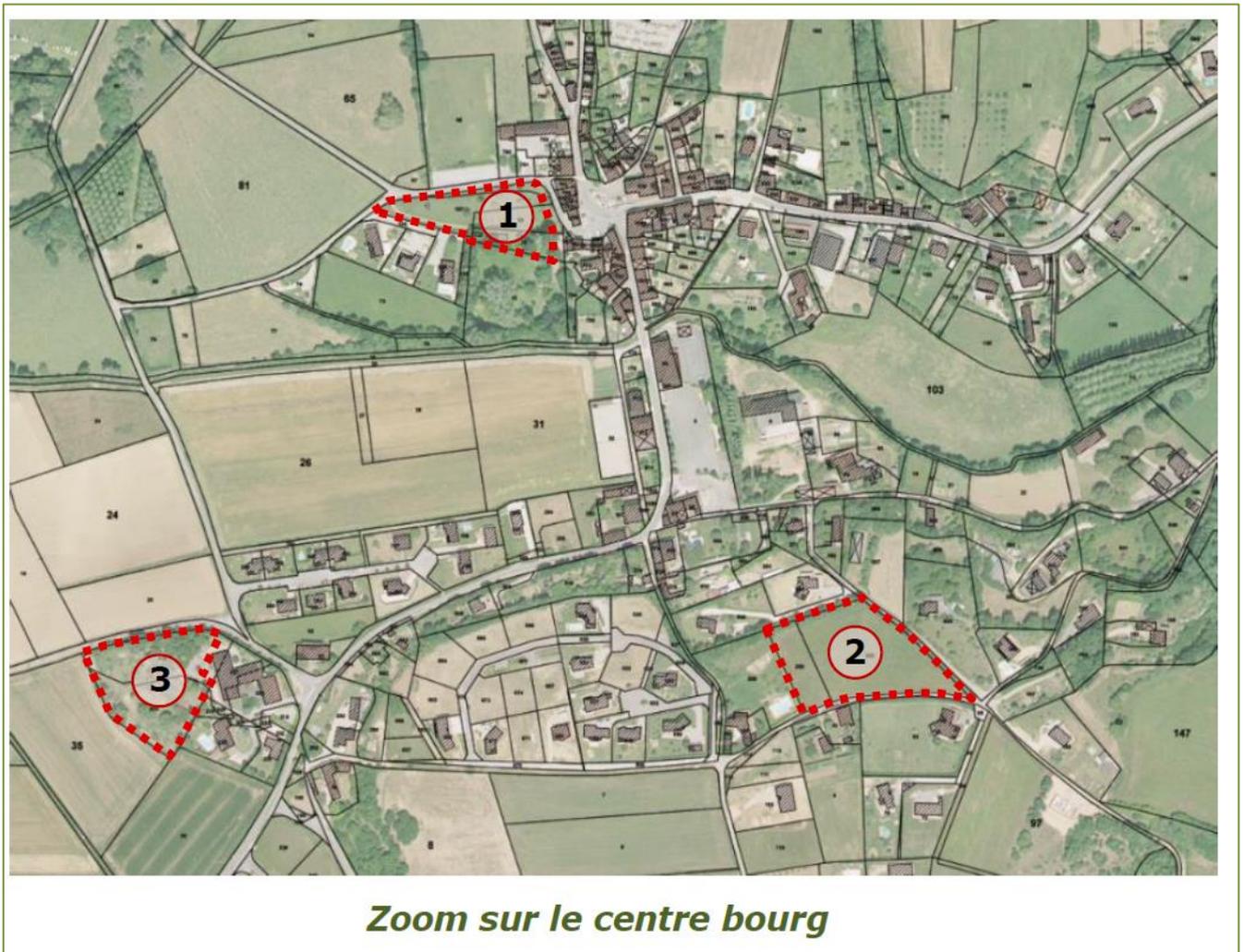


Figure 3: Localisation des sites et parcelles du centre-bourg de Claveyson visitées pour la prospection des zones humides

III. IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES

III.1. Réglementation

Selon l'article L.211-1 du code de l'Environnement, les zones humides sont définies ainsi : ce sont « *les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La définition repose ainsi sur trois points :

1. la présence d'eau au moins une partie de l'année,
2. la présence d'une végétation hygrophile, espèces adaptées aux sols saturés en eau ou à la submersion,
3. le type de sol : un sol hydromorphe (sol saturé en eau).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 ainsi que la circulaire d'application du 18 janvier 2010 précisent les modalités de définition et de délimitation de ces zones humides.

