

Plan Local d'Urbanisme

Commune de



- Modification n°1 -

1. Notice explicative

Approbation : 29/03/2018

Modification 1 : 19/05/2022

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 22
5.20.116

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	ADAPTATIONS DU ZONAGE DES ZONES URBAINES	3
3	COMPLETER LA PROTECTION DU PAYSAGE	8
4	MODIFICATION ET MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES	12
5	ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT	17
6	MODIFICATIONS DES OAP	28
7	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	35
8	LES PIECES MODIFIEES DU PLU	38

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de GENISSIEUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 mars 2018.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de GENISSIEUX a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une première **procédure de modification de ce PLU** est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

- *D'adapter les limites du zonage entre les zones UA et UD, UD et Ui et UD et Us, afin de prendre en compte des évolutions du contexte ;*
- *De compléter les protections au titre du paysage et du patrimoine sur certains secteurs du centre village ;*
- *De mettre à jour et modifier les emplacements réservés ;*
- *D'adapter le règlement écrit sur différents points de détail concernant l'implantation des constructions en zones UA et Ui, plusieurs points de l'aspect extérieur des constructions, les espaces protégés, les caractéristiques de la zone Us, de le préciser en ce qui concerne la hauteur maximale en secteurs UDh et UDha et de le compléter pour favoriser la mutualisation des accès en cas de division parcellaire.*
- *D'adapter l'OAP n°2 et d'ajouter une OAP pour un tènement industriel désaffecté en vue de sa mutation vers l'habitat ;*

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (pas de changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance).

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU relève de la procédure de modification.

2

ADAPTATIONS DU ZONAGE DES ZONES URBAINES

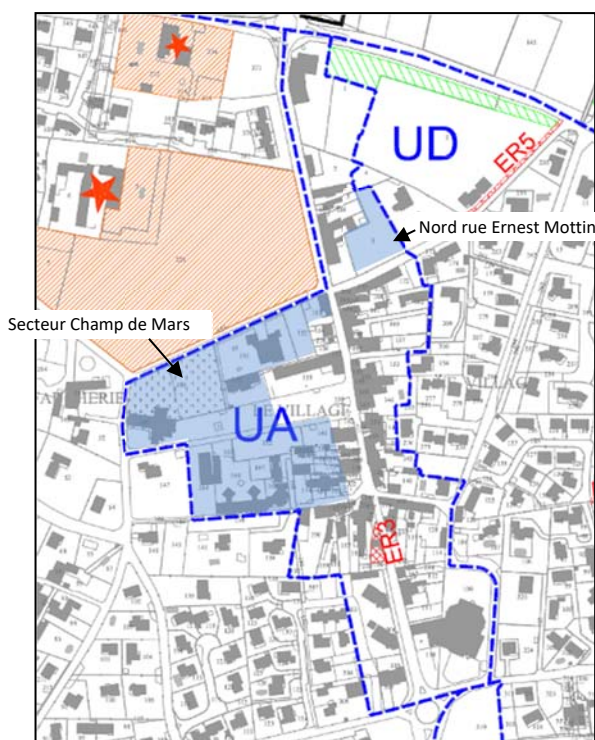
2.1 Contexte, objectifs et motivations

2.1.1. Adaptation de la limite entre la zone UA et la zone UD :

La zone UA correspond au centre ancien du village, de part et d'autre de la rue Simon Chopin, qui présente un bâti à l'alignement et souvent en ordre continu.

La zone UD englobe le reste de l'urbanisation du village. Elle présente un bâti à dominante pavillonnaire, sauf à proximité du centre et dans le nouveau cœur de village, où sont également implantés des immeubles collectifs et des équipements collectifs. Dans l'ensemble de cette zone, le bâti est toujours implanté en retrait de l'alignement et le plus souvent en retrait des limites séparatives.

Il s'avère que la zone UA, dont le règlement impose la construction à l'alignement des voies et sur les limites séparatives latérales, comprend des secteurs à l'arrière plan par rapport à la rue Simon Chopin, dans lesquels les constructions sont implantées en retrait des voies et des limites séparatives.



Sont concernés :

- le secteur de part et d'autre du Champ de Mars, qui comprend notamment l'église, le cimetière, la maison paroissiale, les écoles et la cantine,
- un petit secteur au nord de la rue Ernest Mottin, le long de laquelle la plupart des constructions sont en retrait de la voie.

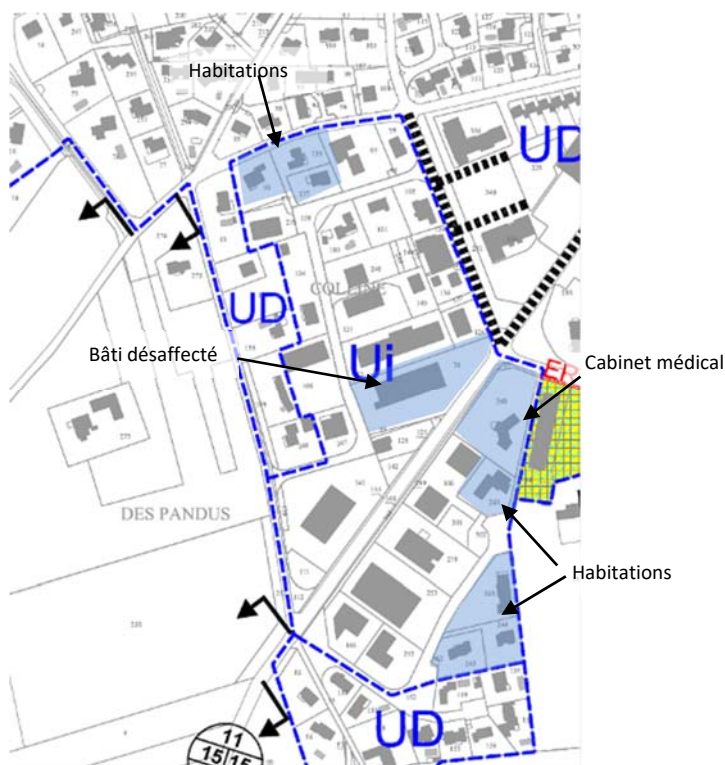
Compte tenu de l'implantation actuelle du bâti et de l'absence de front urbain dans ces secteurs, il serait plus pertinent qu'ils relèvent des règles d'implantation de la zone UD : implantation en retrait de 3 m des voies (sauf des impasses et voies internes des opérations d'ensemble) et une implantation en limite séparative limitée aux bâtiments mitoyens et aux volumes dont la hauteur n'excède pas 3,5 m sur limite.

Il est donc proposé de modifier la limite entre les zones UA et UD afin d'intégrer ces deux secteurs à la zone UD.

2.1.2. Modification de la limite entre la zone UD et la zone Ui :

La zone Ui correspond à la zone d'activités artisanales et commerciales située à l'entrée sud-ouest du village. La commune souhaite faire évoluer le zonage de cette zone pour prendre en compte l'évolution du contexte :

- ✓ Plusieurs habitations individuelles, sans aucune activité économique liée, sont incluses dans cette zone Ui, côtés nord et sud.
- ✓ Un bâtiment de type industriel se trouve désaffecté et doit être démoli, à la suite de dégâts importants subis lors d'un épisode de grêle. Compte tenu de l'emplacement de ce bâti, face au cœur de village, le long de la RD52 (Route de Romans) et dans le prolongement des commerces de la rue Penelon, la commune souhaite privilégier une construction plus qualitative pour cette entrée de village. Un projet mixte comprenant de l'habitat collectif et des commerces et services est ainsi envisagé sur ce tènement. Ce projet s'avère incompatible avec le règlement de la zone Ui qui interdit l'habitat, c'est pourquoi il est proposé de l'intégrer à la zone UD et une orientation d'aménagement sera instaurée sur ce secteur (voir au point 6.1.2 de la présente notice).
- ✓ Le cabinet médical, situé entre une habitation et la zone UD en entrée de village est inclus dans la zone Ui.



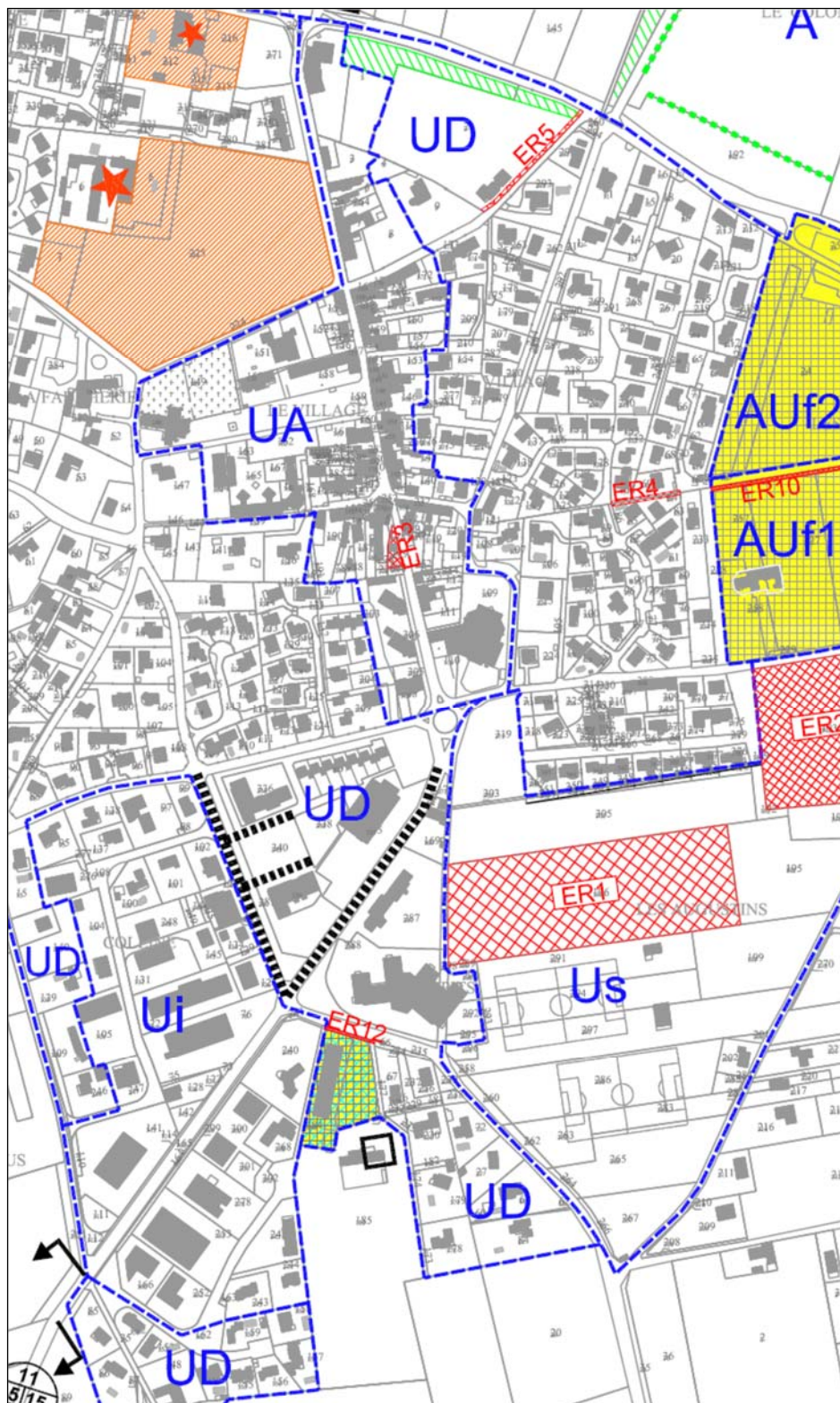
Il est donc proposé de modifier la limite entre les zones UD et Ui afin d'intégrer les habitations, le cabinet médical et le bâtiment désaffecté à la zone UD voisine.

2.2 Modification du PLU

> Modification du règlement graphique:

Le plan de zonage est modifié pour adapter les limites entre zones UA et UD, UD et Ui et UD et Us et pour ajouter la trame jaune indiquant un secteur concerné par une OAP à l'ancien tènement industriel intégré en UD.

Extrait de zonage - PLU actuel :



3

COMPLETER LA PROTECTION DU PAYSAGE

3.1 Contexte, objectifs et motivations

> Un PLU protecteur des éléments caractéristiques du paysage

Plusieurs orientations du PADD visent à la protection du patrimoine bâti et du paysage du village :

- *Utiliser les dents creuses et tènements disponibles au sein du tissu déjà urbanisé, en préservant les sites remarquables et leur environnement proche.*
- *Conserver un caractère villageois et un cadre de vie de qualité à Génissieux*
- *Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti de caractère : plusieurs anciennes bâtisses ou châteaux dont les caractéristiques et les abords sont à préserver.*

Ces orientations sont mises en œuvre dans le règlement par la protection de plusieurs éléments du paysage ou du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Sont ainsi protégés plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial (châteaux, maison forte, ancien domaine agricole et maisons traditionnelles de caractère) ainsi que leurs abords, de manière à préserver des vues sur ces bâtiments et préserver les espaces verts qui les mettent en valeur.

> De nouveaux bâtiments ou espaces à protéger

La commune a identifié d'autres bâtisses ou secteurs au centre village, qui méritent également une protection :

✓ Deux parcelles bâties à l'ouest de l'église sont en vis-à-vis direct avec elle, dont l'ancienne cure, qui présente un caractère architectural intéressant, avec son jardin et le parc arboré voisin, soutenus par un mur en pierres, méritent d'être protégées. Ces deux terrains sont en outre en surplomb par rapport à l'église, ce qui accentue leur sensibilité visuelle.



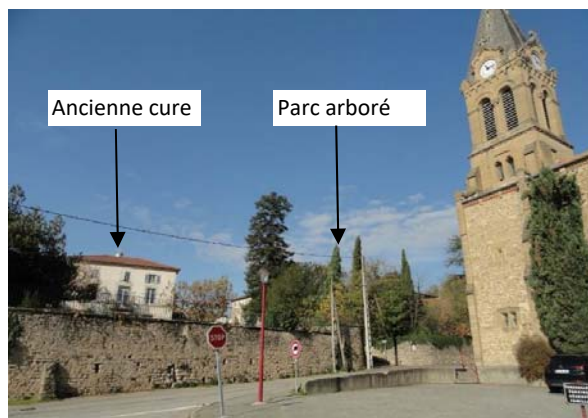
Il s'agit de protéger ces espaces afin d'éviter :

- d'une part, de dénaturer les caractéristiques architecturales de l'ancienne cure ;
- d'autre part, de compromettre les perspectives visuelles en vis-à-vis avec l'église sur cette bâtisse et le parc voisin, si ces espaces étaient urbanisés ;

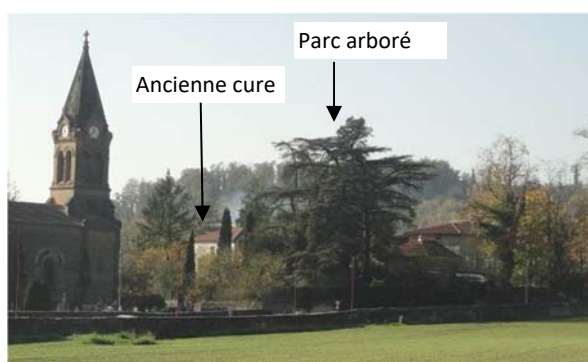
Façade Est de l'ancienne cure
et son jardin à l'avant
soutenu par un mur en pierres



Perspective commune
sur l'ancienne cure et son jardin,
le parc arboré au Nord
et l'église à l'Est



Vue depuis la rue Simon Chopin
vers l'église,
l'ancienne cure
et le parc arboré



✓ L'ancienne maison Barboyon, qui fait face au nouveau cœur de village, est une ancienne bâtisse, rénovée en appartements dans le cadre de la construction d'un nouveau quartier d'habitat.



Il s'agit de préserver l'espace vert, qui comprend 2 arbres, à l'avant de cette bâtisse. Outre son intérêt en tant qu'espace vert, il permet d'avoir une belle perspective sur la bâtisse depuis les axes principaux.

Il est donc proposé de protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (complétant ainsi les bâtiments patrimoniaux et abords déjà protégés à ce titre dans le PLU) :

- le bâtiment de l'ancienne cure ;
- le jardin à l'avant de l'ancienne cure et l'essentiel du parc arboré voisin (sur environ 8 m de largeur en façade sur la rue Penelon et l'impasse St-Pierre) ;
- l'espace vert avec deux arbres à l'avant de la maison Barboyon.

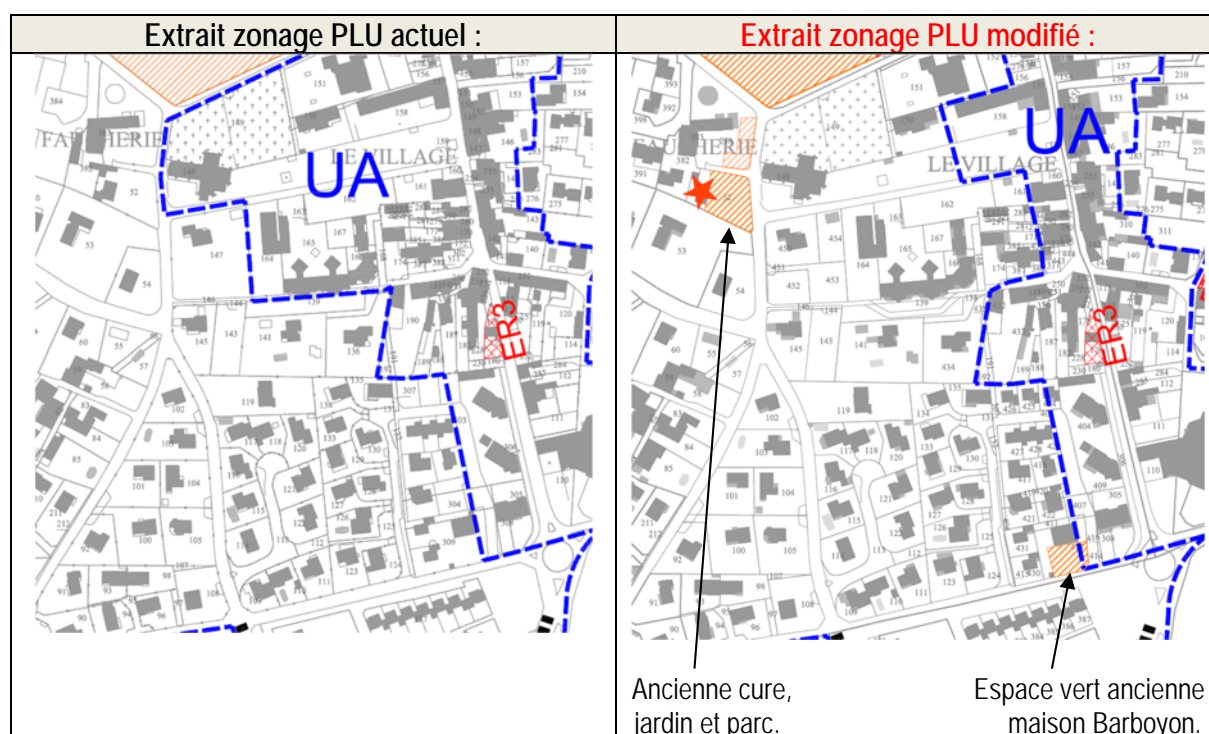
Il est également proposé de modifier les prescriptions applicables dans les espaces protégés aux abords des constructions, afin de :

- préciser que les arbres existants doivent y être préservés,
- autoriser les piscines, qui ne constituent pas des émergences dans le paysage et ne compromettent pas les vues sur les bâtiments d'intérêt.

3.2 Modification du PLU

> Modification du règlement graphique:

Le plan de zonage est modifié pour ajouter des protections au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur l'ancienne cure et ses abords, sur le parc arboré voisin et sur l'espace vert à l'avant de l'ancienne maison Barboyon :



> **Modification du règlement écrit :**

Modification du chapitre 9 des dispositions générales du règlement concernant les prescriptions applicables aux éléments protégés du patrimoine naturel, bâti ou paysager.

Extrait Règlement actuel DISPOSITIONS GENERALES

9 - ELEMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE NATUREL, BÂTI OU PAYSAGER

[...]

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

- pour les bâtiments patrimoniaux : toute intervention sur ces derniers devra respecter leurs caractéristiques architecturales. Leur démolition sera soumise à permis de démolir.

- pour les abords des bâtiments patrimoniaux et espaces verts identifiés : toute construction y est interdite et ils devront conserver un caractère d'espaces verts.

[...]

Extrait Règlement modifié DISPOSITIONS GENERALES

9 - ELEMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE NATUREL, BÂTI OU PAYSAGER

[...]

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

- pour les bâtiments patrimoniaux : toute intervention sur ces derniers devra respecter leurs caractéristiques architecturales. Leur démolition sera soumise à permis de démolir.

- pour les abords des bâtiments patrimoniaux et espaces verts identifiés : toute construction y est interdite, **à l'exception de piscine enterrée**, et ils devront conserver un caractère d'espaces verts. **Les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés.**

[...]

4

MODIFICATION ET MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

4.1 Contexte, objectifs et motivations

> Mise à jour ou modification des emplacements réservés (ER) existants

Plusieurs emplacements réservés ont été réalisés ou acquis par la collectivité, pour tout ou partie. Ils peuvent donc être supprimés ou réduits.

- L'ER 15 pour l'élargissement du chemin des Berborins a été réalisé. Il peut donc être supprimé.
- L'ER 11 pour l'élargissement du chemin de Buffevent a été réalisé sur la partie sud. Il peut donc être réduit à la partie nord restant à élargir.

La **destination de l'ER1** destiné à l'extension des installations sports/loisirs dans la zone US doit être complétée. En effet, face à la nécessité d'ouvrir de nouvelles classes, la commune a prévu la construction d'une nouvelle école dans la partie nord de la zone Us. Le projet empiètera sur la partie nord-ouest de l'emplacement réservé n°1, dont l'objet sera donc complété.

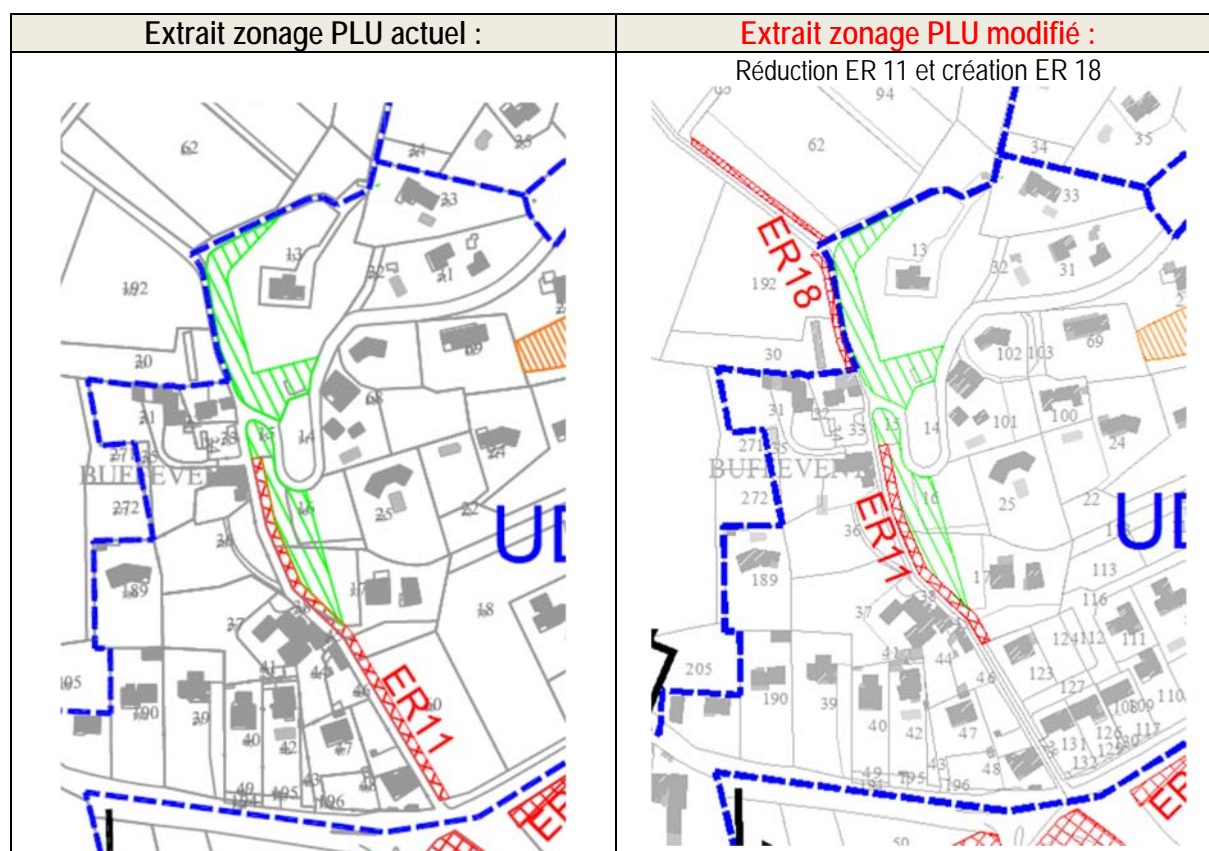
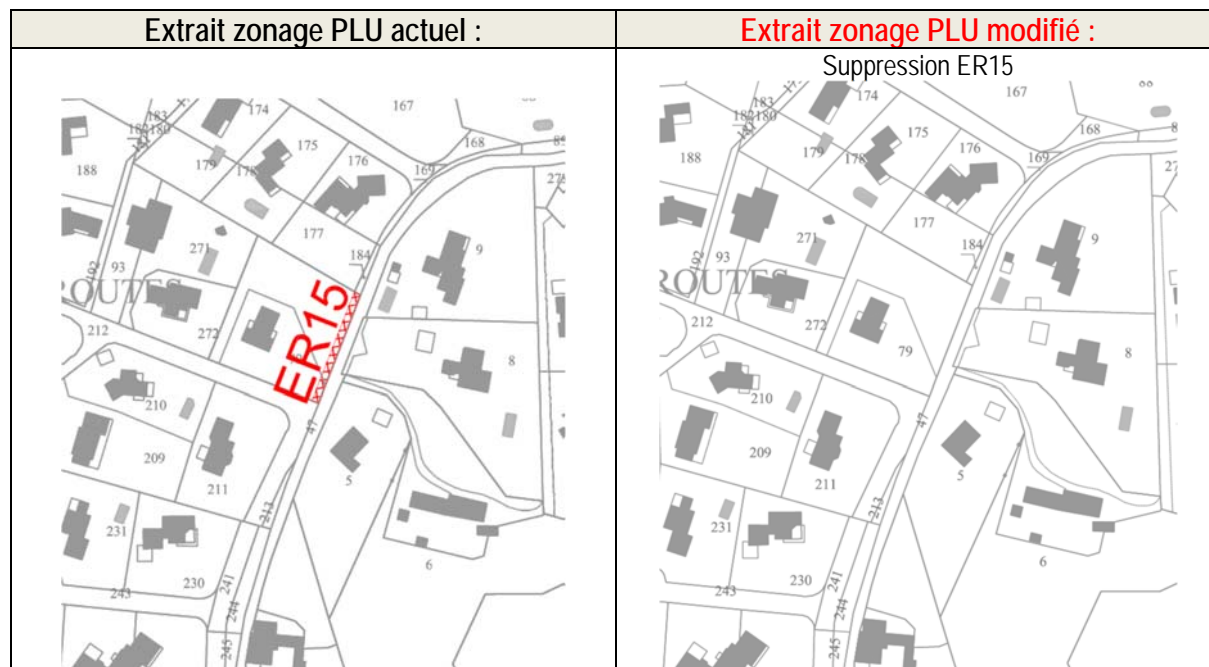
> Délimitation de nouveaux emplacements réservés

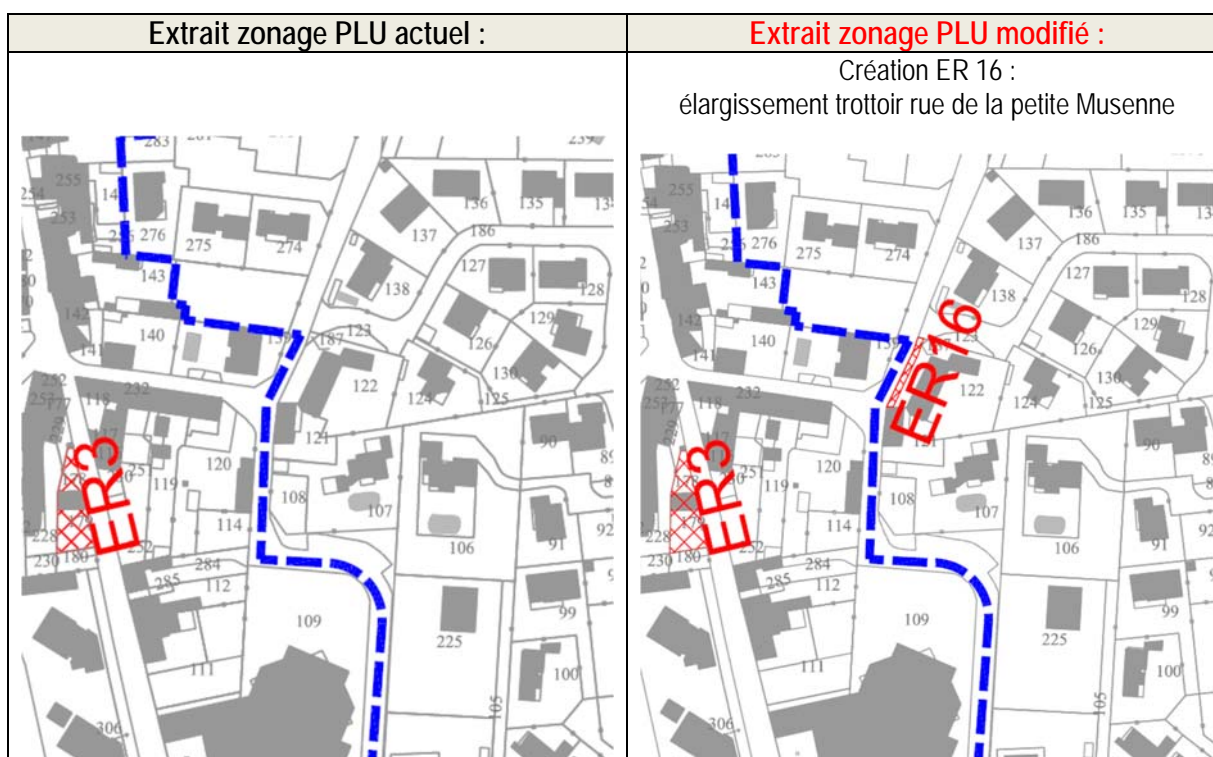
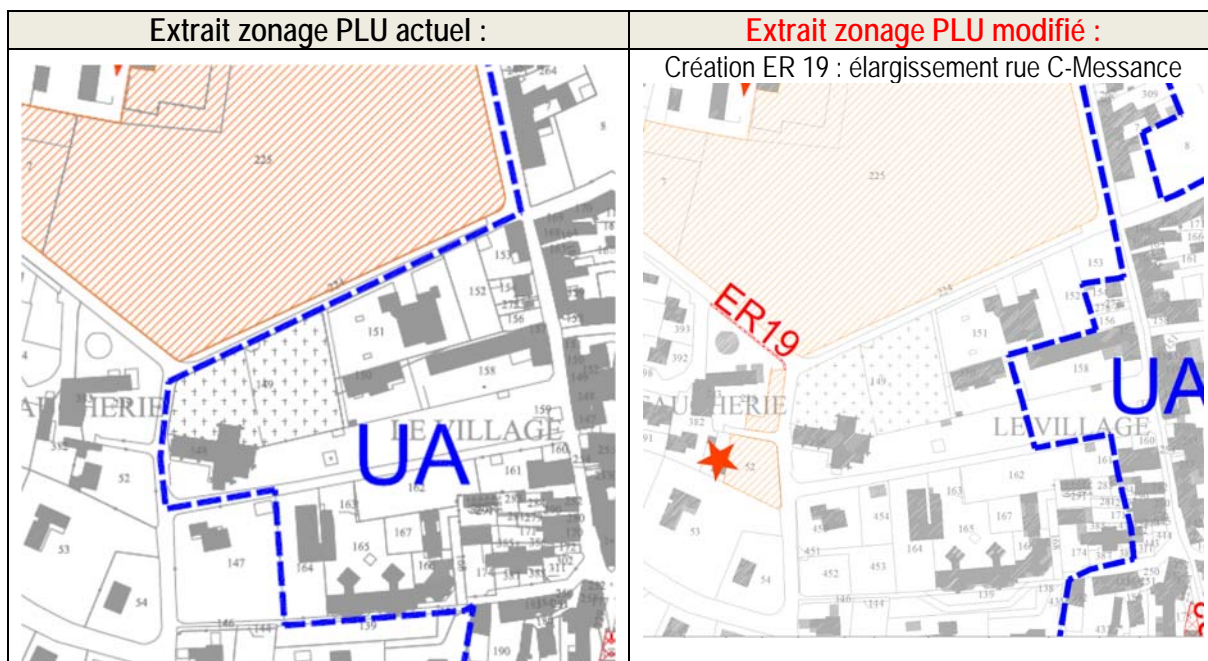
- ER 16 : Pour l'élargissement du trottoir dans la rue de la petite Musenne au sud du débouché de la rue Cornillac.
- ER 17 : Pour l'élargissement du trottoir dans la rue Penelon .
- ER 18 : Pour l'élargissement du chemin de Buffevent au nord de son carrefour avec le chemin de Saint-Bressan. Il s'agit d'améliorer la visibilité et le croisement des véhicules sur ce chemin rural de plus en plus emprunté.
- ER 19 : Pour l'élargissement de l'emprise publique de la rue Charles-Messance jusqu'au carrefour avec la rue Frédéric Penelon, afin de permettre l'élargissement du trottoir.

4.2 Modification du PLU

> Modification du règlement graphique:

✓ Le plan de zonage est modifié pour supprimer l'ER 15, réduire l'ER11 et ajouter les ER 16, 17, 18 et 19.





✓ La légende du règlement graphique est modifiée pour prendre en compte la suppression de l'ER 15 et la création des ER 16, 17, 18 et 19.


