

## 4. Présentation et explication des choix retenus

### 4.1. Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Moras en Valloire définit un cadre pour l'évolution du territoire sur les 15 prochaines années. En menant cette réflexion, la Municipalité a retenu les principaux objectifs suivants, liés aux volontés générales de préserver la ruralité et d'affirmer l'identité de la commune, dans le respect des préconisations du SCOT des Rives du Rhône :

- Préserver l'environnement et le cadre de vie ;
- Permettre l'évolution des activités existante et l'implantation de nouvelles pour le dynamisme local ;
- Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie ;
- Poursuivre le projet de modernisation et de restructuration du village ;
- Organiser une gestion raisonnée des déplacements.

Ces objectifs sont déclinés et justifiés dans les parties suivantes.

#### 4.1.1. Préserver l'environnement et le cadre de vie en assurant...

##### ***La reconnaissance de sa biodiversité***

Le diagnostic souligne la richesse de la biodiversité qui repose les sous-frames majeures identifiées et devant être préservées :

- La sous-frame humide, composée du réseau de rivière et ruisseaux ainsi que de nombreuses zones humides, qui présente des continuités écologiques qui sont autant des réservoirs de biodiversité que des « corridors » écologiques aux différentes échelles spatiales (SCOT et SRCE) ;
- La sous-frame boisée qui se caractérise par des bois non humides, et regroupe par conséquent des réservoirs de biodiversité (en matière de flore, de champignons et de faune tant invertébrés que vertébrés) que constitue la forêt de Mantaille mais également des « corridors » écologiques facilitant le déplacement (ainsi que la dispersion) de la faune et de la flore aux différentes échelles spatiales.

Cette trame verte et bleue repose également sur des éléments d'échelle supérieure identifiés dans le diagnostic : la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lisière orientale de la forêt de Mantaille » et les espaces naturels sensibles (ENS) potentiels qui recouvrent l'ensemble de cette forêt sur le territoire communal.

## ***La protection de l'activité agricole et la valorisation du terroir***

Dans le cadre du diagnostic agricole, la Municipalité a relevé les enjeux de protection de l'agriculture qui concernent :

- Les exploitations agricoles ;
- Les terrains agricoles à forte valeur agronomique, notamment les étendues au Nord de la commune et les vergers, en cohérence avec le label « Site Remarquable du Goût » qui reconnaît la qualité de la poire de la Valloire.

Cette préservation concerne en effet aussi bien les terrains agricoles que les sièges d'exploitation. Pour favoriser le maintien de ces derniers, la Municipalité veut permettre leur développement. Elle veut aussi, bien entendu, permettre d'éventuelles installations de nouvelles exploitations.

Elle confirme en outre dans le PADD que l'activité agricole est primordiale dans l'entretien de l'espace et donc dans la structuration du paysage communal et du cadre de vie des habitants.

## ***La protection du paysage***

La Municipalité a défini le développement de la commune en tenant compte des sensibilités du grand paysage caractérisées dans le diagnostic, qui concernent essentiellement :

- La colline boisée de la Madone, marquée par de fortes co-visibilités, qui domine le village et constitue un repère essentiel dans le grand paysage, où toute nouvelle construction aurait en effet un impact considérable et est donc à proscrire ;
- Les vallons des cours d'eau qui constituent, notamment grâce à leurs ripisylves perceptibles, des repères forts et des ruptures plus ou moins marquées dans le paysage et agrémentent le paysage ;
- Les quelques bosquets et haies bocagères, qui constituent le bocage, particulièrement sensibles car vulnérables, qui ponctuent le paysage où la vue est souvent très dégagée et dont la dégradation, notamment leur défrichement, altérerait significativement le paysage communal. Ils participent en outre à la sous-trame écologique boisée comme cela est mentionné ci-dessus.

La Municipalité veut aussi préserver la structure existante du village qui repose sur :

- Sa ceinture « verte » qui entoure le village étendu, constituée des terrains agricoles à l'Est, de la colline de la Madone et des boisements à l'Ouest de celle-ci, qui participe fortement à l'identité communale et doit être préservée ;
- Les vues identifiées :
  - panoramique, sur la plaine depuis le centre village (côté Nord), notamment depuis la place Justin Achard et la rue principale, qui avaient d'ailleurs été relevées par le CAUE ;
  - ponctuelles, sur le clocher de l'église et la Madone depuis la place Justin Achard (côté Sud) ;
- Les coupures paysagères entre le village, Moureton, Siberton et la Fabry, qui permettent à chacun de conserver son identité.

Enfin, elle veut valoriser le parc communal qu'elle a récemment requalifié, lieu de détente des Morassiens qui forme une respiration dans le village.

## ***La protection du patrimoine***

La Municipalité veut protéger les édifices remarquables identifiés dans le diagnostic, en permettant leur évolution et non les « gelant », afin de concilier leurs possibilités d'évolution avec la préservation de leurs caractéristiques. Elle souhaite souligner l'intérêt de ces éléments, qui témoignent du passé collectif, participent ainsi directement à l'identité communale et contribuent à

son attractivité, notamment touristique (ils sont d'ailleurs repérés dans le cadre des « Chemins de l'Arborescence »).

Elle veut aussi sauvegarder le caractère « local » du paysage bâti, notamment dans le centre ancien du village qui constitue un ensemble patrimonial cohérent méritant d'être préservé comme cela est relevé dans le diagnostic. Ainsi, pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans leur environnement, elle veut définir des règles pour l'aspect des constructions et leurs abords.

### ***La prise en compte de l'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et pluviales***

L'étude du zonage d'assainissement a permis à la Municipalité de s'assurer que le développement prévu est cohérent avec de traitement des eaux, compte tenu des travaux importants qu'elle a réalisés (notamment la mise en séparatif de réseaux). Elle a également vérifié auprès du syndicat Intercommunal d'Eau potable Valloire Galaure (SIEPVG) que ce développement est compatible avec les capacités d'alimentation en eau potable.

### ***La prévention des risques et des nuisances***

La Municipalité veut transcrire la carte des aléas dans les documents du PLU en terme de risques.

Elle veut également, conformément à la circulaire du 4 août 2006, transcrire les zones de dangers des deux canalisations qui ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique (la canalisation de Propylène Feyzin - Le Grand-Serre - Pont-de-Claix TRANSUGIL et le pipeline Sud-Européen SPSE).

## **4.1.2. Permettre l'évolution des activités existante et l'implantation de nouvelles pour le dynamisme local...**

### ***En préservant l'outil de travail agricole***

La Municipalité veut rappeler que l'activité agricole, traitée dans la partie relative à l'environnement et au cadre de vie, constitue avant tout une activité économique qu'il convient de protéger.

### ***En étendant la zone d'activités intercommunale du Val d'Or***

Comme cela est exposé dans le diagnostic, la communauté de communes Rhône Valloire a intégralement acquis les terrains concernés par le projet d'extension de la zone du Val d'Or, qui s'inscrit dans son schéma des zones d'activités comme zone de « bassin de vie » (annexé au présent rapport de présentation) comme le demande le SCOT.

En effet, pour accroître l'attractivité du territoire, répondre aux besoins des entreprises et adopter une stratégie foncière, la communauté de communes Rhône Valloire a adopté un schéma territorial intercommunal des zones d'activités économiques. Dans le cadre de ce schéma, est projeté de requalifier et d'étendre la zone d'activités du Val d'Or, afin de constituer un ensemble homogène, à la fois sur le plan fonctionnel et qualitatif. Ce projet d'extension présente plusieurs avantages :

- La zone est localisée à l'intérieur de la Valloire et, desservie par une route départementale, la RD 139 connectée à la RD 1 qui arrive de la vallée du Rhône, elle rayonne sur toute la partie Est du territoire ;
- Elle est située au centre des communes de la Valloire, à équidistance d'Epinouze, Saint Sorlin, Manthes et Lens Lestang ;
- Elle évite un émiettement des zones en agrandissant une zone déjà existante ;
- Elle ne porte pas atteinte à l'activité agricole et n'a pas d'impact notable sur la biodiversité et, sous réserve des prendre des dispositions adaptées, n'aura pas d'impact significatif sur les paysages ;
- Les terrains sont concernés par un aléa faible d'inondations en pied de versant, compatible avec l'urbanisation de la zone (très ponctuellement par un aléa fort d'inondation de plaine) ;
- De plus, les zones d'activités se trouvant à proximité ont peu ou pas de disponibilités.

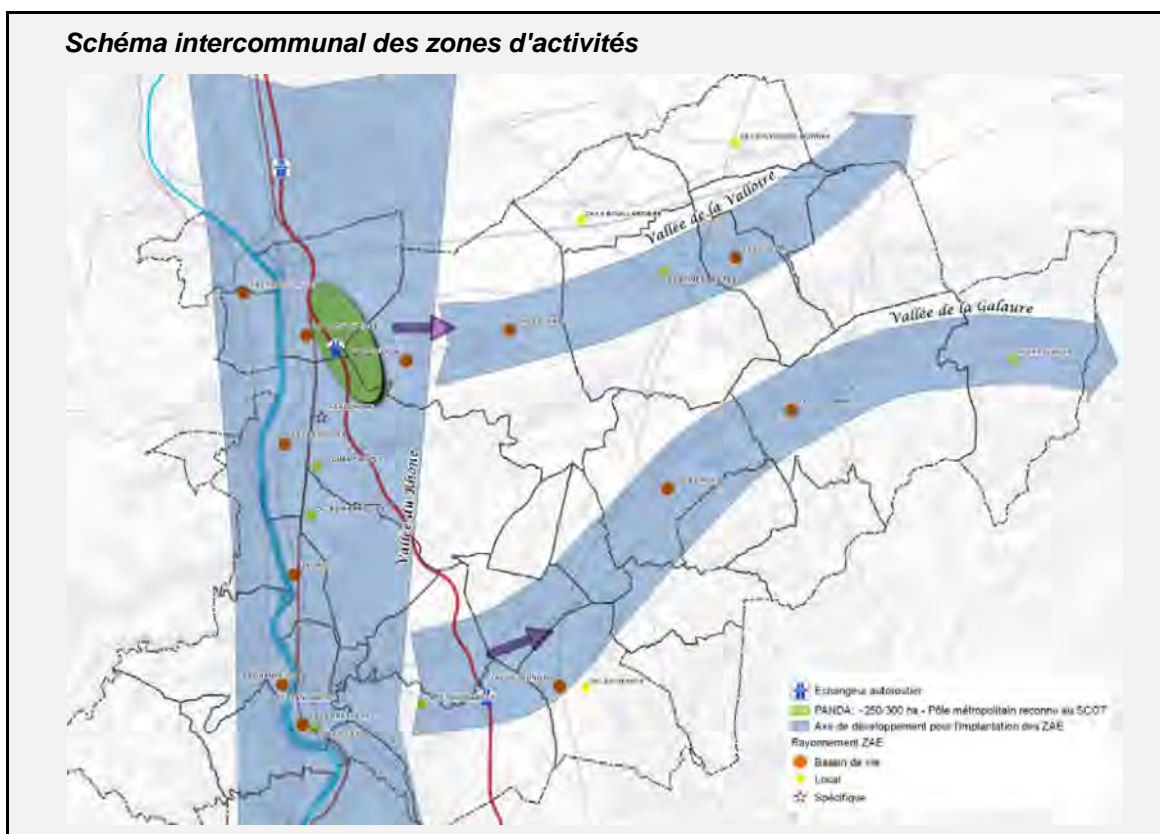
Par courrier du 21 mars 2017 (également annexé au présent rapport de présentation), Monsieur le Président de Porte de DrômArdèche a officiellement demandé à Monsieur le Maire de Moras en Valloire d'inscrire cette extension dans le PLU :

*« Dans les priorités du schéma intercommunal des zones d'activités, la zone intercommunale du Val d'Or se classe comme « site bassin de vie ».*

*En effet, sa position centrale dans la vallée de la Valloire lui permet de disposer d'un lieu d'implantation de qualité pour les TPE/PME de ce territoire, évitant leur déplacement en vallée du Rhône.*

*Avec la requalification et l'extension de 5 ha prévue de cette zone, ce bassin de vie disposera d'une surface économique suffisante pour répondre aux demandes des entreprises qui aujourd'hui ont des difficultés à trouver des terrains compte tenu de la faible disponibilité foncière des autres zones en proximité (plus d'espace disponible sur la ZA des Epines bénites à St Sorlin, la ZA des Gonnets à Hauterives ou la ZA Mornay à Lapeyrouse. Tous les terrains de la ZA La Plaine à Anneyron sont par ailleurs commercialisés).*

*Je vous remercie par avance d'intégrer ces éléments lors de l'élaboration de votre PLU. »*



Conformément à cette demande, l'extension de la zone est donc actée dans le PLU. Elle est inscrite dans sa continuité Est, la voirie de desserte étant en attente à cette fin, sur environ cinq hectares, superficie suffisante pour répondre aux attentes des années futures et des diverses communes proches.

La zone existante et son secteur d'extension ont fait l'objet d'une étude spécifique, menée dans le cadre du PLU et pilotée par la communauté de communes Rhône Valloire, pour assurer une urbanisation économe d'espace et intégrée dans son environnement. Cette recommandation notamment de :

- Préserver la haie existante le long de la sa limite Sud pour assurer une insertion paysagère satisfaisante des futures constructions, dont l'impact sera alors minime depuis le village ;
- Valoriser, tant pour le site d'extension que dans le cadre de la revalorisation de la zone existante, l'effet « vitrine » depuis la RD 139 ;
- Encadrer l'aspect des constructions.

### ***En permettant le développement des activités locales***

La Municipalité est consciente que le bon fonctionnement social du village nécessite une proximité des différentes fonctions qu'il abrite, dont les logements, les équipements, les services et les activités économiques. Elle veut donc favoriser cette mixité fonctionnelle en y autorisant l'accueil d'une diversité urbaine, dont de nouvelles activités de proximité, en tenant toutefois compte des nuisances que pourraient générer certaines d'entre elles.

Elle veut aussi permettre le développement des activités existantes installées dans la zone du Val d'Or et de celles implantées en dehors du village :

- La distillerie (activité artisanale et commerciale) ;
- La tonnellerie ;
- La coopérative agricole La Dauphinoise (stockage de céréales), installation classée pour la protection de l'environnement ;
- Le « Panier des saveurs », magasin de vente de plus d'une vingtaine de producteurs ;
- Le restaurant installé le long de la RD 139 sur le site des Fontaines.

## **4.1.3. Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie ...**

### ***En poursuivant la reprise du développement démographique***

Les observations sur la croissance de la population et l'évolution de sa structure montrent que :

- La population, après avoir stagné depuis 1990 avec un taux annuel moyennes poche de 0, retrouve une croissance grâce à la réalisation des lotissements en cours Les Terrasses de Moras, le Bellevue et les Yères, dont les permis d'aménager remontent à 2007 et 2008. Ils étaient inscrits dans le cadre du PLH arrivé à terme et sont donc considérés comme des « coups partis ». En incluant leurs habitants, la population peut être estimée à environ 730 habitants ;
- La population a significativement vieilli de 1990 à 2014 et est légèrement plus âgée que celle de la communauté de communes de Porte de DrômArdèche ;
- Le développement de l'urbanisation s'est réalisé essentiellement sous forme pavillonnaire, ce qui a contribué à la part relativement faible d'appartements.

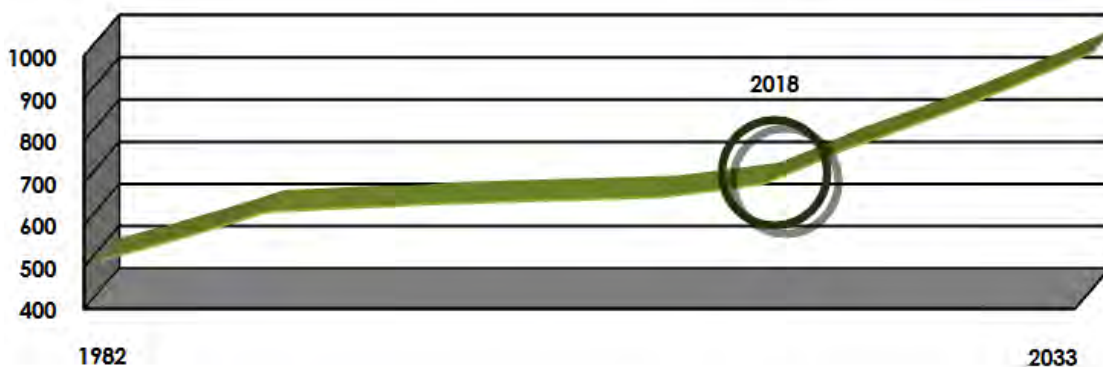
La Municipalité constate de plus que la commune est sollicitée par de nombreux jeunes ménages et des familles ayant des revenus modestes qui souhaitent s'y installer, essentiellement dans des logements locatifs, sans qu'elle puisse leur répondre favorablement. Elle veut enrayer cette situation, en encourageant le rajeunissement de la population, pour éviter que la commune ne devienne un « village-dortoir », ce qui n'est pas une perspective acceptable. L'école à besoin d'enfants pour continuer d'exister, les associations de membres actifs et de participants pour perdurer et maintenir l'attractivité de la commune.

La Municipalité souhaite alors poursuivre cette reprise engagée par les lotissements en cours et ainsi favoriser l'accueil d'une population jeune, ce qui nécessite de prévoir un accroissement démographique, pour les quinze prochaines, qu'elle souhaite toutefois modéré :

- pour préserver le caractère rural de la commune ;
- en compatibilité avec les orientations du PLH et du SCOT.

La commune est par ailleurs concernée par le phénomène de décohabitation, lié à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages. En effet, le diagnostic montre que le nombre moyen d'occupants par logement a progressivement diminué. Ainsi, sur la base des valeurs fournies par l'INSEE, l'hypothèse peut être retenue qu'un logement sera occupé par 2,3 personnes en 2033.

L'objectif de la Municipalité est ainsi d'accueillir une centaine de logements supplémentaires qui permettront d'assurer cette diversité de l'offre. Ce développement permettra d'accueillir, sur la base de 2,3 personnes par logement, environ 230 résidents supplémentaires, dont, ce qui est souhaitable pour limiter les déplacements, une partie des futurs actifs de la zone d'activités



## **En favorisant l'optimisation de l'enveloppe bâtie du village**

La Municipalité veut privilégier l'accueil des futurs habitants au village pour favoriser la vie sociale, protéger les terrains agricoles et naturels. Dans les écarts, elle ne veut donc que permettre :

- Les 8 possibilités de réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles recensées par la Municipalité, identifiées par les lettres A à H dans l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- L'évolution des logements existants (extensions et annexes).

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis expose les possibilités d'optimisation de l'enveloppe bâtie du village par :

- Divisions de terrains bâtis (13 logements potentiels estimés) ;
- Comblement des dents creuses (19 logements potentiels estimés) ;
- Optimisation des gisements fonciers non bâtis, permettant des opérations d'aménagement d'ensemble (77 logements potentiels estimés) :
  - Les deux secteurs « *Le Haut des Ramus* » (40 logements potentiels estimés) et « *Les Terrasses de Moras* » (30 logements potentiels estimés) situés dans sa partie Nord-Ouest, attenants aux lotissements en cours, en continuité du centre ancien, du parc communal et des Ramus ;
  - Le secteur « *Chemin de la Madone* », situé dans sa partie Sud-Est, entre le centre ancien et plusieurs maisons individuelles (7 logements potentiels estimés sur 5 900 m<sup>2</sup> exploitables, en appliquant un abattement de 50 % compte tenu de la pente marquée du site,

comme le permet le SCOT page 174 du DOG : les « objectifs de densification peuvent être modulés pour s'adapter à l'existence de contraintes topographiques, environnementales ou technologiques ». La pente étant présente sur l'ensemble de la zone, il n'est pas pertinent d'identifier précisément un secteur inconstructible).

Les logements potentiels par divisions de terrains bâtis et comblement des dents creuses sont théoriques car il faut tenir compte de la rétention foncière inévitable, des terrains pouvant être conservés sans construction par des propriétaires voulant préserver leur vue ou conserver la totalité de leur terrain. Ainsi, une rétention foncière de 50 % est appliquée sur ces derniers.

Par contre, aucune rétention n'est appliquée sur les gisements fonciers non bâtis, qui permettront des opérations d'aménagement d'ensemble.

Enfin, le SCOT n'inclut pas, dans ses calculs d'objectifs de production en logements, ceux potentiels par changements de destination et ceux par divisions de terrains bâtis. Ainsi, au regard de sa compatibilité, sont uniquement à prendre en compte :

- Les logements potentiels par comblement des dents creuses ;
- Les logements potentiels par optimisation des gisements fonciers non bâtis, permettant des opérations d'aménagement d'ensemble

Ces possibilités d'optimisation de l'enveloppe bâtie du village cumulent ainsi :

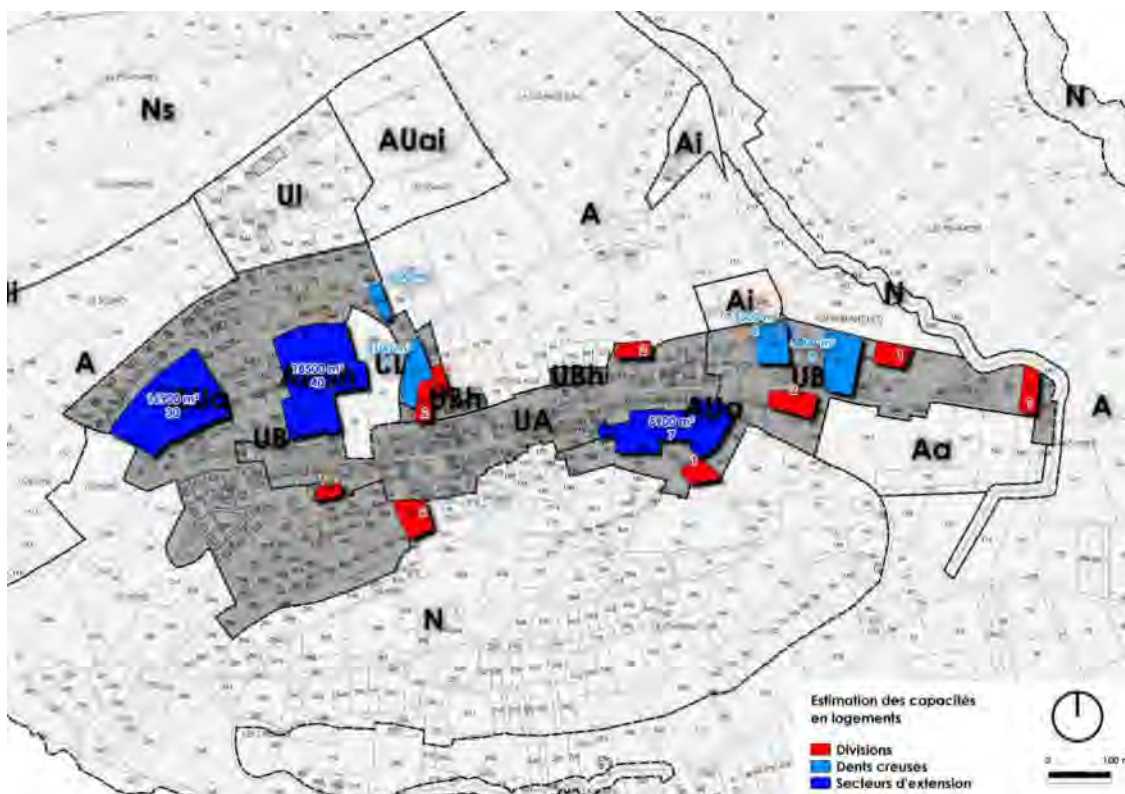
- Environ 96 logements potentiels au total ;
- Environ 68 logements potentiels suivant les modalités de calculs du SCOT, soit en excluant ceux par changements de destination et par divisions de terrains bâtis et en appliquant le bonus « bonnes pratiques » résultant de la production prévue ambitieuse de logements locaux abordables.

**Ces possibilités apparaissent suffisantes pour assurer le développement démographique souhaité. Il n'est donc pas nécessaire de définir de nouveaux sites d'extension de l'enveloppe bâtie du village.**

		Logts
Terrains bâtis	Renouvellement urbain	0
	Divisions de terrains	12
	Réhabilitations en dehors du village	8

		Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha	Surf.	Logts	Logts /ha
Terrains non bâtis	Dents creuses	12 500	19	15				12 500	19	15
	Haut des Ramus				18 500	40	22			
	Terrasses de Moras				16 900	30	18	41 300	77	19
	Chemin de la Madone				5 900 <i>sur 11 700</i>	7 <i>sur 14</i>	12			
	<b>Total</b>	12 500	19	15	41 300	77	19	<b>53 800</b>	<b>96</b>	<b>18</b>





Inventaires des logements potentiels estimés

<b>PLH et SCOT</b> Offre quantitative en logements prévue	<b>2017-2022 - PLH</b> <i>Document d'orientations</i>	21
	<b>2023-2033 - SCOT</b> <i>DOG : 5,5 logts/an/1000 hab</i> <i>sur une base de 730 habitants : 650 habitants INSEE 2014 + 80 habitants au sein des lotissements inscrits dans le précédent PLH</i>	40
	<b>2017-2033 - PLH et SCOT</b>	61
	<b>2017 à déduire</b>	- 1
	<b>2018-2033 - PLH et SCOT</b>	60
<b>PLU</b> Estimation de la capacité totale en logements	<b>2018-2033 - Log<sup>s</sup> estimés par changements de destination</b> <i>(50 % de rétention foncière)</i>	4
	<b>2018-2033 - Log<sup>s</sup> estimés par divisions de terrains</b> <i>(50 % de rétention foncière)</i>	5
	<b>2018-2033 - Log<sup>s</sup> estimés par dents creuses</b> <i>(50 % de rétention foncière)</i>	10
	<b>2018-2033 - Log<sup>s</sup> prévus dans les zone AUa (OAP)</b> <i>(aucune rétention foncière)</i>	77
	<b>2018-2033 - Total capacité</b>	96



<b>PLU</b> Compatibilité de la capacité en logements / PLH et SCOT	<b>2018-2033 - Log<sup>ts</sup> estimés par dents creuses</b> (50 % de rétention foncière)	10
	<b>2018-2033 - Log<sup>ts</sup> prévus dans les zone AUa (OAP)</b> (aucune rétention foncière)	77
	<b>2018-2033 - Total capacité par dents creuses et zones AUa</b> (SCOT n'incluant pas les changts de destinations et divisions)	87
	<b>2018-2033 - Bonus « bonnes pratiques » logts locatifs abordables</b> (voir détails plus bas)	- 19
	<b>Total capacité estimée 2018-2033 / SCOT</b>	68
<b>PLU</b> Compatibilité de la densité / SCOT	<b>Densité zones AUa</b> 77 logements sur 41 300 m <sup>2</sup> Selon méthodologie SCOT : objectif de 20 logts/ha, sans inclure les changts de destinations, divisions et dents creuses ne permettant pas d'opération d'ensemble	19 logts / ha
	<b>Densité dents creuses ne permettant pas d'opérations d'ens.</b>	15 logts / ha
	<b>Densité moyenne zones AUa et dents creuses</b>	18 logts / ha
<b>PLU</b> Compatibilité de l'offre en logts abordables / PLH et SCOT	<b>2018-2033 - Logts locatifs abordables</b> 25 % de LLS dans zones AUa n° 1 et 2	18
	<b>% de la production neuve (SCOT : objectif de 10 % / PLH idem)</b> 18 logts locatifs abordables pour 96 logts	19 %
	<b>Logts locatifs abordables en 2033</b> 42 existants + 18 projetés	60
	<b>Bonus « bonnes pratiques » logts locatifs abordables</b> 60 - 41 (SCOT : objectif de 10 %, soit 41 LLS pour 410 RP en 2033)	19

## En anticipant l'extension du village à plus long terme

Toutefois, la Municipalité veut anticiper l'éventuel futur développement du village à plus long terme, au-delà de l'horizon du PLU, pour s'assurer que sa ceinture « verte », essentielle, sera préservée. A cette fin, elle ne souhaite permettre son extension :

- ni vers le nord et le nord-est pour préserver les poiriers d'exploitations agricoles pérennes, identifiés dans l'inventaire communal des vergers exploités présenté dans le diagnostic agricole, et les terrains présentant une bonne valeur agronomique ;
- ni vers le sud sur les coteaux de la colline de la Madone, qui présentent de fortes sensibilités paysagères liées à leur co-visibilité comme cela est exposé dans le diagnostic paysager ;
- ni vers l'est, après les dernières constructions des Ormes, au-delà du Buissonnet qui constitue sa limite devant être préservée ;
- ni vers l'ouest, pour maintenir la coupure paysagère entre le village et Moureton, dont le rôle est souligné dans le diagnostic paysager.

**Elle veut donc que l'éventuelle extension du village à long terme soit prévue dans sa continuité Est, aux Ormes, sur le secteur au Sud des RD 1 et 857, limité à l'Est par le Buissonnet, qui permettra un aménagement en épaisseur et ainsi une urbanisation rationnelle. Elle souhaite que ce secteur conserve en l'attente sa vocation agricole, mais y interdise la construction de bâtiments.**

Il est à noter que, dans le cadre de l'étude du zonage d'assainissement, le raccordement du quartier des Ormes n'a pas été retenu pour des raisons technico-économiques. Toutefois, dans un courrier adressé ultérieurement à Monsieur le Maire, la SAFEGE a précisé que, « contenu de la densité de l'urbanisation prévue sur ce secteur, la taille moyenne des parcelles serait de 680 m<sup>2</sup>, superficie qui reste acceptable pour la mise en œuvre de filières d'assainissement autonome. Aucun sondage et test d'infiltration n'a été réalisé sur ce secteur mais des investigations de terrain ont mis en évidence la présence d'exutoires (fossé, cours d'eau) en cas de mise en place de filières drainées. ».

## **En diversifiant l'offre d'habitat**

La Municipalité veut répondre favorablement aux demandes de logements des jeunes ménages et des familles ayant des revenus modestes. Elle est consciente que :

- Il convient de ne pas poursuivre une urbanisation très majoritairement pavillonnaire qui a engendré une offre en habitat peu diversifiée ;
- Il est au contraire souhaitable, comme le prévoit le SCOT, de favoriser une urbanisation sous forme d'habitat groupé et de petits collectifs qui, en répondant aux différents âges et situations de la vie et en renforçant l'offre de logements locatifs aussi bien publics que privés, permet de rétablir les parcours résidentiels et ainsi de favoriser l'installation des jeunes ménages sur la commune.

Elle veut donc mobiliser dans le PLU deux leviers complémentaires.

**Premièrement**, elle veut diversifier les formes d'habitat par la production d'une part significative de logements groupés et collectifs. Ces logements seront réalisés dans les deux zones à urbaniser suivantes, grâce aux exigences inscrites dans leurs orientations d'aménagement et de programmation :

- Le site « Le Haut des Ramus », le plus proche du centre, relié à celui-ci des cheminements doux, accueillera au minimum 75 % de petits collectifs sur sa partie Nord (soit 25 logements environ), qui appartient intégralement à la commune, et au minimum 75 % de logements individuels groupés sur sa partie Sud (soit 15 logements environ) ;
- Le site « Les Terrasses de Moras » accueillera au minimum 75 % de logements individuels groupés (soit 30 logements environ).

Cette diversification n'est pas imposée au site « Chemin de la Madone », pentu et contigu à des maisons individuelles, qui ne permettrait pas de les satisfaire dans de bonnes conditions.