Selon l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, Groupe d'Etude pour les Problèmes de Pédologie Appliquée, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

« — soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« — soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté. »

D'après l'arrêté :

« L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence des différents traits caractéristiques d'un sol de zone humide :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. »

Enfin, d'après le « Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides » :

« L'observation doit se faire à une profondeur supérieure à 0,70 m et jusqu'à 1,20 m si possible. La présence de la roche mère à moindre profondeur ou d'une charge en cailloux trop élevée peut toutefois limiter la profondeur de prospection.

Les périodes sèches ne sont pas favorables pour une observation optimale des taches. L'observation peut également être difficile en périodes d'engorgements du fait de l'ennoyage des sondages ou fosses. Il est préférable d'effectuer les sondages en fin d'hiver, début de printemps. »

Jusqu'alors, le décret du 23 mars 2007 clarifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 précisait qu'une zone était considérée comme humide dans le cas où elle présente l'un des deux critères sol hydromorphe ou végétation hygrophile ou les deux.

Cependant, un arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 a estimé que les deux critères sol hydromorphe et végétation hygrophile devaient être constatés et sont cumulatifs pour caractériser une zone comme humide : « une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles » (CE, 22 février 2017, n° 386325).

Contrairement à ce que retient l'arrêté du 24 juin 2008, le Conseil d'Etat considère ainsi que les critères pédologique et botanique sont cumulatifs.

De fait, les classements en zone humide réalisés par les études antérieures, de parcelles ne présentant qu'un des deux critères sont infirmés. Ils constituent de simples « porter à connaissance » et valent uniquement présomption d'existence de zones humides.

Une note technique du 26 juin 2017 du Ministère de la Transition écologique et solidaire vient préciser l'application et l'articulation des dispositions légales et réglementaires, jugées contradictoires par la haute juridiction administrative. La décision du Conseil d'Etat (établissant le caractère cumulatif des critères susvisés) ne sera applicable qu'en présence de végétation spontanée, c'est-à-dire résultant naturellement des conditions du sol et exprimant les conditions écologiques du milieu, malgré les aménagements et activités qu'elle a subis. La végétation ne saurait être qualifiée de « spontanée » dès lors qu'elle résulterait d'une action anthropique (végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, etc.).

La décision du Conseil d'Etat (établissant le caractère cumulatif des critères susvisés) ne sera applicable qu'en présence de végétation spontanée (végétation attachée naturellement aux conditions du sol et exprimant les conditions écologiques du milieu).

En cas de végétation non spontanée (culture, plantations, etc.) en revanche, la zone humide peut-être caractérisée uniquement sur le critère pédologique.

III.2. Méthodologie appliquée

Lors de la visite de terrain, notre analyse s'est donc basée, selon l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017, sur les critères cumulatifs « sols » et « flore » en identifiant en priorité les zones présentant de la flore hygrophile et les habitats caractéristiques de zone humide pour y effectuer des sondages pédologiques en confirmant ou infirmant le caractère hydromorphe du sol et en précisant sa délimitation. Des sondages pédologiques ont également eu lieu sur les parcelles cultivées et éventuellement plantées, correspondant à des zones dépourvues de végétation ou présentant une végétation non spontanée*.