Légende actuelle :

EMPLACEMENTS RESERVES :

 <u>Affectation</u>	<u>Bénéficiaire</u>
ER1 Extension des installations sports/loisirs	Commune
ER2 Equipement public éducatif,culturel,sportif et/ou de loisirs	Commune
ER3 Création d'un cheminement piétonnier	Commune
ER4 Création d'une liaison piétonnière	Commune
ER5 Elargissement rue Ernest Mottin	Commune
ER6 Elargissement route des Sables	Commune
ER7 Aménagement du carrefour route de Triors/route de Châtillon	Commune
ER8 Elargissement Montée de la Garenne (partie Nord)	Commune
ER9 Détournement de la montée de Blache-Bourne	Commune
ER10 Elargissement allée des Chardonnerets	Commune
ER11 Elargissement du chemin de Buffevent	Commune
ER12 Aménagement Route des Chasses	Commune
ER13 Fin nouveau tracé chemin Berborins après la rue Asparagus	Commune
ER14 Elargissement de la voirie	Commune
ER15 Elargissement du chemin des Berborins	Commune

Légende modifiée :

EMPLACEMENTS RESERVES :

 <u>Affectation</u>	<u>Bénéficiaire</u>
ER1 Extension des installations sports/loisirs et école	Commune
ER2 Equipement public éducatif,culturel,sportif et/ou de loisirs	Commune
ER3 Création d'un cheminement piétonnier	Commune
ER4 Création d'une liaison piétonnière	Commune
ER5 Elargissement rue Ernest Mottin	Commune
ER6 Elargissement route des Sables	Commune
ER7 Aménagement du carrefour route de Triors/route de Châtillon	Commune
ER8 Elargissement Montée de la Garenne (partie Nord)	Commune
ER9 Détournement de la montée de Blache-Bourne	Commune
ER10 Elargissement allée des Chardonnerets	Commune
ER11 Elargissement du chemin de Buffevent	Commune
ER12 Aménagement Route des Chasses	Commune
ER13 Fin nouveau tracé chemin Berborins après la rue Asparagus	Commune
ER14 Elargissement de la voirie	Commune
ER15 <i>Supprimé (Modification 1)</i>	Commune
ER16 Elargissement trottoir rue de la petite Musenne	Commune
ER17 Elargissement trottoir rue Penelon	Commune
ER18 Elargissement du chemin de Buffevent	Commune
ER19 Elargissement rue Charles-Messance	Commune

5

ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

5.1 Contexte, objectifs et motivations

> Adaptation de la règle concernant l'implantation des constructions en zone UA

Le règlement de la zone UA impose une implantation des constructions à l'alignement des voies, sauf :

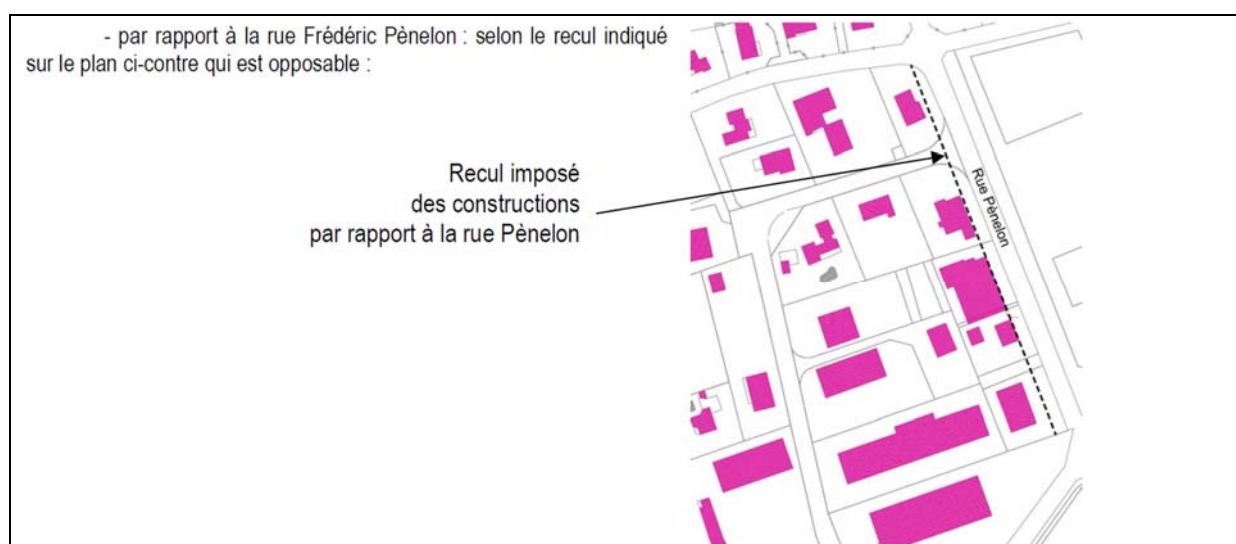
- pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
- pour des raisons de sécurité.

Il est proposé d'ajouter 2 exceptions à cette règle :

- pour prendre en compte les terrains situés à l'angle de deux voies : dans ce cas l'alignement ne sera imposé que sur une des voies (la principale) ;
- pour permettre l'implantation de constructions au fond des parcelles : il sera précisé que l'alignement n'est imposé que pour les constructions implantées dans une bande de 15 m de profondeur à partir de la voie.

> Adaptation de la règle concernant l'implantation des constructions en zone Ui, le long de la rue Penelon

Dans cette partie de la rue en façade sur le nouveau cœur de village, le règlement impose une implantation des constructions selon le même recul que les constructions existantes. Cette implantation est précisée par un schéma figurant dans le règlement écrit :



Cette implantation correspond à un recul vis-à-vis de la voie publique d'environ 6 m.

Il est aujourd'hui proposé de permettre à ces constructions, qui sont pour la plupart des commerces, de réaliser des terrasses couvertes légères (type structure métallique et panneaux amovibles ou rétractables) dans cet espace de recul. Ces terrasses couvertes légères devront toutes s'implanter avec un retrait de 0,20 m vis-à-vis de l'alignement, afin de conserver une organisation structurée vis-à-vis de la rue.

En outre, pour obtenir une certaine harmonie sur cet espace face au cœur de village, des prescriptions seront imposées quant aux coloris et à l'aspect de ces structures.

> Complément à la règle concernant les accès en cas de division parcellaire en zones UA et UD

Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat, des divisions parcellaires sont parfois réalisées en créant autant d'accès que de lots, sans que la configuration des terrains ne nécessite cette multiplication des accès.

Cette situation conduit :

- à une succession d'accès sur les voies publiques, ce qui peut engendrer des problèmes de sécurité ;
- à la consommation inutile d'espace quand des voies d'accès parallèles sont réalisées.

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA et UD) afin d'imposer la mutualisation de l'accès en cas de division parcellaire, sauf en cas de contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès pré-existant.

> Ajout d'une règle pour limiter la hauteur des déblais/remblais en zones UD, A et N

La zone UD, ainsi que les zones A et N comportant de nombreux secteurs pentus, il s'agit d'éviter la création de déblais ou remblais de hauteur trop importante, qui sont très préjudiciables à l'intégration paysagère des constructions et de leurs abords et qui engendrent souvent des problèmes dans la gestion des talus ainsi créés.

Il est donc proposé de limiter la hauteur des remblais à :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

En outre, lors de la création de remblais, les enrochements, qui ne permettent pas une bonne intégration paysagère, seront interdits.

> Adaptation de la règle concernant les façades en zones UA, UD et AUF

- Pour les annexes de petite taille il est proposé d'assouplir la règle qui impose que les façades soient enduites (hormis pour les façades en pierres ou galets). Il s'agit d'autoriser, pour les annexes de surface inférieure à 20 m² (type abri de jardin), les structures préfabriquées, qui ne sont pas réalisées en maçonnerie et qui ne sont pas conçues pour être enduites.

- D'autre part, il s'agit d'autoriser des parements décoratifs, notamment en vue de souligner des ouvertures, à condition qu'ils ne concernent qu'une petite partie des façades.

> Adaptation de la règle concernant les clôtures en zones urbaines et à urbaniser

Il est proposé, dans les zones UA, UD, Ui, Us et AUF de modifier les règles concernant les clôtures sur 2 points :

- pour réglementer uniquement les clôtures en bordure de voies publiques ;
- pour autoriser les clôtures à claire-voie seule, sans changer la hauteur maximale autorisée. Ce mode de clôture est déjà autorisé, mais uniquement au-dessus d'un mur-bahut.

> Adaptation de la règle concernant les toitures en zone UA et UD

Dans les zones urbaines UA et UD, le règlement impose que les toitures soient revêtues de tuiles et que leur pente soit comprise entre 25 et 40 %. Pour les bâtiments d'intérêt collectif, qui nécessitent souvent des gabarits importants, ces dispositions s'avèrent trop contraignantes. Il est donc proposé de ne pas imposer le matériau de couverture, ni la pente pour les bâtiments d'intérêt collectif et des services publics.

> Adaptation de la règle concernant les panneaux photovoltaïques en toiture

Le règlement des zones UA, UD, AUf, A et N, prévoit que : Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

Cette disposition doit être assouplie, afin d'autoriser les panneaux suivant la même pente que le toit, sans forcément qu'ils soient intégrés au toit proprement-dit. En effet, les dispositifs totalement intégrés ne favorisent pas l'installation sur bâti existant, car ils nécessitent des travaux importants et posent des problèmes en matière d'étanchéité.

> Précision de la règle concernant la hauteur maximale des bâtiments en secteurs UDh et UDha

Les secteurs UDh et UDha correspondent aux quartiers urbanisés excentrés par rapport au village (le sous-secteur UDha concernant les parties non desservies par l'assainissement collectif). Ces quartiers sont généralement implantés sur des coteaux et sont occupés par un habitat de type pavillonnaire.

Le règlement limite la hauteur maximale à 12 m et R+2 en zone UD (sauf pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics) et à 8 m en secteurs UDh et UDha.

Il est proposé de préciser que la hauteur est limitée à 8m et R+1 dans les secteurs UDh et UDha, afin de conserver la même typologie d'habitat que l'existant dans ces secteurs en coteaux, souvent visibles de loin.

> Précision de la règle applicable dans les espaces boisés protégés

Il s'agit de préciser que dans ces espaces boisés protégés au titre de l'article L.153-19 ou L.153-23, dont le caractère boisé doit être maintenu, l'aménagement d'un chemin d'accès à une parcelle constructible sera possible. L'objectif étant d'éviter l'enclavement de certains terrains.

> Compléter les caractéristiques de la zone Us

La zone Us est la zone située à l'entrée sud-est du village où sont implantées une grande partie des équipements de sports et loisirs de la commune. Un espace de stationnement situé directement face au cœur de village a également récemment été réalisé au nord de la zone. Un parc urbain à l'interface avec la zone d'habitat au nord y est en projet.

La zone comprend 2 emplacements réservés :

- ER1 pour l'extension des installations de sports et loisirs
- ER2 pour des équipements publics éducatifs, culturels et de sport et loisirs.

Dans cette zone Us sont autorisés tous les équipements d'intérêt collectif, en cohérence avec le PADD qui prévoit que le PLU anticipe les besoins en équipements collectifs.

Comme il l'a été expliqué au-dessus, une nouvelle école est en projet dans la partie nord-ouest de la zone Us, en partie sur l'emplacement réservé n°1.

Il est proposé de compléter les caractéristiques de la zone Us, qui sont présentées en préambule au règlement de la zone, afin d'ajouter les équipements éducatifs, comme le prévoient les emplacements réservés et le PADD.

5.2 Modification du PLU

> Modification du règlement écrit du PLU

✓ Modification du II.1 du règlement de la zone UA concernant l'implantation des constructions

Extrait Règlement actuel zone UA

II. 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
 - pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
 - pour des raisons de sécurité.

[...]

Extrait Règlement modifié zone UA

II. 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Dans une bande de 15 m à partir de l'alignement actuel ou futur, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
 - lorsque le terrain du projet est à l'angle de deux voies, l'alignement n'est imposé que sur l'une des voies (la principale le cas échéant).
 - pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
 - pour des raisons de sécurité.

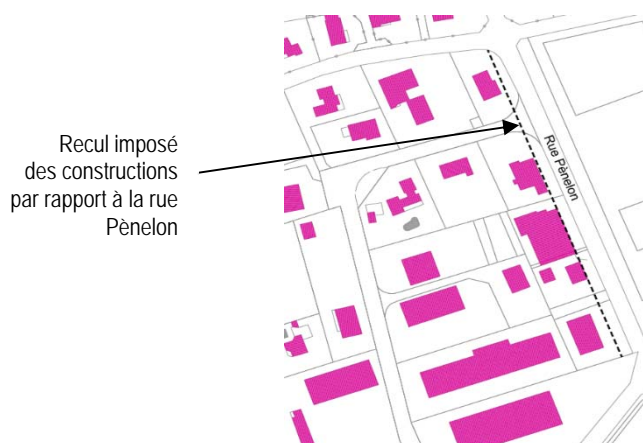
[...]

✓ Modification du II.1 du règlement de la zone Ui concernant l'implantation des constructions

Extrait Règlement actuel zone Ui

II. 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées :
 - par rapport à la RD52 (route de Romans) : en retrait d'au moins 15 m de l'axe et 10 m de l'alignement.
 - par rapport à la rue Frédéric Penelon : selon le recul indiqué sur le plan ci-contre qui est opposable :



SAUF : pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

[...]

Extrait Règlement modifié zone Ui

II. 1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées :

- par rapport à la RD52 (route de Romans) : en retrait d'au moins 15 m de l'axe et 10 m de l'alignement.

- par rapport à la rue Frédéric Penelon : selon le recul indiqué sur le plan ci-contre qui est opposable.

Toutefois ce recul ne s'applique pas aux terrasses couvertes, dans la mesure où elles sont réalisées sous forme de structures légères avec côtés et toits rétractables ou mobiles et respecteront les coloris suivants : gris anthracite pour la structure et beige ou écru ou taupe ou gris pour les panneaux rétractables. Ces terrasses couvertes devront être implantées avec un retrait fixé à 0,20 m vis-à-vis de l'alignement de la voie publique.



SAUF : pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
[...]

✓ Modification du IV.2 du règlement des zones UA et UD concernant les accès en cas de division parcellaire.

Extrait Règlement actuel zone UA

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique, sauf cas d'impossibilité technique.

Extrait Règlement modifié zone UA

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique, sauf cas d'impossibilité technique.

En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé pour les parcelles issues de la division et la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès pré-existant.

Extrait Règlement actuel zone UD

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.

Extrait Règlement modifié zone UD

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.

En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé pour les parcelles issues de la division et la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès pré-existant.

✓ Modification du II.2 du règlement des zones UD, A et N concernant l'adaptation des constructions à la pente.

Extrait Règlement actuel zone UD

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

[...]

Extrait Règlement modifié zone UD

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Dans le cas d'un terrain en pente, adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.. La hauteur des remblais ne peut dépasser :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

[...]

Extrait Règlement actuel zone A**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées**Implantation :**

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

[...]

Extrait Règlement modifié zone A**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées**Implantation :**

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

Sauf pour les constructions à usage agricole, la hauteur des remblais ne peut dépasser :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;

- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

[...]

Extrait Règlement actuel zone N**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées**Façades**

[...]

Extrait Règlement modifié zone N**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées

Dans le cas d'un terrain en pente, adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.. La hauteur des remblais ne peut dépasser :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;

- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

Façades

[...]

- ✓ Modification du II.2 du règlement des zones UA, UD et AUf concernant les façades.

Extrait Règlement actuel zones UA - UD - AUf

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

[...]

Façades :

- sauf pour les pierres ou galets apparents, les façades devront être enduites.

[...]

Extrait Règlement modifié zones UA - UD - AUf

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

[...]

Façades :

- sauf pour les pierres ou galets apparents, les façades devront être enduites. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol préfabriquées ne sont pas concernées. Des parements décoratifs pourront être admis, notamment pour souligner des ouvertures, sous réserve qu'ils ne concernent qu'une petite partie des façades.

[...]

- ✓ Modification du II.2 du règlement des zones UA, UD, Ui, US et AUf concernant les clôtures.

Extrait Règlement actuel zones UA - UD - Ui - AUf

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple d'une hauteur maximale de 2 m.

- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.

- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

[...]

Extrait Règlement modifié zones UA - UD - Ui - AUf

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure de voies publiques seront constituées :

- soit d'un grillage simple ou d'une clôture à claire-voie, d'une hauteur maximale de 2 m.

- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.

- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

[...]

Extrait Règlement actuel zone US**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple.

- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.

- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

Les grilles ou filets autour des installations sportives ne sont pas soumis à ces règles.

[...]

Extrait Règlement modifié zone US**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en bordure de voies publiques seront constituées :- soit d'un grillage simple **ou d'une clôture à claire-voie.**

- soit d'un mur plein enduit ou pierres d'une hauteur maximum de 1,60 m.

- soit d'un mur bahut enduit ou pierres de 0,40 m au maximum surmonté d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, le tout ne pouvant dépasser 2 m.

Les grilles ou filets autour des installations sportives ne sont pas soumis à ces règles.

[...]

✓ Modification du II.2 du règlement des zones UA et UD concernant les toitures.

Extrait Règlement actuel zones UA - UD**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Toitures :

- doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.

- pente comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.

- pas de chien assis.

[...]

Extrait Règlement modifié zones UA - UD**II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

[...]

Toitures :

- doivent être revêtues de tuiles de couleur nuancée de type plein ciel, vieux toit ou similaire, soit des teintes allant du ocre rouge orangé, rose silvacane au dune sable, sauf toiture végétalisée. Les teintes ardoise et/ou brune sont interdites.

- pente comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.

Les dispositions précédentes concernant la couverture et la pente des toitures ne s'appliquent pas aux bâtiments d'intérêt collectifs ou des services publics.

- pas de chien assis.

[...]

✓ Modification du II.2 du règlement des zones UA, UD, AUf, A et N concernant les panneaux solaires.

Extrait Règlement actuel zones UA - UD - AUf -

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

Extrait Règlement modifié zones UA - UD - AUf -

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit **ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci**. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

Extrait Règlement actuel zone A

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

[...]

Extrait Règlement modifié zone A

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture **ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci**, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

[...]

Extrait Règlement actuel zone N

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées :

Toitures

[...]

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

Extrait Règlement modifié zone N

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées :

Toitures

[...]

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture **ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci**, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

- ✓ Modification du II.1 du règlement de la zone UD concernant la hauteur maximale.

Extrait Règlement actuel zone UD

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

[...]

- Dans l'ensemble de la zone, en dehors des secteurs UDh et UDha, la hauteur des constructions est limitée à :
 - 12 m et R+2.
 - 14 m pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans les secteurs UDh et UDha, la hauteur des constructions est limitée à 8 m.

[...]

Extrait Règlement modifié zone UD

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

[...]

- Dans l'ensemble de la zone, en dehors des secteurs UDh et UDha, la hauteur des constructions est limitée à :
 - 12 m et R+2.
 - 14 m pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans les secteurs UDh et UDha, la hauteur des constructions est limitée à 8 m **et R+1**.

[...]

- ✓ Modification du 9 des dispositions générales du règlement concernant les éléments protégés.

Extrait Règlement actuel DISPOSITIONS GENERALES

9 - ELEMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE NATUREL, BÂTI OU PAYSAGER

[...]

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

[...]

- pour les éléments boisés ou les haies : ils doivent conserver leur caractère de boisement ou de haie, les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés. Cependant les coupes et travaux sylvicoles y sont autorisés sous réserve de rétablir un état boisé satisfaisant dans le cas où la génération naturelle serait défailante.

Extrait Règlement modifié DISPOSITIONS GENERALES

9 - ELEMENTS PROTÉGÉS DU PATRIMOINE NATUREL, BÂTI OU PAYSAGER

[...]

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

En outre :

[...]

- pour les éléments boisés ou les haies : ils doivent conserver leur caractère de boisement ou de haie, les arbres existants doivent être maintenus et, en cas de coupe pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les arbres concernés devront être remplacés. Cependant les coupes et travaux sylvicoles y sont autorisés sous réserve de rétablir un état boisé satisfaisant dans le cas où la génération naturelle serait défailante. **Est également autorisé l'aménagement d'un accès à une parcelle constructible.**

- ✓ Modification des caractéristiques du règlement de la zone US.

Extrait Règlement actuel zone US

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux équipements collectifs à vocation culturelle, de sports et de loisirs.

Extrait Règlement modifié zone US

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux équipements collectifs à vocation **éducative**, culturelle, de sports et de loisirs.

6

MODIFICATIONS DES OAP

6.1 Contexte, objectifs et motivations

6.1.1 Adaptation de l'OAP N°2

Cette OAP concerne un secteur dont la mutation vers l'habitat est ainsi préparée. Il s'agit d'un secteur situé à l'entrée sud du village, face à la maison de retraite, sur lequel sont implantés un ancien poulailler et un petit hangar. L'ancien poulailler est utilisé depuis plusieurs années par une menuiserie, dont la cessation d'activité n'est pas prévue à court terme.

Les orientations d'aménagement concernant ce secteur ont pour objectif de préparer sa conversion vers de l'habitat qualitatif et dense.

C'est pourquoi :

- d'une part l'urbanisation de ce secteur de la zone UD est conditionnée à la démolition des anciens bâtiments.
- d'autre part, les orientations d'aménagement visent à organiser la desserte et l'organisation des constructions de manière à présenter un front bâti qualitatif depuis la route des Chasses.



Ce secteur proche de tous les services et équipements communaux est propice à une certaine densité, ce qui motive les formes urbaines variées demandées dans les orientations d'aménagement, avec entre autres des logements collectifs ou intermédiaires.

> Adaptation pour appliquer la règle de hauteur de la zone UD et pour exclure un bâtiment de l'obligation de démolition

Dans ce secteur, les orientations d'aménagement du PLU actuel limitent la hauteur des constructions admises dans la zone à du R+1, alors que le règlement de la zone UD permet des hauteurs jusqu'à R+2.

Il est proposé de modifier l'OAP pour supprimer les indications concernant la hauteur pour ce secteur, qui sera donc soumis au règlement écrit concernant les hauteurs maximales, comme le reste de la zone UD.

D'autre part, le règlement graphique soumet le secteur à démolition des deux bâtiments existants avant de pouvoir bénéficier d'une autorisation de construire. Cette servitude instaurée au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme est justifiée en ce qui concerne l'ancien poulailler, qui occupe une grande partie du secteur et est très visible depuis le rond-point d'entrée de ville. Cependant, la démolition du petit hangar traditionnel implanté à l'extrémité sud du secteur, à proximité d'une ancienne ferme, n'apparaît pas utile.

Il est donc proposé de réduire le périmètre concerné par la servitude de démolition au titre de l'article L.151-10, en excluant le petit hangar situé au sud de ce périmètre.

6.1.2 Instauration d'une OAP n°3 pour l'ancien bâtiment industriel à démolir

Comme il l'a été présenté au point 2.1.2 de la présente notice, un bâtiment de type industriel se trouve désaffecté suite aux dégâts importants qu'il a subi lors d'un épisode de grêle et doit être démoli.

Compte tenu de l'emplacement de ce bâti, face au cœur de village, le long de la RD52 et dans le prolongement des commerces de la rue Penelon, la commune souhaite privilégier une construction plus qualitative pour cette entrée de village.

Un projet mixte comprenant de l'habitat collectif et des commerces et services est ainsi envisagé sur ce tènement. C'est pourquoi le terrain concerné sera intégré à la zone UD.



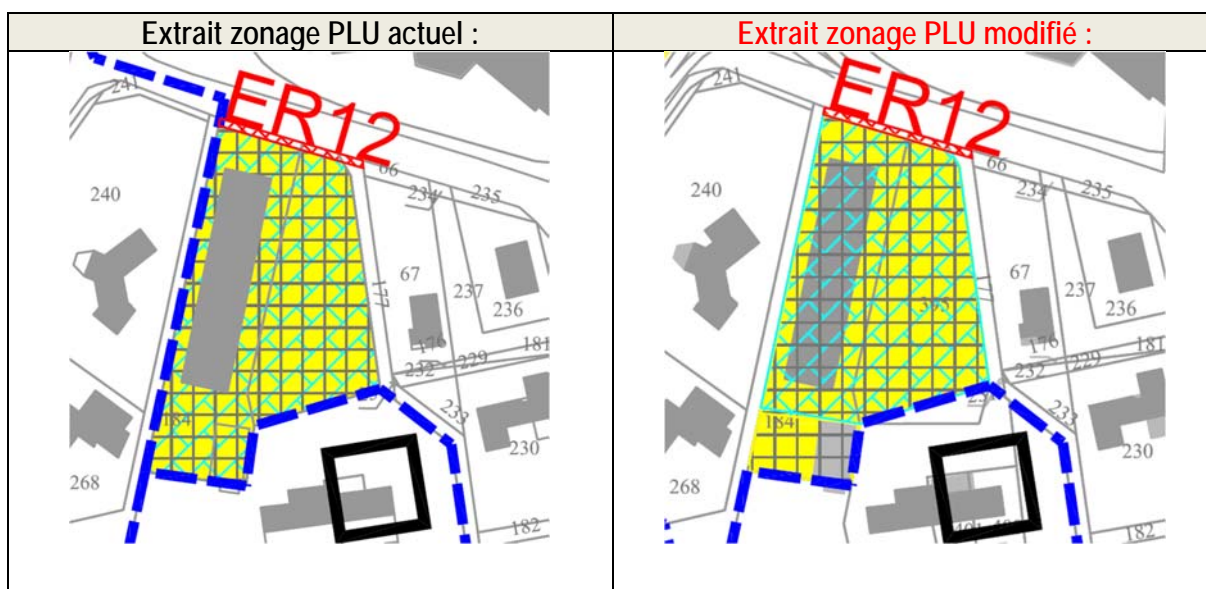
En complément avec ce classement en zone UD, il est proposé d'instaurer une orientation d'aménagement sur ce secteur stratégique afin de :

- garantir une mixité des fonctions en prévoyant de l'habitat et des commerces et services ;
- proposer une implantation commerciale dans le prolongement des commerces existants de part et d'autre de la rue Penelon ;
- programmer des logements de type collectif en R+2 maximum, afin de rester en cohérence avec l'habitat récent du cœur du village tout proche ;
- intégrer la desserte piétonne du secteur aux itinéraires piétons publics périphériques, existants et en projet ;
- structurer l'implantation du bâti par rapport au tissu urbain existant.


6.2 Modification du PLU

> Modification du règlement graphique:

✓ Le plan de zonage est modifié pour réduire le périmètre du secteur soumis à démolition au titre du L.151-10 du code de l'urbanisme.



 Secteur soumis à démolition avant construction (article L.151-10 du Code de l'Urbanisme)

 Secteur dans lequel au moins 20% du programme de logements doit être affecté à des logements sociaux (article L.151-15 du Code de l'Urbanisme)

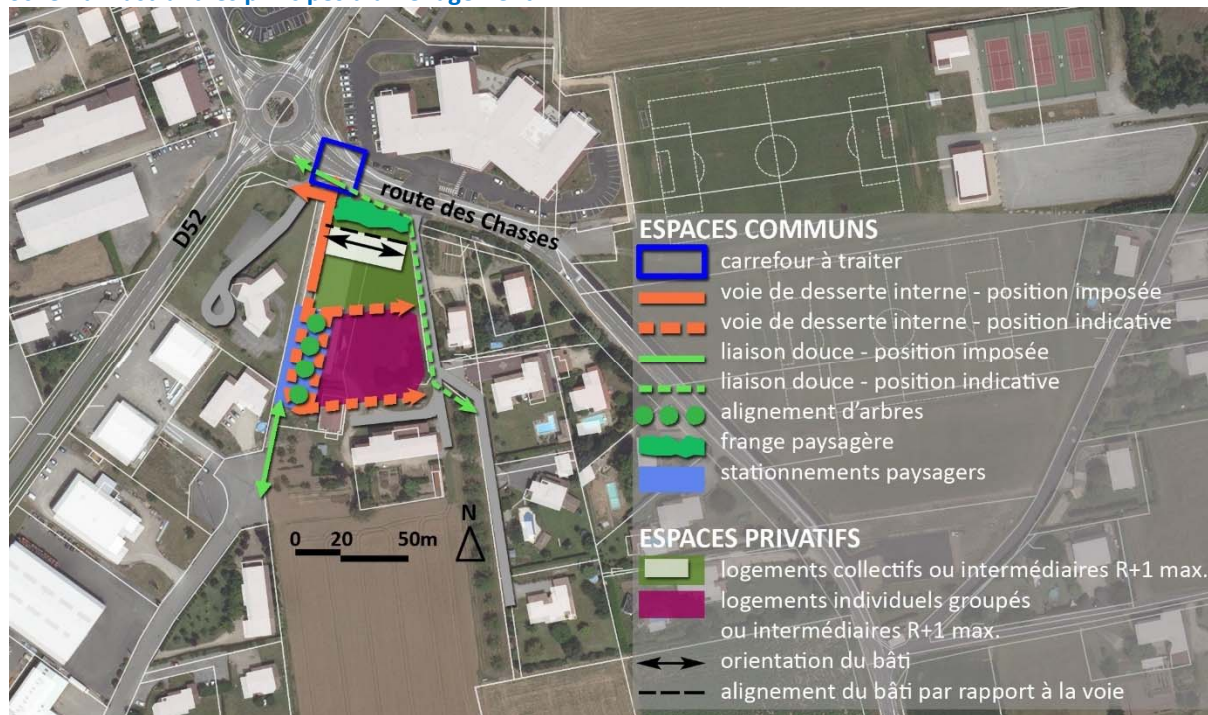
 Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

> Modification des Orientations d'aménagement et de Programmation du PLU

✓ Modification de l'OAP n°2, concernant le secteur en mutation en zone UD.

Extrait OAP actuelles : OAP n°2

Schéma illustrant les principes d'aménagement :



Orientations : logements attendus

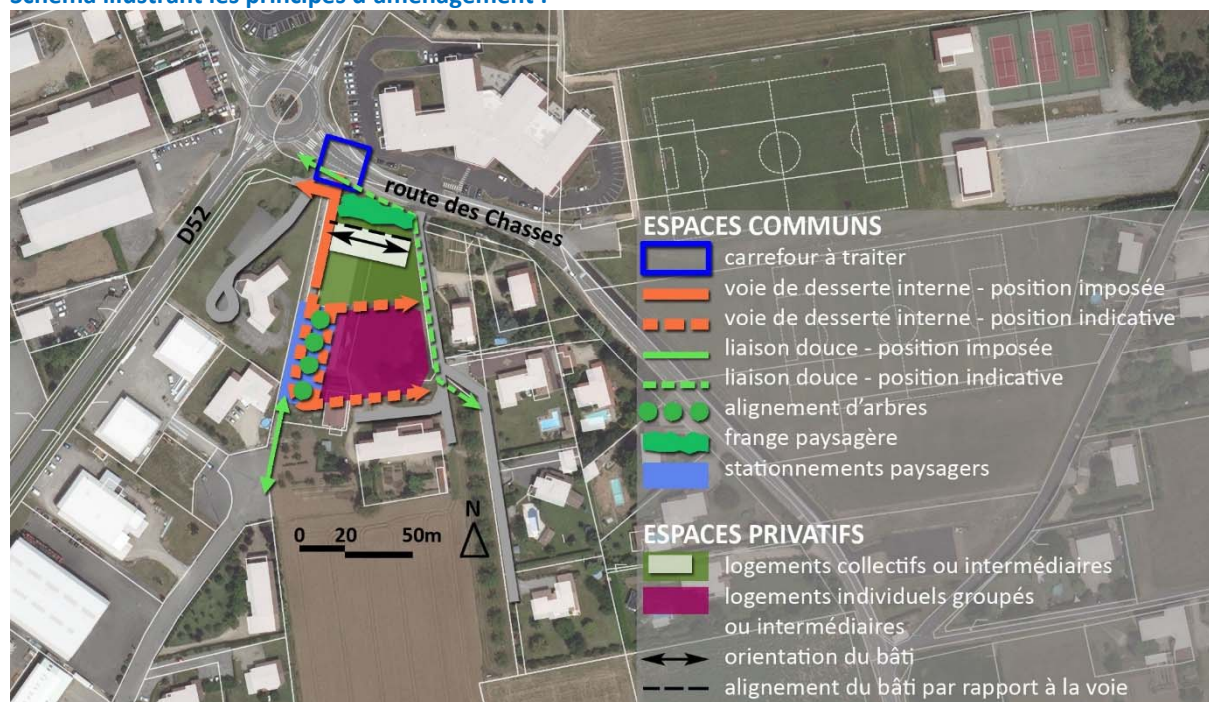
La zone devra accueillir **au moins 14 logements avec** :

- des logements collectifs ou intermédiaires en R+1 en façade et parallèlement à la route des Chasses.
- des logements groupés ou intermédiaires en R+1 maximum à l'arrière.

En outre, le règlement graphique impose qu'au moins 20% du programme de logements de ce secteur soit affecté à des logements sociaux.

Extrait OAP modifiées : OAP n°2

Schéma illustrant les principes d'aménagement :



Orientation : logements attendus

La zone devra accueillir **au moins 14 logements avec :**

- des logements collectifs ou intermédiaires **en R+1** en façade et parallèlement à la route des Chasses.
- des logements groupés ou intermédiaires en **R+1 maximum** à l'arrière.

En outre, le règlement graphique impose qu'au moins 20% du programme de logements de ce secteur soit affecté à des logements sociaux.

✓ Ajout d'une OAP n°3, concernant l'ancien tènement industriel reclassé en zone UD.

Extrait OAP modifiées : OAP n°3 ajoutée

3- OAP n°3 : Ancien tènement industriel en zone UD

3.1 Description générale

Le site se situe à l'entrée sud-ouest du village face au cœur de village, le long de la RD52 (route de Romans) et dans le prolongement des commerces de la rue Penelon. Il comprend un ancien bâtiment industriel endommagé par la grêle.

Enjeux :

Il s'agit de préparer la mutation de ce secteur pour un programme mixte de commerces, services et d'habitat.



3.2 Orientations d'aménagement

3.2.1 Orientation : logements attendus et mixité fonctionnelle

La zone devra accueillir **au moins 20 logements de type collectif ou intermédiaire en R+2 au maximum**.

En outre, au moins 10% de la surface de plancher de l'opération de construction devra être destinée à la réalisation de commerces et/ou services.

3.2.2 Orientation : voiries et déplacements

▪ Accès et desserte

Les accès véhicules seront réalisés depuis la rue Pierre Charignon à l'ouest pour l'habitat. Un accès véhicule depuis la route de Romans (RD52) sera possible pour les commerces et services.