**Ainsi, le PLU, en compatibilité avec le SCOT, assure la production minimale de :**

- **25 logements sous forme de petits collectifs, soit 26 % des 96 logements au total et 37 % des 68 logements pris en compte dans le cadre du SCOT ;**
- **45 logements sous forme d'individuels groupés, soit 47 % des 96 logements au total et 66 % des 68 logements pris en compte dans le cadre du SCOT.**
- **En les cumulant, 70 logements sous forme de logements autres qu'individuels isolés, soit 73 % des 96 logements au total et 100 % des 68 logements pris en compte dans le cadre du SCOT.**

**Ces exigences permettront également de modérer la consommation de l'espace et ainsi de lutter contre l'étalement urbain, notamment pour pérenniser les espaces naturels et agricoles, dont les enjeux sont notablement soulignés dans le diagnostic. Ainsi, la Municipalité prévoit, en compatibilité avec le SCOT, une densité moyenne proche de 20 logements par hectare pour les trois secteurs « Le Haut des Ramus », « Les Terrasses de Moras » et « Chemin de la Madone », et une densité moyenne supérieure à 18 logements par hectare pour l'ensemble des futurs logements (incluant ceux potentiels au sein des dents creuses) qui consommeront de nouveaux terrains.**

**Cet objectif correspond à une réduction globale de la consommation foncière par logement proche de 50 % par rapport à celle observée sur les quinze dernières années, période équivalente à l'horizon du PLU, d'environ 10 logements par hectare comme cela est exposé dans l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

**Deuxièmement**, elle veut renforcer l'offre en logements abordables tels que définis dans le SCOT. Elle veut à cette fin en imposer au minimum 25 % dans ces deux sites « Le Haut des Ramus » et « Les Terrasses de Moras ».

La commune, qui accueille actuellement plus d'une quarantaine de logements locatifs abordables, en regroupera ainsi plus d'une soixantaine en 2030, soit environ 15 % des résidences principales. Ces exigences assurent en effet la production d'au minimum 18 logements locatifs abordables, soit 19 % des 96 logements prévus au total. Elles sont plus ambitieuses que les minimums prévus dans le PLH et le SCOT :

- Pour la période 2017 – 2022, le document d'orientations du PLH de la communauté de communes Porte de DrômArdèche prévoit la production de 2 logements locatifs sociaux sur la commune de Moras en Valloire ;
- Pour la période suivante, le DOO du SCOT des Rives du Rhône prévoit une production de 10 % de logements abordables parmi les nouveaux logements produits.

Ainsi, la commune bénéficie d'un « bonus bonnes pratiques » inscrit dans le SCOT de 19 logements :

- Le SCOT fixe cet objectif de 10 % des résidences principales à horizon du PLU, soit 41 logements locatifs abordables pour 410 résidences principales en 2033 (288 résidences principales INSEE 2014 + 3 réalisées depuis + 30 au sein des trois lotissements en cours + 96 prévues dans le PLU) ;
- La commune en comportera plus d'une soixantaine, soit un « bonus » minimum de 19 logements, non comptabilisés dans le volume des nouveaux logements à construire.

### ***En étant favorable à la performance énergétique et environnementale***

La Municipalité est favorable à la production d'un habitat bioclimatique, économe en énergie et recourant aux énergies renouvelables. **Elle veut ainsi recommander des principes de bons sens.**

## **4.1.4. Poursuivre du projet de modernisation et de restructuration du village...**

### ***En confortant l'offre existante au village***

La Municipalité a mené un projet global de modernisation et de restructuration des équipements et de certains espaces publics en cœur de village à partir de l'étude réalisée par le cabinet Baudot architecte-paysagiste.

La prochaine phase concerne le transfert de l'accueil de la mairie, du secrétariat et des archives dans le bâtiment qui accueille l'agence postale, puis d'aménager l'accueil existant en salle de réunion pour les élus. Ces aménagements renforceront la fonctionnalité des équipements, permettront de mieux les mutualiser et de répondre aux obligations en matière d'accessibilité.

### ***En anticipant le développement des communications numériques***

En cohérence avec le projet de couverture numérique intégrale porté par le syndicat mixte Ardèche Drôme numérique, la Municipalité veut prévoir le raccordement des opérations d'aménagement d'ensemble.

## 4.1.5. Organiser une gestion raisonnée des déplacements...

### ***En proposant une offre renforcée en stationnement***

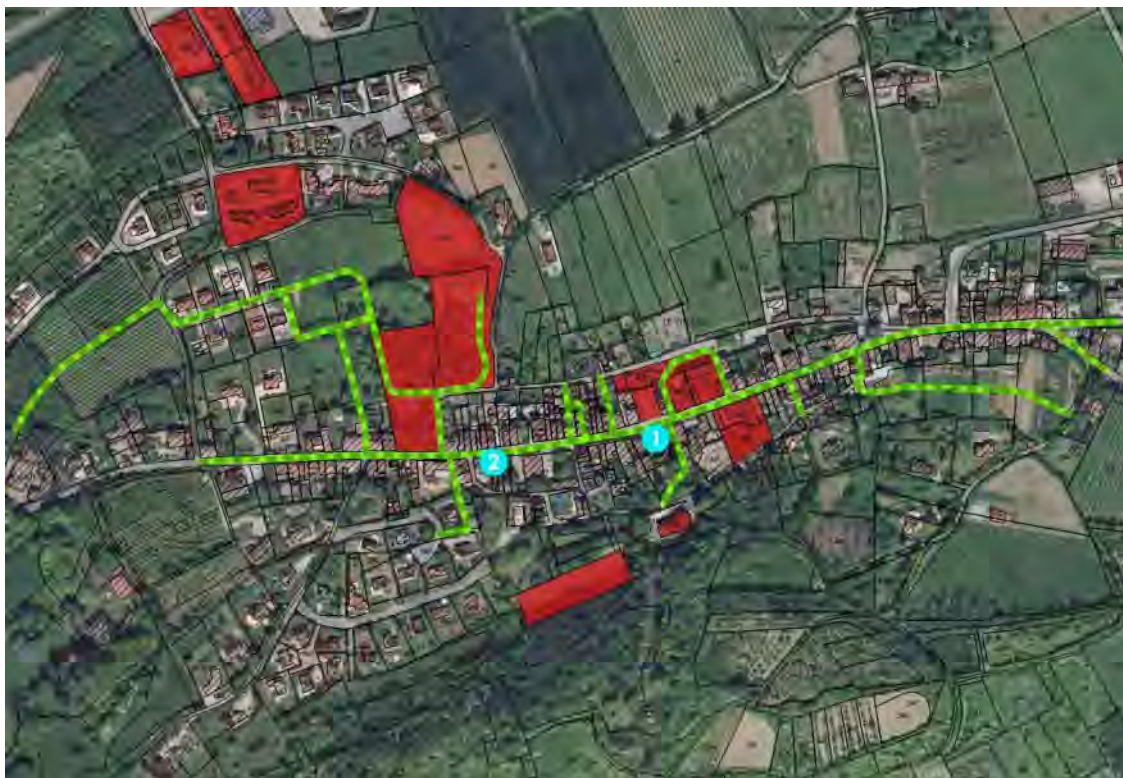
Dans le cadre du projet global de modernisation et de restructuration du village, la Municipalité a aménagé plusieurs aires de stationnement au village pour les véhicules, notamment place du 19 mars 1962, rue des Terreaux et rue de l'église. Elle projette désormais de conforter l'offre en places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite : deux places sont projetées comme cela est exposé dans l'inventaire des capacités en stationnement.

### ***En poursuivant le développement des développant des déplacements doux***

La Municipalité veut améliorer la sécurité et le confort des déplacements modes doux, qui participent directement à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, à la réduction des nuisances et à la cohésion sociale.

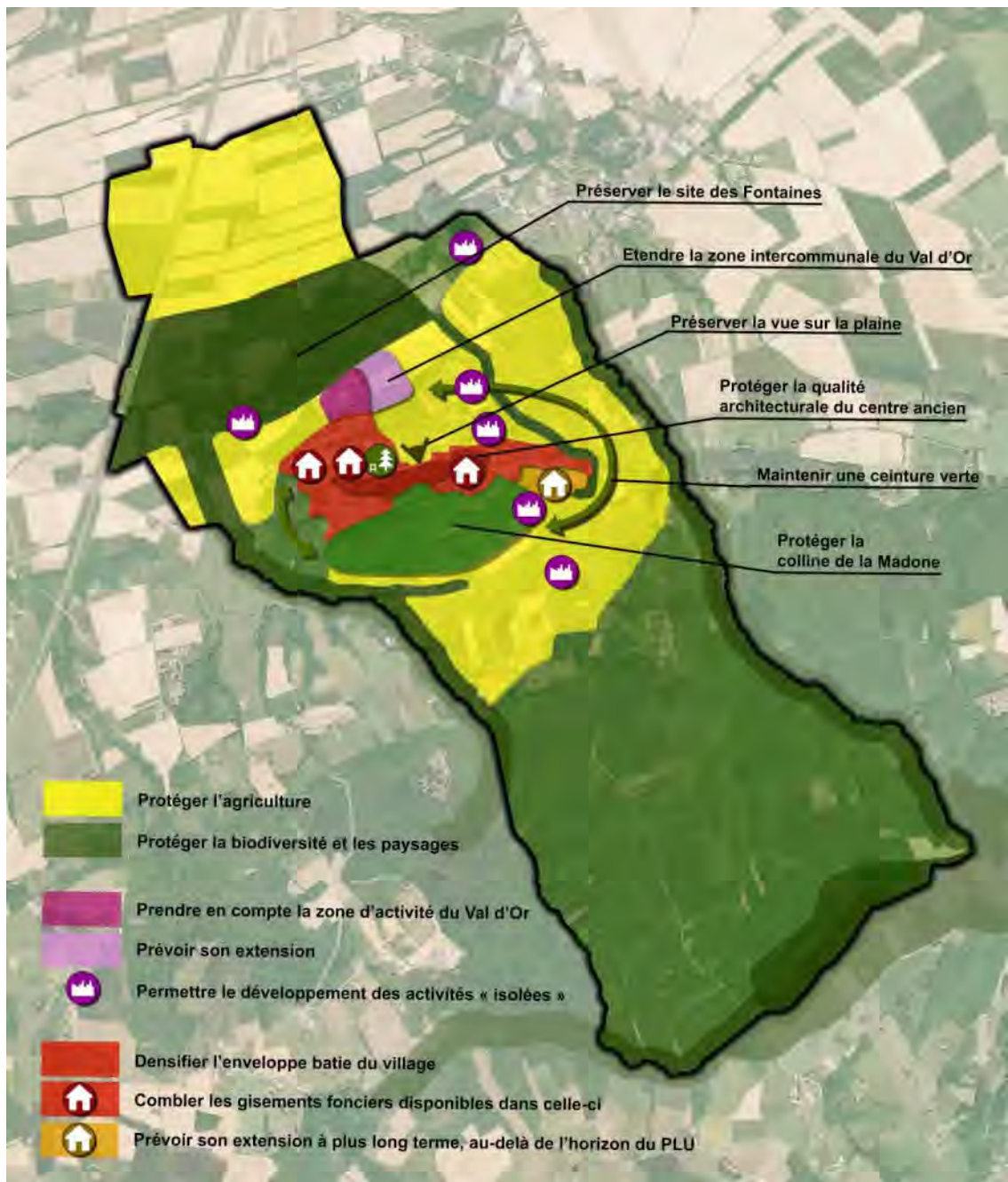
Elle ambitionne ainsi au village, à partir du réseau de cheminements modes doux existants, qui permet déjà de relier la rue principale, le parc communal, les équipements situés Terreaux et le quartier des Ramus, d'aménager à terme un maillage global de cheminements piétons.

Dans ce objectif, elle veut que les futures opérations des secteurs « Le Haut des Ramus », « Les Terrasses de Moras » et « Chemin de la Madone » participent à ce maillage en comprenant des cheminements doux connectés aux liaisons périphériques existantes.

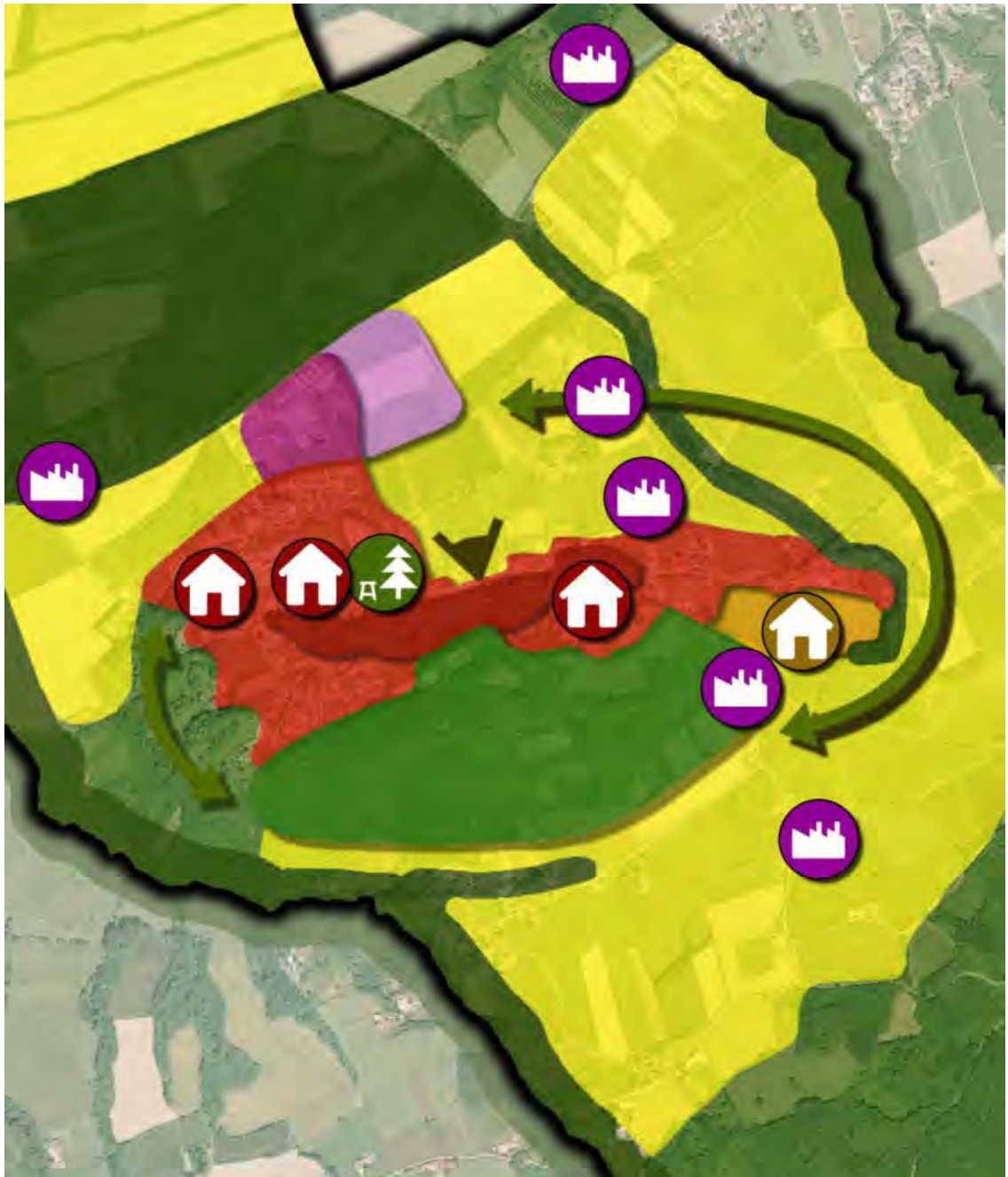


**Maillage modes doux incluant les futurs cheminements au sein des futures opérations des secteurs « Le Haut des Ramus », « Les Terrasses de Moras » et « Chemin de la Madone »**





Carte de synthèse du PADD sur l'ensemble de la commune



*Carte de synthèse du PADD sur le village et ses abords*



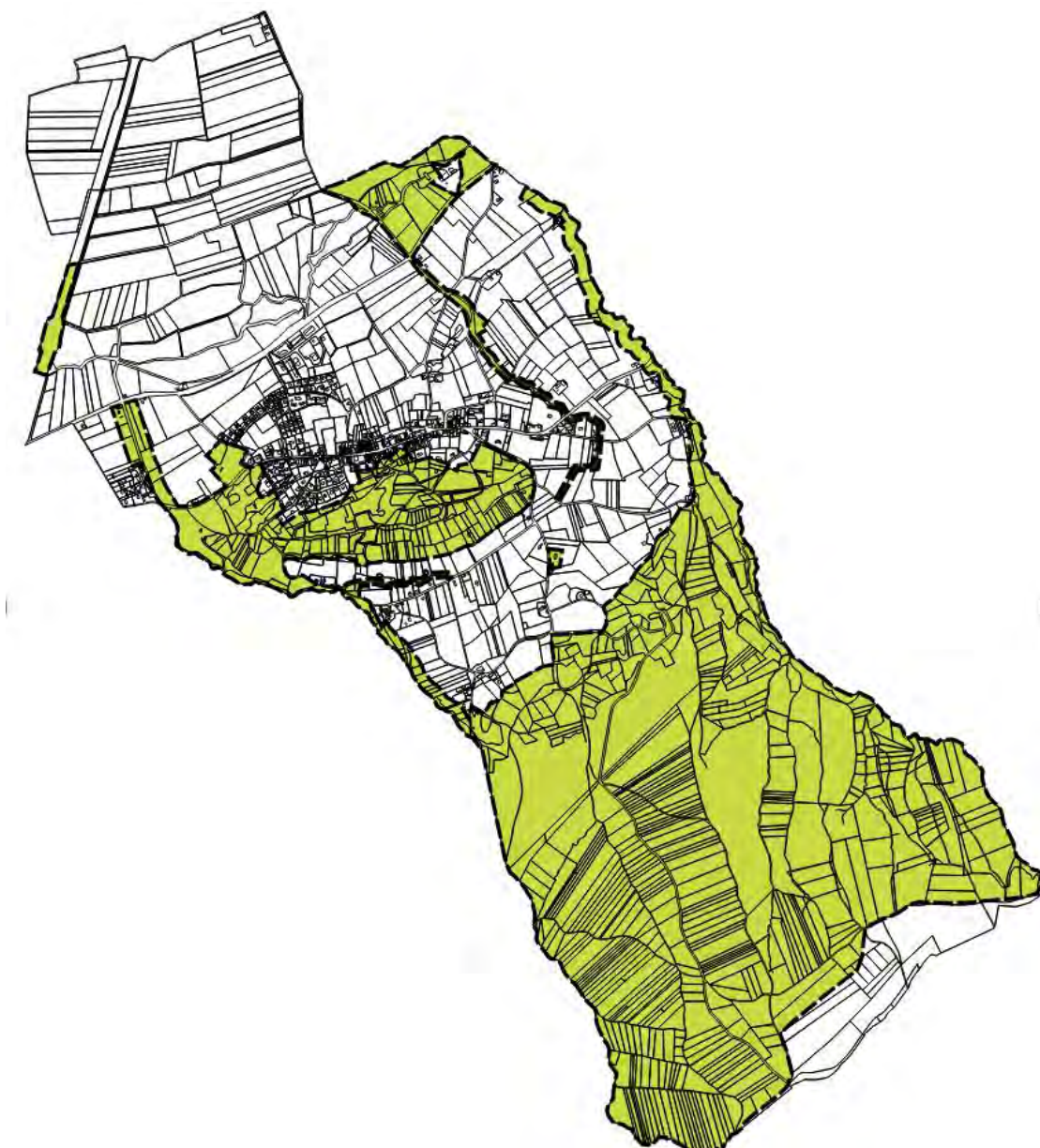
## 4.2. Règlement graphique et écrit

### 4.2.1. Zone naturelle

La zone naturelle comprend les secteurs :

- Ns sur les sites particulièrement sensibles ;
- Ni sur les activités existantes pour permettre leur évolution.

#### 4.2.1.1. Zone N





La zone naturelle N « proprement dite » (soit hors les deux secteurs » Ns et Ni) protège :

- L'extrémité Ouest et la partie Est de l'ensemble humide au nord de la RD 139, qui présente une moindre valeur écologique que le reste de son emprise classé en secteur Ns présenté ci-dessous ;
- Les cours d'eau et leurs abords, connectés entre eux et à cet ensemble humide et qui, notamment grâce à leur boisements rivulaires, participent à la trame verte et bleue et agrémentent le paysage ;
- La colline de la Madone, très boisée et marquée par de fortes co-visibilités, et les boisements situés dans sa continuité Ouest qui relie le vallon de la Veuverière ;
- La forêt de Mantaille ;
- Les terrains sur lesquels sont installés les bâtiments et installations de l'exploitant forestier.

Lorsque les cours d'eau s'écoulent sur des secteurs agricoles, cette zone naturelle recouvre une emprise s'étendant de part et d'autre du lit au minimum sur 10 mètres pour les vallons peu marqués, tels que celui du Buissonnet, et 50 mètres pour la Veuverière et le Combet. Elle est localement élargie pour tenir compte des boisements existants et du relief.

## **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

Est précisé, comme dans toutes les zones, que « *Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité* », compte tenu notamment de leurs expressions architecturales et contraintes particulières.

Pour assurer la protection souhaitée, ne sont admis dans la zone N, outre les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, pour favoriser le maintien et le développement de la sylviculture ;
- Les bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, qu'il convient de pouvoir gérer, et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;
- Comme le permet le Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone (sous conditions).

En outre, la zone englobe des habitations non liées à l'activité agricole implantées dans des écarts dont la Municipalité souhaite permettre l'évolution limitée. Sont à cette fin admis, dans le respect du règlement cadre établi par la CDPENAF « *Gestion des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle des PLU* » et à condition « qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de 33 % de la surface totale initiale, à condition que celle-ci soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant et extensions). Cette surface totale correspond à la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- Les annexes des habitations existantes à condition, pour éviter de miter la zone, qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal et à condition que leur surface de plancher et emprise au sol cumulée ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup> pour les annexes hors les bassins des piscines et 50 m<sup>2</sup> pour les bassins des piscines.

## **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies pour la sécurité (les constructions existantes implantées avec un recul inférieur pouvant toutefois être agrandies) et elles doivent être implantées soit en limites séparatives, pour économiser l'espace, soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le

- plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres pour éviter une promiscuité gênante ;
- Pour que les constructions s'intègrent dans leur environnement, leur hauteur ne doit pas dépasser :
    - 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les extensions des habitations existantes ;
    - 3 mètres à l'égout des toitures, 5 mètres au faîtage des toitures, 4 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les annexes des habitations non accolées ;
    - 12 mètres au point le plus haut pour les autres constructions, soit essentiellement les équipements collectifs ;
    - Toutefois, pour permettre la continuité des faîtages, une hauteur supérieure est admise en cas d'extension de bâtiments existants ;
  - Des règles sont définies pour une bonne insertion des constructions et de leurs abords pour favoriser l'insertion des constructions dans le paysage tout en veillant à ne pas entraver la mise en place de solutions énergétiques nouvelles, bioclimatiques et environnementales. Ainsi, notamment :
    - Les clôtures doivent être inférieures à 2 mètres de hauteur et leur constitution est encadrée ;
    - Des prescriptions sont fixées pour les habitations (présentées plus loin avec les zones urbaines) et pour les autres constructions, dont celles nécessaires à l'exploitation forestière. Celles prévues pour ces dernières sont plus souples pour tenir compte de leurs contraintes techniques spécifiques ;
  - Pour favoriser la biodiversité et le respect du paysage naturel local, les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'essences locales vives et variées (sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo) ;
  - Egalement pour favoriser l'intégration des futures constructions, des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment ceux de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone afin d'atténuer leur impact ;
  - Enfin, toujours pour la sécurité, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies.

## **Équipement et réseaux**

- Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité. Il est précisé que les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée ;
- Pour la sécurité sanitaire liée à l'eau potable :
  - Toute construction à usage d'habitation ou requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
  - Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur ;
- Pour l'esthétique et la sécurité, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés ;
- L'assainissement des eaux usées ainsi que des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement, qui est annexé au PLU. Il est ajouté :
  - Pour la salubrité, que l'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents ;
  - Pour éviter les surcharges des réseaux, des prescriptions visant à quantifier l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation et réduire les impacts des rejets supplémentaires ;
- Dans le cadre du projet de couverture numérique intégrale porté par le syndicat mixte Ardèche Drôme numérique, la commune sera intégralement équipée à horizon 2020.

## 4.2.1.2. Secteur Ns



Le secteur Ns, de protection des biotopes (s comme scientifique) est destiné à assurer une protection accrue des secteurs les plus écologiquement sensibles. Il recouvre :

- L'ensemble humide au nord de la RD 139, qui présente une richesse faunistique et avifaunistique liée aux nombreuses ramifications de la Veuze et aux boisements riverains de ce réseau hydrographique, notamment la ripisylve. Ces terrains, même s'ils comprennent des terrains agricoles, forment un corridor écologique, terrestre et aquatique (trame verte et bleue), qu'il convient de préserver. Celui-ci inclut le site des Fontaines, identifié comme prioritaire dans l'étude d'inventaire et de caractérisation des zones humides et plans d'eau menée par la communauté de communes ;
- L'extrémité Sud de la forêt de Mantaille qui constitue un réservoir de biodiversité notamment identifié par la ZNIEFF de type 1 « Lisière orientale de la Forêt de Mantaille », le SRCE et le SCOT.

Ses règles diffèrent de celles de la zone N « proprement dite » uniquement sur les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées, plus restrictives. Sont en effet uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », et non l'ensemble des constructions et installations nécessaires

- à des équipements collectifs ;
- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages contribuant à la mise en valeur paysagère du secteur et/ou nécessaires à « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- Comme en zone N, les bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, qu'il convient de pouvoir gérer, et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

Sont de fait interdites les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, incompatibles avec les enjeux écologiques du secteur.

### 4.2.1.3. Secteur Ni



Le secteur Ni est destiné à permettre l'évolution des activités existantes installées en dehors du village et de la zone du Val d'Or, au sein de la zone naturelle :

- La coopérative agricole La Dauphinoise (stockage de céréales), installation classée pour la protection de l'environnement ;
- Le restaurant installé le long de la RD 139 sur le site des Fontaines.

Il est à noter que l'activité d'hébergement qui accueille huit cabanes dans les bois, situées en limite communale Sud en lisière de la forêt de Mantaille au sein de la ZNIEFF de type 1 et n'ayant pas vocation à se développer, est classée en secteur Ns.

La Municipalité veut permettre uniquement l'évolution de ces activités, et non l'installation de nouvelles activités sur leurs terrains pour éviter de miter la zone naturelle. Comme pour le secteur Ns, ses règles ne diffèrent de celles de la zone N « proprement dite » que sur les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées. N'y sont en effet admis que :

- Sous réserve d'être nécessaires aux activités existantes, les destinations de constructions « Commerce et activités de service » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ;
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli sous conditions.

En outre, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,50 pour encadrer la densification des emprises concernées.



## 4.2.2. Zone agricole

La zone agricole comprend les secteurs :

- Aa sur le site éventuellement destiné au développement du village à long terme, au-delà de l'horizon du PLU, mais dont la vocation agricole, en l'attente, doit être préservée ;
- Ai sur les activités existantes pour permettre leur évolution.

### 4.2.2.1. Zone A



Bien que faisant partie des activités économiques, l'activité agricole, spécifique et qui s'exerce sur de grands espaces, fait l'objet d'une zone particulière, la zone A. Elle concerne aussi bien les terres agricoles que les sièges d'exploitation, sauf bien entendu ceux situés dans l'enveloppe bâtie du village, et leurs alentours qui doivent être protégés de toute construction sans rapport

avec l'activité agricole et notamment les habitations. En effet l'implantation d'une habitation dans les terres agricoles, non seulement consomme de l'espace, mais engendre des conflits de voisinage et d'usage.

La zone agricole A « proprement dite » recouvre les terrains agricoles de la plaine et du coteau, essentiellement occupés par des céréales et des vergers, qui bénéficient d'une bonne valeur agronomique et sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole. A noter qu'elle recouvre les terrains non bâtis au nord de la place des Terreaux, qui présentent une bonne valeur agronomique.

Toutefois, les espaces sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages, qui doivent être préservés de toute construction, même agricole, sont protégés par un classement en zone naturelle, présentée dans la partie précédente.

Sont également classés en zone agricole les quatre sièges qui ne sont pas situés dans l'enveloppe urbaine du village. Les trois autres sièges, ainsi que des bâtiments appartenant à deux des précédents, sont donc classés en zone UB (présentée plus loin), dont le règlement permet l'évolution. Aucun d'entre eux n'a de bétail.

Les dispositions du règlement écrit 2 respectent les préconisations qui figurent dans la « charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme ».

Conformément à l'actuel article R. 151-23 du Code de l'urbanisme, ne sont autorisées en zone A, outre les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », que :

- Les constructions et installations nécessaires, à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. En outre, les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (ces conditions étant issues de la « charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme ») ;
- Les constructions et installations au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole.

La définition d'une exploitation agricole préconisée par la Chambre d'agriculture est reprise : « une exploitation agricole est une unité économique d'une superficie au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement (arrêté préfectoral n° 26-2016-10-12-D02), sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime). »

En outre, comme en zone N, sont également autorisés :

- Les bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, qu'il convient de pouvoir gérer, et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli sous conditions ;
- L'extension des habitations existantes et leurs annexes, avec les mêmes réserves et dans les mêmes limites.

Les parcs photovoltaïques au sol sont expressément interdits pour éviter qu'ils ne concurrencent l'usage agricole des terrains.

Les dispositions réglementaires autres que celles définissant les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité admises sont dans l'ensemble de la zone identiques à celles de la zone naturelle (elles ont essentiellement pour but la salubrité, la sécurité et l'insertion dans l'environnement), sauf pour les points concernant des bâtiments agricoles, et non forestiers, ainsi que les hauteurs maximales prévues pour les habitations nécessaires à l'activité agricole, en cohérence avec celles prévues pour l'extension des habitations non agricoles existantes.

## 4.2.2.2. Secteur Aa



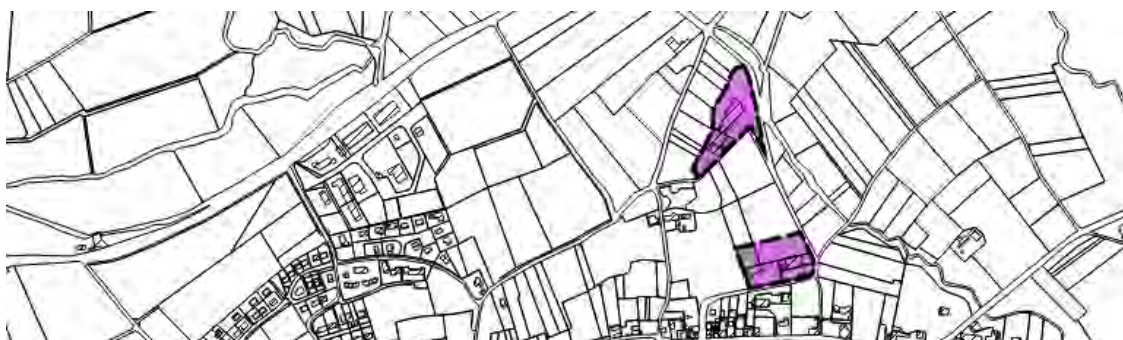
Il recouvre le site agricole situé aux Ormes, mis en valeur par l'agriculture mais qui est destiné à l'éventuel développement du village à long terme, au-delà de l'horizon du PLU. Il est donc précisément défini sur les terrains limités au Nord par les RD 1 et RD 857 (à l'exclusion de quelques constructions existantes), au Sud-Ouest par la RD 121, au Sud par des terrains agricoles classés en zone A et à l'Est par la zone N qui recouvre les abords du Buissonnet. Il ne comprend aucune construction existante. Ce secteur, qui pourra être ouvert à l'urbanisation après révision du PLU, permettra un aménagement en épaisseur et économe d'espace.

En l'attente de cet éventuel développement, la vocation agricole de ce secteur doit être préservée mais il convient d'y interdire la construction de nouveaux bâtiments agricoles pour ne pas compromettre son éventuel futur aménagement. N'y sont donc uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages nécessaires à des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Ses autres règles sont identiques à celles de la zone A.