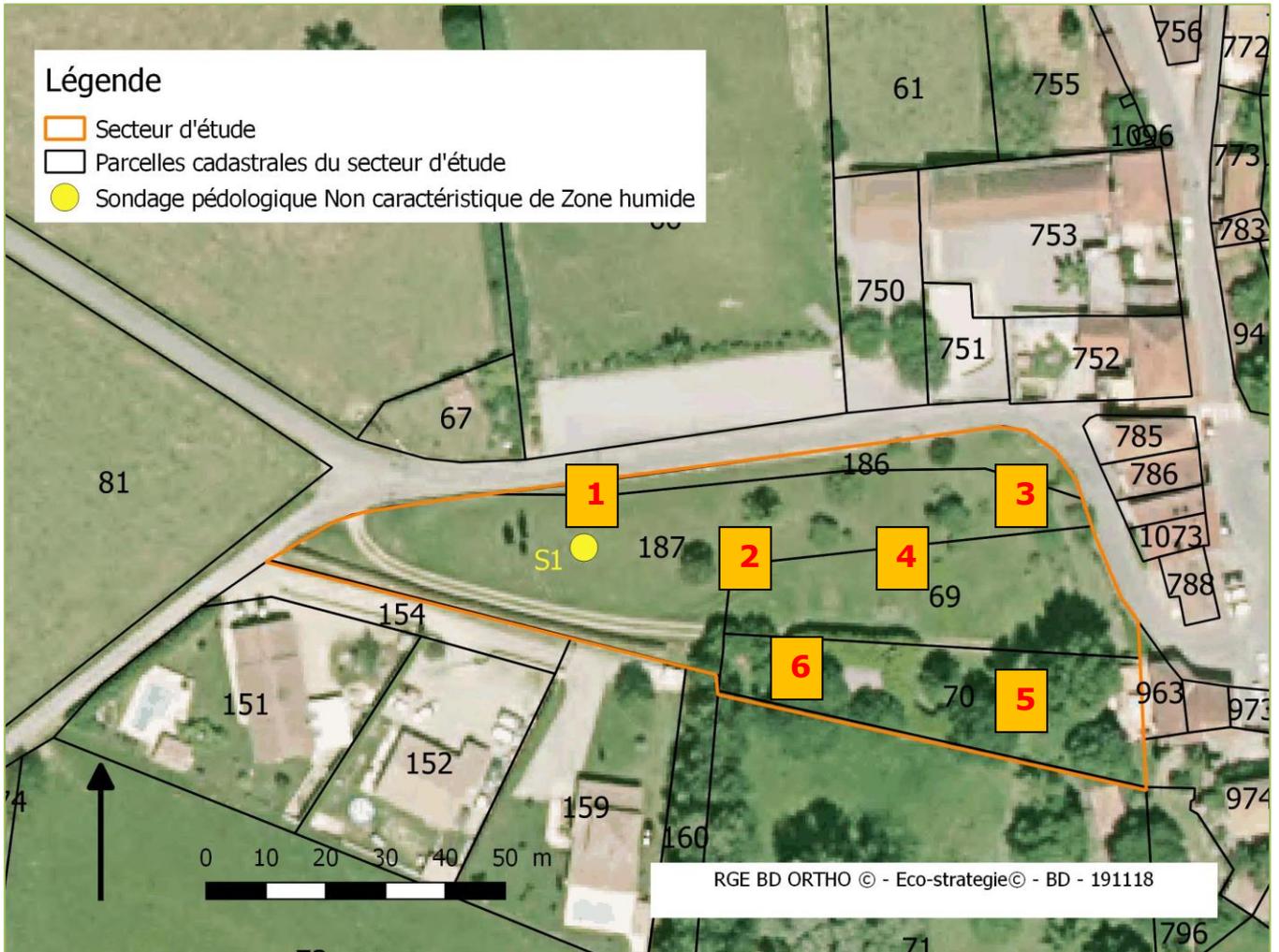
N.B. : * la végétation est ici qualifiée de spontanée lorsqu'elle exprime les conditions écologiques du milieu sur lequel elle est implantée après plusieurs cycles de végétations, c'est-à-dire a minima 2 années.

IV. RESULTATS ET CONCLUSION

Une description des parcelles prospectées est fournie ci-après.