▪ Cheminements pour mode doux

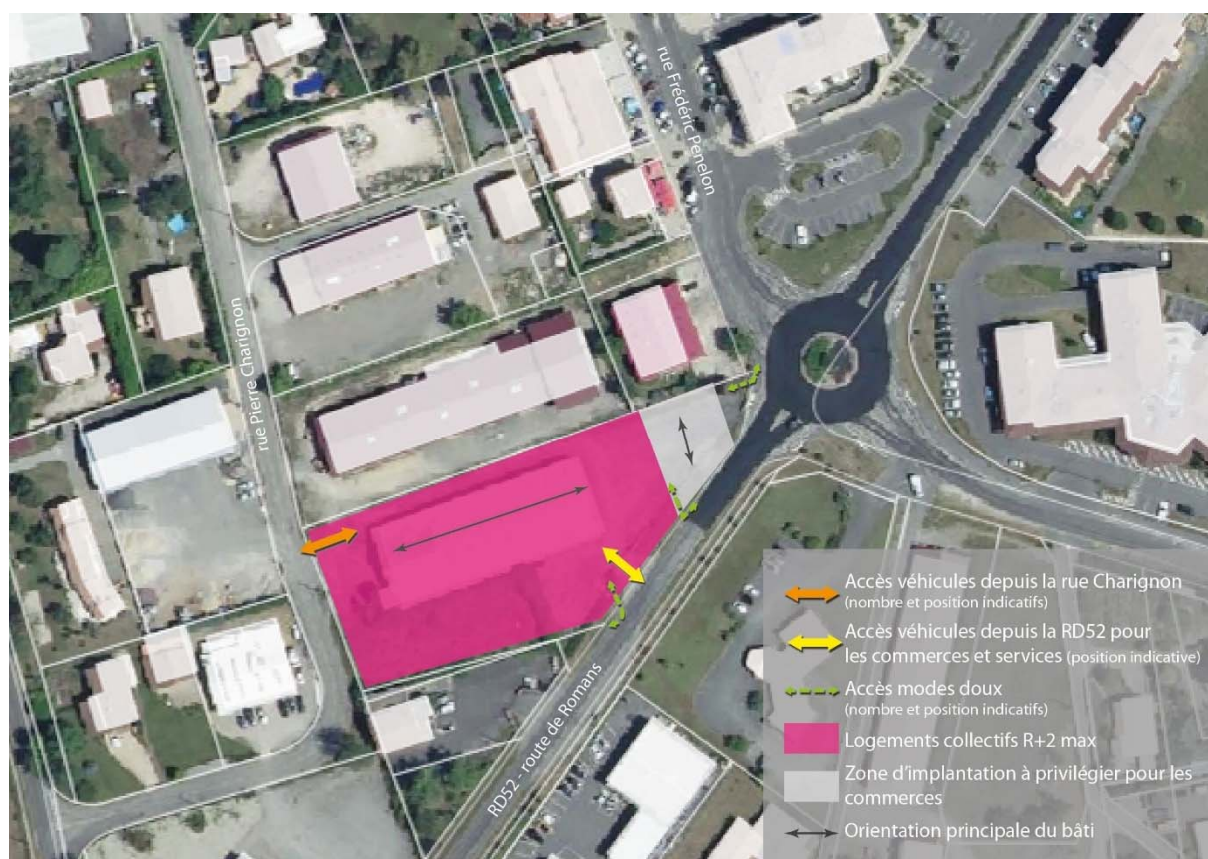
L'opération devra prévoir des connexions avec le cheminement public existant sur la rue Penelon à l'Est et celui en projet sur la route de Romans au Sud-Est.

3.2.3 Orientation : paysage - environnement

La qualité architecturale de l'opération ainsi que l'implantation des constructions contribueront à une intégration qualitative de ce nouvel ensemble bâti dans le paysage urbain.

Les volumes seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la rue Penelon.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :



7

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 Sur la consommation foncière

> Adaptations des limites du zonage entre zones urbaines : **incidence neutre**.

L'intégration de secteurs de la zone UA en zone UD concerne des surfaces très limitées et pour la plupart des terrains déjà bâtis. Donc, même s'il y a pour conséquence d'imposer un retrait minimal de 3 m vis-à-vis des voies sur ces terrains, la faible surface disponible impactée engendre une incidence très faible en la matière.

La modification de la limite entre zone UA et Ui permettra la réutilisation pour l'habitat collectif d'un ancien tènement industriel désaffecté et aura donc une incidence positive

Le décalage de la limite entre zone UD et Us est sans incidence.

> Compléments aux protections du paysage : **incidence très limitée**, car ne sont protégés que des espaces de taille réduite correspondant à des parcs ou jardins existants, attenants à des constructions à usage d'habitation.

> Mise à jour des emplacements réservés : **incidence neutre** sur la consommation foncière, la création de nouveaux emplacements réservés ne concernant que des élargissements très ponctuels et très limités de voies, en vue d'améliorer la sécurité des piétons ou des véhicules.

> Adaptations du règlement écrit : la plupart des adaptations n'auront aucune incidence sur la consommation foncière. La règle ajoutée pour imposer la mutualisation des accès en cas de division parcellaire aura plutôt une incidence positive sur la consommation foncière.

> Adaptation des OAP: **incidence positive** dans la mesure où :

- l'instauration de l'OAP n°3 vise à programmer de l'habitat collectif relativement dense sur ce secteur proche du cœur de village.

Le projet de modification aura donc une incidence neutre à positive sur la consommation foncière.

7.2 Sur l'agriculture

- > Adaptations des limites du zonage entre zones urbaines : **aucune incidence**.
- > Compléments aux protections du paysage : **aucune incidence**.
- > Mise à jour des emplacements réservés : seule la création de l'emplacement réservé n°18 pour l'élargissement d'une voie communale concerne un espace agricole. **L'incidence sur l'agriculture sera néanmoins extrêmement limitée**, l'élargissement concernant un linéaire de moins de 200 m sur une largeur limitée.
- > Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence**.
- > Adaptation des OAP: **aucune incidence**.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative notable sur l'agriculture.

7.3 Sur les milieux naturels

- > Adaptations des limites du zonage entre zones urbaines : **aucune incidence** sur les milieux naturels, s'agissant de zones déjà constructibles et situées en dehors de secteurs à enjeu naturaliste identifié.
- > Compléments aux protections du paysage : **incidence neutre voire positive** en protégeant de nouveaux espaces verts.
- > Mise à jour des emplacements réservés : seule la création de l'emplacement réservé n°18 pour l'élargissement d'une voie communale concerne un espace agricole. **L'incidence sur les milieux naturels sera néanmoins extrêmement limitée**, l'élargissement concernant un linéaire de moins de 200 m sur une largeur réduite, en dehors de secteurs à enjeu naturaliste identifié.
- > Adaptations du règlement écrit : **incidence neutre**.
- > Adaptation des OAP: **incidence neutre**.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur les milieux naturels.

7.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Les points concernés par la modification n'entraînent directement ou indirectement aucune modification notable sur les eaux superficielles et souterraines ;

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

7.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

> Adaptations des limites du zonage entre zones urbaines : **incidence neutre voire positive**, s'agissant de mieux prendre en compte le contexte urbain.

> Compléments aux protections du paysage : **incidence neutre**

> Mise à jour des emplacements réservés : **incidence positive**, la création de nouveaux emplacements réservés concernant des élargissement ponctuels de voies, afin d'améliorer la sécurité des piétons ou des véhicules.

> Adaptations du règlement écrit : **incidence neutre**.

> Adaptation des OAP: **incidence neutre**.

Il faut noter que la prise en compte des risques dans le PLU n'est pas modifié par la présente modification.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

7.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

> Adaptations des limites du zonage entre zones urbaines : **incidence neutre, voire positive**. L'intégration en zone UD d'un tènement industriel désaffecté pour permettre sa mutation vers l'habitat et le commerce permettra d'améliorer la qualité urbaine de cette entrée de village.

> Compléments aux protections du paysage : **incidence positive** s'agissant de protéger et mettre en valeur des éléments du patrimoine et du paysage communal.

> Mise à jour des emplacements réservés : **incidence neutre**.

> Adaptations du règlement écrit : les adaptations apportées pour favoriser l'intégration des constructions à la pente vont avoir une **incidence positive**. Les autres modifications du règlement auront une **incidence neutre**.

> Adaptation des OAP: **incidence neutre**.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

7.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

- Les points concernés par la modification n'entraînent directement ou indirectement aucune modification notable sur l'air, le climat et l'énergie.

Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.

8

LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

8.1 Pièces écrites modifiées

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de modification : il sera constitué de la présente notice.

Orientations d'aménagement : L'OAP n°2 est modifiée et une OAP n°3 est ajoutée. L'OAP n°2 sera donc à remplacer et l'OAP n°3 à ajouter dans les orientations d'aménagement actuelles.

Règlement : Les pages modifiées du règlement seront à remplacer dans le règlement du PLU actuel.

8.2 Pièces graphiques modifiées

Les **documents graphiques du règlement** modifiés composent le volet n° 4 du présent dossier de mise en compatibilité. Ils seront à substituer aux plans de zonage actuels.



Plan Local d'Urbanisme



(26750)

Prescription : 10/11/2014

Arrêt : 21/02/2017

Approbation : 29/03/2018

1. Rapport de Présentation



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.15.105 Mars
2018

SOMMAIRE

Première partie : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC	5
A. DEMOGRAPHIE	6
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	12
C. HABITAT ET URBANISATION.....	21
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	31
CHAPITRE DEUXIEME ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE.....	34
B. RISQUES NATURELS.....	36
C. RISQUES TECHNOLOGIQUES	40
D. RESSOURCE EN EAU	41
E. DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....	44
F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE	48
G. MILIEUX NATURELS	50
H. PAYSAGE	57
CHAPITRE TROISIEME SYNTHESE DES ENJEUX	63

Deuxième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	66
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT.....	73
C. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	90

Troisième partie : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT & EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS

A. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	92
B. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	95
C. RESSOURCES NATURELLES	96
D. RISQUES	97
E. PAYSAGE - PATRIMOINE BÂTI - CADRE DE VIE	98

TABLE DES MATIERES

Première partie : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
<i>A - PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE</i>	<i>2</i>
<i>B - ORGANISATION ET ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE</i>	<i>2</i>
<i>C - LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL</i>	<i>3</i>
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	5
A. DEMOGRAPHIE	6
1. POPULATION	6
1.1. Évolution	6
1.2. Age de la population	8
1.3. Les Ménages	9
2. POPULATION ACTIVE	9
2.1. Évolution de la population active	9
2.2. Migrations journalières	10
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	11
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	12
1. L'AGRICULTURE	12
1.1. Les exploitations	12
1.2. Les moyens de production	14
1.3. Perspectives d'évolution des exploitations	14
2. ACTIVITES NON AGRICOLES	17
2.1. Commerces et Services	17
2.2. Artisanat et industrie	18
2.3. Carrière	18
2.4. Les Emplois	20
3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE	20
C. HABITAT ET URBANISATION	21
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	21
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 1992	22
2.1. Utilisation de l'Espace entre 1992 et 2015	23
2.2. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	25
3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	26
3.1. Évolution des logements	26
3.2. Typologie des logements	27
3.3. Logement Social	28
3.4. Logements Spécifiques	28
3.5. Rythme de la construction pour l'habitat	29
4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	29
5. BESOINS EN HABITAT	30
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	31
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS	31
2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS	31
3. VIE ASSOCIATIVE	31
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE	34
1. TOPOGRAPHIE	34
2. HYDROLOGIE	34
3. GÉOLOGIE	35

B. RISQUES NATURELS	36
1. INONDATION	36
2. MOUVEMENTS DE TERRAIN	37
3. SISMICITÉ	39
4. LE RISQUE DE FEU DE FORÊTS	39
C. RISQUES TECHNOLOGIQUES	40
D. RESSOURCE EN EAU	41
1. EAU POTABLE	41
2. ASSAINISSEMENT	41
3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION	42
3.1. SDAGE Rhône-Méditerranée	42
3.2. S.A.G.E.	42
3.3. Contrat de rivières	43
E. DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS	44
1. INFRASTRUCTURES	44
2. TRANSPORTS EN COMMUN	44
3. STATIONNEMENTS	44
4. MODES ACTIFS	46
5. GESTION DES DÉCHETS	47
6. RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES	47
F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE	48
1. PATRIMOINE BÂTI	48
2. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	49
G. MILIEUX NATURELS	50
1. CONTEXTE LOCAL	50
2. SENSIBILITÉS PATRIMONIALES	50
2.1. Protections réglementaires : APPB et réserve naturelle	50
2.2. Engagements internationaux : sites Natura 2000	50
2.3. Zonages d'inventaires	50
3. FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES – TRAME VERTE ET BLEUE	53
H. PAYSAGE	57
1. CONTEXTE RÉGIONAL	57
2. CONTEXTE LOCAL	58
2.1. Organisation du territoire communal	58
2.2. Les entrées de ville	60
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DES ENJEUX	63

Deuxième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	66
1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'URBANISME - HABITAT	66
2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'ECONOMIE - COMMERCE - TOURISME	68
3. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'EQUIPEMENTS - DEPLACEMENTS - LOISIRS - COMMUNICATION NUMERIQUES	70
4. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE PAYSAGE- PATRIMOINE - CADRE DE VIE	71
5. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	71
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT	73
1. LA DÉLIMITATION DES ZONES	73
1.1. Zones urbaines	73
1.2. Zone à urbaniser	76
1.3. La Zone Agricole A	78
1.4. La zone Naturelle N	78
1.5. Les changements de destination en zone A et N	79
2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	85
3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	87
C. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	90

Troisième partie : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT & EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS

A. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	92
1. <i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ</i>	<i>92</i>
2. <i>LES EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS.....</i>	<i>93</i>
B. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	95
1. <i>AIR</i>	<i>95</i>
2. <i>EAU.....</i>	<i>95</i>
3. <i>DÉCHETS.....</i>	<i>95</i>
C. RESSOURCES NATURELLES	96
1. <i>L'ESPACE.....</i>	<i>96</i>
2. <i>L'EAU.....</i>	<i>96</i>
D. RISQUES	97
E. PAYSAGE - PATRIMOINE BÂTI - CADRE DE VIE	98

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

A - PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE

Génissieux est une commune péri-urbaine, située au Nord de Romans-sur-Isère. Elle s'étend de la plaine de l'Isère, au Sud, aux premiers reliefs des collines drômoises, au Nord.

A l'origine, le village s'est implanté entre deux collines, au carrefour de plusieurs voies départementales :

- La RD 112 entre Peyrins et Châtillon-Saint-Jean,
- La RD 123B depuis la RD92N à Saint-Paul-les-Romans,
- La RD 52 entre Romans et Geyssans,
- La RD 608 entre Mours-Saint-Eusèbe et Génissieux.

Ce village s'est développé récemment entre la RD112 au Nord et la RD 608 au Sud, principalement vers l'Ouest sur les coteaux. D'autres quartiers excentrés, situés en coteaux se sont également urbanisés, dans la partie collinaire au Nord du village.

Au sud de la RD 608 se sont essentiellement développés des secteurs à vocation d'activités et de services.

Le territoire communal occupe 900 ha, il est limité par les communes de :

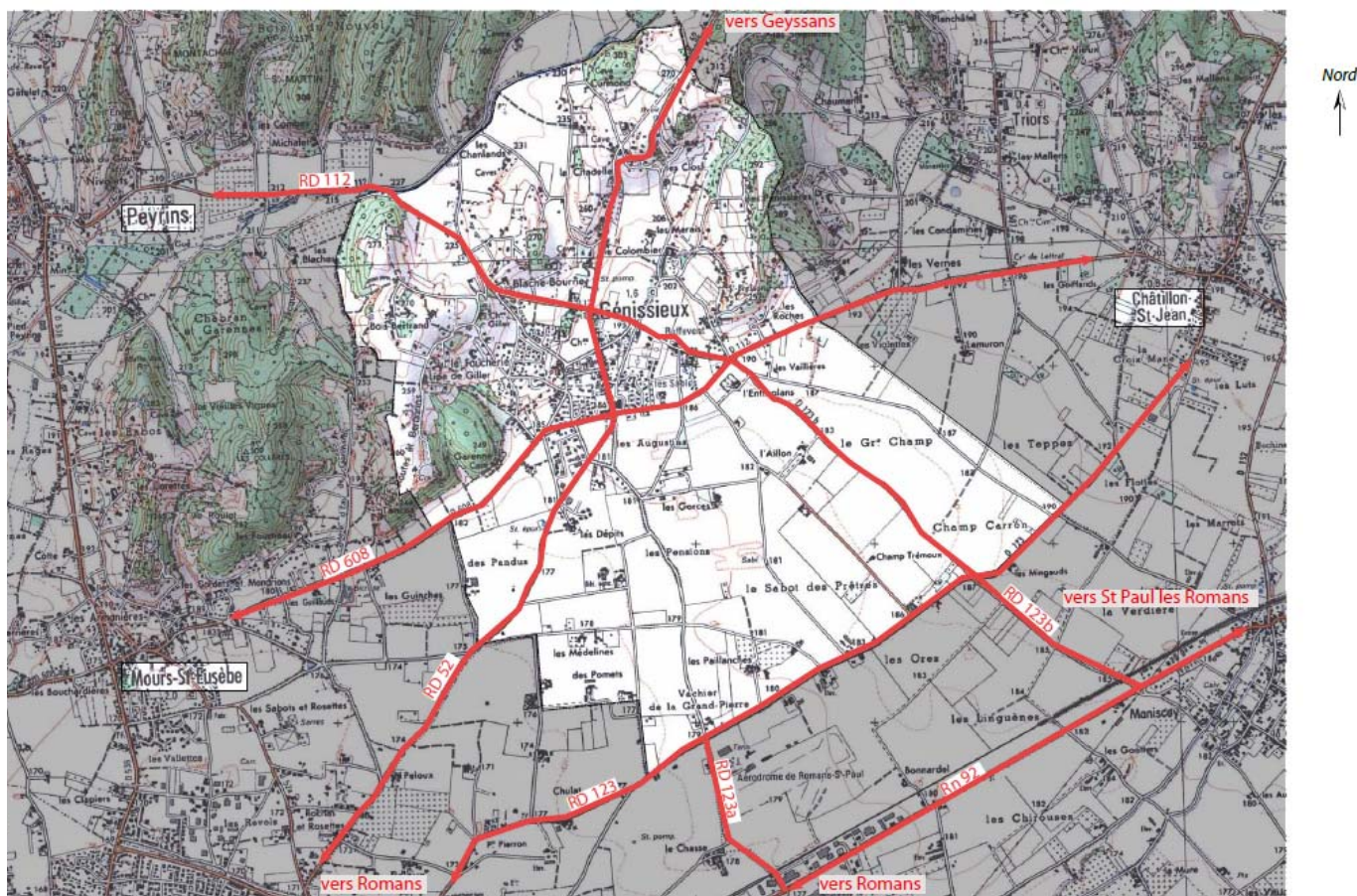
- Romans-sur-Isère et Saint-Paul-les-Romans au Sud,
- Peyrins et Geyssans au Nord,
- Mours-Saint-Eusèbe à l'Ouest,
- Triors à l'Est,
- Châtillon-Saint-Jean au Sud-Est.

B - ORGANISATION ET ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

La commune est bien desservie par un réseau de voies départementales et elle est proche de

- Romans-sur-Isère, avec la gare SNCF à 5,5 Km et les zones de commerces et d'activités à 3 Km.
- l'autoroute A49 entre Grenoble et Valence, dont l'échangeur le plus proche est à 8 Km.
- la gare TGV de Valence Sud Rhône-Alpes à 19 Km.

Plan de situation :



C – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Génissieux appartient à la **Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo**, qui compte 56 communes et a été créée suite au regroupement de plusieurs intercommunalités. Auparavant, Génissieux faisait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Romans.

Par le biais de la communauté d'agglomération, elle adhère à :

- « **Valence-Romans Déplacements** » : ce syndicat créé en 2010 regroupe 69 communes des bassins romano-péageois et valentinois. Ce syndicat est devenu la nouvelle autorité organisatrice des déplacements urbains ;

Elle adhère en outre aux autres structures intercommunales suivantes :

- le Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse qui gère la production et la distribution d'eau potable.
- le Syndicat Départemental de l'Énergie de la Drôme pour l'électrification.
- Le Syndicat d'Irrigation Drômois.

La commune, comme l'ensemble de la communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du « **SCOT du Grand Rovaltain** », Schéma de cohérence territoriale qui a été approuvé le 25 octobre 2016.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT s'impose donc au PLU, qui doit être compatible avec le SCOT.

La compatibilité s'entend au sens où le PLU ne contredit pas ou ne remet pas en cause les orientations et objectifs du DOO. La commune doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCOT et les traduire dans ses différents documents

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

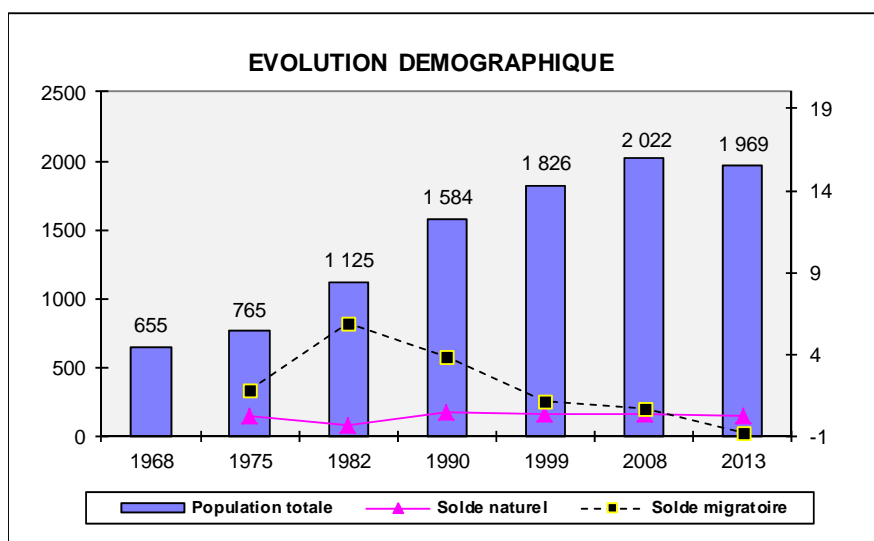
(Source : INSEE)

1. POPULATION

1.1. ÉVOLUTION

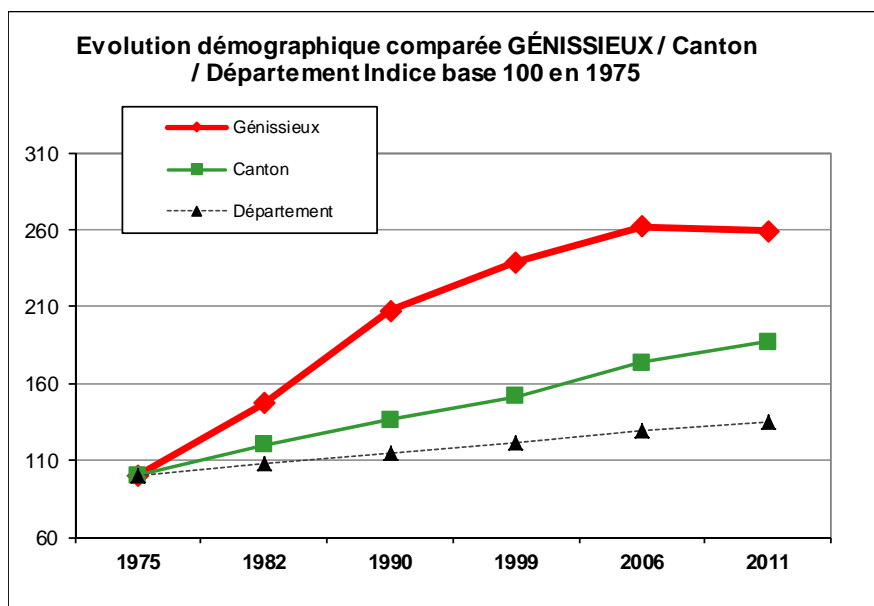
Une croissance démographique très forte entre 1975 et 2008 : la population a augmenté de 160% en 40 ans.

Un arrêt de la croissance entre 2008 et 2013 : - 53 habitants en 6 ans.



Population municipale 2014 : 1.984 habitants.

Un niveau de croissance supérieur à celui du canton (ancien canton Romans 2), sauf depuis 2006.



Evolution du taux de croissance annuel moyen :

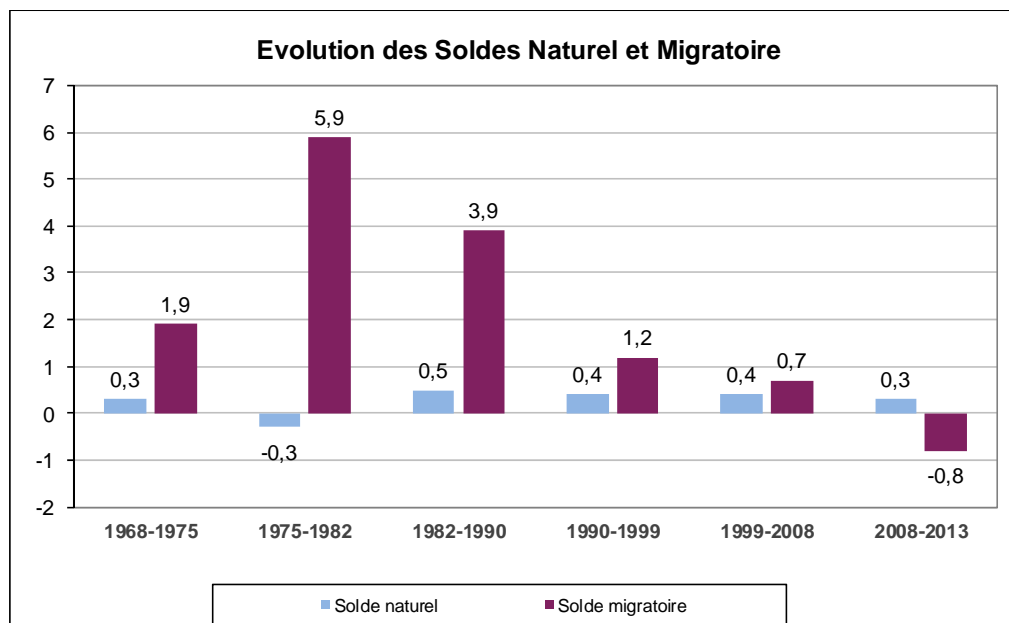
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008-2013
Taux de variation annuel	2,3 %	5,6 %	4,4 %	1,6 %	1,1 %	-0,5 %

Sur la période 1999 – 2013 (soit 14 années), le taux de croissance annuel moyen s'élève à 0,54 % par an.

Depuis 2014 et pour les quelques années à venir, la population croît à nouveau compte tenu du nombre de logements récemment construits ou en cours de construction.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire

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



1.2. AGE DE LA POPULATION

– Répartition par tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

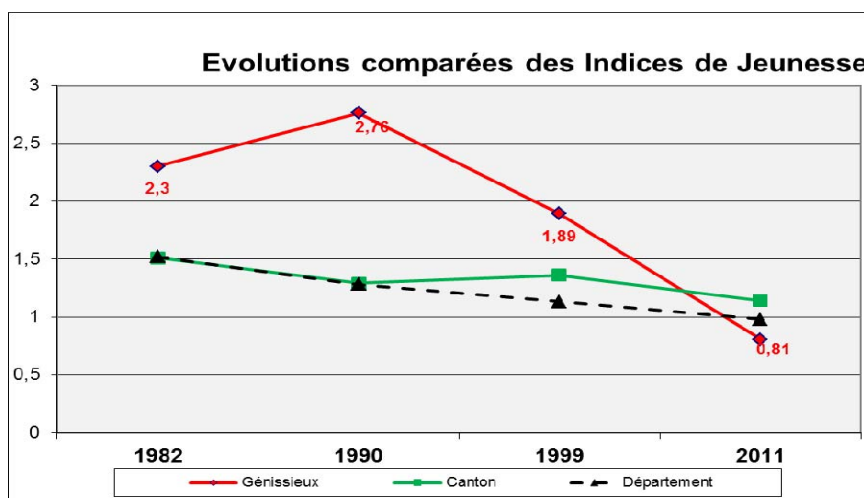
Depuis 2008 : poursuite du vieillissement de la population, avec notamment une forte augmentation de la part des plus de 60 ans. Le non renouvellement de la population, avec un solde migratoire négatif et un solde naturel très faible, explique cette tendance.

En 2013 : 29,5% de la population a plus de 60 ans

23,7% de la population a moins de 20 ans

– Evolution de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète le vieillissement de la population depuis les années 1990, avec une population qui est devenue plus âgée qu'à l'échelle du canton :



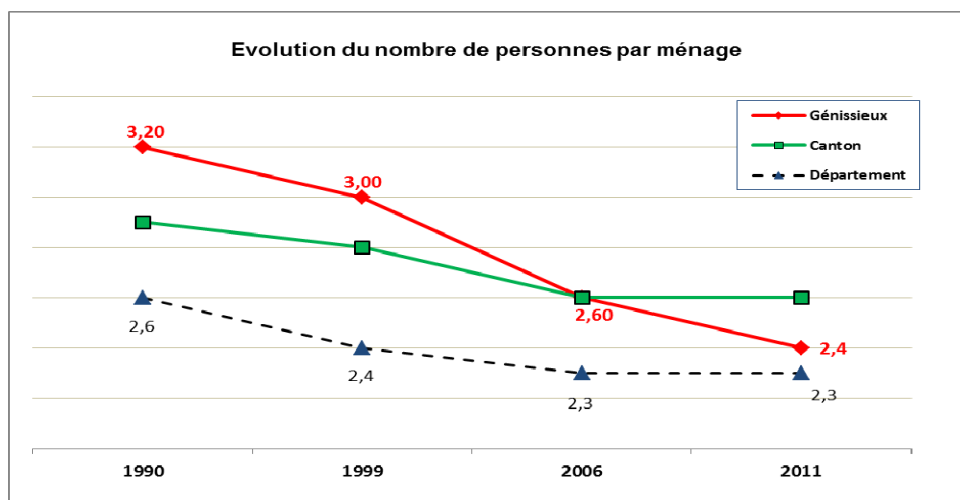
L'indice de jeunesse est devenu inférieur à 1 à Génissieux : il reste à 0,81 en 2013.

1.3. LES MÉNAGES

– Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 2011

La tendance générale à la diminution de la taille des ménages est également constatée à Génissieux, de manière assez accentuée depuis 1999.

> le **nombre moyen de personnes par ménage est de 2,4 en 2011**, contre 3 en 1999.

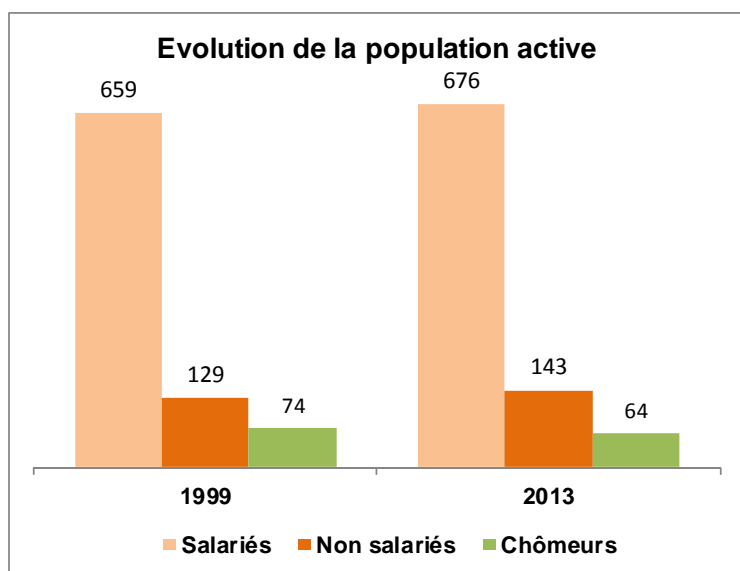


Cette diminution du nombre de personnes par ménage augmente mécaniquement les besoins en logements : entre 2006 et 2011, 41 logements nouveaux ont été nécessaires uniquement pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage (soit 8 logements par an en moyenne).

En 2013, le nombre de personnes par ménage reste inchangé par rapport à 2011 avec un taux de 2,4.

2. POPULATION ACTIVE

2.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



Évolution 1999 – 2013 : la population active a augmenté moins vite (+2,4%) que la population totale (+7,8%).

La diminution de la part des tranches d'âges en âge de travailler explique ce phénomène.

La part des salariés reste prépondérante dans la population active : ils représentent 76,6% de la population active en 2013.

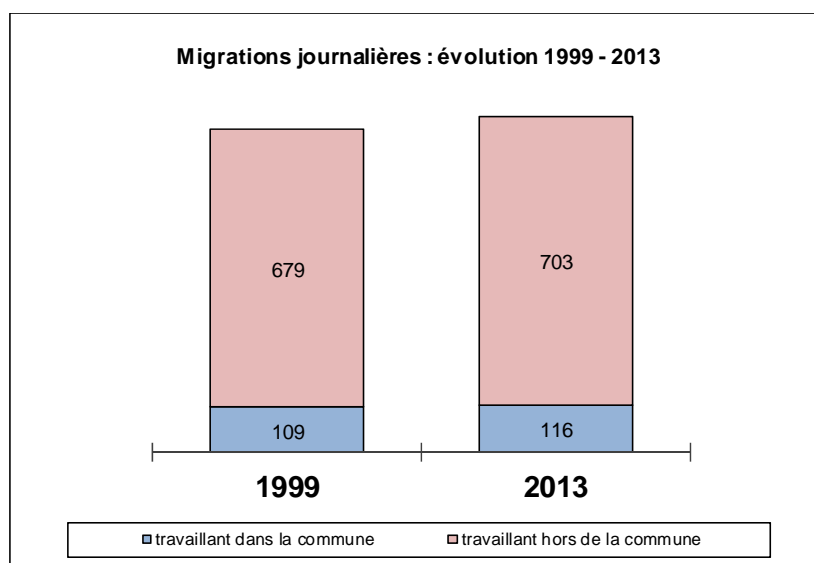
– Niveau de revenu des ménages en 2011

Un niveau de revenu des ménages très supérieur à la moyenne du canton de Romans 2.

	Génissieux	Canton
Revenu net moyen déclaré des ménages	35 364 €	26 325 €
Part de foyers imposables	66,5 %	57,1 %

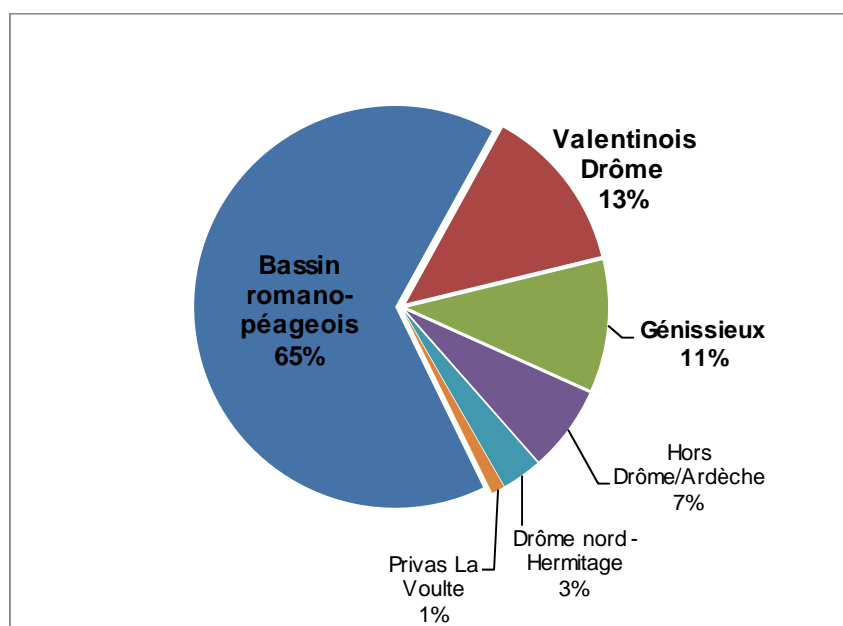
2.2. MIGRATIONS JOURNALIÈRES

– Évolution de 1999 à 2013



En 2013, **86 % des actifs habitant à Génissieux travaillent à l'extérieur de la commune.**

– Lieux de travail des actifs habitant à Génissieux en 2010 :



3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La commune a connu une explosion démographique dans les années 1970 à 1990, puis une phase de croissance plus modérée, avant une phase de décroissance depuis 2008.