## 4.2.2.3. Secteur Ai



Le secteur Ai est destiné à permettre l'évolution des activités existantes non agricoles installées en dehors du village et de la zone du Val d'Or, au sein de la zone agricole :

- La distillerie (activité artisanale et commerciale) ;
- La tonnellerie, qui ne pourrait s'étendre si nécessaire que vers le Nord.

Sa destination et ses règles sont identiques à celles du secteur Ni précédemment exposé.



## 4.2.3. Zone urbaine

La zone urbaine est composée de plusieurs zones :

- Les zones UA et UB, qui recouvrent le bâti du village. La zone UB comprend le secteur UBh destiné à préserver la vue sur plaine depuis le centre village ;
- La zone UL qui recouvre le parc, l'aire de stationnement et le terrain multisports ;
- La zone UI qui recouvre la zone d'activités intercommunale du Val d'Or ;

### 4.2.3.1. Zone UA



La zone UA recouvre le centre ancien du village dans lequel le tissu dense constitue un ensemble homogène patrimonial qui doit être préservé. Elle s'étend ainsi sur le bâti ancien et dense situé de part et d'autre de la rue principale. En partie centrale, elle s'appuie au Nord sur la rue des Terreaux et au Sud sur le bâti existant, sans possibilité d'extension sur les pentes de la colline de la Madone affectées par des aléas moyens de glissements de terrains. A l'Est, elle s'étire jusqu'au carrefour entre la RD 1 et la RD 857, au niveau des premières constructions du quartier des Ormes. A l'Ouest, elle s'étend jusqu'au niveau du lotissement le Bellevue.

Pour assurer la préservation de ce tissu ancien et maintenir la morphologie urbaine existante, les caractéristiques des constructions, d'une hauteur maximale de trois niveaux, édifiées à l'alignement des voies et plus souvent en ordre continu, doivent y être maintenues. Il convient alors de concilier une densité élevée avec la préservation de ce patrimoine bâti.

Cette zone est déjà entièrement urbanisée et n'offre à priori qu'une seule possibilité de nouvelle construction par division d'un terrain déjà bâti. Toutefois, des règles doivent être prévues en cas de densification, même dans ce tissu dense, de reconstruction ou même éventuellement de renouvellement urbain.

#### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité***

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines, seules sont interdites les occupations et utilisations du sol disgracieuses, gênantes ou dangereuses pour l'environnement bâti : constructions relevant des sous-destinations « Exploitation agricole » (aucune ne se trouvant dans la zone), « Exploitation forestière » et « Commerce de gros », garages collectifs de caravanes ou de résidences

mobiles, terrains de camping ou de stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, résidences démontables, résidences mobiles, terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parcs de loisirs et d'attraction, dépôts de véhicules, aires de stockage de matériaux ou de déchets et carrières.

Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à conditions particulières :

- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants ;
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>, pour éviter l'installation de surfaces commerciales non souhaitables qui seraient susceptibles de concurrencer la boulangerie-pâtisserie-épicerie existante et d'entraver d'éventuelles installations d'activités de proximité ;
- Les annexes non accolées à un bâtiment principal doivent être implantées dans une zone urbaine et sont limitées, sauf pour les piscines, à une emprise au sol cumulée de 50 m<sup>2</sup> par logement pour éviter leur dispersément ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée sous conditions de sécurité.

## **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

La zone comprend diverses règles destinées à valoriser les morpho-types urbains traditionnels (rapport à la rue, logique d'alignement et d'implantation). Pour ce faire, les éventuelles nouvelles constructions ou les extensions des constructions existantes :

- doivent d'une manière générale, être implantées à l'alignement des voies ou selon un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. L'implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut toutefois être imposée pour assurer une implantation cohérente avec l'environnement bâti. Est précisé, pour la sécurité des véhicules et des habitants, que les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements des constructions implantées à l'alignement des voies ne sont autorisés sur les voies qu'au-dessus de 4,3 mètres de hauteur et dans la limite d'un mètre de débordement ;
- si elles ne sont pas édifiées en limite séparative, ce qui permet d'économiser l'espace et correspond à l'urbanisation traditionnelle, elles doivent respecter un recul minimum d'une distance de 3 mètres pour éviter une promiscuité gênante et des conflits de voisinage dans cet environnement dense. Ce recul minimum fixe, quel que soit la hauteur de la construction, permet de maintenir une forme de pignon traditionnel. Toutefois, les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, peuvent s'implanter différemment ;
- doivent être d'une hauteur en harmonie avec celles existantes, qui doit être à cette fin (excepté notamment pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages) :
  - supérieure à 6 mètres à l'égout des toitures, 9 mètres au faîtage des toitures, 7 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
  - inférieure à 10 mètres à l'égout des toitures, 13 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.

En complément, sont définies des règles pour favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement bâti. Il n'est bien sûr pas possible économiquement d'imposer l'aspect du bâti ancien, mais un minimum de précautions doit être pris. Ainsi sont réglementées :

- La volumétrie des constructions, pour favoriser une architecture simple et locale, respectant l'identité communale, et ainsi éviter la banalisation du paysage bâti :
  - Les constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture, la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti et ainsi une préservation des rythmes des « rues ». Elles doivent notamment respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures ;
  - Sont interdites les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région. Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes ;

- Pour affirmer cet objectif de favoriser une architecture simple et locale, le plan doit respecter une trame orthogonale ;
- L'insertion des constructions dans la configuration du terrain naturel. A cette fin, les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés et les enrochements sont interdits ainsi que, pour éviter l'effet « taupinière », les buttes de terre ;
- La composition et la hauteur des clôtures, dont l'impact visuel est élevé, qui participent directement à la structuration de l'espace public et donc à la qualité du cadre de vie, sont réglementées. Elles doivent donc faire l'objet d'un soin aussi attentif que les constructions qu'elles accompagnent ;

Des règles plus précises complètent ces exigences générales, afin de favoriser une architecture locale harmonieuse avec le bâti existant, concernant notamment :

- Les façades des constructions, pour favoriser leur insertion paysagère, notamment :
  - Leurs enduits et leurs couleurs qui doivent être proches de celles des matériaux locaux de construction (pierre, sable, pisé). Elles peuvent toutefois être ponctuellement vives à la condition qu'elles participent aux décors du bâtiment (couleur de fond vive coordonnée avec des soubassements, des encadrements blancs ou clairs...). Le traitement uniforme d'un bâtiment de couleur vive est par contre proscrit ;
  - La position de leurs ouvertures qui doit être correctement étudiée et leurs toitures qui doivent, là encore, être simples et présenter des pentes, des débords et des couvertures adaptés au caractère local ;
  - Seuls quelques petits balcons d'apparat étant visibles sur des façades principales de maisons bourgeoises, les nouveaux balcons et loggias donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- Pour leur bonne intégration paysagère, les ouvrages de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...), qui doivent être intégrés et adaptés à l'architecture des constructions.

Enfin, des règles sont spécifiquement destinées à encadrer l'évolution des bâtiments existants :

- Les caractéristiques des façades des constructions existantes (alignements des ouvertures, modénatures en relief et décors peints) doivent être conservées ;
- Les ouvertures nouvelles réalisées dans des constructions existantes doivent présenter le même aspect que celles existantes ;
- Les restaurations de toitures, notamment pour toutes les parties visibles depuis les espaces publics, doivent respecter les caractéristiques des couvertures anciennes (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Les autres règles concernent essentiellement la salubrité, la sécurité, l'insertion dans l'environnement et la protection de l'environnement et des paysages :

- Pour éviter la prolifération des plantes invasives, les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.
- Pour favoriser la biodiversité et le respect du paysage naturel local, les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'essences locales vives et variées (sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo) ;
- Pour la sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et une place est exigée au minimum, sauf cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements pour faciliter l'utilisation des constructions existantes ;
- Pour favoriser les modes de déplacements doux, des normes minimales sont fixées pour le stationnement des vélos : un local d'une superficie minimale de 1,5 m<sup>2</sup> par logement est exigé pour les immeubles d'habitation et un local d'une superficie minimale de 6 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

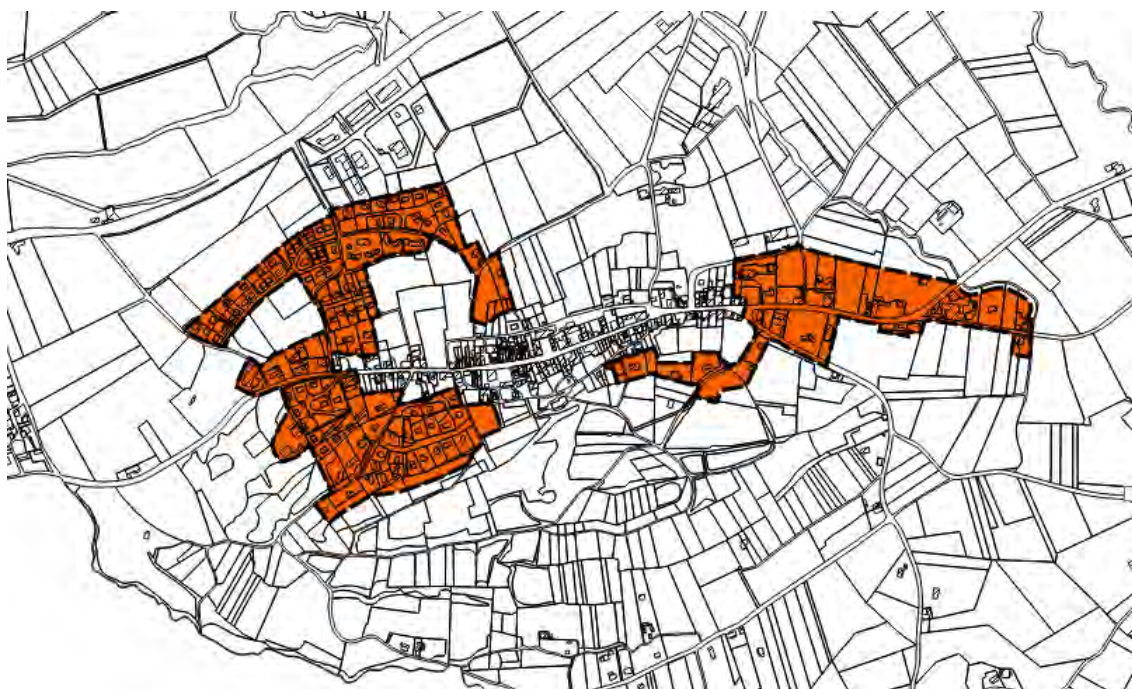
## **Équipement et réseaux**

- Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité ;
- Pour favoriser l'accessibilité et les modes de déplacements doux, dans les opérations comprenant plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 1,5 mètre ;
- Pour la sécurité sanitaire liée à l'eau potable :
  - Toute construction à usage d'habitation ou requérant une alimentation en eau potable

doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;

- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur ;
- Pour l'esthétique et la sécurité, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés ;
- L'assainissement des eaux usées ainsi que des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement, qui est annexé au PLU et impose le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées, la zone étant entièrement desservie. Il est de plus précisé :
  - Pour la salubrité, que l'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents ;
  - Pour éviter les surcharges des réseaux, des prescriptions visant à quantifier l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation et réduire les impacts des rejets supplémentaires.

### 4.2.3.2. Zone UB



La zone UB concerne :

- Le bâti ancien non situé dans la partie dense centrale, essentiellement le long de la rue principale aux extrémités Est (notamment dans le quartier des Ormes) et Ouest du village ainsi qu'au Nord de la rue des Terreaux ;
- Les extensions récentes sous forme d'urbanisation pavillonnaire en lotissements ou au coup par coup, très majoritairement situées aux Ramus et aux Bises et, dans une moindre mesure, au Sud-Est du village.

A l'exception de quelques anciens bâtiments, les constructions y sont toutes implantées en recul par rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone recouvre quatre exploitations agricoles sans bétail, incluses dans l'enveloppe bâtie du village.

Elle comporte plusieurs dents creuses et terrains bâtis pouvant être divisés, et permet ainsi de mettre en œuvre l'objectif d'optimisation de l'enveloppe bâtie existante du village.

## **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines, les quelques usages et affectations des sols, constructions et activités interdits sont identiques à ceux de la zone UA, à l'exception d'un seul point : pour permettre le maintien et le développement des quatre exploitations existantes, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les autres règles diffèrent de celles de la zone UA essentiellement sur les points suivants pour tenir compte des différences de morphologies urbaines entre les deux zones :

### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Les constructions peuvent, d'une manière générale, être implantées à l'alignement des voies, comme en zone UA, ce qui permet d'économiser l'espace, mais peuvent également être implantées en retrait, notamment pour favoriser leur ensoleillement. Dans ce dernier cas, un recul minimum de 3 mètres est imposé pour favoriser l'entretien de la bande de terrain concernée ;
- Elles peuvent également être édifiées en limite séparative et doivent, si elles le sont en recul, respecter une distance minimale au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche, sans pouvoir être inférieure à trois mètres, pour éviter une promiscuité gênante et des conflits de voisinage comme en zone UA mais également pour favoriser leur ensoleillement. Le recul minimum quelle que soit la hauteur de la construction en zone UA permet de maintenir une forme de pignon traditionnel et non un toit en croupe, et ainsi de conserver une volumétrie homogène sur des parcelles étroites ;
- La hauteur maximale autorisée est abaissée à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faitage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses, soit deux niveaux, hauteur cohérente avec le tissu pavillonnaire existant qui permet néanmoins une certaine densification compatible avec l'environnement bâti ;
- Pour que la conception des constructions soit adaptée à la configuration du terrain naturel, il est ajouté que (ce qui ne serait pas possible en zone UA dense), en cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les règles relatives à l'aspect des constructions et des clôtures sont simplifiées et il n'est notamment plus nécessaire, comme dans le tissu plus dense et patrimonial de la zone UA, d'imposer que les constructions respectent les continuités des façades existantes ;
- Pour la qualité de vie et la biodiversité, dans le village, des espaces libres communs (non compris les aires de stationnement et la voirie) sont imposés dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ce qui n'est encore une fois pas souhaitable car difficilement réalisable dans le tissu dense de la zone UA. Ces espaces doivent respecter les modalités suivantes :
  - Leur superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement et la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 200 m<sup>2</sup>, pour éviter leur dispersion sur les « délaissés » d'une opération ;
  - Ils doivent comporter au moins la moitié d'espaces verts, pour favoriser leur usage, notamment pour les enfants, affirmer le caractère rural du village, promouvoir la biodiversité en ville et contribuer, en complément du point précédent, à l'infiltration des eaux pluviales ;
- Pour éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée, sont exigées au minimum pour les habitations :
  - Deux places de stationnement par logement (comme en zone UA, aucune place de stationnement n'est exigée toutefois en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements) ;
  - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par logement ;
- Pour favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales, il est imposé que les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain, ce qui là encore ne serait pas possible en zone UA dense. L'imperméabilisation des sols et ses incidences sur le



cycle de l'eau (risques accrus d'inondation, pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement...) figurent en bonne place dans la liste des effets négatifs sur l'environnement. La maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés, même en milieu rural, constitue un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des milieux urbains aux effets des changements climatiques en cours et à venir. La Municipalité veut ainsi, face à la pression foncière, concilier l'optimisation du foncier dans le village avec le maintien de jardins au sein de chaque parcelle qui participent directement à la biodiversité, au paysage et, plus généralement, à la qualité de vie locale. Elle veut en effet :

- Favoriser le biotope s'appuyant sur les espaces verts susceptibles d'accueillir de la faune et de la flore (« potentialité écologique ») ;
- Favoriser l'aménagement d'espaces verts, ce qui participe largement au caractère rural ;
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols pour permettre leur infiltration à la parcelle, le plus près possible de l'endroit où elles tombent, ce qui permet de réduire les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, et donc dans les cours d'eau, et ainsi de favoriser le processus naturel de filtration des eaux de pluie et d'éviter les surcharges de ces réseaux, ainsi que de contribuer au rafraîchissement des lieux en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur.

## Équipement et réseaux

- Il est imposé que les portails d'entrées soient réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ce qui ne serait pas possible en zone UA dense.

### 4.2.3.3. Secteur UBh

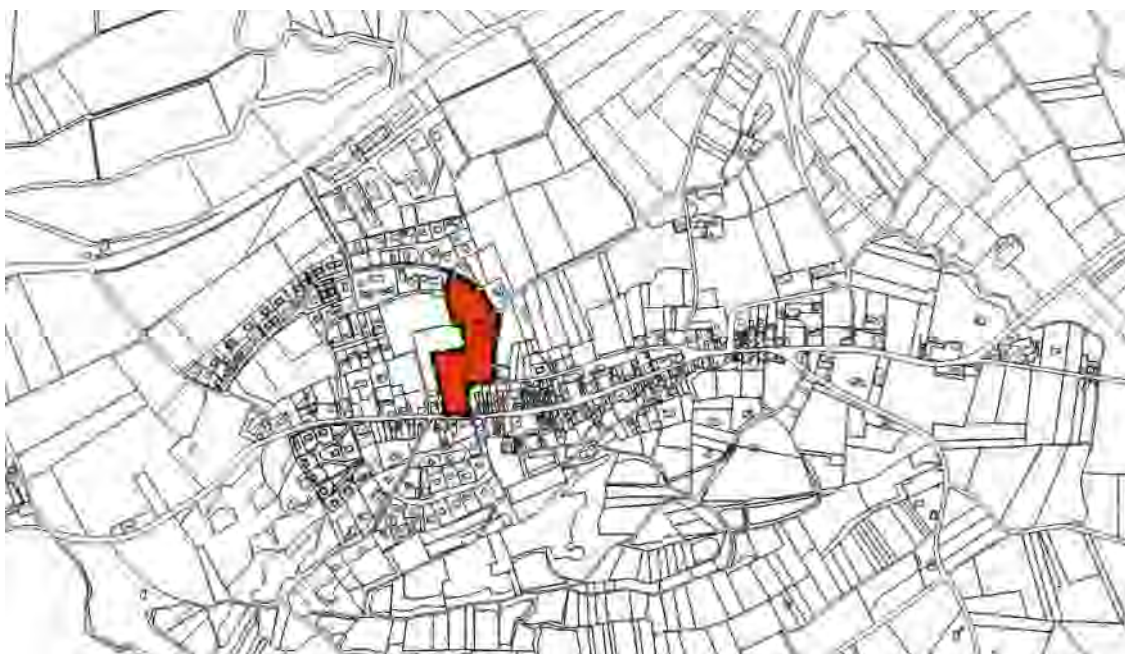


Le secteur UBh recouvre les terrains qui longent la rue des Terreaux, côté Nord, à l'Est du parc communal et à l'Ouest de la VC 4. Il permet de préserver les vues panoramiques sur la plaine ouvertes depuis le village en interdisant la construction de bâtiments de plus d'un niveau.

Ses règles ne diffèrent de celles du reste de la zone B uniquement sur la hauteur maximale des constructions, qui est abaissée à 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures, 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.

Comme cela est précisé plus haut, les terrains non bâtis au nord de la place des Terreaux en contrebas de la place Justin Achard (soit entre les deux secteurs UBh), qui présentent une bonne valeur agronomique, sont classés en zone A, ce qui permet également de maintenir le cône de vue depuis la place Justin Achard.

#### 4.2.3.4. Zone UL



La zone UL recouvre l'espace public de sports et loisirs composée du parc, du terrain multisports et de l'aire de stationnement attenante.

Elle permet d'acter cet espace de détente qui, depuis la requalification paysagère du parc communal et l'aménagement d'une zone sportive, offrent des équipements de qualité aux Morassiens.

#### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité***

Compte tenu de la vocation de la zone, n'y sont autorisés que :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages :
  - contribuant à la mise en valeur paysagère du secteur, dans l'objectif général d'offrir un cadre paysager qualitatif ;
  - et/ou liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou à des activités de sports/loisirs (dont aires de jeux et de sports, aires de stationnement ouvertes au public...) ;
- Les bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, qu'il convient de pouvoir gérer, et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires.



## **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les dispositions sont beaucoup plus souples que dans les autres zones compte tenu de sa vocation : les constructions, usages et activités autorisés, uniquement d'intérêt collectif et relevant de services publics, ne peuvent être encadrés comme des logements ou des activités économiques compte tenu notamment de leurs expressions architecturales et contraintes particulières. Ainsi, il est seulement imposé :

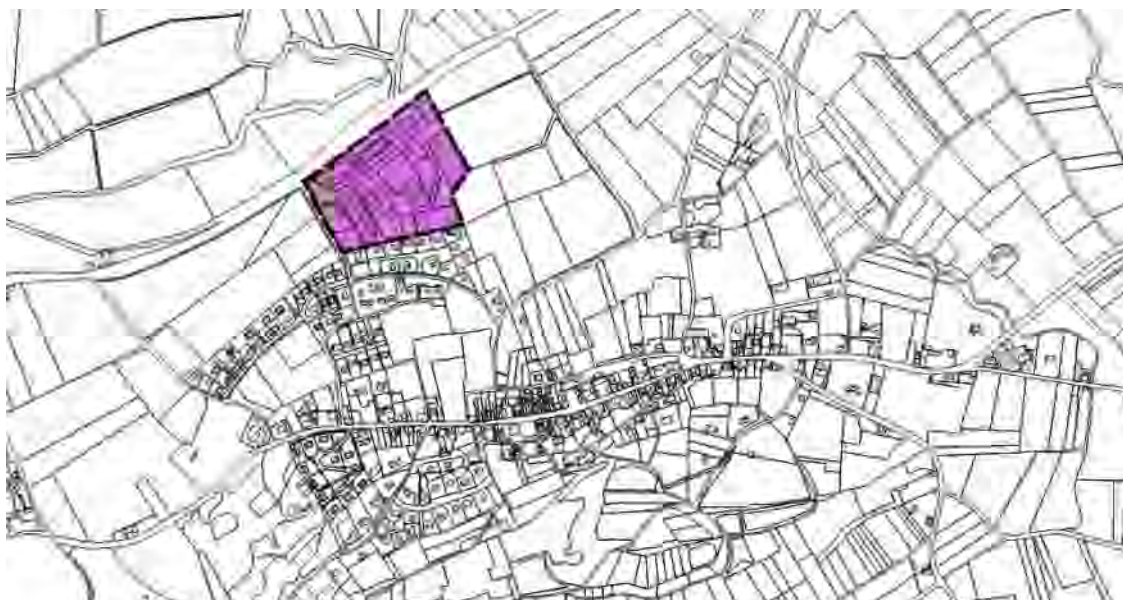
- Pour favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales, que les surfaces imperméabilisées ne dépassent pas 50 % de la superficie du terrain ;
- Pour favoriser la biodiversité et le respect du paysage naturel local, que les plantations d'arbres et de haies soient constituées uniquement d'essences locales vives et variées (sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo) ;
- Pour la sécurité, que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations soit assuré en dehors des voies.

## **Équipement et réseaux**

Comme dans les autres zones :

- Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité ;
- Pour la sécurité sanitaire liée à l'eau potable :
  - Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
  - Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur ;
- Pour l'esthétique et la sécurité, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain ;
- L'assainissement des eaux usées ainsi que des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement, qui est annexé au PLU. Celui-ci impose le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées, la zone étant entièrement desservie.

### **4.2.3.5. Zone UI**



Destinée aux activités économiques, elle recouvre la zone d'activités intercommunale du Val d'Or. Elle bénéficie d'un accès sur la RD 139, est équipée et presque entièrement urbanisée. Elle n'offre en effet plus qu'un seul lot disponible, à son extrémité Sud-Est, sur lequel une entreprise existante souhaite d'étendre. Aucune nouvelle installation d'activités par densification des terrains déjà occupés ne semble possible.

La haie existante en limite Sud de la zone, qui forme un tampon avec le lotissement existant, est protégée en Espaces Boisés Classés.

La zone UI est concernée par les zones de dangers de la canalisation de Propylène Feyzin - Le Grand-Serre - Pont-de-Claix TRANSUGIL qui ne fait pas l'objet de servitudes d'utilité publique. Le règlement graphique identifie par un tramage spécifique les zones de dangers graves (PEL) et très graves (ELS) pour la vie humaine, qui font l'objet, dans le règlement écrit, des prescriptions suivantes issues de la circulaire du 4 août 2006 relative aux canalisations de transport de matières dangereuses :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> et de la 3<sup>ème</sup> catégorie sont proscrits ;
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

	Zone PEL (zone de dangers graves)	Zone ELS (zone de dangers très graves)
Canalisation de produits chimiques Transugil - Propylène	150	120

### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité***

Pour assurer la vocation de la zone, sont uniquement autorisés, outre constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » :

- Les constructions relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », « Artisanat et commerce de détail », « Commerce de gros » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- En complément, les aires de stationnement ouvertes au public, les aires de stockage de matériaux ou de déchets, les dépôts de véhicules (la zone comprenant une activité de stockage et de récupération de véhicules hors d'usage) et, pour la qualité de vie des futurs actifs, les aires de jeux et de sports ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement, qu'il convient de pouvoir gérer, et autres affouillements et exhaussements de sol nécessaires.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sous conditions.

Sont, de fait, notamment interdites les habitations.

Concernant les autres règles, les dispositions spécifiques présentées ci-dessous sont fixées par rapport aux autres zones pour tenir compte :

- de sa vocation économique ;
- de l'étude spécifique menée par la communauté de communes Rhône Valloire alors compétente (avant la création de la communauté de communes Porte DrômArdèche) pour sa requalification et son extension de la zone.

## **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'étude précitée conclue que, tant pour le site d'extension que dans le cadre de la revalorisation de la zone existante :

- La façade Nord, très visible depuis la RD 139, peut bénéficier d'un bel effet « vitrine ». La requalification de la zone, qui accompagnera son extension, mérite ainsi une attention sur les perceptions ;
- Il conviendra de veiller aux points suivants concernant l'aspect des constructions :
  - Les façades devront être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs, et ainsi éviter de reproduire les masses imposantes en bordure de la RD 139 dans la zone existante ;
  - Pour privilégier l'aspect vitrine, les façades sur la RD 139 pourront affirmer l'identité de l'activité par un traitement architectural attractif. Les façades les plus ouvertes et travaillées devront être tournées vers cette voie ;
  - Il conviendra enfin d'éviter les couleurs trop claires. Ainsi, on retiendra un jeu de couleurs où domineront les beiges, les gris et les bruns clairs.

A cette fin, en cas de reconstructions ou de mutations d'activités :

- Le long de cette RD 139, les façades sur voies des constructions principales doivent être implantées à 20 mètres de l'alignement à la fois pour, à terme :
  - gérer un « front bâti » qualitatif le long de cette ligne d'implantation, en cohérence avec les dispositions qui suivent pour façades des futures constructions ;
  - créer un espace qualitatif, dans cette marge de recul de 20 mètres, dans laquelle sont interdites les aires de stockage et de stationnement et sont au contraire admis des espaces « promotionnels » (présentation des produits, matériels et autres activités) en cohérence avec le traitement général des façades ;
- Pour la qualité des paysages, les clôtures doivent être uniquement constituées d'un grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent de ton vert ou foncé et/ou d'une haie constituée d'essences locales variées ;
- Pour la qualité des constructions, notamment :
  - L'aspect vitrine doit être privilégié. Les façades sur la RD 139 peuvent affirmer l'identité de l'activité par un traitement architectural attractif ;
  - Les façades les plus ouvertes et travaillées doivent être orientées vers la RD 139 ;
  - Les façades doivent être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs ;
  - Les couleurs trop claires doivent être évitées. Les couleurs beige, grise et brun clair doivent dominer ;
  - L'emploi de toitures terrasses végétalisées et/ou de couronnements périphériques continus (murs d'acrotère) doit être privilégié ;
- Pour favoriser l'insertion paysagère, outre la protection en Espaces Boisés Classés de la haie existante en limite Sud de la zone, des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment ceux de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone afin d'atténuer leur impact.

Concernant les autres règles :

- Les autres constructions le long de la RD 139 doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport son alignement et, le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul minimum de 3 mètres par rapport à celui-ci ;
- La hauteur maximale des constructions est portée 12 mètres au point le plus haut des constructions, en cohérence avec les besoins propres aux activités économiques. Il est de plus précisé que cette hauteur maximale n'est pas exigée pour l'extension des constructions existantes, dans la limite de leur hauteur (pour permettre leur évolution) et les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques (pour tenir compte d'élévateurs par exemple) ;
- Pour favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales et la qualité des aménagements, des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du terrain ;
- Pour favoriser les modes de déplacements doux, un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

Enfin, pour favoriser la densification de la zone, ne sont imposées aucune distance minimale entre les constructions situées sur un même terrain ni emprise au sol maximale.

## Équipement et réseaux

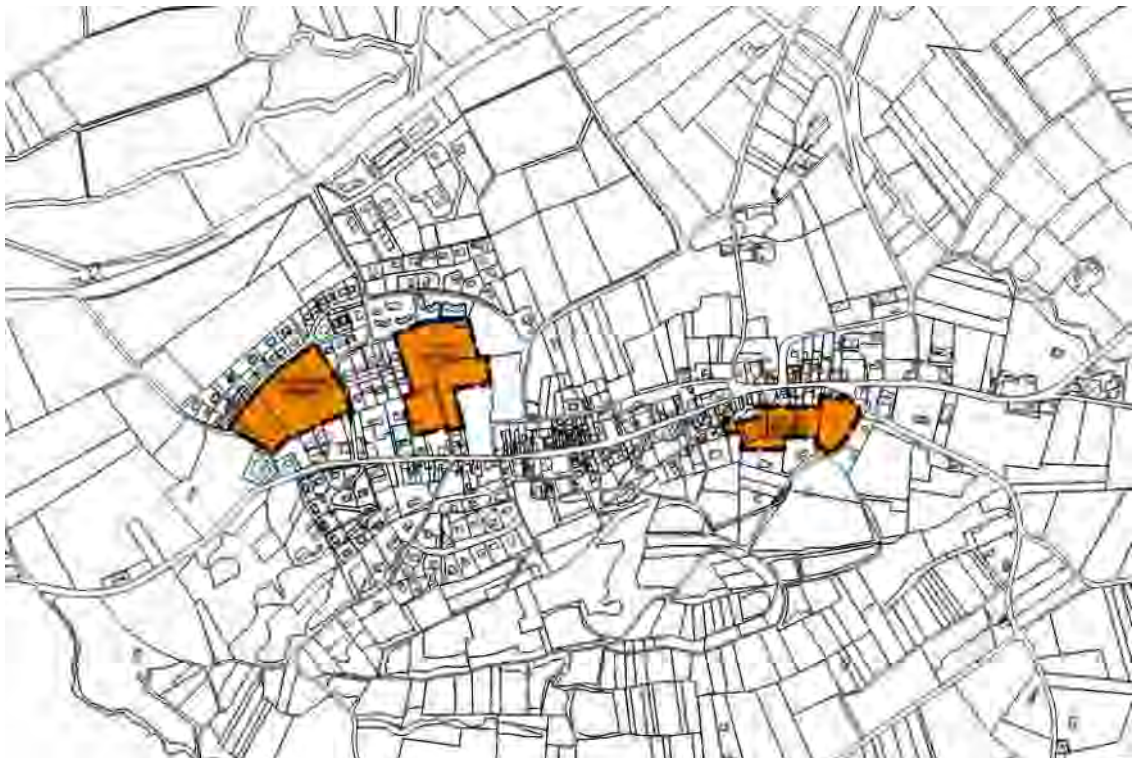
- Pour la sécurité, les nouveaux accès sont interdits sur la RD 139 pour empêcher d'éventuelles nouvelles dessertes privées sur cette voie (seul l'accès de la voie de desserte interne existe actuellement) ;
- Comme dans la plupart des autres zones, le raccordement au Très Haut Débit doit être prévu (la zone étant desservie en fibre optique) ;
- Toute la zone étant assainie collectivement, en application du zonage d'assainissement auquel le règlement renvoie, les constructions devront être raccordées au réseau public conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## 4.2.4. Zone à urbaniser

La zone à urbaniser est composée de deux zones :

- La zone AUa qui recouvre les gisements fonciers non bâtis situés dans l'enveloppe bâtie du village, permettant des opérations d'aménagement d'ensemble. Elle comporte un secteur AUah ;
- La zone AUai qui recouvre le site d'extension de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or.