Zone 1

Figure 4 : Localisation du sondage pédologique S1 et résultat obtenu au niveau de la parcelle 187



Commentaires écologiques sur les parcelles prospectées

1 : Muret de pierres ; Potentiellement intéressant pour la thermorégulation et la chasse du Lézard des murailles et du Lézard vert occidental (répertoriés sur la commune) : ce muret longe le nord de la parcelle 187 et l'est des parcelles 186, 187 et 69. Le muret présente une bande herbacée qui se compose de Ronces, d'orties, de Cardère sauvage, de Saponaire officinale (pas d'espèces caractéristiques de zones humides).

Présence également d'une plante exotique envahissante potentielle (3 pieds) en bord de muret, au coin nord-ouest de la parcelle 187 : le Raisin d'Amérique *Phytolacca decandra*.

2 : Parc arboré avec Prairie mésophile rase (pas de plante caractéristique de zone humide) avec Achillée millefeuille, Plantain lancéolé, Ray-grass, Pissenlits sp. Trèfle des prés, Menthe sp.

Quelques arbres divers sur les parcelles 186-187 et 69 dont certains horticoles : Thuyas sp., Laurier-cerise, des Pins sp. ainsi qu'une espèce exotique classée à surveiller : le Sumac vinaigrier *Rhus typhina* et également des espèces autochtones : Rosier sauvage *Rosa gr canina*, Figueiers mais aussi du Cornouillet sanguin.

3: Dans le quart nord-est de la parcelle 186 et 187, on retrouve une espèce exotique envahissante avérée qui forme un massif de Robinier faux-acacia, *Robinia pseudoacacia*, une espèce exotique envahissante potentielle : le Laurier noble *Laurus nobilis* et une espèce exotique à surveiller : la Vigne-vierge vraie *Parthenocissus quinquefolia*.

4 : Haie de Laurier-cerise (espèce exotique envahissante potentielle)

5 : Bosquet arboré mixte composé de Noisetier, d'Épicea commun, d'un Frêne, d'un Chataîgnier, de Fusain mais également de Laurier-cerise (pas de plante caractéristique de zone humide).

6 : 2 bâtis écologiquement peu intéressants : ne présentant pas de nids pour d'Hirondelle rustique, pas d'intérêt également en tant que gîte pour les chiroptères (toiture trop exposée au vent et au froid)