Ces fluctuations récentes sont liées aux opérations de constructions, qui ont été très irrégulières. Ainsi, encore plus récemment, après 5 années « déficitaires », le niveau de la construction observé depuis 4 ans entraîne un nouveau pic de croissance.

Les effectifs scolaires reflètent cette évolution démographique irrégulière avec trois fermetures de classe dans les années 2000 et déjà 2 ouvertures programmées depuis 2015.

A l'échelle de l'agglomération, on observe un fort déséquilibre entre la stagnation démographique du pôle urbain romanais et les communes péri-urbaines qui connaissent globalement un fort développement.

Le SCOT du Grand Rovaltain et le projet de PLH porté par l'agglomération ont tous les deux pointé l'enjeu de freiner la forte périurbanisation observée en première couronne romanais, pour rapprocher les résidents des lieux de services et d'emplois.

La commune, qui bénéficie d'un cadre rural, de la proximité de Romans, tout en disposant de commerces de proximité variés, est potentiellement très attractive.

Cependant, la volonté communale de conserver un caractère villageois à Génissieux, d'une part, et d'autre part les orientations du SCOT Grand Rovaltain allant dans le sens d'une maîtrise de la périurbanisation, font que les perspectives démographiques envisagées pour l'élaboration du PLU seront à maîtriser.

B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'AGRICULTURE

L'agriculture est un élément fondamental du territoire communal, autant au plan de l'aménagement de l'espace et du paysage, qu'en termes d'économie locale.

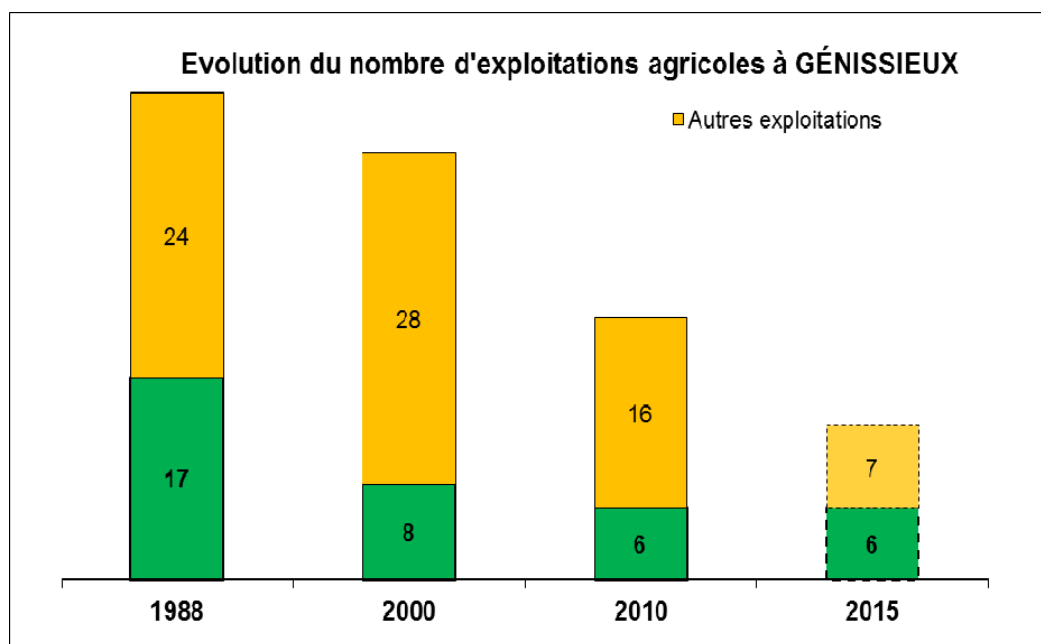
> Le recensement général agricole (RGA) de 2000 montre une SAU (surface agricole utilisée) communale de 572 ha, ce qui correspond à **64% du territoire** communal.

> en 2010, selon les données du dernier recensement général agricole, les exploitations agricoles représentaient 16 équivalents plein temps.

À Génissieux, l'agriculture est de type polyculture et polyélevage.

1.1. LES EXPLOITATIONS

▪ Évolution du nombre d'exploitations



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

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

▪ **Orientation technico-économique des exploitations de la commune :**

Un recensement exhaustif des exploitations en activité siégeant à Génissieux a été réalisé en 2015 dans le cadre du présent PLU :

- **6 exploitations « professionnelles »**

- 3 exploitations de type polyculture – élevage :

1 élevage de chèvres laitières

1 exploitation avec des chèvres laitières et des poulets chair (ICPE-A¹)

1 élevage de poulettes prêtes à pondre (ICPE-D²)

- 2 exploitations de type polyculture + vergers et noyers

- 1 centre équestre

- **4 double-actifs**

- 1 exploitation de type polyculture

- 1 exploitation de cultures légumières

- 1 exploitation en horticulture

- 1 élevage de poules d'ornement

- **3 retraités encore en activité**

- prairies et fourrages.

En outre, de nombreux exploitants ayant leur siège en dehors de la commune, cultivent des terres à Génissieux.

Plusieurs plans d'épandage liés aux élevages de la commune, ainsi qu'à des élevages situés hors commune, concernent les terres agricoles de Génissieux.

▪ **L'occupation des sols**

Selon les déclarations PAC en 2010, 45 exploitations déclarent des surfaces sur la commune.

Les grandes cultures représentent plus des trois-quarts des surfaces déclarées. Pour le reste sont représentées l'arboriculture (5%), les surfaces en herbe (4%), les cultures de légumes (3,6%).

Il faut également ajouter à cet inventaire environ 15 ha de chênes truffiers.

¹ ICPE-A : Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation

² ICPE-D : Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration

1.2. LES MOYENS DE PRODUCTION

▪ Les terres agricoles

La commune bénéficie de terres agricoles de bonne qualité puisqu'il s'agit pour l'essentiel de terrains alluvionnaires facilement mécanisables dont la plupart sont irrigables. Dans la partie collinaire au nord, les unités agricoles sont plus morcelées et peuvent être pentues.

▪ Aires d'appellations

➔ La commune est concernée par les AOC³ « Picodon » et « Noix de Grenoble ».

➔ Plusieurs IGP⁴ sont également à signaler, dont l'IGP « Volailles de la Drôme ».

▪ Irrigation

Un réseau collectif d'irrigation, maintenant géré par le Syndicat d'irrigation drômois, ainsi que des forages ou pompes privés permettent l'irrigation de la plupart des terres agricoles.

1.3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS

Pour les 6 exploitations professionnelles :

- 2 exploitants arriveront en fin d'activité dans les 5 ans, sans successeur connu à ce jour,
- 3 exploitants ont des projets de développement :
 - recherche de surfaces supplémentaires et projet de fromagerie ;
 - projet d'accueil pédagogique à la ferme ;
 - recherche de surfaces supplémentaires.

Pour les 4 exploitants doubles-actifs :

- fin d'activité probable dans les 5 ans pour l'un d'entre eux.
- pas de projet connu pour les autres ;

³ AOC : Appellation d'origine contrôlée

⁴ IGP : Indication géographique protégée

Plan du réseau collectif d'irrigation (Syndicat d'Irrigation Drômois):

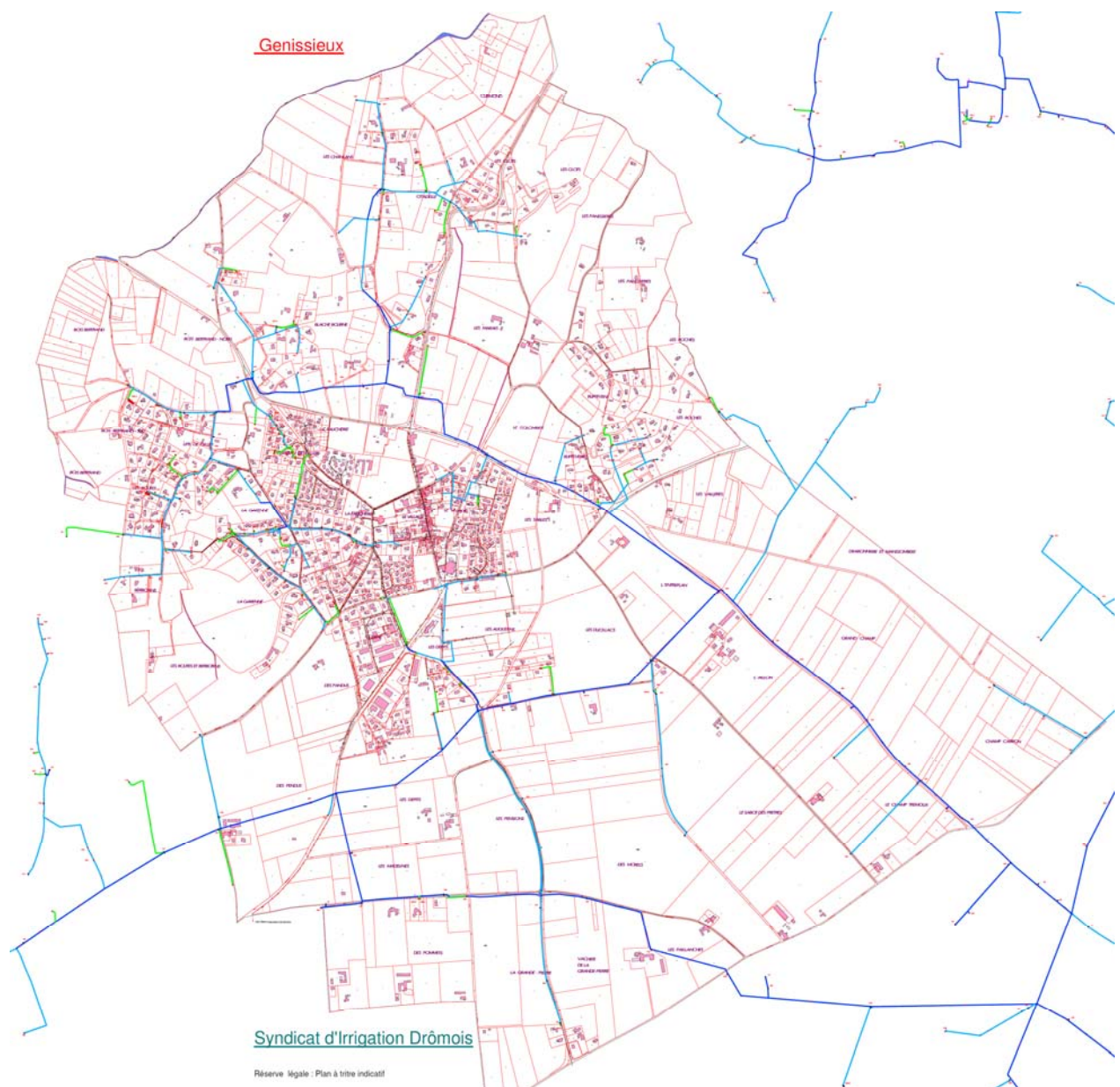
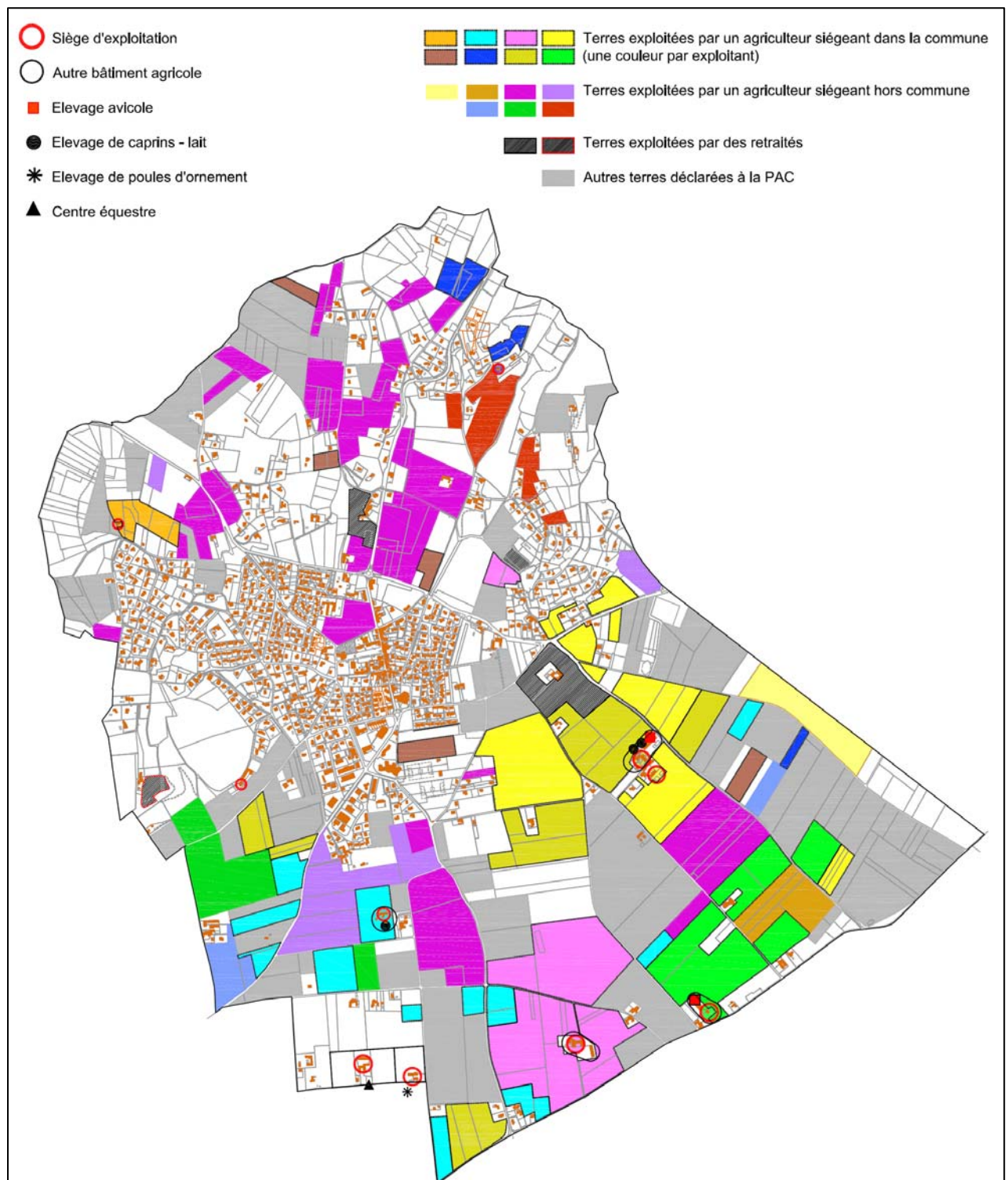
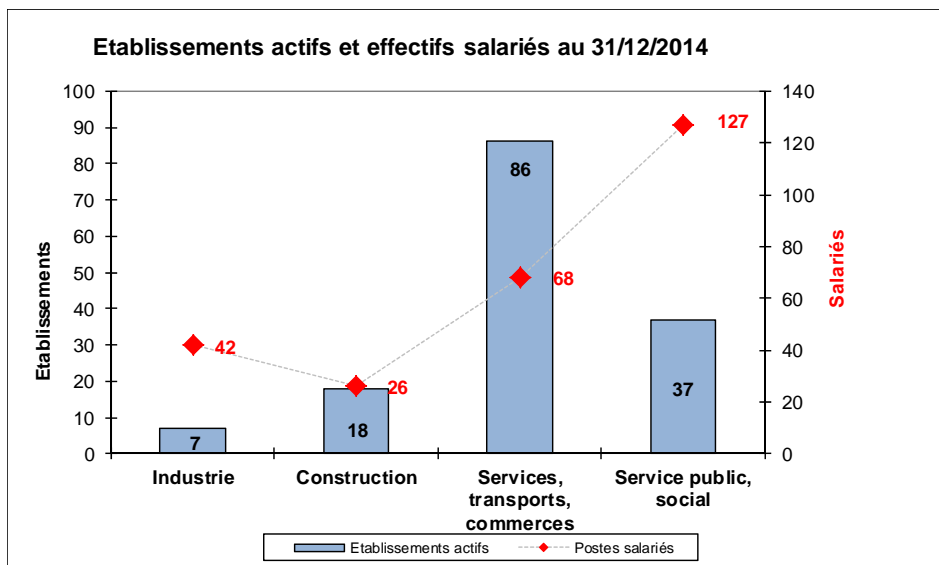


Illustration : Exploitations agricoles et terres exploitées :



2. ACTIVITES NON AGRICOLES

Hors agriculture, l'INSEE recensait 148 établissements actifs sur la commune au 31/12/2014, générant 263 emplois salariés.



2.1. COMMERCES ET SERVICES

C'est le secteur le plus représenté sur la commune en nombre d'entreprises et le deuxième en termes d'effectifs salariés.

Les commerces et services sont situés :

- dans la zone d'activités communale : le long de la RD52, rue Charignon et rue Pénelon, face au « cœur de village », qui va également accueillir des commerces et services en rez-de-chaussée des immeubles.
- rue Chopin, la rue « centrale » du village.

La commune dispose ainsi d'une offre de commerces et services de proximité assez variée avec :

- boulangerie-pâtisserie / Bar-tabac journaux / Restaurant et hôtel-restaurant / coiffure / auto-école / Garage.
- petit supermarché.
- services de santé : pharmacie, cabinets médicaux et para-médicaux.
- maison de retraite médicalisée.

2.2. ARTISANAT ET INDUSTRIE

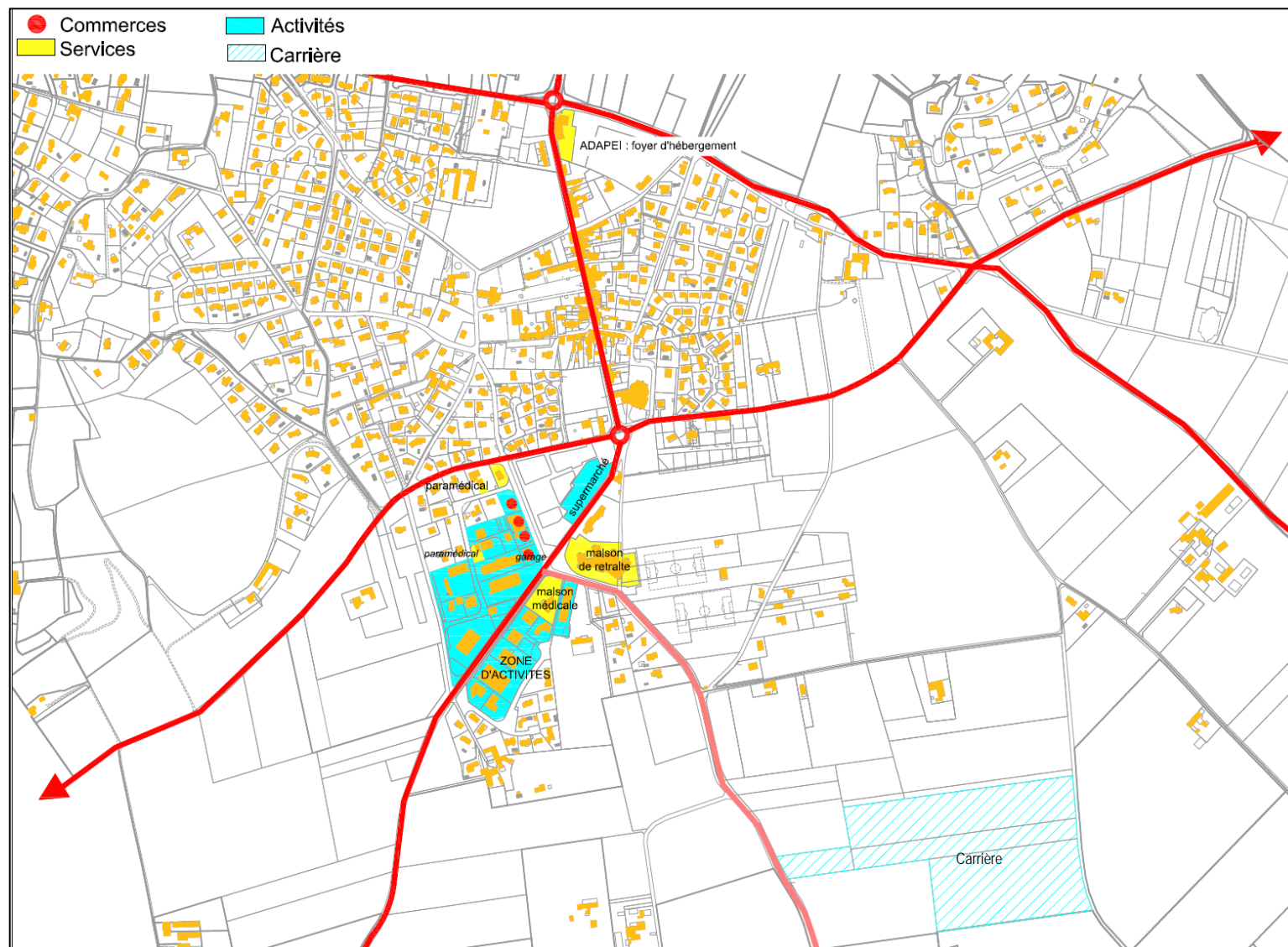
Les entreprises artisanales et industrielles (de petite taille) sont également situées dans la zone d'activités, à l'entrée Ouest du village.

Quelques unes sont disséminées dans le village, au domicile des entrepreneurs.

Seulement 3 activités économiques sont implantées en dehors du village et de la zone d'activités.

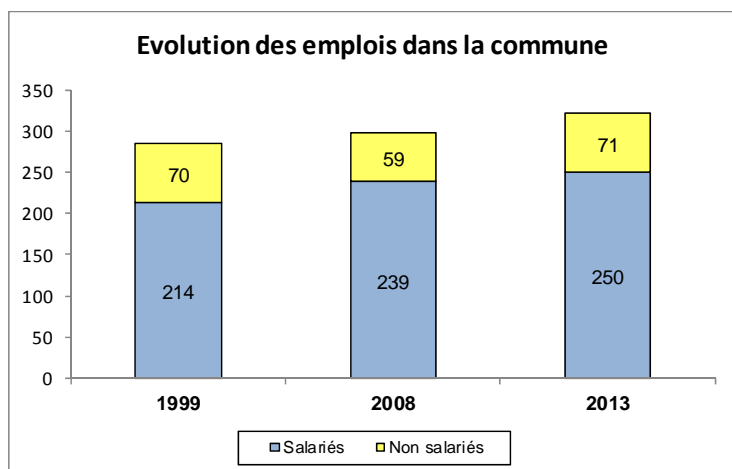
2.3 CARRIÈRE

Une carrière est en cours d'exploitation dans la plaine agricole au sud du village. Elle est autorisée par arrêté préfectoral du 12/05/1999 pour une durée de 20 ans.

Illustration : Activités économiques (hors agriculture) :

2.4 LES EMPLOIS

Évolution des emplois sur la commune (source INSEE)



En 2013, l'INSEE dénombre 321 emplois sur la commune dont 78 % d'emplois salariés.

Le nombre d'emplois dans la commune (321) est donc largement inférieur au nombre d'actifs (819) y résidant.

En 2013, sur les 321 emplois de la commune, 36% étaient occupés par un habitant de Génissieux.

3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

Il n'y a pas de parc d'activités intercommunal à Génissieux, les plus proches sont ceux de Mours et Triors (zones artisanales) et de Romans (zone industrielle des Chasses).

La zone d'activités communale de Génissieux est maintenant entièrement occupée et des habitations s'y sont installées au fil des années, ce qui pose la question de son évolution dans les années à venir.

Le développement économique relève de la compétence de la communauté d'agglomération. A plus grande échelle, les grandes orientations en matière économique et commerciale sont déclinées dans le SCOT.

Compte-tenu de la présence de zones d'activités intercommunales proches et disposant de disponibilités, l'agglomération (ni le SCOT) n'a pas prévu de développement de zone à vocation économique à Génissieux.

Le développement économique envisagé passera donc par la confortation de la zone d'activités existantes, le maintien des conditions favorables aux commerces et services de proximité (regroupement autour du cœur de village), la possibilité d'implantations économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain et bien sûr la préservation des activités agricoles.

C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Rappelons que la commune de Génissieux n'existe que depuis 1873 : elle a été constituée à partir d'une section de la commune de Peyrins.

Le cadastre Napoléon montre qu'en 1825 (à l'époque la commune compte environ 700 habitants), Génissieux est composée :

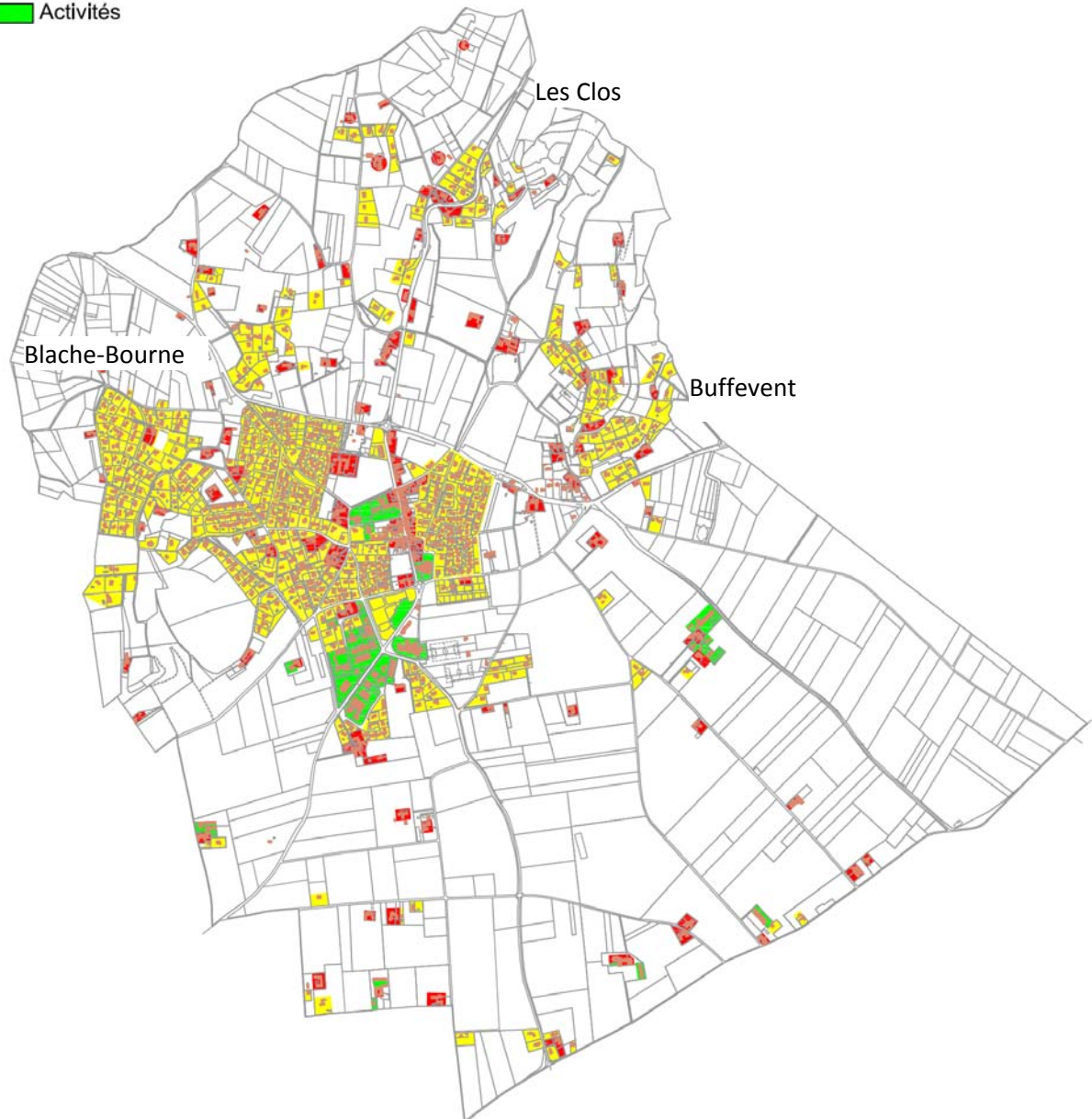
- d'un village-rue le long de la route de Montmiral dit « hameau de Génissieux » ;
- de 2 hameaux : Buffevent et La Faucherie ;
- le reste de l'urbanisation est constitué de domaines agricoles au bâti souvent imposant et de fermes plus modestes, répartis sur le territoire, ainsi que des 2 châteaux, dits de Génissieux et de Giller.

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

- essentiellement à l'Ouest du village-rue d'origine sur les coteaux, en englobant l'ancien hameau de la Faucherie et les 2 châteaux,
- de manière beaucoup plus limitée à l'Est aux dépens de la plaine,
- au Sud du village pour la zone d'activités et la zone de sports et loisirs,
- quelques quartiers excentrés dans les coteaux au nord se sont également un peu développés dans le cadre de zone NB du POS : Buffevent, les quartiers de Blache-Bourne et les Clos.

Illustration : répartition du bâti

- Habitat ancien
- Habitat récent
- Activités



2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 1992

2.1 UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 1992 ET 2015

Bilan des surfaces urbanisées dans le POS entre 1992 et 2015 :

- pour l'habitat

Réalisé

Secteur	Surface totale utilisée	Logements individuels	Log. Ind. Groupés	Log. Collectifs	Total logements	Densité moyenne
Village	33,5 ha	246	6	46	298	9 log/ha
Buffevent	4,8 ha	20			20	4 log/ha
Les Clos Château d'eau	2,4 ha	9			9	4 log/ha
Blache-Bourne	1,4 ha	6			6	4 log/ha
TOTAL	42,2 ha	281	6	46	333	8 log/ha

En cours

Secteur	Surface totale utilisée	Logements individuels	Log. Ind. Groupés	Log. Collectifs	Total logements	Densité moyenne
Village	4,6 ha	35	7	81	123	27 log/ha
Les Clos	2 ha	14			29	7 log/ha
TOTAL	6,6 ha	49	7	81	137	21 log/ha

Total réalisé + en cours


Secteur	Surface totale utilisée	Logements individuels	Log. Ind. Groupés	Log. Collectifs	Total logements	Densité moyenne
TOTAL	48,8 ha	330	13	127	470	10 log/ha

En comptant les logements réalisés et ceux en cours, la répartition des formes urbaines est la suivante : 70% de logements individuels, 27% de logements collectifs, 3% de logements groupés.

- pour les activités :


3,95 ha ont été utilisés entre 1992 et 2015 : principalement dans la zone d'activités et plus récemment pour la maison de retraite et le supermarché.

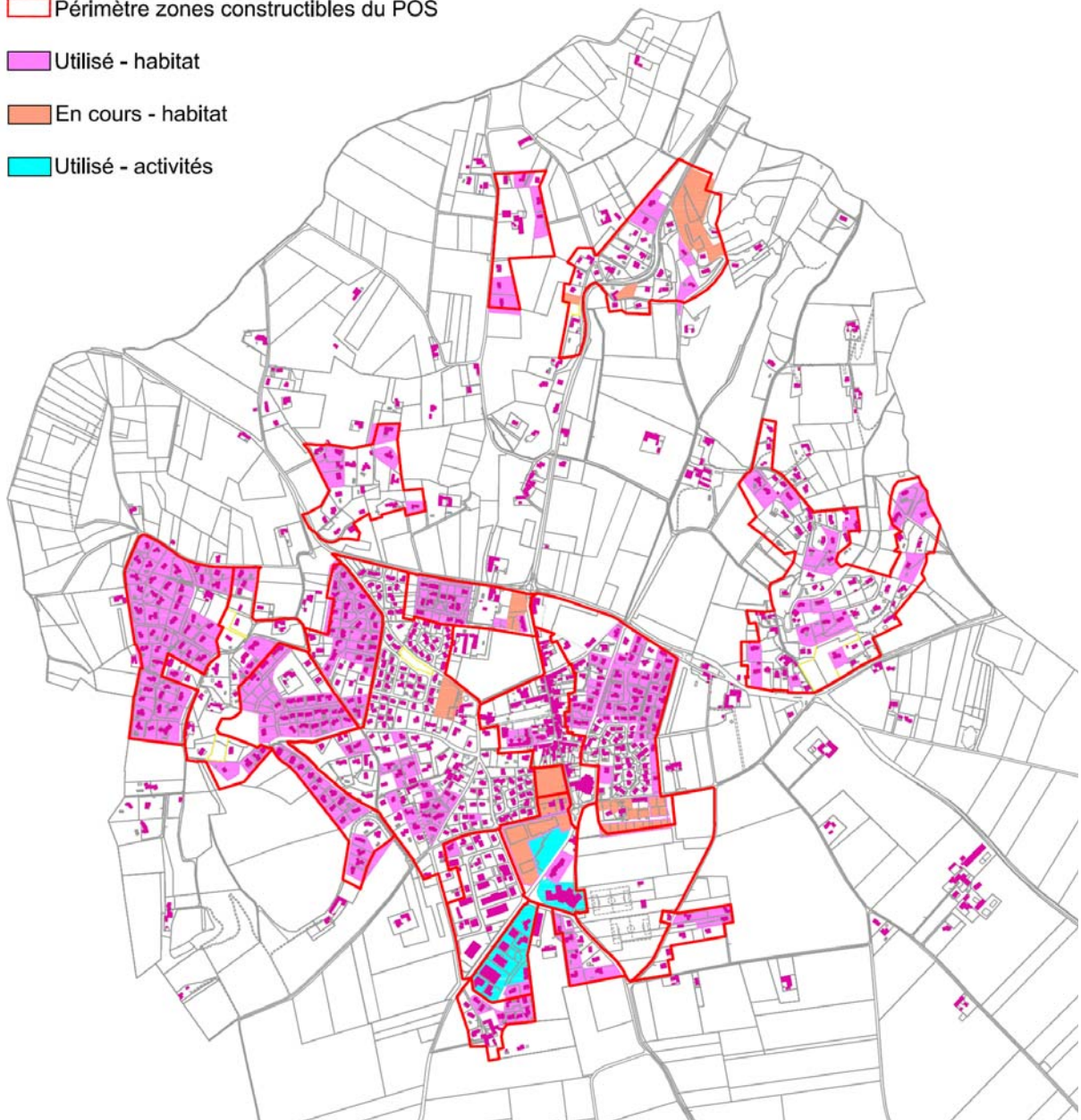
Illustration : Bilan du POS : surfaces utilisées entre 1992 et 2015

 Périmètre zones constructibles du POS

 Utilisé - habitat

 En cours - habitat

 Utilisé - activités



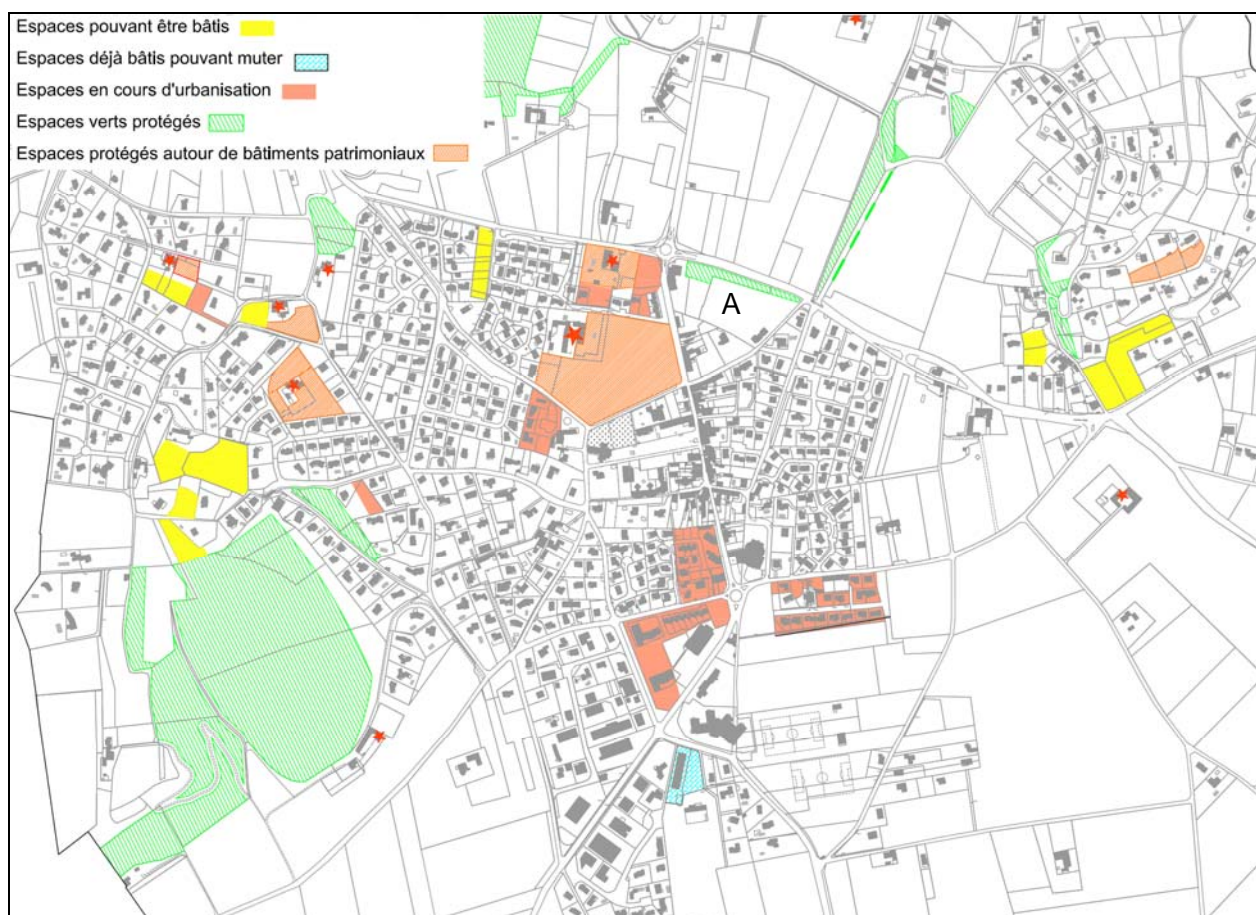
2.2 CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Il s'agit d'évaluer les capacités de construction existantes à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, en tenant compte du fait que quelques espaces non bâtis situés à l'intérieur du tissu urbain sont à protéger pour préserver et mettre en valeur des bâtiments remarquables : château et bâtiments traditionnels de caractère.