### 4.2.4.1. Zone AUa



Zone d'urbanisation organisée, immédiatement constructible, elle recouvre les trois gisements fonciers non bâtis inscrits dans l'enveloppe bâtie du village identifiés dans le cadre de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis :

- Le « Haut des Ramus », secteur d'extension au Nord-Ouest du village, en continuité du centre ancien, des Ramus, du parc communal et du terrain multisports ;
- Les « Terrasses de Moras » Sud, en continuité du lotissement en cours les Terrasses de Moras « Nord » ;
- Le site non bâti « chemin de la Madone », en partie Sud-Est du village, entre le centre ancien et plusieurs maisons individuelles.

Elle permettra d'assurer une diversification des formes d'habitat favorisant la densification de l'urbanisation, la mixité sociale et celle des typologies d'habitat, tout en assurant une organisation générale rationnelle et intégrée dans son environnement. Elle fait, notamment à cette fin, l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation présentées plus loin.

Ces trois gisements sont desservis par les réseaux :

- d'électricité ;
- d'alimentation en eau potable, comme l'expose le zonage d'alimentation en eau potable annexé au PLU ;
- d'assainissement collectif, comme l'expose le zonage d'assainissement également annexé au PLU.

Ils sont raccordés au centre village par des cheminements modes doux existants (qui figurent sur le schéma des itinéraires modes doux dans la présentation des équipements d'infrastructures) et comporteront, comme l'imposent les orientations d'aménagement et de programmation, des liaisons internes connectées à ceux-ci.

Sa vocation future étant la même que celle de la zone UB, ses règles sont similaires à celles de cette zone et n'en diffèrent que sur les points suivants :

- Pour garantir une urbanisation cohérente, à l'exception des locaux techniques, et conformément au Code de l'urbanisme, les constructions et activités sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » sont interdites, la zone n'en comportant aucune ;
- La zone n'étant pas bâtie, les dispositions concernant les constructions existantes n'y figurent pas.

En outre, le PLU impose dans la zone AUa « Les Terrasses de Moras » et dans le secteur AUah « Le Haut des Ramus » des exigences en logements abordables au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, qui sont présentées plus loin. Ces exigences ne sont pas imposées dans la zone AUa « Chemin de la Madone » qui, en raison de son important relief et de la plus faible densité qui en découle, est destinée à des logements individuels. L'obligation de réaliser des logements abordables pourrait en effet entraver la faisabilité des opérations de logements.

Pour la même raison, cette zone AUa « Chemin de la Madone » est destinée à des logements individuels, alors que les deux autres zones accueilleront des logements groupés et/ou collectifs comme imposés dans les orientations d'aménagement et de programmation. La densité moindre est justifiée par le relief de la zone, comme le montre la photographie ci-dessous. Cette possibilité est prévue par le SCOT page 174 du DOG qui stipule les « objectifs de densification peuvent être modulés pour s'adapter à l'existence de contraintes topographiques, environnementales ou technologiques ». La pente étant présente sur l'ensemble de la zone, il n'est pas pertinent d'identifier précisément un secteur inconstructible. En cohérence, la densité prévue de 12 logements par hectare tient compte de cette particularité (7 logements sur 5 900 m<sup>2</sup> exploitables).



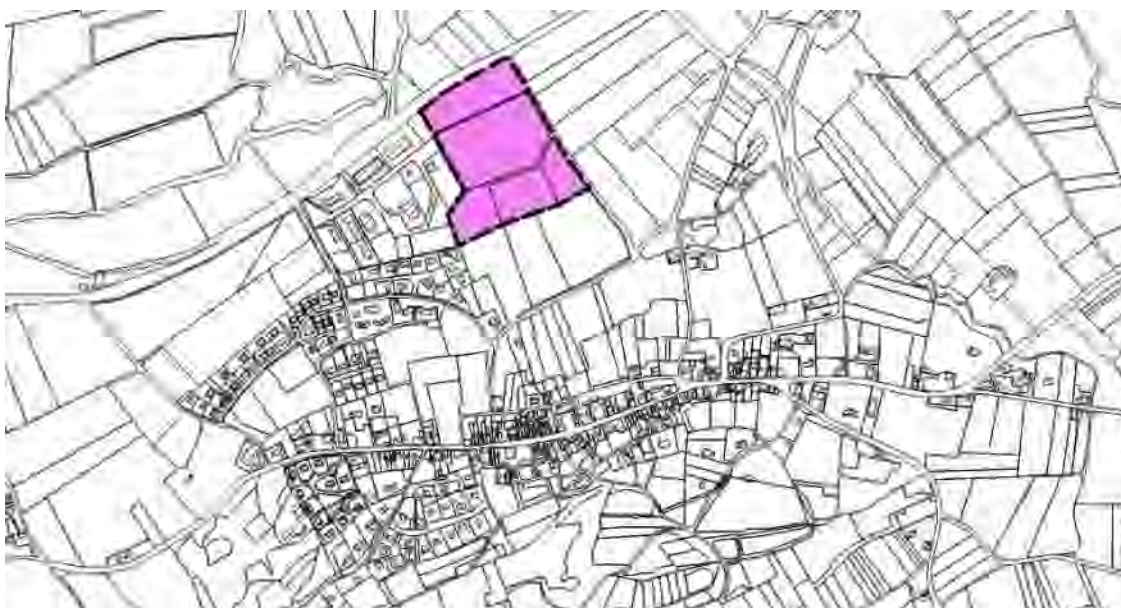


**Zone AUa « Le chemin de la Madone », vue depuis la rue Neuve**

La hauteur maximale des constructions est fixée, comme en zone UB, à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures et 8 mètres à l'acrotère des toitures terrasses. Les logements collectifs prévus sur le secteur « Le Haut des Ramus » devront peut-être comporter trois niveaux, soit deux étages sur rez-de-chaussée, pour limiter leur emprise au sol et favoriser ainsi un aménagement qualitatif des espaces extérieurs. Ce site fait donc l'objet d'un secteur AUah dans lequel la hauteur autorisée est portée à 10 mètres à l'égout des toitures, 14 mètres au faîtage des toitures et 11 mètres à l'acrotère des toitures terrasses.

Enfin, la Municipalité souhaite limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi promouvoir des aménagements favorisant une gestion naturelle des eaux pluviales. Il est ainsi imposé, comme en zone UB, que les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain, y compris en zone AUa « Chemin de la madone » où la problématique des eaux pluviales est particulièrement importante du fait de la topographie.

#### **4.2.4.2. Zone AUai**



Elle recouvre le site d'extension de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or, soit environ 5,2 hectares qui ont été intégralement acquis par la communauté de communes. Comme cela est détaillé plus haut, elle est inscrite à la demande expresse par courrier du 21 mars 2017 (annexé au présent rapport de présentation) de Monsieur le Président de Porte de DrômArdèche.

Les terrains sont concernés par un aléa faible d'inondations en pied de versant qui est compatible avec leur urbanisation (et très ponctuellement par un aléa fort d'inondation de plaine).

La zone AUai, comme la zone UI, est concernée par les zones de dangers de la canalisation de Propylène Feyzin - Le Grand-Serre - Pont-de-Claix TRANSUGIL qui ne fait pas l'objet de servitudes d'utilité publique. Le règlement graphique identifie par un tramage spécifique les zones de dangers graves (PEL) et très graves (ELS) pour la vie humaine, qui font l'objet, dans le règlement écrit, des prescriptions suivantes issues de la circulaire du 4 août 2006 relative aux canalisations de transport de matières dangereuses :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> et de la 3<sup>ème</sup> catégorie sont proscrits ;
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

	<b>Zone PEL (zone de dangers graves)</b>	<b>Zone ELS (zone de dangers très graves)</b>
<b>Canalisation de produits chimiques Transugil - Propylène</b>	150	120

Comme cela est présenté dans le diagnostic et exposé dans la partie « prise en compte de l'environnement », cette zone ne porte pas atteinte à l'activité agricole et n'a pas d'impact notable sur la biodiversité. Il est rappelé que, comme cela figure dans le dossier étudié par Egis environnement en 2016, la zone humide identifiée au sein de cette AUai fera l'objet d'une « compensation à 200 % qui pourra être modulée par la valeur de la zone humide impactée selon les principes suivants :

- création ou restauration de zone humide fortement dégradée à proximité de la zone de projet sur 1 854 m<sup>2</sup> ;
- amélioration d'une zone humide partiellement dégradée dans le bassin versant sur 1 854 m<sup>2</sup>. »

Grâce aux dispositions inscrites dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, la zone AUai n'aura pas d'impact significatif sur les paysages. Ainsi, notamment, la haie existante en limite Sud de la zone, qui forme un écran depuis le village dont l'intérêt paysager est souligné dans l'étude spécifique qui a été menée par la communauté de communes Rhône Valloire (elle permettra de masquer, depuis le village, les futurs bâtiments dont l'impact sera en conséquence minime), est protégée en Espaces Boisés Classés. Elle figure également en « haie existante à conserver » dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La vocation de cette zone AUai est d'accueillir essentiellement des activités dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace, pour garantir un aménagement cohérent, et à une programmation des équipements.

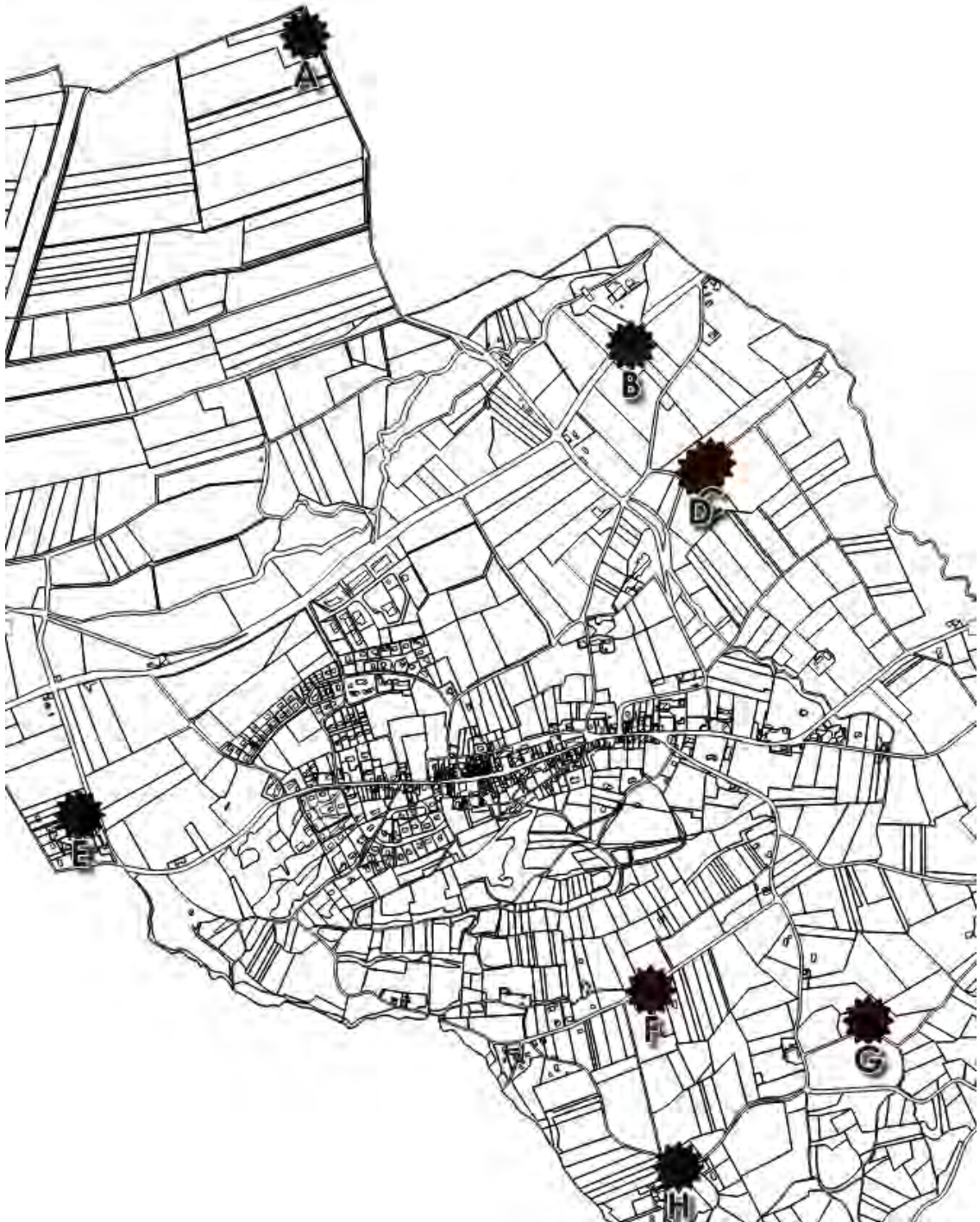
Ainsi, les seules différences par rapport aux règles de la zone UI concernent :

- L'ajout d'une condition particulière : les constructions et activités précédentes sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, conformément au Code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- La suppression des dispositions relatives aux constructions existantes, la zone n'en comportant aucune ;
- L'interdiction des dépôts de véhicules (acceptés en zone UI qui comprend une activité de stockage et de récupération de véhicules hors d'usage) pour la qualité du paysage.



## 4.2.5. Prescriptions particulières

### 4.2.5.1. Article L151-11 du Code de l'urbanisme



La Municipalité veut permettre de revaloriser et donc de pérenniser d'anciens bâtiments agricoles vernaculaires. Ainsi, les 8 possibilités de réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles situés en zone agricole, recensées par la Municipalité et identifiées par les lettres A à H dans l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, sont identifiées sur le règlement graphique comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

La Municipalité a vérifié au préalable qu'ils répondent tous aux critères suivants :

**Valeur patrimoniale**

Bâtiment édifié majoritairement en pisé et/ou en galets

**Absence d'impact sur l'activité agricole**

Aucune utilisation agricole du bâtiment

Aucun bâtiment d'exploitation en activité à moins de 100 mètres du bâtiment

**Absence d'impact sur le paysage**

Aucun impact paysager notable (aucun des bâtiments n'est localisé des les sites sensibles identifiés dans le diagnostic agricole)

**Desserte suffisante en voirie et réseaux :**

Sécurité de l'accès

Desserte par l'eau potable

Desserte par l'électricité

Aptitude assainissement non collectif (le zonage d'assainissement, annexé au PLU, établi que, suite à l'analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, l'ensemble des terrains est apte à l'assainissement non collectif. En outre, le service public d'assainissement non collectif (SPANK) est assuré par la communauté de communes de Porte de DrômArdèche, qui a approuvé son règlement le 26 février 2015)

Protection incendie (la protection incendie peut être assurée par un poteau incendie suffisant ou une réserve d'eau incendie).

Le règlement écrit autorise pour ces 8 bâtiments le changement de destination à vocation des sous-destinations « habitation » ou, pour permettre d'éventuelles installations de petites activités à l'écart du village, « industrie » :

- à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément au Code de l'urbanisme ;
- et dans le respect de l'aspect architectural initial, pour garantir le maintien de leur valeur patrimoniale ;
- et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour limiter le nombre de logements ainsi réalisables et ainsi éviter de densifier la zone agricole qui n'as pas vocation à l'être.

## 4.2.5.2. Article L151-15 du Code de l'urbanisme



Conformément à l'objectif prioritaire de favoriser l'installation de jeunes ménages, et pour prendre en compte les besoins des personnes âgées, un « secteur de mixité sociale » est inscrit au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme pour assurer la production de logements abordables tels que définis dans le SCOT. Ce secteur recouvre, sur le règlement graphique, les sites « Le Haut des Ramus » et « Les Terrasses de Moras », en cohérence avec la production de logements collectifs et d'individuels groupés imposée dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il ne recouvre pas le site « Chemin de la Madone » qui, en raison de son important relief et de la faible densité qui en découle, est destinée à des logements individuels. L'obligation de réaliser des logements abordables pourrait en effet entraver la faisabilité des opérations de logements.

Le règlement écrit impose dans ces deux secteurs que tous les programmes de logements comportent au moins 25 % de logements locatifs abordables. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur. Il définit en outre les « logements locatifs abordables », qui sont constitués (page 182 du Document 2 du Livre 2 - document d'orientations générales (Dog) - du SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012) :

- des logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;
- des logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés) ;
- des logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
  - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;
  - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;
  - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.

Ce secteur de mixité sociale permet ainsi d'assurer la production minimale de :

- 10 logements locatifs abordables au sein du site « Le Haut des Ramus » (dont la capacité totale est de 40 logements) ;
- 8 logements locatifs abordables au sein du site « Les Terrasses de Moras » (dont la capacité totale est de 30 logements).
- Soit au total 18 logements locatifs abordables.

La commune, qui accueille actuellement plus d'une quarantaine de logements locatifs abordables, en regroupera ainsi plus d'une soixantaine en 2033, soit environ 15 % des résidences principales. Les exigences du PLU assurent en effet la production d'au minimum 18 logements locatifs abordables, soit 19 % des 96 logements prévus au total. Elles sont plus ambitieuses que les minimums prévus dans le PLH et le SCOT :

- Pour la période 2017 – 2022, le document d'orientations du PLH de la communauté de communes Porte de DrômArdèche prévoit la production de 2 logements locatifs sociaux ;
- Pour la période suivante, le DOO du SCOT des Rives du Rhône prévoit une production de 10 % de logements abordables parmi les nouveaux logements produits.

Ainsi, la commune bénéficie d'un « bonus bonnes pratiques » inscrit dans le SCOT de 19 logements :

- Le SCOT fixe un objectif de 10 % des résidences principales à horizon du PLU, soit 41 logements locatifs abordables pour 410 résidences principales en 2033 (288 résidences principales INSEE 2014 + 3 réalisées depuis + 30 au sein des trois lotissements en cours + 96 prévues dans le PLU) ;
- La commune en comportera plus d'une soixantaine, comme précisé ci-dessus, soit un « bonus » minimum de 19 logements, non comptabilisés dans le volume des nouveaux logements à construire.

### SCOT des Rives du Rhône

#### PRESCRIPTIONS

Pour garantir la diversification du parc de logements du territoire, une part minimale de logements locatifs sociaux et/ou abordables est à produire parmi l'ensemble des nouveaux logements selon les proportions suivantes :

- pour les agglomérations et pour les villes : 20 % de logements sociaux (définition loi SRU) parmi les nouveaux logements produits
- pour les bourgs centres : 15 % de logements abordables parmi les nouveaux logements produits

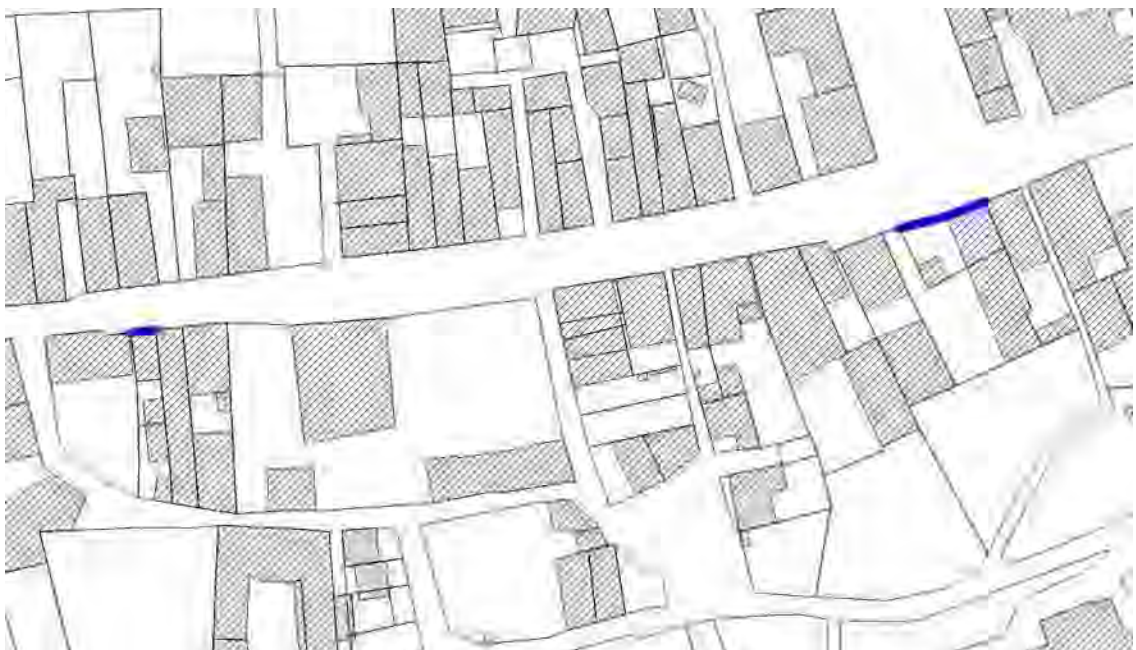
→ pour les villages : 10 % de logements abordables parmi les nouveaux logements produits

Ces taux constituent également pour le Scot la part minimale que doivent représenter à terme les logements locatifs sociaux et/ou abordables dans le parc total de logement des communes. À ce titre, comme précisé au point 2.3 de la partie 1 (« Bonnes pratiques »), tout logement abordable construit au-delà des objectifs à minima du Scot n'est pas « comptabilisé » dans le volume des nouveaux logements à construire (indiqué en partie 1).



<p><b>Le Scot entend par logements locatifs abordables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation)</li> <li>→ les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus »</li> <li>• une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution</li> <li>• une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social</li> </ul> </li> </ul>
--	---

### 4.2.5.3. Article L151-16 du Code de l'urbanisme

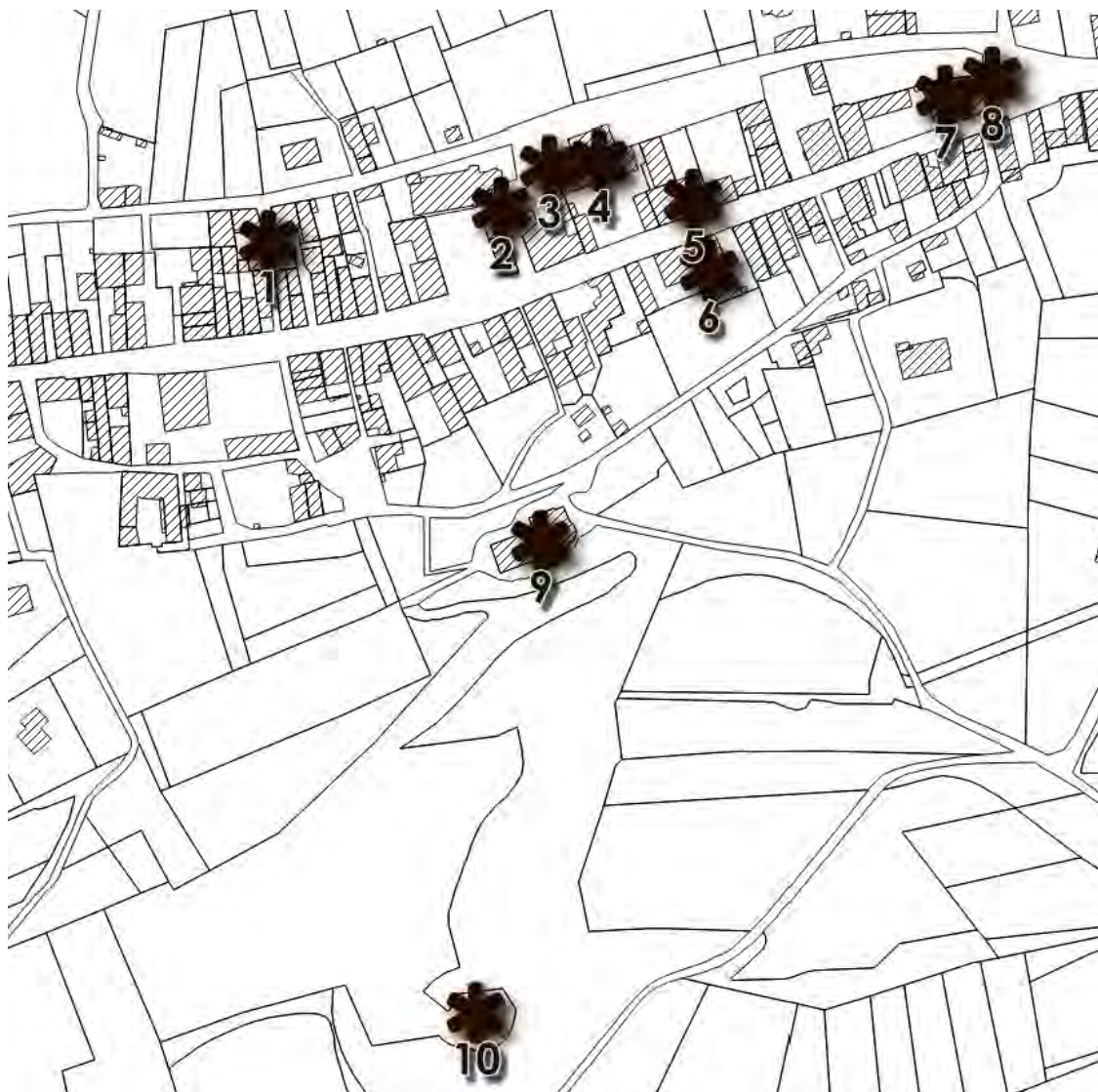


Notamment pour maintenir la vie sociale au village, la Municipalité veut favoriser le maintien des deux commerces existants : le café-restaurant, au niveau de la place Justin Achard, et la boulangerie-pâtisserie-épicerie installée sur la rue principale.

Ces deux commerces font donc l'objet de « Linéaires commerciaux », localisés sur le règlement graphique, le long desquels le règlement écrit stipule que le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté à des commerces de détail et de proximité ou à des activités de restauration.

## 4.2.5.4. Article L151-19 du Code de l'urbanisme

### 4.2.5.4.1. « Edifices patrimoniaux »



La Municipalité veut protéger les édifices remarquables jugés dignes d'intérêt identifiés dans l'état initial de l'environnement, afin de veiller à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution. Ces « édifices patrimoniaux » disposent de plaques signalétiques et sont repérés dans le cadre des « Chemins de l'Arborescence » aménagés par la communauté de communes, qui comprennent une boucle de visite du vieux village.

Ces édifices sont localisés sur le règlement graphique par une « étoile », numérotés de 1 à 10 et listés dans un tableau :

1. La porte Meyne ;
2. La porte Muzel ;
3. Le lavoir,
4. L'école ;
5. La maison natale de Maurice Savin ;
6. La Maison Quarrée, avec son escalier et sa cour Renaissance ;
7. La maison du Gouverneur ;
8. La vieille fontaine ;
9. L'église Notre Dame de l'Assomption ;
10. La Madone, au sommet de la colline.



Cette identification entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux, installations et aménagements et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à toute destruction. De plus, le règlement du PLU n'interdit pas toute évolution des édifices, mais interdit leur démolition ou leur altération et impose que les travaux exécutés ne dénaturent pas les caractéristiques conférant leur intérêt.

#### 4.2.5.4.2. « Cône de vue »



La Municipalité veut préserver le cône de vue ponctuel particulièrement remarquable depuis la place Justin Achard sur le clocher de l'église (« édifice patrimonial » n° 9), en premier plan, et sur la Madone (« édifice patrimonial » n° 10).

Le secteur concerné fait donc l'objet d'une trame particulière sur le règlement graphique, intitulée « cône de vue », dans laquelle le règlement écrit stipule que ne sont admis que les travaux, installations, aménagements et ouvrages d'une hauteur inférieure à 2,5 mètres pour maintenir la vue existante.

## 4.2.5.5. Article L151-23 du Code de l'urbanisme et Espaces boisés classés

### 4.2.5.5.1. « Secteurs humides »



Le règlement graphique comporte quatre types de secteurs humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour tenir compte des spécificités de chacun d'entre eux, comme le recommande l'agence Bioinsight :

- Le « secteur de cours d'eau » ;
- Le « secteur de retenue » ;
- Le « secteur de bas-marais » ;
- Le « secteur de mare ».

Ces secteurs humides constituent la sous-trame humide et contribue en outre largement à la qualité du paysage.

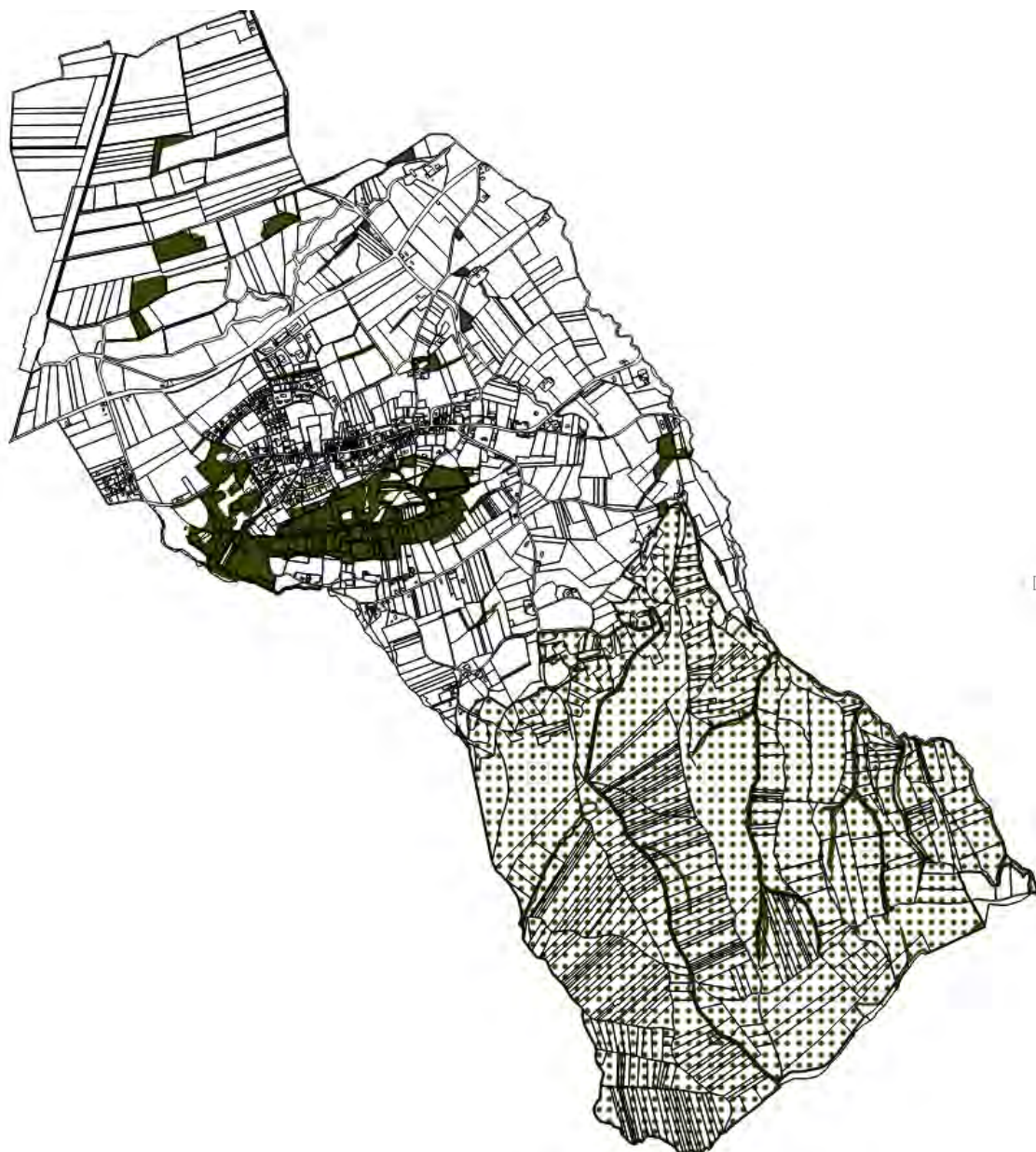


Pour assurer leur protection, le règlement écrit fixe des prescriptions spécifiques à chacun d'entre eux, pour tenir compte de leurs enjeux propres, par exemple en :

- réglementant précisément les travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ;
- interdisant les constructions et la plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

En outre, sont très encadrés (sauf dans le secteur de retenue) les défrichements de boisements qui contribuent grandement à leur intérêt écologique et paysager.