Description du sondage pédologique S1

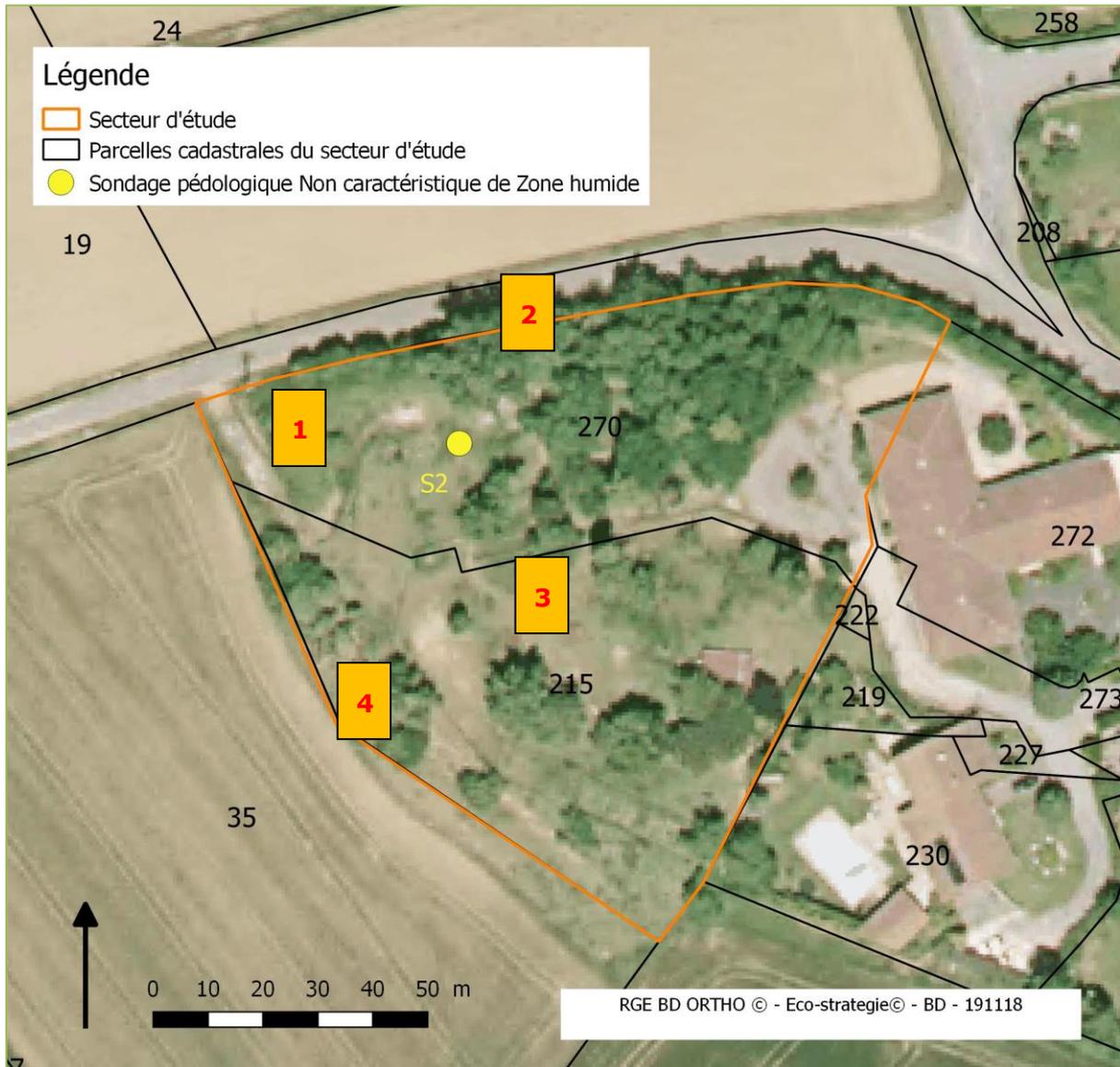
Sondage et numéro de parcelle : S1, Parcelle 187				
Profondeurs	0-110 cm	-	-	-
Traits rédoxiques (%)	0	-	-	-
Traits réductiques (%)	0	-	-	-
Texture (sableux, limoneux, argileux)	Argilo-limoneux			
Matériaux grossier (sable, graviers, blocs) (%)	-			
Classe hydromorphique (GEPPA, 1981)	-			
Sol humide au sens de l'arrêté :	Non ZH			
Habitat en place :	Prairie mésophile			
Surface occupée par des plantes hygrophiles :	0%			
Plantes hygrophiles relevées :				



Photographie 1 – Vue du sondage n°1 (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)



Photographie 2 – Vue sur l'habitat sondé (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)

Zone 3**Figure 5 : Localisation du sondage pédologique S2 et résultat obtenu au niveau de la parcelle 270**

1 : Pelouse à Brachypode *Brachypodium sp.*, Thym *Thymus sp.*, Panicaut champêtre, d'Ail *Alium sp.*, Potentille *Potentilla sp.*, Armoise commune et Molène *Molène sp.* (pas de plante caractéristique de zone humide).

2 : Haie de Chêne pubescent principalement accompagnée de Prunelliers *Prunus spinosa*, Fusain, Lierre rampant, Monnaie du pape, Clématite des haies (pas de plante caractéristique de zone humide).

3 : Prairie mésophile pâturée (Chevaux, ânes) très rase à Ray-grass avec présence de Potentille *Potentilla sp.*, Achillée millefeuille. Cette prairie est ponctuée d'arbres à majorité exotique et/ou invasifs : Présence de **beaucoup de Robinier faux-acacia** (exotique invasif avéré), Erable exotique et avec ponctuellement quelques arbres autochtones : Erable plane, Pin sylvestre (pas de plante caractéristique de zone humide).