Des espaces boisés ou des haies sont également à protéger.

Le tènement de l'ADAPEI (A sur la carte) n'est pas non plus comptabilisé ici, étant réservé à des équipements liés aux activités de cette association.

Cartographie mise à jour en septembre 2017 :



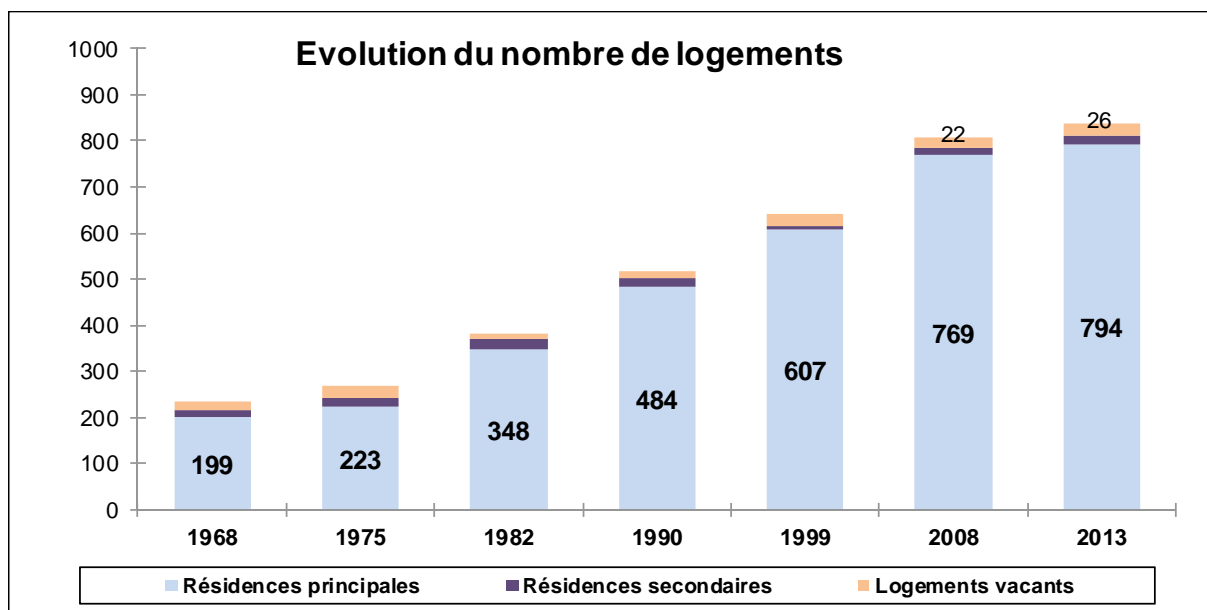
Capacité de densification du tissu urbain : 9 secteurs ont été repérés représentant 3,6 ha. Parmi ces 9 secteurs, 2 sont plus importants (1 ha et 1,1 ha) : des permis de lotir ont été accordés sur ces 2 tènements. Les 7 autres secteurs correspondent à 1,4 ha répartis sur une dizaine de tènements différents et situés dans des espaces résidentiels sur les coteaux ou au nord du village (jardins).

Capacité de mutation : à l'entrée Sud du village face à la maison de retraite, un ancien poulailler utilisé par une menuiserie est situé face au cœur de village récemment construit. Ce tènement bâti de 4500 m² environ est pressenti pour muter pour l'habitat avec démolition du bâtiment dévalorisant pour cette entrée de village.

Pour compléter ce chapitre, il faut signaler que dans la zone d'activité, il reste un lot disponible de 570 m².

3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

3.1. ÉVOLUTION DES LOGEMENTS



En 2013, le parc de logements est composé de 95,3 % de résidences principales, pour seulement 2% de résidences secondaires et 2,7% de logements vacants.

Génissieux	1999 - 2013
Résidences principales	+ 31 %
Population	+ 7,8 %

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

Cette tendance est due :

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

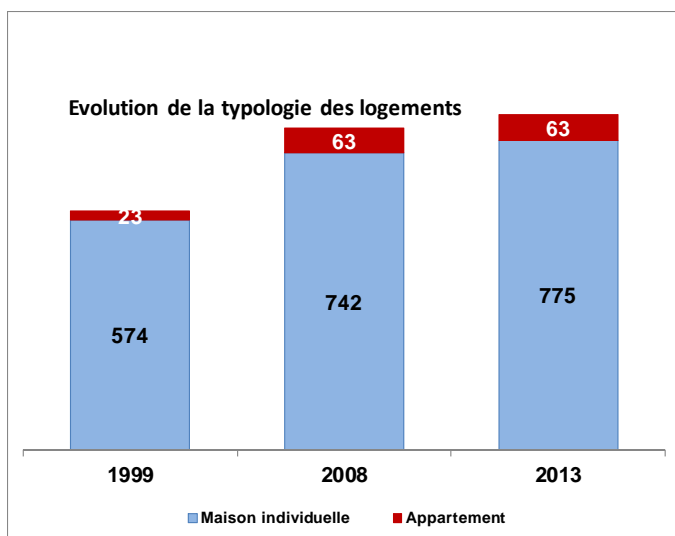
Le nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population est appelé le « point mort ». Selon la fiche « habitat territoire » réalisée par l'ADIL⁵ de la Drôme, entre 1999 et 2011, ce point mort a représenté 141 logements (soit 12 logements par an en moyenne).

Le taux de logements vacants est faible avec moins de 3%.

⁵ ADIL : Association départementale d'information sur le logement

3.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

▪ Logements individuels et collectifs

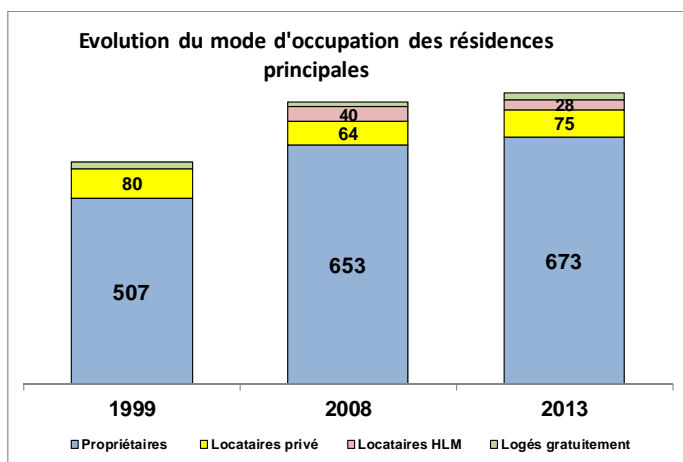


La **maison individuelle reste dominante avec 92,5 % du parc** en 2013, alors que les logements collectifs représentent seulement 7,5% du parc.

A l'échelle du canton de Romans 2, la part des logements collectifs était de 10,3 % du parc en 2011.

▪ Statut d'occupation des logements

13% de logements locatifs en 2013 (13% en 1999).



Au niveau de l'ensemble du canton : 20,2 % de logements locatifs en 2011.

La répartition de la typologie des logements va évoluer dans les années à venir, puisque viennent d'être construits ou sont en cours de construction : 81 logements collectifs, dont environ la moitié en location.

▪ Taille des logements

La commune compte peu de logements de petite taille : en 2013, seulement 11,2 % des logements (89 logements) sont des logements de 3 pièces ou moins.

Les petits logements sont en général recherchés par les jeunes, qui démarrent dans la vie active et par les personnes âgées, qui souhaitent des surfaces plus réduites à entretenir.

3.3. LOGEMENT SOCIAL

> **En 2017 : 60 logements locatifs sociaux publics et 7 logements en accession sociale à la propriété** sont recensés sur la commune:

- L'Orée du village (au nord de la maison de retraite): 18 appartements locatifs
- La Matinière (au sud du Champ de Mars) : 28 appartements locatifs.
- Dans le « cœur de village »: 14 appartements locatifs + 7 maisons de rue en accession.

> **En cours de construction : 22 logements locatifs sociaux**

- Kallisté (au nord du « cœur de village ») : 22 appartements locatifs.

3.4. LOGEMENTS SPÉCIFIQUES

> **Un EHPAD⁶** a été récemment réalisé sur la commune : il dispose de 80 lits, auxquels il faut ajouter 4 places d'accueil de jour et 2 places d'accueil de nuit.

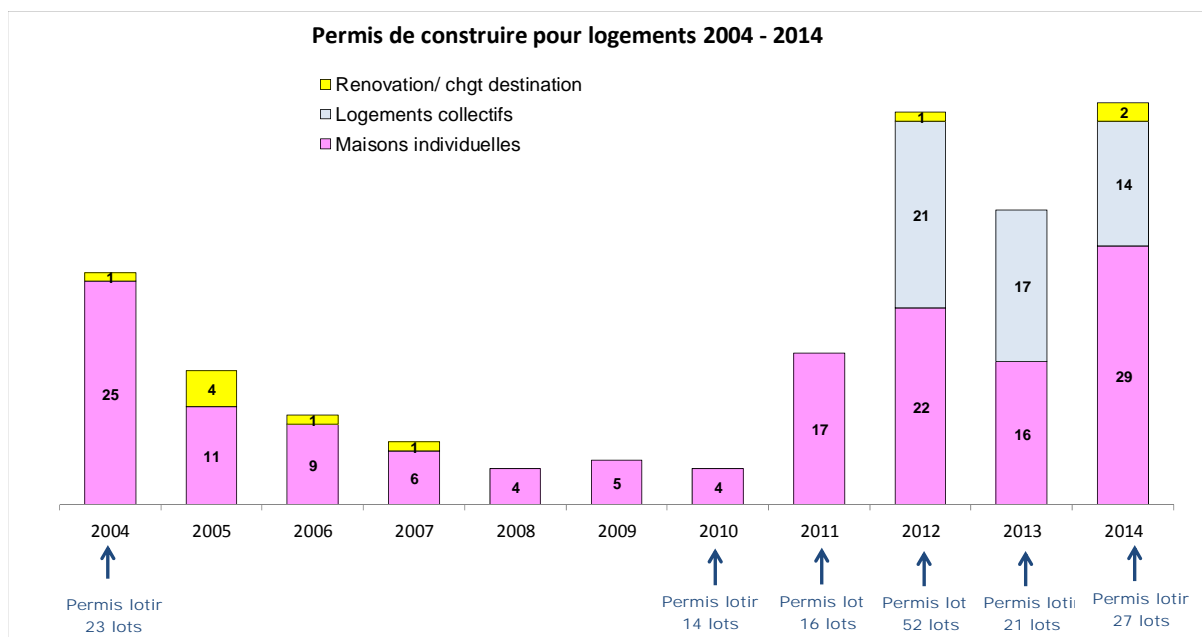
Cet établissement est situé à l'entrée Sud du village, entre le cœur de village et les équipements sportifs.

> **L'ADAPEI** de la Drôme dispose d'un tènement au nord du village où sont implantés différents services pour adultes handicapés :

- un foyer d'hébergement de 34 places,
- un foyer-appartements,
- un service d'activités à temps partiel.

⁶ EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

3.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION POUR L'HABITAT



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

> 200 permis pour logements neufs (18 par an en moyenne) et 10 permis pour des bâtiments existants :

- 148 maisons individuelles (74%)
- 52 logements collectifs (26%)

Le graphique montre également une répartition très irrégulière du rythme de construction, avec une période creuse entre 2006 et 2010, où le nombre de permis pour des logements neufs n'était que de 5,6 par an en moyenne.

Cette moyenne étant inférieure au « point mort », elle s'est traduite par une décroissance de la population sur la période.

En revanche depuis 2012, de nombreuses opérations ont été lancées qui sont maintenant livrées ou en cours de construction (« Cœur de village » avec 2 immeubles collectifs et 7 logements groupés, « Kallisté » avec 3 immeubles collectifs et des logements individuels, ainsi que plusieurs opérations de lotissement pour des logements individuels).

4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune était concernée jusqu'à fin 2016 par le PLH élaboré par la communauté d'agglomération du Pays de Romans. Ce PLH attribuait à Génissieux un objectif maximal de production de 18 logements par an en moyenne, dont 4 locatifs sociaux et 1 en accession sociale.

La communauté d'agglomération est en cours d'élaboration d'un PLH pour la période 2017-2023, qui vise à ralentir la périurbanisation. L'objectif de production fixé à la commune sera donc réduit par rapport au PLH précédent.

5. BESOINS EN HABITAT

Les perspectives démographiques envisagées restent maîtrisées, le niveau de production de logements devra donc être maîtrisé en conséquence.

La diversification de l'offre de logements entamée ces dernières années doit se poursuivre afin de répondre aux besoins de différentes catégories de la population : personnes âgées encore autonomes, jeunes qui s'installent, familles,

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

▪ **Petite enfance :**

Une crèche intercommunale multi-accueil de 15 places est implantée à Génissieux.

▪ **Équipements scolaires :**

- **École communale maternelle** : elle comprend 3 classes et accueille 73 élèves en 2016-2017.
- **École communale primaire** : elle comprend 4 classes et accueille 103 élèves en 2016-2017.

Les écoles ont subi 3 fermetures de classes dans les années précédentes, avant d'en rouvrir une en 2015, et une autre est prévue en 2017. Les locaux actuels sont en capacité d'accueillir 2 classes de plus en primaire.

- **Accueil périscolaire, centre de loisirs et cantine** :

Ils sont assurés par la commune.

La construction d'un nouveau bâtiment pour l'accueil péri-scolaire est à l'étude, à proximité des écoles : en effet, cet accueil est actuellement assuré dans les locaux de l'école.

Pour le collège et le lycée, les élèves sont scolarisés sur Romans-sur-Isère.

2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

▪ **Ensemble polyvalent (gymnase + salle polyvalente) :**

> Cet ensemble situé à côté de la Mairie est aujourd'hui saturé.

▪ **Zone de sports et loisirs :**

- > Terrains de foot, tennis et city-parc.
- > A proximité à l'arrière de l'Orée du Village : aire de jeux pour les enfants.

▪ **Ancienne cure :**

> A proximité de l'église elle accueille des salles associatives et Anim2prox, le dispositif d'animation de proximité de la communauté d'agglomération pour les 12-17 ans.

▪ **Bibliothèque municipale :**

> Au rez-de-Chaussée de l'Orée du Village.

3. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif à Génissieux comprend une vingtaine d'associations couvrant des domaines variés : associations sportives, de loisirs, culturelles et diverses.

Illustration : Équipements collectifs

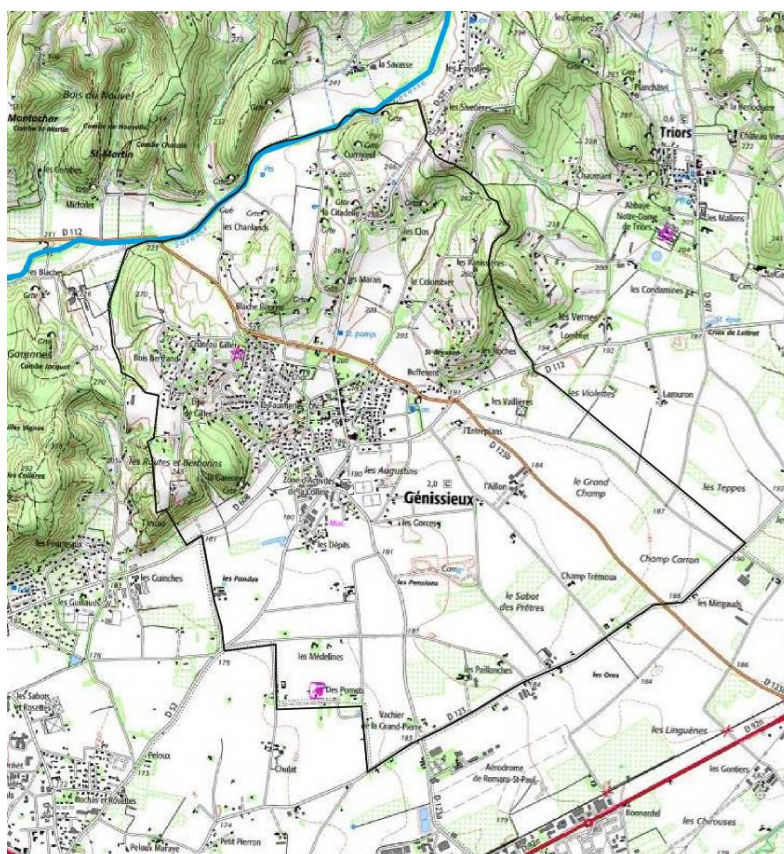
CHAPITRE DEUXIEME ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE

1. TOPOGRAPHIE

Le territoire communal s'étend sur 893 ha, scindé en deux secteurs distincts au plan topographique :

- La plaine alluviale de l'Isère, au Sud, dont l'altitude varie de 180 à 190 mètres ;
- Les collines molassiques, au Nord, variant de 200 à 300 mètres d'altitude environ.



Source IGN

2. HYDROLOGIE

- Eaux superficielles :

La rivière la Savasse, en limite Nord du territoire communal, est un affluent de l'Isère et constitue le principal cours d'eau de la commune.

Le bassin versant principal, au niveau des collines, est orienté sur une pente de direction Nord-Sud : plusieurs talweg acheminent les eaux de ruissellement vers le village sans constituer de cours d'eau perenne.

- Nappes souterraines :

Une nappe aquifère est présente dans les formations molassiques, qui s'écoule vers le Sud et rejoint la nappe des alluvions de l'Isère.

3. GÉOLOGIE

Le substratum géologique est constitué d'une mollasse sableuse datant du Miocène sur la quasi-totalité du territoire.

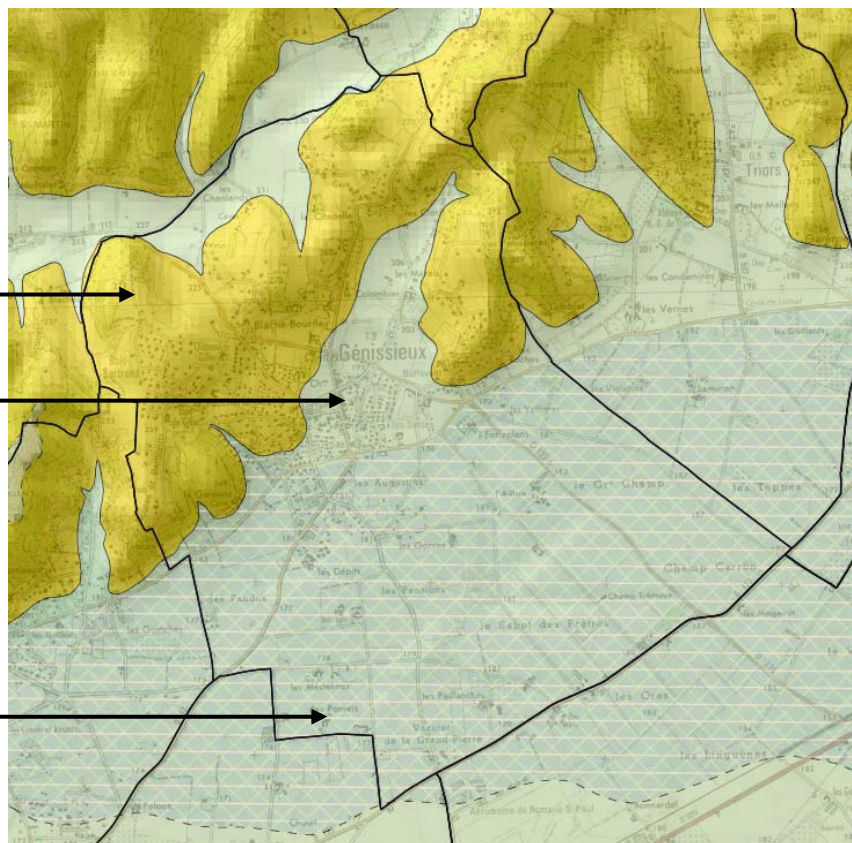
Ces formations affleurent sur environ 30% du territoire et les dépressions entre les collines sont recouvertes par des alluvions fluviales récentes à prédominance sableuse avec cailloutis.

Dans la plaine de l'Isère, elles sont recouvertes de limons.

Sables molassiques marins
et fluviaux indifférenciés

Alluvions fluviales de la
terrasse de Tain-
l'Hermitage, de Romans, de
Charmes

Complexes d'alluvions
fluviales wurmiennes et
post-wurmiennes de fond
de vallée : sables, cailloutis
et limons



Source BRGM

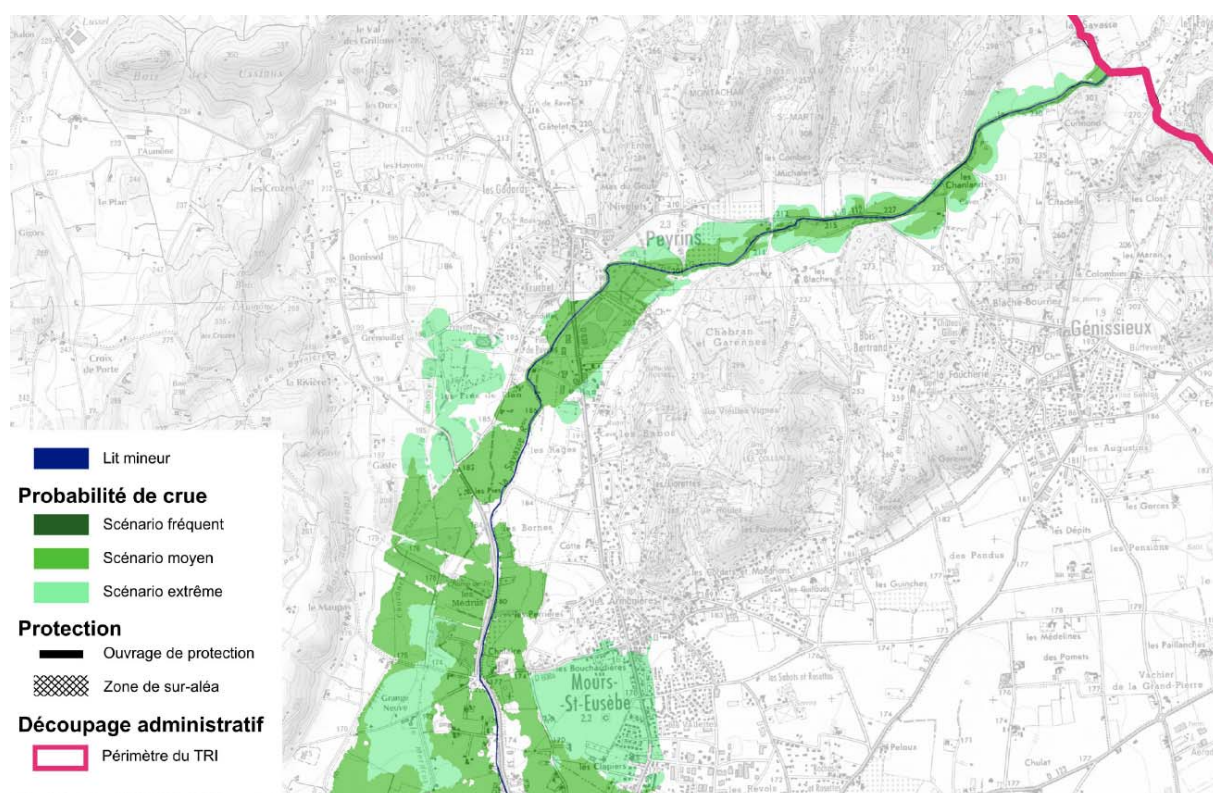
B. RISQUES NATURELS

1. INONDATION

> Aucun Plan de Prévention des Risques naturels n'existe ou n'est en cours d'élaboration sur la commune.

> Du fait de **la Savasse**, la commune est concernée par le territoire à risque important d'inondation (TRI) de Romans / Bourg de Péage. Ce TRI a fait l'objet d'une cartographie des surfaces inondables pour 3 scénarios et une carte des risques en fonction des enjeux.

Carte de synthèse des zones inondables : *source TRI de Romans - DREAL*

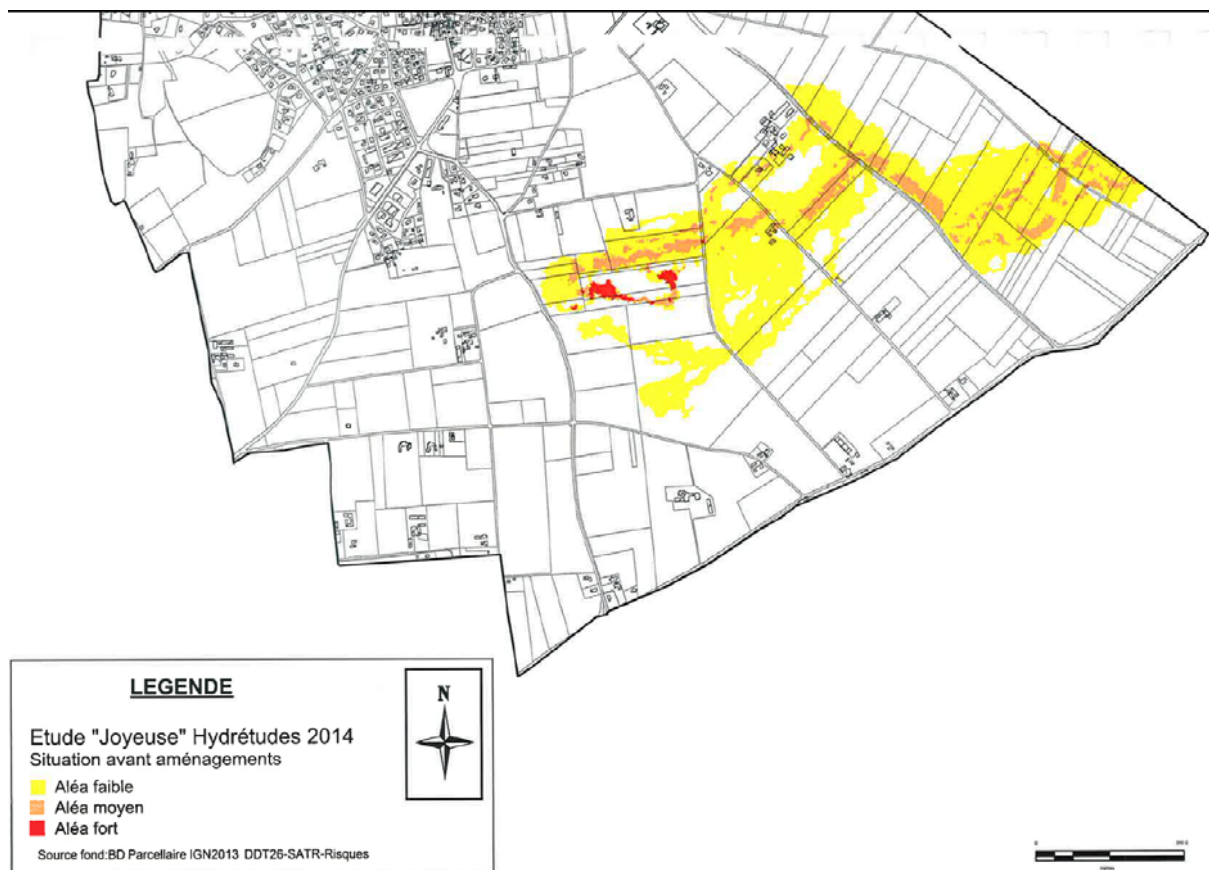


A Génissieux, seul l'extrême Nord du territoire est concerné : il s'agit de terrains agricoles, un seul bâtiment est concerné.

> Dans le cadre du programme d'actions de prévention des crues de **la Joyeuse**, la communauté d'agglomération a fait réaliser en 2014 une étude hydraulique de ce cours d'eau par la société Hydrétudes.

Cette étude a démontré que les débordements de la Joyeuse au niveau de Châtillon-Saint-Jean peuvent inonder une zone qui s'étend jusqu'à la plaine agricole de Génissieux (voir la carte ci-après).

Il faut noter que les travaux d'aménagement prévus ont pour objectif de supprimer ces zones inondables.



2. MOUVEMENTS DE TERRAIN

> Risque retrait-gonflement des Argiles :

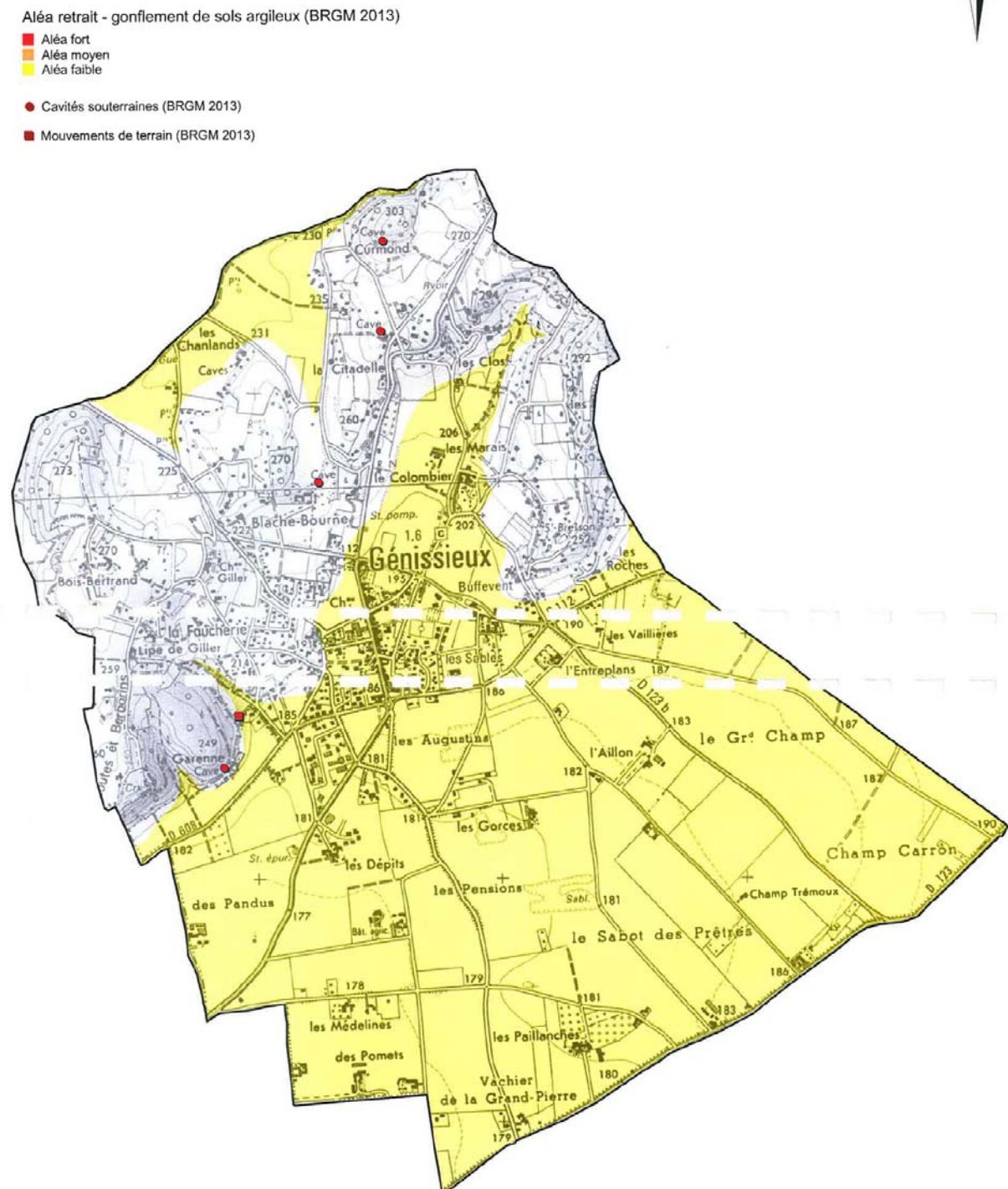
La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque. Une partie du territoire de la commune est située en zone de susceptibilité faible au retrait-gonflement : la carte d'aléa est accessible sur internet : www.argiles.fr.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site internet. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

> Risque mouvements de terrain :

Le recensement des mouvements de terrains et des cavités est disponible sur le site internet www.georisques.gouv.fr.