#### 4.2.5.5.2. « Secteur de Mantaille » et Espaces boisés classés



Plus généralement, c'est-à-dire en dehors des secteurs humides sur l'ensemble de la commune, les boisements ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels et du paysage rural. Ils sont des éléments constitutifs de la trame verte, laquelle a pour objectif, avec la trame bleue, d'enrayer la perte de biodiversité dans la mesure où elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la flore et de la faune sauvages.

Le règlement graphique comprend en conséquence :

- Un « secteur de Mantaille » qui recouvre la forêt de Mantaille, dont l'intérêt écologique est souligné dans le diagnostic et d'ailleurs relevée dans plusieurs inventaires, dont deux des ZNIEFF, du SRCE et du SCOT ;
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) sur les masses boisées de la colline de la Madone, les bois et bosquets isolés et le réseau de haies, s'étendant sur 36,6 ha.

Le règlement écrit fixe pour le « secteur de Mantaille » des prescriptions assurant sa préservation :

- N'y sont principalement admis que les constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont leurs infrastructures d'accès non imperméabilisées ;
- Y sont interdits :
  - Les défrichements des boisements sauf rares exceptions ;
  - Les constructions ;
  - La plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

Le choix d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou en Espaces boisés classés relève des enjeux liés à la protection des boisements, en constituant un classement qui ait du sens et qui soit coordonné avec les autres dispositions de protection prévues sur la commune. Ainsi, l'usage de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme permet de réglementer précisément les secteurs concernés, notamment en y interdisant les essences inadaptées au maintien de leur richesse écologique.

## 4.2.5.6. Articles R151-31 et 34

### 4.2.5.6.1. Zones de dangers



Ces prescriptions concernant les deux canalisations qui traversent le territoire dont les zones de dangers ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique :

- La canalisation de Propylène Feyzin - Le Grand-Serre - Pont-de-Claix TRANSUGIL ;
- Le pipeline Sud-Européen SPSE.

Le règlement graphique identifie par un tramage spécifique les zones de dangers graves (PEL) et très graves (ELS) pour la vie humaine. Celles-ci font l'objet des prescriptions suivantes issues de la circulaire du 4 août 2006 relative aux canalisations de transport de matières dangereuses :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> et de la 3<sup>ème</sup> catégorie sont proscrits ;
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

	<b>Zone PEL (zone de dangers graves)</b>	<b>Zone ELS (zone de dangers très graves)</b>
<b>Canalisation de produits chimiques Transugil - Propylène</b>	150	120
<b>Pipeline Sud-Européen</b>	230	185

Par ailleurs, ces canalisations font l'objet de servitudes I1 et I5 (qui ne concernent pas ces zones de dangers), mentionnées dans la liste des servitudes et reportées sur le plan des servitudes.

Il est en outre rappelé que deux autres canalisations, dont les zones de dangers font l'objet de servitudes d'utilité publique (et figurent à ce titre sur la liste et le plan des servitudes en annexe du PLU), passent à proximité du territoire communal :

- L'oléoduc de Défense Commune ODC1 TRAPIL ;
- Le gazoduc GRT Gaz.

#### 4.2.5.6.2. Secteurs de risques naturels

La réalisation du PLU impliquant la prise en compte de règles d'urbanisme applicables en zones d'aléas, la Municipalité a confié à la société Alp'Géorisques la traduction réglementaire de la carte des aléas. Cette traduction a consisté à exploiter la carte communale des aléas afin d'établir pour chaque type ou combinaison de phénomènes, et en fonction des enjeux urbanistiques des terrains concernés, des prescriptions d'urbanisme, des mesures de protection individuelles (prescriptions et recommandations) et des mesures de protection collectives (recommandations). Ce document a été établi à dire d'expert par exploitation de la bibliographie, enquête et reconnaissances de terrain.

Comme le stipule la société Alp'Géorisques, seules les prescriptions pouvant être intégrés dans le PLU ont été transcrites dans le règlement du PLU. En effet, cette société justifie que les recommandations et l'obligation de réaliser une étude géologique spécifique ne peuvent pas figurer dans un règlement de PLU.

L'étude des aléas est ainsi transcrite de façon réglementaire dans :

- Les règlements graphiques n° 2.1 et 2.2, qui reprennent fidèlement, respectivement, la carte d'aptitude à la construction et la carte des aléas établies par la société Alp'Géorisques ;
- Le règlement écrit, qui reprend littéralement les prescriptions également établies par la société Alp'Géorisques.



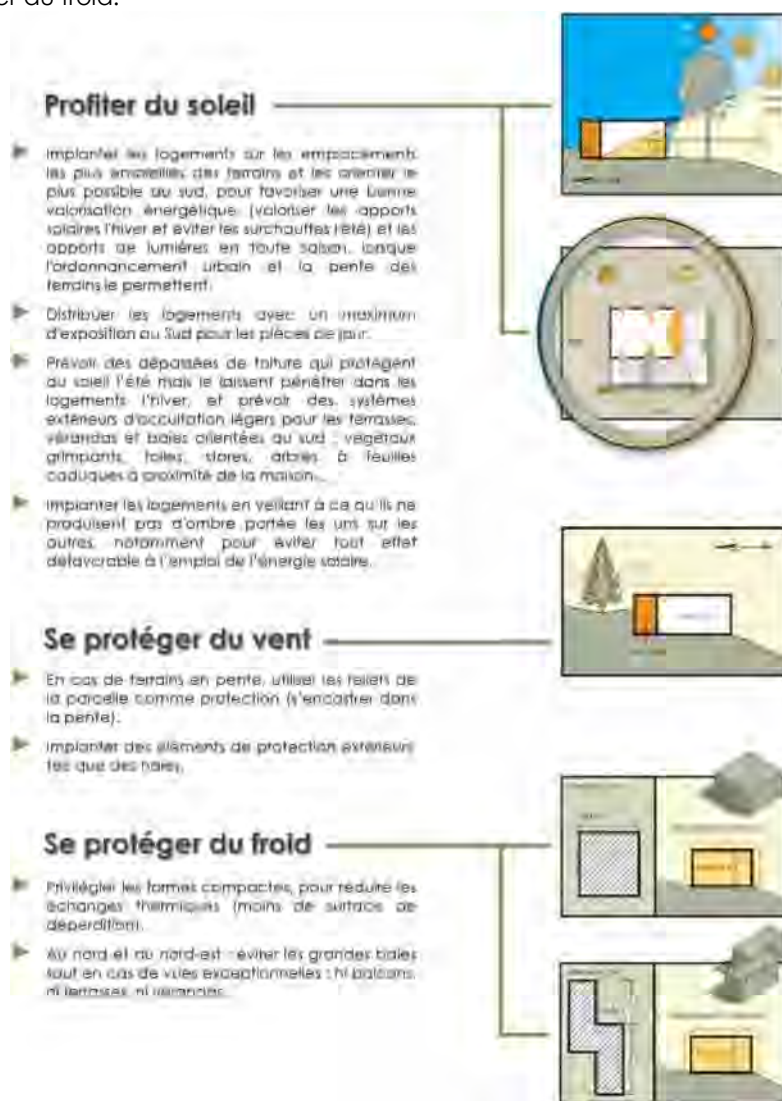
## 4.3. Orientations d'aménagement et de programmation

### 4.3.1. Orientations d'aménagement et de programmation thématiques « Bioclimatisme »

La Municipalité, comme cela figure dans le PADD, est favorable à la production d'un habitat bioclimatique, économe en énergie et recourant aux énergies renouvelables. A cette fin, outre les dispositions incitatives qui figurent dans le règlement, sont recommandées des orientations thématiques relatives au « bioclimatisme ».

Elles sont établies à partir de la « Fiche Pratique 3 - Construction et environnement » du référentiel d'architecture co-rédigé par les CAUE 26-38-73 et les PNR du Vercors et de Chartreuse. Elles relèvent davantage de « bon sens » que procédés techniques coûteux pour :

- Profiter du soleil ;
- Se protéger du vent ;
- Se protéger du froid.



## 4.3.2. Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Une trame spécifique indique que font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- Les trois zones AUa, dont le secteur AUah (n° 1, 2 et 3). Elles ont essentiellement pour objectifs :
  - de garantir une urbanisation cohérente, économe d'espace et intégrée dans son environnement ;
  - de diversifier les formes d'habitat en imposant des pourcentages minimums de petits collectifs et de logements individuels groupés ;
- de la zone AUai (n° 4). Elles ont essentiellement pour objectifs de favoriser l'insertion urbaine, environnementale et paysagère des futures constructions.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation assurent :

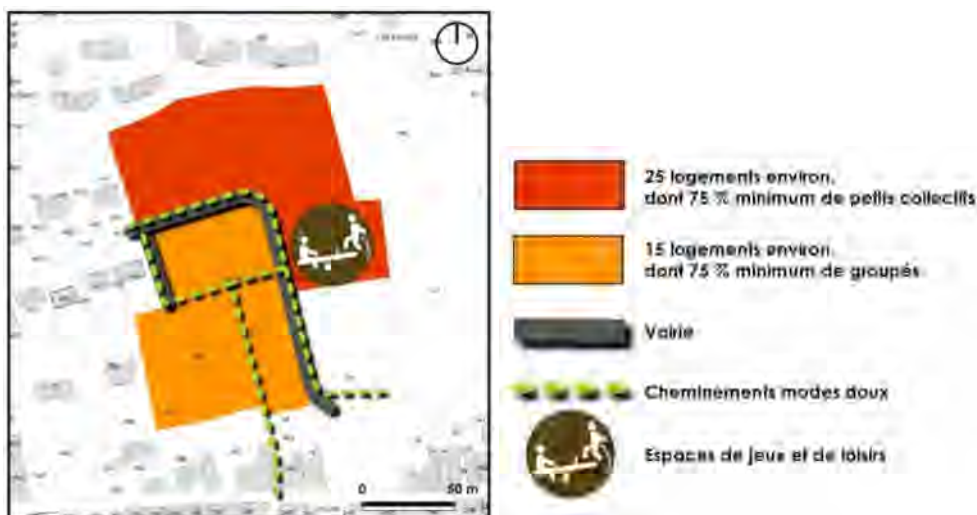
- L'arrêt de la production d'une urbanisation très majoritairement pavillonnaire qui a engendré une offre en habitat peu diversifiée ;
- Au contraire, comme le prévoit le SCOT, une urbanisation majoritairement sous forme d'habitat groupé et de petits collectifs qui, en répondant aux différents âges et situations de la vie et en renforçant l'offre de logements locatifs aussi bien publics que privés, permet de rétablir les parcours résidentiels et ainsi de favoriser l'installation des jeunes ménages sur la commune.

### 4.3.2.1. Orientations n° 1, 2 et 3

Elles prévoient, comme cela est précisé plus haut :

- en ce qui concerne les typologies d'habitat :
  - 75 % au minimum de petits collectifs sur la partie Nord du site « Le Haut des Ramus » (soit 25 logements environ), qui appartient intégralement à la commune, et 75 % au minimum de logements individuels groupés sur sa partie Sud (soit 15 logements environ) ;
  - 75 % au minimum de logements individuels groupés sur le site « Les Terrasses de Moras » (soit 30 logements environ) ;
- en ce qui concerne l'organisation de l'urbanisation, un schéma d'aménagement pour chacun des trois sites classés en zone AUa. Ces schémas localisent les pourcentages mentionnés ci-dessus et comprennent des principes relatifs à la circulation des véhicules et des modes doux ainsi qu'aux espaces de jeux et de loisirs.

#### ***Orientation n° 1***

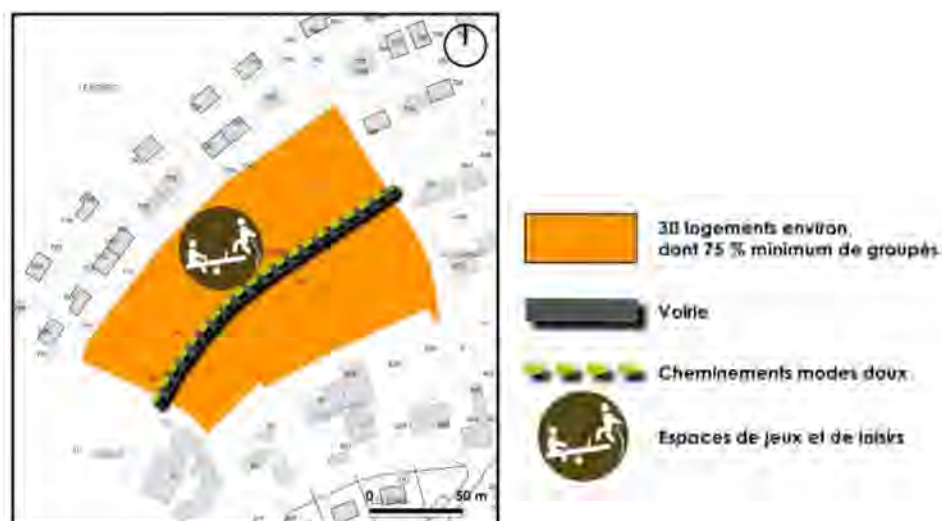


Le schéma du site « Le Haut des Ramus » prévoit :

- La localisation des logements collectifs en continuité des logements collectifs de la gendarmerie existant plus au Nord
- Une voie de desserte principale assurant un bouclage entre la voie principale d'accès, au niveau des aménagements récemment réalisés dans le cadre de la requalification du parc communal, et la voie du lotissement en cours Le Bellevue ;
- Une voie secondaire destinée à la desserte des parcelles n° 294 et 295 ;
- La localisation des espaces de jeux et de loisirs en continuité de ce parc, pour favoriser leur quiétude et la qualité de leur environnement ;
- Des cheminements modes doux le long des futures voies ;
- une liaison piétonne pour relier le cheminement piéton public existant qui aboutit à la rue principale (RD 1).

Ainsi, le quartier des Ramus, dont les lotissements en cours et la zone AUa « les Terrasses de Moras », sera relié par modes doux au centre village, notamment via le parc communal.

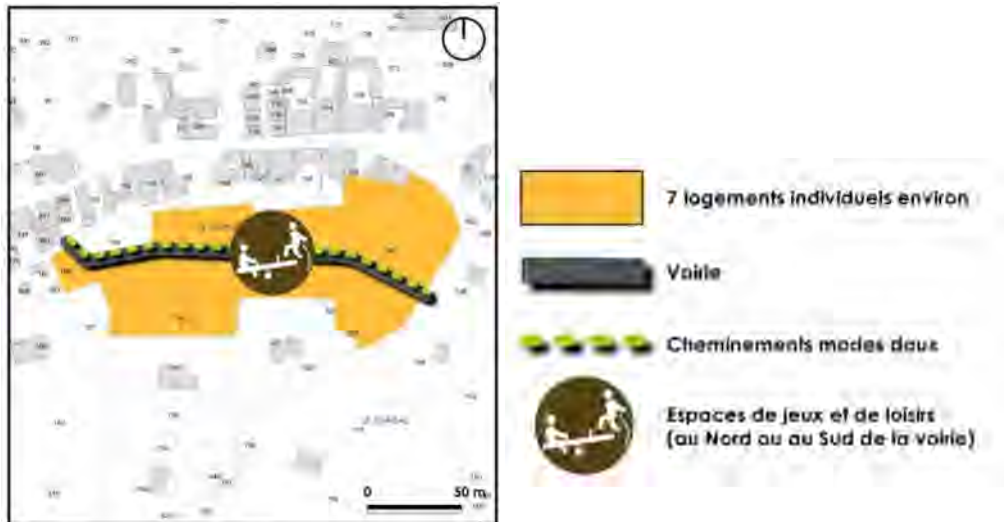
## Orientation n° 2



Le schéma de la zone « les Terrasses de Moras » prévoit :

- Une voie de desserte assurant un bouclage entre les voies d'accès Est et Ouest de la zone ;
- Des cheminements modes doux le long de cette voie ;
- La localisation des espaces de jeux et de loisirs en partie centrale de la zone qui, compte tenu du talus important entre la zone et le lotissement en contrebas au Nord, offriront des vues sur la plaine.

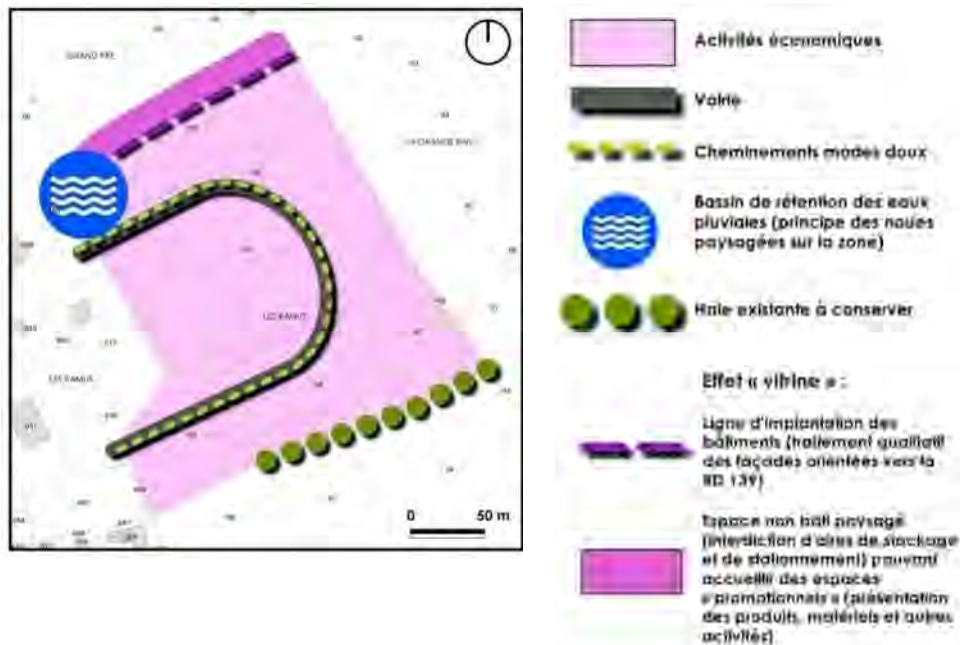
## Orientation n° 3



Le site « chemin de la Madone » est caractérisé par un relief important sur l'ensemble de son emprise. Ce relief, qui nécessitera des aménagements pour intégrer aux mieux les constructions à la pente, ne permettra pas une densité élevée. La zone est donc destinée à des logements individuels. Son schéma prévoit :

- Une voie de desserte parallèle à la pente assurant un bouclage entre la voie d'accès à l'Est et la rue Neuve à l'Ouest ;
- Comme pour les deux autres zones, des cheminements modes doux le long de cette voie ;
- La localisation des espaces de jeux et de loisirs en partie centrale de la zone.

#### 4.3.2.2. Orientations n° 4



Elaborées à partir de l'étude spécifique menée par la communauté de communes Rhône Val-loire sur la requalification et l'extension de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or, ces orientations d'aménagement et de programmation ont essentiellement pour objectifs de favoriser l'insertion urbaine, environnementale et paysagère des futures constructions au sein de la zone AUai. Elles concernent :

- L'accès au site d'extension, à partir des deux voies de desserte interne de la zone existante (qui étaient prévues en attente à cette fin), en créant une voie de desserte assurant un bou-

clage. Aucun nouvel accès n'est admis depuis la RD 139, comme cela est en complément stipulé dans le règlement écrit ;

- Des cheminements modes doux le long de cette future voie de desserte interne ;
- Pour valoriser l'effet « vitrine » recherché le long de la RD 139, là encore en complément des dispositions du règlement écrit :
  - La ligne d'implantation des bâtiments en recul de cette voie, avec un traitement qualitatif des façades orientées vers celle-ci, pour créer un « front bâti » qualitatif suivant cette ligne d'implantation (le règlement écrit précise que le recul imposé est de 20 mètres) ;
  - La localisation, dans cette bande de recul, d'un espace non bâti paysagé (interdiction d'aires de stockage et de stationnement) pouvant accueillir des espaces « promotionnels » (présentation des produits, matériels et autres activités) ;
- La conservation de la haie existante en limite Sud de la zone qui forme un écran depuis le village, dont l'intérêt paysager est souligné dans l'étude précitée (elle permettra de masquer, depuis le village, les futurs bâtiments dont l'impact sera en conséquence minime), par ailleurs classée en Espaces Boisés Classés sur le règlement graphique ;
- La localisation d'un bassin de rétention des eaux, au point bas de la zone, qui s'étendra également sur la parcelle publique n° 688 de la zone existante, accompagnée d'un principe de noues paysagées sur l'ensemble de la zone pour favoriser un traitement alternatif des eaux pluviales.

## 4.4. Superficies des zones et secteurs

Les superficies en hectares des zones et des secteurs sont les suivantes :

<b>A</b>	271,5					
<b>Aa</b>	4,4	275,9		277,8		
<b>Ai</b>	1,9	1,9				
<b>N</b>	419,2	526,0		805,3	805,3	
<b>Ns</b>	106,8		527,5			853,1
<b>Ni</b>	1,5	1,5				
<b>UA</b>	7,4	7,4				
<b>UB</b>	23,3	24,0	31,4	36,2	47,8	
<b>UBh</b>	0,7					



<b>AUa</b>	2,9	4,8	4,8			
<b>AUah</b>	1,9					
<b>UL</b>	1,6	1,6	1,6	1,6		
<b>UI</b>	4,8	10,0	10,0	10,0		
<b>AUai</b>	5,2					

Les zones agricoles et naturelles recouvrent 94,4 % du territoire.

## 5. Prise en compte de l'environnement

La commune ne comprenant pas de site Natura 2000, le dossier a été soumis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Celle-ci, après examen au cas par cas, a décidé que « Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Moras en Valloire (26), objet de la demande n°2018-ARA-DUPP-00697 n'est pas soumis à évaluation environnementale » (décision annexée au présent rapport de présentation).

### 5.1. Biodiversité

#### **Trame verte et bleue interscalaire : continuités écologiques et connexion globale de l'enveloppe urbaine**

Au regard du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la commune relève de la ZNIEFF de type 1 « Lisière orientale de la forêt de Mantaille », considérée comme réservoir de biodiversité, du cours d'eau reconnu pour la « trame bleue » « à préserver » qu'est le ruisseau de Veuverière et de la forêt de Mantaille définie comme « espace perméable terrestre » de « perméabilité forte ». La commune est également concernée par un « corridor d'importance régionale » de type fuseau défini au 1/100 000 entre les crêtes des forêts de Bonnevaux (au sens large) et de Mantaille (au sens large). Ici, il s'agit de chercher à compenser la très forte fragmentation de la plaine Bièvre-Valloire (urbanisation linéaire, routes et voie ferrée) par le maintien d'un principe de connexion globale transversale inter « crête » (carte SRCE).

S'agissant du SCOT des Rives du Rhône, il définit un « axe de déplacement de la faune d'importance régionale à préserver » le long du Bancel ainsi qu'un « cœur vert » pour la forêt de Mantaille (carte SCOT Rives Gauche 2012). Le SCOT établit également des prescriptions pour les « corridors écologiques » notamment en matière de connexion « latérale » entre le Rhône et ses affluents.

Enfin, la trame verte et bleue est définie à Moras en Valloire sous la forme d'un réseau de continuités écologiques qui se décline en deux sous-trames majeures :

- sous-trame humide : secteurs de cours d'eau, de bas-marais forestier, de mare et de retenue ;
- sous-trame boisée : secteurs de forêt de Mantaille et secteurs de bosquet ;

qui sont préservées dans le projet de PLU par une traduction réglementaire adaptée fondée sur un repérage au règlement graphique et des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit :

- Le secteur Ns sur :
  - La ZNIEFF de type 1 au sein de la forêt de Mantaille ;
  - L'ensemble humide au nord de la RD 139, qui présente une richesse faunistique et avifaunistique avérée ;
- La zone N sur :
  - Les cours d'eau et leurs berges, connectés entre eux et à cet ensemble humide et qui, notamment grâce à leurs boisements rivulaires, participent à la trame verte et bleue ;

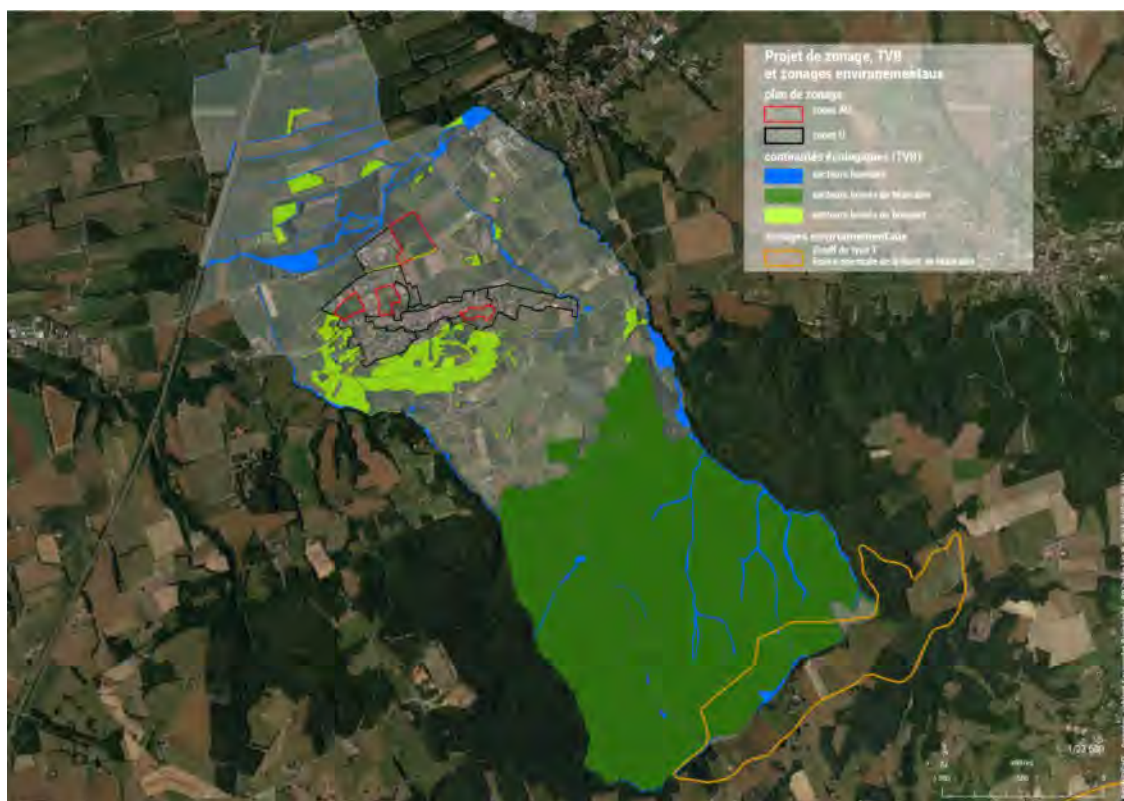
- La colline boisée de la Madone et les boisements situés dans sa continuité Ouest qui relie le vallon de la Veuverière ;
- Le reste de la forêt de Mantaille ;
- Les secteurs humides de cours d'eau, de retenue, de bas-marais et de mare ;
- Le secteur de Mantaille et Espaces boisés classés ;
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) sur les masses boisées de la colline de la Madone, les bois et bosquets isolés et le réseau de haies.

Lorsque les cours d'eau s'écoulent sur des secteurs agricoles, la zone naturelle recouvre une emprise s'étendant de part et d'autre du lit au minimum sur 10 mètres pour les vallons peu marqués, tels que celui du Buissonnet, et 50 mètres pour la Veuverière et le Combet. Elle est localement élargie pour tenir compte des boisements existants et du relief.

C'est ainsi que le projet de PLU de la commune protège ses continuités écologiques (TVB) tout en maîtrisant la réduction de la fragmentation de son territoire (connexion globale de son enveloppe urbaine). Il n'a donc pas d'effets ni d'incidences sur sa trame verte et bleue locale. De plus, il conforte ainsi le « corridor d'importance régionale » de type fuseau défini à l'échelle régionale (SRCE). En ce sens, le projet de PLU « prend en compte » le SRCE et est compatible avec le SCOT des Rives du Rhône (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).

En outre, comme cela figure dans le dossier étudié par Egis environnement en 2016, la zone humide identifiée au sein de la zone AUai d'extension de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or fera l'objet d'une « compensation à 200 % qui pourra être modulée par la valeur de la zone humide impactée selon les principes suivants :

- création ou restauration de zone humide fortement dégradée à proximité de la zone de projet sur 1 854 m<sup>2</sup> ;
- amélioration d'une zone humide partiellement dégradée dans le bassin versant sur 1 854 m<sup>2</sup>. »



Enfin, dans le village (hormis dans la zone UA très dense et la zone UL qui recouvre le parc communal) et dans la zone d'activités du Val d'Or, le règlement écrit :

- impose des coefficients de biotope, ce qui favorise la biodiversité en milieu urbain :
  - En zones UB et AUa : « Les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain. » ;
  - En zones UI et AUai : « Des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du terrain. »

- fixe des exigences en aires de jeux et de loisir pour les opérations d'aménagement d'ensemble, qui doivent comporter au moins 10 % d'espaces verts non compris les aires de stationnement et la voirie, ce qui favorise également la biodiversité (ils constitueront des relais pour les êtres vivants qui traversent ces secteurs anthropisés).

Toujours dans le village (hormis dans les zones UA et UL), les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain pour limiter le ruissellement des eaux et de permettre leur infiltration. Dans la zone du Val d'Or, des principes relatifs à la gestion des eaux pluviales sont inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales vives et variées, ce qui favorise également la biodiversité.

## **Zones humides**

Des zones humides ont été recensées par des investigations de terrain dans le cadre du PLU. Aucune zone humide recensée n'est classée en zones AU ou U. Les zones humides sont repérées sur le règlement graphique suivant différentes traductions réglementaires en fonction du type de secteurs humides de la sous-frame humide.

Le projet de PLU n'entraîne pas d'altération directe de zones humides, à l'exception de celle identifiée au sein de la zone AUai d'extension de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or qui, comme cela figure dans le dossier étudié par Egis environnement en 2016, fera l'objet d'une « compensation à 200 % qui pourra être modulée par la valeur de la zone humide impactée selon les principes suivants :

- création ou restauration de zone humide fortement dégradée à proximité de la zone de projet sur 1 854 m<sup>2</sup> ;
- amélioration d'une zone humide partiellement dégradée dans le bassin versant sur 1 854 m<sup>2</sup>. »

Le projet de PLU est donc compatible avec le Sdage RM 2016-2021 ainsi que le futur Sage Bièvre Liers Valloire en cours.

## **Zonages environnementaux**

La commune ne contribue pas à un site Natura 2000. Par ailleurs, les espèces d'oiseaux mise à part, aucune espèce ni habitat naturel d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la directives Habitats n'ont été recensés.

# **5.2. Agriculture et sylviculture**

L'activité agricole est primordiale dans l'entretien de l'espace. Elle bénéficie notamment des terrains à bonne valeur agronomique de la plaine, grand ensemble agricole préservé, et du co-teau.

Les éventuels impacts pourraient être de trois ordres :

- La consommation de terrains agricoles pour la production de logements ou d'activités ;
- L'enclavement de bâtiments agricoles ;
- La perturbation des cheminements agricoles régulièrement empruntés par les engins agricoles.