4 : Talus arboré avec majorité de Chêne pubescent accompagné de Prunelliers *Prunus spinosa*, Prairie mésophile pâturée dessous très rase voire ne présentant pas du tout de végétation : Molène *Molène sp.*, Linaire commune, Plantain moyen et Pourpier maraîcher plus typique de zone piétinée, perturbée. Présence de deux stations de Sénéçon du Cap *Senecio inaequidens* (exotique envahissante potentielle) en bordure ouest du talus. Ponctuellement deux stations d'*Iris sp.* d'origine horticole (maison à proximité). Aucun arbre à cavité, aucune zone humide. L'intérêt pour la faune et la flore locale est très limitée.

Description du sondage pédologique S2

Sondage et numéro de parcelle : S2, Parcelle 270				
Profondeurs	0-120 cm	-	-	-
Traits rédoxiques (%)	0	-	-	-
Traits réductiques (%)	0	-	-	-
Texture (sableux, limoneux, argileux)	Sablo-limoneux			
Matériaux grossier (sable, graviers, blocs) (%)	-			
Classe hydromorphique (GEPPA, 1981)	-			
Sol humide au sens de l'arrêté :	Non ZH			
Habitat en place :	Interculture			
Surface occupée par des plantes hygrophiles :	0%			
Plantes hygrophiles relevées :	-			



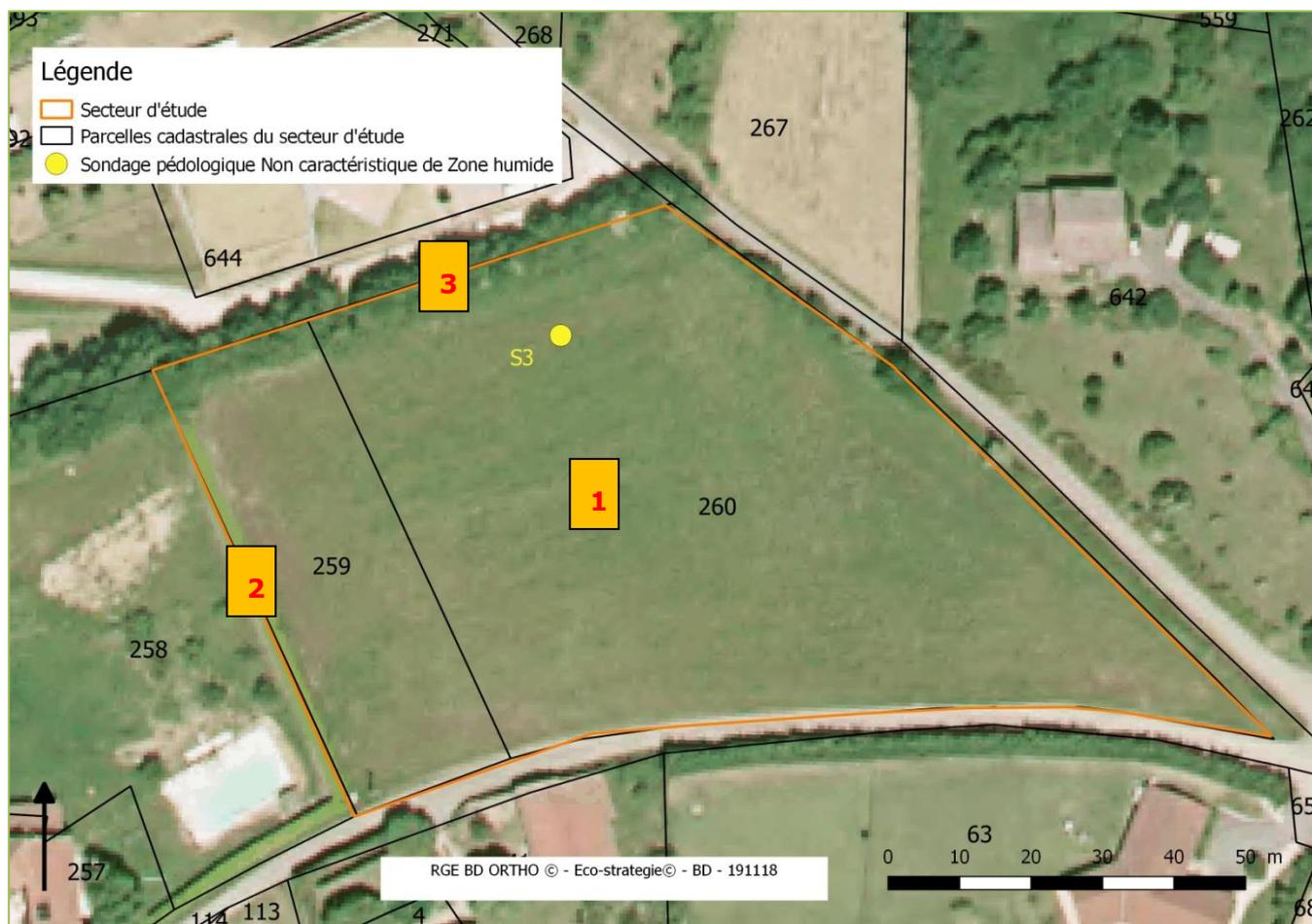
Photographie 3 – Vue du sondage n°2 (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)