Un glissement de terrains a été identifié sur la commune de Génissieux ainsi que 4 cavités souterraines (carte ci-après)



3. SISMICITÉ

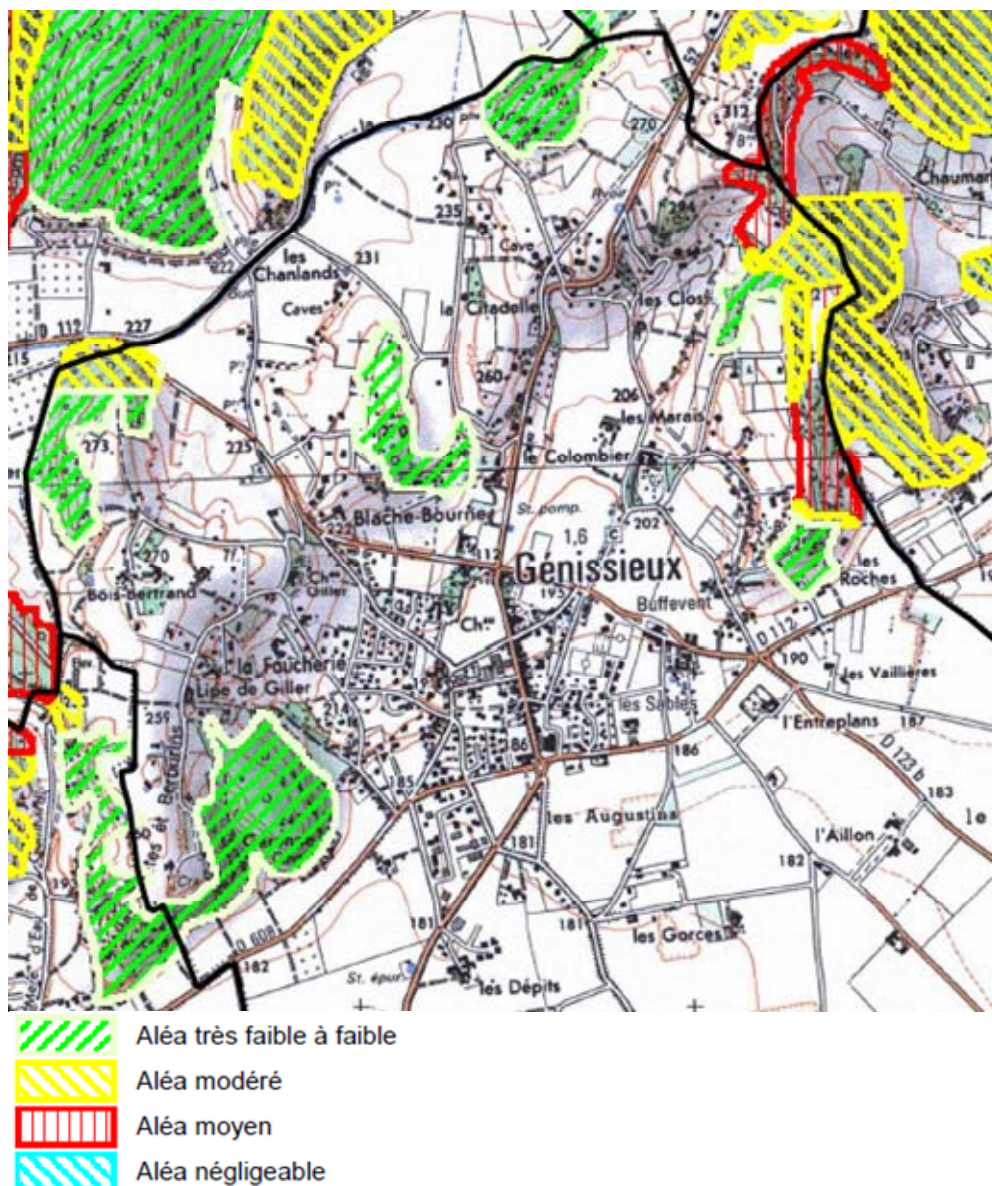
La commune de Génissieux se situe en **zone de sismicité modérée (zone 3)** : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

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

4. LE RISQUE DE FEU DE FORÊTS

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune de Génissieux présente des risques faibles pour les incendies de forêt. Une carte d'aléa feux de forêt est jointe ci-après.

L'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune ;



C. RISQUES TECHNOLOGIQUES

> Sites et sols pollués et installations de stockage de déchets.

Selon la base de données des sites potentiellement pollués (BASOL) et la base de données des anciens sites industriels (BASIAS), il existe un site potentiellement pollué à Génissieux :

- dépôt des Ets Perrod et Poudret quartier de l'Entreplan.

En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement des sites qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes peut être soumis à des restrictions d'usage.

> Il n'y a pas de risque technologique recensé sur la commune de Génissieux.

D. RESSOURCE EN EAU

1. EAU POTABLE

Le service de l'eau relève de la compétence du Syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse (SIEH) qui regroupe 21 communes.

▪ Ressource

Le réseau est alimenté par les captages situés à Charmes sur l'Herbasse (2 forages profonds) et à Châtillon-St-Jean (2 forages profonds). L'ensemble de ces captages a fait l'objet de D.U.P.⁷ qui délimitent les périmètres à protéger. Aucun périmètre de protection de captage ne concerne le territoire de Génissieux.

La commune est comprise dans la zone de répartition des eaux du bassin versant de la Drôme des collines et de sa nappe d'accompagnement, instaurée par arrêté inter-préfectoral le 29/12/2014.

La capacité de la ressource est suffisante pour faire face à la croissance démographique envisagée.

▪ Distribution et qualité de l'eau

Qualité de l'eau : la qualité de l'eau est conforme. L'eau ne subit aucun traitement du lieu de production au robinet de l'abonné.

Le volume d'eau consommée à Génissieux s'élève à 106.969 m³ pour 885 abonnés.

2. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement est du ressort de la communauté d'agglomération.

Un schéma général d'assainissement avait été élaboré en 2005 par la commune. La communauté d'agglomération a lancé en 2014 un schéma directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

▪ Assainissement collectif

Eaux usées :

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

L'ensemble des effluents collectés est envoyé gravitairement vers la station d'épuration de Romans. Ces effluents sont comptabilisés à l'exutoire des réseaux communaux via un canal de comptage pour en estimer les débits.

Génissieux compte 663 branchements sur le réseau (soit 75% des abonnés au réseau d'eau potable).

⁷D.U.P. : Déclaration d'Utilité Publique.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont orientées vers des puits d'infiltration ou des bassins de régulation et d'infiltration : 2 bassins d'infiltration et un bassin de rétention ont ainsi été réalisés.

▪ Assainissement non collectif

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

3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION

3.1. SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

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

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

La commune de Génissieux est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le **SDAGE Rhône-Méditerranée** 2016-2021 adopté le 3 décembre 2015.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre.

3.2. S.A.G.E.

La commune fait partie du périmètre du **SAGE** (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) intitulé « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** ».

Le périmètre de ce SAGE concerne 140 communes (sur la Drôme et l'Isère), qui totalisent un territoire de 2018 km². Le portage est confié au département de la Drôme en partenariat avec celui de l'Isère.

L'élaboration de ce SAGE a débuté fin 2013 : l'objectif poursuivi est une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire.

3.3. CONTRAT DE RIVIÈRES

Un contrat de rivières est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit, de manière opérationnelle, les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Un **contrat de rivières « Joyeuse, Chalon et Savasse »** a été conduit de 2003 à 2006. Un deuxième contrat de rivières 2013-2017 est en cours d'exécution. Sa gestion est portée par la communauté d'agglomération.

Ce second contrat de rivières se focalise sur la restauration éco-géomorphologique des rivières, sur la préservation des zones humides, la prévention contre les inondations et la poursuite de la reconquête de la qualité de l'eau. La gestion quantitative de la ressource en eau sera également traitée en lien avec le volet "adaptation" du Plan Climat Énergie et territoire du Pays de Romans.

E. DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1. INFRASTRUCTURES

La commune est bien desservie par un réseau de voies départementales puisque le village est implanté au carrefour des :

- **RD 123b – RD 112** : axe St-Donat – RD92N ;
- **RD 52** : axe Romans – Montmiral ;
- **RD 608** : vers Mours-Saint-Eusèbe ;

Il faut ajouter la **RD123**, axe Romans-Châtillon-Saint-Jean, qui constitue la limite sud de la commune.

Aucun de ces axes n'est classé à grande circulation.

La rue Simon Chopin (RD52) qui traverse le cœur historique du village n'est plus adaptée à la circulation actuelle et génère des nuisances pour les habitants et usagers : la limitation du trafic de transit sur cet axe serait donc à favoriser.

2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par 2 lignes du réseau Citéa qui sont adaptées aux transports scolaires, mais ne constitue pas une desserte « efficace » pour les déplacements quotidiens des actifs.

Une ligne de transport à la demande dessert également Génissieux.

La commune est proche de la gare SCNF de Romans (5 Km) et est à 19 Km de la gare TGV.

3. STATIONNEMENTS

La commune dispose de nombreux espaces de stationnement au village:

- auprès de la mairie et de l'ensemble polyvalent : 99 places ;
- secteur champ de Mars – église – ancien cimetière - écoles : 103 places ;
- rue Chopin-partie Nord et rue Chopin : 27 places ;
- secteur le Sentier et rue du 19 mars 1962 : 9 places ;
- rue de la Petite Musenne : 23 places ;
- bibliothèque : 5 places ;
- crèche et cabinets para-médicaux : 10 places ;
- rue Penelon : 21 places ;

Soit un total de 297 places dans le village.

Sont en cours de réalisation ou en projet :

- 134 places dans le cœur de village ;
- 106 places dans le futur parking des Augustins.

La capacité de stationnement public au village atteindra ainsi prochainement **537 places**.

On peut également mentionner :

- 102 places à la zone de sports et loisirs;
- 44 places au nouveau cimetière, excentré à l'extérieur du village.

Illustrations : Infrastructures

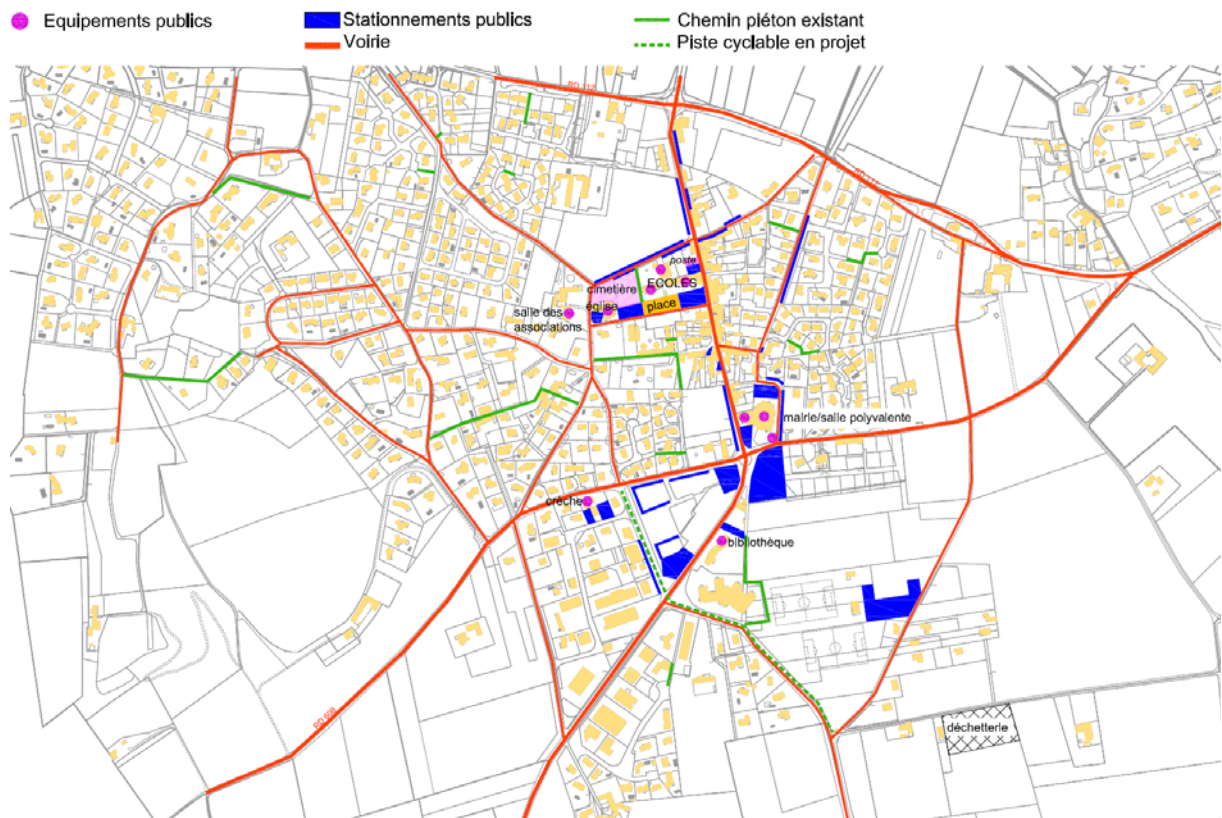


4. MODES ACTIFS

En plus des trottoirs présents sur la plupart des rues dans le village, plusieurs cheminements piétons permettent des liaisons uniquement piétonnes entre quartiers ou lotissements.

Une piste cyclable vient d'être réalisée entre le cœur de village et la zone de sports et loisirs.

Illustrations : Modes actifs



5. GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération.

a) Collecte et traitement des ordures ménagères

Les Ordures Ménagères sont collectées en bacs individuels et quelques collectifs, une fois par semaine.

Collecte sélective et déchetteries : Six points d'apport volontaire sont mis à disposition sur la commune. Ils permettent de collecter les emballages légers, le verre, les papiers et journaux.

Les déchetteries intercommunales sont à disposition des habitants, dont les plus proches sont celles de Romans et Mours.

b) Elimination des déchets

La communauté d'agglomération adhère au SYTRAD⁸ qui assure la collecte sélective et la valorisation des déchets. Les déchets ménagers sont traités dans un des centres de valorisation du SYTRAD.

6. RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET TELEPHONIQUES

La fibre optique traverse le village.

Le niveau de couverture par l'ADSL est plutôt bon, un central téléphonique étant implanté au village.

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

⁸ SYTRAD : Syndicat de traitement des déchets Ardèche Drôme.

F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

1. PATRIMOINE BÂTI

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

La commune dispose cependant d'un patrimoine bâti très intéressant, avec notamment plusieurs châteaux et anciens domaines agricoles :

- le château Charles-Messance du XVIIIème siècle dans la partie Nord du village ;



- le château Lippe de Giller sur un coteau à l'ouest du village ;
- la tour de Génissieux (XIIIème ?), qui domine les autres bâtiments d'un ensemble agricole au nord du village.



- l'église (XIX ème).
- l'ancien réseau de l'ASA des Fontaines constitué de 950 m de galeries (XIX ème).

D'autres bâtiments présentent également un intérêt patrimonial : ils étaient autrefois en secteurs agricoles et certains se retrouvent aujourd'hui dans le tissu urbain.



2. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

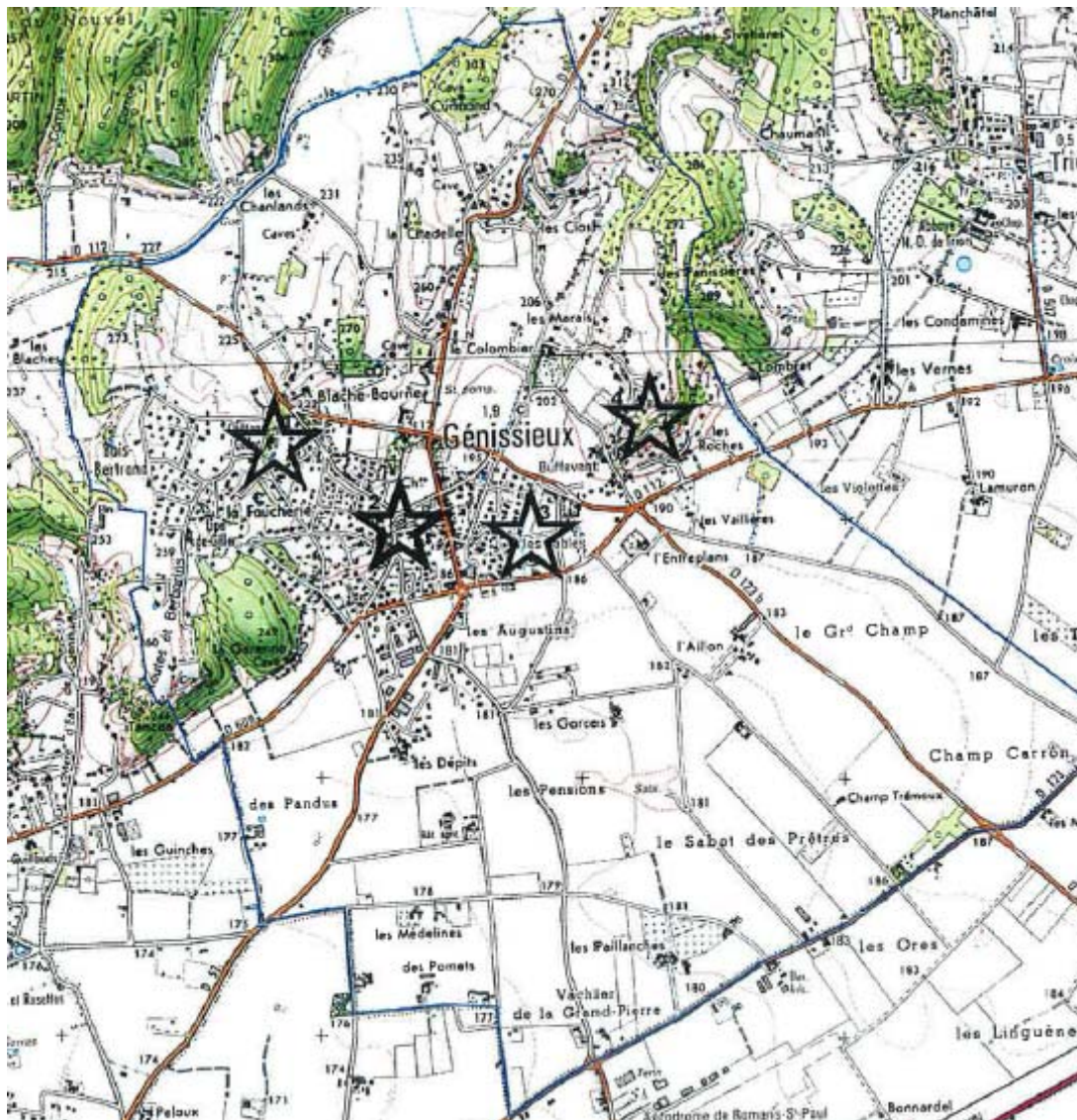
Au titre de la carte archéologique nationale, neuf entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire de Génissieux :

- 1- Château Giller (époque moderne)
- 2- Village : occupation, villa ? (gallo-romain) ; église Saint-Pierre (moyen-âge)
- 3- Les Sathy : sépulture (gallo-romain)
- 4- Saint-Bresson : occupation (gallo-romain ?) ; église (moyen-âge)

Non localisés :

- village et ses alentours : nombreuses sépultures (gallo-romain)
- dans le village : remplois antiques
- dans un champ : occupation (gallo-romain)
- près de la limite communale (route de Romans à Châtillon-Saint-Jean) : occupation (gallo-romain)
- quartier des Marais : maison forte dite Le Colombier (moyen-âge)

Carte des entités archéologiques connues (DRAC Rhône-Alpes) :



G. MILIEUX NATURELS

1. CONTEXTE LOCAL

Les espaces naturels correspondent essentiellement à des coteaux boisés ou en prairie et quelques bosquets ou alignements d'arbres qui accompagnent des fossés ou talweg, ainsi qu'à la Savasse et sa ripisylve.

La plaine agricole est un vaste espace relativement perméable aux déplacements de la faune, mais sa biodiversité est très limitée : en dehors des cultures annuelles, la végétation est quasiment limitée aux arbres d'ornement aux abords des bâtiments.

2. SENSIBILITÉS PATRIMONIALES

2.1. PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : APPB ET RÉSERVE NATURELLE

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

2.2. ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : SITES NATURA 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère) est situé sur la commune de Peyrins, à plus de 4 Km à vol d'oiseau à l'Ouest de la limite des secteurs urbanisés de Génissieux.

2.3. ZONAGES D'INVENTAIRES

◆ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

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

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

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

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

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

Une grande partie du territoire communal est couverte par une **ZNIEFF de type II, mais aucune ZNIEFF de Type I ne concerne Génissieux** :

- ✓ « Collines drômoises » : ZNIEFF de type 2 n°2603.

Cette ZNIEFF de type II s'étend sur 27 053 ha et englobe toute la partie nord de la commune de Génissieux.

Au sud des Chambarans, cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse, déposée durant l'ère tertiaire. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes" ...).

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble naturel, au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par les zones de type I.

♦ Zones humides

À Génissieux, aucune zone humide n'est encore inscrite à l'inventaire des zones humides de la Drôme. Cependant un travail d'inventaire est en cours dans le cadre du contrat de rivière et fait apparaître la présence d'une zone humide liée à la Savasse :

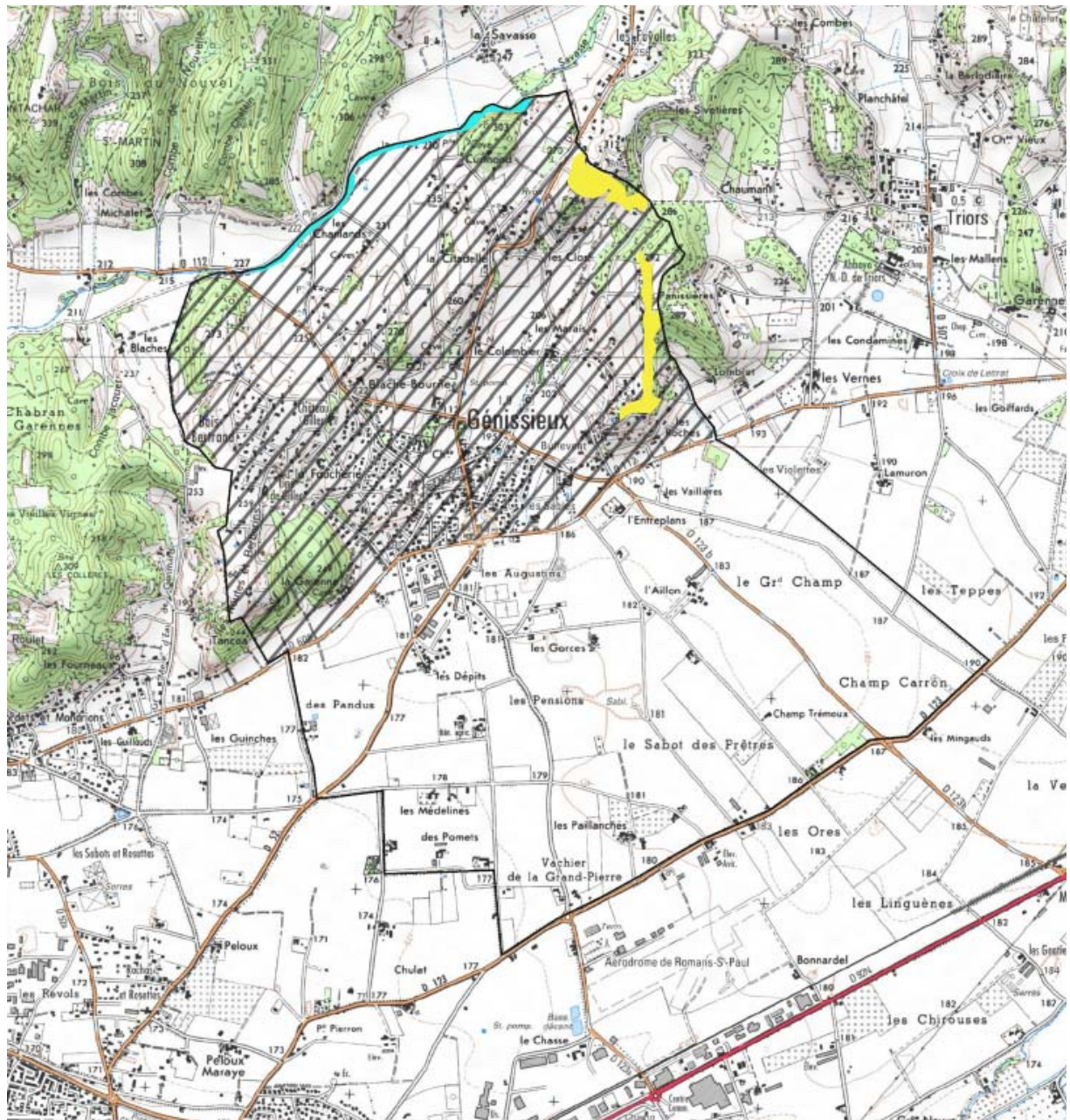
- Zone humide dite « Ripisylve de la Savasse aval » : les principaux milieux constitutifs de cette zone humide sont des aulnaies-frênaies et des forêts méditerranéennes de peupliers. Cette zone humide joue potentiellement un rôle fonctionnel dans le ralentissement du ruissellement, dans la protection contre l'érosion et enfin comme corridor, zone d'habitat, d'alimentation et de reproduction pour la faune.

Son état est qualifié de fortement dégradé : la ripisylve étant discontinue et marquée par une forte anthropisation.

♦ Pelouses sèches

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

Plusieurs secteurs de pelouses sèches sont identifiés à Génissieux dans les coteaux à l'Est et au Nord-Est du territoire.

Illustrations : Milieux naturels - inventaires**LEGENDE :****Pelouses sèches****Zone humide : ripisylve de la Savasse aval****ZNIEFF type 2 «Chambarans méridionaux / collines drômoises»**

3. FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES – TRAME VERTE ET BLEUE

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

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

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

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

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

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

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

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

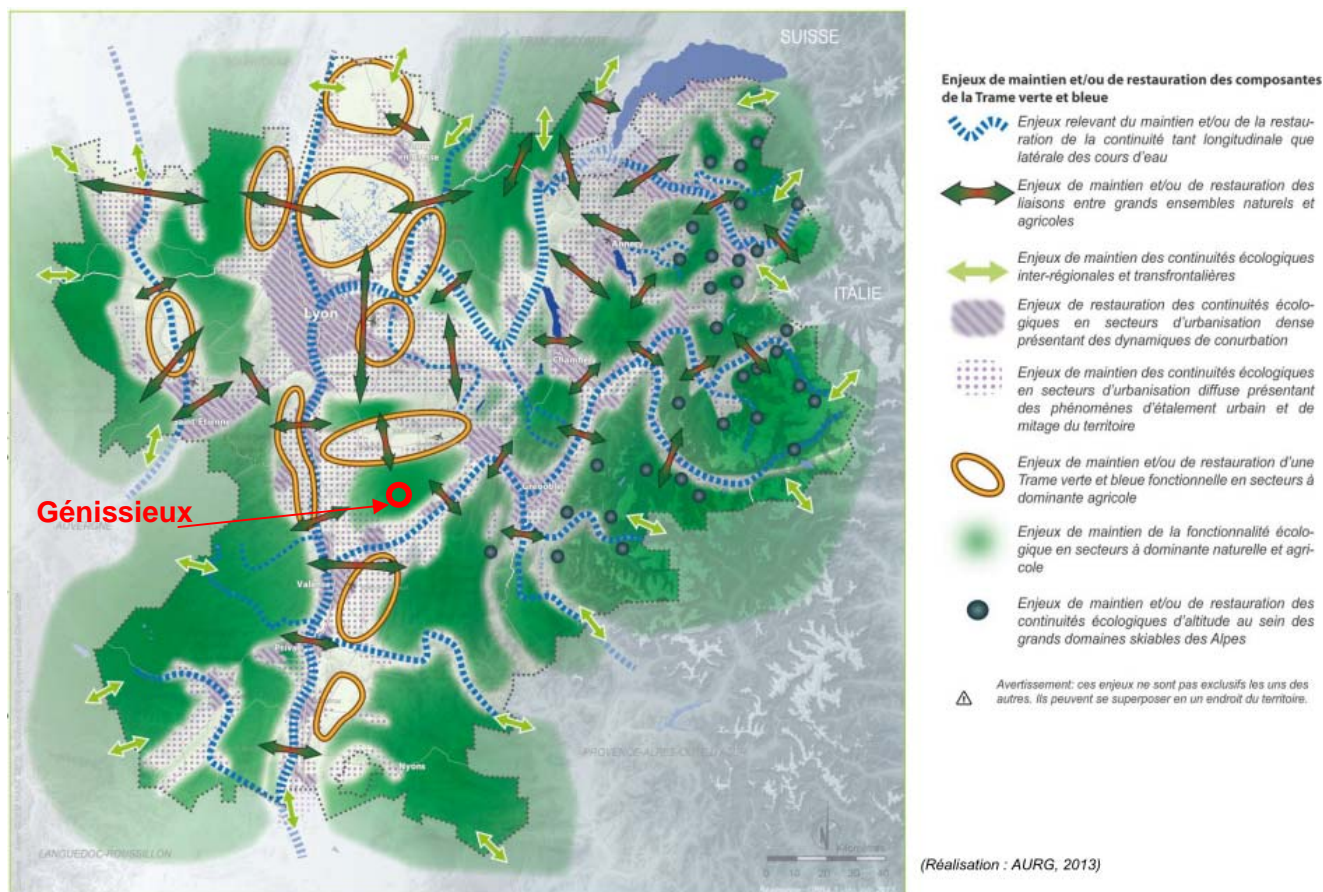
A l'échelle intercommunale dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

Génissieux s'inscrit dans le territoire du SCOT du Grand Rovaltain qui a été approuvé le 25/10/2016.

♦ Prise en compte du SRCE Rhône-Alpes

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

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



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

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

Au regard de cette carte, il apparaît que la commune de Génissieux s'insère dans un secteur « **d'étalement urbain et/ou d'urbanisation diffuse** » en limite avec un secteur à dominante naturelle.

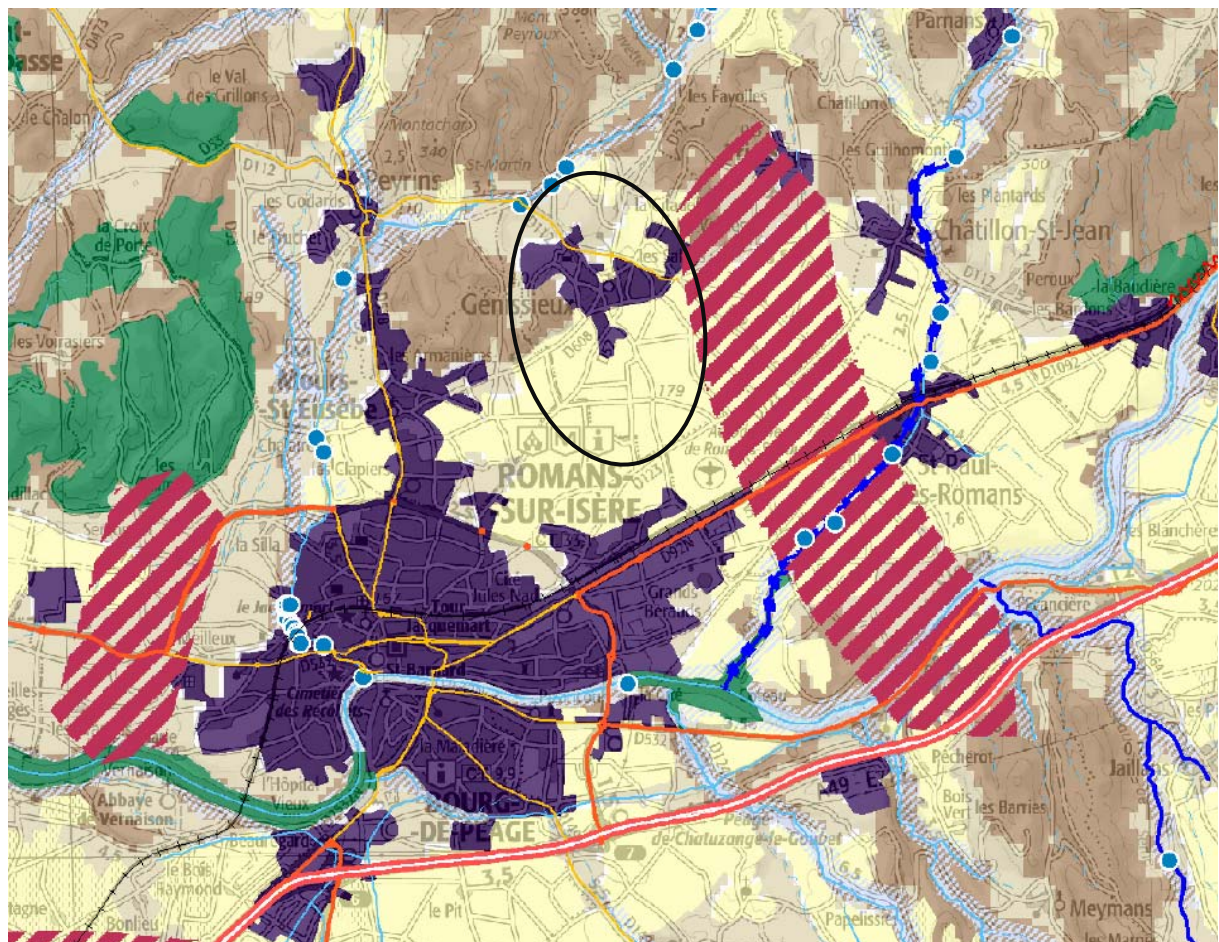
Les **enjeux** rattachés à ce constat sont de :

- **Maintenir les continuités écologiques dans le secteur d'urbanisation présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire :**

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

- **Maintenir la fonctionnalité écologique dans le secteur à dominante naturelle.**

Cartographie du SCRE Rhône-Alpes pour le secteur de Génissieux :



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

■ Perméabilité forte

■ Perméabilité moyenne

■ Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

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

■ Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

Réservoirs de biodiversité :

■ Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

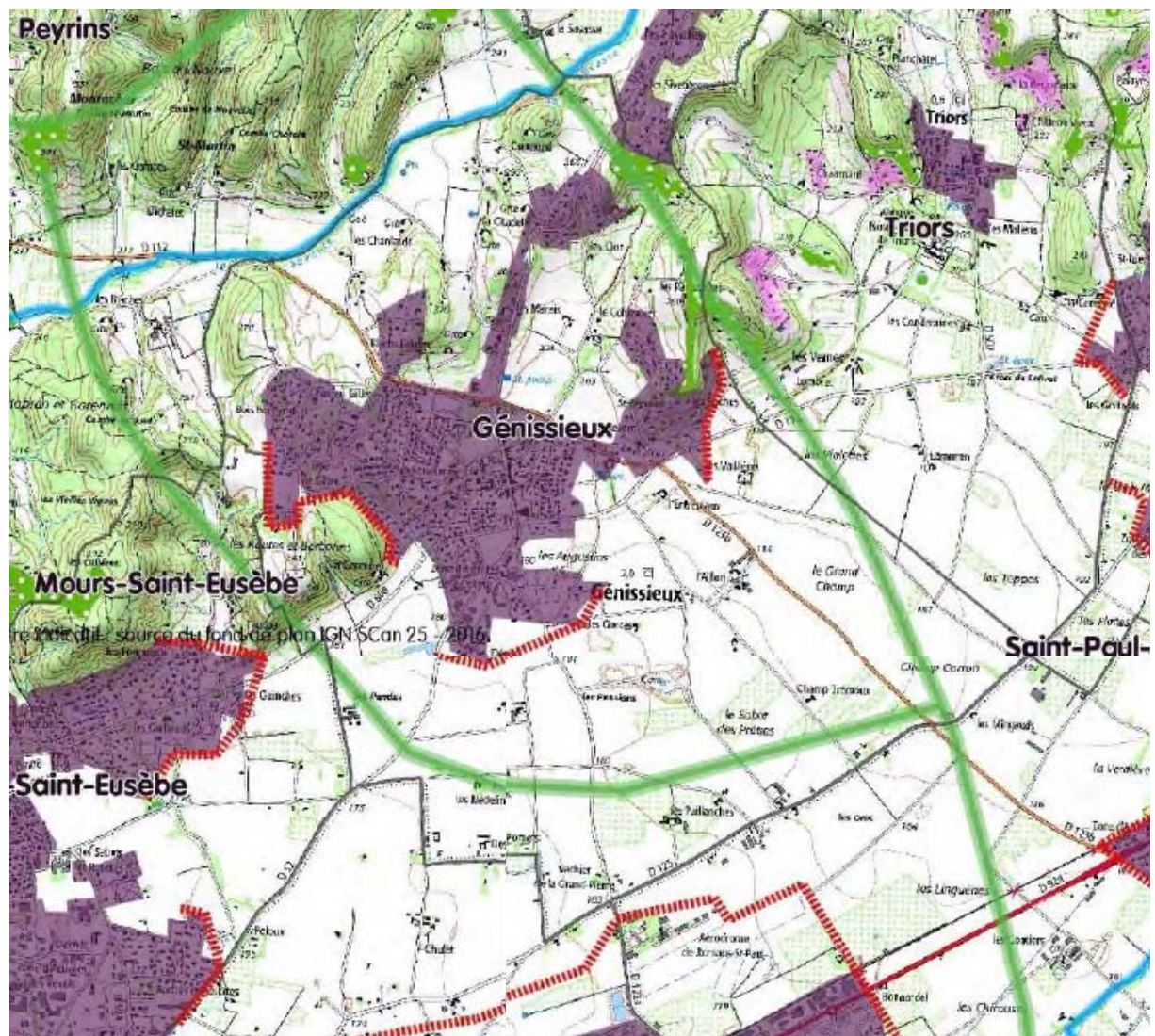
Corridors d'importance régionale :

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

Cette carte montre un corridor d'importance régionale à remettre en bon état entre le Vercors au Sud-Est et les collines drômoises au Nord, à l'Est de Génissieux.

◆ Déclinaison du SRCE Rhône-Alpes dans le SCOT du grand Rovaltain

Cartographie du SCOT :



Enveloppe urbaine

- Principale
- Secondaire
- Fronts urbains

Réservoirs de biodiversité

- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
- Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff 1, ENS

Corridors écologiques d'intérêt supra communal

- Corridor vert
- Corridor bleu

H. PAYSAGE

1. CONTEXTE RÉGIONAL

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

- **La plaine de l'Isère**, classée comme **paysage marqué par de grands aménagements** ;

Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

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

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

- **Les collines drômoises**, classées dans les **paysages ruraux-patrimoniaux**.

Pour ces paysages les objectifs des politiques publiques sont notamment :

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

2. CONTEXTE LOCAL

2.1. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal comprend 2 entités paysagères principales :

La plaine de l'Isère : territoire agricole plat, où les grandes cultures dominent, et parsemé de bâtiments isolés : anciennes fermes de caractère, exploitations agricoles et quelques villas plus récentes.

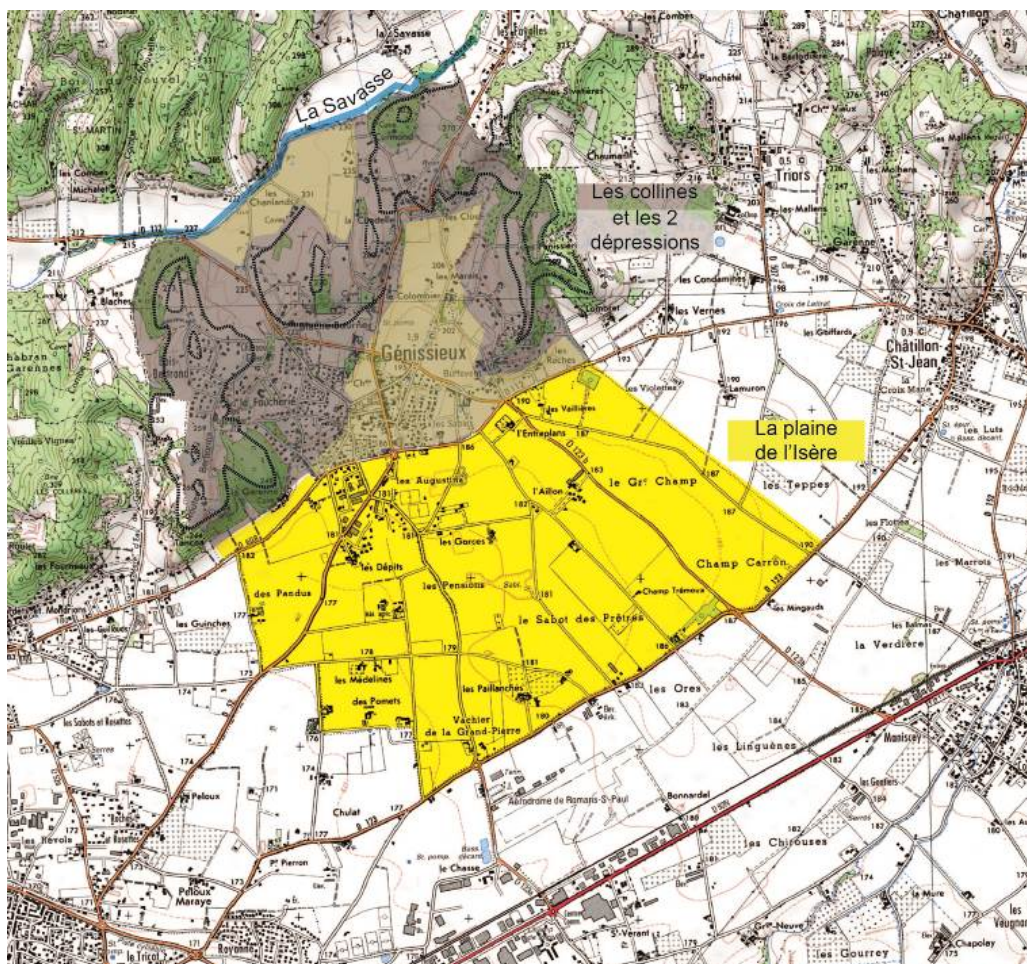
En dehors de quelques arbres attenants aux bâtiments et de quelques vergers, ce secteur est exempt de tout boisement ou alignement d'arbres.

Rien n'arrête le regard en dehors de la zone de collines au nord et des vues plus lointaines sur le Vercors au Sud-Est.

La zone de collines, avec deux dépressions marquées. Le village s'est implanté à l'origine dans la plus importante de ces dépressions. Les 2 collines qui encadrent le village sont maintenant en partie urbanisées et d'une manière générale, des constructions plus ou moins diffuses sont implantées sur ces coteaux. Des boisements marquent également les coteaux.

Au nord du village, l'ambiance collinaire confère un caractère particulier au paysage : alternance de vallons agricoles et de reliefs plus ou moins boisés. L'agriculture reste très présente dans ces secteurs également. La Tour de Génissieux au centre d'un vallon agricole entre 2 collines est particulièrement remarquable.

L'habitat est également très présent dans le secteur, entre espaces agricoles et naturels. Sa dispersion nuit à la lisibilité et au caractère de ce paysage collinaire.



La zone à l'interface entre la plaine agricole et les collines, espace de piémont, est particulièrement sensible au plan visuel

Les interfaces entre zone urbanisée et zone agricole ou zone naturelle mériteront également une attention particulière.

Le village depuis la plaine agricole :



Vues sur les Alpes depuis le sud du village :



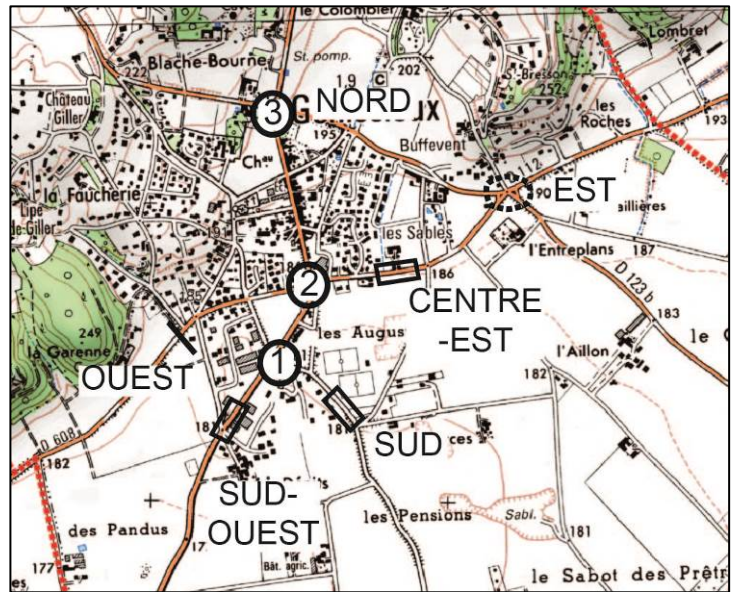
Des constructions en piémont, à l'interface entre la plaine agricole et les collines :



2.2. LES ENTRÉES DE VILLE :

Le village étant situé au carrefour de plusieurs départementales, les entrées de village sont multiples et caractérisées par la présence de 3 ronds-points.

Toutes ces entrées et les voies périphériques au village sont restées très routières.



Entrée Sud – le long de la zone de sports avant le rond-point 1



Entrée Sud –Ouest – le long de la zone d'activités avant le rond-point 1



Entrée Ouest – passage de l'espace agricole au village masqué par la végétation



Entrée Nord – un carrefour (rond-point 3) avec des vues lointaines sur la plaine de Romans



Entrée Centre- Est – marquée par une bâtisse traditionnelle



Carrefour Est – secteur très routier, le village n'est pas encore visible



CHAPITRE TROISIEME

SYNTHESE DES ENJEUX

> Une **commune à la fois péri urbaine** (proximité avec Romans / services et commerces diversifiés) **et rurale** (570 ha de terres agricoles soit 64 % du territoire), qui fait partie :

- De la **communauté d'agglomération Valence Romans Agglo** ;
- Du périmètre du **SCOT du grand Rovaltain**.

> Une **dynamique démographique qui stagne autour de 2000 habitants depuis 2006, mais qui redémarre** en raison d'un développement urbain important sur les 3 dernières années.

> Un village au carrefour de plusieurs voies départementales et à l'interface entre la plaine agricole et les coteaux boisés.

> Une vie économique basée sur :

- Des **activités industrielles, artisanales, ainsi que des commerces et services** dans le village et notamment le « cœur de village » et la zone d'activités communale.
- Des activités **agricoles diversifiées** avec grandes cultures, arboriculture, maraîchage et élevage.

Les enjeux pour le P.L.U.

→ Assurer un développement démographique maîtrisé pour, dans le cadre des orientations du SCOT, limiter la périurbanisation aux dépens de la ville centre, tout en renouvelant suffisamment la population pour maintenir le niveau de services publics et privés et de commerce de proximité.

→ Maintenir et développer des activités et des emplois sur le territoire, sachant que le développement économique est envisagé à l'échelle de l'agglomération ;

→ Garder à Génissieux un caractère rural en préservant les équilibres du territoire entre agriculture, espaces naturels et urbanisation ;

→ Préserver la qualité de vie à Génissieux : déplacements apaisés, équipements collectifs adaptés, nuisances limitées, paysage et patrimoine préservés... ;

2^{ème} Partie

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

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

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

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

- d'assurer un développement démographique maîtrisé pour renouveler la population et maintenir, voire développer, les équipements collectifs, en particulier scolaires, et les commerces et services de proximité du village ;
- de maintenir et développer des activités et des emplois sur le territoire ;
- de garder à Génissieux un caractère rural en préservant les équilibres du territoire entre agriculture, espaces naturels et urbanisation ;
- de rechercher la préservation et l'amélioration de la qualité de vie à Génissieux : déplacements -doux et motorisés- sécurisés et apaisés, équipements collectifs adaptés, nuisances limitées, paysage et patrimoine préservés... ;

Les choix retenus s'inscrivent également dans le cadre des objectifs et orientations du projet de PLH⁹ porté par l'agglomération et du SCOT¹⁰ du Grand Rovaltain.

1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'URBANISME - HABITAT

Objectif : Envisager une croissance démographique maîtrisée pour renouveler la population, en conservant un caractère de « village ».

Orientations :

→ Envisager la production de 13 logements par an en moyenne, soit 156 logements sur 12 ans.

Ce niveau de production correspond à une croissance démographique autour de 0,8% à 1% par an en moyenne et à 220 à 270 habitants supplémentaires, soit une population totale de 2320 à 2370 habitants d'ici 12 ans. Le nombre de logements à produire pour atteindre cette croissance est variable en fonction de l'évolution du nombre de personnes par ménage entre 2,25 et 2,3 (pour un taux de 2,4 en 2012).

→ Favoriser l'arrivée et le maintien des jeunes actifs, des familles et conserver les retraités « actifs »

En ce qui concerne les personnes âgées dépendantes, la commune dispose déjà d'un EHPAD.

→ Prendre en compte les besoins d'hébergement et de vie des personnes handicapées.

L'ADAPEI de la Drôme dispose déjà d'un foyer d'hébergement et de vie au nord du village sur un vaste tènement.

Le développement démographique envisagé est maîtrisé autour de 0,8 à 1 % par an en moyenne. Il permettra un renouvellement de la population de manière à assurer le maintien des effectifs scolaires, tout en restant compatible avec la capacité des équipements collectifs.

Ainsi, la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale et le niveau de la ressource en eau sont suffisants pour faire face à l'accroissement de population envisagé qui représente de 220 à 270 habitants supplémentaires sur 12 ans.

⁹ PLH : Programme Local de l'Habitat

¹⁰ SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

Par rapport au rythme de construction enregistré entre 2004 et 2014, qui était de 18 logements neufs par an en moyenne, il s'agit donc d'une réduction de la production de logements pour le motif explicité au-dessus : garder une croissance adaptée au niveau d'équipements. Il s'agit aussi de maintenir le caractère agricole de la commune et de limiter le déséquilibre entre emplois et habitat. Enfin, cela va dans le sens des orientations du SCOT Grand Rovaltain et du projet de PLH, qui visent à renforcer la croissance démographique sur les villes centre, qui perdent souvent des habitants et à la ralentir sur les pôles péri-urbains.

Objectif : Proposer une offre de logements adaptée pour répondre de manière quantitative et qualitative aux besoins de la population à accueillir et contribuer aux objectifs du SCOT.

Orientations :

→ Poursuivre la diversification de la production de logements avec

- des logements locatifs abordables, sous forme de logements collectifs ou individuels groupés, pour favoriser l'accueil de jeunes actifs.
- des logements en accession sociale à la propriété, des maisons locatives, pour diversifier l'offre en direction des familles.
- des logements sur de petits terrains ou en immeuble collectif, à proximité des commerces et services, pour les retraités actifs.

→ Prévoir la production de logements sociaux, dans le cadre des objectifs du SCOT : 20% de logements sociaux parmi les logements à produire.

→ Permettre l'extension de l'offre d'hébergement des personnes handicapées sur le site de l'ADAPEI.

Afin de réaliser le renouvellement de la population, l'offre de logements doit être adaptée aux besoins des différentes catégories de population et faciliter le parcours résidentiel sur la commune. Ainsi la diversification de l'offre, bien entamée depuis les dernières années, doit être poursuivie dans le cadre du présent PLU.

Des formes urbaines variées contribueront en outre à la limitation de la consommation d'espace, l'objectif étant d'atteindre une densité moyenne de 26 logements par hectare dans les tènements significatifs, soit une consommation foncière moyenne de 385 m² par logement et de respecter ainsi les objectifs du SCOT Grand Rovaltain.

Dans le cadre des orientations du SCOT, la commune doit également renforcer son effort de production de logements sociaux, avec un objectif de 20% de logements sociaux parmi les logements à produire.

Enfin, le PADD prend en compte les besoins spécifiques des personnes handicapées, qui disposent déjà de foyers d'hébergement sur la commune, grâce à l'ADAPEI.

Objectif : Développer l'habitat dans et en continuité du village, en limitant au maximum les impacts sur l'agriculture et le paysage.

Orientations :

→ Utiliser les dents creuses et tènements disponibles au sein du tissu déjà urbanisé, en préservant les sites remarquables et leur environnement proche.

→ Prévoir des extensions urbaines en continuité du village, en organisant un maillage de liaisons douces, en proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère du village.

> développer en priorité et progressivement le secteur des Sables à l'Est du village, en prévoyant des formes urbaines permettant une certaine densité et s'inspirant des formes bâties traditionnelles.

→ Préparer la mutation pour l'habitat du secteur de la menuiserie : situé à un emplacement stratégique à l'entrée du village face à la maison de retraite et au cœur de village, il s'agit de préparer sa conversion pour un habitat qualitatif et dense.

L'utilisation des dents creuses au sein des espaces bâtis a été recherchée en priorité, sans remettre en cause la préservation des espaces nécessaires à la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux remarquables et en particulier le château.

Les choix de développement de l'urbanisation exprimés dans le PADD découlent de la volonté de poursuivre l'urbanisation du village sous forme de greffe prolongeant le tissu urbain existant : c'est pourquoi le secteur des Sables est apparu comme un secteur de développement logique de l'urbanisation. Ce secteur est morcelé et encadré par des voies, ce qui limite son intérêt agricole, mais facilitera son urbanisation. Il est d'autre part très

proche du centre ancien et du nouveau cœur de village et permettra un rééquilibrage de l'urbanisation qui s'était jusqu'ici essentiellement développée vers l'ouest du centre ancien.

Ce secteur, au regard de sa position vis à vis du village et de sa topographie presque plane est propice à la réalisation de formes urbaines s'inspirant des formes bâties traditionnelles et permettant une certaine densité de logements, tout en étant compatible avec le caractère du village.

Par ailleurs est distingué le secteur où est implanté un ancien poulailler reconverti en menuiserie, car sa position est stratégique à l'échelle communale : face au cœur de village et à la maison de retraite. La commune souhaite préparer la mutation de ce secteur pour de l'habitat, ce qui permettra de requalifier ce site actuellement peu valorisant pour l'entrée du village.

Objectifs : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

→ Viser une densité autour de 26 logements à l'hectare en moyenne globale dans les zones d'urbanisation future et emprises supérieures à 3000 m² dans les zones urbaines, contre moins de 8 logements à l'hectare en moyenne entre 1992 et 2015 ;

Le code de l'urbanisme impose que le PADD «fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En ce qui concerne Génissieux, les objectifs fixés s'inscrivent dans le cadre des objectifs du SCOT Grand Rovaltain pour les communes péri-urbaines, en visant un objectif de densité moyenne de l'ordre de 26 logements par hectare.

Cet objectif constitue une réduction très importante de la consommation moyenne d'espace constatée depuis la mise en œuvre du POS, puisque la densité moyenne constatée entre 1992 et 2015 était de 8 logements par hectare seulement.

2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'ECONOMIE - COMMERCE - TOURISME

Objectif : Conforter le niveau d'équipement commercial et de services.

Orientations :

→ Promouvoir les commerces de proximité du centre-village et l'implantation d'un marché:

- préserver les espaces commerciaux du centre village,
- permettre la tenue d'un marché hebdomadaire,
- faciliter l'accès aux commerces en sécurisant les modes doux, en prévoyant du stationnement et des zones de partage de la chaussée,
- développer prioritairement l'habitat à proximité des commerces et services..

Les commerces et services de proximité sont un élément important de la vie sociale et contribuent à l'emploi local. Ils sont aujourd'hui pour la plupart regroupés autour de la rue Pénelon et du cœur de village. Ce caractère groupé est à maintenir, car il est essentiel à leur attractivité. C'est pourquoi le PLU interdira le changement de destination des commerces dans une partie du cœur de village.

L'accès des piétons à ces commerces est également à privilégier, pour limiter les déplacements motorisés et renforcer leur attractivité.

Objectif : Maintenir des activités et des emplois sur la commune.

Orientations :

- **Conserver la vocation économique des zones d'activités existantes** : pas de développement de l'habitat à l'intérieur.
- **Requalifier ces zones d'activités** : aménagements qualitatifs des espaces publics, règlementer l'aspect extérieur des constructions, des enseignes, des abords...
- **Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.**
- **Poursuivre l'exploitation du sous-sol en prévoyant l'extension modérée de la zone de carrière.**

L'objectif est de favoriser le tissu économique local. Cependant, compte-tenu de la présence de zones d'activités intercommunales disposant de surfaces disponibles dans les communes voisines (Romans, Mours, Triors,...), la communauté d'agglomération n'a pas prévu de développer de zone d'activités à Génissieux.

Le PLU vise donc à conforter les espaces à vocation d'activités existants en y interdisant l'habitat, qui complique la transmission ultérieure des entreprises et génère des conflits d'usage pénalisant les entreprises.

Les activités compatibles avec l'habitat seront préférentiellement accueillies dans le tissu urbain.

Une carrière est en exploitation au Sud-Est du village depuis plusieurs décennies : elle constitue également une activité importante pour la commune et nécessaire en termes de besoins en matériaux. Son exploitation arrivant à son terme en 2019, l'extension modérée de la zone de carrière est prévue dans le PLU, afin de permettre la prolongation de cette activité en continuité de la zone déjà exploitée.

Objectif :

Préserver les conditions d'exercice des activités agricoles

Orientations :

- **Éviter le morcellement des espaces agricoles.**
- **Préserver les secteurs à bon potentiel : plaine irriguée, vastes unités foncières.**
- **Limiter les risques de conflits d'usage habitat / agriculture.**

L'agriculture constitue un élément important de l'économie locale et c'est en outre une activité qui façonne les paysages ruraux et participe à l'entretien du territoire. A Génissieux, cette activité bénéficie de terrains de plaine alluviale de bonne valeur agronomique, facilement mécanisables et quasiment tous irrigables, dans la partie sud du territoire notamment.

Le PLU vise à maintenir au maximum des conditions d'exploitation acceptables en maintenant des unités foncières facilement exploitables et en cherchant à limiter les conflits d'usage potentiels.

Objectif : Encourager le tourisme « vert »

Orientations :

- **Favoriser l'offre d'hébergement touristique de type gîte/chambre d'hôte en permettant la réhabilitation du bâti rural existant.**
- **Identifier les parcours de randonnées.**

L'offre d'hébergement touristique est très peu développée sur la commune et d'une manière générale insuffisante à l'échelle du SCOT Rovaltain.

C'est pourquoi, le SCOT encourage le développement de l'offre d'hébergement touristique dans les communes de l'espace périurbain en privilégiant la réhabilitation de bâtiments existants.

Les chemins de randonnées participent également à l'attractivité du territoire.

3. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'EQUIPEMENTS - DEPLACEMENTS - LOISIRS - COMMUNICATION NUMERIQUES

Objectif : Faciliter et sécuriser les déplacements doux.

Orientations :

- Sécuriser la circulation, notamment dans la rue Simon Chopin.
- Sécuriser le carrefour Est (route de Châtillon – Route de Triors – Chemin du Grand Champ) en prenant en compte l'arrêt de bus.
- Poursuivre le maillage de cheminements doux vers les équipements collectifs et les futurs arrêts de bus.
- Développer des capacités de stationnement suffisantes en prévoyant des espaces pour les deux-roues.
- Optimiser et mutualiser chaque fois que possible les espaces de stationnement.
- Mettre en œuvre le plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) en cours de réalisation.

Le développement de liaisons douces sécurisées est indispensable pour la qualité de vie des habitants et la limitation des besoins de déplacements motorisés.

Les orientations du PLU en la matière s'inscrivent dans la continuité des actions déjà engagées par la commune : aménagement de cheminements piétons, de pistes cyclables, de stationnements ...

Objectif : Adapter les équipements collectifs aux besoins de la population actuelle et future.

Orientations :

- Confirmer la vocation d'équipements de loisirs du secteur des Augustins et anticiper les besoins futurs en équipements collectifs : accueil péri-scolaire, salle des fêtes, nouvelle mairie, devenir de la mairie actuelle, parc public, jardins partagés, aire de jeux...
- Anticiper le développement de la fibre dans les foyers.

Le projet urbain communal s'accompagne d'une réflexion sur les équipements collectifs qui avait été largement anticipée dans les années précédentes, puisque le POS délimitait une zone spécialisée pour les équipements collectifs dans le secteur des Augustins : cette zone est aujourd'hui en partie occupée par plusieurs équipements sportifs communaux.

Dans la continuité du document d'urbanisme antérieur, sont donc anticipés les besoins en matière d'équipements collectifs dans ce secteur, où est déjà prévu l'aménagement d'un parc public et qui pourrait accueillir dans le futur une nouvelle salle des fêtes, compte tenu de la saturation de l'ensemble polyvalent actuel.

Le développement des communications numériques à l'échelle locale relève en grande partie de la compétence de la communauté d'agglomération : c'est en effet à celle-ci que revient de développer la fibre dans les foyers, à partir du réseau primaire déployé dans le cadre de l'association interdépartementale ADN (Ardèche Drôme Numérique).

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

4. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE PAYSAGE- PATRIMOINE - CADRE DE VIE

Objectif : Conserver un caractère villageois et un cadre de vie de qualité à Génissieux.

Orientations :

- **Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti de caractère** : plusieurs anciennes bâtisses ou châteaux dont les caractéristiques et les abords sont à préserver.
- **Améliorer certaines entrées de village** : aménagements piétons et paysagers à prévoir notamment sur les RD52 et 608, depuis la maison de retraite jusqu'au carrefour à l'Est du village.
- **Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions** : hauteurs, volumes, orientation, implantation par rapport à l'espace public, aspect des clôtures et des annexes.
- **Limiter l'implantation d'activités nuisantes pour l'habitat dans le tissu urbain** : nuisances sonores, olfactives, visuelles, environnementales,...
- **Encadrer l'évolution du bâti existant dans les espaces agricoles et naturels.**
- **Intégrer la gestion des risques au projet urbain** : ruissellement, inondation ...

La commune a la volonté de préserver le cadre de vie par une série d'orientations visant à :

- intégrer les futures constructions de manière harmonieuse avec la morphologie urbaine et architecturale du village ;
- améliorer les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles, notamment au niveau des entrées de ville ;
- identifier et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux du village ;
- permettre l'évolution des bâtiments de l'espace rural tout en l'encadrant pour ne pas dénaturer le caractère de cet espace ;

5. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectif : Protéger les espaces agricoles à bon potentiel et à forte sensibilité paysagère.

Orientations :

- **Protéger prioritairement les espaces de plaine irrigués** : partie sud du territoire et le long de la Savasse au Nord.
- **Protéger les larges vallons agricoles au nord-est du village.**

Les orientations en matière de protection des espaces naturels et agricoles reflètent la volonté communale, d'une part de conserver le caractère rural de la commune, et d'autre part de préserver les continuités écologiques et les milieux naturels.

Le maintien du caractère rural explique le choix de protection des espaces agricoles à bon potentiel qui a déjà été exprimé plus haut. Les espaces agricoles participent également aux équilibres écologiques en permettant certains déplacements de la faune notamment.

Objectif : Protéger les espaces naturels à enjeu écologique.

Orientations :

- **Protéger le réseau de pelouses sèches au nord-est du territoire.**
- **Protéger la zone humide de la Savasse.**

Objectif : Préserver les continuités écologiques fonctionnelles.

Orientations :

- Préserver le corridor d'importance régionale entre Génissieux et Triors.
- Maintenir une coupure verte entre l'urbanisation de Génissieux et celle de Mours.
- Protéger la Savasse et sa ripisylve.
- Protéger les boisements.

En ce qui concerne les milieux naturels et les continuités écologiques, il s'agit de protéger tous les éléments présentant un intérêt écologique particulier (zones humides, pelouses sèches) et/ou participant aux continuités écologiques. Le maintien de corridors entre les espaces urbanisés de Génissieux et de Mours à l'Ouest et de Génissieux et de Triors à l'Est est ainsi prévu.

Objectif : Améliorer et renforcer les continuités écologiques dans l'espace urbain et l'espace agricole.

Orientations :

- Améliorer la biodiversité urbaine en s'appuyant sur le chemin de l'eau et les espaces arborés.
- Promouvoir la diversité des essences adaptées au contexte local.
- Favoriser les haies dans l'espace agricole.

Dans les espaces urbanisés, il s'agit d'améliorer la biodiversité en maintenant des espaces arborés et en respectant les axes d'écoulement de l'eau et en encourageant la plantation d'espèces diversifiées et adaptée au sol et au climat local.

Dans les espaces agricoles, les haies existantes doivent être préservées pour leur intérêt dans la biodiversité locale.

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT

1. LA DÉLIMITATION DES ZONES

1.1. ZONES URBAINES

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

- aux secteurs déjà bâtis du village, desservis par l'ensemble des réseaux,
- aux secteurs déjà bâtis des quartiers excentrés, urbanisés dans le cadre du POS antérieur et dont certains ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Deux zones urbaines généralistes sont distinguées selon la morphologie du tissu urbain : tissu dense et à l'alignement des voies du centre ancien (UA), tissu essentiellement pavillonnaire des extensions urbaines (UD).

Dans ces deux zones, les règles instaurées en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et en matière de hauteur maximale sont motivées par l'objectif de conserver un tissu urbain dont le rapport à la rue soit homogène avec l'existant et des hauteurs qui ne dépassent pas les hauteurs existantes dans la zone. En effet, le PADD prévoit de favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions.

Dans ces deux zones, qui doivent garder leur caractère multifonctionnel (habitat, services, équipements...), seules sont interdites les occupations du sol incompatibles avec le voisinage de l'habitat et celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, commerces de gros, activités présentant des nuisances, installations classées soumises à autorisation ou enregistrement, dépôt de véhicules, caravanes, camping et éoliennes), comme le prévoit le PADD qui vise à « limiter l'implantation d'activités nuisantes pour l'habitat dans le tissu urbain ».

Pour la même raison et pour un motif de bonne intégration architecturale et urbaine, les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont admises, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer architecturalement au tissu urbain villageois.

▪ Zone UA

Elle correspond au cœur historique de la commune, de part et d'autre de la rue Simon Chopin, avec les espaces publics situés à l'Ouest, jusqu'à l'église. Les bâtiments y sont édifiés le plus souvent, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Cette zone a une vocation d'habitat, d'équipements collectifs, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

Les règles d'implantation et de gabarit des constructions visent à conserver la typologie du tissu urbain existant, dense et des hauteurs similaires à l'existant avec un maximum fixé à 13 m.

▪ Zone UD

Elle correspond aux extensions urbaines où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en retrait des voies et des limites séparatives. Elle a une vocation d'habitat, d'équipements collectifs, de commerces, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

Elle comprend toutes les extensions pavillonnaires autour du centre ancien, ainsi que les quartiers urbanisés excentrés au nord de la RD112.

Le contexte urbain étant différent entre ces quartiers excentrés plus ou moins isolés dans les coteaux et les extensions en continuité directe du village, deux secteurs ont été délimités pour prendre en compte ces différences :

- un **secteur UDh** correspondant aux quartiers excentrés desservis par l'assainissement collectif ;
- un **secteur UDha** correspondant aux quartiers excentrés non desservis par l'assainissement collectif ;

La délimitation de ces secteurs UDh et UDha correspond à l'enveloppe déjà urbanisée de ces quartiers, qui ne sont donc pas étendus.

Dans l'ensemble de la zone UD, l'optimisation de l'utilisation des terrains est favorisée avec des règles de recul des constructions vis-à-vis des voies assouplies par rapport au document d'urbanisme antérieur. Seules les règles d'implantation vis-à-vis des voies départementales dans les secteurs UDh et UDha maintiennent des reculs de 10 m pour des motifs paysagers et limiter les nuisances sonores.

Les obligations en matière de stationnement pourront être assouplies si des espaces de stationnement public sont présents à proximité, ce qui permettra également d'optimiser l'utilisation des terrains.

Les hauteurs autorisées dans la zone sont adaptées au contexte urbain : elles sont limitées à 8 m dans les quartiers excentrés (UDh et UDha), alors qu'elles sont limitées à 12 m dans la zone UD du village, susceptible de supporter une certaine densification et où des bâtiments de cette hauteur sont déjà implantés. En zone UD, les équipements collectifs, qui peuvent nécessiter des gabarits plus importants, sont limités à 14 m.

Pour limiter le ruissellement de ces quartiers le plus souvent en coteau ou en pente, le règlement de la zone UD impose qu'au moins 15% des parcelles privatives support de constructions reste perméable. Il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les eaux pluviales à traiter, mais également favoriser le maintien d'espaces verts et d'espaces libres dans le tissu urbain et donc renforcer la biodiversité urbaine.

Un secteur de la zone UD est concerné par des orientations d'aménagement : il s'agit du secteur de l'ancien poulailler. Comme le prévoit le PADD, ces orientations d'aménagement ont pour objectif de préparer sa conversion vers de l'habitat qualitatif et dense. C'est pourquoi ce secteur est classé en zone UD, mais ne sera constructible que sous réserve de la démolition des anciens bâtiments. Les orientations d'aménagement visent à organiser la desserte et l'organisation des constructions de manière à présenter un front bâti qualitatif depuis la route des Chasses. Ce secteur proche de tous les services et équipements communaux est également propice à une certaine densité, ce qui motive les formes urbaines variées demandées dans les orientations d'aménagement, avec entre autres des logements collectifs ou intermédiaires.

Deux zones urbaines spécialisées sont délimitées. Elles correspondent au secteur réservé aux activités économiques (Ui) et au secteur réservé aux équipements collectifs de sports, loisirs et autres (Us).

▪ Zone Ui

La zone Ui englobe le secteur urbanisé réservé aux activités économiques situé de part et d'autre de la RD52 à l'entrée Sud-Ouest du village : il s'agit d'une zone d'activités artisanales, commerciales et de services.

Cette zone étant réservée à des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation y sont interdites, comme le prévoit le PADD.

L'implantation des constructions par rapport aux voies principales qui bordent ou traversent la zone est réglementée de manière à maintenir la structuration existante :

- sur la rue Pénelon, qui constitue une façade commerciale, en imposant un recul identique à celui du plus grand nombre de constructions actuelles ;
- de part et d'autre de la RD52 (Route de Romans) : en maintenant le recul minimum observé par les constructions actuelles.

L'implantation par rapport aux autres voies n'est pas réglementée et l'implantation en limite séparative est possible (en cas de mitoyenneté ou de bâtiment annexe de hauteur limitée), de manière à optimiser l'utilisation des terrains.