La majeure partie des terrains agricoles est préservée en zone A (le village n'est pas étendu vers le nord nord-est pour préserver les poiriers d'exploitations agricoles pérennes) dans laquelle ne sont admises, sauf exceptions telles que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou les extensions et annexes, limitées des habitations existantes, que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le PLU aura des incidences réduites, à long terme, sur la consommation de terrains agricoles induite par l'extension de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or (zone AUai), qui s'étend sur 5,2 hectares, intégralement acquis à l'amiable par la communauté de communes Porte de DrômArdèche. Ils sont occupés par des friches et des peupliers (carte suivante), ne sont pas irrigués et ne font pas l'objet de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Ils présentent une très faible valeur agronomique, comme l'ont confirmé les exploitants agricoles locaux. En outre, est à noter que :

- La nature argileuse des terrains qui réduit l'éventail des cultures adaptées, peut compliquer par moment les conditions d'exploitation agricole, et fait que la populiculture y a concurrencé l'agriculture ;
- La zone ne comporte aucun verger et, sur les 5,2 hectares concernés, 3,1 sont plantés en peupliers ;
- Ces 5,2 hectares étaient exploités par 5 exploitants différents, de sorte qu'aucune exploitation agricole n'a été gravement déséquilibrée par leur acquisition par la communauté de communes.

Le PLU n'aura pas d'incidences notables sur la consommation de terrains agricoles liée à l'urbanisation des trois zones AUa. Celles-ci recouvrent en effet les trois gisements fonciers non bâtis qui sont situés dans l'enveloppe bâtie du village. Les terrains concernés présentent de très faibles valeurs agronomiques (carte suivante) :

- Le site « Haut des Ramus » (AUah) :
  - Terrain communal en friche ;
  - Fond de propriété d'une ancienne exploitation agricole ;
- Le site les « Terrasses de Moras » (AUa) :
  - Boisements à l'abandon (aucune exploitation sylvicole) ;
  - Vieux vergers de variété « Passe-Crassane » destinés à être arrachés ;
- Le site « Chemin de la Madone » (AUa) : uniquement des jardins d'agrément.





Le PLU n'aura pas d'impacts concernant les possibilités de développement des bâtiments agricoles qui sont :

- classés en zone A ;
- ou, pour ceux situés dans l'enveloppe bâtie du village, inclus en zone UB dont le règlement écrit permet leur développement.

Le PLU aura des impacts très limités sur les cheminements agricoles du fait de la protection de plusieurs haies en Espaces Boisés Classés.

Ainsi, le PLU assure globalement la protection des terrains et des exploitations agricoles.

## 5.3. Paysage

A l'échelle du grand paysage, le PLU a des impacts positifs sur la protection des grandes structures paysagères. Cette protection rejoint sur de nombreux points celle de la biodiversité. Ainsi, les éléments sensibles identifiés dans le diagnostic paysager sont protégés :

- La colline de la Madone, les vallons des cours d'eau et les bosquets et haies bocagères sont protégés, comme cela est précisé ci-dessus ;
- La ceinture « verte » qui entoure le village étendu, constituée des terrains agricoles à l'Est, de la colline de la Madone et des boisements à l'Ouest de celle-ci, qui marque ses limites et affirme son caractère, est préservée par son classement en zones A et N et la protection des boisements en Espaces Boisés Classés ;
- Le cône de vue sur la plaine depuis le centre village, notamment depuis la place Justin Achard, sera maintenu grâce :
  - au classement en zone en A des terrains non bâtis au nord de la place des Terreaux, en contrebas de la place Justin Achard et de la rue principale ;
  - au classement en secteur UBh, qui interdit la construction de bâtiments de plus d'un niveau, des terrains de part et d'autres des précédents ;
- Les coupures paysagères entre le village, Moureton, Siberton et la Fabry sont maintenues ;
- La forêt de Mantaille est protégée par son classement en zone N (et en secteur Ns sur sa partie concernée par la ZNIEFF de type 1) et le « secteur de Mantaille » sur ses masses boisées.

En cohérence, le village n'est étendu :

- ni vers le sud sur les coteaux de la colline de la Madone ;
- ni vers l'est, après les dernières constructions des Ormes, qui constituent sa limite ;
- ni vers l'ouest, pour maintenir la coupure paysagère entre le village et Moureton.

Plus généralement, le PLU assure la protection de la mosaïque du paysage communal, qui contribue à son caractère, par la protection des boisements ponctuels (Espaces Boisés Classés sur les masses boisées de la colline de la Madone, les bois et bosquets isolés et le réseau de haies) et des divers secteurs humides. Là encore, le PLU a donc des impacts positifs sur le grand paysage.

Le traitement de la zone d'extension de la zone du Val d'Or (zone AUai) prend en compte le paysage. La zone existante et son secteur d'extension ont en effet fait l'objet d'une étude spécifique, menée dans le cadre du PLU et pilotée par la communauté de communes Rhône Valloire notamment afin de prévoir des mesures d'insertion paysagère pour la zone AUai, traduites dans le règlement graphique / écrit et les orientations d'aménagement et de programmation :

- Valorisation :
  - des « fronts bâtis » qui s'imposeront aux perceptions le long de la RD 139 qui prendront ainsi valeur de « vitrines » (en recul de 20 mètres par rapport à la RD 139) ;
  - des espaces non bâtis paysagés dans cette marge de recul (interdiction d'aires de stockage et de stationnement) pouvant accueillir des espaces « promotionnels » (présentation des produits, matériels et autres activités) ;
- Protection de la haie existante en limite Sud de la zone pour favoriser une meilleure intégration

- Dispositions du règlement écrit encadrant l'aspect des constructions et leurs clôtures.

La communauté de communes a en outre confié au groupement CEAU-Agence Racines-Elan une étude de faisabilité pour l'extension et la requalification de la zone du Val d'Or. Cette étude, qui prévoit l'implantation des masses bâties, traite notamment de la trame paysagère. Elle a abouti à un cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères.

A l'échelle du village, des mesures efficaces sont destinées à limiter les impacts des zones AUa, estimés faibles à négligeables :

- L'urbanisation des trois zones AUa, qui recouvrent des gisements non bâtis situés dans l'enveloppe bâtie, ne sera pas perceptible depuis les entrées du village et n'aura pas d'impact paysager ;
- Les densités prévues au sein de ces trois zones sont adaptées à leur environnement bâti et à leur caractéristiques, notamment :
  - Les logements collectifs prévus sur le site « Le Haut des Ramus » sont localisés en continuité des logements collectifs de la gendarmerie existant plus au Nord ;
  - Le site « chemin de la Madone », caractérisé par un relief important sur l'ensemble de son emprise, qui nécessitera des aménagements pour intégrer aux mieux les constructions à la pente, ne permettra pas une densité élevée et est donc uniquement destiné à des logements individuels.

En outre, plusieurs dispositions du règlement écrit favorisent la préservation du caractère rural du village, dont :

- Pour l'esthétique, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés ;
- Pour la biodiversité, mais également pour le paysage, les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'essences locales vives et variées. Sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo.

## 5.4. Patrimoine

La possibilité d'intervenir sur le bâti existant (travaux, extensions, surélévations...) engendre nécessairement des impacts sur le patrimoine bâti. Des mesures sont inscrites au PLU pour éviter, ou au moins réduire, ces éventuels impacts, aussi bien concernant le centre ancien du village que les édifices ou parties d'édifices jugés dignes d'intérêt.

Le centre ancien du village, peu étendu mais relativement dense, constitue par l'implantation des bâtiments, leur aspect et le traitement de leurs clôtures, un ensemble cohérent méritant d'être préservé. Il fait en conséquence l'objet de la zone UA spécifique, dont les dispositions, définies à partir des caractéristiques architecturales du bâti ancien :

- assurent le maintien de ses caractéristiques typomorphologiques et des rythmes des « rues » (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, hauteurs...) ;
- assurent la protection du caractère du bâti ancien, en veillant à ne pas le dénaturer ;
- assurent l'intégration au tissu existant des éventuelles nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes.

Les édifices jugés dignes d'intérêt identifiés dans l'état initial de l'environnement, qui disposent de plaques signalétiques et sont repérés dans le cadre des « Chemins de l'Arborescence », sont inventoriés au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise que les travaux exécutés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt.

Le plan local d'urbanisme protège les boisements sensibles, qui font partie du patrimoine local, notamment l'arbre de la Liberté, marronnier symbole de la Révolution, en Espaces Boisés Classés.

Enfin, la désignation des 8 anciens bâtiments comme « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination » permettra de revaloriser et donc de pérenniser ce bâti vernaculaire. Pour veiller au respect de cet objectif :

- Seuls sont désignés les bâtiments édifiés majoritairement en pisé et/ou en galets ;
- Seuls pourront être admis leur changement de destination, comme l'impose le règlement du PLU, « dans le respect de l'aspect architectural initial » ;

## **5.5. Risques naturels et technologiques**

### **5.5.1. Risques naturels**

#### **5.5.1.1. Carte des aléas**

La Municipalité a confié à la société Alp'Géorisques la traduction réglementaire de la carte des aléas, qui a consisté à exploiter la carte communale des aléas afin d'établir pour chaque type de phénomènes, et en fonction des enjeux urbanistiques des terrains concernés, des prescriptions d'urbanisme, des mesures de protection individuelles (prescriptions et recommandations) et des mesures de protection collectives (recommandations).

Comme le stipule la société Alp'Géorisques, seules les prescriptions pouvant être intégrés dans le PLU ont été transcrits dans le règlement du PLU. En effet, elle justifie que les recommandations et l'obligation de réaliser une étude géologique spécifique ne peuvent pas figurer dans un règlement de PLU. Ainsi :

- Le règlement graphique n° 2.1 reprend la carte des aléas élaborée par la société Alp'Géorisques ;
- Le règlement graphique n° 2.2 reprend les 18 zones de la carte d'aptitude à la construction élaborée par la société Alp'Géorisques ;
- Les prescriptions définies par la société Alp'Géorisques sont reportées dans le règlement. Elles font l'objet du chapitre « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » Ainsi, ce chapitre comprend l'ensemble des prescriptions applicables dans les 18 zones définies sur la carte d'aptitude à la construction (règlement graphique n° 2.2), qui comprennent parfois des dispositions adaptées à la nature des différents aléas localisés sur la carte des aléas (règlement graphique n° 2.1).

Toutes les zones sont concernées. Leur préambule spécifie qu'elles comprennent des « secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ».

## 5.5.1.2. Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée

### **Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée**

En application des articles L. 111-1-1, L. 122-1-13, L. 123-1-10 et L. 124-2 du code de l'urbanisme, les SCOT et, en l'absence de SCOT ou en l'absence de SCOT compatible avec le PGRI, ce qui est le cas du SCOT des Rives du Rhône, les PLU et PLUi doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de 3 ans) avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ainsi qu'avec les orientations fondamentales et dispositions de ce plan prévues au 1° et au 3° de l'article L. 566-7.

La commune de Moras en Valloire n'appartenant à aucun TRI, la compatibilité du PLU porte sur les mesures suivantes des objectifs G01 et G02 qui concernent directement le PLU.

### **G01 - Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**

#### **D 1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.**

Le diagnostic traite l'ensemble des thèmes relatifs à la population, à l'environnement, au patrimoine, aux activités économiques... Il prend en compte, au travers l'étude de la carte des aléas réalisée par la société Alp'Géorisques les risques d'inondation sur l'ensemble de la commune, en distinguant les aléas :

- « Inondations » :
  - « Inondations de plaine » ;
  - « Inondations en pied de versant » ;
  - « Zones marécageuses » ;
- « Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels » ;
- « Ravinements et ruissellements sur versant ».

#### **D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque**

Le PADD affiche l'objectif général de « prévention des risques et des nuisances » et précise « Pour la sécurité des biens et des personnes, la Municipalité veut transcrire les phénomènes naturels définis dans la carte des aléas naturels en terme de risques ».

Les terrains affectés par les risques d'inondation sont localisés sur les pièces n° 2.1 et 2.2 du règlement graphique, en distinguant les trois types d'aléas listés ci-dessus, et chacun fait l'objet de prescriptions, rédigées par la société Alp'Géorisques, dans le règlement écrit.

En outre :

- La sous-trame humide fait l'objet des quatre types de secteurs « humides » définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour tenir compte des spécificités de chacun d'entre eux :
  - Le « secteur de cours d'eau » ;
  - Le « secteur de retenue » ;
  - Le « secteur de bas-marais » ;
  - Le « secteur de mare » ;
- Les abords des cours d'eau sont classés en zone naturelle. Lorsqu'ils s'écoulent sur des secteurs agricoles, cette zone naturelle recouvre une emprise s'étendant de part et d'autre du lit au minimum sur 10 mètres pour les vallons peu marqués, tels que celui du Buissonnet, et 50

mètres pour la Veuverière et le Combet. Elle est localement élargie pour tenir compte des boisements existants et du relief.

### **D 1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels**

La sensibilité tant paysagère qu'écologique des cours d'eau est exposée dans l'état initial de l'environnement. Cette sensibilité justifie la politique de valorisation des leurs vallons en espace naturel préservé, transcrite par leur classement en zone naturelle.

## **G02 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

### **D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues**

Le PLU préserve, comme cela est mentionné plus haut, les champs d'expansion des crues des cours d'eau grâce :

- aux secteurs spécifiques aux aléas définis par la société Alp'Géorisques transcrits en terme de risques dans le PLU ;
- aux secteurs « humides » définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- au classement de leurs abords en zone naturelle.

### **D 2-3 Éviter les remblais en zones inondables**

Les prescriptions définies par la société Alp'Géorisques sont littéralement transcrites dans le règlement écrit.

### **D 2-4 Limiter le ruissellement à la source**

Concernant l'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement, le règlement du PLU renvoie aux préconisations du zonage d'assainissement. En complément, il impose :

- « L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. » ;
- « L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants. » ;
- « Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. »

De plus, pour favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales, notamment afin de limiter le ruissellement, le règlement du PLU :

- impose des coefficients de biotope :
  - En zones UB et AUa : « Les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain. » ;
  - En zones UI et AUai : « Des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du terrain. »
- autorise les toitures-terrasses végétalisées dans toutes les zones, ce qui participe à la gestion alternative des eaux pluviales.

Le PLU assure enfin la protection de la couverture végétale globalement sur l'ensemble de la commune, par :

- Le « secteur de Mantaille » qui recouvre la forêt ;
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) sur les masses boisées de la colline de la Madone, les bois et bosquets isolés et le réseau de haies, s'étendant sur 36,6 ha.



### **D 2-8 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux**

Les défrichements des boisements des « secteurs humides » définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, dont la ripisylve, font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit. Ainsi, notamment, dans le « secteur de cours d'eau », seuls sont autorisés « Les défrichements des boisements sous réserve :

- qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité des digues ;
- ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
- ou qu'ils soient nécessaires à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe... »

## **5.5.2. Risques technologiques**

Concernant les canalisations de transport de matières dangereuses :

- Les zones de dangers qui ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique (celles de la canalisation de propylène et du pipeline Sud-Européen SPSE) sont portées sur le règlement graphique et font l'objet de dispositions dans le chapitre « *II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses* » du règlement écrit. Le préambule des zones concernées spécifie qu'elles comprennent des « secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « *II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses* » » ;
- Les zones de dangers qui font l'objet de servitudes d'utilité publique figurent sur la liste et le plan des servitudes, établis par la DDT.

## **5.5.3. Sols pollués**

Aucun site sur la commune n'est identifié dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

## 5.6. Nuisances, qualité de l'air

### 5.6.1. Nuisances

Les nuisances sont principalement induites par la ligne TGV Sud Méditerranée, classée au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit, qui traverse la pointe Nord-Ouest de la commune. L'arrêté préfectoral du 20 novembre 2014 (annexé au dossier de PLU) classe cette ligne en catégorie 1 au titre des voies bruyantes. La zone d'isolement acoustique (périmètre également annexé au dossier de PLU) s'étend sur 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche. Cette zone recouvre une seule habitation en bordure de la RD 1 et n'a donc pas de conséquence notable sur la commune.

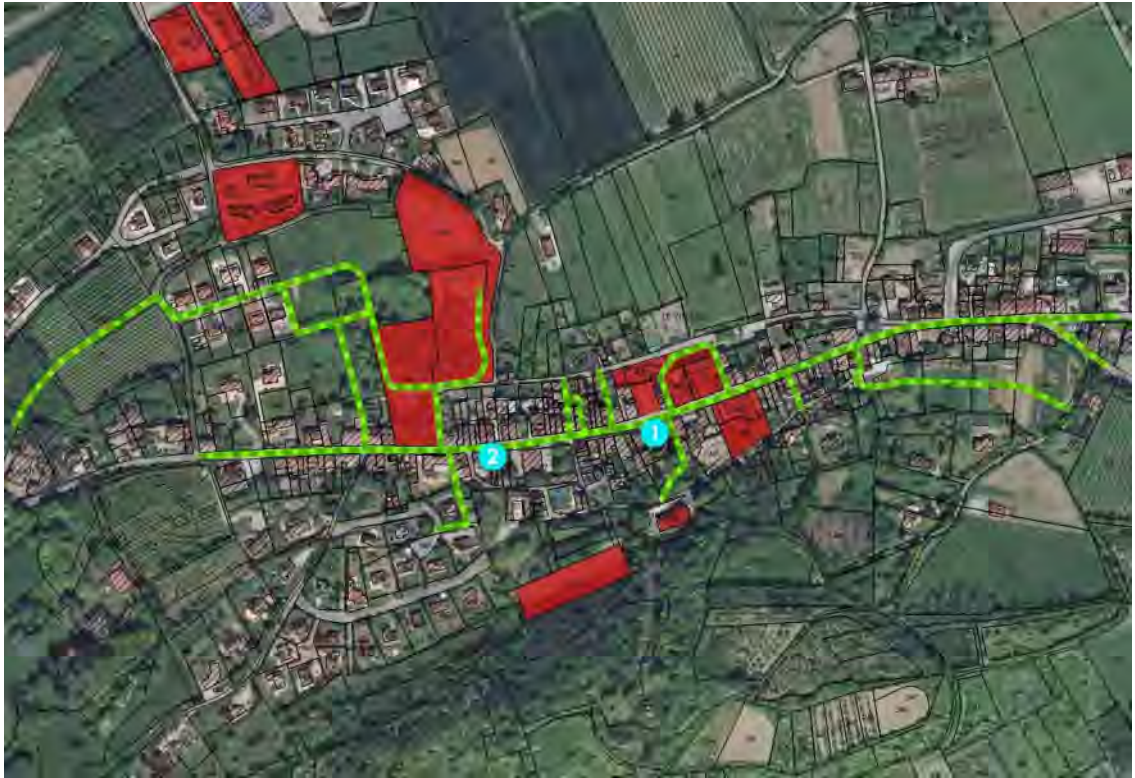
Les autres nuisances, très limitées, sont dues à la circulation sur les RD 1 et 139 qui ne sera pas considérablement augmentée. Le PLU aura ainsi des impacts négligeables sur les nuisances dues à la circulation routière.

### 5.6.2. Qualité de l'air

Le surcroît de circulation automobile induit par l'augmentation du nombre de logements et l'accroissement de l'activité économique, notamment au sein de la zone intercommunale du Val d'Or, va générer une source de pollution supplémentaire qui participera à la dégradation de la qualité de l'air ambiant. Ce phénomène se trouve amplifié par la forte proportion de ménages possédant deux voitures ou plus. Ces extensions de l'urbanisation vont également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage.

Le PLU aura ainsi des impacts sur la qualité de l'air résiduels à long terme, toutefois identifiés comme négligeables compte tenu du trafic actuellement supporté par les voies existantes. De plus, il comprend des mesures destinées à limiter ces impacts :

- La gestion du stationnement (aires aménagées par la Municipalité et exigences chiffrées imposées dans le PLU pour les futurs logements) et l'optimisation des déplacements dans le village, grâce aux principes prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones AUa, peut également contribuer à la diminution des émissions atmosphériques induites par le trafic ;
- La Municipalité a aménagé un maillage qui permettra de relier la rue principale, le parc communal, les équipements situés Terreaux et le quartier des Ramus. Elle veut poursuivre l'aménagement des liaisons modes doux sécurisées et accessibles aux personnes à mobilité réduite, qui assureront des fonctions de liaisons inter-quartiers, de promenade et de desserte des différentes polarités de la commune. En complément, des circulations modes doux sont prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones AUa, qui sont elles-mêmes desservies par le réseau de trottoirs existant. Ces cheminements, qu'elle souhaite confortables, favorisent les déplacements alternatifs à la voiture.



**Maillage modes doux incluant les futurs cheminements au sein des futures opérations des secteurs « Le Haut des Ramus », « Les Terrasses de Moras » et « Chemin de la Madone »**

Egalement pour favoriser les modes de déplacements doux :

- Dans les opérations comprenant plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 1,5 mètre ;
- Des normes minimales sont fixées pour le stationnement des vélos :
  - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m<sup>2</sup> par logement est exigé pour les immeubles d'habitation ;
  - Un local pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher est exigé pour les immeubles de bureaux.

Enfin, les ambitions relatives à qualité environnementale des bâtiments promues par la Municipalité, présentée dans la partie « Energie » qui suit, participent à la réduction de la pollution de l'air.

### 5.6.3. Qualité de l'eau

Le territoire n'est pas concerné par des captages, l'eau provenant de la zone de captage de l'île.

Le PLU n'aura pas d'impact notable, ni directs ni indirects, sur la ressource en eau : l'eau distribuée par le syndicat intercommunal d'eau potable Valloire Galaure (SIEPVG) est de bonne qualité et en quantité suffisante pour satisfaire l'augmentation des besoins en eau. Le PLU est de plus parfaitement cohérent avec le zonage d'alimentation en eau potable réalisée par ce syndicat.

Le PLU aura des impacts permanent et direct considérés comme modérés à faibles sur l'assainissement des eaux usées et pluviales :

- Toutes les zones urbaines et à urbaniser (dont celles relatives à la zone d'activités intercommunale du Val d'Or) sont classées en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, auquel le règlement écrit du PLU renvoie ;

- Dans une logique d'évitement, le plan local d'urbanisme ne prévoit pas des possibilités de nouvelles constructions ou d'extensions de construction à proximité des lits des cours d'eau, qui sont protégés en zone naturelle et dont la ripisylve et les boisements attenants sont protégés par leur classement en « secteurs humides » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Enfin, le règlement écrit stipule que « Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur ».

Depuis l'élaboration du zonage d'assainissement, la Municipalité a engagé, avec le bureau d'études ARTIGEO, les travaux nécessaires afin de résorber les « points noirs » identifiés par celui-ci :

- La mise en séparatif des réseaux d'assainissement de la RD 1 a été effectuée. Le bassin versant ouest a été collecté et dirigé vers le réseau séparatif existant sur le quartier des Ramus. Les eaux claires parasites étaient des sources du village qui s'infiltraient anormalement dans le réseau d'assainissement vétuste au lieu de suivre leur cours naturel. Elles ne sont donc plus dirigées vers la station d'épuration ;
- La mise en séparatif des réseaux d'assainissement de la rue des terreaux a été réalisée. Elle a permis d'une part de collecter les eaux usées des habitations et d'autre part de raccorder les différents collecteurs séparatifs existants afin d'assurer une continuité dans les écoulements.

Des travaux de curage et d'entretien ont été effectués sur le réseau existant au quartier des Ramus, par lequel transitent toutes les eaux usées du village à destination du lagunage, ainsi que des travaux de curage de la lagune courant 2010.

Ainsi :

- Les eaux de ruissellement et les apports d'eaux claires (sources) ne sont plus pollués par les effluents, diminuant d'autant le volume d'effluents à traiter par la lagune ;
- La séparation totale des eaux usées et pluviales, suite à la mise en séparatif de la rue des Terreaux, n'augmente pas le débit des eaux pluviales rejetées dans le milieu naturel car les déversoirs d'orages jouaient déjà ce rôle régulateur en bas du village.

Les « points noirs » qui figurent dans le zonage d'assainissement ont donc été traités.

Enfin, dans le cadre de l'étude du zonage d'assainissement, le raccordement du quartier des Ormes, où se situe le secteur Aa destiné au développement du village au-delà de l'horizon du PLU, n'a pas été retenu pour des raisons technico-économiques. Toutefois, dans un courrier adressé à Monsieur le Maire, la SAFEGE a précisé que, « contenu de la densité de l'urbanisation prévue sur ce secteur, la taille moyenne des parcelles serait de 680 m<sup>2</sup>, superficie qui reste acceptable pour la mise en œuvre de filières d'assainissement autonome. Aucun sondage et test d'infiltration n'a été réalisé sur ce secteur mais des investigations de terrain ont mis en évidence la présence d'exutoires (fossé, cours d'eau) en cas de mise en place de filières drainées. ».

## 5.7. Energie

Les ambitions relatives à qualité environnementale des bâtiments promues par la Municipalité, qui figurent dans le projet d'aménagement et de développement durables, sont directement transcrites dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques « Bioclimatisme ». Elles sont établies à partir de la « Fiche Pratique 3 - Construction et environnement » du référentiel d'architecture co-rédigé par les CAUE 26-38-73 et les PNR du Vercors et de Chartreuse. Elles relèvent davantage de « bon sens » que procédés techniques coûteux pour :

- Profiter du soleil ;
- Se protéger du vent ;
- Se protéger du froid



En complément, le règlement écrit :

- impose des coefficients de biotope :
  - En zones UB et AUa : « Les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain. » ;
  - En zones UI et AUai : « Des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du terrain. »
- autorise les toitures-terrasses végétalisées dans toutes les zones, ce qui participe à la gestion alternative des eaux pluviales ;
- n'interdit pas les équipements de production d'énergie renouvelable (dont les panneaux solaires), mais impose simplement leur intégration et adaptation à l'architecture des constructions.

L'imperméabilisation des sols et ses incidences sur le cycle de l'eau (risques accrus d'inondation, pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement...) figurent en effet en bonne place dans la liste des effets négatifs sur l'environnement. La maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés, même en milieu rural, constitue un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des milieux urbains aux effets des changements climatiques en cours et à venir. Ainsi, la Municipalité veut, face à la pression foncière, concilier l'optimisation du foncier dans le village avec le maintien de jardins au sein de chaque parcelle qui participent directement à la biodiversité, au paysage et, plus généralement, à la qualité de vie locale. Elle veut en effet, en imposant des coefficients de biotope et en autorisant les toitures-terrasses végétalisées :

- Favoriser le biotope s'appuyant sur les espaces verts susceptibles d'accueillir de la faune et de la flore (« potentialité écologique ») ;
- Favoriser l'aménagement d'espaces verts, ce qui participe largement au caractère rural ;
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols pour permettre leur infiltration à la parcelle, le plus près possible de l'endroit où elles tombent, ce qui permet :
  - de réduire les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, et donc dans les cours d'eau, et ainsi de favoriser le processus naturel de filtration des eaux de pluie et d'éviter les surcharges de ces réseaux ;
  - de contribuer au rafraîchissement des lieux en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur.

L'intégration de la qualité environnementale des bâtiments est en outre inscrite dans le cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères de la zone du Val d'Or.

## 5.8. Consommation de l'espace

Le PLU générera une consommation foncière, ce qui induit un impact modéré direct, par le site d'extension de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or (zone AUai) qui recouvre 5,2 ha. Comme cela est détaillé plus haut, elle est inscrite à la demande expresse par courrier du 21 mars 2017 (annexé au présent rapport de présentation) de Monsieur le Président de Porte de DrômArdèche.

Concernant la production future en logements, le PLU privilégie le développement urbain par optimisation de l'enveloppe bâtie existante, par :

- Divisions de terrains bâtis (13 logements potentiels estimés) ;
- Comblement des dents creuses (19 logements potentiels estimés) ;
- Optimisation des gisements fonciers non bâtis (zones AUa) permettant des opérations d'aménagement d'ensemble (77 logements potentiels estimés) :
  - Les deux secteurs « Le Haut des Ramus » (40 logements potentiels estimés) et « Les Terrasses de Moras » (30 logements potentiels estimés) situés dans sa partie Nord-Ouest, at-

tenants aux lotissements en cours, en continuité du centre ancien, du parc communal et des Ramus ;

- Le secteur « Chemin de la Madone » (7 logements potentiels estimés, en appliquant un abattement de 50 % compte tenu de la pente marquée du site) situé dans sa partie Sud-Est, entre le centre ancien et plusieurs maisons individuelles.

Il s'appuie de plus sur une forte modération de la consommation de l'espace. En effet, la Municipalité :

- consciente des conséquences néfastes de la consommation foncière, relativement élevée sur quinze ans, de 2003 à 2017 inclus (environ 10 logements par hectare en moyenne) comme le montre l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment sur la réduction des terrains agricoles ;
- prévoit à horizon du PLU, soit également sur quinze ans, une réduction de la consommation foncière par logement importante, proche de 50 % par rapport à celle observée. Cet objectif est d'ailleurs explicitement inscrit dans le PADD.

En ce sens, sur la base de l'analyse des capacités en logements dans l'enveloppe bâtie du village, le PLU :

- prévoit que la densité moyenne des programmes de logements dans cette enveloppe, au sein des dents creuses, sera d'environ 16 logements par hectare ;
- impose que celle des zones AUa soit en moyenne de 19 logements par hectare, en application des orientations d'aménagement et de programmation qui prescrivent :
  - 75 % au minimum de petits collectifs sur la partie Nord du site « Le Haut des Ramus » et 75 % au minimum de logements individuels groupés sur sa partie Sud ;
  - 75 % au minimum de logements individuels groupés sur le site « Les Terrasses de Moras ».

Grâce à ces orientations d'aménagement et de programmation, le PLU assure la production minimale de :

- **Concernant les logements sous forme de petits collectifs, 26 % des 96 logements au total et 37 % des 68 logements pris en compte dans le cadre du SCOT ;**
- **Concernant les logements sous forme d'individuels groupés, 47 % des 96 logements au total et 66 % des 68 logements pris en compte dans le cadre du SCOT.**
- **En les cumulant, 70 logements sous forme de logements autres qu'individuels isolés, soit 73 % des 96 logements au total.**

Ainsi, en moyenne, le PLU fixe sur 15 ans une densité moyenne de l'ordre de 18 logements par hectare, au regard de celle d'environ 10 constatée sur 15 ans.

Le règlement écrit des zones du village (UA, UB, UL et AUa) et de la zone d'activités intercommunale du Val d'Or (UI et AUai) permet en cohérence la densification :

- en permettant l'implantation des constructions à l'alignement (sauf le long de la RD 139 comme explicité plus haut) des voies et en limites séparatives ;
- en permettant également des hauteurs compatibles avec la production de logements collectifs ou groupés, tout tenant compte du contexte bâti ;
- en n'imposant ni distance minimale entre deux constructions sur un même terrain ni emprise au sol maximale.

En outre :

- L'extension envisagée du village à plus long terme, au-delà de l'horizon du PLU (zone Aa), s'inscrit dans un développement en épaisseur économe d'espace ;
- Les zones NA du POS de Siberton et de la Fabry, qui contribuaient au mitage des zones agricoles et naturelles et donc à l'étalement urbain, sont supprimées.

Enfin, le coefficient de biotope présenté plus haut permet de concilier :

- Les enjeux environnementaux, notamment ceux liés à l'imperméabilisation des sols et ses incidences sur le cycle de l'eau (risques accrus d'inondation, pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement...), qui figurent en bonne place dans la liste des effets négatifs sur l'environnement. La maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés constitue en effet un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des milieux urbains aux effets des changements climatiques en cours et à venir ;
- Ceux liés à la nécessité d'optimiser le foncier libre dans les espaces déjà urbanisés. Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions relatives à la diversification de l'offre en logements, et à la densité qui en découle, qui répondent à cette dernière nécessité.

La Municipalité veut ainsi, face à la pression foncière, concilier cette optimisation du foncier dans le village avec le maintien de jardins au sein de chaque parcelle qui participent directement à la gestion des eaux pluviales, à la biodiversité, au paysage et, plus généralement, à la qualité de vie locale. Elle veut en effet :

- Favoriser le biotope s'appuyant sur les espaces verts, notamment en pleine terre, susceptibles d'accueillir de la faune et de la flore (« potentialité écologique ») ;
- Favoriser l'aménagement d'espaces verts, ce qui participe largement au caractère rural ;
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols pour permettre leur infiltration à la parcelle, le plus près possible de l'endroit où elles tombent, ce qui permet de réduire les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, et donc dans les cours d'eau, et ainsi :
  - Favoriser le processus naturel de filtration des eaux de pluie ;
  - Éviter les surcharges de ces réseaux ;
  - Contribuer au rafraîchissement des lieux en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur.

Toutes ces dispositions permettent d'assurer la compatibilité avec les orientations des documents supra-communaux, dont le SCOT, le PLH, le SRCE, le SDAGE et le SAGE.

Le plan local d'urbanisme n'a ainsi pas d'effets directs ou indirects significatifs sur les enjeux environnementaux.

## 6. Modifications apportées au POS

Les modifications apportées par rapport au plan d'occupation des sols sont essentiellement liées à la volonté municipale de :

- Mieux préserver la biodiversité, notamment les continuités écologiques, l'activité agricole, les paysages et le patrimoine ;
- Mieux prendre en compte les risques naturels ;
- Prévoir l'extension de la zone du Val d'Or ;
- Permettre une croissance mesurée de la population en s'appuyant sur l'optimisation de l'enveloppe bâtie du village et en diversifiant l'offre d'habitat.

Outre la création d'orientations d'aménagement et de programmation, les principales modifications sont :

### 6.1. Règlement graphique

#### **Zones agricoles et naturelles**

- Suppression de la zone NB ;
- Suppression de la zone NAal destinée aux activités de loisirs ;
- Classement en A au lieu de ND de la plaine agricole ;
- Classement en A au lieu de UD des terrains non bâtis au nord de la place des Terreaux, en contrebas de la place Justin Achard et de la rue principale, pour protéger leurs terres agricoles et, par conséquent, préserver la vue sur plaine depuis le centre village ;
- Classement en N au lieu de NC des abords des cours d'eau ;
- Classement en N au lieu de UD des terrains situés au Sud du village affectés par des risques moyens de glissements de terrains ;
- Création d'un secteur Ns de protection accrue sur le site des Fontaines au Nord de la RD 139 et la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Mantaille ;
- Création des secteurs Ai et Ni permettant l'évolution des activités existantes en dehors du village et de la zone d'activité intercommunale du Val d'Or ;
- Création du secteur Aa sur le secteur envisagé pour le développement du village à long terme, au-delà de l'horizon du PLU, aux Ormes.

#### **Zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat**

- Adaptations ponctuelles de la zone UA au bâti ancien et à son parcellaire ;
- Appellation différente de la zone recouvrant les extensions du centre ancien : UB au lieu de UD, pour améliorer la lisibilité du règlement ;
- Classement en UBh, secteur dans lequel la hauteur est limitée à un niveau, au lieu de UA des terrains longeant la rue des Terreaux, côté Nord (hormis ceux non bâtis au nord de la place des Terreaux qui sont classés en zone A), pour préserver le cône de vue sur la vallée ;
- Classement en UB au lieu de NAa et 1NAa des trois lotissements en cours d'urbanisation « Les Terrasses de Moras », « le Bellevue » et « les Yères » ;
- Classement en UB au lieu de NC de la partie urbanisée du quartier des Ormes ;
- Suppression du secteur UDb, les terrains étant accessibles par la nouvelle voie aménagée



- par la commune dans le cadre du réaménagement du parc ;
- Création de la zone UL sur le parc communal ;
- Création du secteur AUah dans lequel la hauteur autorisée est majorée pour favoriser la production de petits collectifs de qualité ;
- Classement en zone AUa au lieu de ND du secteur « Chemin de la Madone » qui, bien que pentu, peu être urbanisé en prévoyant une voie de desserte parallèle à la pente et assurant un bouclage entre la voie d'accès à l'Est et la rue Neuve à l'Ouest, comme cela est prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Suppression des zones NA de Siberton et de la Fabry.

## Zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités

- Création de la zone d'extension AUai, conformément au schéma territorial intercommunal des zones d'activités économiques ;
- Suppression de la zone US sur l'emprise de la ligne TGV.

Evolution des superficies des zones et secteurs :

Plan d'occupation des sols			Plan local d'urbanisme		
Zone	Surface (ha)	%	Zone	Surface (ha)	%
NC	223,0	26,8	A	271,5	31,8
			Aa	4,4	0,5
			Ai	1,9	0,2
ND - NDr	553,9	66,5	N - Ns	526,0	61,6
			Ni	1,5	0,2
			UL	1,6	0,2
NB - NBr	2,7	0,3			
UA	9,2	1,1	UA	7,4	0,9
UD - UDb	12,9	1,5	UB - UBh	24,0	2,8
NAa - 1NAa	8,4	1,0	AUa - AUah	4,8	0,6
NA	8,4	1,0			
NAal	4,0	0,5			
UI - UIr	4,8	0,6	UI	4,8	0,6
			AUai	5,2	0,6
US	6,0	0,7			
<b>Total</b>	<b>833,3</b>	<b>100,0</b>	<b>Total</b>	<b>853,1</b>	<b>100,0</b>

Les zones du POS totalisent 833,3 hectares, celles du PLU 853,1 (mesurées sur le cadastre DGfip) alors que la commune en compte 858. Il est en conséquence impossible d'effectuer une analyse détaillée de l'évolution des superficies des zones. Les valeurs sont donc également exprimées en pourcentage, pour une meilleure compréhension.

La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles augmente légèrement de 93,3 à 94,5 %. La zone agricole est réduite sur le quartier des Ormes (classement de la partie urbanisée en zone UB) et le secteur d'extension de la zone du Val d'Or (classé en zone AUai), mais est étendue au niveau de Siberton et de la Fabry (suppression des zones NA du POS) et en partie Nord du village aux Terreaux (suppression d'une partie de la zone UA du POS), et recouvre désormais une grande partie des terrains de la plaine.

Le total des zones UA, UB et AUa du plan local d'urbanisme est de 36,2 hectares (4,2 %), pour 38,9 hectares dans le POS (4,7 %). Ainsi, 2,7 hectares de zones permettant la construction de logements ont été rétrocédés aux zones A et N.

## 6.2. Règlement écrit

Les principales modifications portent essentiellement sur :

Dans la plupart des zones :

- Notamment pour mieux prendre en compte les eaux pluviales et de ruissellement et imposer que les dispositifs d'assainissement soient conformes aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement, réglementation de la desserte par les réseaux complétée ;
- Pour économiser l'espace et éviter la dispersion des bâtiments :
  - Suppression des superficies minimales (supprimées par la loi ALUR) ;
  - Suppression des règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
  - Limitation des annexes ;
  - Suppression des emprises au sol (hormis dans les secteurs spécifiques) ;
- Pour une meilleure insertion paysagère des constructions dans leur environnement, enrichissement de la réglementation de l'aspect extérieur ;
- Pour favoriser la biodiversité et préserver l'identité communale, obligation de réaliser les plantations d'arbres et de haies uniquement avec des essences locales vives et variées (sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo) ;
- Obligation de raccordement en fibre optique des opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat :

- Dans les zones UB et AUa, pour permettre une meilleure densification, possibilité d'implanter les constructions à l'alignement des voies et sur les limites séparatives ;
- Pour éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée, sauf en zone UA :
  - Obligation que les portails d'entrées soient réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée ;
  - Obligation, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, de réaliser des places pour les véhicules des visiteurs, à raison d'une place par logement ;
- Dans la zone AUa, suppression de la taille minimale des opérations, celles-ci devant simplement être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités :

- Pour assurer la vocation de la zone, interdiction de créer des logements ;
- Pour la sécurité :
  - Interdiction de créer de nouveaux accès sur la RD 139 ;
  - Obligation que les portails d'entrées soient réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée ;
- Pour économiser l'espace :
  - Possibilité d'implanter les constructions à l'alignement des voies (sauf le long de la RD 139) et sur les limites séparatives ;
  - Suppression de l'emprise au sol maximale ;
  - Pour la qualité du paysage, ajoute de dispositions relatives à l'aspect « vitrine » sur la RD 139.

## 6.3. Prescriptions particulières

- Identification de 8 anciens bâtiments agricoles comme « Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination » (article L151-11 du Code de l'urbanisme) ;
- Création d'un « secteur de mixité sociale » pour assurer la production de logements abordables, tels que définis dans le SCOT, sur les « Le Haut des Ramus », classé en AUah, et « Les Terrasses de Moras », classé en AUa (article L. 151-15 du Code de l'urbanisme) ;
- Création de « Linéaires commerciaux » sur les deux commerces existants ;
- Identification de 9 « édifices patrimoniaux » (article L151-19 du Code de l'urbanisme) ;
- Création d'un « Cône de vue » ponctuel depuis la place Justin Achard sur le clocher de l'église en premier plan et sur la Madone (article L151-19 du Code de l'urbanisme) ;
- Création de 4 « secteurs humides » pour protéger la sous-trame humide (article L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- Création du « secteur de Mantaille » sur la forêt de Mantaille, dont l'intérêt écologique est souligné dans le diagnostic et d'ailleurs relevée dans plusieurs inventaires, dont deux des ZNIEFF, du SRCE et du SCOT (article L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- Mise à jour des boisements protégés en Espaces Boisés Classés : suppression de la forêt de Mantaille et actualisation et affinement de la protection sur les masses boisées de la colline de la Madone, les bois et bosquets isolés et le réseau de haies ;
- Identification par une trame des zones de dangers PEL et ELS qui ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, assortie de prescriptions dans le règlement écrit.
- Identification sur les pièces n° 2.1 et 2.2 du règlement graphique des zones affectées par les risques naturels définis dans la carte des aléas, également assorties de prescriptions dans le règlement écrit, et donc la suppression des secteurs indicés « r ».

## 6.4. Emplacements réservés

Aucun emplacement n'est maintenu car :

- Le n° 1 n'est plus jugé utile compte tenu de la prise en compte de ce carrefour dans l'aménagement du lotissement en cours les Yères ;
- Les n° 3, 4 et 5 ont été acquis par la commune qui a réalisé une nouvelle voie dans le cadre de l'aménagement du parc communal ;

- Le n° 6 n'a pas été acquis et n'est plus jugé utile par la Municipalité ;
- Les n° 7 et 8 ont été acquis par la commune qui possède désormais la partie Nord cette zone. L'accès prévu sur le chemin au Nord-Est n'est pas envisageable compte tenu de la forte différence d'altitude entre celui-ci et le terrain ;
- Le n° 10 a été acquis par la commune qui a réalisé une aire de stationnement conformément à sa destination ;
- Le n° 11, qui correspond à l'accès du lotissement le Bellevue, est devenu inutile ;
- Le n° 12 n'apparaît plus utile suite à la réflexion menée par la Municipalité sur la circulation dans le quartier.

Le PLU ne comporte aucun emplacement réservé.



## 7. Indicateurs

L'article R. 151-4 du Code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L 153-27 du Code de l'urbanisme.

Cet article L. 153-27 stipule notamment que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.

### 7.1. Indicateurs de suivi pour le volet environnement

Les indicateurs relatifs à la biodiversité, qui figurent dans le tableau page suivante, sont ceux de l'étude d'environnement réalisée par l'agence Bioinsight.

Cette dernière expose qu'un indicateur est un outil de communication qui sert à simplifier et à quantifier l'information issue de phénomènes complexes. Il est défini en référence à des objectifs opérationnels préalablement fixés. Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application d'un PLU, au-delà des objectifs du « développement durable » visés par le L101-2 CU, les objectifs opérationnels relèvent de la prise en compte de l'environnement par un PLU, plus précisément des incidences de sa mise œuvre à l'égard d'enjeux préalablement définis. C'est ainsi que pour des enjeux, à partir d'un indicateur de réponse, sera mis en œuvre un indicateur de suivi. Le cadre logique d'une telle analyse repose ainsi sur une structuration en enjeu, indicateurs et modalités, cela pour différents thèmes environnementaux. Les indicateurs pour le PLU de Moras en Valloire sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ces indicateurs concernent la totalité du territoire et doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi puis d'une façon annuelle.

Thème	Enjeu	Indicateur de réponse	Indicateur de suivi	Méthode de recueil et de suivi
<b>Artificialisation du territoire</b>	Surfaces agricoles et naturelles	Maîtrise de la consommation de surfaces agricoles et naturelles	Surfaces agricoles et naturelles consommées	Evolution de l'occupation du sol à l'aide de bases de données d'occupation du sol
<b>Artificialisation du territoire</b>	Connexité du territoire	Maîtrise de la fragmentation	Longueur et type des nouvelles infrastructures de fragmentation : tissus urbains, routes, murs de clôture...	Analyse par photos aériennes et évaluation de la « franchissabilité »
<b>Artificialisation du territoire</b>	Homogénéisation du territoire	Maîtrise de l'uniformisation des haies délimitant les propriétés bâties	Taux de diversité et d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties	Investigations de terrain
<b>Fonctionnalité hydrologique</b>	Zones humides	Protection des zones humides du territoire	Surfaces de zones humides détruites	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
<b>Fonctionnalité hydrologique</b>	Zones humides	Protection des zones humides du territoire	Surface de zones humides dégradées	Mesures sur le terrain
<b>Biodiversité : Trame verte et bleue</b>	Continuités écologiques : ripisylves des cours d'eau	Protection des ripisylves du territoire	Longueur de ripisylves détruites ou altérées	Analyse par photos aériennes et investigations de terrain
<b>Biodiversité : Forêt de Mantaille</b>	Biodiversité forestière d'une forêt présumée ancienne	Protection de la biodiversité forestière d'une forêt présumée ancienne	Surfaces forestières traitées en taillis régulier (« taillis simple »), c'est-à-dire en coupes rase	Analyse annuelle des photos aériennes et des données satellitaires Spot
<b>Biodiversité : Forêt de Mantaille</b>	Biodiversité forestière d'une forêt présumée ancienne	Protection de la biodiversité forestière d'une forêt présumée ancienne	Longueur et largeur des chemins forestiers ainsi que des chemins dans la forêt de Mantaille	Analyse annuelle des photos aériennes et des données satellitaires Spot et études de terrain
<b>Biodiversité : Forêt de Mantaille</b>	Biodiversité forestière d'une forêt présumée ancienne	Protection de la biodiversité forestière d'une forêt présumée ancienne	Taux d'imperméabilisation des chemins forestiers ainsi que des chemins dans la forêt de Mantaille	Etudes de terrain

Les indicateurs de suivi relatifs aux autres thèmes liés à l'environnement sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Thèmes	Objectifs	Indicateurs de suivi	Source des données	Périodicité
<b>Paysage</b>	Préserver et valoriser le paysage	Nombre de demandes de défrichements ponctuels de haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme  Evolution des linéaires de haies	Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
<b>Patrimoine bâti</b>	Protéger le centre ancien et les édifices jugés dignes d'intérêt	Nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme refusées en zone UA sur des critères patrimoniaux (dispositions réglementaires)  Nombre de demandes de travaux sur les édifices identifiés au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme	Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
<b>Activité agricole et sylviculture</b>	Conforter l'activité agricole et la sylviculture	Nombre d'exploitations agricoles et d'exploitants  Evolution de la SAU par rapport à la surface communale  Réduction/augmentation des surfaces en forêts	Données Chambre d'agriculture  Registre parcellaire graphique (RPG)  Données Ageste  Données INSEE  Photographie aérienne	3 ans
<b>Risques</b>	Prévenir les risques naturels	Nombre de catastrophes naturelles / d'incidents naturels : inondations, coulées de boue...	Arrêtés d'état de catastrophe naturelle  Données historiques sur les inondations  Portail de la prévention des Risques Majeurs (prim.net)  Recensement des dommages par la commune	3 ans
	Prévenir les risques technologiques	Nombre d'incidents technologiques (ICPE, canalisation de gaz...)	Données ARIA	3 ans
	Prévenir les accidents de la route	Nombre d'accidents de la route hors/en agglomération	Données accidents corporels de la circulation	1 an

Thèmes	Objectifs	Indicateurs de suivi	Source des données	Périodicité
<b>Nuisances, qualité de l'air et de l'eau</b>	Prévenir les nuisances sonores	Augmentation du trafic sur les routes départementales	Comptages routiers du Département	1 an
	Maintenir / améliorer la qualité de l'air	Nombre de mètres linéaires réalisés de cheminements modes doux  Nombre de places de stationnement réalisées pour les vélos, publiques et, dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme, privées	Recensement par la commune  Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
	Maintenir / améliorer la qualité de l'eau	Analyse de la qualité des eaux  Taux de raccordement au réseau collectif  Taux de conformité des systèmes d'assainissement autonome	Données Ministère chargé de la santé (résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine)  Données communauté de communes (SPANC)  Données Agence Régionale de la Santé (ARS)  Rapport des gestionnaires	1 an
<b>Energie</b>	Développer les dispositifs de production d'énergie renouvelable (OAP thématique « bioclimatisme »)	Nombre de permis déposés incluant des dispositions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergie renouvelable	Demandes déposées en mairie / service instructeur	3 ans
<b>Consommation de l'espace</b>	Modérer la consommation de l'espace	Superficie consommée, avec détail des densités par type d'habitat (collectif / individuel groupé / individuel)  Pourcentage des terrains constructibles consommés	Demandes déposées en mairie / service instructeur / SIG	3 ans

## 7.2. Indicateurs de suivi pour les autres volets

Thèmes	Objectifs	Indicateurs de suivi	Source des données	Périodicité
<b>Population</b>	Accueillir 230 nouveaux habitants sur 15 ans Base 2018 : 730 habitants Objectif 2033 : 960 habitants	Croissance de la population Taux moyen annuel de croissance	Recensement par la commune Données INSEE	3 ans
<b>Habitat</b>	Produire environ 100 logements	Nombre de logements créés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le bâti existant</li> <li>• sur des terrains bâtis</li> <li>• sur des terrains non bâtis</li> <li>• dans les zones à urbaniser</li> </ul>	Demandes déposées en mairie / service instructeur / SIG	1 an
<b>Logements locatifs abordables</b>	Produire environ 20 logements locatifs abordables	Nombre de logements locatifs abordables créés	Demandes déposées en mairie / service instructeur / SIG Données Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)	1 an
<b>Mise en œuvre des OAP sectorielles</b>	Appliquer les principes des OAP sectorielles	Urbanisation des terrains faisant l'objet d'OAP : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voirie</li> <li>• Chemins modes doux</li> <li>• Espaces de jeux et de loisirs</li> <li>• Typologie et nombre de logements</li> </ul>	Recensement par la commune	1 an
<b>Développement économique</b>	Maintenir les commerces de proximité et accueillir de nouvelles activités dans la ZA du Val d'Or	Evolution des commerces : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces créés ;</li> <li>• Commerces fermés ;</li> <li>• Locaux commerciaux vides.</li> </ul> Nombres d'entreprises installées dans la ZA du Val d'Or	Recensement par la commune	1 an
<b>Equipements</b>	Réaliser les équipements envisagés	Equipements réalisés	Recensement par la commune	1 an



## 8. Lexique

**Aménité** : qualité de ce qui est amène, c'est-à-dire doux, affable, agréable, charmant... On peut ainsi parler de l'aménité d'un lieu.

**Arborescent** : constitué d'arbres

**Arbustive** : constitué d'arbustes et d'arbrisseaux

**Bas-marais** : marais détrempé jusqu'à sa surface par affleurement de la nappe phréatique, sur sols pauvres en élément nutritifs

**Bassin versant** : c'est un ensemble de surface naturelles, agricoles ou artificialisée dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, lagune, réservoir souterrain et zone côtière. Le plus souvent deux bassins versants adjacents sont délimitées par une ligne de crête ou ligne de partage des eaux

**Biocénose** : groupement d'êtres vivants (plantes, animaux) vivant dans des conditions de milieu déterminées (biotope) et unis par des liens d'interdépendance

**Biodiversité** : la biodiversité est un concept, une représentation holistique (globale) de la nature permettant de toute la décrire et de toute l'analyser – la nature « ordinaire » et la nature « sans intérêt » n'existant pas – afin de mieux la conserver dans une perspective d'utilisation par les générations futures. La biodiversité est observée dans quatre niveaux d'organisation biologique :

- paysages écologiques ;
- habitats naturels\*/écosystèmes\* ;
- populations/espèces ;
- gènes/individus,

chacun décrit par des aspects de composition (les éléments), de structure (le mode d'organisation des éléments) et de fonctionnement (les processus entre les éléments) ((Nossin Meffe&Caroll 1997).). La biodiversité peut-être définie comme la quantité et la qualité de l'information contenue dans tout système biologique (Lebreton 1998). La biodiversité joue un rôle dans la performance des écosystèmes, mais elle constitue aussi une assurance biologique pour maintenir ces écosystèmes face à un environnement toujours changeant (Loreauet al. 2003). Aussi la biodiversité constitue-t-elle la richesse du vivant d'un territoire.

**Biodiversité de composition** : les types d'éléments dans les différents niveaux d'organisation du vivant (paysage écologique, habitats, populations/espèces, gènes/individus).

**Biodiversité de fonctionnement** : les types de processus entre les éléments.

**Biotope** : ensemble des facteurs physico-chimiques caractérisant un écosystème ou une station.

**Cariçaie** : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par des laïches ou blaches, plantes herbacées à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex.

**Chasmophytique** : plante capable de colonisées les fentes des rochers.

**Choinaie** : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le choin noirâtre Schoenusnigricans, plante herbacée à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex.

**Cladiaie** : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le marisque Cladiummariscus, plante herbacée très haute à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex.

## Continuités écologiques

C'est le décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques qui adopte le cadre juridique définitif et stabilise le concept de continuités écologiques.

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques (constituées de réservoirs de biodiversité reliés par des corridors écologiques) identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique et les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Le réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques (TVB), a pour objectif « de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité [la richesse du vivant d'un territoire] » (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011 et décret ministériel du n° 2012-1492 du 27 décembre 2012). La TVB relève ainsi d'un concept globalisant de la nature à une échelle très large. En effet, la TVB constitue également un « outil d'aménagement durable du territoire [et des territoires] qui contribue à enrayer la perte de biodiversité à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines ».

Dans les réservoirs de biodiversité, la biodiversité « rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante » (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). Ils peuvent ainsi « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations » (projet de décret). Ce sont finalement des surfaces naturelles et agricoles telles que des larges habitats naturels à forte richesse biologique définis ou non comme zonage environnemental (ZNIEFF de type 1, par exemple), en sachant que les zonages environnementaux suivants sont automatiquement intégrés à la TVB :

- cœur de parc national ;
- réserves naturelles nationale et régionale ;
- réserve biologique ;
- arrêté préfectoral de protection de biotope ;

quand les autres voient leur contribution examinée ; il en est de même de certaines zones aquatiques et humides.

Les « corridors » écologiques « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » (décret). Ils n'impliquent pas nécessairement une continuité physique puisqu'ils regroupent les corridors linéaires (haies...), discontinus (bosquets, mares...) et paysagers (larges zones de connexion écologiques). Pour la trame verte, les « corridors » écologiques sont des « espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles » (article L371-1 C.E.). Pour la trame bleue, ce sont des « cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux » mais également des zones humides qui « constituent soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques, soit les deux » (décret).

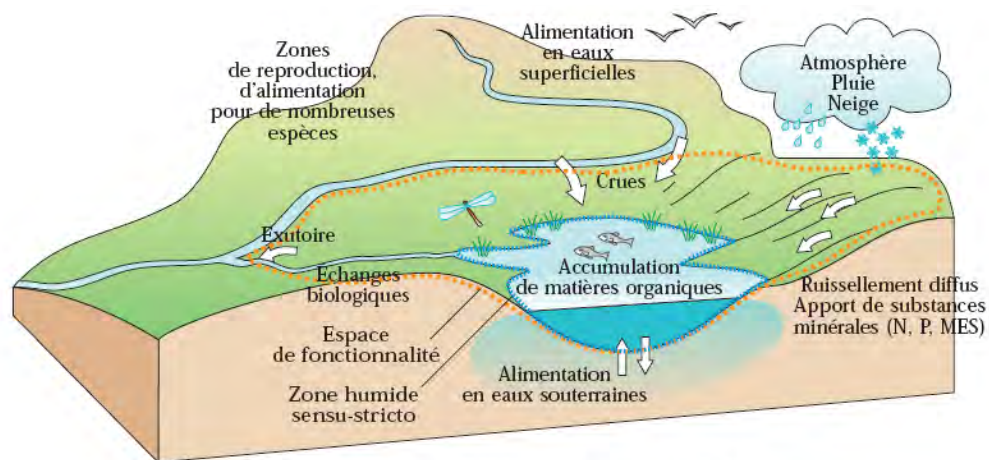
**Dragon** : sujet issu d'un bourgeon développé sur une racine.

**Ecosystème** : biocénose et biotope en fonctionnement constituent un écosystème qui est l'ensemble des structures relationnelles qui lient les êtres vivants entre eux et à leur environnement inorganique. A un habitat naturel (biotope et biocénose) se superpose donc un écosystème qui en constitue sa dimension fonctionnelle – c'est le cas d'une prairie qui est un habitat naturel et aussi un écosystème – mais à la différence de l'habitat naturel, l'écosystème ne peut pas être délimité spatialement.

**Enveloppe de fonctionnalité** : l'enveloppe de fonctionnalité (ou « espace » de fonctionnalité) d'une zone humide est la zone proche de la zone humide qui présente une dépendance directe et des liens fonctionnels évidents avec la zone humide. A l'intérieur de cette zone, certaines activités peuvent avoir une incidence directe, forte et rapide sur le milieu ainsi que conditionner sérieusement la pérennité de la zone humide. Il correspond au sous-bassin d'alimentation de la zone humide (Sdage Rhône Méditerranée-Corse 2001).

L'espace de fonctionnalité peut-être considéré comme la zone du bassin versant dans laquelle toute modification de la quantité ou de la qualité de l'eau d'alimentation de la zone humide risque d'être directement dommageable. Les contours de cet « espace de précaution » sont variables selon les sites. Il peut s'agir :

- **du bassin versant entier** : ce cas ne concerne qu'une très faible proportion des zones humides et se restreint aux seules zones humides situées en tête de bassin.
- **du « proche » bassin versant** : les limites qui vont permettre de le définir peuvent être de nature diverses : topographique (rupture de pente...) hydraulique (limite de zone inondable), écologique (couloir entre zones), usage agricole du sol (limite culture/prairie), paysagères (haie, boisement), aménagement (route, bâtis...). La forme et la surface de cet espace de fonctionnalité peuvent ainsi être très différentes (cf. figure 3 ci-contre) pour deux zones humides de même superficie, selon la dominance des éléments utilisés pour chacune.



La zone humide et son espace de fonctionnalité

**Espaces naturels sensibles (E.N.S.)** : la politique E.N.S. relève de la seule compétence du conseil départemental (L113-8 CU). Elle est mise en œuvre grâce à deux instruments : un instrument financier (la part départementale de la taxe d'aménagement) et un instrument juridique (la création de zone de préemption). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article **L113-8**, le département peut créer des zones de préemption. Les zones de préemption sont créées par le conseil départemental en accord (ou non) avec la commune concernée (L113-14, L215-1 et L215-4 CU). Aussi, dans ces zones de préemption, les E.N.S. se fondent-ils sur la maîtrise foncière de terrains, par voie amiable, par expropriation ou par droit de préemption ainsi que sur leur usage dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires. En matière d'effets sur l'utilisation du sol, l'article R113-15 CU dispose qu'un projet proposé par le conseil départemental « peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L215-1 et suivants :

- 1° édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
- 2° interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs. »

Par conséquent, ces mesures de protection ne concernent que les seules zones de préemption des E.N.S. et ne s'opposent pas aux travaux publics des collectivités publiques (Sanson & Bricker 2004).

**Etat de conservation d'un habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

**Etat de conservation d'une espèce** : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. ».

**Eutrophe** : riche en éléments nutritifs, généralement non ou faiblement acide, permettant une forte activité biologique.

**Fruticée** : formation végétale constituée par des ligneux\* bas (arbustes et arbrisseaux).

**Forêt de protection** : vise la conservation de forêts (de montagne, périurbaine, dunaires, littorales, alluviales) présentant de forts enjeux écologiques comme sociaux ainsi qu'en matière de risques naturels. Institué en application des L141-1 à L141-3 du Code forestier, ce statut très restrictif quant à son exploitation est un outil d'aménagement de territoire affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers. En effet, au titre du L141-2 C.F., « le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements ».

**Forêt relevant du régime forestier** : les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151-6 du Code forestier (bois ou forêts relevant du régime forestier) figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

**Formation végétale** : végétation de physionomie relativement homogène, due à la dominance d'une ou de plusieurs formes biologiques.

**Habitat naturel** : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope\* ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose\*.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

**Ligneux** : plante présentant du bois dans ses tissus.

**Magnocariçaie** : habitat naturel humide (assez souvent prairial) dominé par des grandes laïches (ou carex), plantes à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex.

**Mégaphorbiaie** : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches.

**Molinie** : espèce de plante de la famille des graminées formant de grosses touffes dans les milieux humides

**Neutrophile** : se dit de végétaux croissant dans des conditions de PH voisines de la neutralité.

**Occupation du sol** : l'occupation du sol (distinction avec l'utilisation du sol) est une description physique d'une étendue de la surface terrestre observée à plus ou moins grande distance à un moment donné. C'est sa couverture biophysique observable et objective, caractérisée par les objets qui la composent, objets tels que les cultures, les forêts, les bâtis... L'occupation du sol de l'urbain est constituée de surfaces artificialisées, agricoles, naturelles ou aquatiques. Une surface n'est donc pas un espace mais peut le devenir par un investissement social, en se dotant d'idéologies territoriales.

**Pelouse sèche** : une pelouse sèche Mesobromion (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profonds, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche Xerobromion.

**Peuplement forestier** : un peuplement forestier est défini en tenant compte de sa composition en essences dominantes ainsi que de sa structure (futaie régulière, futaie jardinée, taillis...).

**Phragmitaie** : habitat naturel humide dominé par le roseau phragmite *Phragmites australis*, plante de la famille des graminées (blé, seigle...).

**Recépage** : le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants.

**Rejet** : tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la souche (généralement suite à un recépage).

**Recru** : ensemble des rejets et drageons apparaissant après une coupe.

**Régime forestier** : le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de l'«aménagement forestier». L'O.N.F. est le gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la commune.

**Ripisylve** : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues.

**Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)** : le Sdage2016-2021 Rhône Méditerranée a été adopté le 20 novembre 2015 (Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2015).

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

#### La notion de compatibilité

Si un programme ou une décision administrative contenait des éléments en contradiction avec le SDAGE, le juge pourrait l'annuler au motif qu'il n'est pas compatible avec le SDAGE. Déjà applicable en 1996, la notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du schéma. Cela suppose qu'il n'y ait pas de différence importante entre le SDAGE et la décision concernée.

Le juge conserve ainsi une marge d'appréciation de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Le Sdage se fonde sur neuf orientations fondamentales comprenant la disposition 6B-04. C'est ainsi qu'en matière de destruction de Z.H., le Sdage2016-21 R.M. préconise des mesures compensatoires à prévoir dans le même bassin versant suivant une règle de 200 % de la surface perdue (encadré). Toutefois, un projet d'aménagement entraînant une destruction de Z.H. devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence E.R.C.).



#### Disposition 6B-04

##### Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets

Conformément au code de l'environnement et à la politique du bassin en faveur des zones humides, les services de l'État s'assurent que les projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et des projets d'installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation au titre de l'article L. 511-1 du même code sont compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides. Ils vérifient notamment que les documents d'incidence prévus au 4° de l'article R. 214-6 ou R. 214-32 du même code pour ces projets ou que l'étude d'impact qualifie les zones humides par leurs fonctions (expansion des crues, préservation de la qualité des eaux, production de biodiversité).

Après étude des impacts environnementaux et application du principe « éviter-réduire-compenser », lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles suivantes :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même sous bassin (cf. carte 2-A) ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 (cf. carte 6B-A) ;
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 (cf. carte 6B-A).

Ces mesures compensatoires pourront, le cas échéant, être recherchées parmi celles d'un plan de gestion stratégique tel que défini par la disposition 6B-01.

Un suivi des mesures compensatoires mobilisant les outils du bassin (indicateurs) sera réalisé sur une période minimale de 10 ans pour évaluer l'effet des actions mises en œuvre au regard des fonctions ciblées avant travaux et après leur réalisation (bilan). Le pétitionnaire finance ce suivi au même titre que les mesures compensatoires.

Tout maître d'ouvrage soumis à une obligation de mettre en œuvre des mesures de compensation peut y satisfaire soit directement, soit en confiant, par contrat, la réalisation de ces mesures à un opérateur qui intervient par exemple en appui d'un plan de gestion stratégique des zones humides tel que défini à la disposition 6B-01. Dans tous les cas, le maître d'ouvrage reste seul responsable à l'égard de l'autorité administrative qui les a prescrites.

L'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit que certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, dont la liste sera précisée par décret, doivent faire l'objet d'un étude d'impact préalable comprenant une analyse des effets du projet sur l'économie agricole du territoire concerné, des mesures d'évitement ou de réduction des effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. Lorsque ces projets donnent lieu à des mesures compensatoires au titre de la destruction de zones humides telles que détaillées précédemment, l'évaluation des effets du projet sur l'économie agricole du territoire intègre les effets de ces mesures compensatoires.

Par ailleurs, les rejets en zones humides sont à éviter lorsqu'ils portent atteinte aux fonctions de préservation de la qualité des eaux et de production de biodiversité.

**Sig** : un système d'information géographique permet l'organisation de et l'analyse de données géoréférencées (dont on connaît précisément la latitude et la longitude).

**Taillis** : peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets ou de drageons ; mode de traitement sylvicole (régime du taillis).

**Taillis simple** : la gestion en taillis simple consiste à couper à blanc (coupes rases) un peuplement à intervalles réguliers, compris entre 20 et 50 ans suivant les essences. La repousse provient des rejets de souche, drageons mais également des semis.

**Taillis sous futaie (ou TSF)** : peuplement comportant simultanément des arbres issus de drageons ou de rejets soumis au régime du taillis et des arbres de franc-pied destinés à la production de bois d'œuvre, les réserves.

**Thermophile** : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites chauds et ensoleillés.

**Tourbière** : étendue marécageuse dont le sol est constitué exclusivement de matière organique non totalement décomposée (tourbe) comportant des plantes spécialisées très caractéristiques.

**Tufière** : se dit d'une source incrustante, c'est-à-dire à forte teneur en carbonate de calcium qui précipite, formant des croûtes de calcaire (tuf).

**Xérophile** : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites secs, chauds et ensoleillés.

**ZNIEFF** : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'exisChidrac d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une ZNIEFF n'est pas opposable au tiers. Mais a contrariola non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

#### ZNIEFF de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide...). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

#### ZNIEFF de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une ZNIEFF de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

**Zones humides** : les zones humides (Z.H.) sont des surfaces naturelles ou agricoles, voire artificielles, dont le sol est gorgé d'eau ou inondé durant une courte ou longue partie de l'année : tourbières, marais, ripisylve des bords d'étangs et des rives des cours d'eau, prairies humides, fossés, mares, étang de très faible profondeur, îlons... qui interviennent dans le cycle de l'eau et jouent un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition spécifique : forte richesse en habitats naturels, flore et faune. En effet, les Z.H. (et leur enveloppe de fonctionnalité) interviennent dans la régulation des régimes hydrauliques des cours d'eau aval en contenant les ruissellements (donc leurs crues) et en soutenant leur étiage par restitution pendant les périodes de basses eaux (retardant les effets de la sécheresse), comme le ferait une énorme éponge. Les zones humides possèdent également des fonctions hydrologiques de filtre physique et biologique en piégeant et dégradant de nombreux polluants d'origine agricole et voire concentrés par les eaux de ruissellement pluvial. Les services rendus par les Z.H. pour les activités humaines : économiques, sociales et culturelles, sont par conséquent très nombreux, services auxquels il convient d'ajouter la régulation microclimatique des territoires dans le cadre du phénomène de réchauffement climatique.

Coexistent deux définitions juridiques des Z.H. (encart écrit en collaboration avec Olivier Cizel).

Une définition générale, valable pour un PLU, donnée par l'article L211-1 C.E., complétée par l'article R211-108 (I) C.E. : elle est applicable à tous domaines (urbanisme, inventaire, fiscalité, T.F.N.B., Natura 2000, Z.H.I.E.P., Z.S.G.E., Sdage, Sage) sauf la police de l'eau ; elle permet, le cas échéant, d'englober certains milieux aquatiques : plan d'eau de faible profondeur (type Dombes, Brenne...), bras-mort... En droit français, cette définition « générale » d'une zone humide est comme le dispose l'article L211-1 du Code de l'environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Plus précisément, l'article R211-108 du Code de l'environnement mentionne : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides [...] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau

d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. » Le seul critère botanique (végétation hygrophile) permet également de définir une zone humide d'un PLU

Une définition plus restreinte, pour la seule police de l'eau, affinée à partir du R211-108 C.E. par l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) dont les critères de définition et de délimitation permettent la seule application de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature Eau sur l'assèchement et le remblaiement des zones humides. Dans ce cadre, seules les zones humides en tant que telles – plans d'eau, cours d'eau, canaux et infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales exclus – peuvent être prises en compte ; ces critères constituent ainsi un support aux services de police de l'eau pour l'instruction de demandes d'autorisation ou de déclaration (les travaux dans une Z.H. d'une superficie de plus de 1 ha sont soumis à autorisation quand ceux dans une Z.H. d'une surface entre 0,1 ha et 1 ha à déclaration) ou pour le constat d'infraction comme le dispose la Circulaire du 18 janvier 2010. Par ailleurs, dans cette définition plus restreinte, comme le précisent l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié par celui du 1er octobre 2009) et la circulaire ministériel du 18 janvier 2010, une zone humide peut être définie à partir d'un seul des deux critères : critère botanique (espèces hygrophiles ou habitats naturels) ou critère pédologique (sols hydromorphes).

# **Annexe 1 : pièces relatives au projet d'extension de la ZA intercommunale du Val d'Or**



**Monsieur Aurélien FERLAY**  
**Maire**  
**MORAS-EN-VALLOIRE**  
**1 Cour Pierre Davity**  
**26210 Moras-en-Valloire**

Saint-Vallier, le **21 MARS 2017**

Objet : Révision PLU Moras-en-Valloire  
Affaire suivie par : Sophie PASQUET  
Tel : 04 27 45 20 58

Monsieur le Maire,

Vous êtes actuellement en cours de révision du PLU de votre commune. Par la présente, je souhaite vous apporter des précisions concernant la zone d'activités intercommunale du Val d'Or.

**En effet, avec la loi NOTRE, les actions de développement économique local relèvent uniquement de la responsabilité des EPCI à fiscalité propre, l'intérêt communautaire n'encadrant désormais plus cette compétence.**

Les EPCI sont ainsi entièrement compétents pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires du bloc local.

La communauté de communes Porte de DrômArdèche est en train de finaliser son schéma des zones d'activités du territoire. Ce schéma a pour objectif de mieux répondre à chaque type d'activité et d'adapter la vocation des sites économiques aux besoins des entreprises.

La mise en place du schéma des zones d'activités permet de structurer l'offre économique en mettant en place une différenciation de l'offre de sites économiques sur l'ensemble du territoire. Cette organisation apportera une solution d'implantation à chaque entreprise dans une logique de proximité, tout en limitant les concurrences au sein du territoire. Les liens entre les différents pôles permettent d'organiser le parcours d'entreprise sur le territoire.

Pour organiser cette différenciation des sites économiques, la Communauté de communes Porte de DrômArdèche adopte le référentiel défini par le SCOT des Rives du Rhône. Ce référentiel définit quatre typologies d'espaces économiques :

- Pôle métropolitain : Site majeur porté par une ambition forte, avec un poids important en termes d'emplois, d'investissements publics, une très bonne accessibilité (voire multi-modalités), un haut niveau de services ou des espaces dédiés à des filières stratégiques ou innovantes pour des implantations exogènes.
- Site de niveau SCOT : Site stratégique pour le SCOT et l'EPCI bénéficiant d'un rayonnement sur plusieurs EPCI sans disposer des caractéristiques du pôle métropolitain. Implantation de Grandes et Moyennes Entreprises, avec un bon volume d'emplois, plutôt multi-filières, accessibilité routière et/ou autoroutière.
- Site de bassin de vie : Structure le développement économique à l'échelle de l'EPCI. Concentration la création d'emplois sur un bassin de vie, bonne accessibilité, implantation de PME-PMI.
- Site local : Site d'accueil des petites entreprises productives ou artisanales importante à l'échelle de la commune ou du bassin de vie de proximité, petite superficie.



A l'échelle de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, plus d'une vingtaine de zones d'activités répondent aux critères de définition de la loi NOTRe. La différenciation se fera autour de 3 (ou 4) types d'offres sur notre territoire :

- Le pôle métropolitain PANDA
- Les sites bassin de vie
- Les sites locaux
- Des sites dits spécifiques (ex : Ferrandinière)

La réalisation de ce schéma des zones d'activités est la première étape d'une stratégie plus globale d'offre d'accueil en zone d'activités économiques que la Communauté de communes souhaite définir pour les 10 prochaines années. Cette étape s'accompagne de la mise en place d'une programmation pluriannuelle d'investissements/aménagements dans les ZA identifiées.

Il a été acté qu'en dehors de ces zones, aucune nouvelle zone d'activités sur le territoire ne serait développée, sauf besoin spécifique dûment justifié.

**Dans les priorités du schéma intercommunal des zones d'activités, la zone intercommunale du Val d'Or se classe comme « site bassin de vie ».**

En effet, sa position centrale dans la vallée de la Valloire lui permet de disposer d'un lieu d'implantation de qualité pour les TPE/PME de ce territoire, évitant leur déplacement en vallée du Rhône.

**Avec la requalification et l'extension de 5 ha prévue de cette zone, ce bassin de vie disposera d'une surface économique suffisante pour répondre aux demandes des entreprises qui aujourd'hui ont des difficultés à trouver des terrains compte tenu de la faible disponibilité foncière des autres zones en proximité** (plus d'espace disponible sur la ZA des Epines bénites à St Sorlin, la ZA des Gonnets à Hauterives ou la ZA Mornay à Lapeyrouse. Tous les terrains de la ZA La Plaine à Anneyron sont par ailleurs commercialisés).

Je vous remercie par avance d'intégrer ces éléments lors de l'élaboration de votre PLU. Les services de la communauté de communes vous accompagneront également dans l'élaboration du règlement et de l'orientation d'aménagement et de programmation du zonage Ui/AUi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



**Pierre JOUVET**

Président de Porte de DrômArdèche  
Conseiller départemental



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 18 Mai 2017**

**L'an deux mille Dix Sept, le 18 Mai 2017, à 18h30,** le conseil communautaire de la communauté de communes Porte de Drôme Ardèche, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à **Chateauneuf de Galaure** sous la Présidence de Monsieur Pierre **JOUVET**.

**Date de convocation : 11 Mai 2017**

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 58

Présents titulaires : 46

ALLOUA Jacques, ARNAUD Daniel, ARNAUD Monique, BARILLEC Corinne, BORDAS Micaël, BOURGET Vincent, BOUVIER David, BRUNET Florent, CESA Jean, CHAMPET Odile, CHAUTARD Pierre, CHENEVIER Frédéric, COMBIER Jean-Daniel, DELALEUF Alain, DELALEX Audrey, DELAPLACETTE Philippe, DURAND Nathalie, DURAND Nicole, FAURE Estelle, FERLAY Aurélien, FOMBONNE Michel, GEDON Carel, GENTHON Agnès, GENTHON Alain, JACOB Olivier, JOUVET Pierre, JULIEN Louis, LAFAURY Yves, LAMOTTE Thibaut, MABILON Alain, MALINS-ALLAIX Delphine, MARIAUD Dominique, MONTAGNE Pierre, MOYROUD Monique, OLMOS Jean-Pierre, ORIOL Gérard, PAYRAUD Jean-Pierre, PROT Marie-Christine, ROYER Brigitte, SANDON Sylvie, SAPET Frédérique, SARGIER Maurice, SOULHIARD Marie-Christine, VEYRAT Martine, VIGIER Diane, ZOWIEZ NEUMANN Paul

Absents et excusés : 12

ANTHOINE Emmanuelle, BIENNIER André, BOIDIN Patricia, CAIRE Jérôme, CHEVAL Jacques, COQUELLE Jean-Yves, LARMANDE Hélène, MAISONNAS Michèle, NIVON Marie-Line, PEREZ Laurence, ROBERT Gérard, VERT Christine

Suppléants remplaçant de droit titulaires absents : 2

SABY René (pour BIENNIER André), CIMINO Gaëlle (pour ROBERT Gérard)

Pouvoirs : 4

DELALEUF Alain (pour NIVON Marie-Line), CHENEVIER Frédéric (pour VERT Christine), JOUVET Pierre (pour PEREZ Laurence), GENTHON Alain (pour BOIDIN Patricia)

**Nombre de voix : 52 Pour : 52 Contre : 0 Abstention : 0**

**Délibération N°2017\_05\_18\_17**

**OBJET : APPROBATION DU SCHEMA DE ZONES D'ACTIVITES DE PORTE DE DROMARDECHE**

Rapporteur : Aurélien FERLAY

Vu la création de la Communauté de Communes en date du 1<sup>er</sup> Janvier 2014 par arrêté préfectoral n° 2013137-0013 en date du 17 Mai 2013,

Vu les statuts,

Vu la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de République dite loi NOTRe,

Considérant la suppression de l'intérêt communautaire concernant la compétence obligatoire de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017,

**Il est exposé ce qui suit :**

En complément de la définition des zones d'activités, dans un souci de structurer son offre économique en zone d'activités, la communauté de communes a décidé d'engager une réflexion permettant de définir un schéma territorial de ses zones d'activités.

Cette démarche a vocation de permettre de **mieux répondre à chaque type d'activités et adapter la vocation des sites pour mieux répondre aux besoins des entreprises.**

Elle permettra de **structurer l'offre économique en mettant en place une différenciation de l'offre de sites économiques sur l'ensemble du territoire.**

La différenciation des sites économiques devra être en conformité avec les sites référencés au sein du SCOT des Rives du Rhône.

Lors de la commission Economie élargie aux maires qui s'est réunie le 4 mai dernier, il a été proposé de s'appuyer sur la structuration des zones d'activités économiques définie dans le SCOT.

Aussi il est proposé une **structuration autour de 4 sous-ensembles territoriaux** qui correspondent à des aires d'influence des différents pôles économiques majeurs du territoire et aux spécificités de notre territoire.

Ce schéma permettra d'apporter une **réponse adaptée pour l'implantation de chaque entreprise** dans cette logique de proximité en tout point du territoire tout en limitant les concurrences au sein du territoire.

Il permet de créer **des liens entre les différents pôles** économiques permettant d'organiser le parcours d'entreprise sur le territoire.

Sur l'ensemble du territoire de Porte de DrômArdèche, la différenciation pourrait ainsi se faire autour de 4 types d'offres :

- **Un pôle métropolitain PANDA** : site majeur porté par une ambition forte avec un poids important en termes d'emplois, d'investissements publics, une très bonne accessibilité (voire multi-modalités), un haut niveau de services ou des espaces dédiés à des filières stratégiques ou innovantes pour des implantations exogènes.
- **Des sites « bassin de vie »** : qui structure le développement économique à l'échelle de l'EPCI avec une création d'emplois concentrée sur un bassin de vie, une bonne accessibilité, ayant vocation à accueillir plutôt des PME-PMI,
- **Des sites « locaux »** : Site d'accueil des petites entreprises productives ou artisanales importantes à l'échelle de la commune ou du bassin de vie de proximité, avec des petites superficies de terrains.
- **Des sites dits « spécifiques »** : tels que l'aérodrome et le site de la Ferrandinière (ancienne friche industrielle)

La structuration de ces zones d'activités se fera autour des 3 vallées : Rhône, Galaure et Valloire **qui correspondent aux aires d'influence des différents pôles économiques majeurs du territoire et aux spécificités de notre territoire.**

Le schéma sera un **document vivant et évolutif qui permettra de fixer les priorités d'aménagement.** En s'appuyant sur une classification des ZAE en fonction des objectifs économiques de la collectivité, le schéma permettra de donner des orientations pour la programmation pluriannuelle d'aménagement, et requalification des ZAE.

Concernant les perspectives du territoire, le schéma fixe certains principes :

- Avec un premier objectif ne pas permettre la création de nouvelle zone d'activités sur le territoire, hormis besoin spécifique lié à un projet d'entreprise
- Tout en identifiant des secteurs potentiels de développement économique à l'horizon 2021 avec le secteur PANDA et un secteur à identifier dans la vallée de la Galaure pour répondre au projet de l'échangeur sur le territoire en service à l'horizon 2021.

Le schéma de zones d'activités de Porte de DrômArdèche est annexé à la présente délibération. Il sera transmis au Syndicat Mixte du SCOT des Rives du Rhône pour que ce dernier puisse intégrer ces éléments dans le cadre de la révision actuelle du SCOT.

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

- **APPROUVE le schéma des zones d'activités tel qu'annexé à la présente.**
- **AUTORISE le Président à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de ladite décision**

Ainsi fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus, par les **Conseillers Communautaires** présents.

Pour extrait certifié conforme,  
 Le Président,  
 Pierre JOUVET  
 Par délégation,  
 La Directrice Générale des Services,  
 Marjorie HUBERT




*Les dispositions de la présente délibération peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble BP 1135 2 place de Verdun 38022 Grenoble cedex ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 18 Mai 2017**

**L'an deux mille Dix Sept, le 18 Mai 2017, à 18h30, le conseil communautaire** de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à **Chateaufort de Galaure** sous la Présidence de Monsieur Pierre **JOUVET**.

**Date de convocation : 11 Mai 2017**

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 58

Présents titulaires : 46

ALLOUA Jacques, ARNAUD Daniel, ARNAUD Monique, BARILLEC Corinne, BORDAS Micaël, BOURGET Vincent, BOUVIER David, BRUNET Florent, CESA Jean, CHAMPET Odile, CHAUTARD Pierre, CHENEVIER Frédéric, COMBIER Jean-Daniel, DELALEUF Alain, DELALEX Audrey, DELAPLACETTE Philippe, DURAND Nathalie, DURAND Nicole, FAURE Estelle, FERLAY Aurélien, FOMBONNE Michel, GEDON Carel, GENTHON Agnès, GENTHON Alain, JACOB Olivier, JOUVET Pierre, JULIEN Louis, LAFAURY Yves, LAMOTTE Thibaut, MABILON Alain, MALINS-ALLAIX Delphine, MARIAUD Dominique, MONTAGNE Pierre, MOYROUD Monique, OLMOS Jean-Pierre, ORIOL Gérard, PAYRAUD Jean-Pierre, PROT Marie-Christine, ROYER Brigitte, SANDON Sylvie, SAPET Frédérique, SARGIER Maurice, SOULHIARD Marie-Christine, VEYRAT Martine, VIGIER Diane, ZOWIEZ NEUMANN Paul

Absents et excusés : 12

ANTHOINE Emmanuelle, BIENNIER André, BOIDIN Patricia, CAIRE Jérôme, CHEVAL Jacques, COQUELLE Jean-Yves, LARMANDE Hélène, MAISONNAS Michèle, NIVON Marie-Line, PEREZ Laurence, ROBERT Gérard, VERT Christine

Suppléants remplaçant de droit titulaires absents : 2

SABY René (pour BIENNIER André), CIMINO Gaëlle (pour ROBERT Gérard)

Pouvoirs : 4

DELALEUF Alain (pour NIVON Marie-Line), CHENEVIER Frédéric (pour VERT Christine), JOUVET Pierre (pour PEREZ Laurence), GENTHON Alain (pour BOIDIN Patricia)

**Nombre de voix : 52 Pour : 51 Contre : 1 Abstention : 0**

**Délibération N° 2017\_05\_18\_16**

**OBJET : CRITERES ET LISTE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE PORTE DE DROMARDECHE**

Rapporteur : Aurélien FERLAY

Vu la création de la Communauté de Communes en date du 1<sup>er</sup> Janvier 2014 par arrêté préfectoral n° 2013137-0013 en date du 17 Mai 2013,

Vu les statuts,

Vu la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de République dite loi NOTRe,

Considérant la suppression de l'intérêt communautaire relatif à la création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017,

**Il est exposé ce qui suit :**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, et conformément aux dispositions de la loi NOTRe, la communauté de communes Porte de DrômArdèche est désormais la seule compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activités économiques de son territoire. Les communes ne peuvent donc plus intervenir sur celles-ci, mais uniquement sur les espaces économiques non définis comme ZAE.

Compte-tenu de l'absence de précision de la notion de zones d'activités économiques, il convient de se référer aux critères objectifs apportés par plusieurs réponses ministérielles, les services de l'Etat et les organismes partenaires tels que la Région, le SCOT et les chambres consulaires qui permettent de définir ce qu'est une zone d'activités. Ceux-ci permettent d'identifier les espaces économiques qualifiés de zones d'activités économiques sur lesquelles la communauté de communes interviendra au titre de cette compétence.

Ainsi, une ZAE « ne peut pas être un simple agrégat d'entreprises ». Elle est « nécessairement un espace clairement délimité avec des enjeux intercommunaux et une maîtrise d'ouvrage publique : des infrastructures et/ou du foncier propriété de la communauté de communes, notamment une voirie de desserte interne à la zone ».

Pour les autres espaces économiques non désignés comme zones d'activités économiques, la Communauté de communes Porte de DrômArdèche interviendra dans le cadre de sa compétence générale Développement Economique au travers de ses actions d'accompagnement.

Suite à la commission Economie élargie à aux maires qui s'est tenue le 4 mai 2017, il est ainsi proposé d'appliquer les critères suivants :

- Un agrégat d'entreprises ne constitue pas une zone d'activités
- Les secteurs en gestion privée ne sont pas considérés comme de la ZA
- L'espace doit présenter une cohérence d'ensemble (maîtrise d'ouvrage publique: foncier, infrastructures, voirie de desserte interne à la zone)



- L'espace doit être clairement désigné à vocation économique dans les documents d'urbanisme
- Une zone mixte habitat/éco ne peut être qualifiée de ZA

La méthodologie de travail proposée s'est déroulée en 4 étapes permettant d'identifier les zones d'activités du territoire :

- 1ère étape : Identification des espaces à vocation économique dans les documents d'urbanisme
- 2ème étape : Exclusion des sites économiques isolés / et sous gestion privée
- 3ème étape et 4ème étape : Application des critères ZAE aux espaces économiques communaux et intercommunaux

Il est donc proposé de reconnaître 24 zones d'activités :

ZAE de Porte de DrômArdèche (24)			
ZAE	Commune	ZAE	Commune
Champ Muzet	Albon	Les Gonnets	Hauterives
Aérodrome	Albon	Mornay	Lapeyrouse
PANDA	Albon/Anneyron/St Rambert	ORTI	Laveyron
Les Payots	Andancette	Les Forges	Le Grand Serre
Rapon	Anneyron	Ferrandinière	Laveyron
La Plaine	Anneyron	Val d'Or	Moras
Les Pierrelles	Beauseblant	Les Bernardes	St Barthélémy
Chantecaille	Champagne	La Tulandière	St Rambert
Les Aires	Châteauneuf- de - Galaure	Epines Bénites	St Sorlin
Les Genets	Claveyson	La Brassière (ZA)	St Vallier
Les Serniers	Claveyson	Les Iles	St Vallier
La Bouillardière	Epinouze	Grand Ile	Sarras

Suite à cette délibération définissant les ZAE, un travail collaboratif sera engagé avec les communes afin de définir les modalités de transfert et de gestion selon le calendrier suivant :

- Juin 2017 – Rencontre avec les communes pour faire l'état des lieux des ZAE
- Juillet 2017 – Commission économique de présentation de l'état des lieux
- Juillet 2017 – Première réunion de la CLECT et première approche sur l'évaluation des charges et biens à transférer
- Septembre 2017 – Réunion de la CLECT et validation du rapport
- Septembre 2017 – Conseil communautaire sur les charges et biens à transférer
- Octobre à décembre 2017 : délibération des communes.

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

- **APPROUVE les critères définissant les zones d'activités**
- **VALIDE les zones d'activités identifiées sur le territoire de Porte de DrômArdèche**
- **AUTORISE le Président à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de ladite décision**

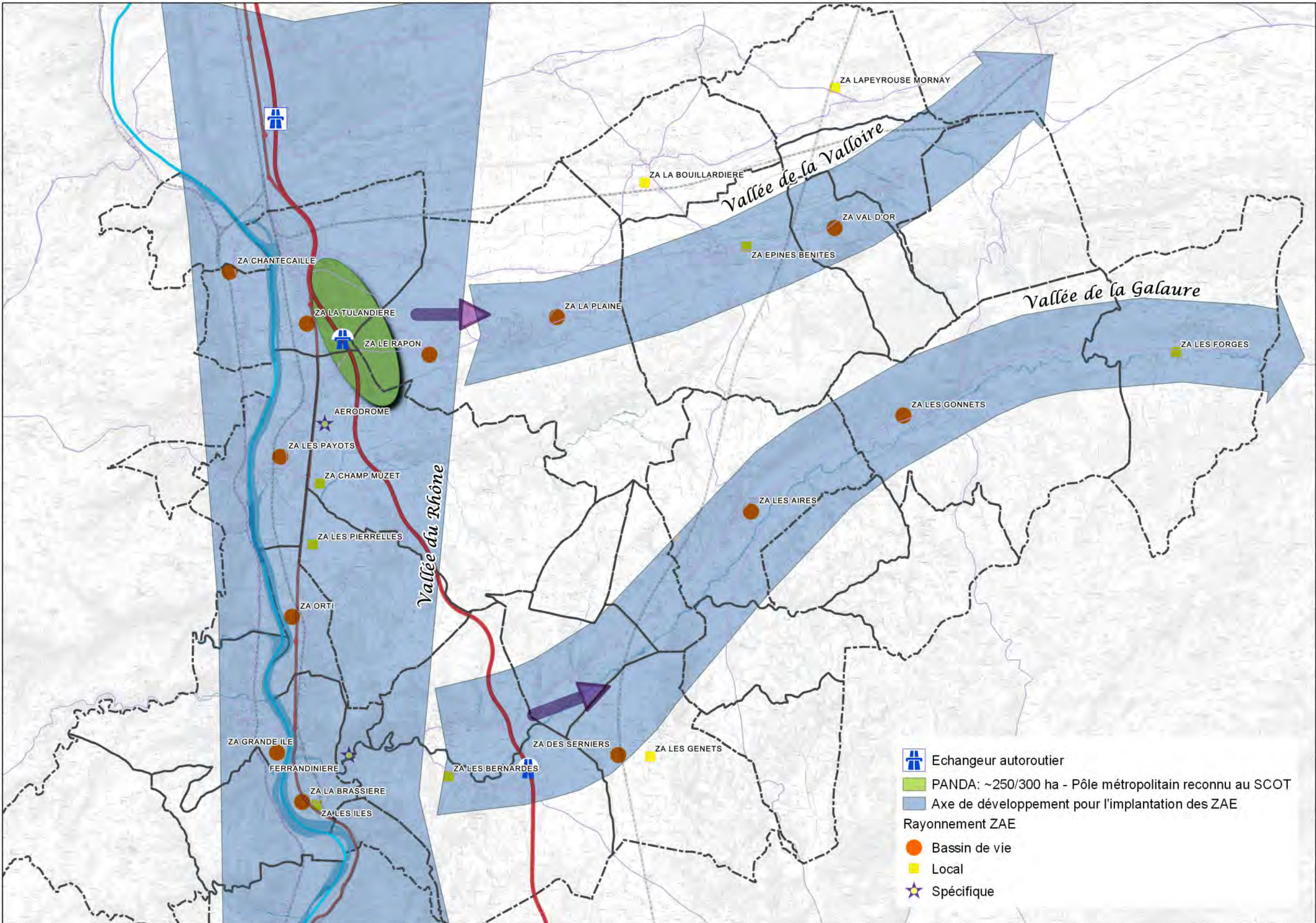
Ainsi fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus, par les **Conseillers Communautaires** présents.







Pour extrait certifié conforme,  
 Le Président,  
 Pierre JOUVET  
 Par délégation,  
 La Directrice Générale des Services,  
 Marjorie HUBERT



Les dispositions de la présente délibération peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble BP 1135 2 place de Verdun 38022 Grenoble cedex ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes





-  Echangeur autoroutier
-  PANDA: ~250/300 ha - Pôle métropolitain reconnu au SCOT
-  Axe de développement pour l'implantation des ZAE
- Rayonnement ZAE**
-  Bassin de vie
-  Local
-  Spécifique



## **Annexe 2 : décision de la MRAe**



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Moras-en-Valloire (26)**

Décision n°2018-ARA-DUPP-00697

**Décision du 26 mars 2018**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2018-ARA-DUPP-00697, déposée par Monsieur le Maire de Moras-en-Valloire, reçue et considérée complète le 26 janvier 2018, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes en date du 20 février 2018 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 15 février 2018 ;

**Considérant**, en ce qui concerne la gestion de l'espace, que le projet de document d'urbanisme prévoit :

- l'accueil d'environ 230 nouveaux habitants d'ici 2030 ;
- l'extension de la zone d'activité intercommunale du Val d'Or par la création d'une zone Aua sur environ 5ha ;
- une optimisation de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du village avec l'objectif de créer 100 logements à horizon 2030, à savoir 15 logements issus de division parcellaire et en dents creuses et 77 logements classées en zones Aua dans des réserves foncières résiduelles, qui font l'objet de 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dont la consommation foncière dans le tissu urbain est estimée à hauteur d'environ 4 hectares pour une densité moyenne de 19 lgt/ha ;

**Considérant** que le projet d'extension de la zone d'activité intercommunale du Val d'Or fait l'objet d'études environnementales et fera l'objet d'une évaluation environnementale spécifique ;

**Considérant** que les 3 zones Aua destinées à une ouverture à l'urbanisation sont, selon les éléments transmis par la commune à l'appui de sa demande, actuellement occupées majoritairement par des friches et des fonds de jardin et ne présentent pas d'enjeu environnemental identifié ;

**Considérant** que le projet de PLU prévoit des mesures de protection des espaces naturels remarquables sur la commune, notamment la ZNIEFF de type I « lisière orientale de la forêt de Mantaille » identifiée comme réservoir de biodiversité au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et la ZNIEFF de type II « Chambarans orientaux » ;

**Considérant** que les ressources en eau potable semblent suffisantes pour répondre au besoin des usages actuels et futurs sur le territoire ;

**Considérant**, en ce qui concerne les risques naturels, que le dossier transmis mentionne que la carte des zones d'aléas devra être reprise dans le projet de PLU ;

**Considérant**, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Moras-en-Valloire n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Moras-en-Valloire (26), objet de la demande n°2018-ARA-DUPP-00697 n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

### **Article 3**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes,  
par délégation,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Humbert', is written over a faint circular stamp.

Pascale HUMBERT



## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1