Photographie 4 - Vue sur l'habitat sondé (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)

Zone 2

Figure 6 : Localisation du sondage pédologique S3 et résultat obtenu au niveau de la parcelle 260



1 : Végétation ouverte : Jachère agricole dominée par le Plantain lancéolé, accompagné de Silène enflé, Trèfle des prés, Pissenlits (*Taraxacum* sp.), Fraisier sauvage (Pas de plante caractéristique de zone humide).

2 : Haie en bordure ouest : Haie de Laurier-cerise (exotique envahissante potentielle et commercialisée).

3 : Haies en bordure nord et nord-est : intéressantes pour la Trame verte de la commune. Composée de Chêne pubescent principalement accompagnée de Fusain, Bourdaine, Rosier sauvage (*Rosa gr canina*) (Pas de plante caractéristique de zone humide).

Description du sondage pédologique S3

Sondage et numéro de parcelle : S3, Parcelle 260				
Profondeurs	0-110 cm	-	-	-
Traits rédoxiques (%)	0	-	-	-
Traits réductiques (%)	0	-	-	-
Texture (sableux, limoneux, argileux)	Sablo-limoneux			
Matériaux grossier (sable, graviers, blocs) (%)	-			
Classe hydromorphique (GEPPA, 1981)	-			
Sol humide au sens de l'arrêté :	Non ZH			
Habitat en place :	Prairie pâturée			
Surface occupée par des plantes hygrophiles :	0%			
Plantes hygrophiles relevées :	-			



Photographie 5 - Vue du sondage n°3 (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)



Photographie 6 - Vue sur l'habitat sondé (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)

Conclusion

Les données récoltées lors de la visite de terrain nous permettent de conclure les éléments suivants :

- **Les 3 sites de zones à urbaniser du projet de PLU (parcelles 186, 187, 69, 70, 215, 216, 259, 260) ne présentent pas de zones humides (pas de végétation ni de sol caractéristique de zone humide).**