La hauteur maximale est fixée à 12 m dans cette zone d'activités (ce qui correspond à la hauteur autorisée pour la plupart des constructions dans la zone UD voisine).

▪ Zone Us

Elle correspond au secteur des Augustins où sont déjà implantés les équipements sportifs communaux : terrains de foot, terrains de tennis, vestiaires, Un parking face au cœur de village y est aussi en cours d'aménagement. Un projet de parc arboré est également déjà prévu au sud de ce parking et du lotissement voisin.

Cette zone était déjà réservée aux équipements collectifs dans le document d'urbanisme antérieur, ce qui a permis l'implantation de tous les équipements actuels.

Comme le prévoit le PADD, cette zone est donc maintenue dans sa vocation d'équipements collectifs et les deux terrains qui n'appartiennent pas encore à la commune font l'objet d'emplacements réservés. En effet, l'un d'eux est réservé en vue de permettre une extension future des installations de sports et loisirs voisines et la partie Nord-Est est réservée pour de futurs équipements : la salle des fêtes, notamment, est aujourd'hui saturée.

Le règlement limite les constructions autorisées dans cette zone aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions devront s'y implanter en recul de 5 m vis-à-vis des voies et en recul des limites séparatives, sachant que les constructions resteront limitées sur cette zone qui accueille essentiellement des équipements de surface (terrains de sports, espaces verts, stationnement).

La hauteur maximale est limitée à 14 m dans cette zone, sachant que les gabarits des équipements collectifs nécessitent des volumes souvent importants.



1.2. ZONE À URBANISER

Il s'agit des secteurs de la commune qui ont été retenus pour le développement de l'urbanisation.

Un seul type de zone à urbaniser a été délimité : il s'agit d'une zone à urbaniser « généraliste », à vocation principale d'habitat.

▪ Zone AUf

Comme l'a prévu le PADD, les secteurs concernés sont situés en continuité du tissu urbain à l'Est du village et leur aménagement est organisé par le biais d'orientations d'aménagement, de manière à s'intégrer à la trame viaire et à la morphologie urbaine environnante.

Les secteurs à urbaniser retenus sont situés en continuité de l'urbanisation actuelle, quartier des Sables, à l'est du village.

Ces secteurs sont classés en zone à urbaniser « fermée » comprenant deux secteurs AUf1 et AUf2, qui pourront être ouverts à l'urbanisation par une modification du PLU.

En effet, les voies ouvertes au public et le réseau d'électricité existant à la périphérie immédiate de ces secteurs à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : la rue des Sables et l'allée des Chardonnerets nécessitent en effet d'être élargies et aménagées et le réseau électrique doit aussi y être renforcé.

En attendant leur ouverture à l'urbanisation par une modification du PLU quand les réseaux seront suffisants, sont admis dans la zone AUF uniquement :

- l'évolution des constructions existantes (aménagement, extension, annexes) et leur changement de destination pour l'habitat ;
- les équipements techniques nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et services publics.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, afin de préparer un développement cohérent et organisé de ce quartier qui pourrait logiquement supporter de futures extensions urbaines à plus long terme, les principes de desserte et de mode d'urbanisation ont été étudiés largement au-delà du périmètre des zones à urbaniser du présent PLU.

À partir de ce schéma d'organisation générale à l'échelle de tout le quartier, des orientations d'aménagement ont été définies pour les zones AUF.

En cohérence avec les orientations du PADD en matière de diversification de l'offre d'habitat, de réduction de la consommation d'espace, de maillage piétons et d'intégration architecturale et urbaine des futures constructions, ces orientations d'aménagement visent à répondre aux enjeux suivants :

- Relier le quartier au centre ancien et au cœur de village pour les piétons ;
- Créer un maillage viaire qui évite les raccourcis à travers le quartier ;
- Proposer une variété de formes urbaines ;
- Conserver les éléments remarquables du paysage : allée boisée...
- Traiter le futur seuil d'entrée de ville et les carrefours de manière qualitative et sécurisée
- Appuyer les logements collectifs sur un espace public qualitatif (mail).

Les orientations d'aménagement définissent ainsi la trame viaire principale qui s'appuie sur les voies communales existantes en limitant la circulation de transit, la trame des déplacements doux située également le plus souvent sur des espaces publics, est également importante. Les deux trames se renforçant pour créer un espace public et paysager central. Le chemin de l'eau existant en limite ouest des zones AUF sera également souligné par un cheminement piétonnier.

Des typologies urbaines variées sont également proposées en réponse aux objectifs de diversification de l'offre de logements et de limitation de la consommation d'espace.

Des formes réinterprétant les formes bâties rurales traditionnelles avec des volumes de hauteur variée du R+1 au R+2 sont ainsi proposées dans la partie sud. La partie nord étant plutôt dévolue à des formes individuelles d'habitat (groupées ou non).

1.3. LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole recouvre les espaces agricoles cultivés, ainsi que les sièges et bâtiments des exploitations agricoles en activité. Elle englobe aussi la plaine de l'Isère au Sud, la vallée de la Savasse au Nord et tous les vallons agricoles intermédiaires. La noyeraie revendiquée dans l'appellation « Noix de Grenoble » est classée en zone agricole.

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

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole.
- les constructions nécessaires aux CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole) ;
- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Un secteur particulier est délimité dans la zone A :

> Le **secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ae**, qui vise à permettre l'évolution d'activités économiques existantes implantées dans la plaine agricole.

Sont concernées deux activités économiques : une imprimerie et une entreprise de distribution de cosmétiques bio. Dans les secteurs Ae sont donc autorisées les extensions limitées des bâtiments d'activités économiques existants.

1.4. LA ZONE NATURELLE N

La zone naturelle, comme le prévoit le PADD, comprend :

- les reliefs boisés ou en landes dans les parties Nord et Ouest du territoire
- la zone humide de la Savasse.

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

- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces naturels.

1.5. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A ET N

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

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

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

Voir ci-après le détail des bâtiments repérés.

A – Parcelles AE 2 - chemin du Colombier.



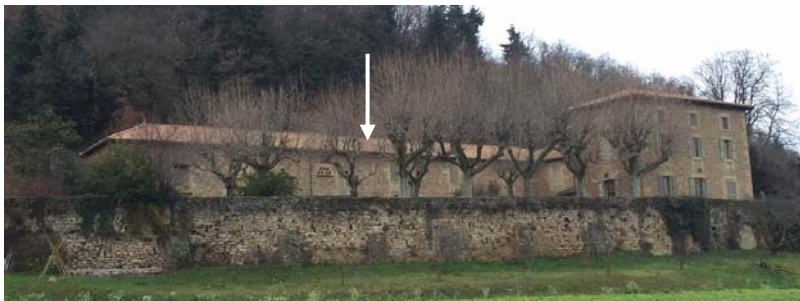
B – Parcelle AI 31 – chemin des Lavandes.



C – Parcelle AH16 – Allée de la Grande Musenne



D – Parcelle ZB321 – Chemin de Curmond**E – Parcelle ZB234 – Chemin des Fouillassons****F – Parcelle WA87 – Chemin des Ducillacs****G – Parcelle ZB327 – Route de Peyrins**

H – Parcelle AA21 – Chemin des Berborins**I – Parcelle AA26 – Chemin Fleuri**

Seule la moitié Nord-Est du bâtiment est repérée pour le changement de destination.

K – Parcelle WC40 – Chemin de Chulat

L – Parcelle WC5 – Chemin des Paillanches**M – Parcelle WC80 – Chemin des Paillanches****N – Parcelle WA92 – Route de Châtillon St Jean**

O – Parcelle ZB226 – Chemin des Perdrix



L'appentis situé au sud n'est pas repéré pour le changement de destination.

P – Parcelles ZI 400 et 401 – Rue du Vercors



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

2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat			Zones urbaines et à urbaniser spécialisées		
	Surface totale	Disponible		Surface totale	Disponible
UA	7,65		Ui	7,94	
UD	91,75	2,9	Activités éco	7,94	0,00
UDh-UDha	29,75	1,34			
AUf	4,37	3,3	US	12,12	
Total habitat	133,52	7,54	Equipements sports-loisirs	12,12	
Zone agricole			Zone naturelle		
A	669,76		N	87,42	
Ae	0,44				
Total zone agricole	670,2		Total zone naturelle	87,42	

Surface totale des zones U et AU : 153,58 ha (dont 133,52 ha à vocation principale d'habitat).

Surface totale des zones A et N : 757,62 ha (soit 83% du territoire communal)

Surfaces disponibles pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat : 7,54 ha dont 56% (4,24 ha) sont situés à l'intérieur du tissu déjà bâti et 3,3 ha correspondent à des extensions urbaines au quartier des Sables.

Parmi ces surfaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain, 2 secteurs ont déjà fait l'objet d'une procédure de lotissement. L'urbanisation de ces secteurs, qui représentent 2,3 ha au total, est donc en cours.

Les capacités de constructions estimées dans ces espaces constructibles sont évaluées comme suit :

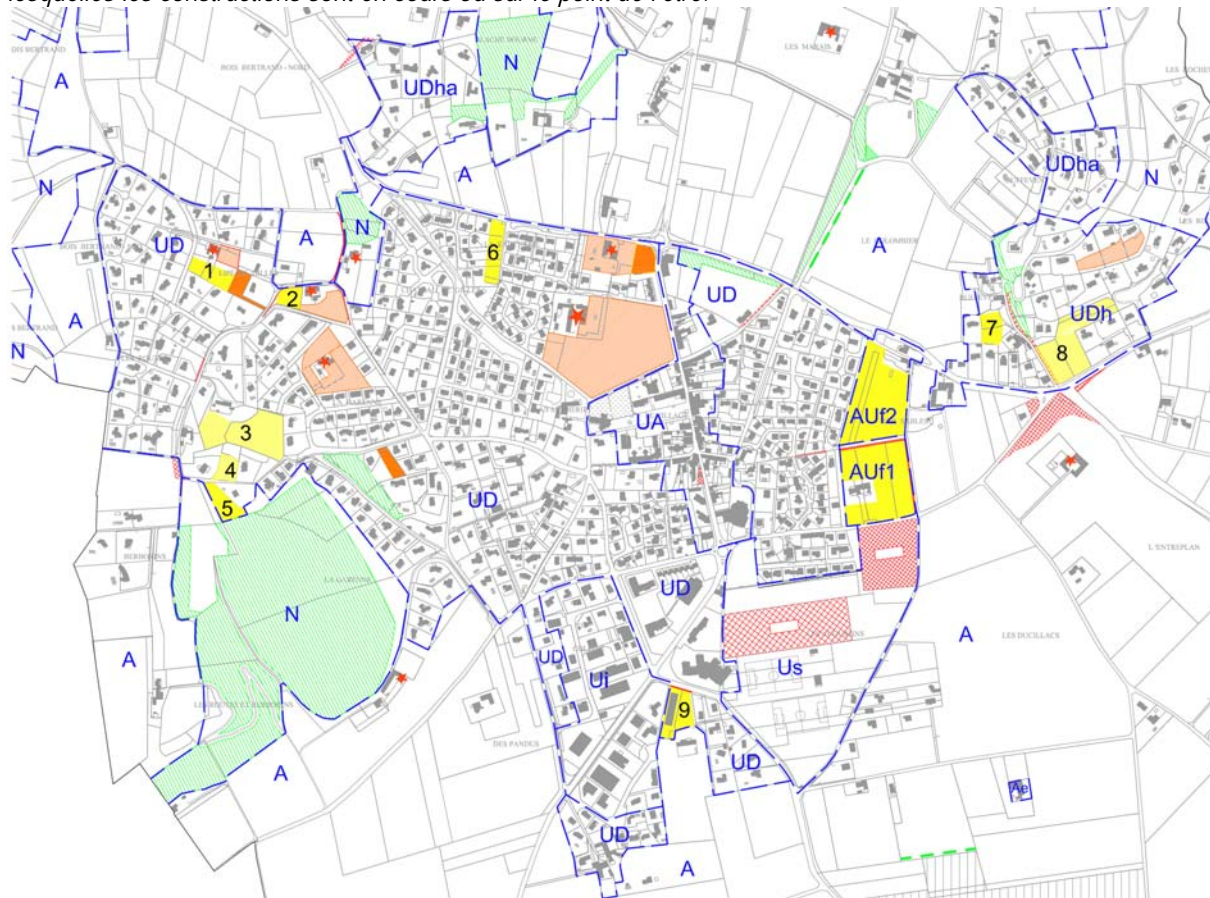
	Zone	Surface	Logements potentiels	Observations
1	UD	2800	5	
2	UD	1800	2	
3	UD	12000	9	Lotissement
4	UD	1900	1-2	
5	UD	2800	2-3	
6	UD	3300	3	Parcellaire morcelé de jardins
7	UDh	2400	2	
8	UDh	11000	10	Lotissement
9	UD	4600	14	
	AUf1	16000	74	
	AUf2	17000	32	
Total		75600	154-156	

Le numéro permet de localiser les secteurs concernés sur la carte en page suivante. Les lignes coloriées correspondent aux lotissements en cours.

Dans ce potentiel n'a pas été comptabilisé le tènement disponible de l'ADAPEI, réservé pour les hébergements et activités destinés aux personnes handicapées.

Cartographie des espaces disponibles (en jaune):

Les espaces disponibles apparaissent en jaune. Pour information apparaissent en orange les parcelles pour lesquelles les constructions sont en cours ou sur le point de l'être.



Au global, la capacité de construction théorique du PLU, dans l'hypothèse où tous les secteurs disponibles seraient urbanisés, est donc estimée à 154-156 logements (en incluant les projets de lotissement en cours qui représentent 19 logements). Ce potentiel est cohérent avec le PADD qui fixait un objectif de production de 156 logements sur les 12 ans à venir.

En termes de consommation d'espace le projet est également cohérent : en moyenne globale, en comptant même les dents creuses les plus réduites, la densité moyenne projetée s'élève à 21 logements par ha, ce qui est déjà une augmentation importante par rapport à la densité observée dans le cadre du POS (8 logements par ha)

Si l'on considère uniquement les tenements de plus de 3000 m² qui ne sont pas en cours d'urbanisation, la densité moyenne projetée s'élève à près de 32 logements/hectare (120 logements sur 3,76 ha), ce qui répond également aux objectifs fixés dans le PADD, conformément aux orientations du SCOT Grand Rovaltain. (Nota : le secteur 6, qui correspond à 7 parcelles morcelées de jardins attenants à des habitations, n'est pas comptabilisé pour ce calcul).

Enfin, on peut noter que 15 bâtiments sont repérés pour le changement de destination, dont une partie pourrait aboutir à la création de nouveaux logements.

Consommation foncière du projet de PLU dans les zones à vocation principale d'habitat : 5 ha au total correspondant à 3,3 ha non déjà bâtis en zones AUF, 1,5 ha de dents creuses dans les zones UD et UDh (les lotissements en cours d'urbanisation n'étant pas comptabilisés) et 0,2 ha correspondant à la partie non déjà bâtie du secteur en mutation (ancien poulailler).

Cette surface est compatible avec l'objectif fixé dans le projet de PLH de limiter la consommation foncière pour l'habitat à 0,4 ha par an soit 4,8 ha sur 12 ans.

3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Pour compléter les explications déjà fournies aux chapitres précédents, on peut également préciser que des prescriptions réglementaires ont été instaurées dans toutes les zones pour répondre aux orientations du PADD visant à *Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions dans leur environnement bâti ou naturel, à Favoriser et sécuriser les déplacements doux et à maintenir un cadre de vie de qualité.*

Ces prescriptions concernent la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux et le stationnement.

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

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

Ces emplacements réservés visent à répondre principalement à deux des objectifs du PADD : faciliter et sécuriser les déplacements doux (le maillage des cheminements piétons en site propre ou le long des voies correspond à plusieurs de ces emplacements) et adapter les équipements collectifs aux besoins de la population actuelle et future (cela concerne les emplacements réservés dans la zone Us).

Des emplacements sont ainsi réservés au profit de la Commune :

- **ER 1** pour l'extension des installations de sports et loisirs. Cet emplacement situé dans la zone Us réservé aux équipements collectifs concerne une parcelle au nord des terrains de sport communaux et à l'est de la maison de retraite : un projet de parc public y est pressenti.
- **ER 2** pour un équipement public à vocation éducative, culturelle, sportive et/ou de loisirs : située également dans la zone Us, cette parcelle est réservée pour de futurs équipements collectifs, compte-tenu de l'absence de disponibilités foncières dans le reste du centre village. L'ensemble polyvalent à côté de la mairie actuelle étant totalement saturé, la construction d'une nouvelle salle des fêtes y est notamment envisagée.
- **ER 3 et ER4** pour l'aménagement de cheminements piétons :
 - le long de la rue Simon Chopin pour l'ER3 : cette voie départementale est très étroite et cet espace aujourd'hui uniquement occupé par un garage permettra de prolonger le cheminement piétons en cours de réalisation le long de la partie sud de la rue, jusqu'au rond-point.
 - pour l'ER 4, afin d'assurer la liaison entre deux cheminements piétons existants dans le quartier résidentiel à l'Est de la Mairie : à terme cette liaison piétonne permettra de relier le futur quartier d'habitat, classé en zone AUF, à la rue Simon Chopin.
- **ER 5** pour l'élargissement de la rue Ernest Mottin dans sa partie Ouest, très étroite et sans aménagement piétons.
- **ER 7** pour l'aménagement du carrefour entre la route de Châtillon (RD 112) et la route de Triors (RD608) à l'Est du village : ce carrefour très fréquenté, qui est également très proche du carrefour entre la RD112 et la RD123b, nécessite d'être sécurisé. Une étude de faisabilité a été réalisée par le Département en vue de réaliser un éventuel rond-point. Le plan d'aménagement élaboré dans ce cadre a permis de délimiter cet emplacement réservé.
- **ER9** pour dévier la montée de Blache-Bourne qui dessert le quartier d'habitat du même nom : le tracé actuel est étroit car contraint par son passage entre 2 bâtiments très proches. Il s'agit donc de dévier le tracé à l'arrière des bâtiments, pour lever cette contrainte.

- **ER10 et ER6** : respectivement pour l'élargissement de l'Allée des Chardonnerets et de la Route des Sables, en vue de l'urbanisation du quartier des Sables dans le cadre de la zone AUf.
- **ER11** pour l'élargissement du chemin de Buffevent qui dessert le quartier d'habitat du même nom : cette montée est très étroite avant son débouché sur la RD112.
- **ER12** pour l'aménagement mode doux de la route des Chasses depuis le rond-point (le reste du tracé appartient déjà à la commune).
- **ER13** pour terminer la réalisation du nouveau tracé du chemin des Berborins dans le prolongement de la rue de l'Asparagus : le reste du nouveau tracé étant déjà dans le domaine public.
- **ER14** pour l'élargissement de la voirie en vue d'aménager un espace piétonnier sur la dernière partie de la montée de la Garenne et le début du chemin des Berborins.
- **ER15** pour un autre élargissement ponctuel du Chemin des Berborins.
- **ER8** pour l'élargissement de la partie nord de la Montée de la Garenne.

• **Servitudes de logements sociaux instaurées au titre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme :**

Le PADD a pour objectif de poursuivre la diversification de l'offre d'habitat, notamment en prévoyant 20% de logements sociaux dans les futurs logements. Il s'agit également d'une orientation du SCOT Grand Rovaltain.

Pour concrétiser cet objectif, est imposé un minimum de 20% logements sociaux pour les programmes de logements à venir des tènements significatifs et proches des services et commerces : sont concernés les zones AUf et le secteur de la zone UD en mutation (ancien poulailler).

• **Prise en compte des risques et nuisances (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme) :**

L'intégration de la gestion des risques est une des orientations du PADD.

Le risque inondation lié à la Joyeuse a été cartographié suite à une étude hydraulique réalisée en 2014 par Hydrétudes. Les zones inondables concernant Génissieux sont donc reportées sur le document graphique du PLU et renvoient à des prescriptions réglementaires en vue de ne pas aggraver les risques pour les personnes et les biens.

• **Protection d'éléments du paysage ou du patrimoine au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Sont protégés à ce titre :

- des bâtiments d'intérêt patrimoniaux : châteaux, maison forte, ancien domaine agricole de caractère, maisons traditionnelles de caractère ;
- les abords de ces bâtiments quand ils sont situés en zone constructible, de manière à préserver des vues sur ces bâtiments de caractère et conserver les espaces verts qui les mettent en valeur.

Cette protection soumet automatiquement leur éventuelle démolition à permis de démolir et leur rénovation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales d'origine présentant un intérêt. En ce qui concerne les abords de ces bâtiments : ils devront rester vierge de toute construction et conserver leur caractère d'espaces verts.

Sont également protégés des secteurs présentant un intérêt écologique et paysager : boisements et haies, qui doivent être préservés. Les boisements peuvent néanmoins faire l'objet de coupes et travaux sylvicoles à condition de rétablir ensuite un état boisé satisfaisant.

Ces protections permettent de concrétiser différentes orientations du PADD : *Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti de caractère, Protéger les boisements.*

- **Secteur de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :**

Le PADD prévoit de promouvoir les commerces de proximité du centre-village, notamment en préservant les espaces commerciaux du centre village.

C'est pourquoi, le regroupement actuel des commerces le long de la rue Pénelon et dans le cœur de village, qui concoure à leur attractivité, doit être maintenu : le changement de destination des commerces situés le long des voies précisées sur le document graphique du règlement est donc interdit.

- **Secteur dans lequel la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme :**

Il s'agit, comme le prévoit le PADD, de préparer la mutation pour l'habitat du secteur de la menuiserie. Ce secteur, classé en zone UD dans le projet de PLU est très sensible étant situé en entrée de village. La démolition de l'ancien poulailler reconverti en menuiserie et du hangar également présent sur le terrain est un préalable à son urbanisation, afin de permettre dans le futur l'émergence d'un projet d'habitat qualitatif et sans risque de conflit d'usage avec une telle activité.

- **Secteur de carrière au titre du 2° de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme :**

Il s'agit d'un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Le périmètre du secteur de carrière délimité sur les documents graphiques comprend :

- la partie actuellement en cours d'exploitation (au nord) et qui bénéficie d'une autorisation d'exploiter jusqu'en 2019, date à laquelle elle devra avoir été remise en état ; Cette partie représente 9 ha environ.

- une partie au sud qui permettra de poursuivre une activité d'exploitation de matériaux en continuité de l'exploitation actuelle. Cette partie représente 9,7 ha. Son périmètre a été délimité de manière à rester éloigné du village et également d'une plantation de noyers AOC située à l'Est.

Cette zone de carrière permet de répondre à l'orientation du PADD qui prévoit de poursuivre l'exploitation du sous-sol avec l'extension de la zone de carrière.

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

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

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

La municipalité a dimensionné les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaires sur le territoire. Sur 12 ans, la production de logements envisagée est d'environ 156 logements, avec des formes urbaines variées préconisées dans les orientations d'aménagement et un objectif de densité moyenne de 26 logements par hectare. En outre, compte tenu des préconisations du SCOT, la commune doit produire 20% de logements sociaux.

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

- la production totale de logements
- la production de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété
- la consommation d'espace

au regard des objectifs suivants :

Production de logements : 13 logements par an en moyenne

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

Densité moyenne dans les tènements de plus de 3000 m² visant les 26 logements par hectare

Le nombre de logements créés dans le cadre des bâtiments repérés pour le changement de destination sera recensé.

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

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

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

3^{ème} Partie

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT & EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale, qui a conclu que cette procédure de PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision n° 2016-ARA-DUPP-00234 du 23/01/2017).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation en matière environnementale est précisé par l'article R.151-1 du code de l'urbanisme : il s'agit d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, ainsi que les effets et incidences de sa mise en œuvre sur celui-ci. Ceci est l'objet du présent chapitre.

Pour analyser la prise en compte de l'environnement dans le PLU et les incidences attendues de celui-ci, les différentes composantes de l'environnement peuvent être successivement examinées .

A. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1. PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

Il faut rappeler au préalable que la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000, ni ZNIEFF de type 1. La préservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité est mise en œuvre dans le PLU par :

✓ Le classement en zone naturelle de tous les espaces présentant un enjeu écologique :

- zones humides et pelouses sèches,
- espaces boisés,

ainsi que des espaces naturels plus banaux.

✓ La protection au titre de l'article L.151-23 d'espaces boisés et de haies de l'espace agricole.

✓ Des prescriptions et des préconisations en matière de diversité des essences végétales pour les haies et espaces verts et l'instauration d'un minimum de surface non imperméabilisée dans les terrains support de construction.

Par ces moyens, la préservation des corridors écologiques est également bien prise en compte :

- La rivière de la Savasse, qui constitue la limite nord du territoire communal joue aussi un rôle de corridor écologique. La Savasse est à l'écart de toutes les zones urbaines ou à urbaniser du projet de PLU.
- Les collines boisées qui marquent les bordures Nord-Est et Ouest de la commune constituent également des continuités terrestres à maintenir entre les différents villages. Aucune extension de l'urbanisation n'est non plus prévue aux dépens des reliefs plus ou moins boisés, qui forment les limites avec les communes voisines.

Les fonctionnalités écologiques importantes localement ne sont donc pas remises en cause par le projet de PLU.

2. LES EFFETS ET INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

Les incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciées à plusieurs niveaux :

- **Incidences résultant de l'extension ou du maintien des zones urbaines ou à urbaniser :**

✓ La surface des zones constructibles est adaptée aux besoins en matière d'habitat ou d'équipement et ces zones sont toutes situées à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante au village.

- 4,24 ha de terrains non bâtis disponibles sont situés dans le tissu déjà urbanisé (dont 2,3 ha font l'objet de procédures de lotissement ou de permis de construire);
- 3,3 ha de terrains non bâtis sont prévus dans le cadre de l'extension urbaine à l'Est du centre village : il s'agit de terrains à vocation agricole, qui ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Leur intérêt agricole est également amoindri par leur morcellement et un certain mitage. Aucune production AOC n'est revendiquée sur ces terrains.
- La zone US à vocation d'équipements collectifs sera en partie seulement artificialisée (aires de stationnement et futur équipement collectif) : la majeure partie des surfaces sont consacrées aux équipements sportifs de plein air et un parc arboré public y est également prévu.

✓ Les terrains ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces agricoles de grandes cultures sans intérêt écologique particulier. Ces terrains sont situés en continuité de l'urbanisation du village et sont bordés au Nord et au Sud par des voies départementales. Ces espaces sont sans enjeu particulier au plan écologique : la faune et la flore y sont banales.

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

- La Savasse et ses abords qui constituent également une zone humide, sont classés en zone naturelle.
- Les pelouses sèches identifiées par le département sont classées en zone naturelle

L'intégrité de ces espaces à enjeux n'est donc pas remise en cause par le PLU.

- La plupart des espaces boisés et les haies dans l'espace agricole sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ainsi les corridors écologiques identifiés (La Savasse au Nord et les reliefs plus ou moins boisés subsistant entre Génissieux et les 2 communes voisines à l'Ouest et à l'Est) sont préservés de toute extension de l'urbanisation.

→ *Les incidences directes dommageables du PLU sur les sites à enjeu écologique peuvent donc être considérées comme négligeables.*

→ *Par ailleurs, comme il a déjà été mentionné au-dessus, la zone d'extension de l'urbanisation reste relativement éloignée de ces espaces à enjeu et n'a aucun lien fonctionnel avec eux susceptibles d'entraîner des effets indirects notables.*

• **Incidences résultant des occupations du sol admises en zones naturelles ou agricoles :**

✓ En zone agricole :

- La zone agricole « généraliste » n'admet que les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Le secteur Ae qui correspond à deux activités économiques admet l'extension des constructions à usage d'activités existante. Ces secteurs de taille limitée sont tous situés à proximité de bâtiments existants et ne correspondent pas à des secteurs agricoles cultivés ou des milieux naturels présentant un intérêt.
- Le secteur de carrière délimité permet l'exploitation de carrière : La zone de carrières figurant au POS antérieur est étendue dans le PLU, afin de prendre en compte :

- la zone d'exploitation actuelle dont le gisement est presque épuisé et qui doit être remise en état d'ici 2019 : son arrêté d'exploitation prévoit qu'elle soit remise en état pour l'agriculture. L'exploitation de cette partie sera donc achevée avant 2 ans. Cette partie concerne 9 ha.

- une zone d'exploitation future pour poursuivre l'extraction de matériaux en continuité du site actuel. Pour cela, 9,7 ha sont prévus en vue d'une exploitation future, qui fera l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter assortie d'une étude d'impact conformément à la réglementation en vigueur.

La zone de carrière délimitée sur le PLU occupe donc au total 18,7 ha mais qui ne seront pas en exploitation de manière simultanée. Les 9 ha actuels seront remis en état d'ici 2019 et l'exploitation future devrait commencer ensuite, vu les délais d'obtention des autorisations d'exploiter nécessaires. L'exploitation future sera également elle-même échelonnée sur au moins une décennie.

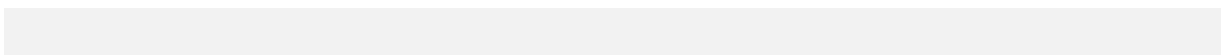
La future carrière va utiliser de nouveaux terrains agricoles qui ne présentent pas d'enjeu écologique particulier. En outre sa délimitation a été étudiée de manière à limiter les nuisances :

- sur l'habitat, puisque l'extension est prévue vers le Sud, et éloignera donc la carrière du village ;
- sur l'agriculture, puisque l'extension a été limitée côté Est pour éviter les nuisances liées aux poussières sur un verger de noyers AOC.
- Enfin, des extensions très limitées des habitations existantes sont en outre autorisées.

✓ En zone naturelle :

- Dans la zone naturelle toute construction nouvelle est interdite. Seules des extensions très limitées des habitations existantes sont admises : ces habitations sont implantées en dehors de zones à enjeu écologique.

→ Le règlement du PLU prévoit ainsi l'adaptation du niveau de protection des zones agricoles et naturelles aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter au maximum les impacts potentiels résultant des occupations admises dans ces zones.



B. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

1. AIR

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, d'une part, l'augmentation de population prévue reste modérée, et d'autre part, afin de réduire les déplacements polluants, les déplacements non polluants (piétons et cycles) seront encouragés et sécurisés : les orientations d'aménagement et le règlement graphique prévoient la création de cheminements piétons et cycles dans les zones à urbaniser ainsi que la création de liaisons entre les cheminements existants. Le maintien du regroupement des commerces et les nouvelles zones constructibles proches des équipements et services concourront également à limiter les déplacements motorisés.

2. EAU

- Les impacts du PLU sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque toutes les zones constructibles sont desservies par le réseau collectif d'assainissement, à l'exception des secteurs UDha qui sont déjà urbanisés. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration intercommunale, qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.
- Seules les constructions situées en secteurs UDha et en zone agricole et naturelle relèvent de l'assainissement autonome. Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) géré par la Communauté d'agglomération assure le contrôle des installations existantes et de celles, forcément très limitées, qui sont projetées dans ces zones protégées.

3. DÉCHETS

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

Cependant, la Communauté d'agglomération, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage la collecte sélective au moyen des points propres et des déchetteries intercommunales.

En outre, le SYTRAD, syndicat chargé du traitement des déchets ménagers, a mis en service des centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi de réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

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

C. RESSOURCES NATURELLES

1. L'ESPACE

Globalement, par rapport aux tendances passées, le PLU prévoit :

- l'arrêt du développement des quartiers excentrés,
- la délimitation de surfaces constructibles strictement en adéquation avec les objectifs de croissance démographique envisagés pour les 12 ans à venir,
- des orientations d'aménagement fixant le nombre de logements et les formes urbaines attendues dans toutes les zones à urbaniser, ce qui permettra d'atteindre les objectifs définis, à la fois en matière de gestion économe de l'espace, et de diversification de l'offre de logements,
- un règlement assoupli en ce qui concerne les règles pouvant être un frein à la densification dans les zones urbaines et à urbaniser.

Ces différentes mesures vont bien dans le sens de la prise en compte de l'environnement : en limitant la consommation d'espace pour l'urbanisation et en limitant les besoins en déplacements motorisés par la confortation du centre urbain principal.

Les extensions urbaines sont limitées à moins de 4 ha pour l'habitat, situées en continuité du centre. Pour mémoire, dans le cadre du POS antérieur, près de 50 ha ont été consommés pour l'urbanisation entre 1992 et 2016, soit en moyenne 2 ha par an.

Le PLU permettra donc de limiter significativement la consommation d'espace pour l'avenir.

2. L'EAU

Le PLU en permettant d'accueillir une population nouvelle génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. Cependant la ressource, gérée dans le cadre du Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasses n'est a priori pas en danger dans le secteur.

Il faut d'ailleurs rappeler que l'élaboration d'un SAGE concernant les « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** », visant à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire a débuté en décembre 2013.

La commune est alimentée par des captages situés en dehors du territoire communal et qui ont fait l'objet de D.U.P. : ainsi des arrêtés préfectoraux délimitent des périmètres de protection et les prescriptions à respecter dans ces périmètres.

D. RISQUES

Les secteurs inondables issus de l'étude hydraulique sur la Joyeuse réalisée dans le cadre de la mise en place d'un programme de lutte contre les crues ont été reportés sur les documents graphiques du PLU et des prescriptions particulières à respecter dans ces secteurs ont été intégrées au règlement du PLU.

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



E. PAYSAGE - PATRIMOINE BÂTI - CADRE DE VIE

Différentes orientations et mesures adoptées dans le PLU visent à préserver ou à mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti de la commune.

L'un des objectifs du PADD est ainsi de « *Conserver un caractère villageois et un cadre de vie de qualité à Génissieux* » et pour cela, plusieurs orientations sont mises en œuvre :

- Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti de caractère : plusieurs anciennes bâtisses ou châteaux dont les caractéristiques et les abords sont à préserver.
- Améliorer certaines entrées de village : aménagements piétons et paysager à prévoir notamment sur les RD52 et 608, depuis la maison de retraite jusqu'au carrefour à l'Est du village.
- Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions : hauteurs, volumes, orientation, implantation par rapport à l'espace public, aspect des clôtures et des annexes.
- Limiter l'implantation d'activités nuisantes pour l'habitat dans le tissu urbain : nuisances sonores, olfactives, visuelles, environnementales,...
- Encadrer l'évolution du bâti existant dans les espaces agricoles et naturels.
- Intégrer la gestion des risques au projet urbain : ruissellement, inondation ...

Par ailleurs, le PADD prévoit également d'*Utiliser les dents creuses et tènements disponibles au sein du tissu déjà urbanisé, en préservant les sites remarquables et leur environnement proche.*

Concrètement cela se traduit notamment par :

- le repérage et la protection des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, assortis pour certains de la protection de leurs abords afin de les mettre en valeur ;
- la poursuite de l'aménagement et du maillage de liaisons douces avec des emplacements réservés dans les secteurs déjà urbanisés et des orientations d'aménagement qui organisent le futur maillage piétonnier pour le secteur de développement de l'urbanisation ;
- l'instauration de prescriptions réglementaires visant à l'insertion architecturale, paysagère et environnementale des futures constructions, englobant aussi le traitement des clôtures ;
- la prise en compte des zones à risque inondation de la Joyeuse.