V. TABLE DES ILLUSTRATIONS

• Figures

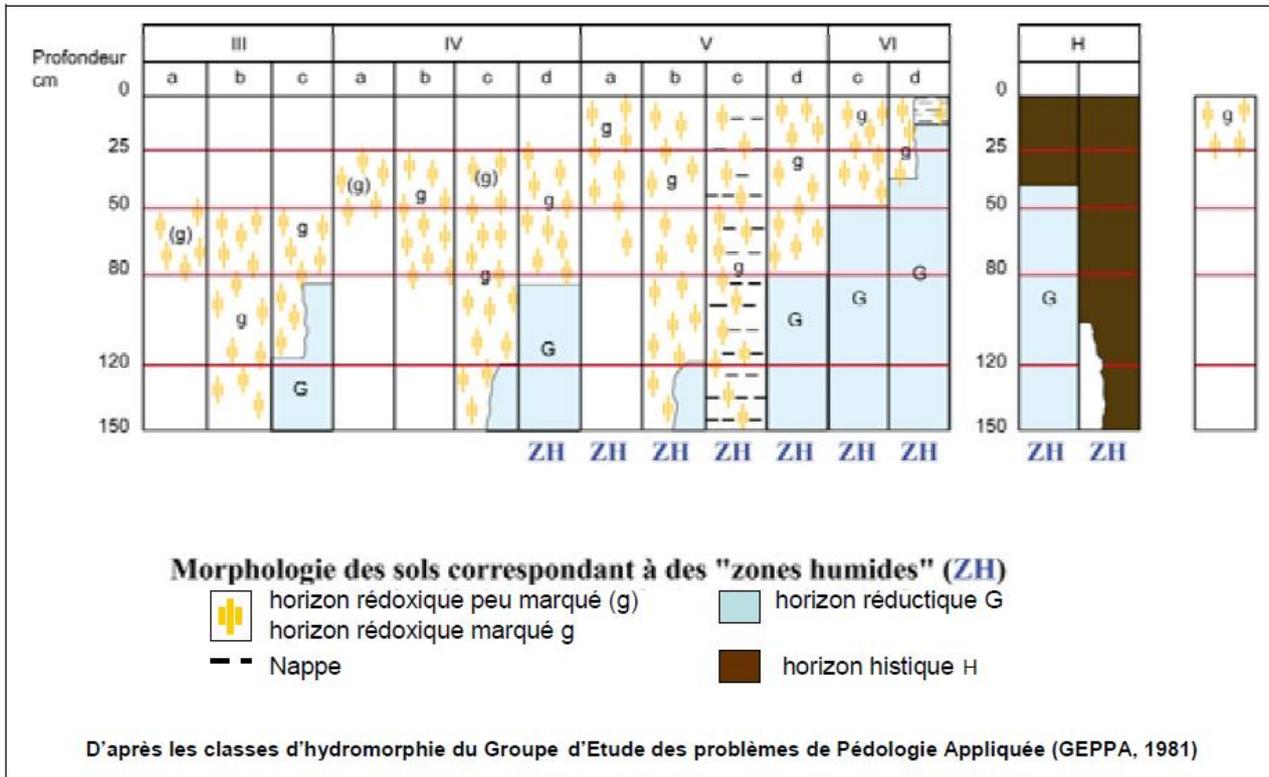
Figure 1 – Localisation du site d'étude	4
Figure 2 - Zones humides identifiées sur la commune de Claveyson dans le cadre de l'inventaire départemental	5
Figure 3: Localisation des sites et parcelles du centre-bourg de Claveyson visitées pour la prospection des zones humides.....	6
Figure 4 : Localisation du sondage pédologique S1 et résultat obtenu au niveau de la parcelle 187.....	9
Figure 5 : Localisation du sondage pédologique S2 et résultat obtenu au niveau de la parcelle 270.....	12
Figure 6 : Localisation du sondage pédologique S3 et résultat obtenu au niveau de la parcelle 260.....	14

• Photographies

Photographie 1 – Vue du sondage n°1 (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)	11
Photographie 2 – Vue sur l'habitat sondé (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)	11
Photographie 3 – Vue du sondage n°2 (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)	13
Photographie 4 - Vue sur l'habitat sondé (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018).....	13
Photographie 5 - Vue du sondage n°3 (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018)	15
Photographie 6 - Vue sur l'habitat sondé (ECO-STRATEGIE, le 30 octobre 2018).....	15

VI. ANNEXE 2 : ANNEXE TECHNIQUE SUR L'IDENTIFICATION DE SOLS DITS HYDROMORPHES

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie ; « Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides » ; avril 2013.



Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981, modifié) ; les classes Vb, Vc, Vd, VI, H correspondent à des sols de zones humides, les classes IVd et Va et les types de sols correspondants peuvent être exclus par le préfet de région après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel