

**DÉCLARATION DE PROJET
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

PARTIE 1
PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTERET
GENERAL

**ZAC DE LA CORRESPONDANCE – PARC ROVALTAIN
QUARTIER VERCORSTECH
Ouverture à l'Urbanisation**

Commune de Alixan



Vue sur du site VERCORSTECH

SOMMAIRE

1.	Intérêt général du projet.....	3
1.1	Une accessibilité optimale au cœur de la vallée du Rhône	4
1.2	Un projet en faveur de l'emploi et de la dynamique sociale	5
1.3	VercorsTech et la stratégie foncière de l'Agglo	6
1.4	Rovaltain, un site historique vitrine du territoire	8
1.5	Un accueil des entreprises dans une démarche de développement durable	9
1.6	Un accompagnement des entreprises certifié ISO 14 001.....	10
2.	Un projet inscrit dans les documents cadres	11
2.1	Un site porteur d'enjeux forts à vocation économique inscrit au SCOT GRAND ROVALTAIN	11
2.2	Une labellisation « Grand Projet Régional Rhône Alpes » depuis 2006	12
2.3	l'Agglo labellisée « Territoire d'industries ».....	12
2.4	Un site PAIR en 2019 (Parc d'Activité d'Intérêt Régional)	13
2.4	Un site inscrit dans le PLU d'Alixan	14
2.5	Un secteur d'Intérêt communautaire inscrit dans le Projet de Territoire 2020-2030 de l'Agglo.....	15
3.	Le contexte du projet	17
3.1	Localisation du projet	17
3.2	Un site de grandes cultures.....	18
3.3	Un site sous maîtrise foncière Agglo.....	19
3.4	Contexte règlementaire du site VercorsTech	20
4	Le plan guide	22
4.1	Les invariants du projet d'aménagement urbain	22
4.2	Les invariants du projet de prise en compte environnementaux	23
4.3	Les principes d'aménagements.....	24
4.4	Stratégie « Eviter, Réduire, Compenser » et mesures compensatoires	25
4.5	La programmation et la consommation foncière	28
4.6	Les réseaux	30
4.7	Le plan de composition	32

1. Intérêt général du projet

L'opération VercorsTech clôture l'aménagement de la ZAC de la Correspondance engagée depuis 1999, en créant son ultime quartier.

La ZAC de la Correspondance (Parc d'activité Economique Rovaltain) a pour objectif d'apporter au territoire de l'Agglo un secteur d'activités économiques à la fois tertiaires et industriels. Cette posture affirmée depuis plus de 20 ans est d'ailleurs inscrite dans de nombreux documents de cadrage locaux, régionaux et nationaux, confirmant une posture d'attractivité majeure.

Au-delà d'un rayonnement d'attractivité au large spectre, VercorsTech est avant tout un projet de territoire qui répond à un besoin majeur de dynamiques sociales et économiques aussi bien dans le domaine de la vie économique des entreprises qu'au besoin de stabiliser, conforter et générer des emplois.

VercorsTech, permet d'offrir de grands tènements (macro lots) à destination des entreprises industrielles nécessitant de grandes surfaces d'exploitation et pourvoyeuses d'emplois.

VercorsTech, ultime quartier de la vaste zone d'activité Rovaltain répond à des enjeux économiques forts pour le territoire de l'Agglo.

Au-delà d'une réponse urbaine, d'une réponse d'aménagement, Vercorstech est l'opportunité de démontrer que le développement d'activités économiques productives se conjuguent avec la qualité d'un cadre de vie au travail, de l'expression de la biodiversité, aujourd'hui devenu un invariant de tout programme d'aménagement.

Comme toute opération qui va agir sur un milieu, de nombreux paramètres sont prises en compte au regard des spécificités du secteur d'opération.

Les questions d'économie agricole et des compensations biodiversité représentent des enjeux majeurs de l'opération. Le traitement des paysages, des mobilités, des circulations sont également les pierres angulaires du plan de composition /du plan guide proposé et qui nous permet un aménagement adapté au regard des ambitions portées par l'Agglo sur son parc d'activité Rovaltain précurseur de solutions d'aménagement à l'aire 2.3 qui pourront être dupliquées sur l'ensemble de zones d'activités du territoire

Le secteur VercorsTech, dans la ZAC Rovaltain, se révèle hautement stratégique pour Valence Romans Agglo. Cette zone de 58 ha doit pouvoir accueillir des activités économiques productives.

Les possibilités d'implantation d'entreprises sur le territoire se traduisent par une tension foncière forte qui ne permet plus de répondre aux besoins des groupes, entreprises locales et nationales. L'enjeu d'aménagement de cette zone repose sur l'ouverture de ce secteur mais également sur la prise en compte majeure du paysage et de l'environnement.

Compte-tenu de sa localisation à proximité de pôles économiques majeurs de Valence Romans Agglo et de son accessibilité par la Laca, le site de VercorsTech est idéalement situé pour répondre aux enjeux de développement d'activités économiques productives.

Le projet s'inscrit dans une réflexion plus globale à l'échelle de l'Agglo visant à augmenter la capacité d'accueil des entreprises et à répartir ces activités de manière équilibrée sur le territoire.

Il se veut innovant dans sa conception. Les enjeux de sobriété foncière, de l'optimisation foncières, de la stratégie ERC (Eviter, Réduire, Compenser), d'adaptation au changement climatique, de déplacement, d'insertion urbaine, paysagère et architecturale, engagent l'Agglo à optimiser les concepts d'aménagement

de zones d'activités.

Afin de rendre les ZAE plus attractives, la réflexion sur les services aux entreprises et aux salariés, sur la mutualisation de certaines fonctions, sur l'amélioration de l'image et du fonctionnement des ZAE est indispensable pour progresser qualitativement et intégrer une gestion de la ZAE à partir d'une structure dédiée (syndicat mixte gestionnaire du parc d'activité, associations d'entreprises et clubs thématiques coanimés avec l'aide des CCI locales). Cette gestion particulièrement efficace (Savoie Technolac, côte d'Opale, GIHVA) contribue à requalifier de manière permanente la ZAE, car les locaux, les espaces privés et publics bénéficient d'une approche qualitative au même titre que les entreprises et les salariés.

L'émergence du 4ème Quartier de Rovaltain répond à des enjeux de :

QUALITE URBAINE ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

- Valoriser le positionnement stratégique de ce secteur comme une porte d'entrée de l'agglomération,
- Proposer une forte prise en compte paysagère et écologique des aménagements,
- Valoriser une transition avec les quartiers d'activité économique voisins,
- Inscrire la programmation dans une transition énergétique exemplaire
- Conserver des espaces naturels compatibles avec le projet.

CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- Renforcer la stratégie d'accompagnement et de développement d'entreprises endogènes
- Permettre l'installation d'entreprises exogènes
- Proposer une programmation répondant à la carence de grands tènements fonciers,
- Favoriser le développement de la sphère productive pour une croissance des filières marqueurs du territoire facteurs de création de richesses et d'emplois

1.1 Une accessibilité optimale au cœur de la vallée du Rhône

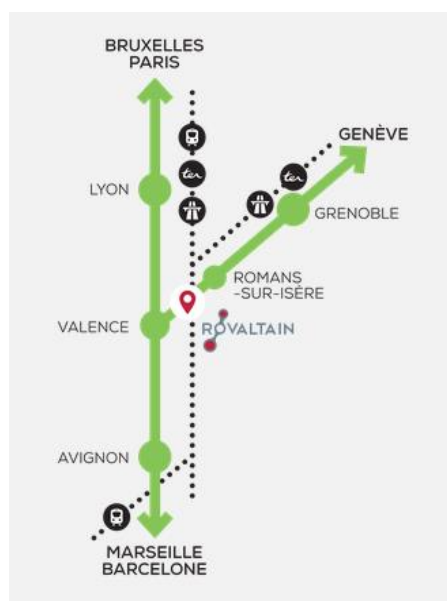
L'organisation du parc repose sur la centralité de la gare TGV TER, permettant une proximité optimale avec celle-ci de n'importe quel point du parc (liaisons piétonnes, routières et cycles).

A 35 minutes de Lyon, à 1 h 00 de Marseille et de Montpellier et à seulement 2 h 10 de Paris.

Rovaltain bénéficie d'une desserte ferroviaire quotidienne performante (plus de 52 arrêts TGV et 36 TER / jour).

Directement relié aux autoroutes A7 et A49, la situation géographique de Rovaltain est un atout supplémentaire à la desserte ferroviaire.

Le secteur Rovaltain Gare TGV est également relié par 4 lignes régulières de Transports en Commun : Citéa Intercité / Ligne 73, 74, 76 avec des fréquences et amplitudes horaires larges et régulières.



L'accès direct à la zone par le TGV et la voie TER représente de fait un atout indéniable couplé à l'organisation interne du site favorisant les modes actifs qui contribue à la réduction des GES, réduit la part modale des VL. Le site est desservi directement par la gare TGV (liaison Marseille, Lyon et Paris notamment), TER (liaison Valence, Romans-sur-Isère et Grenoble notamment).

L'objet du développement et de l'aménagement de VercorsTech vise à l'émergence d'un nouveau parc d'activités économiques productives dans une dynamique territoriale lui procurant une visibilité à l'échelle du Sud-Est de la France.

La ZAC de la Correspondance (Rovaltain) est placée au cœur d'un réseau de dessertes performant offrant plusieurs avantages et confortant la vocation multi modale de la ZAC :

- Les dessertes par l'autoroute A7 et par la gare TGV dans l'axe Nord Sud et par les lignes TER et l'A49 en direction de l'Est (Grenoble), en complémentarité avec l'aéroport de Valence assurent les liaisons avec les grandes métropoles.
- La ligne TER et la gare routière en plus du réseau routier (RN 532/RD 101) permettent de rejoindre rapidement les lieux de résidence

1.2 Un projet en faveur de l'emploi et de la dynamique sociale

Le taux de chômage de l'Agglo a baissé d'un point en un an, passant de 9,9 % à 8,9 % sur la période 2016/2017. Si la reprise économique a fait son œuvre, les actions engagées par l'Agglomération ont portées leurs fruits et permis cette stabilisation en accompagnant les entreprises à s'installer et se développer sur son territoire et générant directement de l'emploi.

En effet, aménagés et valorisés les parcs d'activités de l'Agglo dans le cadre de la Loi Notre, attire de plus en plus d'entreprises : SKF, Safran, Verger Boiron, Constructel, Markem Imaje, Aventech, Solystic... Cette politique foncière volontariste aura permis, depuis l'année 2018, la création d'au moins 550 emplois.

En actionnant tous les leviers d'accompagnement des entreprises, qui permettent d'encourager la dynamique économique et donc l'emploi, mais aussi en soutenant des projets innovants, dont l'impact social et environnemental est à la fois fort et local.

Dans cette logique de confortement des offres liées à l'emplois, Vercorstech répond à un besoin impérieux du territoire pour préserver son attractivité de foncier industriel.

L'arrivée du groupe Fournier sur le territoire préfigure cette action volontariste portée par l'Agglo avec à terme (2040) près de 700 emplois qualifiés.

La programmation prévoit également la capacité d'accueil d'au moins deux autres tènements dédiés à l'activité industrielle qui permettraient une création d'emplois pérennes d'environ 1 700 emplois :

- Projet Fournier : environ 770 emplois à termes
- Lot 1 : environ 600 emplois
- Lot 3 : environ 345 emplois

Enfin, dans un contexte actuel de pérennisation et de sécurisation du contexte social, l'Agglo se doit de veiller à son équilibre territorial, notamment, dans le domaine de l'emploi. Il s'agira de maintenir le tissu économique local, composé de petites et moyennes entreprises, mais aussi d'offrir des espaces d'accueil d'activités productives industrielles.

La qualité du cadre de vie jouant un rôle majeur dans le maintien de la vitalité des bourgs et donc de l'économie locale, il s'agira en parallèle de maintenir et renforcer leur attractivité à travers le soutien aux projets d'aménagements urbains et paysagers des espaces publics qui visent à valoriser et embellir les villes et villages du territoire.

Cette posture est confortée par Le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) dont les fondements portent sur de grandes priorités et intègrent la priorité donnée à la relocalisation industrielle par le Plan stratégique de relocalisation voté en décembre dernier :

- Renforcer la souveraineté industrielle, technologique et nos savoir-faire ;
- Renforcer l'attractivité de notre région et un développement équilibré de nos territoires ;
- Déployer une offre d'accompagnement des entreprises complète, simplifiée, personnalisée et visible.

1.3 VercorsTech et la stratégie foncière de l'Agglo

Depuis 2018, l'Agglo a enclenché une stratégie foncière économique, qui doit répondre à l'analyse précise des besoins fonciers à vocation économiques et répondre aux enjeux suivants :

- Un risque de fragilisation des centres-villes
- Un processus de déqualification des zones anciennes
- Une volonté de retrouver une corrélation entre nombre d'emplois et consommation foncière
- Une politique nationale de réduction de la consommation de foncier agricole et naturel => ZAN

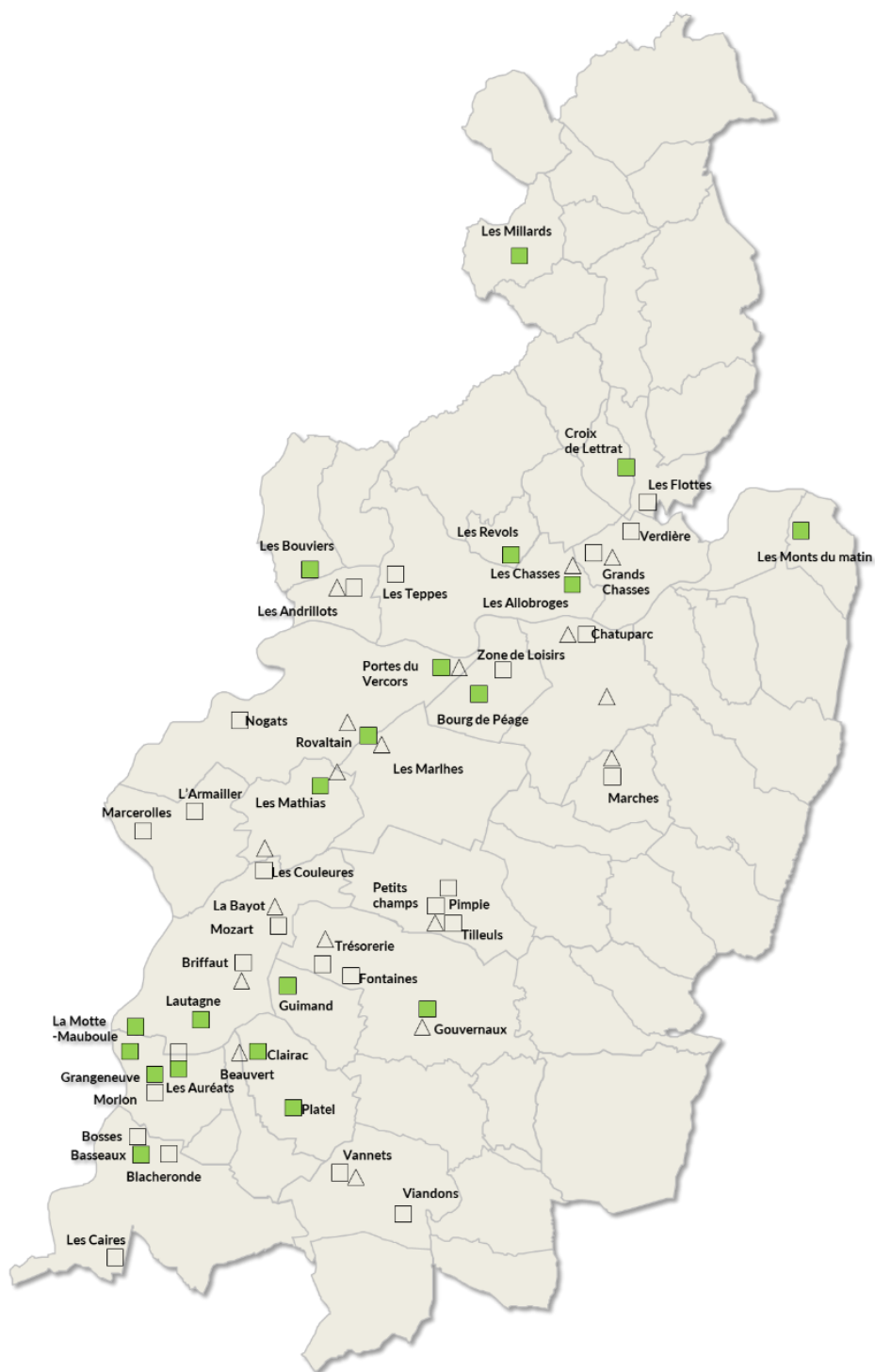
Cette stratégie doit apporter une réponse aux besoins des entreprises tout en ayant une gestion durable et adaptée du foncier :

- Maintenir l'attractivité des centres-villes et des ZAE existantes
- Favoriser le renouvellement urbain
- Anticiper, programmer et gérer durablement l'offre d'accueil du territoire
- Maîtriser la consommation de foncier et le niveau des prix
- Limiter les coûts de fonctionnement et de gestion et d'entretien des zones

Cette stratégie s'inscrit dans une politique cohérente à l'échelle intercommunale afin de :

- Maîtriser les enjeux de concurrence entre territoires, entre zones et avec les centres villes
- Limiter les déplacements domicile-travail
- Favoriser les activités créatrices d'emploi

Une campagne d'observation et d'analyse fine a pu être menée à l territoire en précisant et mesurant les fonciers disponibles dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie Foncière économique du Territoire de l'Agglo :



ZA LOI NOTRE	Surfaces disponibles	Vente en cours
ZAC ROVALTAIN	49,6	16,5
Quartier Gare	6	
Quartier 45ème	4,4	1,5
Quartier Correspondance	6,7	
Quartier VercorsTech	32,5	15
Allobroges + Chasses	10,2	0,5
Armailler	0	3,7
Auréats (PLV)	3	
Basseaux	0,7	
Bourg de Peage	7,9	1,8
Bouviers	7,2	
Briffaut est	0	0,5
Cairès	0	9,1
Clairac	0,5	
Croix de Lettrat	0,8	
Gouvernaux	3,3	
Grangeneuve	3	
Guimand	0,8	
Lautagne	4,3	1,9
Mathias	2,5	
Millards	0,6	
Monts du Matin	6,8	2,4
Morlon	0	3,1
Motte nord et Mauboule	0,6	4,7
Motte sud	3,6	
Mozart	0	1,9
Platel	0,4	1,1
Portes du Vercors	3	0,7
Revolts	2,5	0,2
Total	111,3	48,1

Ce recensement démontre que le secteur de Rovaltain offre à l'échelle du territoire les seuls tènements permettant d'accueillir des projets à vocation industriel, nécessitant des fonciers d'une surface importante, tel que le projet Fournier (Mobalpa) qui pour son implantation nécessite à minima 15 ha de superficie.

Cette typologie spécifique d'offre foncière se raréfie sur la dorsale Nord/Sud et Est/Ouest pour l'implantation d'activités industrielles à l'échelle de la Région et à l'échelle du territoire de l'Agglo. L'aménagement du dernier quartier de la ZAC Rovaltain, au travers de l'opération VercorsTech porte des tènements d'une superficie allant de 7 ha à 15 ha.

1.4 Rovaltain, un site historique vitrine du territoire

Le développement de Rovaltain est identifié depuis 1999 comme l'un des sites à enjeux de Rhône-Alpes en raison de l'impact de son rayonnement économique et de son effet structurant sur son territoire.

Porte d'entrée de Valence Romans Agglo, vitrine du territoire, le site accueille des équipements structurants de transport tels que : gare TGV, gare TER, gare routière.

Rovaltain est un espace dédié au développement économique et à la création de richesses :

- Le projet politique, affirmé dès 1998 avec la création de la ZAC de la Correspondance dédié à l'activité économique. En l'espace de 14 ans (2001-2015), 2 300 personnes ont investi ce site, réparties dans 150 entreprises.
- Au terme de son aménagement, 620 000 m² de SDP seront développés, le ratio de 1 emploi pour 50 m² de SDP donne une prévision de 12 000 emplois.
- Le développement est encadré par un système de management environnemental ISO 14001. Les aménagements se doivent donc d'être résolument durables, d'anticiper sur les besoins et pratiques à venir, et garantir une qualité de vie au travail.

L'aménagement de la ZAC de la Correspondance doit concilier quatre fonctions essentielles :

- Pôle d'échange multimodal : fréquenté par une clientèle TGV et TER qui a pour objectif d'accéder (ou de repartir) le plus simplement et le plus rapidement qui ne fréquente pas le parc d'activités.
- Vitrine et de qualité environnementale : niché au coeur d'un grand paysage dominé par le Vercors et les monts du Vivarais, Rovaltain est une porte d'entrée sur le territoire pour des dirigeants d'entreprises, leurs salariés, des touristes, de nouveaux habitants.
- Création d'activités et de richesses : Rovaltain est un site où l'on travaille, avec des centaines de personnes aux rythmes différents, qui se croisent et se déplacent souvent indépendamment les unes des autres.
- Qualité de vie au travail : Rovaltain est situé à 10 km des centres villes de Valence et Romans, l'implantation d'entreprises comme les actions sur la mobilité alternative nécessitent une qualité de vie sur le parc d'activités qui rend l'espace public aux piétons et permet les déplacements tous modes.

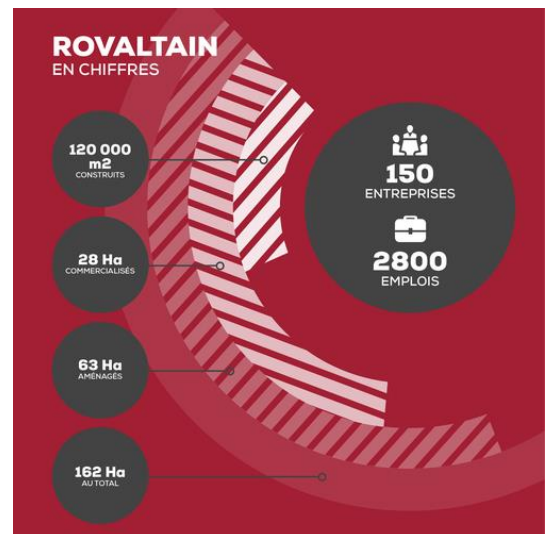
1.5 Un accueil des entreprises dans une démarche de développement durable

Rovaltain accueille les entreprises qui déploient leurs activités autour de 5 domaines privilégiés :

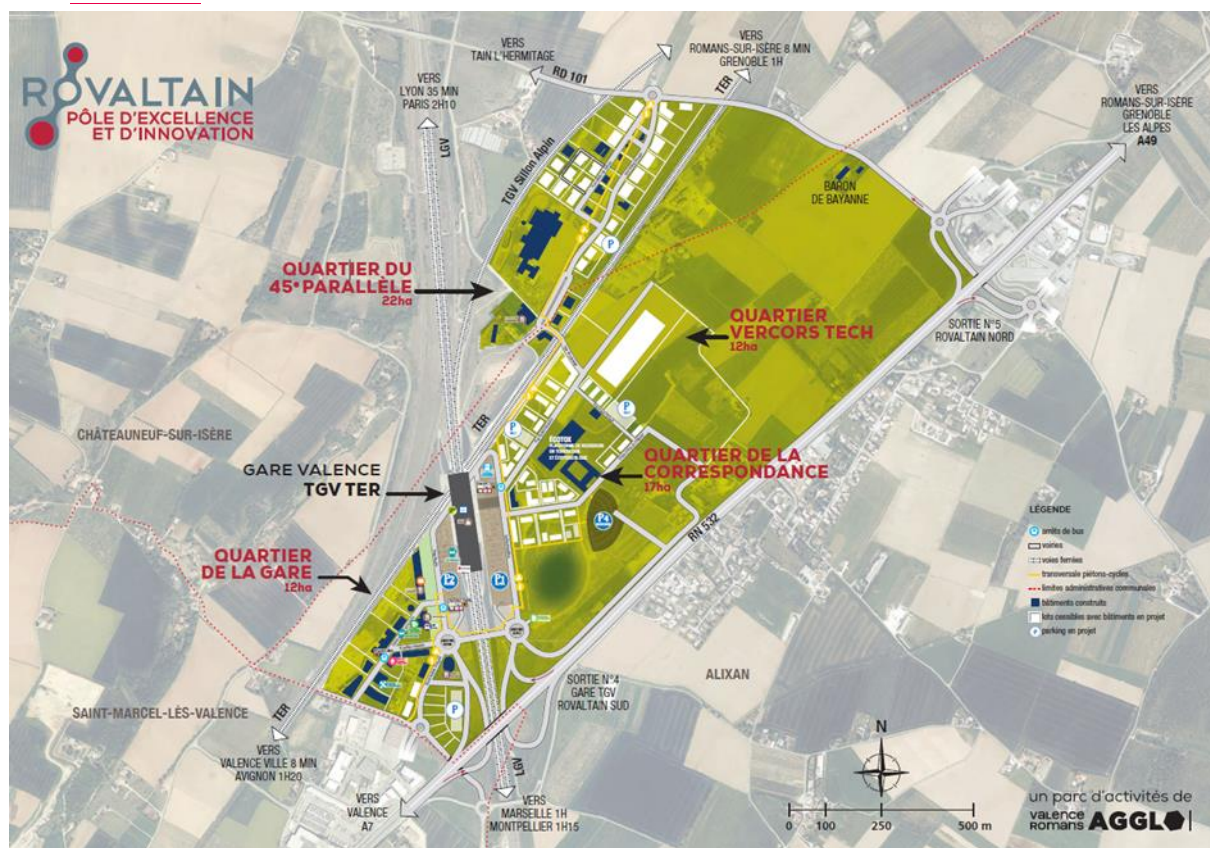
- Santé,
- Environnement,
- Numérique,
- Économie verte,
- Agroalimentaire.

Aujourd'hui, le site accueille plus de 150 entreprises de taille et type d'activités variés qui représentent près de 3 200 emplois se développant dans 53 bâtiments construits sur les quatre quartiers depuis 2003 :

- Quartier de la gare (12 ha sur Alixan) : vocation tertiaire et services – la commercialisation est presque achevée, aménagement en cours du secteur Pierre-Gilles de Gennes.
- Quartier du 45ème parallèle (22 ha sur Châteauneuf-sur-Isère) : vocation industrielle.
- Quartier de la Correspondance (17 ha sur Alixan) : quartier central de la ZAC, il a une vocation tertiaire / scientifique / services – dernier quartier aménagé, il est prévu d'accueillir plus de 100 000 m² de plancher. C'est le futur quartier central de la ZAC de la Correspondance.
- Quartier VercorsTech (58 ha sur Alixan et Châteauneuf-sur-Isère) : vocation grand projet industriel - quartier en cours d'aménagement correspondant à la zone d'étude.



La ZAC de la Correspondance se déploie sur 160 ha et prévoit une SDP totale de 620 000 m² en activités. A l'heure actuelle, 100 000 m² sont construits. VercorsTech représente l'ultime quartier de la zone d'activité et vient en confortement et pérennisation des aménagements publics (voirie, réseaux, noues...) qui sont d'ores et déjà calibrés pour accueillir ce futur quartier.



1.6 Un accompagnement des entreprises certifié ISO 14 001

Rovaltain, premier parc de la Drôme certifié ISO14001 depuis 2004 et renouvelée en 2022, inscrit son développement dans une démarche de qualité environnementale. Depuis la phase de conception et d'aménagement jusqu'à la phase de construction, tout est durable sur Rovaltain, en référence au livret de Haute Qualité Environnementale (HQE) : 35 % d'espaces verts, liaisons multimodales, créations de cheminements piétons et cycles, espaces publics harmonieux et végétalisés, performance énergétique des bâtiments...L'engagement de la ZAC depuis 2004 dans la certification ISO 14 0001 est une garantie supplémentaire de la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité dans chacun de ses aménagement.

Dans le cadre le cadre du process SME (Système de Management Environnemental), les cahiers des charges de cessions des entreprises comprennent des clauses environnementales précises et adaptées à chaque parcelle.

Avec ses 58 hectares disponibles, Rovaltain dispose d'un potentiel de développement unique en Drôme. Pour chaque projet d'implantation, un accompagnement personnalisé est proposé afin de définir une formule d'aménagement qui corresponde au mieux à la demande de chaque entreprise.

L'engagement environnemental et la qualité des aménagements sont l'ADN du parc d'activités Rovaltain. Pour atteindre ces objectifs, un Système de Management Environnemental (SME) certifié ISO 14001 depuis 2004 encadre l'ensemble des actions concourant à l'aménagement et au développement du parc d'activités.

Au-delà des actions sur l'aménagement des espaces publics et l'organisation urbaine du parc relevant de sa maîtrise d'ouvrage, l'agglomération vise l'optimisation de la qualité des bâtiments construits sur la ZAC,

leur performance environnementale (énergétique, intégration paysagère, biodiversité) et la pérennité des investissements.

Le Système de Management Environnemental (SME) accompagne ainsi les porteurs de projets, des réflexions en amont à la livraison de leur bâtiment.

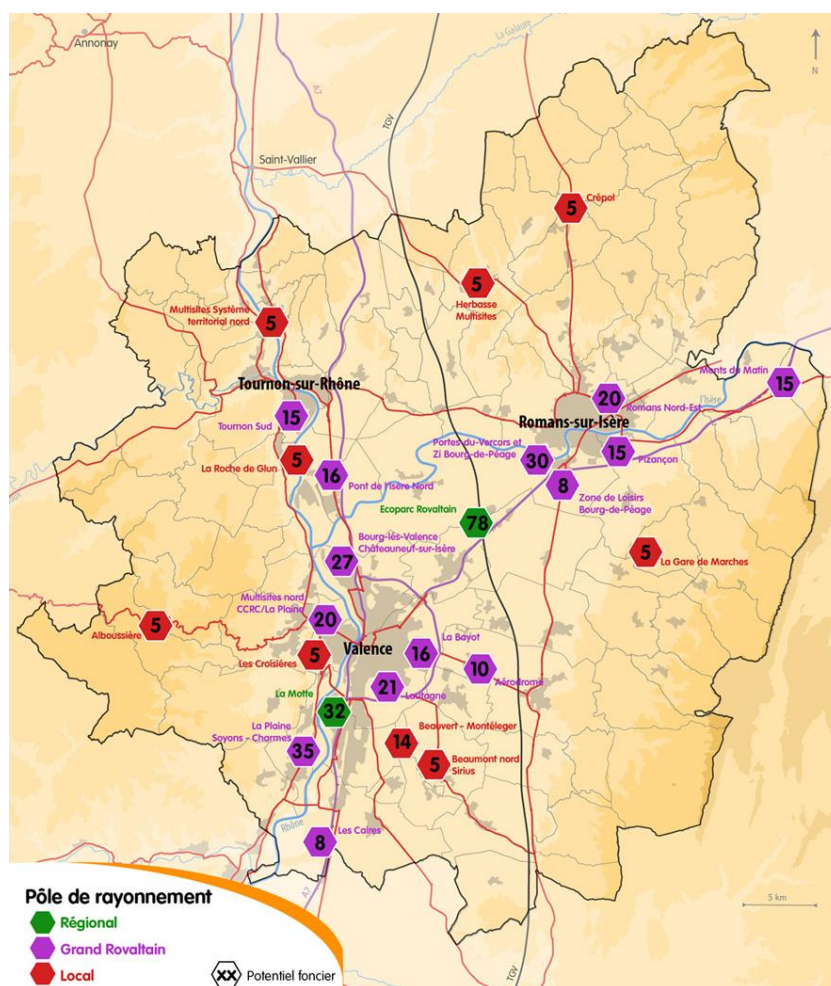
Les outils utilisés sont :

- Le cahier des charges de cession de terrain,
- Le guide d'implantation,
- L'accompagnement de l'architecte-conseil,
- L'accompagnement de l'énergéticien-conseil.

2. Un projet inscrit dans les documents cadres

2.1 Un site porteur d'enjeux forts à vocation économique inscrit au SCOT GRAND ROVALTAIN

Le territoire de Valence Romans Agglo est couvert par le Scot du Grand Rovaltain approuvé en 2016. Il définit un projet de développement et d'aménagement à horizon 2040 visant à mettre le territoire en capacité d'accueillir 57 000 habitants supplémentaires, avec la création de 45 000 nouveaux logements, et favorisant la création de 40 000 emplois supplémentaires. Le Scot prévoyait (en avance sur la réglementation « Zero Artificialisation Nette »), une division par deux de la consommation foncière par rapport à la période 2001-2014, et la préservation des espaces agricoles et naturels. Le bilan effectué en 2022 a montré une trajectoire de consommation foncière de



83 ha/an, en phase avec les prévisions (184 ha/an sur la période 2001-2014) et une consommation par habitant supplémentaire de 438m², contre 665m² dans la période précédente. L'augmentation démographique est également en phase avec les prévisions (+0,58%/an, contre

+0,64%/an prévu) ; la création d'emploi est supérieure aux prévisions, mais avec une consommation foncière maîtrisée et en phase avec les prévisions également (19 ha/an). Le Scot identifie sur le secteur de Rovaltain des espaces agricoles stratégiques pour la production économique, mais sans préconisations spécifiques. Le projet Rovaltain est donc compatible avec le Scot du point de vue agricole. La gare TGV-TER est identifiée comme un pôle d'intensification urbaine, et de développement de l'Ecoparc Rovaltain, reconnu comme l'un des 2 sites d'envergure régionale du Scot. Le Scot prévoit 20 ha consommés sur le site entre 2016 et 2025 (19 ha consommés entre 2016 et 2019, dont le projet Aventech en 2023), et 58 ha entre 2026 et 2040 (dont le présent projet).

La révision du Scot a été votée en 2022, avec pour objectifs d'étendre le Scot au territoire de l'ancienne communauté de communes du Pays-de-Saint-Félicien, de le mettre en compatibilité avec le SAGE du Bas Dauphiné Plaine de Valence, et de le moderniser.

2.2 Une labellisation « Grand Projet Régional Rhône Alpes » depuis 2006

Rovaltain, premier grand projet régional labellisé par la région Rhône-Alpes dès 2006, se déploie sur 162 ha autour de la gare TGV/RER à Alixan, à 35 minutes de Lyon, à 60 minutes de Marseille et Montpellier, et à 130 minutes de Paris.

Parallèlement à sa démarche d'aménagement solidaire du territoire (CDRA, PNR, Politique de la Ville, etc...), la Région Rhône Alpes soutient un certain nombre de grands projets structurants. Ceux-ci visent à appuyer la mise en synergie de compétences

locales et régionales pour renforcer les potentiels de développement régional. "Contribuer à aménager et à équilibrer durablement le territoire, générer de l'emploi et des activités socialement utiles, participer aux solidarités sociales et territoriales, préserver et valoriser l'environnement, mobiliser un large partenariat, contribuer à la notoriété et au rayonnement international de la région Rhône-Alpes, de ses atouts et de son excellence"... Telles sont les ambitions du Conseil Régional de Rhône Alpes qui entend soutenir les grands projets répondant à ces critères en leur décernant le label « Grand Projet Rhône Alpes ».

Les objectifs stratégiques sont de 4 ordres :

- Rayonnement international ;
 - Recherche de l'excellence ;
 - Partenariat interdisciplinaire (institutions et société civile) ;
 - Développement durable et solidaire des territoires.
- Rovaltain est le tout premier site à avoir obtenu le label "Grand Projet Rhône-Alpes" en octobre 2007.

2.3 l'Agglo labellisée « Territoire d'industries »

Valence Romans Agglo obtient en 2023, le label « Territoires d'Industries » décerné par l'État, pour son engagement continu en faveur de l'industrie et de l'innovation.

L'objectif de cette labellisation vise à créer un terreau fertile au développement de l'industrie dans les territoires par la mobilisation de tous les acteurs, accompagner la transition vers une industrie verte, développer les filières et savoir-faire industriels, accélérer les implantations



industrielles et les créations d'emplois dans les bassins.

Le programme « Territoires d'Industries » s'articule autour de 4 priorités :

- Accélérer la transition écologique et énergétique des Territoires d'Industrie
- Faire des territoires des écosystèmes d'innovation ambitieux
- Lever les freins au recrutement et développer les compétences dans les territoires industriels
- Mobiliser un foncier industriel adapté aux enjeux et besoins industriels comme des collectivités

L'Agglo fait partie des 29 nouveaux territoires (4 seulement en Auvergne Rhône Alpes) labellisés « Territoire d'Industrie » pour la 2e phase du dispositif de l'Etat. 100M€ sont prévus par an pour financer les projets des 183 lauréats sur la période 2023-2027. Ce programme, lancé en 2018, s'inscrit dans une stratégie nationale de reconquête industrielle et de développement des territoires.

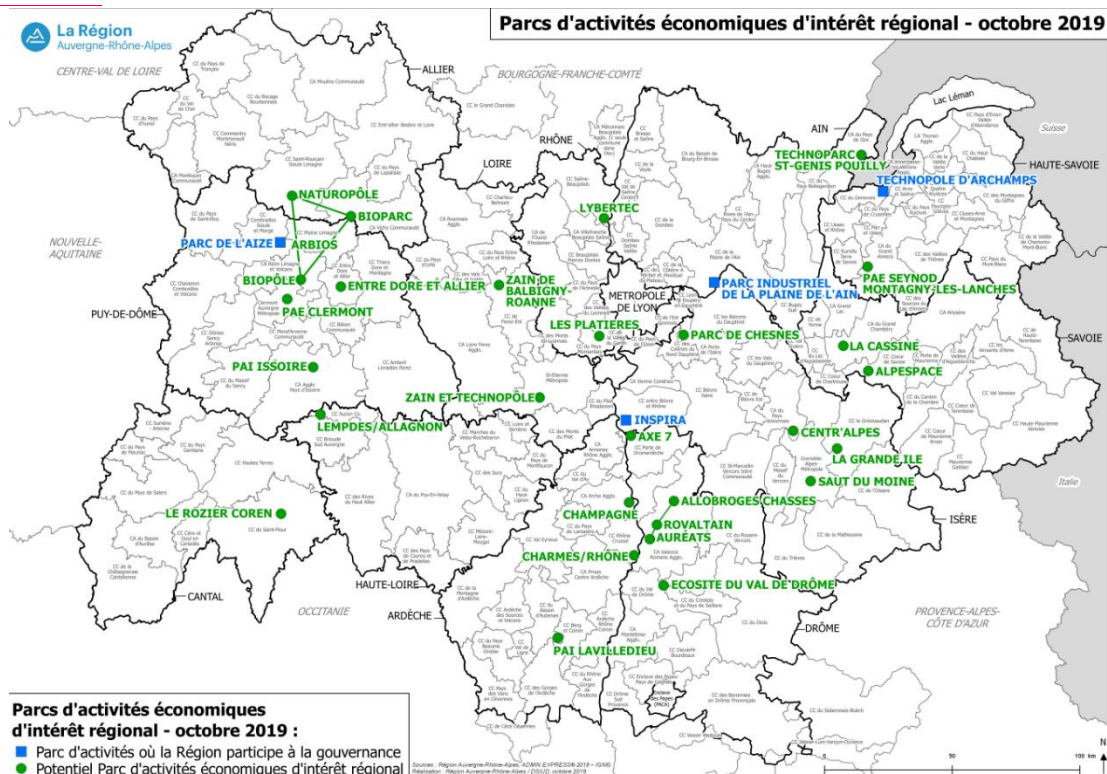
Ce label reconnaît avant tout une réalité : la force industrielle du territoire. La structure économique de notre agglomération présente en effet une double caractéristique porteuse :

- en volume car elle bénéficie d'un secteur industriel d'envergure plus importante que les agglomérations comparables (l'industrie, c'est près de 20 % du total d'emplois directs, sans compter les services à l'industrie)
- en dynamisme car elle a su maintenir ce tissu industriel durant la période baissière généralisée il y a 15 ans, et le développer alors que la stabilité prévalait ailleurs.

2.4 Un site PAIR en 2019 (Parc d'Activité d'Intérêt Régional)

La ZAC Rovaltain bénéficie d'un positionnement « sud de Lyon » légitime du fait de la raréfaction du foncier économique d'ampleur dans le secteur de la métropole lyonnaise.

Elle respecte aussi les orientations inscrites dans le SRDEII (schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation) et le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), puisque fin 2019, la Région Auvergne Rhône-Alpes a adopté une liste de 28 Parcs d'Activités d'Intérêt Régional (P.A.I.R), comprenant notamment le parc d'activité Rovaltain. La vocation de ces parcs est de répondre aux besoins de développement des entreprises et à l'implantation d'investisseurs exogènes



2.4 Un site inscrit dans le PLU d'Alixan

Le secteur d'étude est repéré aux PLU communaux de Châteauneuf-sur-Isère en zone AUc et Alixan en zone AUfez et AUez. La zone AUfez est dite « fermée » (environ 50 ha d'enveloppe totale). Zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée en périphérie, réservée pour une urbanisation future à vocation économique. Elle est inconstructible et son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification du P.L.U.

Une mise en compatibilité du PLU via une déclaration de projet est nécessaire. Cette procédure réutilise les éléments de programmation du projet réalisé.

La Déclaration de projet ne porte que sur la mise en compatibilité du PLU d'Alixan.

Au regard du plan guide produit, le tènement de l'opération situé sur la commune de Châteauneuf sur Isère ne portera aucun aménagement puisque dédiée à des espaces d'Evitement et de Compensation (dans le cadre de la stratégie ERC).

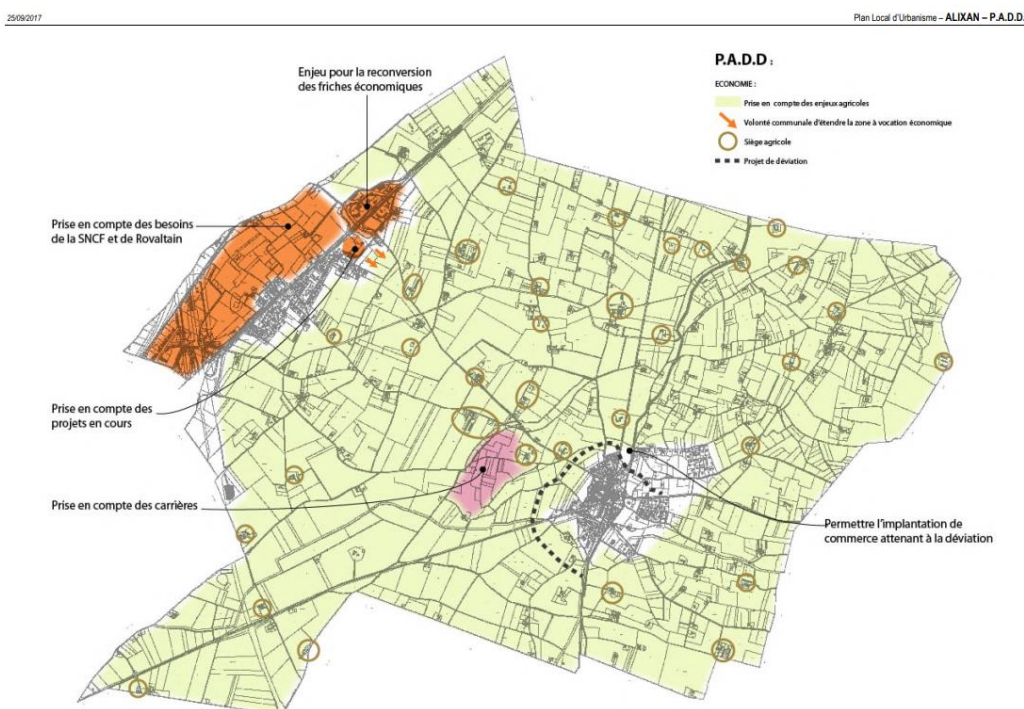
Châteauneuf sur Isère est en cours de Révision de son PLU, cette disposition sera transcrite par un zonage N dans le règlement de zonage de la Révision en cours afin de garantir une préservation maximale de cet espace.

Un site inscrit au PADD :

Objectif : Tenir compte des projets de la ZAC Rovaltain

L'Ecoparc Rovaltain, dont l'aménagement est conduit par le syndicat Rovaltain, se déploie sur 160 ha (périmètre de ZAC) dont 130 ha environ sur le territoire d'Alixan. Sa particularité est d'intégrer la gare Valence TGV-TER, pôle structurant de communication. Plus de 100 entreprises représentant 1700 emplois ont investi l'Ecoparc à ce jour et le Parc de la Correspondance qui offre environ 100 000m² de nouvelles opportunités de développement pour les entreprises.

La gare TGV-TER de Valence est au centre du projet urbain du secteur Rovaltain et représente le premier critère d'attractivité pour les investisseurs. Dès lors, l'enjeu du projet Rovaltain est de valoriser les liens entre l'Ecoparc et la gare en termes de qualité urbaine, architecturale et environnementale mais également d'accessibilité, de mobilité et de stationnement.....



2.5 Un secteur d'Intérêt communautaire inscrit dans le Projet de Territoire 2020-2030 de l'Agglo

La Stratégie d'Attractivité du Territoire, approuvée lors du Conseil communautaire du 28 mars 2023, identifie au travers de son axe 1 – Renforcer les complémentarités entre les sous parties du territoire, le développement d'une nouvelle approche économique et valide des projets d'aménagements structurants :

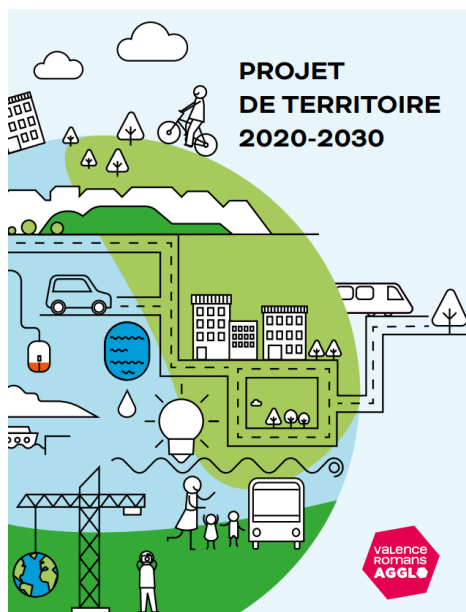
Le site VercorsTech est reconnu comme stratégique dans le projet de territoire.

Il s'inscrit dans un axe fort porté par VRA : « Une Métropole proche de ses entreprises, qui propose des solutions d'accueil variées en direction des activités productives ».

VRA souhaite consolider cette zone d'activités adaptée à l'accueil d'activités industrielles. Cela passe

notamment par l'amélioration de la qualité et de la visibilité de cette zone d'une surface importante et qui comporte de nombreux emplois (plus de 1000).

En lançant une étude sur l'extension et la densification de la ZAC de Rovaltain, VRA s'engage à conforter le parc industriel existant, sur une surface de 58 ha.

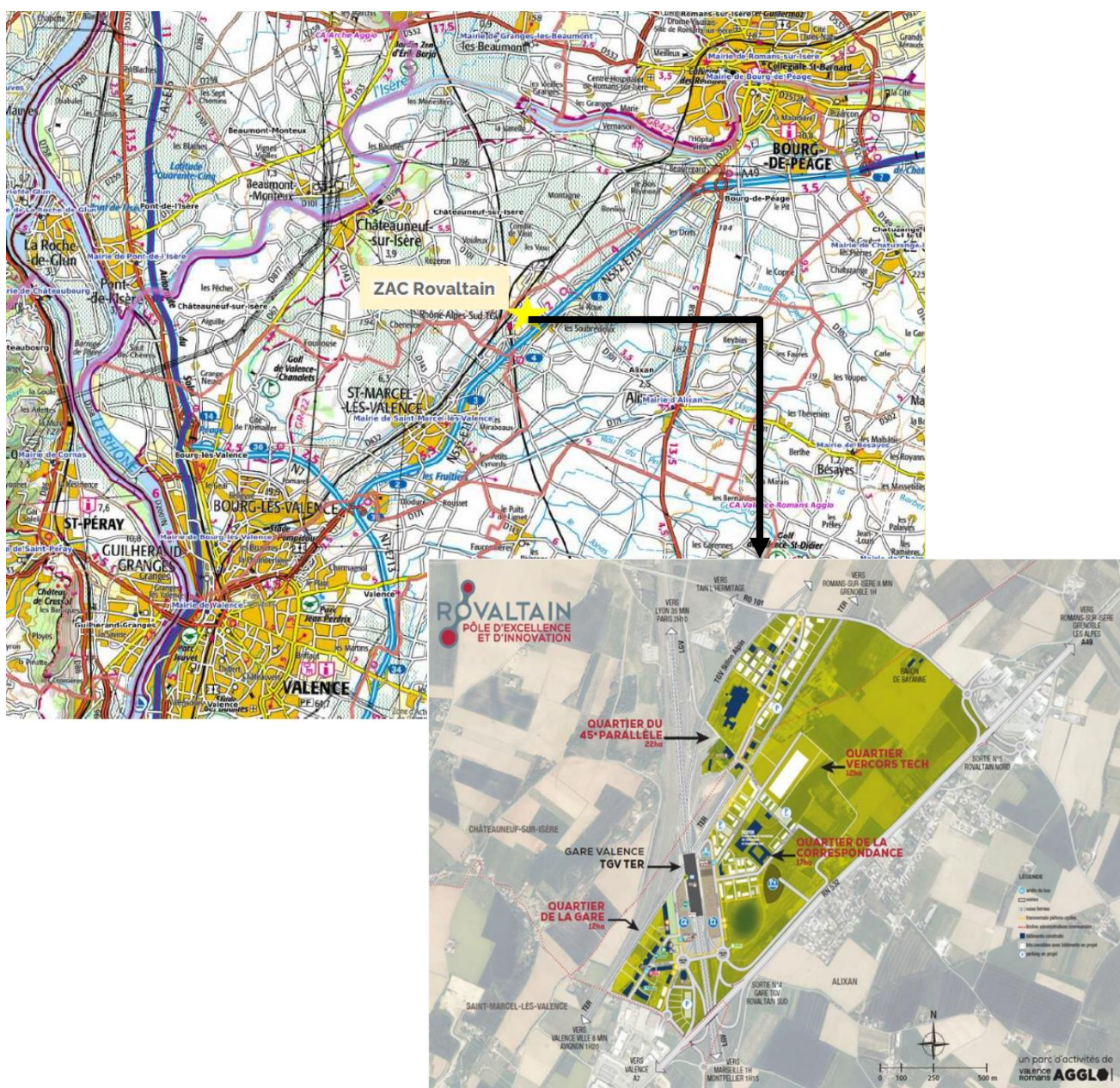


3. Le contexte du projet

3.1 Localisation du projet

Au Nord-Est de l'agglomération et localisé en rive gauche de la rivière Isère et du Rhône, le projet s'étend sur le territoire situé à la jonction des communes d'Alixan, Châteauneuf-sur-Isère et Saint Marcel-lès-Valence.

Le site d'étude concerne principalement le Nord-Ouest de la commune d'Alixan et dans une moindre mesure Châteauneuf-sur-Isère (partie Sud). Il est bordé au Sud-Est par la RN 532 et au Nord-Est par la RD 101. La ligne TGV Méditerranée traverse le site du Nord au Sud, la ligne TER Grenoble/Valence d'Est en Ouest. Toutes deux se croisent au cœur du site, à la gare TGV-TER Valence Rhône Alpes Sud.



3.2 Un site de grandes cultures

Le secteur d'opération porte sur 58 ha accueillait 6 exploitants agricoles (blé, maïs, orge, tournesol), locataires des surfaces sous baux précaires, contractualisés avec Valence Romans Agglomération, propriétaire des tènements.



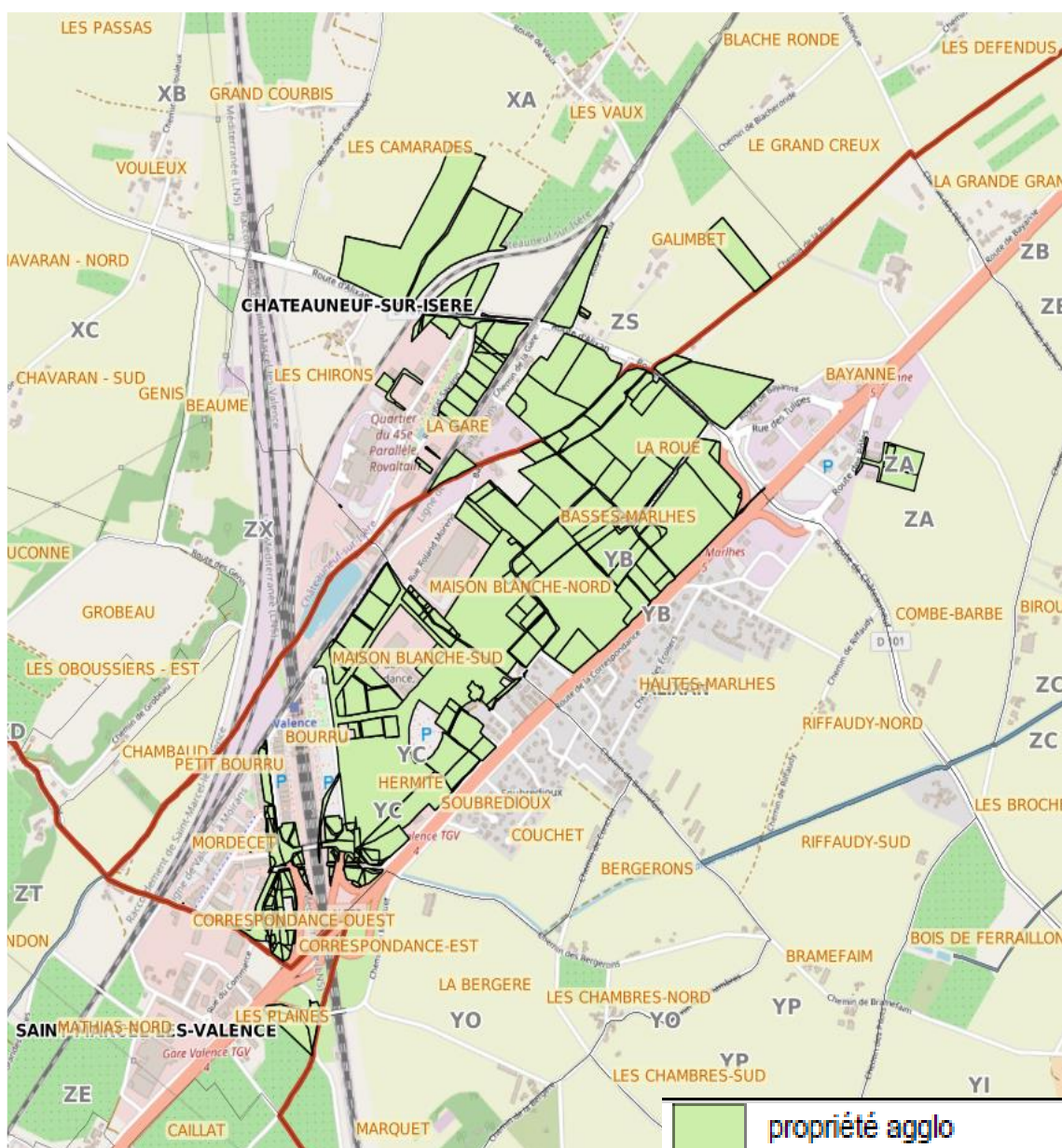
- La Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014 (Art. L. 112-1-3 du code rural) : introduction du dispositif de compensation agricole
- Le Décret d'application paru le 31 août 2016 (n°2016-1190) : obligation de réaliser une étude préalable pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale)
- Le Décret du 14 octobre 2021 (n°021-1348) : les fonds destinés au financement des mesures de compensation peuvent être consignés tout ou partie à la caisse des dépôts et consignations.

Ainsi le projet VercorsTech au sein de la ZAC Rovaltain cumule les trois conditions d'application du Décret n°1190 2016 relatif à la compensation agricole collective, il est donc soumis à la réalisation de l'étude préalable agricole et générateur d'un fond de compensation agricole collective et de mesures compensatoires.

3.3 Un site sous maîtrise foncière Agglo

Depuis 1995, le périmètre de la ZAC a fait l'objet d'une ZAD en vue de l'acquisition de l'ensemble des parcelles pour permettre le développement optimal de la Zone d'activités.

Le projet VercorsTech s'inscrit dans un tènement sous maîtrise foncière publique dans sa totalité.



3.4 Contexte réglementaire du site VercorsTech

VercorsTech de par son emprise se positionne sur la commune de Châteauneuf sur Isère et sur la commune d'Alixan.

L'opération se positionne

- Sur la commune d'Alixan sur 2 zonages distincts : AUez et AUfez (objet de la mise en compatibilité)
- Sur la commune de Châteauneuf sur Isère AUc (hors champ de la mise en compatibilité)

3.4.1 Règlement graphique et règlement écrit actuel

⇒ Sur la commune de Châteauneuf sur Isère :

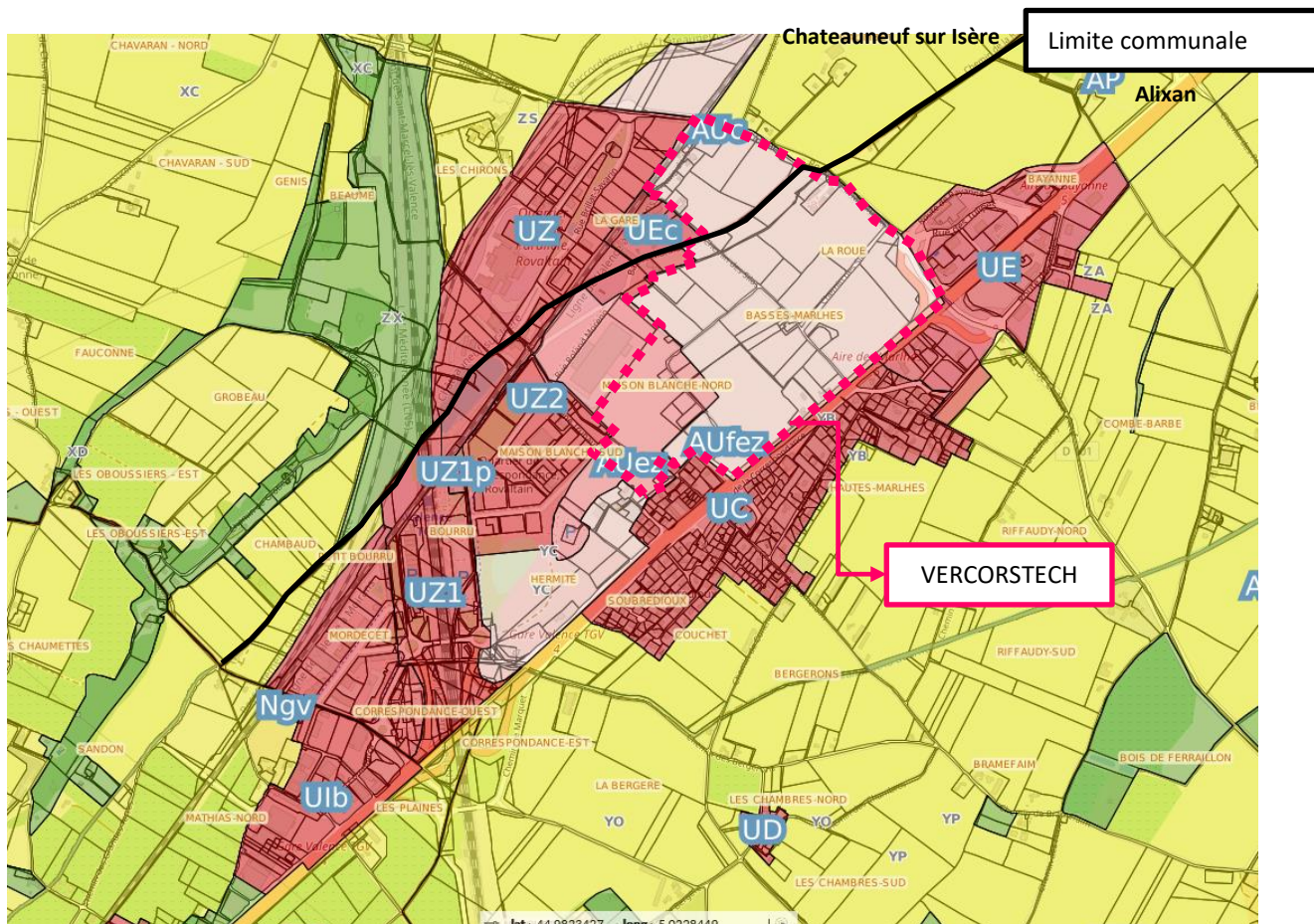
Au regard du plan de composition intégrant la méthode ERC, le projet sur la commune de Châteauneuf sur Isère s'exprime par une stratégie d'Évitement. Aucune construction, ni aménagement n'interviendra sur ce secteur de l'opération. Le choix de l'Agglo porte sur l'expression d'un espace d'évitement qui sera compensé en termes de biodiversité. En confortement de ce postulat fort, la commune de Châteauneuf sur Isère, engagée dans une procédure de Révision de son PLU dont l'arrêt est prévu au printemps 2024 s'inscrit dans l'adaptation du zonage actuel AUc en N.

⇒ Sur la commune d'Alixan :

Le projet s'installe sur 2 zonages : AUfez et AUez.

La zone AUez permet d'ores et déjà des constructions répondant aux besoins de l'opération mais nécessite des ajustements pour garantir la cohérence de l'ensemble de la zone. **Secteur à urbaniser destiné à être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations à vocation dominante d'activité économique.**

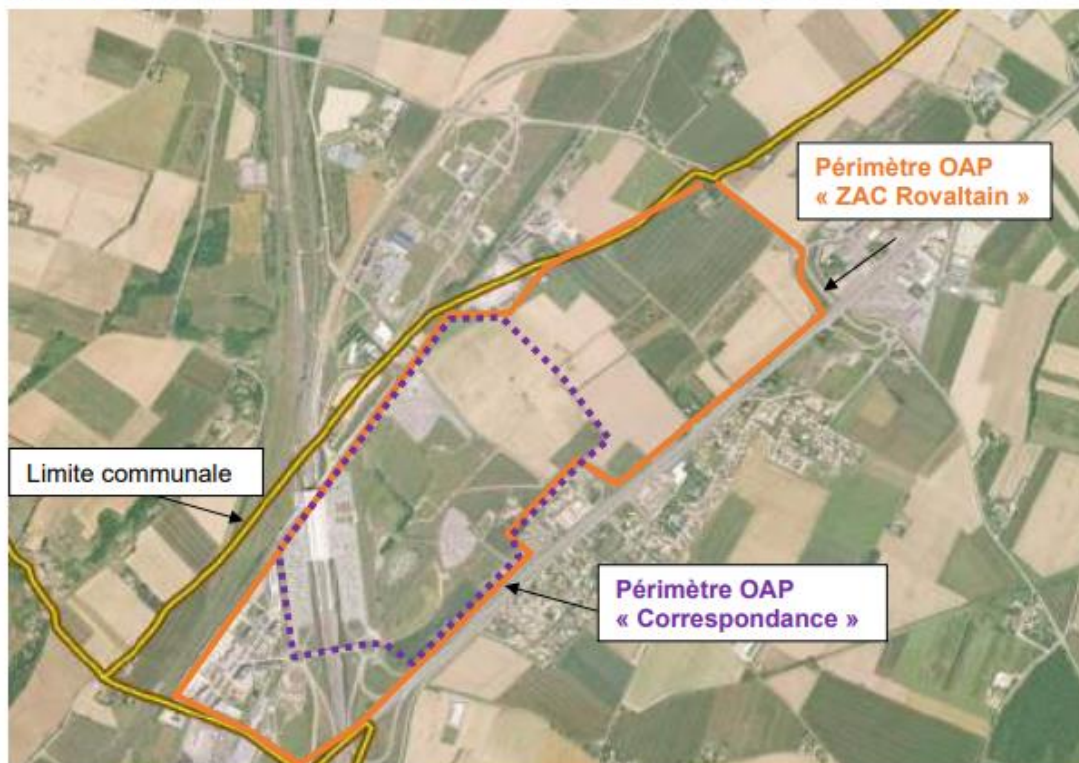
La zone AUfez nécessite une mise en compatibilité du PLU pour son ouverture à l'urbanisation et prendre en compte les orientations d'aménagement du plan de composition de l'opération. **Urbanisation possible à la seule initiative publique, après modification du PLU.**



Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP du Parc d'Acticité de Rovaltain) permet de préciser les conditions d'aménagement de la zone. Au regard du parti d'aménagement développé sur le secteur, celui-ci est compatible avec l'OAP. Ainsi, l'OAP existante n'est pas modifié. D'autre part le projet répond à l'enjeux de densification et d'optimisation foncière fléché par l'OAP tout en garantissant une prise en compte maximale des enjeux de biodiversité.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser AUez :

L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.



1.7.1. Orientations : ZAC ROVALTAIN

Enjeu territorial : développer un Ecoparc attractif

- Développer le parc autour du pôle de desserte multimodal de la gare Valence TGV-TER et prévoir les circulations internes de manière à encourager le report modal.
- Développer les accès routiers et gérer les flux de circulation de manière à assurer fluidité et accessibilité aux usagers et salariés sans pénaliser les zones résidentielles alentours.

Enjeu urbain : aménager un Ecoparc homogène et cohérent

- Aménager le parc en se fondant sur des stratégies globales (Stratégie mobilités déplacement et Stratégie Biodiversité notamment) et une vision prospective d'ensemble
- Aménager un Ecoparc fonctionnel répondant aux besoins des entreprises et salariés
- Aménager les frontières entre la ZAC et la zone d'habitat avoisinante sous la forme d'une zone tampon non bâtie et paysagée de 20 m à l'intérieur de la ZAC.

Enjeu environnemental : aménager un Ecoparc à biodiversité positive

- Créer une trame verte et bleu à l'échelle de la ZAC
- Aménager ou conserver des espaces de libre développement de la nature

4 Le plan guide

4.1 Les invariants du projet d'aménagement urbain

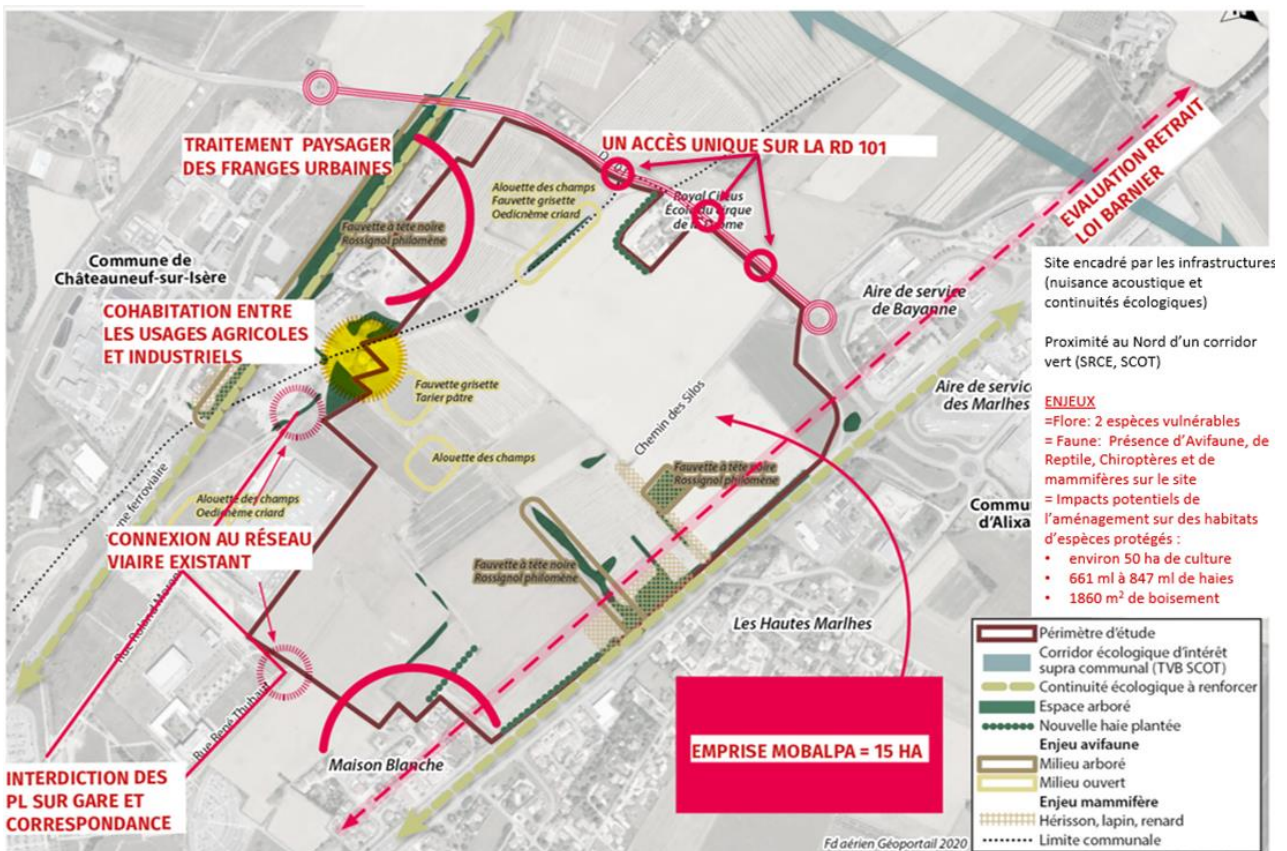
Les zones d'activités économiques ont un rôle majeur à jouer en évitant et réduisant leurs impacts sur la biodiversité et, au-delà, en contribuant activement à la protection et à la restauration des écosystèmes. C'est dans cette philosophie que s'inscrit VercorsTech.

En effet, l'intégration, la préservation, voire la promotion de la biodiversité sur les sites industriels constitue un véritable atout pour les Zones d'Activités Economiques, au-delà de la réutilisation des ressources, des consommations énergétiques durables ; la prise en compte de l'environnement et des paysages permet de garantir une qualité de cadre de vie au travail.

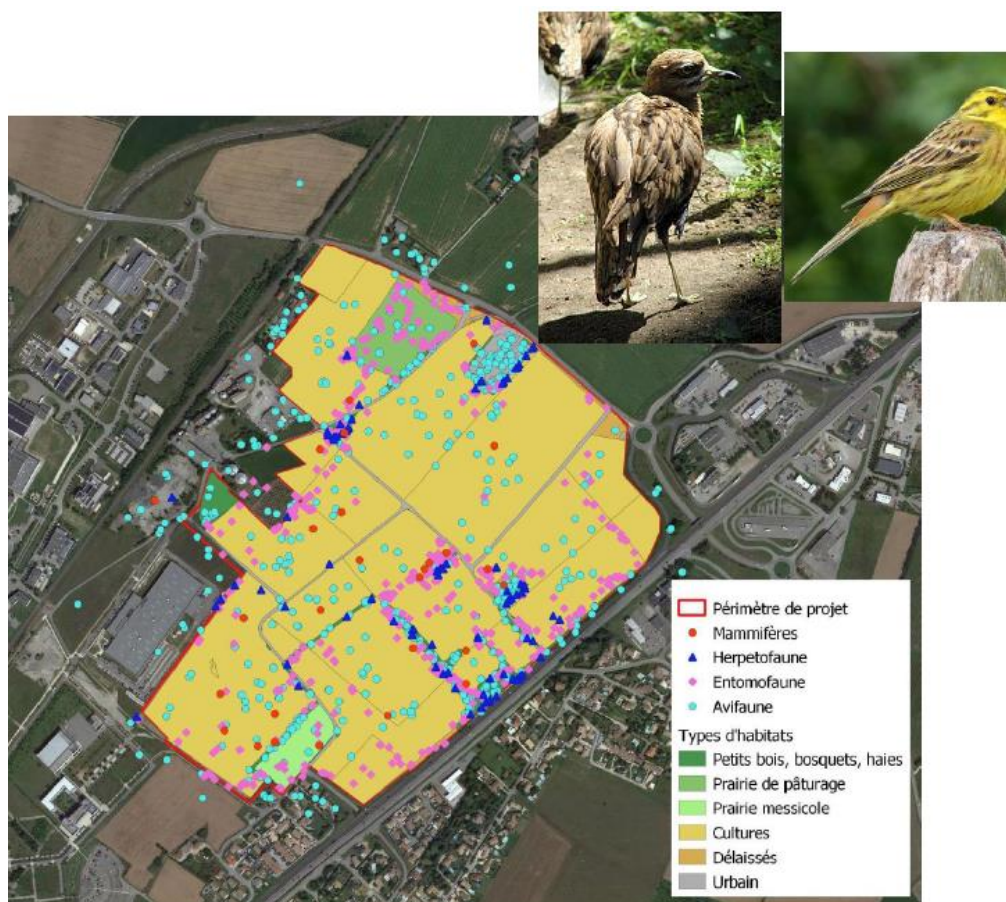
L'opération VercorsTech s'insère dans l'ultime espace libre de la ZAC de la Correspondance. Elle se doit de répondre à des invariants qui traduiront la volonté qualitative de prise en compte des paysages, de la biodiversité et d'intégration urbaine au sein de la ZAC certifiée ISO 14 001 en visant une optimisation foncière et l'expression de la prise en compte de la biodiversité.

En termes d'aménagement global de la zone plusieurs invariants ont pu être identifiés :

- Un seul et unique accès depuis la RD 101 et
- Garantir la préservation de surcharge de flux routiers sur le reste de la ZAC
- Le traitement qualitatif des franges urbaines, notamment aux abords du lotissement de Maisons Blanches
- Garantir la cohabitation avec les usages pluriel, notamment agricole
- Garantir une optimisation foncière forte
- Conserver le retrait de Loi Barnier



4.2 Les invariants du projet de prise en compte environnementaux



Le Scot Rovaltain prévoit au nord du site un front urbain, limitant l'extension de l'urbanisation de Rovaltain vers le Nord, ainsi qu'un corridor vert (identifié au SRCE et au Scot)

Le site lui-même présente des enjeux biodiversité important, avec notamment :

- 2 espèces vulnérables pour la flore

- Présence d'avifaune, de reptile, chiroptères et mammifères sur le site

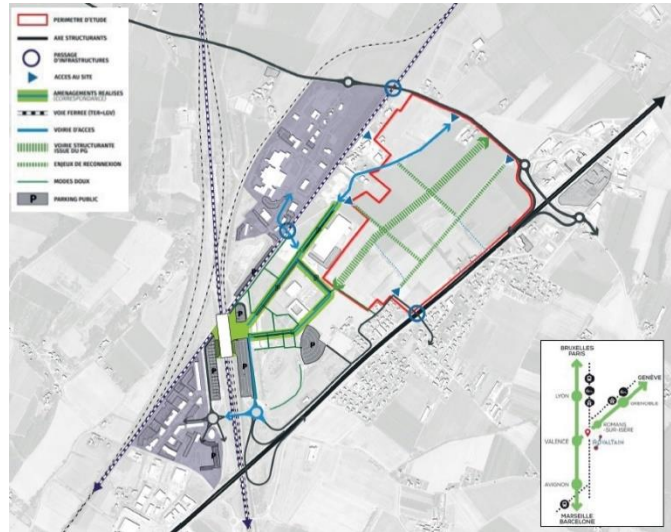
- Présence d'habitats pour des espèces protégées : cultures (50 ha), haies (7 à 800 mètres linéaires), boisement (1860 m²)

Les espaces agricoles et naturel du site accueillent une grande diversité d'espèces dont certaines protégées. Afin de limiter l'impact écologique, le projet a évolué, en évitant sur 19,5 ha (le projet est passé de 44 ha commercialisables à 32,5 dans le plan de composition). Des mesures de réduction et de compensation sont également mise en place afin de favoriser et conserver la biodiversité présente sur site.05

4.3 Les principes d'aménagements

Les mobilités et accès

- ⇒ Constat
 - Un parc à proximité des grandes infrastructures de transport PEM, de la gare TGV, de la gare TER
 - Site entouré de trois grandes infrastructures viaries : la LACRA, la RD 101
- ⇒ Enjeux
 - Connecter la RD101 au quartier de la correspondance
 - Un seul accès possible sur la RD 101
 - Maintenir des connexions Est-Ouest
 - Favoriser les modes actifs
 - Profil de voirie sécurisés, plantés et optimisés
- Séparer les flux PL et VL

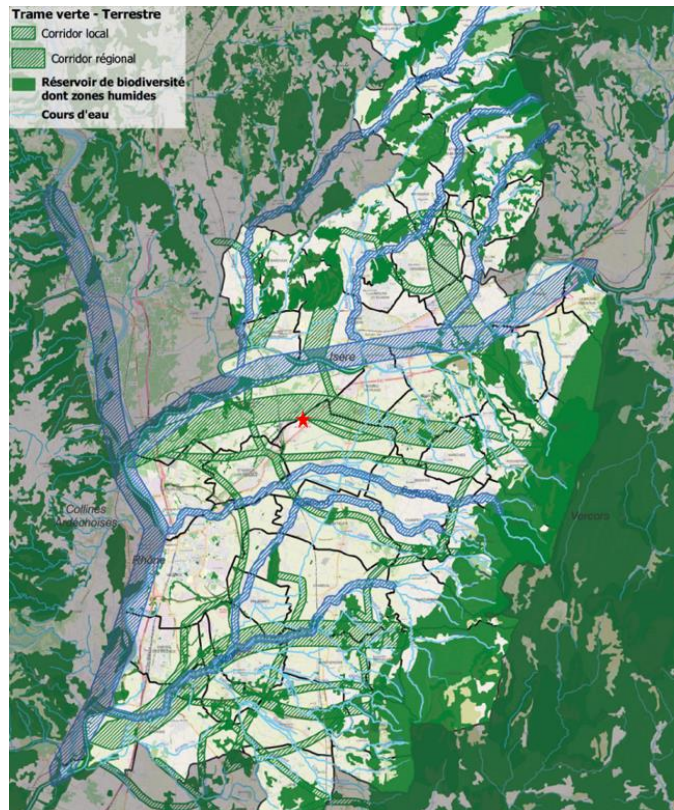


La trame verte

Pour survivre et se développer, animaux et plantes doivent se déplacer, au gré des saisons ou de la disponibilité en nourriture.

Cependant, l'urbanisation, la disparition du bocage et l'aménagement d'infrastructures compliquent ces déplacements jusqu'à les rendre parfois impossibles. C'est ce qu'on appelle la fragmentation des habitats, qui est l'une des principales causes de l'effondrement de la biodiversité.

Une des actions menées est la préservation, voire la reconstitution de corridors écologiques qui favorisent la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité ; ils constituent également des sites de refuge (contre les prédateurs), de reproduction, de nourrissage, de repos, d'hivernation, etc. Ils facilitent deux interactions essentielles entre plantes et animaux : la pollinisation et la dispersion des graines.

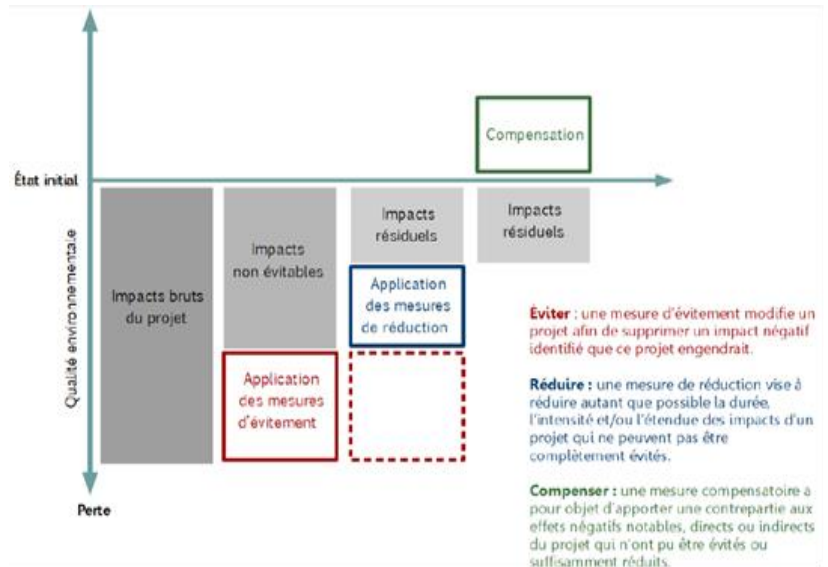


4.4 Stratégie « Eviter, Réduire, Compenser » et mesures compensatoires

L'Agglo a pour mission de porter des projets d'aménagement en vue du développement économique qui peuvent avoir un impact sur l'environnement.

A l'heure des bouleversements climatiques et de l'érosion de la biodiversité, l'évolution législative impose un changement de paradigme en conciliant les opérations d'aménagement et la préservation de l'environnement et des espaces agricoles (loi biodiversité 2016).

A ce titre, il convient dès l'initiation du projet de mesurer les impacts environnementaux et agricoles et les enjeux d'aménagement, tel est le cas sur l'opération VercorsTech.



A ce titre, plusieurs scénarios ont pu être étudiés et ont permis de retenir le scénario 3 :



L'engagement de Valence Romans Agglo dans la stratégie ERC a permis de valider le scénario n°3 qui permet une prise en compte majeure et concrète des actions de réduction, d'évitement et de compensation :

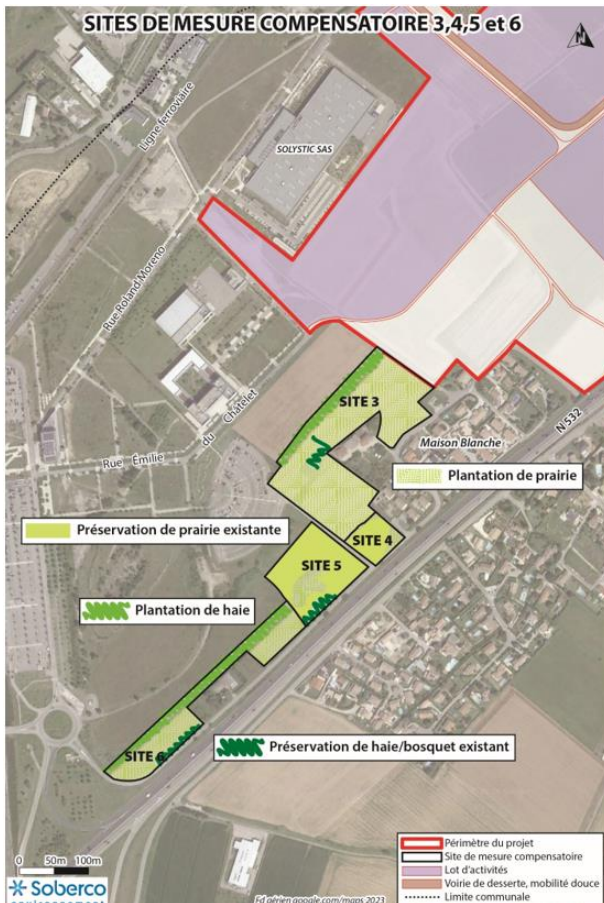
Comparaison des impacts des scénarios

Critères de comparaison	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Foncier	59 ha	59 ha	59 ha
Surface de lots	44,3 ha	40 ha	32,1 ha
Surface végétalisée	11,5 ha	17,3 ha	23,7 ha
Trame Verte et Bleue	Prise en compte d'une continuité Sud-Ouest/Nord-Est le long de la RN532 permettant d'atteindre les corridors d'intérêt régional et local identifiés à l'Est du site. Prise en compte de la continuité Est, le long de la RD101. Connexions entre les L'emprise des lots maximisée impacte des habitats au Nord, reconnus comme intéressant (prairie de pâture). En revanche la prairie messicole est évitée et maintenue.	Prise en compte d'une continuité Sud-Ouest/Nord-Est le long de la RN532 permettant d'atteindre les corridors d'intérêt régional et local identifiés à l'Est du site. L'emprise des lots a été réduit pour éviter l'impact des habitats au Nord, reconnus comme intéressant (prairie de pâture), tout comme la prairie messicole, évitée et maintenue.	Prise en compte d'une continuité Sud-Ouest/Nord-Est le long de la RN532 permettant d'atteindre les corridors d'intérêt régional et local identifiés à l'Est du site. Prise en compte de la continuité Est, le long de la RD101 avec un large espace végétalisé entre la route et les lots. L'emprise des lots a été réduit pour éviter l'impact des habitats au Nord, reconnus comme intéressant (prairie de pâture) tout comme la prairie messicole, évitée et maintenue.
Déplacements	La voirie destinée au véhicule est restreinte au minimum pour desservir les lots et un nouveau giratoire est prévu sur la RD101 Le chemin des Basses Marthes étant détruit, la circulation des engins agricole est donc reportée sur la nouvelle voirie avec les PL et les VL, potentielle source de conflit d'usage. Un réseau de voiries pour la mobilité douce est mis en place et reconnecté à l'existant	La voirie destinée au véhicule est restreinte au minimum pour desservir les lots et un nouveau giratoire est prévu sur la RD101 Le chemin des Basses Marthes est conservé pour un usage uniquement agricole. Un réseau de voiries pour la mobilité douce est mis en place et reconnecté à l'existant	La voirie destinée au véhicule est restreinte au minimum pour desservir les lots et un nouveau giratoire est prévu sur la RD101 Le chemin des Basses Marthes est conservé pour un usage uniquement agricole. Un réseau de voiries pour la mobilité douce est mis en place et reconnecté à l'existant

Ce tableau de comparaison permet de mettre en évidence que le scénario 3 est celui qui prend le mieux en compte les spécificités environnementales du site et d'introduire les mesures compensatoires suivantes :



Site de compensation 1 et 2	
Surface	9,5 ha (dont 8500 m ² du Baron de Bayanne)
Etat actuel	Cultures, anciennes cultures, prairie, bâti et quelques éléments arbustifs
Mesures compensatoire	MC1 – Création et gestion de fauche tardive MC2 – Création et gestion extensive d'espace arbustifs, boisés et de haies
Surface de la mesure	MC1 = 14,6 ha MC2 = 6,8 ha
Espèces/cortèges visés en priorité	Chiroptères, reptiles, avifaune avec l'Édicnème criard, cortèges de milieux ouverts, arbustifs et bâti

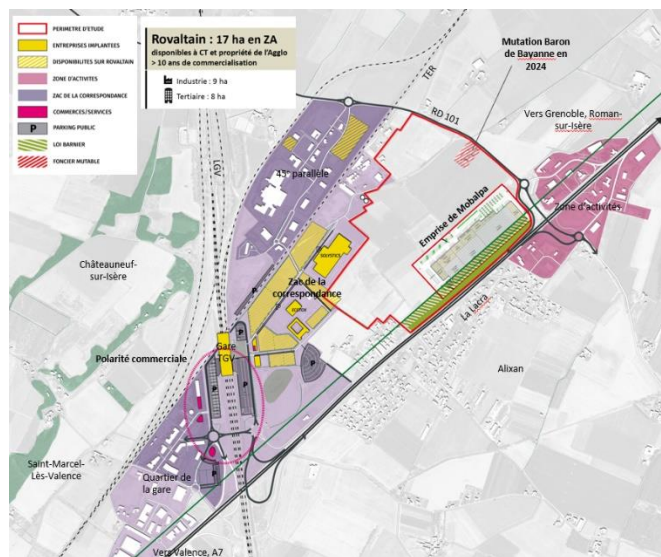


Site de compensation 3		Site de compensation 5	
Surface	2,4 ha	Surface	1,2 ha
Etat actuel	Cultures, anciennes cultures, prairie et quelques éléments arbustifs	Etat actuel	Friche anthropisée
Mesures compensatoire	MC1 – Création et gestion de fauche tardive + plantation d'une haie de 5m de large pour une recherche de fonctionnalité globale	Mesures compensatoire	MC4 – Création et gestion de pelouse sèche favorable à la reproduction de l'Édicnème criard
Surface de la mesure	2,4 ha	Surface de la mesure	1,2 ha
Espèces/cortèges visés en priorité	Chiroptères, reptiles, avifaune avec l'Édicnème criard, cortèges de milieux ouverts, arbustifs et bâti	Espèces/cortèges visés en priorité	Édicnème criard et cortèges de milieux ouverts
Site de compensation 4		Site de compensation 6	
Surface	0,3 ha	Surface	1 ha
Etat actuel	Friche anthropisée	Etat actuel	Cultures, anciennes cultures, prairie et quelques éléments arbustifs
Mesures compensatoire	MC4 – Création et gestion de pelouse sèche favorable à la reproduction de l'Édicnème criard	Mesures compensatoire	MC1 – Création et gestion de fauche tardive + plantation d'une haie de 5m de large pour une recherche de fonctionnalité globale
Surface de la mesure	0,3 ha	Surface de la mesure	1 ha
Espèces/cortèges visés en priorité	Édicnème criard et cortèges de milieux ouverts	Espèces/cortèges visés en priorité	Chiroptères, reptiles, avifaune avec l'Édicnème criard, cortèges de milieux ouverts, arbustifs et bâti

4.5 La programmation et la consommation foncière

L'écosystème économique du parc Rovaltain se traduit notamment par :

- Une majorité d'établissements et d'emplois (~1600) du tertiaire supérieur, dont la moitié en ingénierie/ architecture
- Activités industrielles (~1000 emplois) sur le quartier du 45ème : 11 établissements
- Des comptes clés de l'industrie du territoire et des projets : Solystic, Boiron Frères, Safran, SKF AEROSPACE, Prodeval, Biomérieux...
- Offre de services classique: commerce, services publics, services supports, ...
- Dernier tènement de 30/50 ha du territoire au sein d'un parc premium, dans un contexte de sobriété foncière accrue (-50% de consommation foncière du territoire d'ici 2030) : une offre unique à l'échelle du territoire
- qui se raréfie sur la dorsale Nord Sud notamment pour des activités industrielles.



L'enjeu d'aménagement de l'opération devra prioriser et identifier les projets pour maintenir la qualité premium du parc. Compléter l'écosystème industriel existant.

Le projet d'aménagement s'étend sur environ 58 ha de la ZAC de la Correspondance. Ce nouveau secteur de la ZAC a pour destination de l'activité industrielle, réparti en 3 lots :

Un lot de 15 ha d'une surface de plancher maximum de 76 470 m².

Un lot de 10 ha d'une surface de plancher maximum de 49 756 m².

Un lot de 8 ha d'une surface de plancher maximum de 39 731 m².

Soit, 33 ha au total commercialisables

En plus des lots commercialisables, l'aménagement du site comprends :

9533 m² d'une voirie dont 3 128 m² déjà existant

11 192 m² de voiries à destination de la mobilité douce

Soit 2 ha au total d'équipements publics

~23 ha d'espace verts naturel public entretenu dans une logique écologique



4.6

Les

réseaux

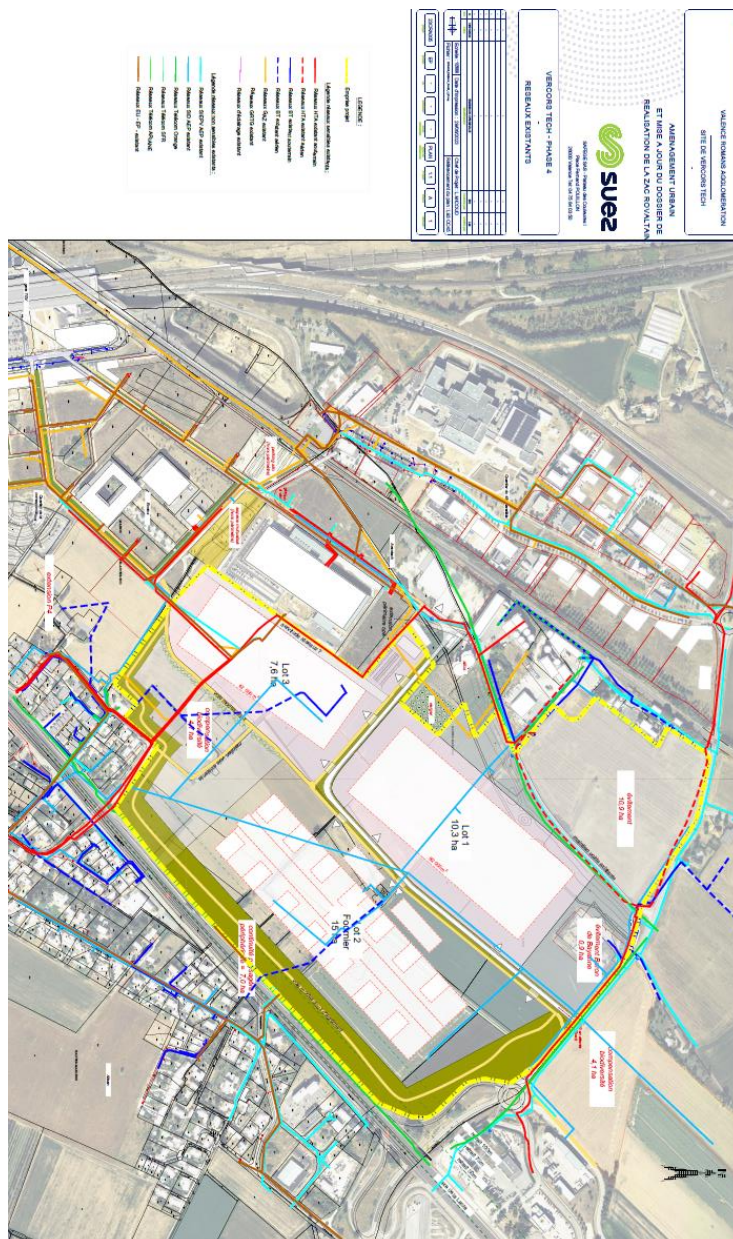
Le secteur d'opération accueille de nombreux réseaux qu'il s'agira d'adapter et de les circonscrire aux aménagements et équipements publics à venir afin de garantir un impact minimum des travaux de mise ne réseaux. Le planning prévisionnel suivant permet d'observer les futures échéances opérationnelles :

Planning Prévisionnel Travaux :

Phase AVP : 3 mois à compter de la notification du marché (soit de septembre à novembre 2024)
Phase PRO/DCE : 3 mois à compter de la validation de l'AVP (soit de décembre 2024 à février 2025)
Consultation Travaux : 5 mois à compter de la validation du PRO (soit de mars à juillet 2025)
Travaux : 18 mois à compter de la notification du marché

Travaux concessionnaires :

Entre novembre 2024 et janvier 2025 pour la desserte chantier de Fournier et pour libérer leur parcelle de tout réseaux. En coactivité des travaux de création de la voirie primaire pour les dévoiements et création de réseaux.



4.7 Le plan de composition



**DÉCLARATION DE PROJET
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**PARTIE 2
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET**

**ZAC DE LA CORRESPONDANCE – PARC ROVALTAIN
QUARTIER VERCORSTECH
Ouverture à l'Urbanisation**

Commune de Alixan



Vue sur du site VERCORSTECH

SOMMAIRE

1.	Rappel du contexte du projet	3
1.1	Objectifs de l'opération.....	3
1.2	Consommation foncière.....	3
2.	Etat initial de l'environnement	5
2.1	Insertion du projet dans les territoires communaux	5
2.2	Contexte dans le cadre des PLU en vigueur	5
2.3	Milieux physiques.....	6
2.4	Milieux naturels.....	9
2.5	Milieu humain	20
2.5.3	Qualité de l'air	25
2.6	Paysage.....	27
3.	Analyse des incidences du projet de la mise en compatibilité du PLU et présentation des mesures	30
3.1	Climat.....	30
3.2	Géologie et topologie	30
3.3	Hydrogéologie et hydrologie.....	30
3.4	Ressource en eau potable	30
3.5	Assainissement.....	30
3.6	Contexte écologique, continuité écologique, et trame verte et bleue.....	30
3.7	Habitats, faune et flore	31
3.8	Contexte sociaux économique	31
3.9	Patrimoine et archéologie	31
3.10	Agriculture	31
3.11	Déplacement	31
3.12	Nuisances diverses, qualité de l'air et acoustique	32
3.13	Insertion paysagère	32
4.	Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000	32
5.	Indicateurs de suivi.....	32
6.	Méthodes employées.....	33

1. Rappel du contexte du projet

Le développement de Rovaltain est identifié depuis 1999 comme l'un des sites à enjeux de Rhône-Alpes en raison de l'impact de son rayonnement économique et de son effet structurant sur son territoire.

Porte d'entrée de Valence Romans Agglo, vitrine du territoire, le site accueille des équipements structurants de transport tels que : gare TGV, gare TER, gare routière.

Rovaltain est un espace dédié au développement économique et à la création de richesses :

Le projet politique, affirmé dès 1998 avec la création de la ZAC de la Correspondance dédié à l'activité économique. En l'espace de 14 ans (2001-2015), 2 300 personnes ont investi ce site, réparties dans 150 entreprises.

- Au terme de son aménagement, 620 000 m² de SDP seront développés, le ratio de 1 emploi pour 50 m² de SDP donne une prévision de 12 000 emplois.
- Le développement est encadré par un système de management environnemental ISO 14001. Les aménagements se doivent donc d'être résolument durables, d'anticiper sur les besoins et pratiques à venir, et garantir une qualité de vie au travail.
- L'aménagement de la ZAC de la Correspondance doit concilier quatre fonctions essentielles :
- Pôle d'échange multimodal : fréquenté par une clientèle TGV et TER qui a pour objectif d'accéder (ou de repartir) le plus simplement et le plus rapidement qui ne fréquente pas le parc d'activités.
- Vitrine et de qualité environnementale : niché au coeur d'un grand paysage dominé par le Vercors et les monts du Vivarais, Rovaltain est une porte d'entrée sur le territoire pour des dirigeants d'entreprises, leurs salariés, des touristes, de nouveaux habitants.
- Création d'activités et de richesses : Rovaltain est un site où l'on travaille, avec des centaines de personnes aux rythmes différents, qui se croisent et se déplacent souvent indépendamment les unes des autres.
- Qualité de vie au travail : Rovaltain est situé à 10 km des centres villes de Valence et Romans, l'implantation d'entreprises comme les actions sur la mobilité alternative nécessitent une qualité de vie sur le parc d'activités qui rend l'espace public aux piétons et permet les déplacements tous modes.

1.1 Objectifs de l'opération

L'opération VercorsTech clôture l'aménagement de la ZAC de la Correspondance engagée depuis 1999, en créant son ultime quartier à destination économique et industrielle.

La ZAC de la Correspondance (Parc d'activité Economique Rovaltain) a pour objectif d'apporter au territoire de l'Agglo un secteur d'activités économiques à la fois tertiaires et industriels. Cette posture affirmée depuis plus de 20 ans est inscrite dans de nombreux documents de cadrage locaux, régionaux et nationaux, confirmant une posture d'attractivité majeure.

1.2 Consommation foncière.

Le projet d'aménagement s'étend sur environ 58 ha de la ZAC de la Correspondance. Ce nouveau secteur de la ZAC a pour destination de l'activité industrielle, réparti en 3 lots :



Un lot de 15 ha d'une surface de plancher maximum de 76 470 m².

Un lot de 10 ha d'une surface de plancher maximum de 49 756 m².

Un lot de 8 ha d'une surface de plancher maximum de 39 731 m².

Soit, 33 ha au total commercialisables

En plus des lots commercialisables, l'aménagement du site comprends :

9533 m² d'une voirie dont 3 128 m² déjà existant

11 192 m² de voiries à destination de la mobilité douce

~23 ha d'espace verts naturel public entretenu dans une logique écologique

2. Etat initial de l'environnement

2.1 Insertion du projet dans les territoires communaux

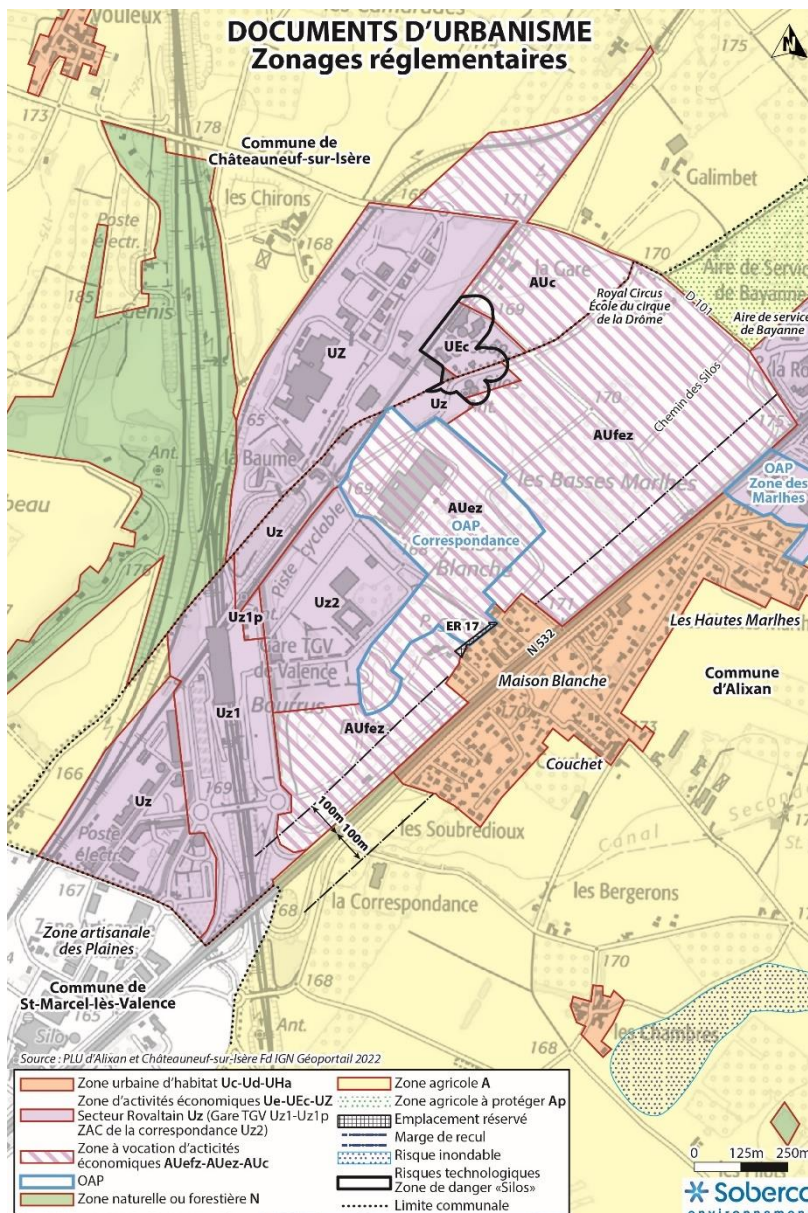
Le site d'étude se trouve sur les communes d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère, dans le département de la Drôme. Le projet se situe au sein de la ZAC de la Correspondance en date de 1996.

2.2 Contexte dans le cadre des PLU en vigueur

Les zonages concernés par le périmètre de projet sont des zones à vocation d'activités économiques à urbaniser.

La partie Nord du site, sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère, est concerné par un zonage AUC correspondant à une zone à urbaniser fermée dont les vocations dominantes sont les activités de commerces, de services d'équipements et de services d'intérêt collectif.

Le reste du projet prend place sur le zonage AUfez et AUez de la commune de Alixan :



La zone AUez est un secteur à urbaniser, destiné à être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations à vocation dominante d'activité économique.

La zone AUfez se caractérise par l'absence ou l'insuffisance d'équipement en périphérie conduisant à une inconstructibilité. Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique d'une modification du PLU.

2.3 Milieux physiques

2.3.1 Topographie

La zone d'étude se situe dans la moyenne Vallée du Rhône, dominée à l'Ouest par les Monts du Vivarais, bordure orientale du Massif Central, et à l'Est, par le Massif du Vercors. Localisée dans la plaine de Valence, elle est marquée au Nord-Ouest, par les collines de Châteauneuf-sur-Isère. Le site d'étude étant situé sur une des premières terrasses alluviales de la rive gauche du Rhône, sa topographie est plane et présente un léger pendage direction Nord-Est / Sud-Ouest. L'altitude est faible puisqu'elle reste inférieure à 170 mètres. Les aménagements en déblai et en remblai de la ligne TGV, les bassins et les zones de stockage de matériaux constituent de petites variations dans le relief.

2.3.2 Climatologie

La localisation de la région valentinoise au sein de la moyenne vallée du Rhône, fait que cette région est soumise à un climat de transition, où se mêlent à la fois des influences continentales, océaniques et méditerranéennes. Cependant, la tendance méditerranéenne domine : favorisée par l'orientation Nord-Sud du sillon Rhodanien et l'absence d'obstacles orographiques, elle remonte le long de la vallée du Rhône, s'atténuant progressivement à partir de Valence.

La localisation se caractérise par des vents avec des forces et des fréquences élevées puisque couramment supérieures à 15 m/s et soufflant près de 280 jours par an.

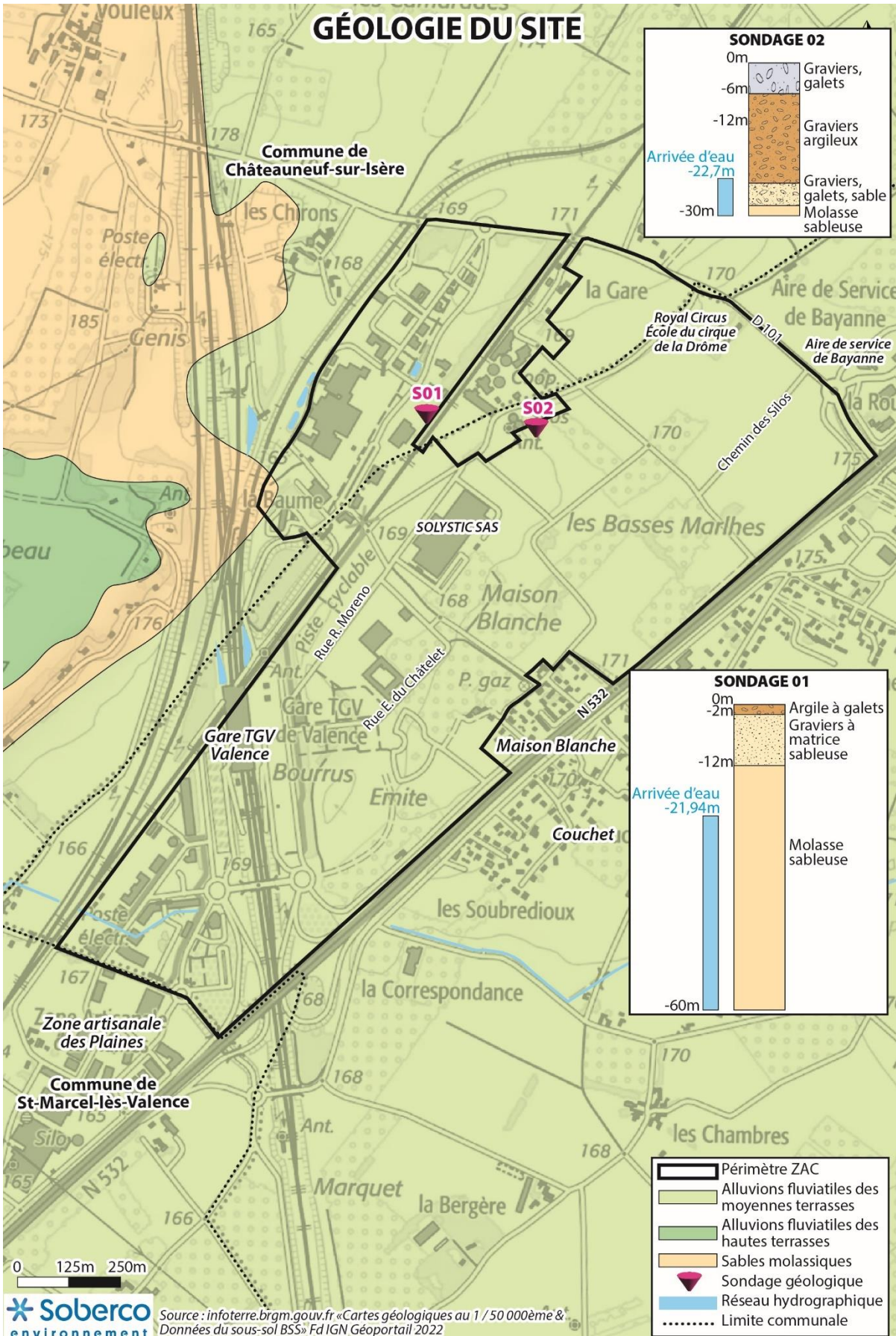
Les précipitations sont assez abondantes et atteignent environ 800 mm par an. Néanmoins, elles se répartissent sur un nombre limité de jours, soit 120 jours par an.

Enfin, l'ensoleillement reste important (plus de 2300 heures en moyenne sur un an) et il n'est pas rare d'observer de longues périodes de sécheresse.

2.3.3 Géologie

La zone d'étude est située sur une partie du bassin valentinois constitué principalement par les terrasses alluviales du Rhône avec des empilements d'horizons souvent alternants (graviers, galets puis sable et limons). Cet ensemble d'alluvions fluvio-glaciaires graveleuses recouvre un substratum de type molassique. Les horizons mis en évidence via une coupe lithologique sont les suivants : de la terre végétale de limon marron humifère sur 30-50 cm, des limons marrons à rouges fins à graviers jusqu'à 1 à 2,8 m et de la graves sableuses jusqu'à l'arrêt des sondages entre 3 et 4,4 m.

Concernant les risques en lien avec la géologie du sol, le site est considéré en aléa faible de retrait et gonflement des argiles et en zone d'exposition sismique modéré (3/5)



2.3.4 Hydrologie

Le site d'étude et les différentes masses d'eau du territoire sont concernés par le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée-Corse et par le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence.

- **Hydrogéologie**

Les principales ressources aquifères de la zone d'étude sont celles des formations quaternaires de la vallée du Rhône. En effet, les alluvions fluviales constituent de part et d'autre du fleuve les formations aquifères exploitées pour l'alimentation en eau potable. Les alluvions anciennes de la moyenne terrasse de la plaine de Valence constituent une unité hydrogéologique de 150 km². Elles disposent d'une nappe phréatique puissante dont les exutoires sont localisés au niveau du Rhône et de sources dans la couronne valentinoise.

En régime normal, le niveau de la nappe se trouve à une profondeur supérieure à 20 mètres sous le terrain naturel. L'écoulement de la nappe se fait d'Est en Ouest avec un gradient moyen de 1 %. La vitesse d'écoulement ainsi que la présence d'alluvions gravelo-sableuses à forte perméabilité constituent des facteurs accentuant sa vulnérabilité. La nappe est vulnérable vis à vis des risques de pollution par infiltration, même si sa profondeur la préserve partiellement des incidents superficiels.

- **Réseaux hydrauliques**

Aucun réseau hydrographique ne se trouve sur le site d'étude. L'eau de pluie, sur la terrasse alluviale très plane, s'infiltré dans le sol par l'intermédiaire de différentes dépressions naturelles ou artificielles. Jusqu'au début des années 2000, le site d'étude était traversé par le canal secondaire de la Bourne qui n'existe plus aujourd'hui car mis sous pression dans des canalisations enterrées pour maintenir l'irrigation malgré l'urbanisation.

La commune d'Alixan est soumise au risque d'inondation de la « Barberolle » et de son affluent « l'Eygalar ». Ces deux cours d'eaux connaissent une crue de type torrentiel et périurbain avec montée des eaux rapides et durée de submersion assez courte. Le site d'étude n'est pas concerné par ce risque.

- **Alimentation en eau potable**

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est actuellement exploité sur le site d'étude, celui-ci est desservi par le réseau d'eau potable géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence. Ce réseau est alimenté par des sources (Piémont du Vercors) et surtout par des forages mis en réseau. La totalité du bâti est raccordé au réseau collectif d'adduction d'eau potable de la commune d'Alixan à l'exception des nouveaux quartiers de la gare et du parc du 45^{ème} parallèle raccordés au réseau de Saint-Marcel-lès-Valence.

Plusieurs captages importants sont localisés dans la plaine, entre Saint Marcel-lès-Valence et le Rhône : les Petits Eynards, les Couleures, le Thabor, les Tourtelles. La nappe phréatique de la plaine de Valence reste sensible malgré sa qualité des eaux moyenne, car elle est sollicitée par de multiples activités : alimentation en eau potable de l'agglomération valentinoise, irrigation, prélèvements industriels. Au sein du site d'étude, la sensibilité est plus limitée puisqu'il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable. Par contre, le site se localise en amont des captages cités précédemment.

- **Assainissement eaux usées**

Un réseau d'assainissement collectif a été mis en place. Plusieurs postes de refoulement ont été mis en place sur la ZAC sur lesquels viendront se brancher le réseau qui collecte les eaux usées des futurs aménagements.

- **Assainissement eaux pluviales**

Les eaux pluviales de la partie aménagée de la ZAC de la Correspondance sont prétraitées puis collectées par un réseau séparatif. Les aménagements mis en place sont autonomes quant aux ruissellements des eaux pluviales. Il s'agit de recueillir les eaux de ruissellement provenant des voiries des parcs d'activités, puis de les infiltrer après décantation dans des noues (fossés) plantées de végétaux dits phragmifiltres qui ont la capacité de fixer certaines particules solides dont les hydrocarbures.

2.4 Milieux naturels

2.4.1 Contexte écologique

- **Trame Verte et Bleue (TVB)**

La trame verte et bleue est un réseau composé de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient entre eux. La trame verte et bleue comprend **une composante verte** (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...) qui forment un ensemble indissociable. Elle est identifiée par les documents de l'Etat et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire.

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET**

Le volet biodiversité du SRADDET de la région Rhône-Alpes, approuvé en 2019, met en évidence les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques d'intérêt régional, interprété à l'échelle du 1 /100 000ème. Il a pour objectif d'identifier et de favoriser la mise en œuvre de mesures opérationnelles bénéfiques à la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale.

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le SCoT du Grand Rovaltain dispose également d'un volet consacré à la Trame Verte et Bleue du territoire dont les objectifs sont les suivants :

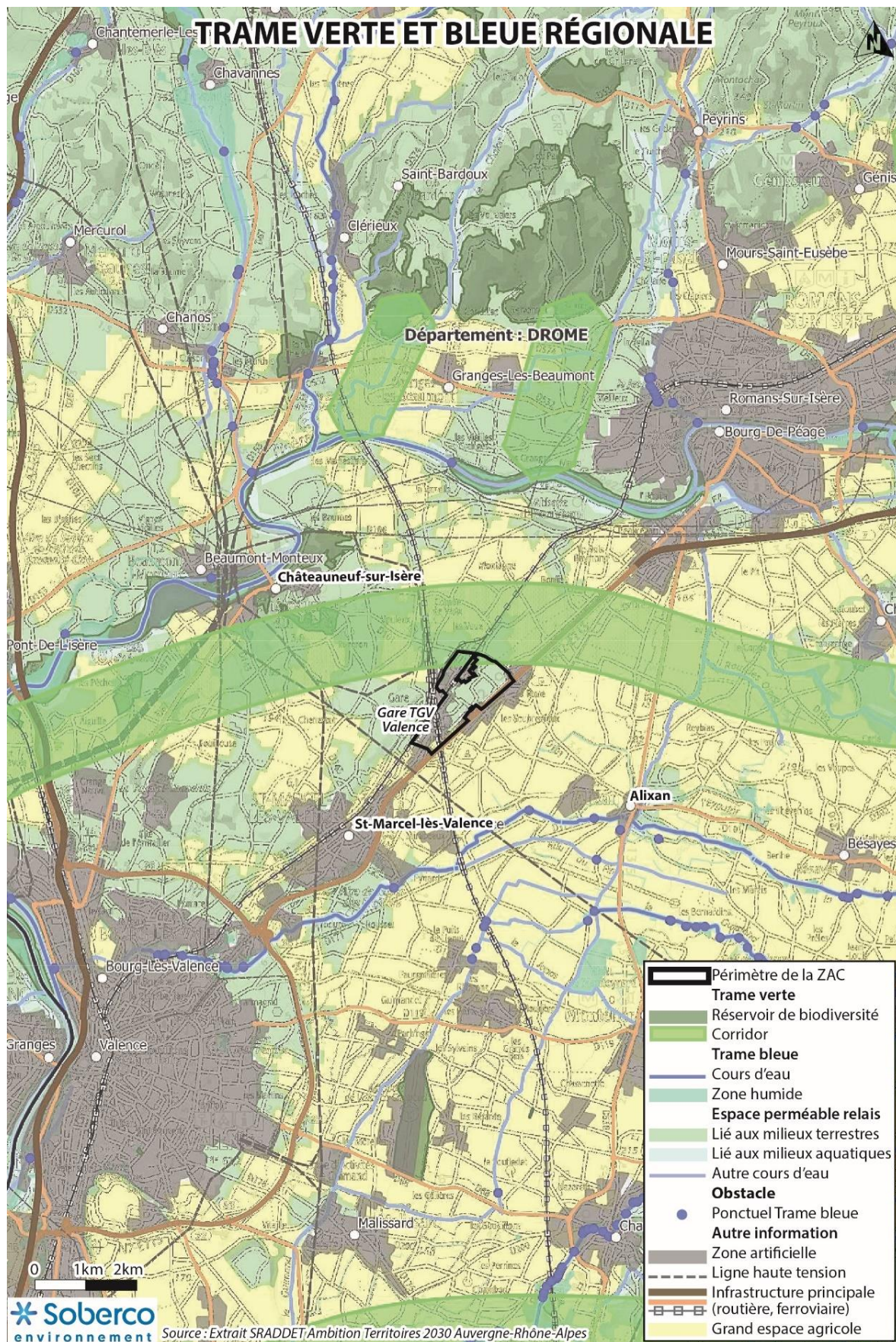
- Protéger les réservoirs de biodiversités du territoire
- Maintenir, restaurer ou compléter les corridors verts et bleus d'intérêt supra-communaux
- Valoriser les espaces d'intérêt patrimonial pour la biodiversité
- Travailler les interfaces bâti-nature et valoriser la nature en ville

- **Site d'étude**

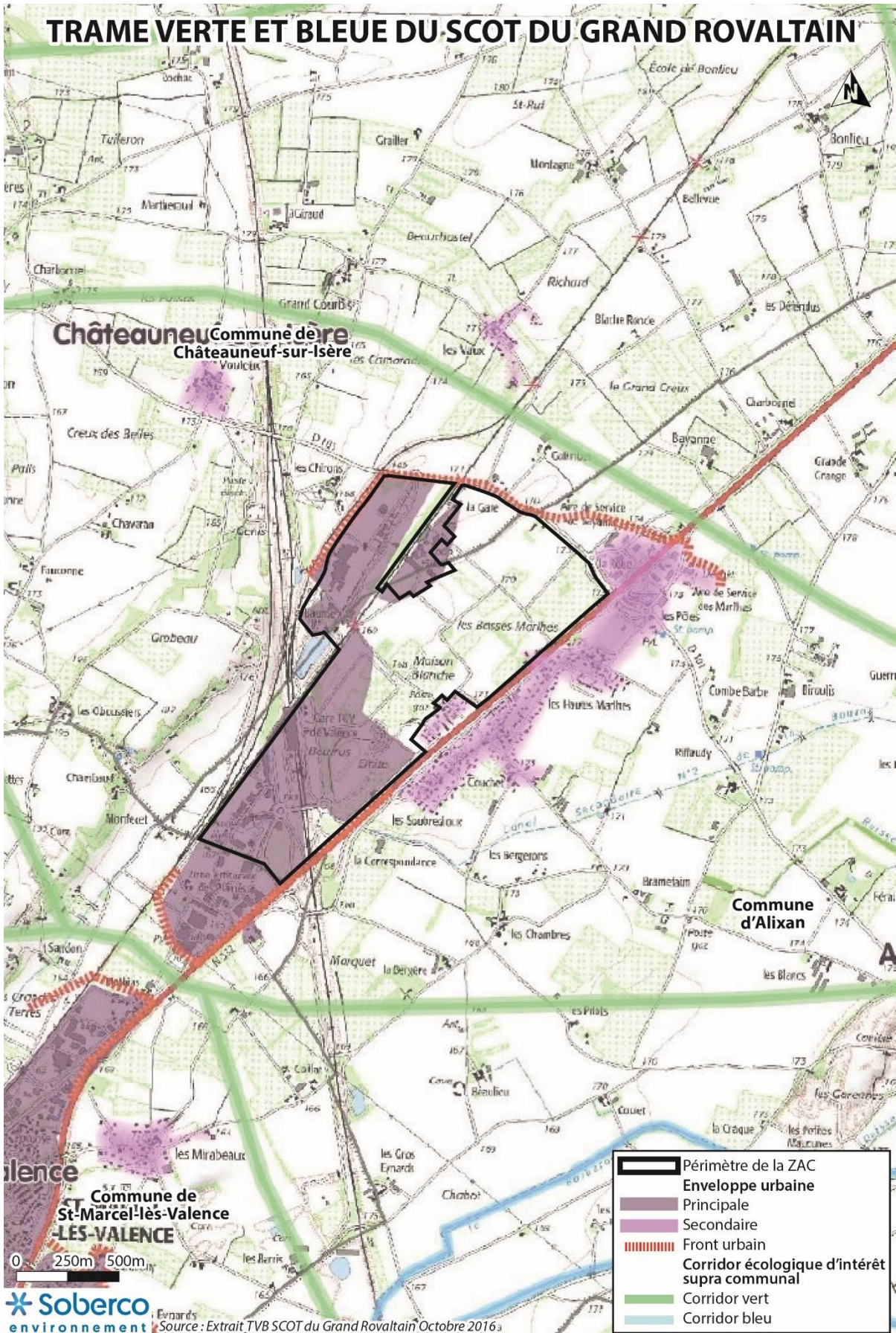
D'après le volet Trame Verte et Bleue du SRADDET Rhône Alpes et du SCoT du Grand Rovaltain, le site d'étude est situé au sein d'espaces essentiellement agricoles et est caractérisé comme un espace perméable relais lié au milieu terrestre, à proximité d'espaces urbanisés.

A la lecture du schéma, il apparaît que le site d'étude se trouve en territoire partiellement fragmenté à dominante agricole, à proximité de grands aménagements (LACRA, ligne de TER et TGV). Au Nord, on peut trouver une continuité écologique d'intérêt régional mais qui se retrouve aussi au niveau local Sur la partie Nord et Est du site. D'un point de vue local, le site est entouré de continuité verte soulignant la caractéristique perméable du site. Plus globalement, le site d'étude semble se trouver au sein d'un territoire subissant une urbanisation diffuse et l'étalement urbain notamment le long de la LACRA, qui présente des enjeux de maintien des continuités écologiques et dans un territoire à dominante agricole.

De façon plus précise, le site d'étude ne fait pas partie de réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRADDET. Il dispose cependant d'une fonctionnalité écologique qui lui permet de participer à l'équilibre écologique local.



TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU GRAND ROVALTAIN



2.4.2 Grands ensembles écologiques fonctionnels

La zone d'étude est située dans un contexte environnemental marqué par une occupation humaine très importante (zones urbaines et zones agricoles).

Dans ce secteur, l'activité humaine a eu, entre autres conséquences, de diminuer fortement la surface des milieux naturels de sorte que, dans le site d'étude et ses abords, les boisements spontanés qui constituent, à priori le type de milieu écologiquement le plus riche, ne sont plus présents que de manière extrêmement marginale.

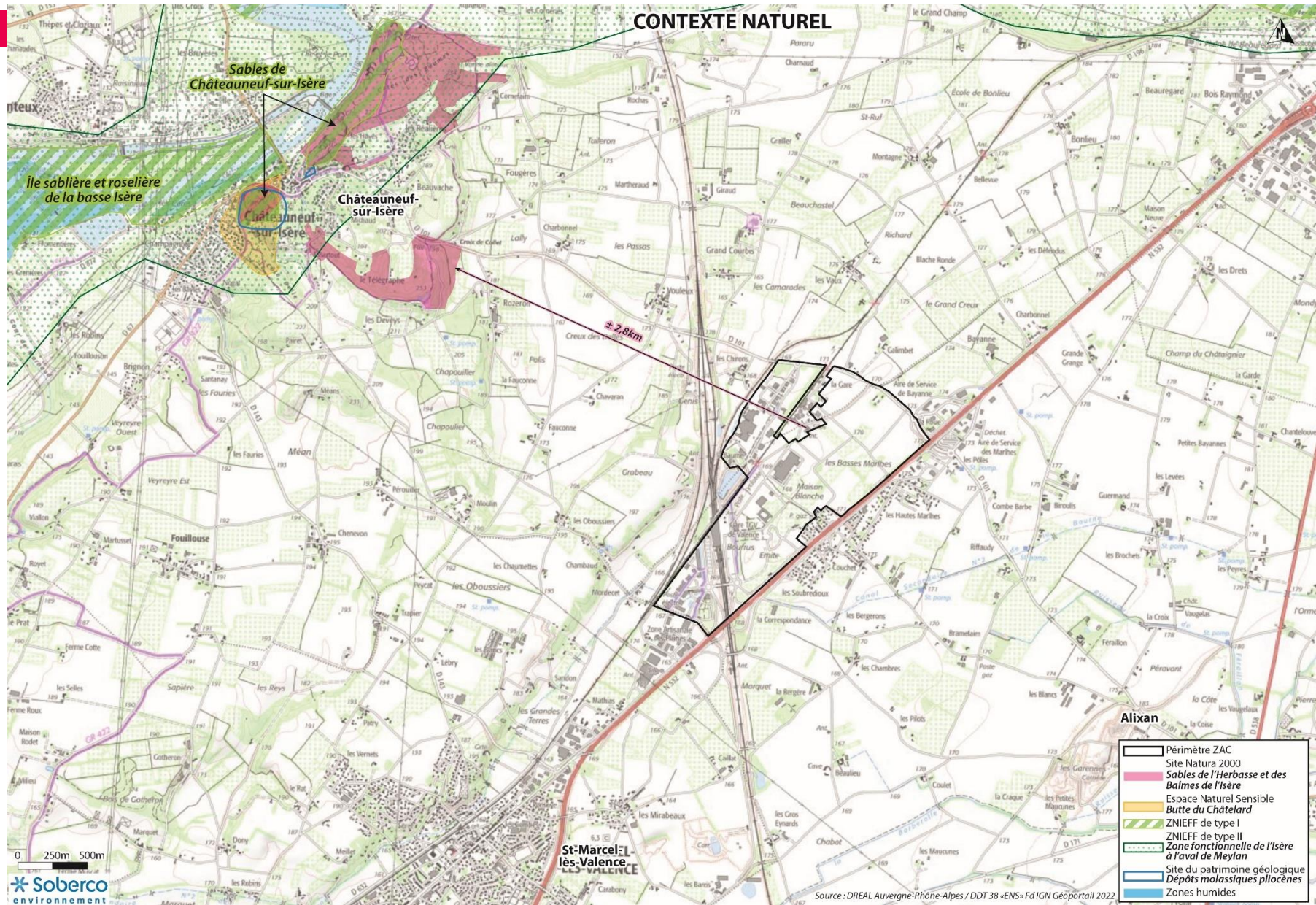
On retrouve néanmoins des milieux naturels intéressants au Nord-Ouest de la zone d'étude, au niveau de la rivière Isère, sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère. En effet, on y recense plusieurs zones sensibles ayant fait l'objet d'inventaires ou de mesures de protection :

- ZNIEFF de type II : « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble » : elle intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours inférieur de l'Isère, ses annexes fluviales et les zones humides voisines. Il s'agit d'une zone d'échanges avec le fleuve Rhône à l'aval et d'un axe migratoire important pour l'avifaune.
- ZNIEFF de type I : « Ile sablières et roselières de la basse Isère » : cette zone comprend trois grands ensembles : une île boisée (forêt alluviale), un ensemble de gravières et sablières et les berges de l'Isère. On y retrouve les espèces caractéristiques des milieux alluviaux (pic épeichette, Lorient d'Europe, Milan noir...) et des roselières (fauvettes aquatiques, Rousserolle turdoïde...) mais également des espèces plus rares comme l'hirondelle des rivages.
- ZNIEFF de type I : « Sables de Châteauneuf-sur-Isère » : le village de Châteauneuf-sur-Isère s'est établi entre deux collines de sables molassiques. La protection de ces milieux sableux est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation des habitats naturels, en raison de leur rareté. On y trouve des espèces typiques comme le Silène conique (*Silene conica* L.) ou la Scabieuse blanchâtre (*Scabiosa canescens*).
- ZNIEFF de type I : « L'Isère des portes de Romans à la Vanelle » : Entre l'agglomération romano-péageoise et le barrage de la Vanelle, l'Isère coule sur près de cinq kilomètres entre deux berges pentues, qui s'élèvent d'une cinquantaine de mètres au maximum au-dessus de l'eau à la côte de Beauregard. Ses rives sont soulignées par un cordon continu d'arbres typiques du bord des eaux (aulnes, peupliers, saules...). Les roseaux, présents tout le long de l'Isère, constituent, par secteurs, comme vers le barrage, de vastes formations denses et monospécifiques. Toute cette zone est particulièrement intéressante pour une faune à fort intérêt notamment en hivernage pour le Bruant des roseaux, Rémiz pendulinen et diverses espèces d'oiseaux d'eau. Au printemps, les boisements le long de la rivière permettent la nidification d'oiseaux bien caractéristiques comme le Lorient d'Europe ou le Pic épeichette.
- Site Natura 2000 (SIC) : « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » : cette zone regroupe des dunes continentales, type de milieu très rare en France. Elle accueille de nombreuses plantes rares (*Orcanette tinctoriale* (*Alkanna tinctoria* L.), *Silène otitès* L.) et une entomofaune remarquable.
- Espace Naturel Sensible : « Butte de Châteauneuf-sur-Isère » : ce type de milieu (dune continentale) abrite une flore particulière adaptée au sable : mouvance, sécheresse, faible rétention en eau...
- Espace Naturel Sensible : « Ile de Beaumont-Monteux » : cette île a été sélectionnée en raison de sa tranquillité : les promeneurs ne peuvent pas s'y rendre. La forêt est luxuriante, comme la plupart des forêts riveraines.

En outre, les communes de la zone d'étude possèdent des A.C.C.A. (Associations communales de chasse agréées). Ainsi, Alixan, Châteauneuf-sur-Isère et Saint-Marcel-lès-Valence possèdent des réserves communales de chasse et de faune sauvage sur leur territoire.

Le site d'étude n'est concerné par aucun de ces espaces.

Valence Romans AGGI



2.4.3 Inventaire habitat, faune et flore

- Habitats naturels et semi-naturels

Les habitats naturels en sens des groupements végétaux sont globalement dégradés avec des enjeux conservatoires locaux « très faible », à l'exception de quelques groupements d'enjeux « faible », à savoir quelques haies bien structurées, une parcelle de céréales moins intensive que les autres, une pâture à la composition originale à l'échelle de la zone d'étude, et enfin d'anciens jardins présentant paradoxalement, malgré l'abondance d'ornementale, une certaine naturalité retrouvée.

Une seule parcelle d'un hectare environ, au lieu-dit Maison Blanche, présente un enjeu patrimonial notable. Il s'agit d'une végétation structurée par des plantes messicoles se maintenant en l'absence de cultures. Rattachable à l'alliance phytosociologique du Scleranthion annui, cotée « Assez rare » et « VU : Vulnérable » sur la liste rouge régionale des végétations, son enjeu conservatoire local est pourtant dégradé en « Modéré » du fait du contexte anthropisé et du caractère transitoire de cette végétation.

La sensibilité écologique de ces habitats naturels et anthropiques est donc globalement faible et seule une parcelle de messicole présente un enjeu modéré.

- Flore

En ce qui concerne la flore, ce sont **deux espèces à enjeu local modéré** et **six espèces faiblement patrimoniales** parmi un cortège de 313 espèces, soit une diversité moyenne assez élevée pour un site de plaine agricole où les milieux naturels sont dégradés. Aucune espèce n'est protégée. La sensibilité écologique globale vis-à-vis de la flore est donc faible à nulle sur l'ensemble du site.

- Mammifères terrestres

La diversité spécifique des mammifères terrestres est intéressante avec **11 espèces**, mais **aucune espèce protégée** n'est présente sur le site. Une espèce présente un enjeu modéré, le Lapin de garenne et une autre un enjeu faible, le Lérot.

La fonctionnalité du site pour le transit de la mésofaune est difficile à évaluer, mais le déficit en structure paysagère de certains secteurs dégrade la fonctionnalité écologique du site. La sensibilité écologique globale vis-à-vis des mammifères terrestres est donc moyenne à faible sur l'ensemble du site.

- Chiroptères

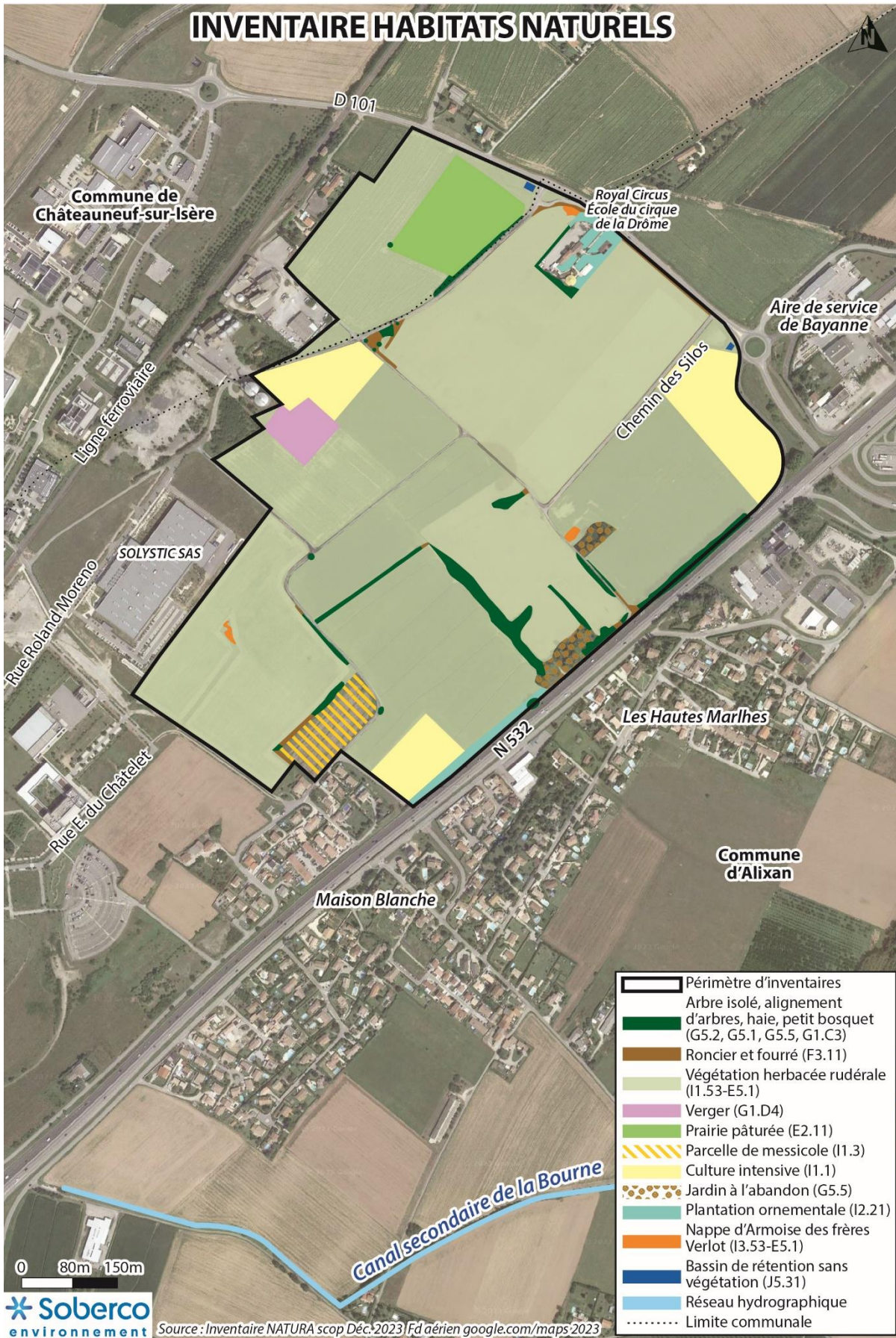
Le groupe de chauves-souris présente une diversité de **19 espèces**, toutes protégées. Le site présente une activité acoustique moyenne à faible selon les espèces et est exploité à la fois pour la chasse et le transit, soit un enjeu modéré pour la plupart des espèces, mais fort pour le Minioptère de Schreibers, la Noctule de Leisler et le Molosse de Cestoni.

On note des disparités spatiales et temporelles dans l'activité liées notamment à la structure paysagère du site et à des dégradations fonctionnelles liées notamment à la pollution lumineuse. L'ensemble des haies et îlots boisés en zone centrale de la zone d'étude présente ainsi un enjeu plus important pour l'activité de chasse des chiroptères. Par ailleurs, si l'activité est globalement plus forte en période de transit printanier, certaines espèces exploitent le site pour la chasse de manière plus importante en période de transit automnale.

Nonobstant le fait que le diagnostic n'ait pas mis en évidence l'utilisation de gîtes avérés sur le périmètre d'étude, des habitats utilisables sont présents et à considérer dans l'évaluation des impacts du projet comme habitats d'espèce protégée :

- Les bâtiments présentent des gîtes utilisables pour le repos et la parturition pour les espèces fissuricoles à minima.
- Un total de 16 arbres-gîtes utilisables ont été inventoriés avec un enjeu global évalué comme modéré.

La sensibilité écologique globale vis-à-vis des chiroptères est donc modérée à forte selon les secteurs du site.



- **Avifaune**

L'inventaire a permis de mettre en évidence une diversité avifaunistique importante avec un total de 76 espèces, dont **41 espèces nicheuses** sur site ou à proximité direct (site contenu dans le domaine vital des nicheurs).

Les enjeux pour les nicheurs patrimoniaux concernent le cortège des espèces agricoles, et notamment les espèces liées aux grandes cultures comme l'Œdicnème criard, qui constitue l'enjeu principal avec au moins trois couples sur la zone d'étude. Une estimation de la population à l'échelle de la plaine de Valence conduit à estimer que le site concentre 3 à 6 % de la population locale. Malgré la faible proportion d'habitats prairiaux, le cortège des milieux agricoles présente d'autres espèces à enjeu comme la Huppe fasciée ou encore le Tarier pâtre.

Le cortège du bâti rural présente aussi des enjeux importants pour bon nombre d'espèces menacées. Les bâtiments restants sur la zone d'étude présentent des enjeux forts avec des colonies de Moineau domestique et de Martinet noir.

Selon leur nature, les fourrés et zones arbustives et les haies offrent des habitats aux cortèges des espèces de milieux semi-ouverts avec des densités de couples importantes pour les espèces les plus communes. Ces habitats hébergent aussi des espèces patrimoniales comme la Fauvette grisette ou la Tourterelle des bois.

En période hivernale ou en halte migratoire, le site est aussi exploité par une diversité importante dont des espèces menacées comme le Moineau friquet.

Ainsi, malgré des habitats naturels qui, pris individuellement, sont fortement dégradés, l'ensemble des parcelles de cultures et les structures paysagères offrent des habitats encore très fonctionnels pour une avifaune variée avec une forte proportion d'espèces patrimoniales.

La sensibilité écologique globale vis-à-vis de l'avifaune est donc forte sur l'ensemble du site.

- **Reptiles**

L'inventaire des reptiles montre la présence de quatre espèces, dont une, à enjeu fort, l'Orvet fragile. Les effectifs des populations de reptiles sont importants sur le site notamment le Lézard à deux raies, avec des effets de concentrations sur certaines zones plus fonctionnelles. L'historique du site a induit la présence de nombreux micro-habitats très favorables à ce cortège, et la présence d'habitations individuelles et de jardins (aujourd'hui disparus) ont permis aux cortèges de reptiles de se maintenir ; cela malgré un contexte de grande culture ayant progressivement remplacé les vergers et ayant fragmenté les habitats du site.

La sensibilité écologique globale vis-à-vis des reptiles est donc modérée à forte sur l'ensemble du site.

- **Amphibiens**

Avec une seule espèce d'amphibien, la diversité pour ce taxon est faible. Mais en l'absence d'habitats terrestres boisés et de milieux aquatiques évolués, cette faible diversité est conforme à ce qui est attendu dans ce contexte écologique. La seule espèce contactée, le Crapaud calamite, présente un enjeu local fort. L'espèce se reproduit de manière certaine en limite du site, mais peut aussi bien occuper des habitats aquatiques temporaires sur le site d'étude. Par ailleurs, la présence de cette espèce a été mise en évidence en phase terrestre sur le site d'étude et l'ensemble des parcelles de culture et anciens vergers sont à considérer comme un habitat de cette espèce (zone de repos, d'alimentation et de transit) inscrite en article 2 de l'arrêté de 2007 (protection de l'espèce et de son habitat).

Aussi, la sensibilité écologique globale vis-à-vis des amphibiens est donc modérée sur l'ensemble des parcelles de culture.

- **Entomofaune**

L'ensemble des cortèges d'entomofaune est peu diversifié et présente des espèces pour la plupart banales, en lien avec des habitats globalement dégradés.

En retiendra toutefois que la parcelle de pâture équine présente un enjeu plus fort avec notamment des

cortèges d'orthoptères plus typiques d'habitats dans un état de conservation moins défavorable.

Le principal enjeu porte sur la présence très probable d'un coléoptère protégé, le Grand capricorne. Les chênes dont certains sont âgés présentent des traces de présence de l'espèce. Cette haie centrale concentrant déjà un certain nombre d'enjeux constitue donc la zone la plus sensible d'un point de vue réglementaire. Le contexte dégradé de la plaine de Valence confère à ce site un enjeu probablement fort à l'échelle locale.

La sensibilité écologique globale vis-à-vis de l'entomofaune est nulle à faible pour l'ensemble du cortège à l'exception du Grand capricorne où la sensibilité est forte.

	Nombre d'espèces	Enjeux sur site				
		Remarquable	Fort	Modéré	Faible	Nulle
Flore	313	-	-	2	6	305
Habitat	17	-	-	1	13	3
Oiseaux	76	2	23	38	13	-
Chauves-souris	20	-	3	16	1	-
Mammifère terrestres	11	-	-	1	1	9
Reptiles	4	-	1	3	-	-
Amphibiens	1	-	1	-	-	-
Papillon de jours	33	-	-	-	-	33
Orthoptères	24	-	-	-	2	22
Odonates	3	-	-	-	-	3
Coléoptère patrimonial (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1	1	-	-	-	-
Entomofaune autre	13	-	-	-	-	13
Total	516	3	28	61	36	388

Les enjeux écologiques du site sont forts à remarquable pour l'avifaune en particulier, et dans une moindre mesure pour le groupe des reptiles et amphibiens, et pour les chiroptères. Des enjeux modérés sont aussi présents pour une forte proportion des taxons de faune.

Les enjeux écologiques pour l'ensemble du site sont donc globalement modérés à fort.

- **Fonctionnalité des structure paysagères**

En croisant différents critères morphologiques, de qualité, de connectivité, d'habitats d'espèces, de fonctionnalité et d'espèces présentes ; une classification de l'intérêt écologique des structures peut être réalisée. Appliquée au site, différents degrés d'enjeu sont obtenus.

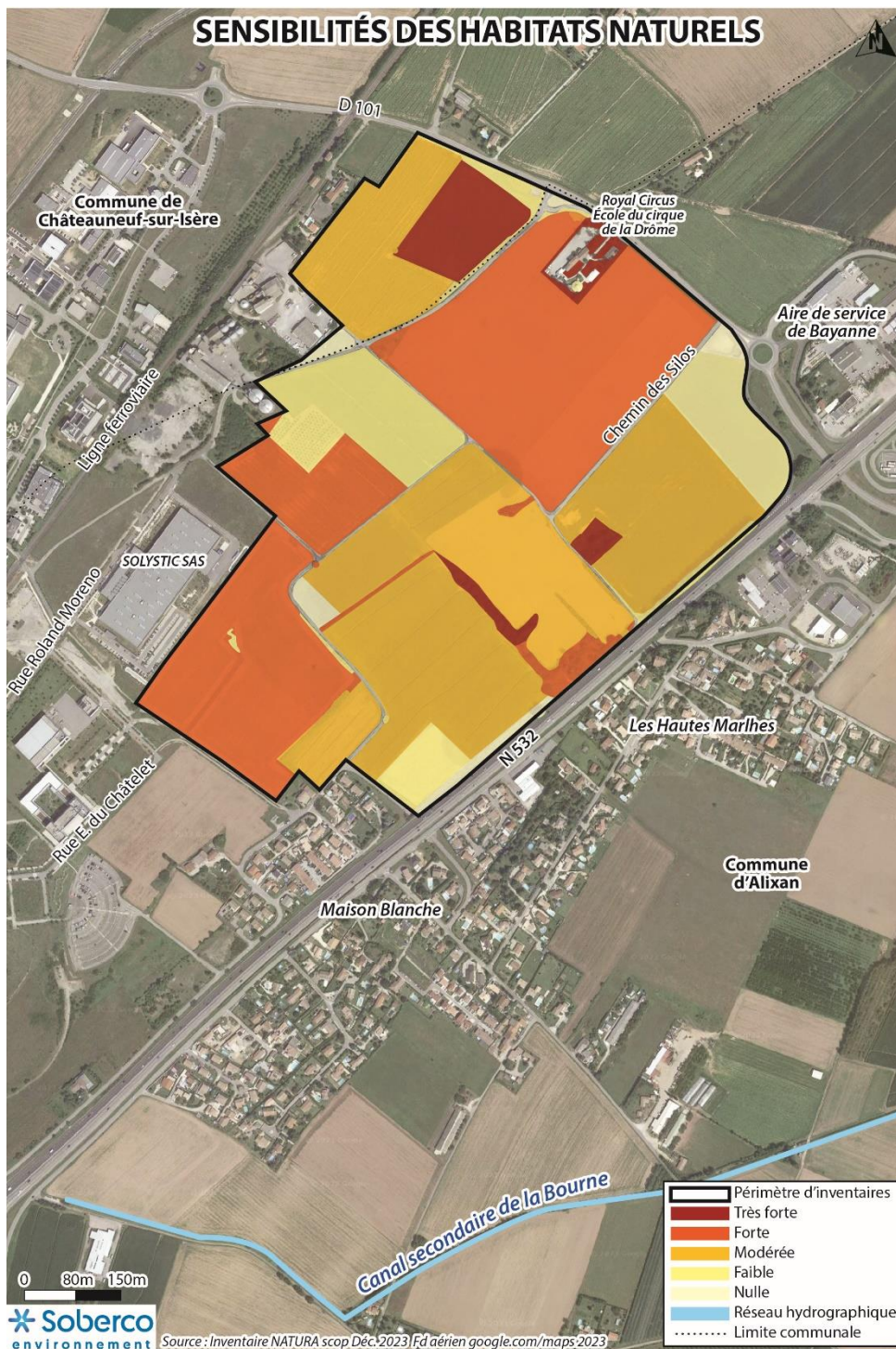
En effet, il semble que les enjeux se concentrent dans la partie centrale Sud-Est du périmètre d'étude avec plusieurs entités bien connectées et des haies et îlots arborés avec des structures très fonctionnelles pour certaines.

Sur la partie Sud-Ouest on distingue un maillage de haie intéressant, mais composé de linéaires moins larges et moins hauts ou en partie dégradés. Sur ce secteur, notons la plantation plus ou moins récente de linéaires de haies. Ces haies sont malheureusement composées d'un seul rang et proposent donc des largeurs trop faibles pour une bonne fonctionnalité écologique dans ce contexte agricole dégradé.

La partie centrale du site, de part et d'autre de la voie communale, se caractérise par l'absence de structures

paysagères.

Enfin, sur la partie Nord du site, les structures sont peu nombreuses et en situation fragmentées. Certains polygones présentent toutefois un intérêt écologique fort de par la présence de strates herbacée ou arborée.



2.4.4 Contexte agricole

Contexte général

ACTIVITÉ AGRICOLE CONCERNÉE PAR LE PROJET

Productions et assolements agricoles

Le projet de ZAC sur les communes de Alixan et Châteauneuf-sur-Isère prend place sur un secteur agricole très diversifié. De nombreux types de cultures sont présents dans le périmètre immédiat du projet : arboriculture, viticulture, grandes cultures, légumes plein champ, noix, lavande, fourrages.

Les parcelles concernées sont en COP (Céréales et Oléo Protéagineux) sur les 5 dernières années avec en plus de l'oignon et du trèfle en 2021.

Dominance des surfaces en COP, arboriculture et viticulture

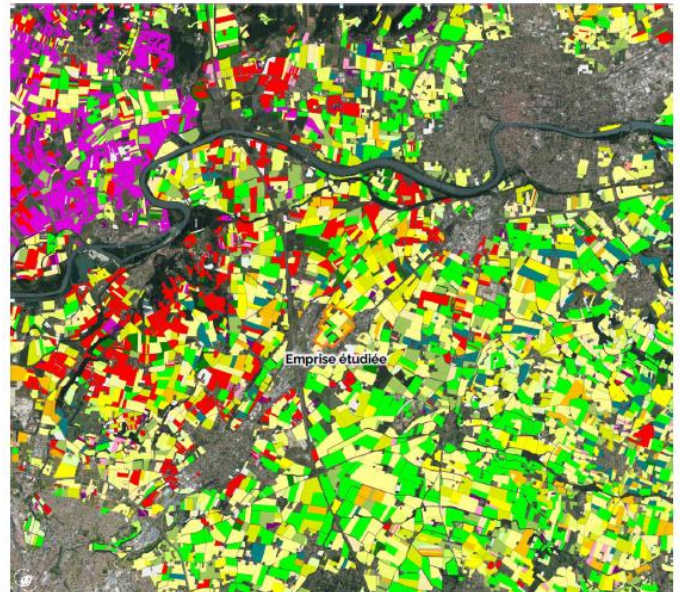
La quasi-totalité des assolements dans le secteur sont en COP, vergers ou vignes. Les parcelles sont soit de très petite taille avec l'arboriculture et la viticulture, soit de taille moyenne avec les COP.

Quelques parcelles en légumes plein champ, noix et lavande sont présentes plus ponctuellement.

Les assolements sur l'emprise étudiée

Sur les 5 dernières années, les parcelles du site d'étude sont exclusivement en COP (blé tendre, blé dur, orge, maïs, soja, tournesol) sauf en 2021 où de l'oignon et du trèfle ont également été implantés sur 2 petites parcelles.

D'après les données du RPG 2021, la SAU (Surface Agricole Utile) de l'emprise étudiée est composée de 12 ha de blé tendre, 11,5 ha d'orge, 8,6 ha de maïs, 6,7 ha de tournesol, 5,2 ha de soja, 2 ha de trèfle et 1,1 ha d'oignon. 2 parcelles agricoles non déclarées à la PAC sont également présentes avec 2,3 ha de pâture pour chevaux et 0,7 ha d'amandiers.



Assolements à proximité du projet
Source : RPG 2021

Emprise étudiée

SAU déclarée à la PAC = 47,1 ha
SAU non déclarée à la PAC = 3 ha
SAU totale = 50,1 ha

Contexte du site d'étude

Dans le secteur du projet, la quasi-totalité des assolements sont en céréales, oléo protéagineux, vergers et vignes avec des parcelles de petites à moyennes tailles. Dans la ZAC de la Correspondance, les seules parcelles encore exploitées par l'agriculture se trouvent sur le tènement destiné au quartier de Vercorstech. Entre 2016 et 2021, l'assolement sur l'emprise du quartier Vercorstech se compose exclusivement de céréales et oléo protéagineux : blé, orge, maïs, soja et tournesol. En 2021, la SAU totale était de 50,1 ha dont 3ha non déclarés à la PAC :

Cultures en 2021		Surface agricole utile en 2021
Blé tendre		12 ha
Orge		8,6 ha
Maïs		6,7 ha
Tournesol		5,2 ha
Soja		2 ha
Trèfle		2 ha
Oignon		1,1 ha
Hors PAC	Pâturage cheveux	2,3 ha
	Amandiers	0,7 ha
TOTAL		50,1

Les surfaces agricoles au sein du périmètre de projet concernent 6 exploitants agricoles mais ne les impactent pas avec la même intensité puisque le pourcentage de SAU concerné varie entre 0,7% et 25,8%.

En termes de fonctionnalité, les parcelles du site présentent de nombreux avantages pour les exploitants avec une accessibilité facilitée par la présence de la RN532 et la RD101 ainsi qu'un réseau de chemins agricoles entre les parcelles conséquent. Les parcelles sont également fonctionnelles car non pentues et de grande taille, avec un îlot d'un seul tenant de près de 50 ha encore connecté au nord à des espaces agricoles.

2.5 Milieu humain

2.5.1 Patrimoine culturel

- **Monument historique**

Selon les renseignements transmis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Rhône-Alpes (service des monuments historiques), deux édifices sont protégés au titre des Monuments Historiques sur la zone d'étude. Il s'agit de :

- L'Eglise d'Alixan (à l'exception des parties classées par arrêté du 29 août 1984 : chœur, remparts et escalier d'accès) inscrite par arrêté du 12 mai 1927
- L'abbaye de Vernaison (Châteauneuf-sur-Isère) inscrite par arrêté du 18 février 1987.

Le site d'étude n'est pas directement concerné par ces périmètres de protection.

Il faut noter que la grande particularité de la commune d'Alixan est son bourg castral remarquablement bien conservé. Très bel exemple de plan concentrique, il s'est développé autour d'une motte sur laquelle sont conservés l'église et le château.

- **Patrimoine archéologique**

Dans le cadre du projet du quartier de Vercorstech, des fouilles au titre de l'archéologie préventive ont été réalisées.

Objet : Libération anticipée de terrain
Références : ALIXAN, CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE (26) – ZAC de Rovaltain, secteur Vecors Tech périmètre n°1
CP0260842300002

Monsieur,

Le dossier ci-dessus référencé a donné lieu à une prescription de diagnostic archéologique par mon service. La prescription a été exécutée par l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

Je vous informe qu'au vu des résultats du diagnostic archéologique, les travaux projetés ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.
Par voie de conséquence, ce dossier qui ne concerne que le premier périmètre de l'opération, ne donnera lieu à aucune prescription d'archéologie préventive postérieure au diagnostic sur cette partie de l'emprise.

Je vous rappelle toutefois que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée à mon service, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

1 copie pour l'opérateur

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,
La conservatrice régionale adjointe de l'archéologie

Marie-Agnès GAIDON-BUNUEL



Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes
Le Grenier d'Abondance - 6, quai Saint-Vincent
69263 Lyon cedex 01
Tél. 04.72.00.44.50
www.culture.gouv.fr/Regions/Dirac-Auvergne-Rhone-Alpes

Elus :

ARRIVÉ LE :

27 JUN 2023

Valence Romans Agglo

VALENCE ROMANS AGGLO
1 Place Jacques Brel
26000 Valence

A l'attention de Monsieur Patrick BERTHELON

Lyon, le 24 JUIL 2023

Elus :

ARRIVÉ LE :

ARRIVÉ LE :

03 MAJ 2024

VALENCE ROMANS AGGLO
1 Place Jacques Brel
26000 VALENCE

**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Anne-Laure FOULCHE

anne-laure.foulche@culture.gouv.fr

Références : 2024/3097/YT/HB

Direction régionale
des affaires culturelles

À l'attention de Mme Laure SOUBRIER

Lyon, le 20 JUIL 2023

Objet : Réception du rapport de diagnostic
Références : ALIXAN, CHATEAUNEUF-SUR-ISERE (DROME), ZAC de Rovaltain, secteur Vecors Tech périmètre n° 2
CP0260842300003
Arrêté n° 2023-235 du 23 février 2023 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive
P.J. : Un rapport

Madame,

J'ai l'honneur de vous informer que j'ai reçu le 21 mars 2024 le rapport de l'opération de diagnostic d'archéologie préventive prescrite par l'arrêté du 23 février 2023 et réalisée par l'INRAP - Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes.

Au vu des résultats de cette opération, je suis d'ores et déjà en mesure de vous informer que le terrain concerné ne donnera lieu à aucune prescription postérieure. Le terrain est donc libéré de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive.

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,

La conservatrice régionale adjointe de l'archéologie

Marie-Agnès GAIDON-BUNUEL

2.5.2 Déplacement

- **Réseau viaire**

Contexte général

La situation géographique de la zone d'étude lui confère un réseau important de voirie. En effet, elle se situe au Nord-Est de la ville de Valence, sur l'axe reliant cette dernière à Grenoble. Ainsi, en direction de l'Ouest, elle bénéficie du réseau qui dessert l'agglomération valentinoise. Ce réseau est situé à la croisée de deux grands axes d'échanges : d'une part, les échanges Nord-Sud du couloir rhodanien assurés, entre autres, par l'autoroute A 7 et la RN 7 et d'autre part, les échanges Ouest-Est en direction des Alpes (assurés par la RN 532 puis par l'A 49) à l'Est et de l'Ardèche à l'Ouest.

En dehors de ces grandes voies de communications deux routes départementales (RD 143 et RD 101) de direction Nord-Ouest – Sud-Est bordent le site d'étude. Elles permettent les échanges plus locaux vers Châteauneuf-sur-Isère ou Montelieu.

Desserte et accessibilité du site

Le réseau de voiries structurantes du site d'étude est composé par la route nationale RN 532 sur sa limite Est et par la RD 101, sur sa limite Nord. La route nationale RN 532 (LACRA) est classée parmi les infrastructures routières à grande circulation. La route départementale RD 101 à l'Est du site d'étude est une voirie secondaire permettant de relier Châteauneuf-sur-Isère au village d'Alixan.

L'imbrication d'un habitat diffus et de bâtiments industriels (Quartier Maisons Blanches et Gare) confèrent au réseau viaire interne, une fonction plus étendue et diversifiée que la simple desserte locale.

Les accès du site se font :

- Au Sud avec 2 giratoires de part et d'autre des rails avec un accès direct à la RN 532 et permettant de répartir le trafic entre les quartiers de la Gare et de la Correspondance.
- Au Nord, le quartier du 45ème parallèle est connecté à la RD 101 par un giratoire. Un autre accès a été créé en connectant la Correspondance au 45ème parallèle par un passage à niveau sur les rails TER
- Le trafic, en direction du quartier de Vercorstech, empruntait initialement la route Renée Truhaut depuis le giratoire de la RN532, en direction du hameau de Maison Blanche et se diffusait sur les différentes voiries secondaires de petit gabarit entre les parcelles agricoles. Aujourd'hui, l'accès à Vercorstech se fait depuis la rue Roland Moreno du quartier de la Correspondance ou depuis deux accès sur la RN 101 (voirie de petit gabarit).

Stationnements

Nombreuses entreprises ont géré leur stationnement sur leur lot. Cependant, le parc dispose aussi différentes aires de stationnements répartis dans les différents quartiers :

- La gare dispose notamment de deux grands parkings (P1 et P2) de part et d'autre des rails pour un total de 1450 places
- Un parking de 80 places sur le quartier de la gare
- Un parking (P4) de 430 places en limite de la Correspondance et de Vercorstech dont l'extension est envisagée pour une capacité future de 630 places.
- Deux parkings, respectivement de 73 (Briat Savarin) et un espace de report d'environ 50 places sur le 45ème parallèle.
- Le long des voiries sur l'ensemble de la ZAC, ce sont près de 290 places à disposition.

- **Le trafic**

Une étude de déplacement a été effectuée en 2023 par Trans mobilités. Elle met en évidence un fort trafic, principalement sur le RD101 avec 6 300 véhicules par jour dont 500 PL, et sur les giratoires Ouest menant aux bretelles d'accès à la RN532 avec 3 000 véhicules par jour dont 200 PL.

Dans les quartiers de la gare et du 45ème parallèle, les trafics sont globalement faibles avec respectivement 2400 VL dont 110 PL et 4200 VL pour environ 230 PL qui sont en majorité des bus et des cars.

La comparaison des trafics entre 2023 et 2012 a permis de mettre en évidence différentes modifications des flux :

- Une forte augmentation de tous les véhicules sur le secteur du Parc du 45ème parallèle, +160%, surtout en lien avec le développement de ce dernier.
- Une augmentation globale d'environ 20% tout trafic confondu sur le quartier de la Gare
- Une diminution et réorganisation du flux PL sur toute la ZAC.

- **Les déplacements doux**

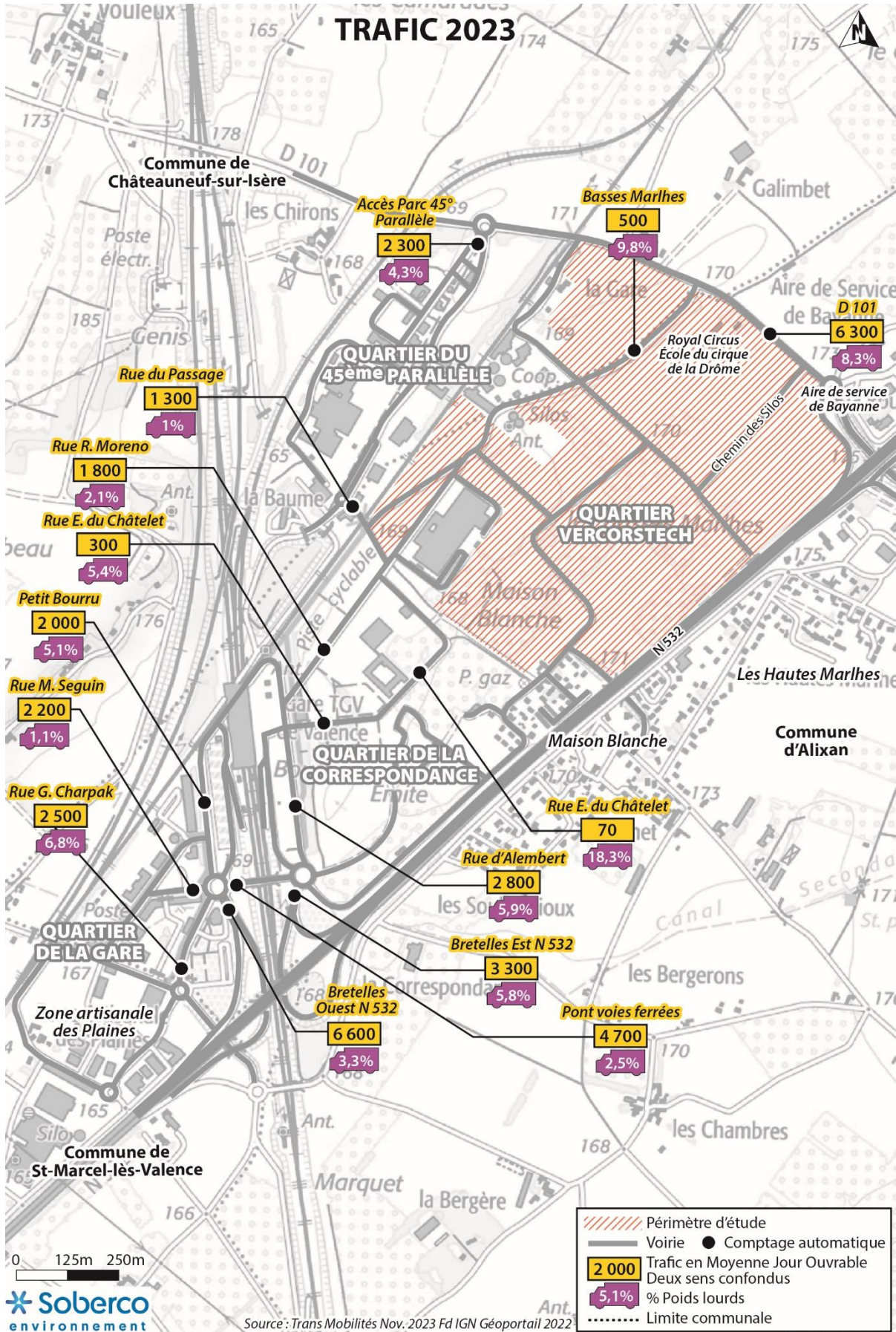
Cheminements piétons

Le cœur des quartiers aménagés comme la gare, le 45 ème parallèle ou la Correspondance sont aujourd'hui largement équipés de cheminements sécurisés à destination des piétons. Les deux seuls points noirs à ce niveau sont les deux passages des voies ferrés. En effet, la bordure de sécurité, surtout sur le passage de la RD101, est très étroite voire inexistante après le passage à niveau. Bien que peu adapté, il a été relevé en heure de pointe 36 piétons en HPM et 44 piétons en HPS dans les deux sens confondus. L'absence de trottoirs, bien qu'il y ait un accotement étroit dessiné à la peinture blanche, force souvent les piétons à marcher au milieu de la chaussée pour franchir le passage à niveau.

Cheminements vélos

Le réseau de voie cyclable s'est développé sur l'ensemble de la ZAC et couvre tous les quartiers existants aujourd'hui.

En parallèle, Valence Romans Déplacement porte un projet de plan intercommunal vélo Cycléo qui prévoit la création de 200 km d'axes cyclables reliant 280 communes de l'agglomération. Ce plan prévoit notamment une jonction entre Valence et Romans sur Isère en passant par Rovaltain.



2.5.3 Qualité de l'air

- **Cadre général et réglementaire**

Les différentes directives de l'union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de Soufre : SO₂, Oxydes d'Azote : Nox, Poussières en suspension : PS, Ozone : O₃, Oxyde de Carbone : CO, Plomb : Pb). Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites.

- **Contexte de l'agglomération de Valence avec les données existantes**

La station d'analyse de la qualité de l'air la plus proche du site est localisée à Bourg-lès-Valence.

En 2005, les données relevées étaient les suivantes :

Polluant	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
NO ₂	63	77	81	79	74	90	84	85	77	64	64	67	75.4
PM ₁₀	24	29	29	21	20	27	25	22	25	24	22	22	24.2

En 2023, les données relevées à la même station sont les suivantes :

Polluant	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Dec	Année
NO ₂ (µg/m ³)	21,4	25,5	20,6	17,2	18,4	20,7	20,5	24,9	28,6	25,6	25,1	27,1	22,9
PM ₁₀ (µg/m ³)	16,8	25,7	18,5	12,4	15,5	17,7	18,2	17,4	17,9	17,3	12	14,1	16,9
PM _{2,5} (µg/m ³)	10,1	15,8	11,1	5,7	6,5	6,5	6,3	6,7	7,3	5,7	7,4	11,9	8,4

En près de 20 ans, les émissions de NO₂ les concentrations en NO₂ ont fortement diminué puisqu'elles ont été divisées par plus de 3. Le NO₂ est un polluant principalement émis par le trafic routier et les industries, soit le même type d'impacts induits par le projet.

Cette tendance de diminution se retrouve à l'échelle nationale et s'explique essentiellement par une forte amélioration des moteurs de véhicule et de leur émission en polluants. Cependant, les seuils de qualité ne sont plus non plus les mêmes au vu des objectifs de diminution des émissions de polluants en lien avec le réchauffement climatique.

La moyenne annuelle est de 22,9 µg/m³ soit en dessous de l'objectif de qualité de 40 µg/m³ de moyenne annuelle.

Les observations relevées par l'Observatoire Régional Harmonisé des Nuisances Environnementales (ORHANE) ont permis de construire la carte d'indice de l'aire suivante.

Elle permet de mettre en lumière qu'excepté à proximité directe de la RN532, le site est considéré comme une zone avec une qualité de l'air peu altérée.



Carte de l'indice de l'air de ORHANE

2.5.4 Nuisances acoustiques

- **Environnement sonore du site d'étude**

Le site étudié est typique d'une zone rurale à urbanisation diffuse située en secteur en devenir avec la présence de la gare TGV et traversé par deux grands axes de circulation, l'un routier et l'autre ferroviaire. Les infrastructures de transports constituent les principales sources de bruit du secteur, avec par ordre d'importance :

- La RN 532 avec un trafic de l'ordre de 41 000 véhicules/jour dont 8.4% de poids lourds,
- La ligne TGV avec 127 trains par jour,
- La ligne TER avec 36 trains par jour,
- La RD 101 avec un trafic de l'ordre de 2 000 véhicules/jour,
- Les autres voies de desserte.

Les autres sources de bruit sont liées aux activités commerciales, agricoles et domestiques.

- **Classement sonore des infrastructures bruyantes**

Les principales voiries du département de la Drôme ont fait l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes par arrêté préfectoral du 2 mars 1999.

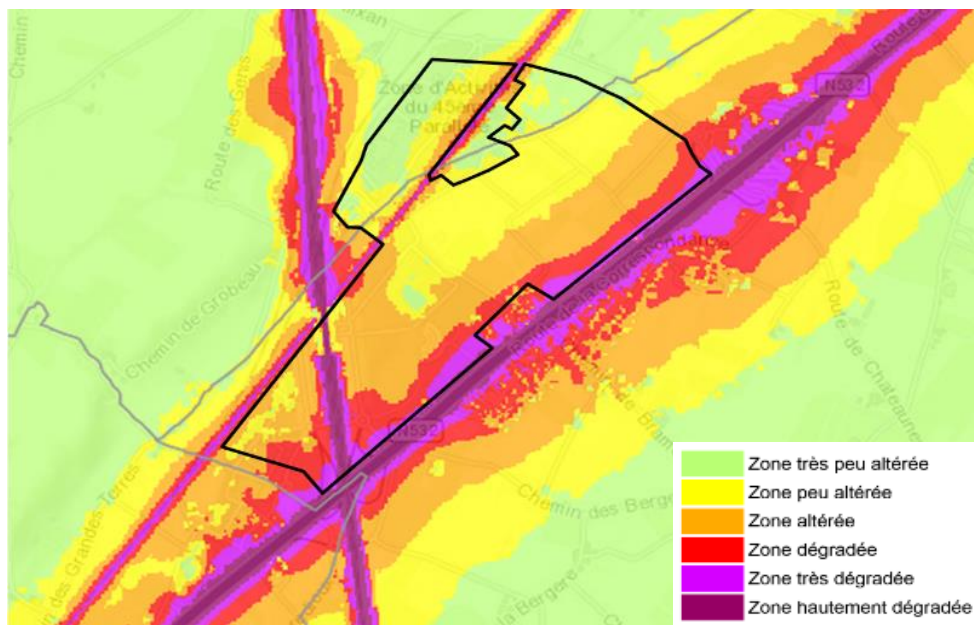
Cet arrêté, pris en application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, classe les principales voiries en fonction de leur niveau de bruit. Ce classement est établi en ordre décroissant de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante. Il a notamment pour objet de déterminer des niveaux de référence diurne et nocturne pour chaque voie répertoriée, en vue de fixer les niveaux d'isolement nécessaires à la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans les secteurs concernés.

Le classement des infrastructures au droit du site d'étude est reporté dans le tableau ci-après :

Voirie	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit *	Type de tissu
TGV	1	300 m	ouvert
TER	2	250 m	ouvert
RN 532	2	250 m	ouvert

Une grande majorité du site d'étude est ainsi soumise à des nuisances sonores.

En 2023, l'ambiance acoustique du site a peu évolué puisque les voies de transports sont inchangées. Que ce soit la carte de bruit stratégique ou les observations relevées par l'Observatoire Régional Harmonisé des Nuisances Environnementales (ORHANE), les nuisances relevées impactent graduellement tout le site de la ZAC.



Carte des nuisances acoustiques de ORHANE

2.6 Paysage

- **Contexte général**

La zone d'étude se situe dans la moyenne Vallée du Rhône, plus précisément dans la plaine de Valence. Elle est délimitée visuellement à l'Ouest par les Monts du Vivarais, bordure orientale du Massif Central, et au Sud-Est, par le Massif du Vercors. Ces reliefs émergent nettement du paysage, d'autant plus que les horizons qu'ils dominent sont plats. Le site d'étude étant situé sur une des premières terrasses alluviales de la rive gauche du Rhône, sa topographie est plane.

Le site est ceinturé par trois infrastructures majeures, la RN 532, la ligne ferroviaire à grande vitesse d'orientation Nord-Sud et la ligne ferroviaire régionale d'orientation Est-Ouest. Celles-ci constituent des éléments structurant du paysage et offrent des axes de visions importants.

Le territoire s'ouvre naturellement sur l'Ouest, grâce à la légère déclivité Est-Ouest en direction du Rhône. Mais la nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse vient contrer cette orientation en coupant les perspectives perpendiculairement. L'accumulation de ces axes structurants aboutit à une sorte de quadrillage du paysage qui tend à perdre toute sa profondeur.

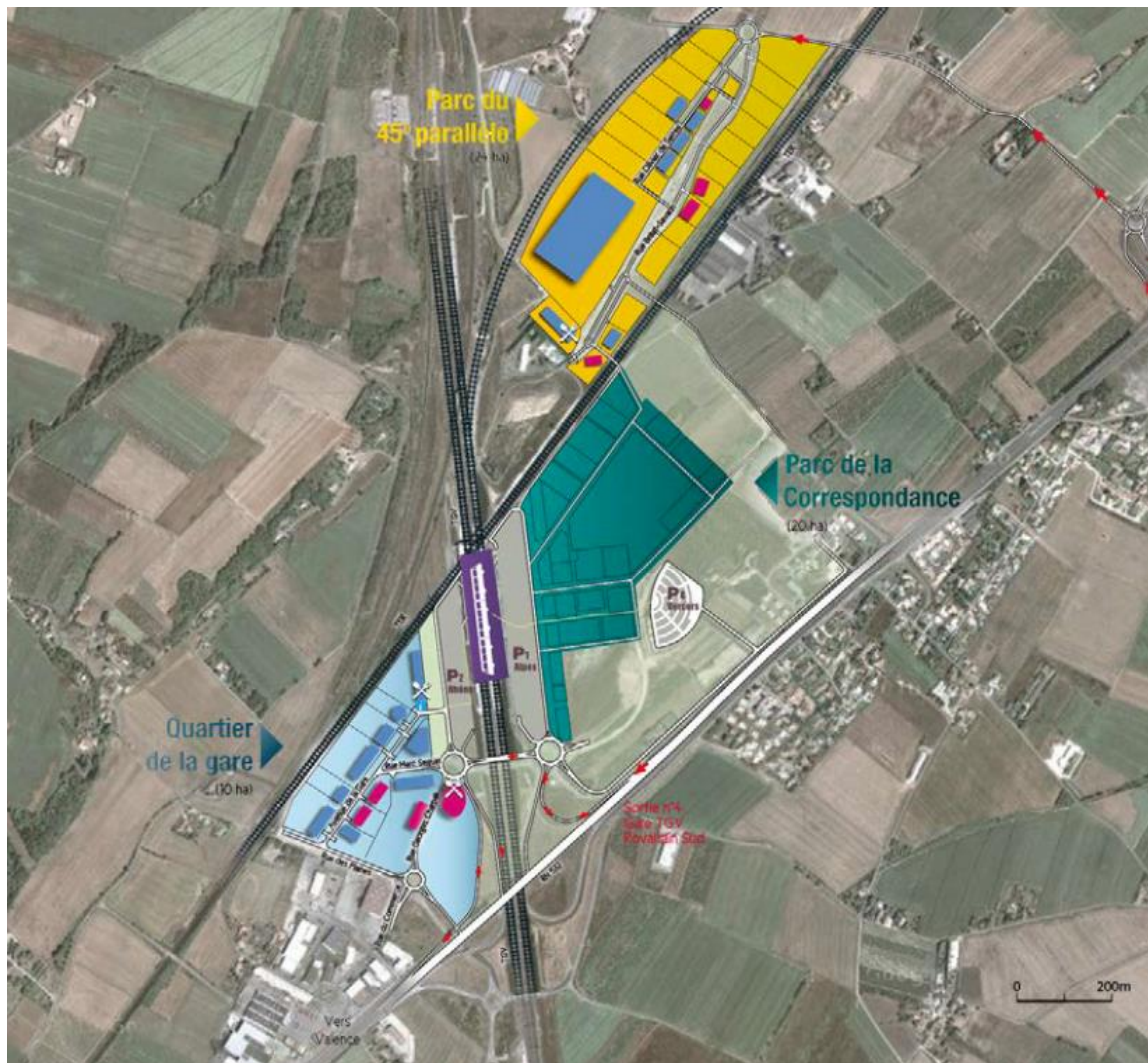
Le site d'étude offre un paysage hétérogène :

- Des zones d'activités aménagées ou en cours d'aménagement,
- Des espaces à l'aspect encore rural avec un habitat isolé dans une matrice à dominante agricole,
- Des zones présentant un habitat plus concentré.

- **Les séquences paysagères**

Les différentes composantes du paysage (reliefs, espaces bâtis ou agricoles, infrastructures routières, ...) permettent d'identifier plusieurs séquences paysagères distinctes.

Les zones d'activités (A)



Le quartier de la gare (séquence A1)

En rupture avec le contexte dans lequel elle s'inscrit (zone agricole éloignée des centres bourg), la nouvelle gare de Valence-TGV et l'ensemble des équipements qu'elle génère crée une coupure dans la trame paysagère. Elle constitue un point de repère qui attire le regard. Ce complexe ferroviaire, associé à la nouvelle zone d'activité du quartier de la Gare forme une séquence paysagère indiquée A1 sur la carte "Paysage". Ce nouveau parc d'activité localisé à l'Ouest de la gare est en cours d'aménagement : seulement quatre bâtiments sont construits ou en cours de construction. L'aménagement de ce parc est réalisé dans un effort de préservation de l'environnement et d'intégration dans le paysage dans lequel il s'insère. La répartition lâche des bâtiments d'activités entre lesquels des espaces verts sont créés, associée à la relative "platitude" de ce secteur et aux espaces sans construction (stationnements, voirie...), se traduit notamment par le maintien d'un axe de vision important de direction Nord et Sud selon l'axe de l'avenue de la gare.

Le parc du 45ème parallèle (séquence A2)

Ce parc est situé au Nord-Est de la zone d'étude. En cours d'aménagement, cette séquence paysagère présente une zone plate, vierge de toute construction, sur laquelle des premiers travaux de desserte, d'assainissement, d'équipement ont été réalisés. A l'Ouest de cette zone, une zone d'activité à vocation agricole comportant d'imposants bâtiments et des silos à céréales qui constituent un point de repère dans le paysage, bloque l'axe de vision. Au Nord, le paysage s'ouvre sur une plaine agricole surplombée au loin par les collines de Châteauneuf-sur-Isère.

La zone artisanale des Plaines (séquence A3)

Ce parc d'activité, situé au Sud du site d'étude comprend de nombreux bâtiments, sortes de "blocs" espacés par des zones de stationnement. Il s'agit de la concentration de nombreux commerces et PME (INEO Suez, Chantemur...). L'ensemble forme un paysage fermé, peu agréable.

Les espaces agricoles (B)

Les zones B1 sont caractérisées par un espace agricole ouvert, avec de nombreuses zones de dégagement visuel. Cette perception est créée par une occupation du sol dominée par des cultures, des zones d'habitations diffuses et des dégagements visuels qui permettent d'observer le Vercors en direction de l'Est et les massifs ardéchois à l'Ouest.

La zone B2 définit un espace agricole plus fermé, séparé par une côtière centrale d'axe Nord-Est – Sud-Ouest qui empêche la perception du paysage de part et d'autre de cette dernière. La présence de nombreux vergers tend à cloisonner agréablement les visions (surtout pendant les périodes printanière et estivale) et à masquer l'absence d'autres éléments structurants forts. Au Sud de cette zone, on peut observer une zone d'habitations plus concentrées qui s'est accolée à la RN 532.

Les zones périphériques

A l'Ouest du site d'étude, derrière les voies ferrées, une vaste zone agricole s'étend jusqu'au talus de la terrasse de Fouillouse qui empêche la perception du paysage au-delà.

Enfin, au Sud-Est du site d'étude, une zone d'habitat dense constitué de maisons individuelles s'est mise en place à proximité immédiate de la RN 532. Elle constitue un paysage fermé sans dégagements visuels.

- **La sensibilité paysagère du site**

Le paysage actuel est assez désorganisé sur ce secteur en mutation. La transition ruralité / urbanité / activité s'effectue sans organisation réelle, même si l'environnement général est rural (dégagements Est). La zone d'étude présente un paysage où la place laissée aux espaces agricoles est de plus en plus restreinte au bénéfice des zones d'activités et des infrastructures de communication.

Le maintien des espaces occupés par la végétation ainsi que le traitement des voiries, et des itinéraires de déplacements doux constitueront des enjeux importants du site en terme paysagers.

3. Analyse des incidences du projet de la mise en compatibilité du PLU et présentation des mesures

Les impacts des différentes opérations liées au projet d'aménagement, telles que la phase chantier, ne peuvent être appréhendées précisément pour l'heure, et seront donc précisés lors des études de conception et autres procédures réglementaires. L'analyse des incidences qui suit porte plutôt sur une appréciation globale des enjeux communs entraînés par la mise en compatibilité du PLU.

3.1 Climat

La mise en compatibilité du PLU n'implique aucune modification sur le contexte climatique du territoire.

3.2 Géologie et topologie

La mise en compatibilité du PLU n'implique aucun nouvel impact sur la géologie et la topographie du site puisqu'ils étaient déjà destinés à être urbanisés et donc soumis à de potentiel terrassement

3.3 Hydrogéologie et hydrologie

Les modifications apportées au PLU impose l'infiltration de eaux pluviales à la parcelle permettant ainsi de favoriser l'alimentation des nappes souterraines et donc de participer au renouvellement de la ressource en eau. L'obligation de conserver un minimum de 25 % d'espace libre en pleine terre sur les parcelles privées, contribue aussi fortement à favoriser l'infiltration de l'eau.

Le projet intègre cette question au moyen d'ouvrage d'infiltration type noues végétalisées dans les espaces publics et préconise bassins et noues d'infiltrations dans les lots privés.

3.4 Ressource en eau potable

Le projet ne génère pas de besoins d'alimentation en eau potable supplémentaires puisque l'aménagement de la ZAC était prévu dans le développement des communes de Alixan et Châteauneuf – sur- Isère. En revanche, la diminution des zones AU au profit de zone N peut engendrer des prélèvements en eau inférieur à ce qu'il était prévu initialement.

L'eau utilisée sur le site proviendra exclusivement du réseau communal d'alimentation en eau potable et aucun prélèvement ne sera effectué dans le milieu naturel, seul des raccordements à l'existant seront fait. Des équipements économiques en consommation d'eau seront préconisés à la construction et système de récupération des eaux pluviales de toitures pourront être envisagées pour les usages qui ne requièrent pas réglementairement d'eau potable.

3.5 Assainissement

La ZAC présente un réseau d'assainissement collectif géré par Valence Roman Agglo et connecté à une des stations d'épuration de l'agglomération. Les évolutions du PLU n'auront pas d'incidence notable sur la quantité d'eaux à gérer. En revanche, la diminution des zones AU peut engendrer des rejets en eau usés inférieur à ce qu'il y aurait pu avoir sans la réduction du zonage à urbaniser.

Le projet sera raccordé à l'existant.

3.6 Contexte écologique, continuité écologique, et trame verte et bleue

La mise en compatibilité du PLU ouvre des espaces à l'urbanisation, ce qui engendrera un impact fonctionnel dans le réseau de continuité écologique. Cependant en contrepartie, une partie des espaces AU passeront en zonage N permettant ainsi de préserver des espaces naturels végétalisés servant de continuités écologiques au sein du projet mais aussi à plus grande échelle pour créer des connexions avec la trame verte identifiée au Nord du site de projet par le SRADDET. Ces espaces sont identifiés par un zonage Nv spécifique. Ce zonage n'autorise aucune

installation autres que celles en lien avec les réseaux et services publics permettant ainsi de préserver ces espaces de pleine terre d'une décision de changement de destination. En définitive, environ 21 ha du projet sont restitué au profit de la nature et revalorisés qualitativement.

3.7 Habitats, faune et flore

88 espèces animales protégées réparties sur quatre groupes feront l'objet de perturbations par l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

- Amphibien : Crapaud calamite
- Reptiles : 4 espèces : Orvet fragiles, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles et Lézard à deux raies
- Chiroptères : 23 espèces dont
- Avifaune : des espèces de milieux agricoles (Bruant ortolan, Bruant proyer, Œdicnème criard, ...), des espèces de milieux arbustifs comme la pie grièche écorcheur et des espèces liées au bâti de rural.

A ce titre le projet fera l'objet d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées qui conduira à la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation, à la charge du porteur de projet. Cette demande de dérogation sera portée par l'aménageur envisagé pour ce projet. La conception du projet s'intégrera dans la démarche ERC. Des mesures de compensation s'avéreront nécessaires en complément proportionné aux impacts résiduels du projet. Le projet intégrera donc les mesures suivantes :

- Mesures d'évitement : Evitement de parcelles à enjeu, chantier à faible impact
- Mesures de réduction : Création de gîtes artificiels, réduction de la pollution lumineuse, clôture perméable à la faune, et gestion des chênes adaptés à la présence du Grand Capricorne.
- Mesures de compensation : création et gestion de fauche tardive, Création et gestion extensive d'espaces arbustifs, boisés et de haies épaisses, valorisation de parcelles agricoles, création et gestion de pelouse sèche pour l'Œdicnème criard, création et gestion de prairie de luzerne en éco-pâturage.

Le déclassement des espaces de zonage AUez en zonage Nv permet de garantir la pérennité et la qualité des espaces évités tout en y aménageant une importante végétation en lien avec le paysage et la compensation environnementale.

3.8 Contexte sociaux économique

Le projet et les changements dans le PLU ne génèrent pas de changement dans le contexte socio-économique, puisque l'aménagement de la ZAC était prévu dans le développement des communes et que les usages et affectations du sol n'ont pas changé.

3.9 Patrimoine et archéologie

Les évolutions du PLU liées à sa mise en compatibilité n'ont pas d'incidence sur le patrimoine et l'archéologie puisque qu'elle ne modifie rien en rapport à cette thématique. De plus, les procédures liées à l'archéologie préventive ont déjà été réalisées en amont de la modification de PLU et du projet.

3.10 Agriculture

Le site d'étude est situé sur un espace dont l'usage est resté agricole en attente d'une future urbanisation en lien avec son zonage AU. La mise en place de projet et la modification du PLU qui en découle n'a donc pas d'impact sur les surfaces réglementaires agricoles.

Cependant, la modification de zone à urbaniser fermée à ouverte, autorise l'urbanisation et donc entraîne la disparition de ces espaces agricoles.

3.11 Déplacement

Les évolutions du PLU en lien avec la thématique du déplacement concerne uniquement le zonage AUez de Alixan pour cadrer les stationnements. Le nouveau zonage autorise une plus grande flexibilité pour les stationnements dédiés aux industries à raison d'1 place maximum pour 150 m² de surface de plancher induisant de possible plus

grandes surfaces imperméabilisées de stationnement. A l'inverse, en ce qui concerne les stationnements du tertiaire, pour la même surface de plancher, moins de places sont autorisées à raison de 1 place maximum pour 75 m².

Cependant, les modifications encouragent également au développement de modes de transports alternatifs moins émetteur de CO₂. Cela passe notamment par l'obligation d'intégrer des bornes de recharges électriques indispensables pour faciliter l'utilisation de véhicules électriques sobres en émission de CO₂ mais aussi l'obligation de mettre en place un local à vélo de 10 m² dès 500 m² de surface de plancher de construction.

3.12 Nuisances diverses, qualité de l'air et acoustique

Les évolutions de zonage et de règlement liés à la procédure de mise en compatibilité n'entraînent pas de nuisances spécifiques (acoustiques, qualité de l'air, ...) si ce n'est celles en lien avec l'urbanisation et les travaux qui en découle. En revanche, l'interdiction des enseignes numériques limite la pollution lumineuse. De plus, les différents retraits imposés par rapport à la route nationale et départementale pour l'implantation des façades permettent de limiter les nuisances acoustiques et de qualité de l'air pour les usagers de la future zone urbanisée.

3.13 Insertion paysagère

La mise en compatibilité du PLU a une incidence positive sur l'insertion paysagère du site.

Le déclassement d'une partie du zonage AU à un zonage N sur une vingtaine d'hectares autour du projet et majoritairement en bordure de ZAC permet de créer un recul des activités et de limiter leur impact visuel dans le paysage, notamment sur les limites avec la RD101 et la RN532 avec une meilleure insertion paysagère avec un masque végétal et un traitement paysager depuis les axes et une transition avec les espaces agricoles. De la même manière, les 25% minimum de surface de lots en espaces verts donne la possibilité aux activités de végétaliser et créer une ambiance paysagère.

Le règlement du zonage AUez intègre une vraie volonté de mise à distance des bâtiments par rapports aux voiries afin d'atténuer la présence des imposantes infrastructures surtout celles montant à 25,5 m. Cette mise à distance se fait par un retrait obligatoire de 35 m par rapport à l'axe de la RD101, de 75 m par rapport à l'axe de la RN532 et de 5 m par rapport à l'axe de la voirie centrale.

4. Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Contexte Natura 2000

La commune concernée par la modification de PLU ne fait état d'aucun site Natura 2000 dans son périmètre communal. Le site Natura 2000 le plus proche « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » est localisé à environ 2,8 km du site de projet. Cette zone est caractérisée par des dunes continentales et une flore et une entomofaune remarquable associée. Le site de la modification ne présente aucun milieu similaire et n'entraîne donc pas d'incidences sur le site Natura 2000.

5. Indicateurs de suivi

Les mêmes indicateurs de suivis que ceux décrits dans l'évaluation environnementale initiale du PLU d'Alixan seront appliqués.

6. Méthodes employées

La mise en œuvre de l'évaluation environnementale a reposé sur plusieurs étapes :

- Lecture des éléments présentés dans la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU.
- Prise en compte des documents cadres du territoire (SCOT, SDAGE, SRADDET)
- Prise en compte du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur la commune d'Alixan et apportant de nombreux éléments quant au contexte dans lequel s'inscrit le projet.

Afin d'analyser plus finement les incidences du projet sur l'environnement local, plusieurs visites de terrain ont été réalisées entre 2022 et 2024. Elles ont permis d'appréhender les enjeux en termes de biodiversité (arbres présents, intérêt pour la faune locale, ...), d'accessibilité, de paysage et de cadre de vie.

DÉCLARATION DE PROJET
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

PARTIE 3
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ZAC DE LA CORRESPONDANCE – PARC ROVALTAIN
QUARTIER VERCORSTECH
Ouverture à l'Urbanisation

Commune de Alixan



Vue sur du site VERCORSTECH

SOMMAIRE

1. Engagement de la procédure	3
2. Rappel du contexte du projet	4
2.1 Objectifs de l'opération.....	4
2.2 Consommation foncière.....	5
3. Mise en compatibilité du PLU	6
3.1 Règlement de zonage	6
3.2 Règlement Graphique de zonage	26
3.3 Tableau récapitulatif des surfaces et des capacités de construction du Rapport de Présentation	30

1. Engagement de la procédure

Constituée depuis le 7 janvier 2017, conformément à l'application de la loi NOTR(e) et du schéma de coopération intercommunale, la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo rassemble 54 communes et compte 221 737 habitants. Elle exerce à la fois des compétences de gestion et de projet, au service d'un territoire attractif en constante évolution, notamment le développement économique, les transports et la mobilité, l'habitat, le cadre de vie, la gestion des déchets, l'assainissement, l'éclairage public, la voirie.

Le territoire de Valence Romans Agglo se développe autour de deux bassins de vie distants d'à peine 15 minutes l'un de l'autre par la voie rapide : le bassin valentinois et le bassin romanais (300 000 habitants).

Cinquième pôle économique de la région Auvergne Rhône-Alpes, l'Agglo est un territoire à fort potentiel et en pleine croissance qui compte 10 000 entreprises, 100 000 emplois, 2 000 créations d'entreprises par an et 56 parcs d'activités économiques. Sa position centrale, le développement de son pôle universitaire et sa dynamique économique en font un territoire attractif pour le développement des entreprises.

La présente déclaration de projet porte sur l'aménagement de l'ultime quartier de la ZAC Rovaltain : VERCORSTECH et sur la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'intérêt général** (art. L.153-54 /R. 153-15 du code de l'urbanisme).

La loi d'orientation pour la ville du 1^{er} août 2003 a créé la procédure de déclaration de projet (article L 300-6 du code de l'urbanisme). Cet article a ouvert la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et ainsi d'adapter son document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité.

Valence Romans Agglo, au travers de sa compétence en matière de développement économique, agit en faveur de la « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ainsi que de la « promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme ». L'agglomération a également la compétence « Commercialisation ».

Ces compétences et les enjeux s'y associant, permettent d'identifier Valence Romans Agglo comme le garant de la définition de l'intérêt général du développement économique sur son territoire.

En ces termes, Valence Romans Agglo porte la déclaration de projet présente valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan pour la création du quatrième et ultime quartier VercorsTech au sein de la ZAC.

ALIXAN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération le 09/10/2017. Depuis, ce document a évolué avec la modification n°1 approuvée le 17/09/2019, la modification n°2 approuvée le 12/07/2023 et la Déclaration de Projet n°1 approuvée le 07/03/2023

2. Rappel du contexte du projet

Le développement de Rovaltain est identifié depuis 1999 comme l'un des sites à enjeux de Rhône-Alpes en raison de l'impact de son rayonnement économique et de son effet structurant sur son territoire.

Porte d'entrée de Valence Romans Agglo, vitrine du territoire, le site accueille des équipements structurants de transport tels que : gare TGV, gare TER, gare routière.

Rovaltain est un espace dédié au développement économique et à la création de richesses :

- Le projet politique, affirmé dès 1998 avec la création de la ZAC de la Correspondance dédié à l'activité économique. En l'espace de 14 ans (2001-2015), 2 300 personnes ont investi ce site, réparties dans 150 entreprises.
- Au terme de son aménagement, 620 000 m² de SDP seront développés, le ratio de 1 emploi pour 50 m² de SDP donne une prévision de 12 000 emplois.
- Le développement est encadré par un système de management environnemental ISO 14001. Les aménagements se doivent donc d'être résolument durables, d'anticiper sur les besoins et pratiques à venir, et garantir une qualité de vie au travail.
-

L'aménagement de la ZAC de la Correspondance doit concilier quatre fonctions essentielles :

- Pôle d'échange multimodal : fréquenté par une clientèle TGV et TER qui a pour objectif d'accéder (ou de repartir) le plus simplement et le plus rapidement qui ne fréquente pas le parc d'activités.
- Vitrine et de qualité environnementale : niché au coeur d'un grand paysage dominé par le Vercors et les monts du Vivarais, Rovaltain est une porte d'entrée sur le territoire pour des dirigeants d'entreprises, leurs salariés, des touristes, de nouveaux habitants.
- Création d'activités et de richesses : Rovaltain est un site où l'on travaille, avec des centaines de personnes aux rythmes différents, qui se croisent et se déplacent souvent indépendamment les unes des autres.
- Qualité de vie au travail : Rovaltain est situé à 10 km des centres villes de Valence et Romans, l'implantation d'entreprises comme les actions sur la mobilité alternative nécessitent une qualité de vie sur le parc d'activités qui rend l'espace public aux piétons et permet les déplacements tous modes.

2.1 Objectifs de l'opération

L'opération VercorsTech clôture l'aménagement de la ZAC de la Correspondance engagée depuis 1999, en créant son ultime quartier à destination économique et industrielle.

La ZAC de la Correspondance (Parc d'activité Economique Rovaltain) a pour objectif d'apporter au territoire de l'Agglo un secteur d'activités économiques à la fois tertiaires et industriels. Cette posture affirmée depuis plus de 20 ans est inscrite dans de nombreux documents de cadrage locaux, régionaux et nationaux, confirmant une posture d'attractivité majeure.

2.2 Consommation foncière.

Le projet d'aménagement s'étend sur environ 58 ha de la ZAC de la Correspondance. Ce nouveau secteur de la ZAC a pour destination de l'activité industrielle, réparti en 3 lots :



Un lot de 15 ha d'une surface de plancher maximum de 76 470 m².

Un lot de 10 ha d'une surface de plancher maximum de 49 756 m².

Un lot de 8 ha d'une surface de plancher maximum de 39 731 m².

Soit, 33 ha au total commercialisables

En plus des lots commercialisables, l'aménagement du site comprends :

9533 m² d'une voirie dont 3 128 m² déjà existant
11 192 m² de voiries à destination de la mobilité douce

Soit environ 2.05 ha

~23 ha d'espace verts naturel public entretenu dans une logique écologique

3. Mise en compatibilité du PLU

3.1 Règlement de zonage

PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Les pages suivantes présentent les modifications proposées dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU d'Alixan applicable au secteur de Vercorstech.

Elles sont issues du PLU D'Alixan - Modification n°2, approuvée le 12/07/2023.
Seules les pages présentées ci-après sont celles qui ont subi des modifications.

CARACTERE DU SECTEUR : REGLEMENT APPLICABLES AUX ZONES AU INDICEES -/-

Les modifications apportées par la présente mise en compatibilité sont notifiées comme suit :

- En noir barré pour les éléments supprimés
~~Éléments supprimés~~

- En rouge gras pour les éléments ajoutés ou modifiés.
Éléments ajoutés ou modifiés

Sur toutes les pages suivantes, la disposition est la suivante :

Page de gauche	Page de droite
Règlement en vigueur, avant mise en compatibilité	Règlement en vigueur, après mise en compatibilité

NOTICE D'UTILISATION

QUE DÉTERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les «travaux concernant les constructions existantes ».

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Ub, Uc, Uca, Ud, Ue, Ue1, UL, Uz, Uz1, Uz2, AUa1, AUa2, AUa3, AUez, AUfez, AUfc, A, Ap et N).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - Ua pour Ua,
 - Ub pour Ub
 - Uc pour Uc et Uca
 - Ud pour Ud
 - UL pour UL
 - Ue pour Ue et Ue1
 - Uz pour Uz, Uz1, UZ1p et Uz2
 - AUa pour AUa1, AUa2, AUa3
 - AUez pour AUez
 - AUfez pour AUfez
 - AUfc pour AUfc
 - A pour A, Ap
 - N pour N.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

QUE DÉTERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les «travaux concernant les constructions existantes ».

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres Ua, Ub, Uc, Uca, Ud, Ue, Ue1, UL, Uz, Uz1, Uz2, AUa1, AUa2, AUa3, AUez, AUfez, AUfc, A, Ap, **Nv** et N).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - Ua pour Ua,
 - Ub pour Ub
 - Uc pour Uc et Uca
 - Ud pour Ud
 - UL pour UL
 - Ue pour Ue et Ue1
 - Uz pour Uz, Uz1, UZ1p et Uz2
 - AUa pour AUa1, AUa2, AUa3
 - AUez pour AUez
 - ~~AUfez pour AUfez~~
 - AUfc pour AUfc
 - A pour A, Ap
 - N pour N et **Nv**
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

5 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :

I- L'affectation des sols et la destination des constructions :

- I.1- en interdisant certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;
- I.2- en soumettant à conditions particulières certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
- I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;

II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- II.1- volumétrie et d'implantation des constructions ;
- II.2- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- II.3- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

III- Le Stationnement

IV- Les équipements et réseaux :

- IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;
- IV.2- Desserte par les réseaux ;

6 Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

7 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements etc ...
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
- L'annexe «Servitudes d'utilité publique» pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

5 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :

I- L'affectation des sols et la destination des constructions :

- I.1- en interdisant certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;
- I.2- en soumettant à conditions particulières certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
- I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;

II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- II.1- volumétrie et d'implantation des constructions ;
- II.2- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- II.3- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

III- Le Stationnement

IV- Les équipements et réseaux :

- IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;
- IV.2- Desserte par les réseaux ;

6 Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

7 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements etc ...
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
- L'annexe «Servitudes d'utilité publique» pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

ZONE AUez

Il s'agit d'un secteur à urbaniser destiné à être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations à vocation dominante d'activité économique.

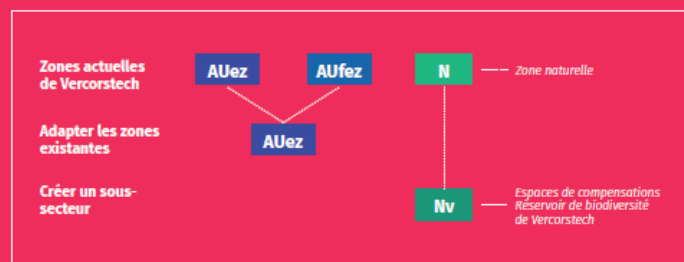
La zone AUez correspond à une partie de la zone d'extension future de Parc de Rovaltain, à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Correspondance.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUez, sauf stipulations contraires.

ZONE AUfez

La zone AUfez correspond à une partie de la zone d'extension future de l'éco-parc de Rovaltain, à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Correspondance.

Dans le cadre de MEC DU, nous proposons de supprimer le zonage AUfez et de l'intégrer dans le zonage AUez.



ARTICLE 1 / AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 - Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
 - Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

1.2 - Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve d'être réalisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus dans le cadre de la ZAC et d'être compatible avec les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU) sont autorisés :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques ;
- Les entrepôts à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions à usage de stationnement sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager ;
- Les ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel ;
- Les constructions à destination d'industrie à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.
- Les établissements d'enseignement sont autorisés sous réserve qu'ils concernent des formations supérieures ou de la formation continue dans les domaines scientifiques et techniques.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

ARTICLE 1 / AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 - Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
 - Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

1.2 - Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve d'être réalisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus dans le cadre de la ZAC et d'être compatible avec les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU) sont autorisés :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques ;
- Les entrepôts à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions à usage de stationnement sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager ;
- Les ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel ;
- Les constructions à destination d'industrie à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.
- Les établissements d'enseignement sont autorisés sous réserve qu'ils concernent des formations supérieures ou de la formation continue dans les domaines scientifiques et techniques.

APRES MISE EN COMPATIBILITÉ

ARTICLE 1 / AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 - Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

1.2 - Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve d'être réalisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus dans le cadre de la ZAC et d'être compatible avec les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU) sont autorisés :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques ;
- Les entrepôts à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions à usage de stationnement sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager ;
- Les ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel ;
- Les constructions à destination d'industrie à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.
- Les établissements d'enseignement sont autorisés sous réserve qu'ils concernent des formations supérieures ou de la formation continue dans les domaines scientifiques et techniques.

AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ARTICLE 1 / AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 - Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

1.2 - Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve d'être réalisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus dans le cadre de la ZAC et d'être compatible avec les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU) sont autorisés :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques ;
- Les entrepôts à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions à usage de stationnement sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager ;
- Les ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel ;
- Les constructions à destination d'industrie à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.
- Les établissements d'enseignement sont autorisés sous réserve qu'ils concernent des formations supérieures ou de la formation continue dans les domaines scientifiques et techniques.

APRES MISE EN COMPATIBILITE

REGLEMENT - ZONE AUez

ARTICLE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et d'au moins 35 mètres de l'axe de la LACRA (RNR32) SAUF :

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

Les constructions devront être édifiées à 15 mètres au minimum de la limite des emprises de la voie ferrée TER.

- La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 6 mètres.

Concernant la limite entre la zone AUez et la zone UC : la distance d'implantation doit être au moins égale à 20 mètres des limites de la zone UC.

- Entre deux constructions non contiguës, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 25 mètres tout en respectant les cônes de visibilité de la gare depuis la RN 532.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

ARTICLE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait (**compté à partir du mur de façade**) **comme suit : d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et d'au moins 35 mètres de l'axe de la LACRA (RNR32) SAUF :**

- **d'au moins 35 m de l'axe de la RD 101**
- **d'au moins 75 m de l'axe de la LACRA (RNR32)**
- **d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie centrale**
- ~~pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;~~

Les constructions devront être édifiées à 15 mètres au minimum de la limite des emprises de la voie ferrée TER.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou on retrait de la façade existante.

- La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 6 mètres.

Concernant la limite entre la zone AUez et la zone UC : la distance d'implantation doit être au moins égale à 20 mètres des limites de la zone UC.

- Entre deux constructions non contiguës, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur totale des constructions mesurée ~~à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 25 mètres~~ **26 mètres, tout en respectant les cônes de visibilité de la gare depuis la RN 532.**

~~La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.~~

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

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

Les matériaux proscrits et ceux conseillés sont précisés dans le cahier des charges de cession de terrain annexé à l'acte de vente.

Toute façade sur voie sera traitée en façade principale.

Une attention particulière devra être portée à :

- la composition des différents volumes de constructions, au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements),
- à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains, (pas d'implantations sur des élévations artificielles de terrains)
- au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments, afin d'aboutir à terme à une composition d'ensemble cohérente, harmonieuse et propice au développement de la biodiversité.

La conception des bâtiments devra obligatoirement rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Aspect extérieur des réseaux

Les réseaux sont obligatoirement enterrés.

Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréés par les services compétents.

Les candélabres et autres dispositifs d'éclairage devront obligatoirement appartenir au même type d'appareillage que ceux mis en place par l'aménageur et devront être agréés par les services compétents.

Talus et murets de soutènements

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

Clôtures

Afin de permettre la perméabilité visuelle et physique des limites des espaces publics et privés, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles peuvent néanmoins être tolérées sous forme de haies végétales denses.

Les clôtures métalliques sont néanmoins autorisées pour les installations nécessitant une sécurité renforcée. Dans ce cas, elles seront traitées par une clôture métallique de teinte gris sombre, dans un seul plan vertical et alignées sur les plans de façade. Leur style sera en harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

AVANT MISE EN COMPATIBILITE

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

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

Les matériaux proscrits et ceux conseillés sont précisés dans le cahier des charges de cession de terrain annexé à l'acte de vente.

Toute façade sur voie sera traitée en façade principale.

Une attention particulière devra être portée à :

- la composition des différents volumes de constructions, au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements),
- à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains, (pas d'implantations sur des élévations artificielles de terrains)
- au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments, afin d'aboutir à terme à une composition d'ensemble cohérente, harmonieuse et propice au développement de la biodiversité.

La conception des bâtiments devra obligatoirement rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Aspect extérieur des réseaux

Les réseaux sont obligatoirement enterrés.

Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréés par les services compétents.

Les candélabres et autres dispositifs d'éclairage devront obligatoirement appartenir au même type d'appareillage que ceux mis en place par l'aménageur et devront être agréés par les services compétents.

Talus et murets de soutènements

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

Clôtures

Afin de permettre la perméabilité visuelle et physique des limites des espaces publics et privés, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles peuvent néanmoins être tolérées sous forme de haies végétales denses.

Les clôtures métalliques sont néanmoins autorisées pour les installations nécessitant une sécurité renforcée. Dans ce cas, elles seront traitées par une clôture métallique de teinte gris sombre, dans un seul plan vertical et alignées sur les plans de façade. Leur style sera en harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

APRES MISE EN COMPATIBILITE

En limite mitoyenne de lot, si des haies denses ne peuvent suffire, les grillages et treillis soudés seront tolérés à condition d'être de teinte gris sombre et camouflés par une végétation grimpante ou arbustive.

Toutes les clôtures seront interrompues à 20 cm du sol, sans mur-bahut ni fondation afin de permettre le passage de la petite faune. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur foncée, à profil fermé, sans dés de fondation apparents. Ces clôtures métalliques devront obligatoirement être cachées dans la végétation. La hauteur maximale des clôtures, y compris végétales, ne devra pas dépasser 2 mètres impliquant un entretien régulier.

Publicité et enseignes

A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités sur les terrains de la Zone d'Aménagement Concertée et à condition qu'elle soit insérée dans le gabarit de façade du bâtiment ou inscrite uniquement sur un mobilier spécifique à l'entrée de la parcelle, toute publicité sur le terrain est interdite. Une signalétique unique sera utilisée sur le site.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Plantations

A l'intérieur des lots, les espaces non bâtis doivent :

- contribuer au développement d'une trame verte propice à la biodiversité, à la régulation thermique et à la protection contre les vents dominants,
- et/ou contribuer à la constitution d'une trame bleue permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- être traités en espaces verts : à minima 20% et à maxima 35% de la surface de la parcelle.

La prédominance de la végétation favorisera le microclimat et le confort d'été (rafraîchissement d'ambiance produit par l'ombrage et l'humidité, limitation des déperditions surfaciques des bâtiments par freinage des vents) et participera au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers devront mixer les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) et respecter une surface minimum d'espace verts définie dans le cahier des charges de cession de terrain.

La palette végétale sera composée d'essences locales adaptées au climat continental à influence méditerranéenne, au sol et au support d'accueil, en privilégiant les essences peu consommatrices d'eau et nécessitant peu d'engrais, de traitements phytosanitaires et d'entretien (arrosage, tonte ou étalage).

Tous les espaces non revêtus ou bâtis devront être aménagés en espace vert paysager. Les limites parcellaires non bâties devront être plantées de bandes végétalisées dans les conditions prévues au cahier des charges de cession de terrain.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

En limite mitoyenne de lot, si des haies denses ne peuvent suffire, les grillages et treillis soudés seront tolérés à condition d'être de teinte gris sombre et camouflés par une végétation grimpante ou arbustive.

Toutes les clôtures seront interrompues à 20 cm du sol, sans mur-bahut ni fondation afin de permettre le passage de la petite faune. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur foncée, à profil fermé, sans dés de fondation apparents. Ces clôtures métalliques devront obligatoirement être cachées dans la végétation. La hauteur maximale des clôtures, y compris végétales, ne devra pas dépasser 2 mètres impliquant un entretien régulier.

Publicité et enseignes

A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités sur les terrains de la Zone d'Aménagement Concertée et à condition qu'elle soit insérée dans le gabarit de façade du bâtiment ou inscrite uniquement sur un mobilier spécifique à l'entrée de la parcelle, toute publicité sur le terrain est interdite. Une signalétique unique sera utilisée sur le site.

Les enseignes lumineuses et numériques sont interdites.

Plantations

A l'intérieur des lots, les espaces non bâtis doivent :

- contribuer au développement d'une trame verte et bleue propice à la biodiversité, à la régulation thermique et à la protection contre les vents dominants,
- et/ou contribuer à la constitution d'une trame bleue permettant permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- être traités en espaces verts : à minima 20% et à maxima 35% de la surface de la parcelle.

La prédominance de la végétation favorisera le microclimat et le confort d'été (rafraîchissement d'ambiance produit par l'ombrage et l'humidité, limitation des déperditions surfaciques des bâtiments par freinage des vents) et participera au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers devront mixer les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) et respecter une surface minimum d'espace verts définie dans le cahier des charges de cession de terrain.

La palette végétale sera composée d'essences locales adaptées au climat continental à influence méditerranéenne, au sol et au support d'accueil, en privilégiant les essences peu consommatrices d'eau et nécessitant peu d'engrais, de traitements phytosanitaires et d'entretien (arrosage, tonte ou étalage).

Tous les espaces non revêtus ou bâtis devront être aménagés en espace vert paysager. Les limites parcellaires non bâties devront être plantées de bandes végétalisées dans les conditions prévues au cahier des charges de cession de terrain.

APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

Sont préconisés :

Arbustes
Amélanchier
Arbre à perruque
Aubépine monogyne Bourdaine
Camérisier
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Cytise commun
Eglantier
Epine-vinette
Fusain d'Europe
Genévrier commun
Groseillier à maquereaux
Groseillier rouge
Laurier/Viorne tin
Lavande officinale
Nerprun purgatif
Noisetier
Prunellier
Romarin
Romarin officinal
Sureau noir
Troène
Viorne lantane

Arbres
Alisier blanc
Aulne glutineux
Bouleau commun
Cerisier sainte Lucie Charme
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne pubescent
Erable champêtre
Frêne commun
Hêtre
Merisier
Peuplier tremble
Pommier
Saulle blanc
Saulle marsault
Sorbier des oiseleurs
Tilleul à larges feuilles

AVANT MISE EN COMPATIBILITE

La notice de présentation du projet détaillera la stratégie végétale mise en œuvre sur la parcelle en respect des prescriptions du Cahier des Charges de Cession de Terrain et renverra à un plan des plantations qui décrira de manière précise :

- les éléments végétaux préexistants (arbres, haies, bosquet), maintenus et détruits.
- les aménagements de zones de prairies non soumises aux tontes intensives et les petits espaces de libre développement de la nature afin de favoriser la biodiversité (ex. nichoirs, zone refuge, éventuellement ruches).
- les haies vives, notamment celles accompagnant l'installation d'éventuelles clôtures métalliques (article AUez 11),
- les arbres caducs de haute tige plantés sur la parcelle et notamment ceux destinés à ombrager les aires de stationnement (article AUez 12).
- la végétalisation des pieds de façades,
- les éventuels arbres fruitiers plantés afin de constituer un élément d'accroche poétique avec le grand paysage, tout en favorisant la présence d'oiseaux et insectes pollinisateurs,
- les éventuels espaces de détente ombragés et agrémentés de mobilier.

Sont préconisés :

Arbustes
Amélanchier
Arbre à perruque
Aubépine monogyne Bourdaine
Camérisier
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Cytise commun
Eglantier
Epine-vinette
Fusain d'Europe
Genévrier commun
Groseillier à maquereaux
Groseillier rouge
Laurier/Viorne tin
Lavande officinale
Nerprun purgatif
Noisetier
Prunellier
Romarin
Romarin officinal
Sureau noir
Troène
Viorne lantane

Arbres
Alisier blanc
Aulne glutineux
Bouleau commun
Cerisier sainte Lucie Charme
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne pubescent
Erable champêtre
Frêne commun
Hêtre
Merisier
Peuplier tremble
Pommier
Saulle blanc
Saulle marsault
Sorbier des oiseleurs
Tilleul à larges feuilles

APRES MISE EN COMPATIBILITE

La notice de présentation du projet détaillera la stratégie végétale mise en œuvre sur la parcelle en respect des prescriptions du Cahier des Charges de Cession de Terrain et renverra à un plan des plantations qui décrira de manière précise :

- les éléments végétaux préexistants (arbres, haies, bosquet), maintenus et détruits.
- les aménagements de zones de prairies non soumises aux tontes intensives et les petits espaces de libre développement de la nature afin de favoriser la biodiversité (ex. nichoirs, zone refuge, éventuellement ruches).
- les haies vives, notamment celles accompagnant l'installation d'éventuelles clôtures métalliques (article AUez 11),
- les arbres caducs de haute tige plantés sur la parcelle et notamment ceux destinés à ombrager les aires de stationnement (article AUez 12).
- la végétalisation des pieds de façades,
- les éventuels arbres fruitiers plantés afin de constituer un élément d'accroche poétique avec le grand paysage, tout en favorisant la présence d'oiseaux et insectes pollinisateurs,
- les éventuels espaces de détente ombragés et agrémentés de mobilier.

ARTICLE 3 / STATIONNEMENTS

Il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble de l'opération d'aménagement. Le cas échéant les conditions de mise à disposition de places de stationnement aux entreprises sont définies dans le cahier des charges de cession de terrain.

Dans tous les cas il ne pourra être réalisé plus d'une (1) place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels et restaurants, il ne pourra être réalisé plus de neuf (9) places pour 10 chambres et une place et demie (1,5) pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les entrepôts, il ne pourra être réalisé plus de 1 place pour 200 m² de surface de plancher.

Aux places de stationnement véhicules s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues à raison d'une place (1) pour 250 m² de surface de planche à l'exception des entrepôts.

Dans la mesure où cette recommandation est compatible avec les impératifs de sécurité de l'activité, tout ou partie des aires de stationnement nécessaires devra être réalisée soit en fond de parcelle soit en cœur d'îlot.

Les aires de stationnement de surface devront être paysagées avec un traitement végétal favorisant son insertion : par exemple arbres, arbustes, gazon et cheminements piétons.

Les aires de stationnement devront également être ombragées par tout dispositif adapté : par exemple arbres de haute tige, pergola, ombrières.

Les dispositifs d'ombrières présentant une surface couverte pleine et non végétalisée ne devront pas excéder 50% de la surface de l'aire de stationnement.

AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ARTICLE 3 / STATIONNEMENTS

Les dispositions ci-dessous ne sont pas applicables aux poids lourds.

Il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble de l'opération d'aménagement. Le cas échéant les conditions de mise à disposition de places de stationnement aux entreprises sont définies dans le cahier des charges de cession de terrain.

Dans tous les cas il ne pourra être réalisé plus d'une (1) place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels et restaurants, il ne pourra être réalisé plus de neuf (9) places pour 10 chambres et une place et demie (1,5) pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les entrepôts, il ne pourra être réalisé plus de 1 place pour 200 m² de surface de plancher.

Aux places de stationnement véhicules s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues à raison d'une place (1) pour 250 m² de surface de planche à l'exception des entrepôts.

Dans la mesure où cette recommandation est compatible avec les impératifs de sécurité de l'activité, tout ou partie des aires de stationnement nécessaires devra être réalisée soit en fond de parcelle soit en cœur d'îlot.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des aires de retournement.

STATIONNEMENTS VÉHICULES

La réglementation suivante prévoit une adaptation pour la réalisation d'aires de stationnements véhicules en surface ou en ouvrage (silo).

Pour les bureaux et tertiaires, il est exigé au maximum :

- 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de plancher de la construction pour des stationnements en surface.
- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher de la construction pour des stationnements en ouvrage.

Pour les établissements industriels, il est exigé au maximum :

- 1 place de stationnement pour 150 m² de surface de plancher de la construction pour des stationnements en surface.
- 1 place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher de la construction pour des stationnements en ouvrage.

Les aires de stationnement de surface devront être paysagées avec un traitement végétal favorisant son insertion : par exemple arbres, arbustes, gazon et cheminements piétons.

Les aires de stationnement devront également être ombragées par tout dispositif adapté : par exemple arbres de haute tige, pergola, ombrières.

Les dispositifs d'ombrières présentant une surface couverte pleine et non végétalisée ne devront pas excéder 50% de la surface de l'aire de stationnement.

APRES MISE EN COMPATIBILITE

ARTICLE 4 / ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1 - Desserte par les voies publiques et privées :

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Tout accès nouveau sur une route départementale nécessite une permission de voirie.

Sur une route départementale, un seul accès est autorisé par zone d'aménagement d'ensemble.

Les entrées piétonnes principales des bâtiments devront s'ouvrir sur les voies publiques nouvelles.

Tout accès occupera le minimum d'espace sur la voie publique compte tenu de la largeur de celle-ci et des rayons de giration des véhicules et sera aménagé de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voiries

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent au

AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Des bornes électriques pour accompagner le développement de l'utilisation de véhicules plus sobres au plan énergétique devront être prévues selon les normes en vigueur.

STATIONNEMENTS DEUX ROUES

Toute place de stationnement deux roues ne peut être inférieure à 2,50 m².

Pour les bureaux et tertiaires, le nombre de places de stationnements sera déterminé au moyen d'une aire permettant d'accueillir à minima 30 % des effectifs et besoins du lot.

Pour les établissements industriels, le nombre de places de stationnements sera déterminé au moyen d'une aire permettant d'accueillir à minima 20 % des effectifs et besoins du lot.

Les constructions doivent être accompagnées de locaux accessibles de plain-pied dans des espaces sécurisés dédiés.

ARTICLE 4 / ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1 - Desserte par les voies publiques et privées :

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Tout accès nouveau sur une route départementale nécessite une permission de voirie.

Sur une route départementale, un seul accès est autorisé par zone d'aménagement d'ensemble.

Les entrées piétonnes principales des bâtiments devront s'ouvrir sur les voies publiques nouvelles.

Tout accès occupera le minimum d'espace sur la voie publique compte tenu de la largeur de celle-ci et des rayons de giration des véhicules et sera aménagé de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voiries

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent au

APRÈS MISE EN COMPATIBILITE

La largeur minimum de la chaussée doit être de 5,5 mètres.

La collecte des eaux pluviales des voiries sera réalisée par ruissellement en nappes vers les noues d'infiltration.

En cas de création de voie, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

4.2 - Desserte par les réseaux

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. Ces eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

AMANTISE EN COMPATIBILITE

La largeur minimum de la chaussée doit être de 5,5 mètres.

La collecte des eaux pluviales des voiries sera réalisée par ruissellement en nappes vers les noues d'infiltration.

En cas de création de voie, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

4.2 - Desserte par les réseaux

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure. L'infiltration à la parcelle sera ~~privilégiée~~ **obligatoire**.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. Ces eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

APRES MISE EN COMPATIBILITE

ZONE N et Nv

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

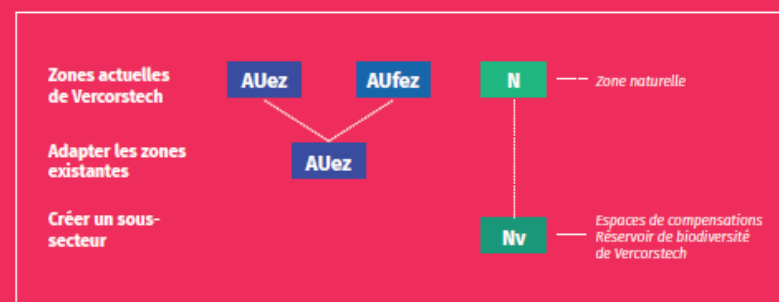
Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend des secteurs concernés par un risque d'inondation, représenté au document graphique par une trame spécifique.

La zone N comprend également un secteur concerné par des risques technologiques, représenté au document graphique par une trame spécifique.

La zone Nv correspond à une nouvelle réglementation permettant d'assurer la préservation des espaces de compensations et réservoirs de biodiversité existants.

Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés, ou de l'existence d'une exploitation forestière.



ARTICLE 1 / AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 - Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre 1.2 ci-après, notamment les parcs photovoltaïques au sol, sont interdites.

1.2 - Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- 1- 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.
- 2- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique.
- 3- La réfection des bâtiments existants.
- 4- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,
 - l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² de surface de plancher (existant + extension),
 - les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

Dans les secteurs de risques technologiques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre II du présent règlement.

AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ARTICLE 1 / AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 - Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

En zone N et Nv

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre 1.2 ci-après, notamment les parcs photovoltaïques au sol, sont interdites.

1.2 - Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

En zone N sont autorisés

- 1- 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.
- 2- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique.
- 3- La réfection des bâtiments existants.
- 4- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,
 - l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² de surface de plancher (existant + extension),
 - les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

En zone Nv sont autorisés

- Les aires de jeux en plein air, les parcours sportifs et santé, les agrès de gymnastique et musculation en extérieur
- Les aménagements et installations légères destinées à la mise en valeur, la protection et la restauration des espaces naturels.
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers) sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

Dans les secteurs de risques technologiques, représentés au document graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre II du présent règlement.

APRES MISE EN COMPATIBILITE

ARTICLE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF :

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m. SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

ARTICLE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES
ET PAYSAGÈRES

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

En zone N

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF :

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m. SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

En zone Nv

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et au moins ~~10 m~~ **20 m** de l'axe des voies, SAUF :

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m. SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres. La hauteur des clôtures est limitée à ~~1,80 m~~ **2,0 m**.

APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Néant

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite.

AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En zone N
Néant

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

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- En zone N
- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
 - La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite.

En zone Nv
~~Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.~~

~~Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.~~

- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite.

- La prédominance de la végétation favorisera le microclimat et le confort d'été (rafraîchissement d'ambiance produit par l'ombrage et l'humidité, limitation des déperditions surfaciques des bâtiments par freinage des vents) et participera au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers devront mixer les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) et respecter une surface minimum d'espace verts définie dans le cahier des charges de cession de terrain.

APRES MISE EN COMPATIBILITE

- La palette végétale sera composée d'essences locales adaptées au climat continental à influence méditerranéenne, au sol et au support d'accueil, en privilégiant les essences peu consommatrices d'eau et nécessitant peu d'engrais, de traitements phytosanitaires et d'entretien (arrosage, tonte ou étalage).

- Concernant les éléments de paysage (boisements, haies, alignements d'arbres, arbres isolés.) : Il est fait obligation de maintenir les boisements, haies, arbres isolés, ou alignements d'arbres identifiés comme « élément de paysage à préserver » sur les documents graphiques ou, sinon, de les remplacer par des plantations d'essences locales.

Sont préconisés :

Arbustes

Amélanchier
Arbre à perruque
Aubépine monogyne Bourdaine
Camérisier
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Cytise commun
Eglantier
Epine-vinette
Fusain d'Europe
Genévrier commun
Groseillier à maquereaux
Groseillier rouge
Laurier/Viorne tin
Lavande officinale
Nerprun purgatif
Noisetier
Prunellier
Romarin
Romarin officinal
Sureau noir
Troène
Viorne lantane

Arbres

Alisier blanc
Aulne glutineux
Bouleau commun
Cerisier sainte Lucie Charme
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne pubescent
Erable champêtre
Frêne commun
Hêtre
Merisier
Peuplier tremble
Pommier
Saulé blanc
Saulé marsault
Sorbier des oiseaux
Tilleul à larges feuilles

ARTICLE 3 / STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 4 / ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1 - Desserte par les voies publiques et privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

4.2 - Desserte par les réseaux

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

ARTICLE 3 / STATIONNEMENTS

En zone N et Nv

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 4 / ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1 - Desserte par les voies publiques et privées :

En zone N et Nv

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

4.2 - Desserte par les réseaux

En zone N et Nv

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ

REGLEMENT - ZONE N ET Nv

En l'absence de réseau public d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

En zone N et Nv

En l'absence de réseau public d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

En zone N et Nv

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

APRES MISE EN COMPATIBILITÉ

PLAN DE ZONAGE
AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

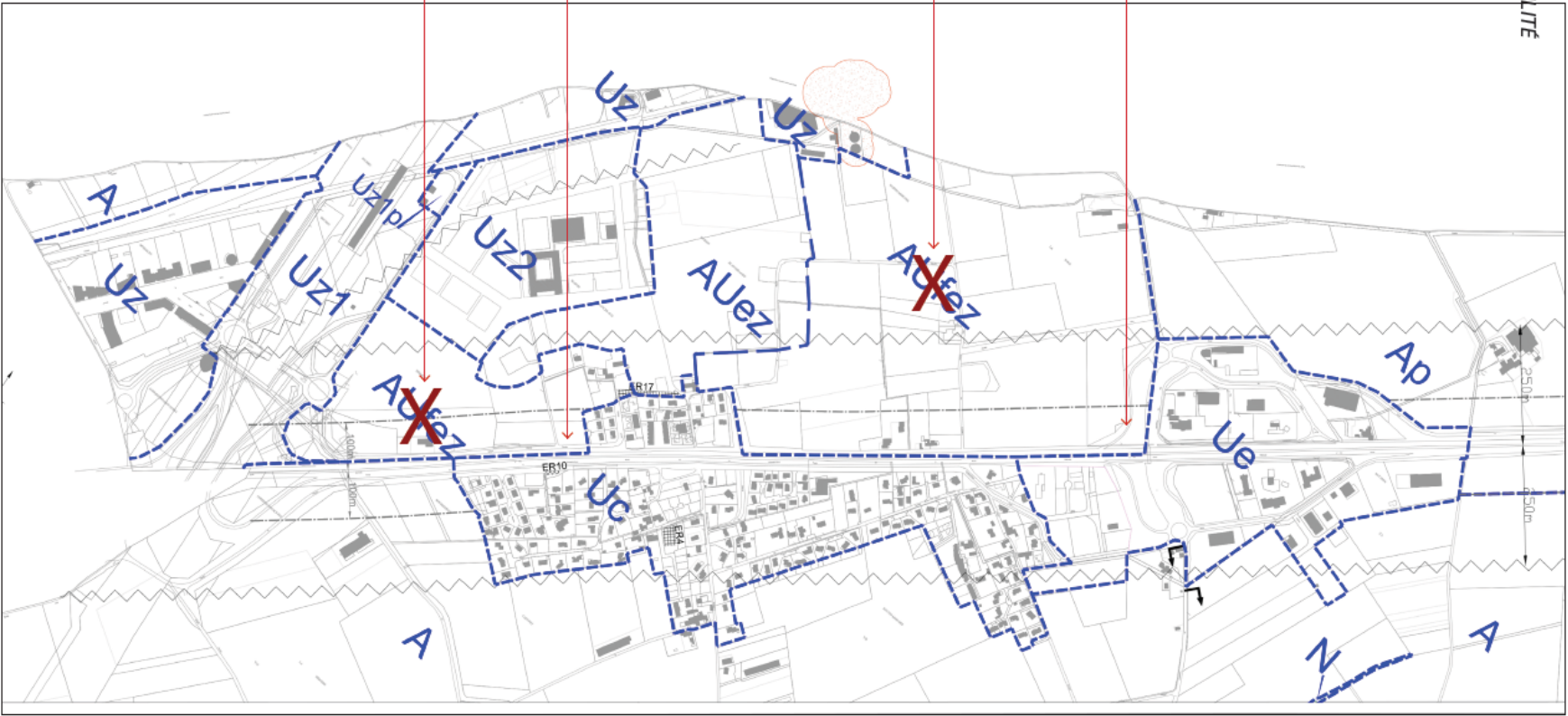
AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

Proposition de suppression du zonage Auefz

Intégration des espaces d'Evitement, Réduction et Compensation en zone Nv

Proposition de suppression du zonage Auefz

Intégration des espaces d'Evitement, Réduction et Compensation en zone Nv



- Zonage Nv
- Zonage Auez

APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ



3.3 Tableau récapitulatif des surfaces et des capacités de construction du Rapport de Présentation

Avant mise en compatibilité

**TABLEAU RECAPITULATIF
DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION**

	PLU	PLU alur	
	Surface totale	Surface totale	Surface résiduelle
Zone urbaine à vocation d'habitat			
Ua	2,9	3,2	0,0
Ub	8,3	8,6	0,0
Uc	68,7	66,1	1,3
UCa		2,7	0,4
Ud	4,4	6,2	0,85
sous total	84,3	86,8	2,55
Zone urbaine à vocation d'activité			
Ue, Ue1	4,8	31,7	3,0
Ui, Uih	8,2	0,0	-
UL	5,6	5,6	0,0
Uz	53,1	57,8	8,3
sous total	71,7	95,1	11,3
Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat			
AUa	14,7	2,6	2,6
sous total	14,7	2,6	2,6
Zone d'urbanisation future à vocation d'activité			
AU fc		1,2	1,2
AU ez	78,3	20	20
AU fez		61,6	61,6
sous total	78,3	82,8	82,8
Zone Agricole	2562	2485	
Zone Naturelle	17	76	
sous total	2579	2561	

Après mise en compatibilité

**TABLEAU RECAPITULATIF
DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION**

	PLU	PLU alur	
	Surface totale	Surface totale	Surface résiduelle
Zone urbaine à vocation d'habitat			
Ua	2,9	3,2	0
Ub	8,3	8,6	0
Uc	68,7	66,1	1,3
Uca		2,7	0,4
Ud	4,4	6,2	0,85
Sous total	84,3	86,8	2,55
Zone urbaine à vocation d'activité			
Ue, Ue1	4,8	31,7	3
Ui, Uih	8,2	0	
UL	5,6	5,6	0
Uz	53,1	57,8	8,3
Sous total	71,7	95,1	11,3
Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat			
Aua	14,7	2,6	2,6
Sous total	14,7	2,6	2,6
Zone d'urbanisation future à vocation d'activité			
Aufc		1,2	1,2
Auez	78,3	64,5	64,5
Aufez		0	0
Sous total	78,3	65,7	65,7
Zone Agricole	2562	2485	
Zone Naturelle	34,1	93,1	
Sous total	2596,1	2578,1	



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU ALIXAN

Modification n°1 : approuvée le 17/09/2019

Mise en compatibilité : approuvée le 7/03/2023

Modification n°2 : approuvée le 12/07/2023

1. Notice explicative

BEAUR

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

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

04/07/23
5.22.106

SOMMAIRE

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	1
2. AJUSTEMENT O.A.P. ZONES AUA	2
2.1 Zone AUa1 – Coussaud	2
2.2 Zone AUa2 - Ouest du village -	4
2.3 Impact des modifications / PLH – SCOT	6
3. ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	9
3.1 Suppression de l'ER2.....	11
3.2 Suppression d'une partie de l'ER5	12
3.3 Suppression de l'ER 11	13
4. ACTUALISATION DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	14
5. AUTORISER L'INDUSTRIE SUR LE SITE DES SILOS	20
6. AJUSTEMENT REGLEMENT	22
6.1 Prise en compte du risque d'inondation	23
6.2 Règlementation du recul par rapport aux limites	34
6.3 Règle : Murs de clôture donnant sur un espace public	35
6.4 Règle des murs en galets, des murs traditionnels.....	36
6.5 Hauteur des murs de clôture	37
6.6 Toitures à une pente	39
6.7 Hauteur des constructions en zone AUa	40
6.8 Stationnement	41
6.9 Annexe - définition.....	42
6.10 Zones UZ et AUez.....	43
7. LES PIECES MODIFIEES	57
7.1 Pièces écrites modifiées.....	57
7.2 Pièces graphiques modifiées	57

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

ALIXAN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération le 09/10/2017. Depuis, ce document a évolué avec la modification n°1 approuvée le 17/09/2019.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- ajustements du règlement (inondation, recul, clôture, stationnement, compléments zones UZ et AUez...),
- l'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation pour faciliter l'urbanisation des zones AUa de Coussaud et de l'ouest du village,
- l'actualisation des emplacements réservés,
- l'ajout de bâtiments pouvant changer de destination,
- le classement du secteur Ue des silos en Uz.

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun.

2. AJUSTEMENT O.A.P. ZONES AUa

Afin de mobiliser les zones AUa, des ajustements sont proposés :

- sur l'organisation des voiries internes aux opérations,
- sur la répartition du nombre de logements abordables : suppression de ces logements dans les zones AUa1 et AUa2.

2.1 Zone AUa1 – Coussaud

La volonté communale est de supprimer l'obligation de réaliser des logements aidés sur ce secteur et de limiter la hauteur des petits collectifs au R+1.

ZONE AUa1 EXTRAIT OAP DU PLU EN VIGUEUR

L'opération devra comprendre au moins 35 logements dont au moins 20 logements en logements collectifs et au moins 20 % de logements aidés (soit 7 logements).

Afin d'assurer une mixité de l'habitat et une bonne intégration des constructions dans le site :

- la localisation des petits collectifs devra être répartie sur deux sites,
- de l'habitat groupé et /ou individuel devra être implanté de part et d'autre des collectifs
- l'habitat au nord de la zone devra présenter une densité moindre afin d'assurer une transition visuelle avec l'habitat existant.

Illustration synthétisant l'OAP

OAP « quartier COUSSAUD »

- TYPOLOGIE DU BATI :
- Petits collectifs
 - Habitat individuel groupé dense
 - Habitat individuel
- DESSERTE DE LA ZONE :
- Périmètre
 - Desserte de la zone
 - Liaison douce
- ESPACES COMMUNS :
- Jardins familiaux à proximité des logements collectifs
 - Square aménagé paysager



**ZONE AUa1
EXTRAIT OAP DU PLU – MODIFIE**

L'opération devra comprendre au moins 35 logements dont au moins 20 logements en logements collectifs / **habitat intermédiaire**.

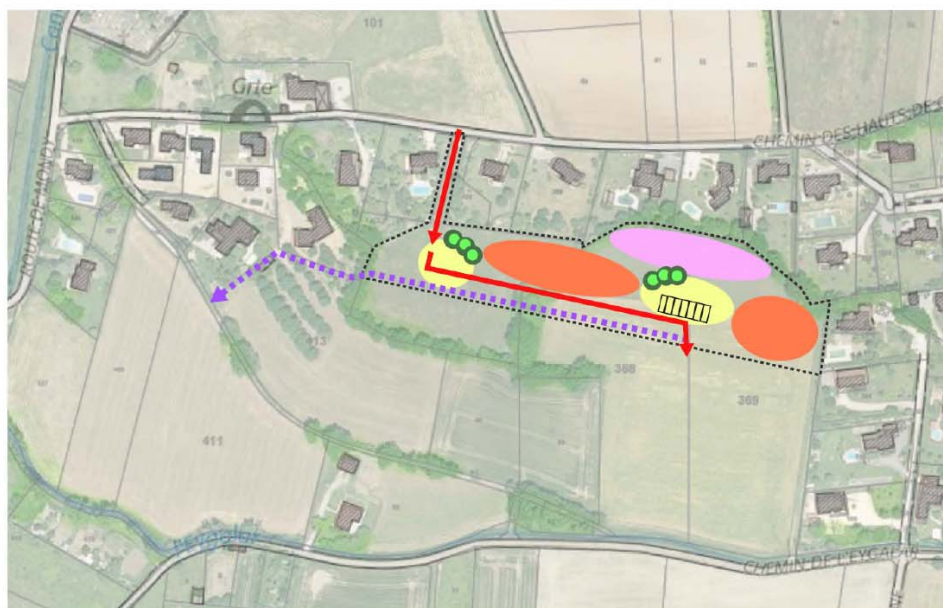
Afin d'assurer une mixité de l'habitat et une bonne intégration des constructions dans le site :

- la localisation des petits collectifs / **habitat intermédiaire (limité au R+1)** devra être répartie sur deux sites,
- de l'habitat groupé et /ou individuel devra être implanté de part et d'autre des collectifs
- l'habitat au nord de la zone devra présenter une densité moindre afin d'assurer une transition visuelle avec l'habitat existant.

Illustration synthétisant l'OAP

OAP « quartier COUSSAUD »

- TYPOLOGIE DU BATI :
- Petits collectifs / **habitat intermédiaire (R+1 max)**
 - Habitat individuel groupé dense
 - Habitat individuel
- DESSERTE DE LA ZONE :
- Périmètre
 - Desserte de la zone
 - Liaison douce
- ESPACES COMMUNS :
- Jardins familiaux à proximité des logements collectifs
 - Square aménagé paysager



2.2 Zone AUa2 - Ouest du village -

La volonté communale est de :

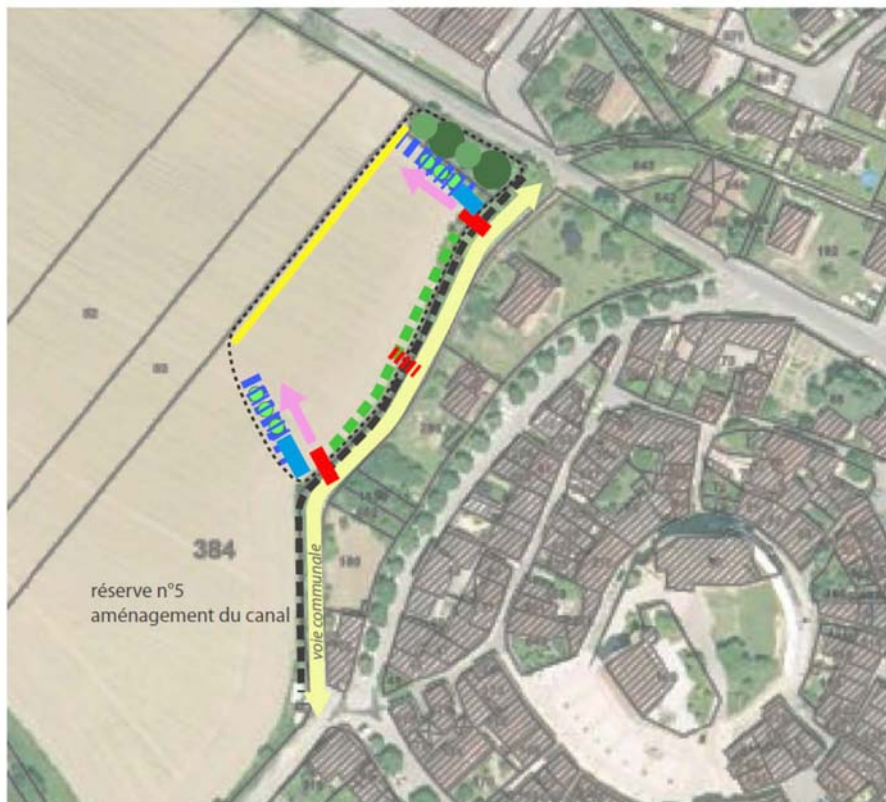
- retirer la référence aux garages en limite de l'opération
- de limiter à une poche de stationnement au sud-ouest de la zone,
- réduire l'emprise des arbres à protéger à 3 m d'emprise depuis la RD,
- supprimer l'obligation de réaliser 4 logements aidés,
- supprimer une partie de la réserve 5 située dans la zone AUa2.

ZONE AUa2 EXTRAIT OAP DU PLU EN VIGUEUR

Le programme devra être composé d'au moins 10 logements dont au moins 4 logements aidés.

DESSERTE DE LA ZONE :

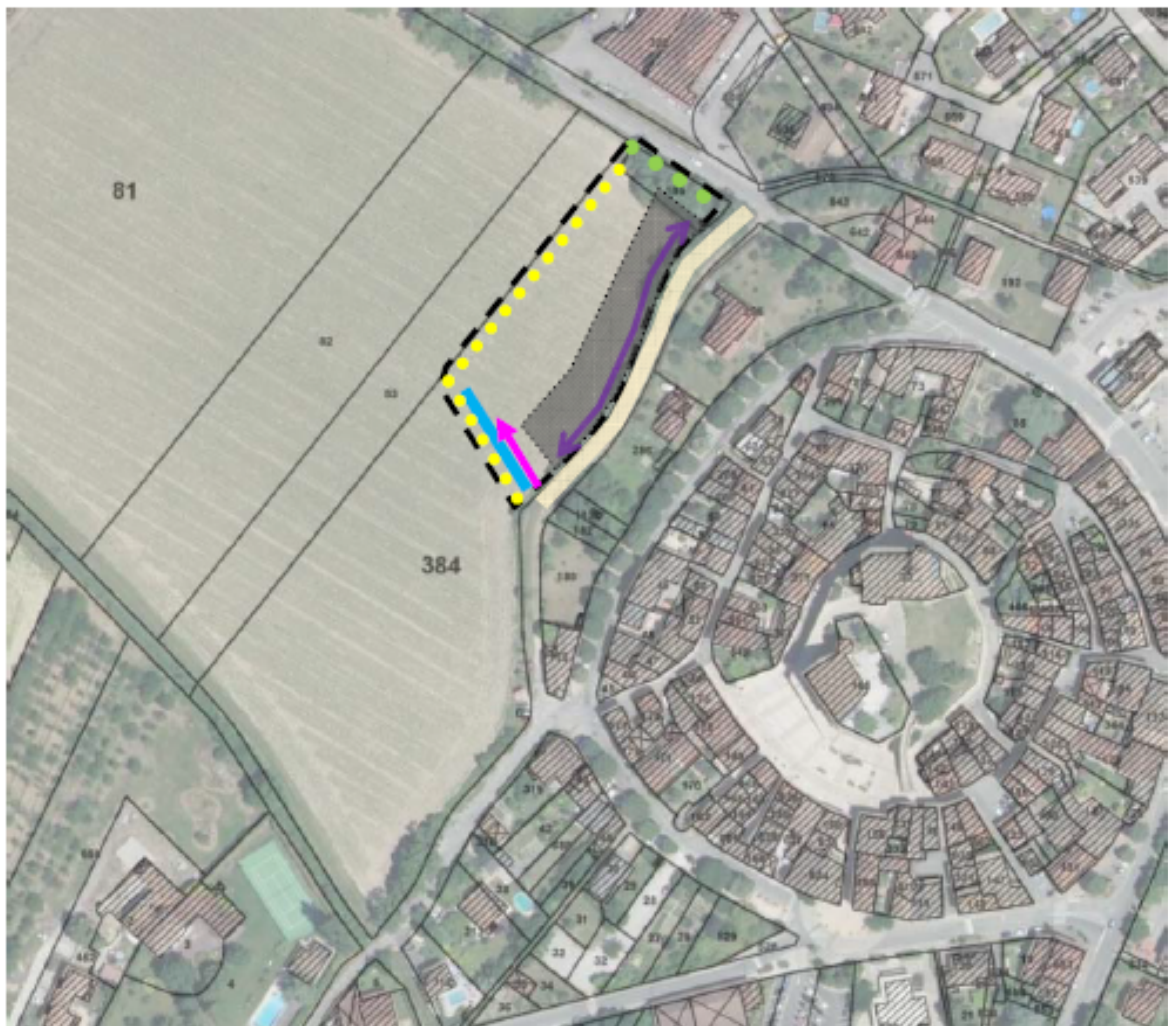
-  Allée partagée
 -  Pont piéton
 -  Pont sur fossé pour véhicules
 -  Voirie à créer pour accéder aux garages et stationnements
 -  Poche de stationnement
- ELEMENTS PAYSAGERS :
-  Stationnements paysagers
 -  Stationnements à prévoir sous forme de garage
 -  Arbres à préserver
 -  Limite avec zone agricole à traiter avec plantations



ZONE AUa2 EXTRAIT OAP DU PLU – MODIFIE

Le programme devra être composé d'au moins 10 logements.

- ● ● Bande arborée de 3 m à préserver
- Stationnements paysagers
- ➔ Voirie à créer pour accéder aux stationnements
- ● ● Limite avec zone agricole à traiter avec plantations
- Voie communale permettant la desserte depuis la RD
- ▤ Zone d'implantation imposée pour la réalisation d'habitat groupé
- ↔ Implantation des plans principaux de façades



2.3 Impact des modifications / PLH – SCOT

• Le PLU en vigueur

Le PLU prévoit :

- un rythme de production de 14 log/ an,
- une densité moyenne de 26 log/ha,
- une production de 36 logements abordables dont 14 dans les zones AUa1-2-3.

Extrait du rapport de présentation du PLU

5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La communauté de communes du canton de Bourg de Péages a validé un P.L.H. pour 2008-2014 qui est prolongé jusqu'au 31/12/2016 du fait de la fusion des intercommunalités.

Les objectifs quantitatifs du PLH : Pour la communauté de communes du canton de Bourg de Péage, l'objectif est de produire 300 logements par an, répartis selon les communes et selon le type de logement : Alixan a un objectif de 25 logements par an au total. Si l'on extrapole sur la durée de vie du PLU, environ 12 ans, la capacité peut être de l'ordre de 300 logements.

Les modes de production Le PLH se doit de favoriser une gestion différenciée et économe de la réserve foncière, densifier dans et autour des centres urbains, faubourgs, centres bourgs et des hameaux. Pour répondre aux différents besoins qui s'expriment et ne pas bloquer les parcours résidentiels, le PLH doit impulser la mise sur le marché de logements de différents types, que ce soit en terme de statut (locatif, accession), d'accessibilité sociale (locatif social, très social, accession sociale), de type (collectif, individuel dense, individuel peu dense) et de taille (petits logements, grands logements).

Il est ainsi préconisé par le PLH une certaine diversification de l'offre de logement : limiter l'habitat individuel ; favoriser l'habitat groupé et le petit collectif ; limiter à 45 % l'individuel pur et produire 30 % d'individuel groupé et 25 % de collectif.

Un PLH est en cours à l'échelle de l'agglomération. Suite à l'arrêt du projet de PLU, **le conseil Communautaire s'est réuni le 1er juin 2017** afin d'arrêter un projet de PLH. Celui-ci vise à donner des objectifs quantitatifs en matière de production de logements sur un horizon de six ans, de 2018 à 2023. Sur cette période il prévoit, une **production de 14 logements par an pour la commune d'Alixan.**

Le nombre de logements rentrant dans le calcul de la densité serait d'environ 92 logements sur 3,56 ha soit une densité de 26 logements / ha (compatible avec les orientations du SCOT).

	potentiel estimé pour la période du PLU	surface à utiliser pour le calcul de la densité
Logements vacants	12	
Changements de destination	11	
Dents creuses	25	
Potentiel de densification	40	
Potentiel dans les hameaux	7	
Projets communaux en densification	18	0
Potentiel au Nord de Coussaud - UC	4	0,4
Potentiel de la zone AUfc	10	0,5
AUa1 - Coussaud	35	1,6
AUa2 - Ouest village	10	0,56
AUa3 - Sud du cimetière	15	0,5
	187	3,56

Le projet communal prévoyant la réalisation d'environ 36 logements abordables, les objectifs de mixité du PLH et du SCOT sont atteints :

- 7 logements abordables à Coussaud (AUa1), 4 logements abordables à l'ouest du village (AUa2), 3 logements abordables au Haut de Coussaud en contrebas du cimetière (AUa3),
- 16 à 20 logements aidés dans le cadre de projets communaux en densification et / ou réhabilitation,
- potentiel théorique de réhabilitation de logements vacants en logements aidés (estimation de 6 logements).

14 log/an



26 log/ha



Production de 36 logements abordables soit 3/an



• La production de logement de 2017 à 2021

○ Nombre de logement réalisé depuis 2017 et typologie

Selon les données de SITADEL : de 2017 à 2020 : 62 logements autorisés en 4 an.

Selon les données de la mairie en 2021 : 22 logements ont été autorisés (la totalité en individuel) sur une surface totale d'environ 1,2 ha.

NB DE LOGEMENT AUTORISE	2017	2018	2019	2020	2021 (Données communales)	DE 2017-2020
en individuel pur	19	10	5	12	22	68
en individuel groupés	4	0	0	4	0	8
en collectif	8	0	0	0	0	8
	31	10	5	16	22	84

En moyenne de 2017 à 2021 : 16,8 log./an ont été réalisés, ce qui est compatible avec l'objectif du PLH de 14 log/an.

○ Logements abordables :

Apparemment aucun logement abordable n'a été réalisé depuis 2017.

Les projets de logements sociaux :

- la construction de 6 logements sociaux au-dessus du pôle enfance courant 2024/2025,
- la construction de 10 logements sociaux sur le tènement Fuma/Damiron a l'entrée du village courant 2025,
- la construction de 12 logements sociaux sur le tènement la Cure rue du Colombier suite au déplacement du pôle enfance fin 2025

La réalisation de ces projets représentera donc 28 logements sur les 36 à produire.

La production de ces 28 logements en 2023-2024 correspondra à une moyenne annuelle de 4/an entre 2017-2024, et représente plus de 20% de la production de logement. Cela est compatible avec l'objectif du PLH : 3 logements aidés / an pour atteindre la production de 36 logements sur 12 ans.

○ Densité

La production des 84 logements s'est faite par densification. En effet, aucune zone à urbaniser n'a été mobilisé, l'ensemble des logements ont été créé dans la zone urbaine sur une surface totale d'environ 1,2 ha.

Les projets communaux en cours d'étude visent à produire 48 logements sur 2 sites pour une surface totale d'environ 4200m² soit une densité de 114 log/ha.

Cela est compatible avec l'objectif du SCOT : 26 log/ha.

• Impact des modifications

Les modifications proposées n'impactent pas la production de logement, ni la densité. Seule la répartition du nombre de logements aidés est modifiée :

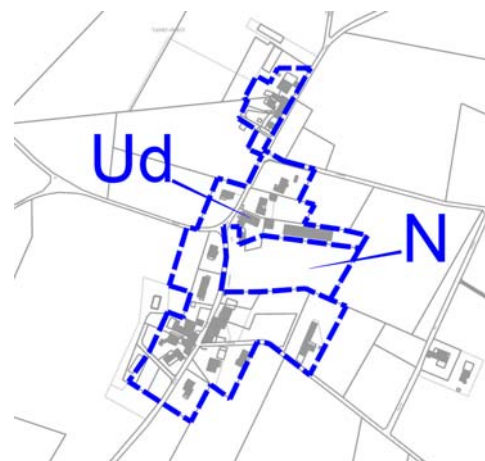
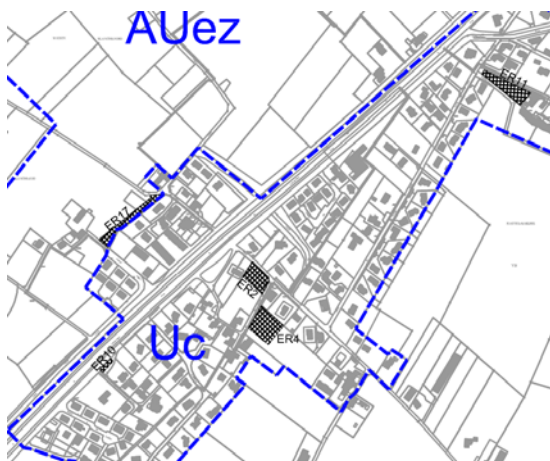
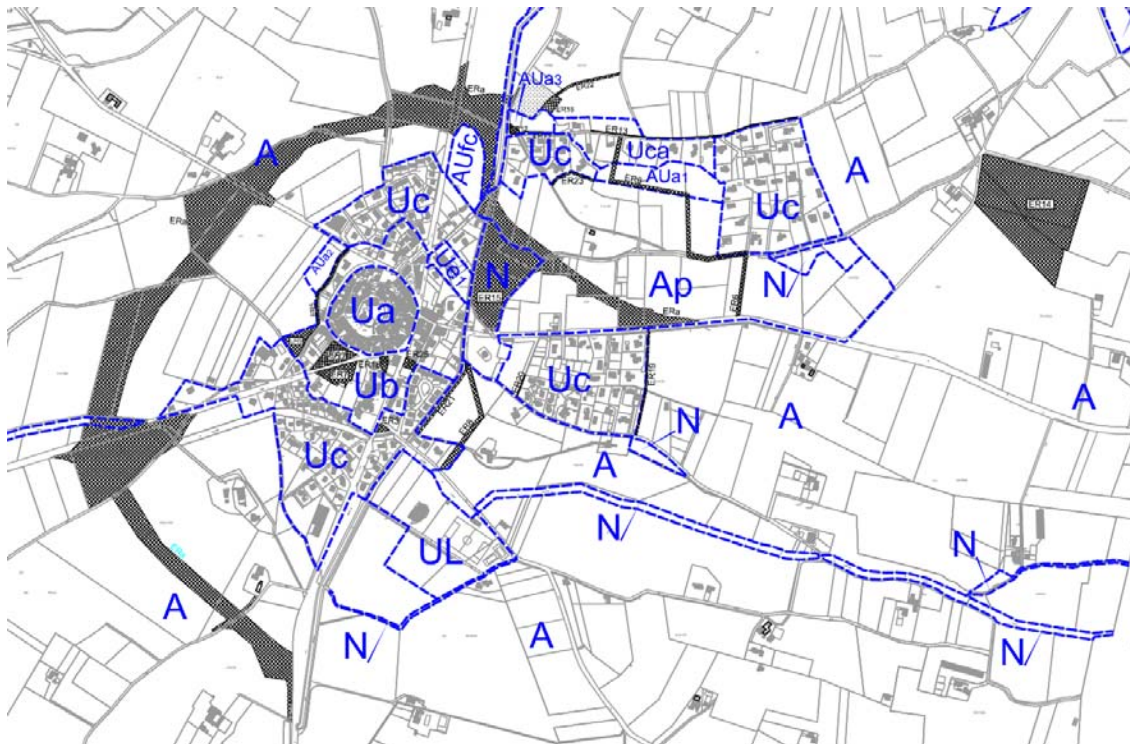
	PLU EN VIGUEUR		MODIFICATION DU PLU	
	Nb estimé	Nb imposé	Nb estimé	Nb imposé
Projets communaux en densification / réhabilitation	16 à 20		27 à 31 / projet communaux	
Potentiel théorique de réhabilitation de logements vacants en logements aidés	6		6 / projet communaux	
AUa1 - Coussaud		7		0
AUa2 - Ouest village		4		0
AUa3 - Sud du cimetière		7		7
Sous total	22 à 26	18	33 à 37	7
TOTAL	40 à 44		40 à 44	

3.

ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR :

- Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme :
- Des emplacements sont réservés au profit de la Commune, pour :



> Améliorer et sécuriser des voiries, notamment aux abords et entre des secteurs urbanisés :

- ER 3 : pour l'aménagement du carrefour de la voie menant au nord des équipements sportifs (route de St Didier) avec la RD 538 (correspondant à l'ER 8 du PLU précédent) ;
- ER 10 : pour l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour à l'ouest des Soubredieux ;
- ER 13 : pour l'élargissement du chemin des Hauts de Coussaud. Il s'agit d'adapter l'emprise de la voie aux besoins actuels et futurs avec le développement du quartier et l'impact de la déviation ;
- ER 17 : élargissement de la voie communale de Maison Blanche ;
- ER 21 : création d'un cheminement piéton à l'est du village, le long du canal de la Bourne (correspondant à l'ER 4 du PLU précédent).

> Créer ou aménager des liaisons et des dessertes nouvelles, notamment pour les modes doux :

- ER 6 : création de la desserte interne à la zone AUa2 à Coussaud. Cette voie ayant une vocation de desserte locale destinée à l'ensemble du secteur, la voie sera réalisée par la collectivité ;
- ER 8 : pour la création d'une voirie qui permette de mieux desservir la partie est du village ;
- ER 19 : création d'une voirie à l'est des lotissements route de Besayes pour assurer un maillage des voiries entre la RD et le sud.
- ER 22 : création d'une voirie au nord du cimetière afin d'anticiper l'impact de la déviation ;
- ER 23 : création d'un cheminement piéton entre le village et Coussaud.

> Créer ou aménager des espaces ou équipements publics :

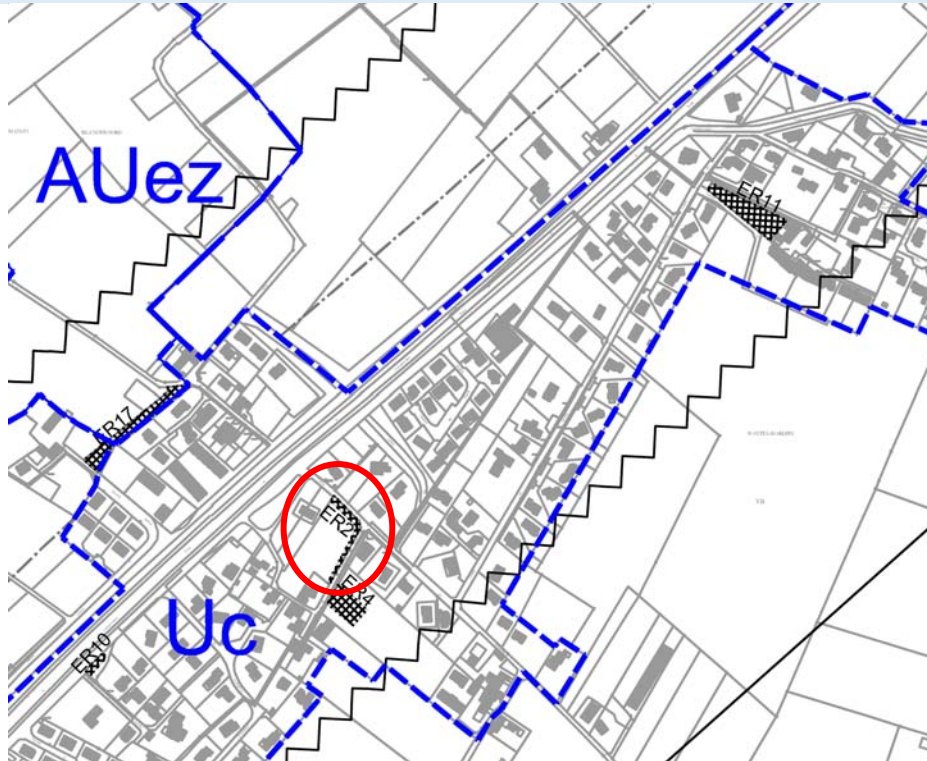
- ER 1 et ER 7 : création d'un équipement public et aménagement d'une place. Situés au sud du boulevard de Margat, en continuité immédiate du centre bourg et à proximité immédiate des équipements scolaires : ces terrains actuellement occupés par des jardins, pourraient accueillir un équipement public. Cette réserve correspond à une partie de l'ER 3 du PLU précédent.
- ER 2 : création d'une place et de stationnements aux Soubredieux (correspondant à l'ER 5 du PLU précédent) ;
- ER 4 : pour la création d'un terrain multisport et de stationnements aux Soubredieux (correspondant à l'ER 10 du PLU précédent) ;
- ER 5 : aménagement du canal : au nord ouest du village, un canal enterré va être remis en eau avec un chemin ;
- ER 9 : création de stationnement à l'ouest du village pour répondre aux besoins sur ce secteur situé à proximité immédiate du centre bourg.
- ER 11 : création d'un parc public aux Soubredieux ;
- ER 2 : création d'un bassin de rétention au sud du cimetière ;
- ER 14 pour la création de bassin de rétention (correspondant à l'ER 2 du PLU précédent) ;
- ER 15 pour la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (correspondant à l'ER 9 du PLU précédent) ;
- ER 16 : extension du cimetière ;
- ER 18 : création d'un équipement public à proximité immédiate des équipements scolaires : extension du groupe scolaire
- ER 20 : création d'une noue assurant la continuité avec les noues existantes au nord et au sud.

Un emplacement est réservé au profit du Conseil Départemental pour la déviation du village d'Alixan qui a fait l'objet d'une DUP : ERa.

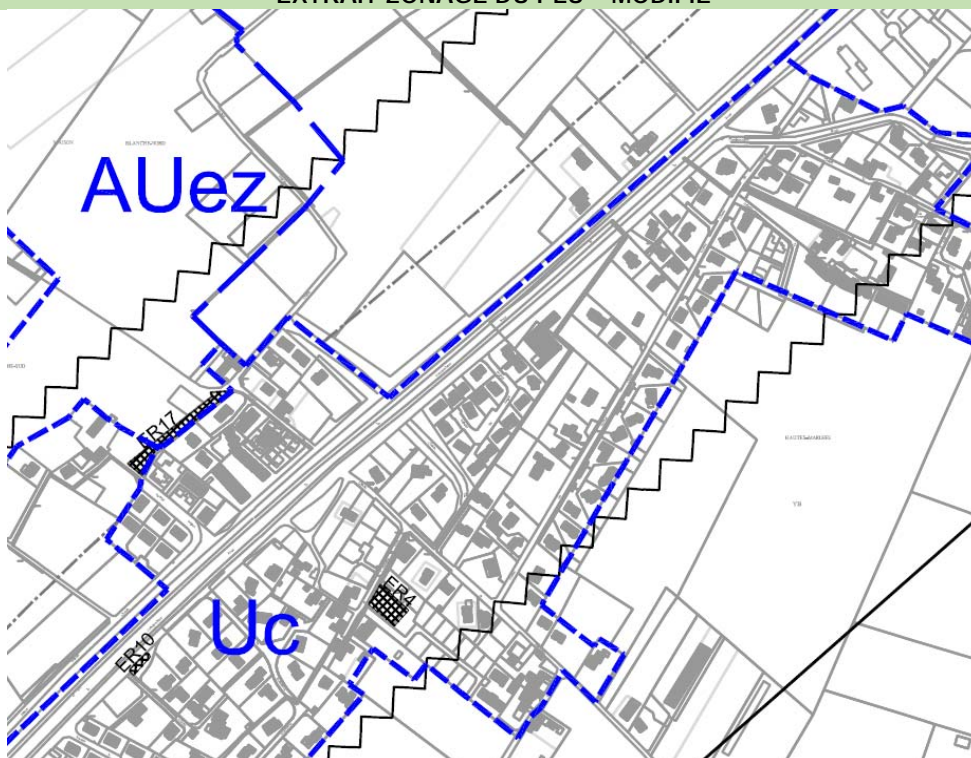
3.1 Suppression de l'ER2

Cette réserve ne se justifie plus, le cout d'aménagement est trop élevé et du stationnement sera prévu sur une partie de l'ER4.

EXTRAIT ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR



EXTRAIT ZONAGE DU PLU – MODIFIE



3.2 Suppression d'une partie de l'ER5

La municipalité ne souhaite pas conserver la réserve prévue pour un aménagement du canal (canal enterré remis en eau avec un chemin) dans la zone AUa2

EXTRAIT ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR



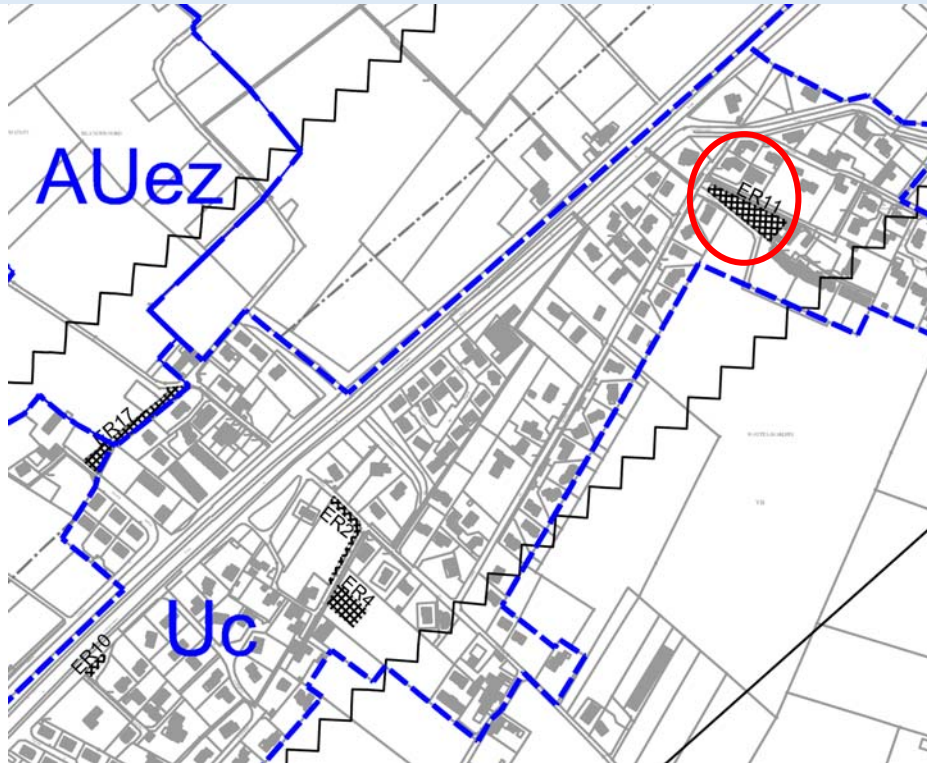
EXTRAIT ZONAGE DU PLU – MODIFIE



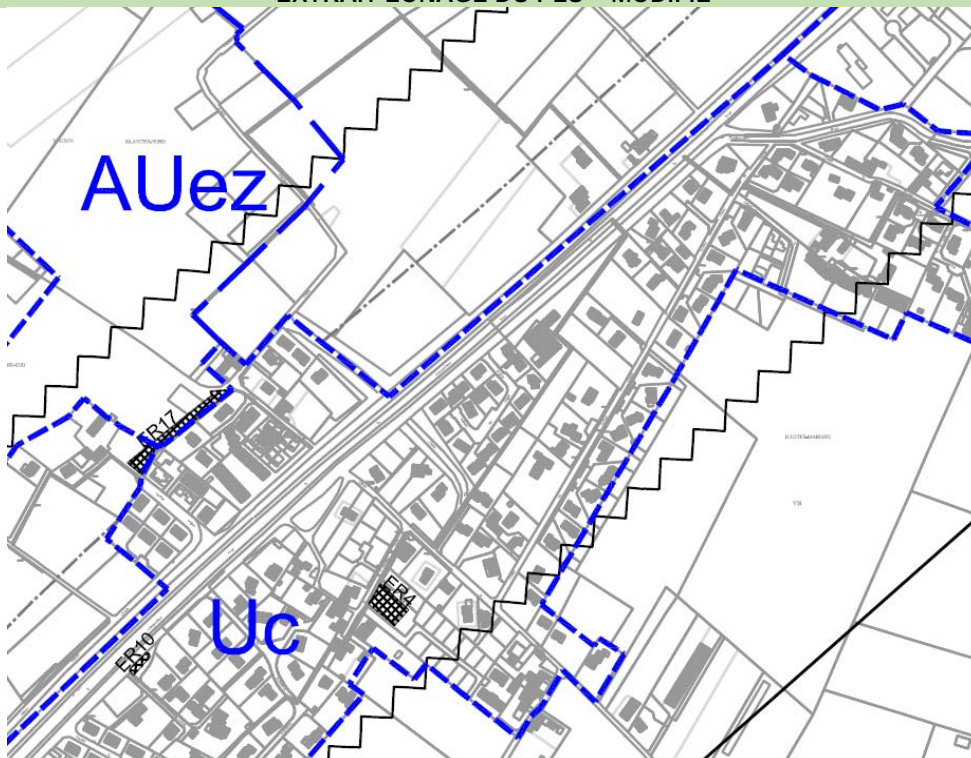
3.3 Suppression de l'ER 11

La municipalité ne voit pas l'intérêt de conserver cette réserve prévue pour un espace vert.

EXTRAIT ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR



EXTRAIT ZONAGE DU PLU – MODIFIE



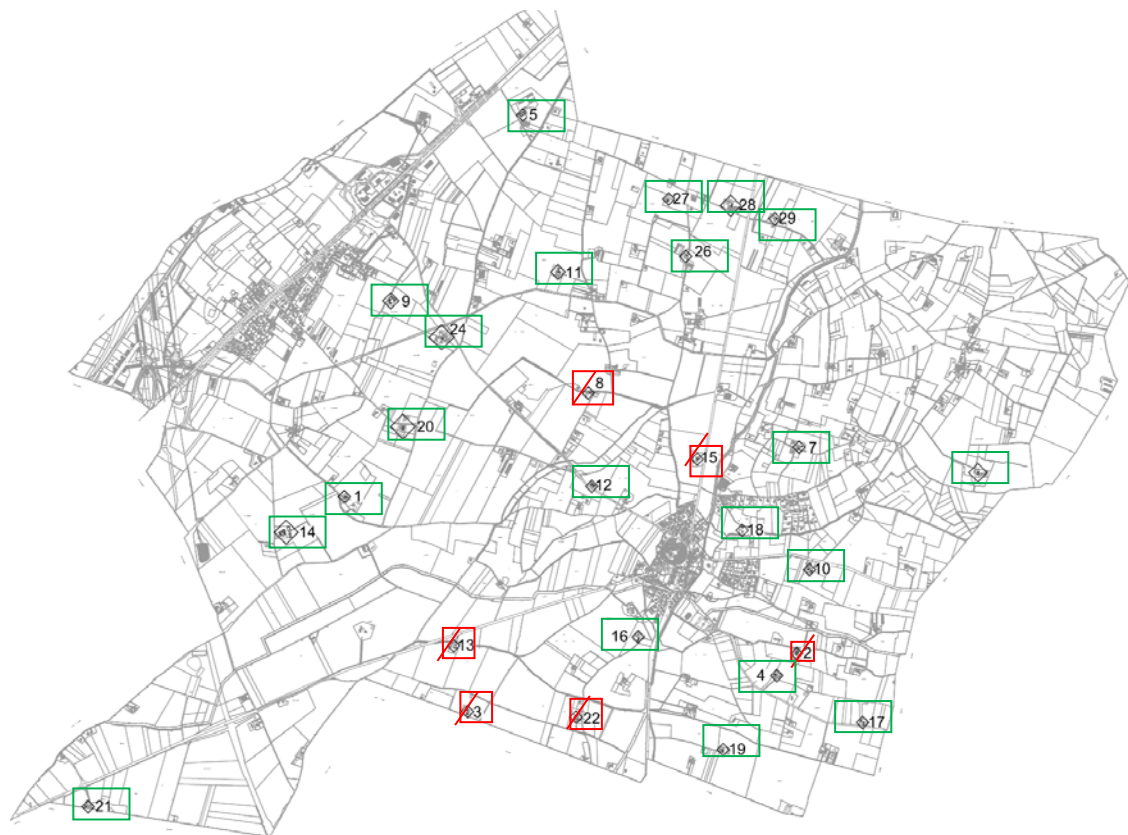
4. ACTUALISATION DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR :

□ Bati retiré suite à un avis défavorable des services suite à l'arrêt du PLU.

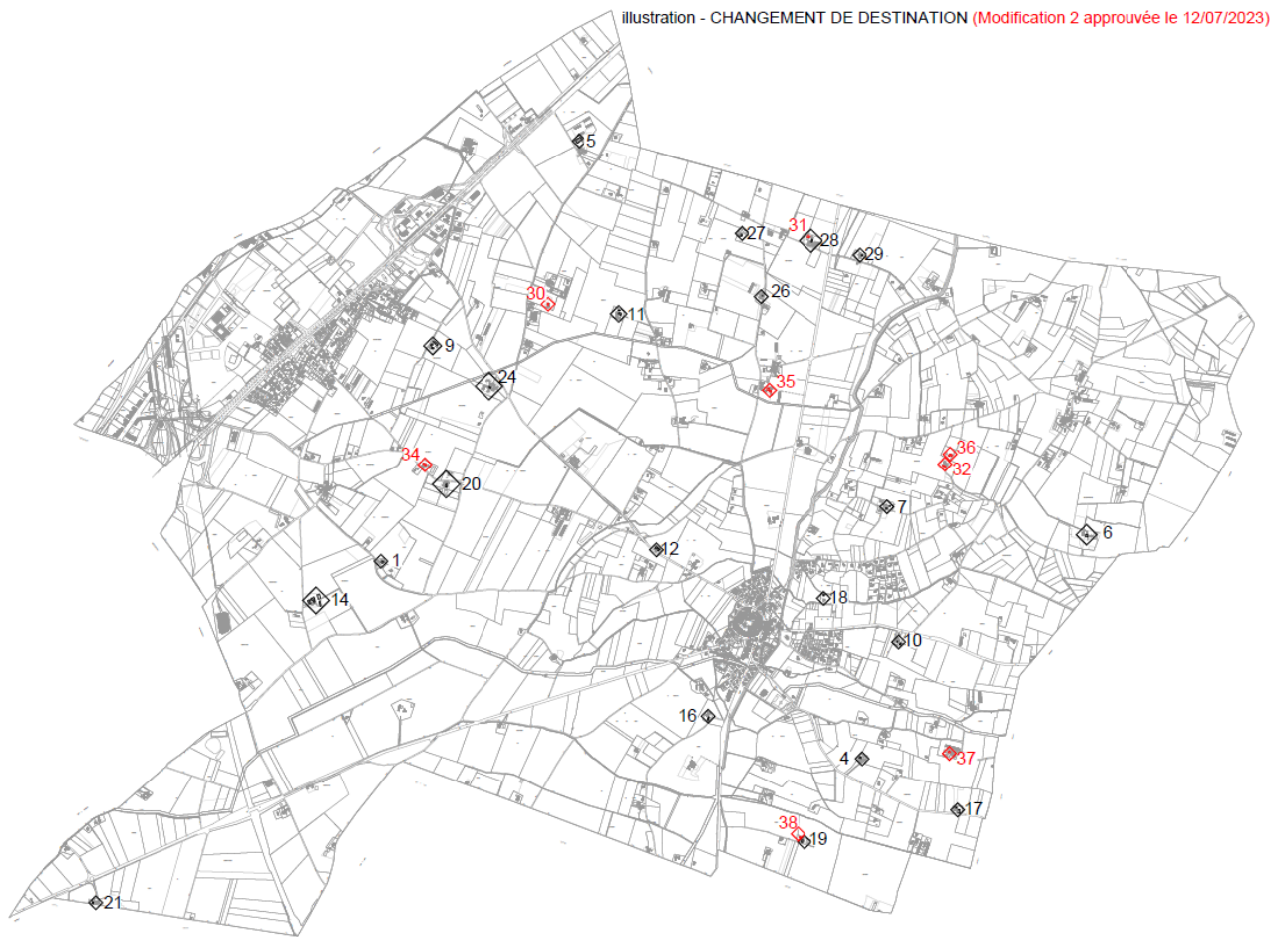
D'autres bâtis n'ont pas été retenus en phase d'étude car contraintes liées à l'agriculture, au type de bati, à la capacité des réseaux, ...



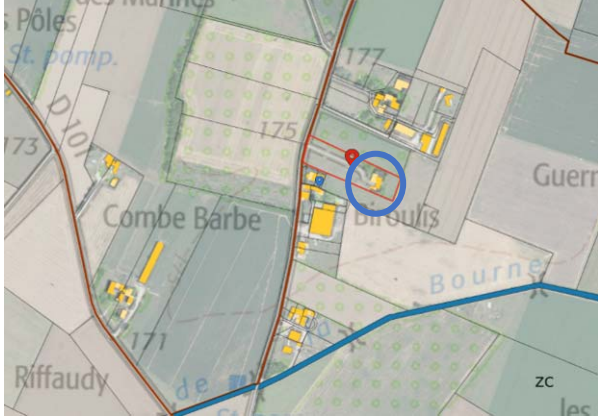


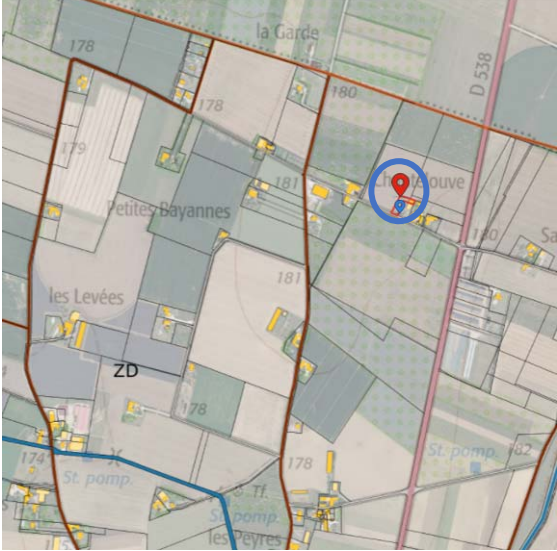
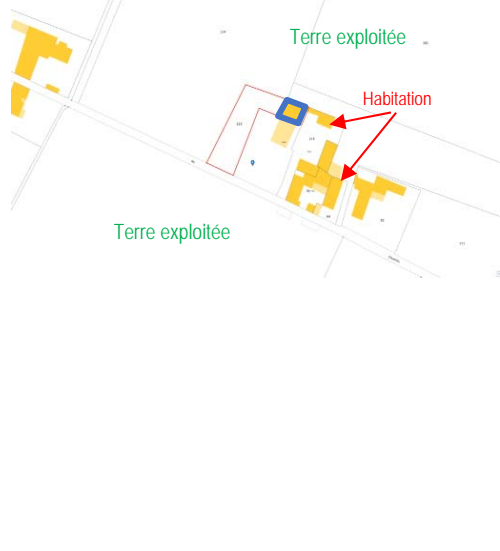


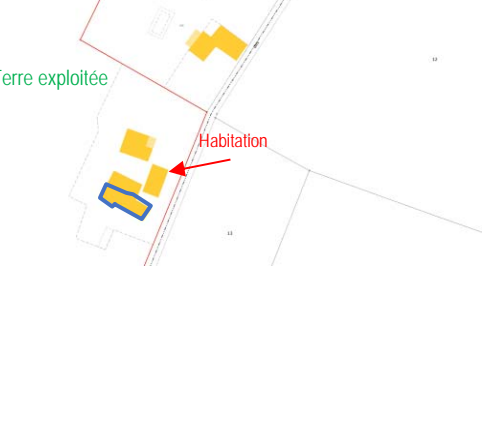
Rappel : ce recensement est compatible comme un potentiel de production de logements.


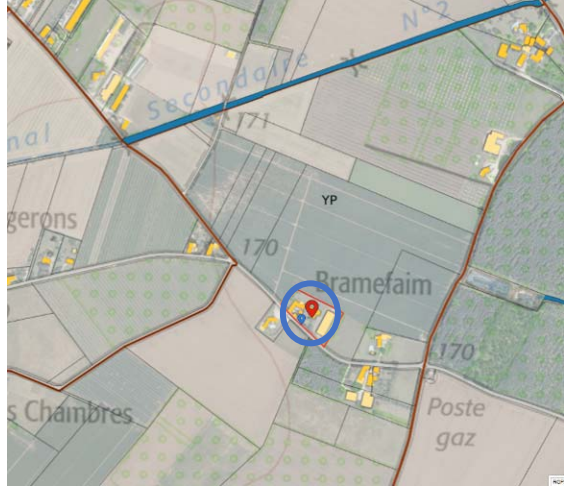
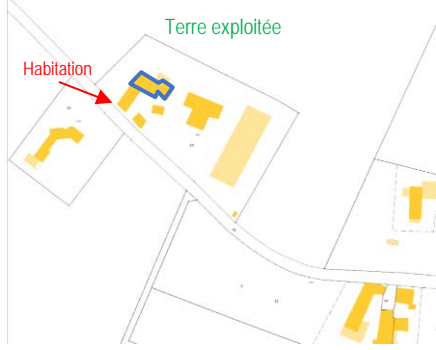


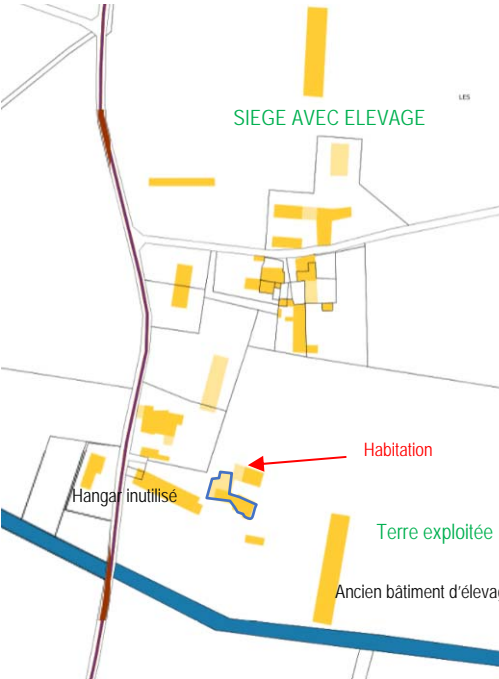


La modification prévoit d'ajouter 7 bâtiments à ce recensement (N° 30-31-32--34-35-36 37 38)

LISTE DES BATIMENTS APRES MODIFICATION DU ZONAGE

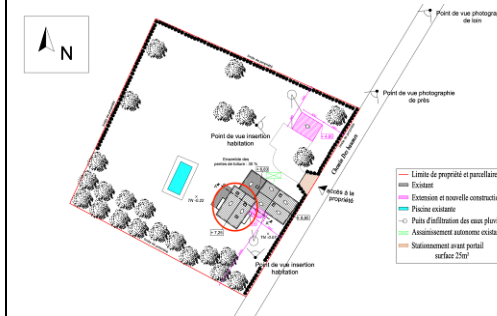


N°	Adresse	Photos	Vue aérienne	Extrait cadastral Bâtiment repéré 	Commentaires
30	Chemin des Biroulis : ZC 216				<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole intégré à un ensemble habité.</p> <p>Le siège d'exploitation et les bâtiments d'élevage au nord sont à plus de 100m.</p>
31	Chemin Chantelouve : ZE 223				<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole intégré à un ensemble habité.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p>
32	Chemin des Baumes : ZL 292				<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment accolé à une habitation.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p>

<p>34</p>	<p>Chemin de Bramefaim : YP 24</p>				<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole intégré à un ensemble habité.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p>
<p>35</p>	<p>Les Peyres ZE 118</p>				<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole intégré à un ensemble habité.</p> <p>Un siège d'exploitation est situé à 250 m au nord, avec élevage de volailles.</p>

36

575 chemin
des Baume
ZL 141

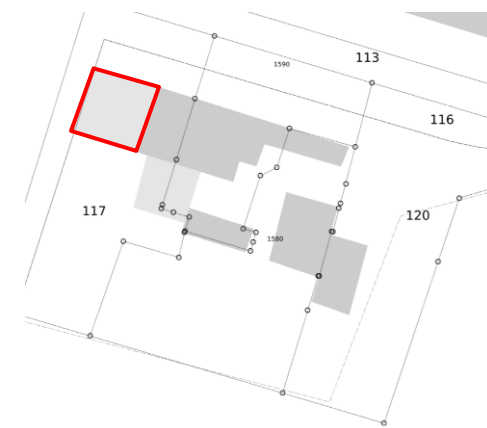


Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole accolé à un ensemble bâti.

Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.

37

1590
Chemin du
Battoir
ZN 117

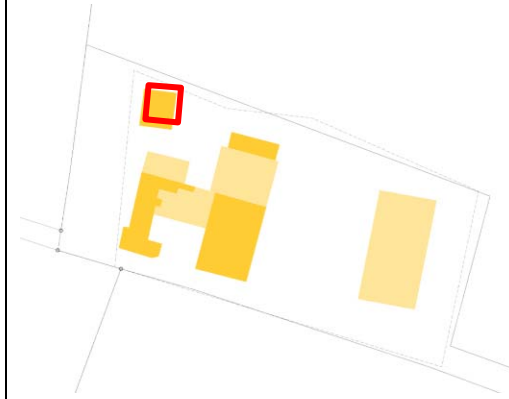


Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole intégré à un ensemble habité.

Le bâtiment d'élevage au nord n'est plus utilisé.

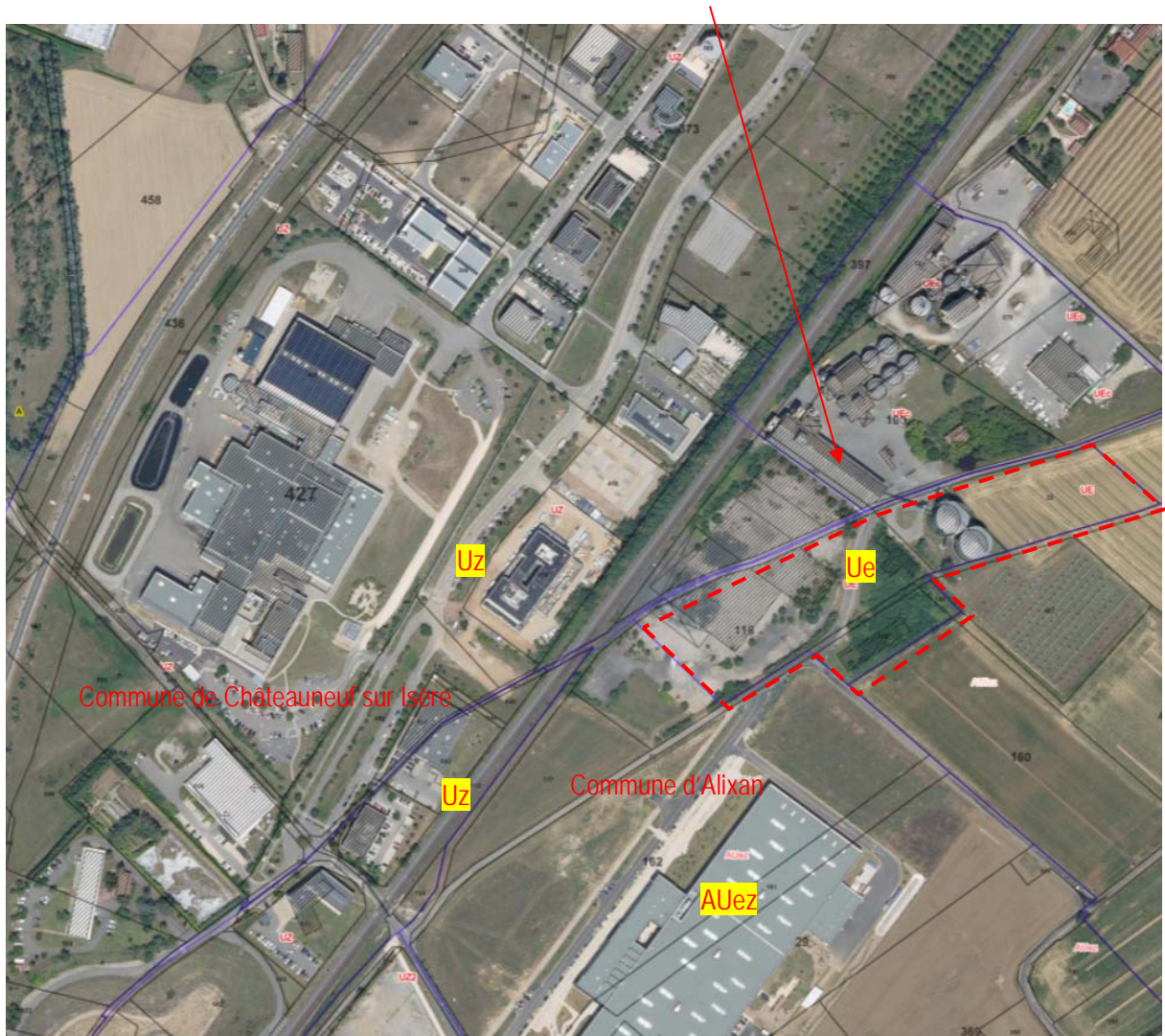
38

545
Impasse de
Filprin
ZO 189



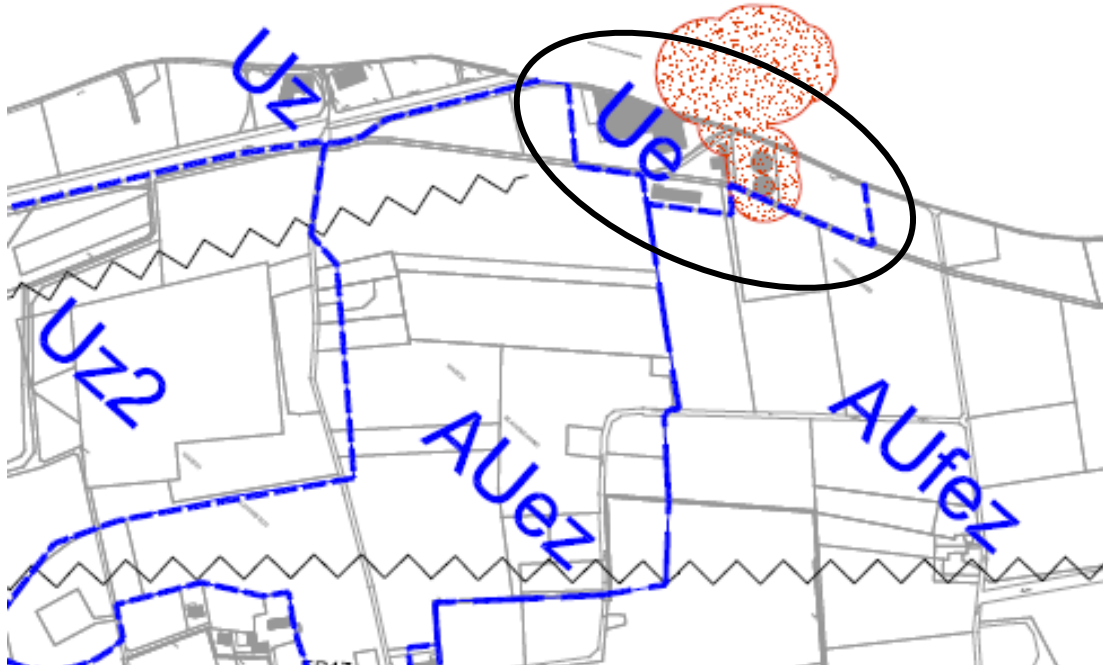
5. AUTORISER L'INDUSTRIE SUR LE SITE DES SILOS

Le site des silos et les abords sont classés en zone Ue (où l'industrie est interdite).

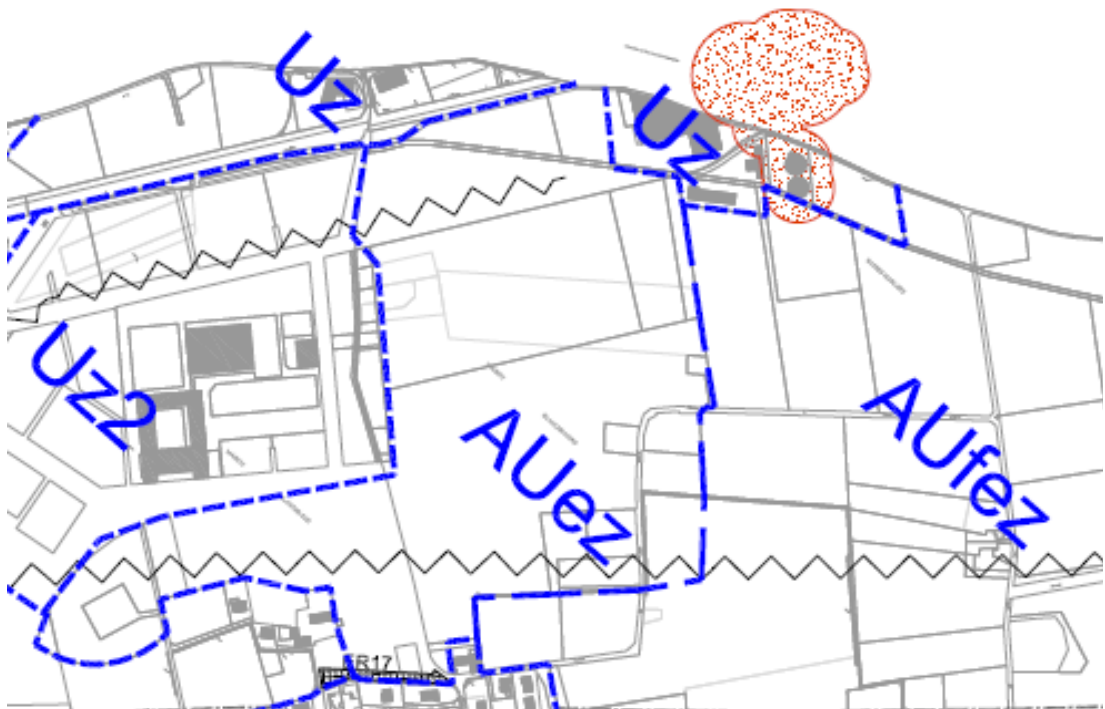


En concertation avec le gestionnaire de la ZAC (Valence Romans Agglo) et afin de permettre un projet industriel, la zone Ue est classée en Uz (où l'industrie est autorisée). Ce classement se justifie par la proximité de zones où l'industrie est autorisée (sur la commune d'Alixan et sur la commune voisine de Châteauneuf sur Isère).

EXTRAIT ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR



EXTRAIT ZONAGE DU PLU - MODIFIE



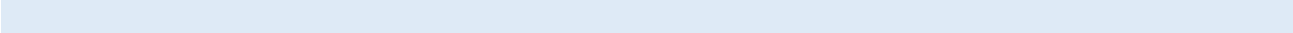
6. AJUSTEMENT REGLEMENT

Les modifications portent sur des adaptations concernant :

- le risque d'inondation,
- le recul par rapport aux limites,
- les murs de clôture donnant sur un espace public (en dehors du périmètre délimité des abords),
- les murs en galets, des murs traditionnels (en dehors du périmètre délimité des abords),
- la hauteur des murs de clôture,
- le stationnement,
- les activités ou constructions soumises à conditions particulières en zones A et N,
- les zones UZ et AUez.

6.1 Prise en compte du risque d'inondation

La rédaction actuelle mérite d'être précisée et clarifiée. Les modifications proposées ne présentent pas d'évolution de pratiques par rapport à la version intégrée au PLU de 2016, mais viennent clarifier la rédaction des points suivants :

- les projets autorisés en zone Rd,
 - les bâtiments techniques agricoles en secteur R3,
 - les ERP de type U (un projet a déjà été autorisé sur la commune selon cette nouvelle rédaction),
 - le changements de destination sous la cote de référence pour la création de commerces en zone Rh,
 - les piscines,
 - les prescriptions s'appliquant aux projets autorisés,
 - les cotes de références (sauf pour le secteur Rh, pour lequel il conviendra de continuer à consulter la DDT).
- 

TITRES II – DISPOSITIONS PPLICABLES AUX SECTUERS A RISQUES

1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Il n'existe pas de plan de prévention des risques sur la commune d'ALIXAN. Cependant, un PPRN est en cours d'étude pour le risque inondation et le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- Risque d'inondation – carte d'aléa réalisée et actualisée en 2016,
- Risque de retrait/gonflement des argiles,
- Risque sismique.

1.1 Risques d'inondation

Dans l'ensemble des zones, les clôtures sont autorisées à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

Il s'agit de risques de crues de la rivière Barberolles et du ruisseau de l'Eygalar.

Dans les secteurs soumis à l'aléa inondation, doivent-être respectées les dispositions suivantes.

Dispositions applicables aux différents secteurs de la zone inondable

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation sont strictement interdits :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création de sous-sol,
- la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.

Règles applicables dans la zone R, secteurs Rd, R1, R2, R3

Dans les secteurs Rd, R1, R2, R3 du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en secteurs R1, R2, R3 :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes : sans création de nouveau logement, l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m², l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes : l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment extension comprise, le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes : l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale, l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront

disposés hors d'eau.

- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3 :

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie hors R, U et J seront autorisés.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence déterminée par le service instructeur des autorisations d'urbanisme.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².

Règlement de la zone Rh

La zone **Rh** correspond aux secteurs d'aléas moyen et fort affectant le centre urbain.

Dans cette zone le principe du PPR est de permettre le maintien de l'activité en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens.

Peuvent être autorisés en zone Rh :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel).
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories, quel que soit le type, et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes : l'extension au sol ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale, l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, L'extension ou la surélévation ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du présent PLU au-dessous de la

cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.

- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence fournie par le service instructeur des autorisations d'urbanisme.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.

Règles applicables dans la zone B

Dans les secteurs B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en secteur B

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel),
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J.
 - d'ERP classés en 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes : l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².

- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peut être autorisé uniquement en secteur Bc

- La création d'un ERP de type R de 5ème catégorie, en remplacement du multiaccueil et du centre de loisirs existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence déterminée par le service instructeur des autorisations d'urbanisme
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

TITRES II – DISPOSITIONS PPLICABLES AUX SECTEURS A RISQUES

1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Dispositions applicables aux différents secteurs de la zone inondable

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation sont strictement interdits :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création de sous-sol,
- les remblais non liés aux opérations autorisées,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.

Règles applicables dans la zone rouge R, secteurs Rd, R1, R2, R3

Dans les secteurs Rd, R1, R2 et R3 du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en secteurs Rd, R1, R2, R3

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².

- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3

- La création de constructions ou d'installations, autres que celles destinées à l'habitation ou à l'élevage, liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante si les conditions suivantes sont réunies :
 - aucune autre solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable n'est raisonnablement envisageable ailleurs,
 - le projet doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité aux crues des installations de l'exploitation ou répondre à une exigence réglementaire de mise aux normes.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie hors R, U et J seront autorisés.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer, hormis pour les bâtiments à usage agricole destinés au stockage en secteur R3, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

Dans la zone rouge, la cote de référence est fixée à :

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

- R1 et Rd : 2,30 m / TN
- R2 : 1,20 m / TN
- R3 : 0,70 m / TN

Règles applicables dans la zone rouge Rh

La zone **Rouge hachurée** correspond aux secteurs d'aléas moyen et fort affectant le centre urbain.

Dans cette zone le principe du règlement est de permettre le maintien de l'activité en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens.

Peuvent être autorisés en zone rouge Rh,

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types J et R, pour le type U seuls les ERP de 5^{ème} catégorie sans hébergement sont autorisés,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel).
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types J et R et uniquement ceux classés en 5^{ème} catégorie sans hébergement pour le type U. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie, quel que soit le type, d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type J et R et d'ERP classés en 4^{ème} catégorie ou en 5^{ème} catégorie avec hébergement de type U, aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination et d'usage des locaux existants au-dessous de la cote de référence, à la date d'approbation du présent PLU **pour la création de commerce sans hébergement** et qui disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.

- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence fournie par le service instructeur des autorisations d'urbanisme.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable.
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

Règles applicables dans la zone bleu B

Dans la zone B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en zone bleu B

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U >5ème catégorie ou avec hébergement et J,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des

effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,

- d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types J et R et uniquement ceux classés en 5^{ème} catégorie sans hébergement pour le type U. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
- d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie, quel que soit le type, d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type J et R et d'ERP classés en 4^{ème} catégorie ou en 5^{ème} catégorie avec hébergement de type U, aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie,
 - s'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. **Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc..) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².**
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peut être autorisé uniquement en secteur Bc

- La création d'un ERP de type R de 5^{ème} catégorie, en remplacement du multiaccueil et du centre de loisirs existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.
- **Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.**
- **Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.**

- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

Dans la zone bleue, la cote de référence est fixée à 0,70 m / TN

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

6.2 Règlements du recul par rapport aux limites

• Contexte

Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUa : l'article concernant le recul par rapport aux limites séparatives est détaillé en faisant référence aux constructions mitoyennes, aux annexes.

Dans les zones A et N : le recul des limites est à 5 m.

L'objectif pour les zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUa est de simplifier et clarifier cette règle tout en conservant la règle autorisant l'implantation en limite ou en recul de 3 m. Il s'agira de retirer la référence aux constructions mitoyennes, aux annexes.

L'objectif pour les zones A et N est d'uniformiser la règle en réduisant le recul de 5 à 3m.

• Contenu de la modification

Elle consiste à modifier le règlement du recul des zones Ub, Uc, Ud, AUa, A et N de la façon suivante ;

ZONES Ub - Uc- Ud - AUa EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;

- les annexes à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.

Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.

ZONES Ub - Uc- Ud - AUa EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.

ZONE A EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m. Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

ZONE N EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m.

ZONES A et N EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.

6.3 Règle : Murs de clôture donnant sur un espace public

- **Contexte**

Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUa : l'article concernant l'aspect extérieur impose que les murs de clôture créés donnant sur un espace public soient dissimulés par des végétaux. Cette règle paraît trop contraignante à l'application.

- **Contenu de la modification**

Elle consiste à retirer cette règle des zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUa (en dehors du périmètre délimité des abords).

**ZONES Ua – Ub - Uc
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

Tous les murs de clôture créés donnant sur un espace public doivent être dissimulés par des végétaux.

**ZONE Ua – Ub - Uc
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE**

Dans le périmètre délimité des abords du monument historique, tous les murs de clôture créés donnant sur un espace public doivent être dissimulés par des végétaux.

**ZONES Ud - AUa
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

Le long des voies et emprises publique, toute construction composée d'un mur doit être accompagnée de végétation du côté de l'espace public.

**ZONE Ud - AUa
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE**

Dans le périmètre délimité des abords du monument historique, le long des voies et emprises publique, toute construction composée d'un mur doit être accompagnée de végétation du côté de l'espace public.

6.4 Règle des murs en galets, des murs traditionnels

- **Contexte**

Dans les zones Ua, Ub, Uc, l'article concernant l'aspect extérieur impose que les murs en galet doivent être entretenus, restaurés et protégés. Cette protection peut être bloquante lorsqu'un projet de rénovation ou de densification nécessite un accès à l'emplacement d'un mur.

- **Contenu de la modification**

Elle consiste à supprimer cette règle des zones Ua, Ub, Uc et A. (en dehors du périmètre délimité des abords).

**ZONES Ua – Ub - Uc
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

Les murs en galet doivent être entretenus, restaurés et protégés.

**ZONE Ua – Ub - Uc
EXTRAIT DU PLU – MODIFIÉ**

Dans le périmètre délimité des abords du monument historique, les murs en galet doivent être entretenus, restaurés et protégés.

**ZONES Ud – AUa- A
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

**ZONE Ud – AUa - A
EXTRAIT DU PLU – MODIFIÉ**

Phrase supprimée

6.5 Hauteur des murs de clôture

- **Contexte**

Dans les zones Ua, Uc, Ud, Ue, AUa, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Dans la zone Ub, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m. Il ne semble pas y avoir de justification. L'objectif est d'uniformiser cette hauteur sur l'ensemble des zones U, AUa, A et N : à l'exception des zones de la ZAC.

Dans la ZAC, VRA demande que la hauteur soit modifiée afin d'autoriser 2 m au lieu de 1,60m.

- **Contenu de la modification**

Elle consiste à modifier la hauteur des clôtures en Ub (1,60 à 1,80m), en Uz et AUez (1,60 à 2m), en A (2 à 1,80m) et en N (1,60 à 1,80m) et ajouter à toutes les zones que les murs de clôture doivent être crépis ou enduits sur les deux faces dès leur réalisation.

ZONE Ub EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m. Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité.

ZONE Ub EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

La hauteur des clôtures est limitée à **1,80 m**.

ZONE Uz EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

ZONE Uz EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

La hauteur des clôtures est limitée à **2 m**.

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur maximale des clôtures, y compris végétales, ne devra pas dépasser 1,60 mètre impliquant un entretien régulier.

ZONE-AUez EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

La hauteur maximale des clôtures, y compris végétales, ne devra pas dépasser **2 mètres** impliquant un entretien régulier.

ZONE A
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum de 2 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierre d'une hauteur max de 0,4 m surmonté d'un grillage (qui ne sera pas blanc). La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 m
- Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

ZONE A
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum **de 1,80 m**.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierre d'une hauteur max de 0,4 m surmonté d'un grillage (qui ne sera pas blanc). La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas **de 1,80 m**.
- Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

ZONE N
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur des clôtures est limitée à **1,60 m**, sauf murs de pierre préexistants.

ZONE N
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

La hauteur des clôtures est limitée à **1,80 m**.

6.6 Toitures à une pente

- **Contexte**

Il s'agit d'autoriser les toitures à une pente pour les annexes en zones U et AUa.

- **Contenu de la modification**

Elle consiste à modifier le règlement des zones Ua, Ub, Uc, Ud, AUa et A de la façon suivante :

**ZONES Ua – Ub - Uc – Ud - AUa
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont interdits sauf lorsqu'ils sont appuyés sur un bâtiment existant.

**ZONES Ua – Ub - Uc – Ud - AUa
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE**

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal et pour les volumes de moins de 40 m².

6.7 Hauteur des constructions en zone AUa

- **Contexte**

Il s'agit de limiter la hauteur des constructions en AUa1 – zone de Coussaud afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

- **Contenu de la modification**

Elle consiste à modifier le règlement de la zone AUa1 de la façon suivante :

**ZONE AUa1
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 10 mètres.

**ZONE AUa1
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE**

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 10 mètres. **Dans le secteur AUa1 : la hauteur ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.**

6.8 Stationnement

- **Contexte**

Dans le cas d'une impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 400 m du premier (en Ua et Ub) et à moins de 150 (en Uc, Ud, AUa).

Il s'agit d'uniformiser la règle en imposant 400m à l'ensemble des zones.

- **Contenu de la modification**

Elle consiste à modifier le règlement du stationnement des zones Uc, Ud et AUa de la façon suivante :

ZONES Uc – Ud - AUa
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire et **situé à moins de 150 m du premier**, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

ZONES Uc – Ud - AUa
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé **à moins de 400 m du premier** du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

6.9 Annexe - définition

Il s'agit de corriger la définition des annexes.

DEFINITIONS EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les annexes* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

DEFINITIONS EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

6.10 Zones Uz et AUez

En concertation avec le gestionnaire de la ZAC (Valence Romans Agglo), des ajustements sont nécessaires sur les zones Uz et AUez de la ZAC Rovaltain.

Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites et soumises à conditions particulières

> Le règlement de la zone Uz interdit les constructions à destination :

- d'artisanat et commerce de détail (à l'exception du secteur Uz1p)
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

L'objectif est :

- d'artisanat et commerce de détail sur l'ensemble des zone Uz et AUez
- d'autoriser les établissements d'enseignement sous condition dans les zones UZ et AUez.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail (à l'exception du secteur Uz1p)
 - d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les carrières
- Les parcs de loisirs et parcs d'attraction,

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les **aires d'exposition ou de vente** ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les **entrepôts** à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les **affouillements ou exhaussements de sol** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les constructions à usage de **stationnement** sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager de part et d'autre de la gare.
- Les **ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable** (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel.
- Les **constructions à destination d'industrie** à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.

Dans le **secteur Uz1**, les aménagements préserveront des espaces libres au droit des sorties du bâtiment de la gare et favoriseront les liaisons piétonnes vers les quartiers avoisinants (actuels et futurs). Ils préserveront les vues depuis la gare vers le grand paysage du Vercors, depuis la RN532 vers la gare et depuis la gare vers les quartiers avoisinants.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail (~~à l'exception du secteur Uz1p~~)
 - ~~- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,~~
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les carrières

- Les parcs de loisirs et parcs d'attraction,

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les **aires d'exposition ou de vente** ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les **entrepôts** à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les **affouillements ou exhaussements de sol** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les constructions à usage de **stationnement** sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager de part et d'autre de la gare.
- Les **ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable** (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel.
- **Les constructions à destination d'industrie** à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.
- **Les établissements d'enseignement sont autorisés sous réserve qu'ils concernent des formations supérieures ou de la formation continue dans les domaines scientifiques et techniques.**

Dans le **secteur Uz1**, les aménagements préserveront des espaces libres au droit des sorties du bâtiment de la gare et favoriseront les liaisons piétonnes vers les quartiers avoisinants (actuels et futurs). Ils préserveront les vues depuis la gare vers le grand paysage du Vercors, depuis la RN532 vers la gare et depuis la gare vers les quartiers avoisinants.

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail
 - d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve d'être réalisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus dans le cadre de la ZAC et d'être compatible avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU) sont autorisés :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques ;
- Les entrepôts à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions à usage de stationnement sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager ;
- Les ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel ;
- Les constructions à destination d'industrie à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'habitation
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'artisanat et commerce de détail
 - ~~- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,~~
 - de cinéma
 - de commerce de gros,
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve d'être réalisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus dans le cadre de la ZAC et d'être compatible avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU) sont autorisés :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les aires d'exposition ou de vente ainsi que les dépôts et stockages de toute nature à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ;
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques ;
- Les entrepôts à conditions qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée et existante dans la zone ;
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions à usage de stationnement sont autorisées à condition que les ouvrages s'intègrent dans le paysage et bénéficient d'un traitement architectural et urbain de qualité établissant des liens et non pas des coupures avec les quartiers aménagés ou à aménager ;
- Les ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel ;
- Les constructions à destination d'industrie à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.
- ~~Les établissements d'enseignement sont autorisés sous réserve qu'ils concernent des formations supérieures ou de la formation continue dans les domaines scientifiques et techniques.~~

• Volumétrie et implantation des constructions

En UZ :

- réduction du recul le long du TER car le recul est déjà règlementé par la servitude SCNF
- ajout des exceptions concernant le recul de 2 m par rapport à la voie

En UZ et AUez : supprimer l'espacement imposé de 6 m entre deux constructions non contiguës.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- Le long de la voie ferrée TER, les constructions devront être édifiées à 15 mètres au minimum de la limite des emprises publiques.

Les constructions doivent respecter les reculs indiqués aux Orientations d'Aménagement et de programmation du secteur.

L'implantation de terrasses d'une hauteur inférieure à 60 cm destinées aux activités de restauration, brasserie, bar est autorisée dans la marge de recul.

- A l'exception des bâtiments ayant des façades de forme courbe, les façades principales des bâtiments devront être parallèles à l'axe des voies.

Concernant la configuration des façades, des décrochements seront admis.

Dans le secteur Uz2 :

Les constructions pourront être édifiées soit en alignement strict, soit avec un recul de 2 mètres par rapport à la limite des emprises publiques. Un recul de plus de 2 m d'une partie du linéaire de la façade principale pourra être autorisé pour l'aménagement d'un parvis ou d'une cour intérieure ouverte sur l'espace public.

Concernant l'orientation des façades, si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, une implantation différente pourrait être imposée par les services compétents.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire y compris la toiture au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être , soit nulle (en limite de parcelle), soit de 6 mètres au minimum et à au moins 20 mètres des façades des habitations existantes demeurant dans la zone.

- Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 6m.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

~~- Le long de la voie ferrée TER, les constructions devront être édifiées à 15 mètres au minimum de la limite des emprises publiques.~~

~~Les constructions doivent respecter les reculs indiqués aux Orientations d'Aménagement et de programmation du secteur.~~

~~L'implantation de terrasses d'une hauteur inférieure à 60 cm destinées aux activités de restauration, brasserie, bar est autorisée dans la marge de recul.~~

- A l'exception des bâtiments ayant des façades de forme courbe, les façades principales des bâtiments devront être parallèles à l'axe des voies.

Concernant la configuration des façades, des décrochements seront admis.

Dans le secteur Uz2 :

Les constructions pourront être édifiées soit en alignement strict, soit avec un recul de 2 mètres par rapport à la limite des emprises publiques. Un recul de plus de 2 m d'une partie du linéaire de la façade principale pourra être autorisé pour l'aménagement d'un parvis ou d'une cour intérieure ouverte sur l'espace public. **Pour l'application de ce recul de 2 m, les éléments en saillie sur façade prévus pour des motifs de confort des occupants (protection solaire, balcon,...) ou de préservation de la biodiversité (nichoirs,...) ou architecturaux, pourront ne pas être pris en compte et donc être autorisés dans la marge de recul jusqu'à l'alignement, à condition de ne pas nuire à la sécurité ni à l'aspect architectural global de la construction.**

Concernant l'orientation des façades, si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, une implantation différente pourrait être imposée par les services compétents.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire y compris la toiture au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être , soit nulle (en limite de parcelle), soit de 6 mètres au minimum et à au moins 20 mètres des façades des habitations existantes demeurant dans la zone.
- Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. ~~Cet espacement sera au minimum de 6m.~~

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- Entre deux constructions non contiguës, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 6m

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

- Entre deux constructions non contiguës, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. ~~Cet espacement sera au minimum de 6m~~

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – Talus et murets :**

Il s'agit de ne plus imposer de pièces administratives dans le règlement du PLU qui sont déjà demandées dans le cadre d'un permis de construire.

**ZONE UZ
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

Talus et murets de soutènement

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

Un plan faisant apparaître les modifications apportées par rapport au terrain naturel avant travaux (remblais – déblais) doit être annexé au dossier de demande de permis de construire.

**ZONE UZ
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE**

Talus et murets de soutènement

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

~~Un plan faisant apparaître les modifications apportées par rapport au terrain naturel avant travaux (remblais – déblais) doit être annexé au dossier de demande de permis de construire.~~

**ZONE AUez
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

Talus et murets de soutènement

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

Un plan faisant apparaître les modifications apportées par rapport au terrain naturel avant travaux (remblais – déblais) doit être annexé au dossier de demande de permis de construire.

**ZONE AUez
EXTRAIT DU PLU – MODIFIE**

Talus et murets de soutènement

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

~~Un plan faisant apparaître les modifications apportées par rapport au terrain naturel avant travaux (remblais – déblais) doit être annexé au dossier de demande de permis de construire.~~

• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – Plantations

Au lieu de règlementer la surface des espaces verts par rapport à la surface de stationnement, VRA souhaite imposer un pourcentage minimum et un maximum d'espace vert selon la taille de la parcelle.

La liste des arbustes et arbres sera modifiée afin de prendre en compte les dernières préconisations de la L.P.O.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Plantations

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs aménagés et plantés (cheminements piétonniers, mails plantés, jardins, etc...).

A l'intérieur des lots, les espaces non bâtis doivent :

- contribuer au développement d'une trame verte propice à la biodiversité, à la régulation thermique et à la protection contre les vents dominants,
- et/ou contribuer à la constitution d'une trame bleue permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

En effet, la prédominance de la végétation favorisera le microclimat et le confort d'été (rafraîchissement d'ambiance produit par l'ombrage et l'humidité, limitation des déperditions surfaciques des bâtiments par freinage des vents) et participera au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers devront mixer les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) et respecter une surface minimum d'espace verts définie dans le cahier des charges de cession de terrain. La palette végétale sera composée d'essences locales adaptées au climat continental à influence méditerranéenne, au sol et au support d'accueil, en privilégiant les essences peu consommatrices d'eau et nécessitant peu d'engrais, de traitements phytosanitaires et d'entretien (arrosage, tonte ou étalage).

Tous les espaces non revêtus ou bâtis devront être aménagés en espace vert paysager.

Les limites parcellaires non bâties devront être plantées de bandes végétalisées dans les conditions prévues au cahier des charges de cession de terrain.

Sont préconisés :

Caducs :

Chêne pubescent	(Quercus pubescens)
Châtaigner	(Castanea sativa)
Eglantier	(Rosa canina)
Erable champêtre	(Acer campestre)
Orme champêtre	(Ulmus minor)
Genet d'Allemagne	(Genista germanica)
Chêne sessile	(Quercus petraea)
Noyer	(Juglans regia)
Cornouiller sanguin	(Cornus sanguinea) :
Cornouiller mâle	(Cornus mas)
Saule blanc	(Salix alba)
Erable sycomore	(Acer pseudoplatanus)
Charme commun	(Carpinus Betulus)
Noisetier commun	(Corylus Avellana)
Gattilier	(Vitex agnus 'alatifolia')

Persistant :

Troène (demi persistant)	Lingustrum vulgare
Buplèvre (Buplerum fruticosum)	
Laurier tin	(Viburnum tinus)

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Plantations

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs aménagés et plantés (cheminements piétonniers, mails plantés, jardins, etc...).

A l'intérieur des lots, les espaces non bâtis doivent :

- contribuer au développement d'une trame verte propice à la biodiversité, à la régulation thermique et à la protection contre les vents dominants,
- et/ou contribuer à la constitution d'une trame bleue permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- être traités en espaces verts : à minima 20% et à maxima 35% de la surface de la parcelle

En effet, la prédominance de la végétation favorisera le microclimat et le confort d'été (rafraîchissement d'ambiance produit par l'ombrage et l'humidité, limitation des déperditions surfaciques des bâtiments par freinage des vents) et participera au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers devront mixer les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) et respecter une surface minimum d'espace verts définie dans le cahier des charges de cession de terrain. La palette végétale sera composée d'essences locales adaptées au climat continental à influence méditerranéenne, au sol et au support d'accueil, en privilégiant les essences peu consommatrices d'eau et nécessitant peu d'engrais, de traitements phytosanitaires et d'entretien (arrosage, tonte ou étalage).

Tous les espaces non revêtus ou bâtis devront être aménagés en espace vert paysager.

Les limites parcellaires non bâties devront être plantées de bandes végétalisées dans les conditions prévues au cahier des charges de cession de terrain

Sont préconisés :

Arbustes :

Amélanchier
Arbre à perruque
Aubépine monogyne Bourdaine
Camérisier
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Cytise commun
Eglantier
Epine-vinette
Fusain d'Europe
Genévrier commun
Groseillier à maquereaux
Groseillier rouge
Laurier/Viorne tin
Lavande officinale
Nerprun purgatif
Noisetier
Prunellier
Romarin
Romarin officinal
Sureau noir
Troène
Viorne lantane

Arbres :

Alisier blanc
Aulne glutineux
Bouleau commun
Cerisier sainte Lucie
Charme
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne pubescent
Erable champêtre
Frêne commun
Hêtre
Merisier
Peuplier tremble
Pommier
Saule blanc
Saule marsault
Sorbier des oiseleurs
Tilleul à larges feuilles

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Plantations

A l'intérieur des lots, les espaces non bâtis doivent :

- contribuer au développement d'une trame verte propice à la biodiversité, à la régulation thermique et à la protection contre les vents dominants,
- et/ou contribuer à la constitution d'une trame bleue permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La prédominance de la végétation favorisera le microclimat et le confort d'été (rafraîchissement d'ambiance produit par l'ombrage et l'humidité, limitation des déperditions surfaciques des bâtiments par freinage des vents) et participera au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers devront mixer les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) et respecter une surface minimum d'espace verts définie dans le cahier des charges de cession de terrain.

La palette végétale sera composée d'essences locales adaptées au climat continental à influence méditerranéenne, au sol et au support d'accueil, en privilégiant les essences peu consommatrices d'eau et nécessitant peu d'engrais, de traitements phytosanitaires et d'entretien (arrosage, tonte ou étalage).

Tous les espaces non revêtus ou bâtis devront être aménagés en espace vert paysager.

Les limites parcellaires non bâties devront être plantées de bandes végétalisées dans les conditions prévues au cahier des charges de cession de terrain

Caducs :

Chêne pubescent	(Quercus pubescens)
Châtaigner	(Castanea sativa)
Eglantier	(Rosa canina)
Erable champêtre	(Acer campestre)
Orme champêtre	(Ulmus minor)
Genet d'Allemagne	(Genista germanica)
Chêne sessile	(Quercus petraea)
Noyer	(Juglans regia)
Cornouiller sanguin	(Cornus sanguinea) :
Cornouiller mâle	(Cornus mas)
Saule blanc	(Salix alba)
Erable sycomore	(Acer pseudoplatanus)
Charme commun	(Carpinus Betulus)
Noisetier commun	(Corylus Avellana)
Gattilier	(Vitex agnus 'alatifolia')

Persistant :

Troène (demi persistant)	Lingustrum vulgare
Buplèvre	(Buplerum fruticosum)
Laurier tin	(Viburnum tinus)

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Plantations

A l'intérieur des lots, les espaces non bâtis doivent :

- contribuer au développement d'une trame verte propice à la biodiversité, à la régulation thermique et à la protection contre les vents dominants,
- et/ou contribuer à la constitution d'une trame bleue permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- être traités en espaces verts : à minima 20% et à maxima 35% de la surface de la parcelle

La prédominance de la végétation favorisera le microclimat et le confort d'été (rafraîchissement d'ambiance produit par l'ombrage et l'humidité, limitation des déperditions surfaciques des bâtiments par freinage des vents) et participera au développement de la biodiversité.

Les aménagements paysagers devront mixer les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) et respecter une surface minimum d'espace verts définie dans le cahier des charges de cession de terrain.

La palette végétale sera composée d'essences locales adaptées au climat continental à influence méditerranéenne, au sol et au support d'accueil, en privilégiant les essences peu consommatrices d'eau et nécessitant peu d'engrais, de traitements phytosanitaires et d'entretien (arrosage, tonte ou étalage).

Tous les espaces non revêtus ou bâtis devront être aménagés en espace vert paysager.

Les limites parcellaires non bâties devront être plantées de bandes végétalisées dans les conditions prévues au cahier des charges de cession de terrain

Sont préconisés :**Arbustes :**

Amélanchier
Arbre à perruque
Aubépine monogyne Bourdaine
Camérisier
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Cytise commun
Eglantier
Epine-vinette
Fusain d'Europe
Genévrier commun
Groseillier à maquereaux
Groseillier rouge
Laurier/Viorne tin
Lavande officinale
Nerprun purgatif
Noisetier
Prunellier
Romarin
Romarin officinal
Sureau noir
Troène
Viorne lantane

Arbres :

Alisier blanc
Aulne glutineux
Bouleau commun
Cerisier sainte Lucie
Charme
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne pubescent
Erable champêtre
Frêne commun
Hêtre
Merisier
Peuplier tremble
Pommier
Saule blanc
Saule marsault
Sorbier des oiseleurs
Tilleul à larges feuilles

• Stationnement

En Uz et AUez Il s'agit de retirer l'emprise minimale d'une place de stationnement et la surface imposée d'espace végétalisés. La surface en espace vert est règlementée à l'échelle de la parcelle et non plus à la surface de stationnement.

En AUez : ajouter une règle concernant les entrepôts.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction. Il tiendra compte de la desserte en transport publics du quartier.

Dans tous les cas, il ne pourra être réalisé plus d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels et restaurants, il ne pourra être réalisé plus de neuf places pour 10 chambres et une place et demie (1,5) pour 10 m² de salle de restaurant.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long.

Aux places de stationnement véhicules s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues à raison d'une place (1) pour 250 m² de surface de plancher.

Dans la mesure où cette recommandation est compatible avec les impératifs de sécurité de l'activité, tout ou partie des aires de stationnement nécessaires devra être réalisée soit en fond de parcelle soit en cœur d'îlot.

Dans les zones Uz et Uz 2 il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble de l'opération d'aménagement. Le cas échéant les conditions de mise à disposition de places de stationnement aux entreprises sont définies dans le cahier des charges de cession de terrain.

- Les aires de stationnement de surface devront être paysagées avec un traitement végétal favorisant son insertion : par exemple arbres, arbustes, gazon et cheminements piétons **pour atteindre 25% de la surface totale des stationnements.**
- Les aires de stationnement devront également être ombragées par tout dispositif adapté : par exemple arbres de haute tige, pergola, ombrières. Les dispositifs d'ombrières présentant une surface couverte pleine et non végétalisée ne devront pas excéder 50% de la surface de l'aire de stationnement.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction. Il tiendra compte de la desserte en transport publics du quartier.

Dans tous les cas, il ne pourra être réalisé plus d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels et restaurants, il ne pourra être réalisé plus de neuf places pour 10 chambres et une place et demie (1,5) pour 10 m² de salle de restaurant.

~~Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long.~~

Aux places de stationnement véhicules s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues à raison d'une place (1) pour 250 m² de surface de plancher.

Dans la mesure où cette recommandation est compatible avec les impératifs de sécurité de l'activité, tout ou partie des aires de stationnement nécessaires devra être réalisée soit en fond de parcelle soit en cœur d'îlot.

Dans les zones Uz et Uz 2 il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble de l'opération d'aménagement. Le cas échéant les conditions de mise à disposition de places de stationnement aux entreprises sont définies dans le cahier des charges de cession de terrain.

- Les aires de stationnement de surface devront être paysagées avec un traitement végétal favorisant son insertion : par exemple arbres, arbustes, gazon et cheminements piétons **pour atteindre 20% de la surface totale des stationnements.**
- Les aires de stationnement devront également être ombragées par tout dispositif adapté : par exemple arbres de haute tige, pergola, ombrières. ~~Les dispositifs d'ombrières présentant une surface couverte pleine et non végétalisée ne devront pas excéder 50% de la surface de l'aire de stationnement.~~

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble de l'opération d'aménagement. Le cas échéant les conditions de mise à disposition de places de stationnement aux entreprises sont définies dans le cahier des charges de cession de terrain.

Dans tous les cas il ne pourra être réalisé plus d'une (1) place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels et restaurants, il ne pourra être réalisé plus de neuf (9) places pour 10 chambres et une place et demie (1,5) pour 10 m² de salle de restaurant.

Aux places de stationnement véhicules s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues à raison d'une place (1) pour 250 m² de surface de planche.

Dans la mesure où cette recommandation est compatible avec les impératifs de sécurité de l'activité, tout ou partie des aires de stationnement nécessaires devra être réalisée soit en fond de parcelle soit en cœur d'îlot.

Les aires de stationnement de surface devront être paysagées avec un traitement végétal favorisant son insertion : par exemple arbres, arbustes, gazon et cheminements piétons.

Les aires de stationnement devront également être ombragées par tout dispositif adapté : par exemple arbres de haute tige, pergola, ombrières. Les dispositifs d'ombrières présentant une surface couverte pleine et non végétalisée ne devront pas excéder 50% de la surface de l'aire de stationnement.

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble de l'opération d'aménagement. Le cas échéant les conditions de mise à disposition de places de stationnement aux entreprises sont définies dans le cahier des charges de cession de terrain.

Dans tous les cas il ne pourra être réalisé plus d'une (1) place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels et restaurants, il ne pourra être réalisé plus de neuf (9) places pour 10 chambres et une place et demie (1,5) pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les entrepôts, il ne pourra être réalisé plus de 1 place pour 200 m² de surface de plancher.

Aux places de stationnement véhicules s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues à raison d'une place (1) pour 250 m² de surface de planche **à l'exception des entrepôts.**

Dans la mesure où cette recommandation est compatible avec les impératifs de sécurité de l'activité, tout ou partie des aires de stationnement nécessaires devra être réalisée soit en fond de parcelle soit en cœur d'îlot.

Les aires de stationnement de surface devront être paysagées avec un traitement végétal favorisant son insertion : par exemple arbres, arbustes, gazon et cheminements piétons.

Les aires de stationnement devront également être ombragées par tout dispositif adapté : par exemple arbres de haute tige, pergola, ombrières. ~~Les dispositifs d'ombrières présentant une surface couverte pleine et non végétalisée ne devront pas excéder 50% de la surface de l'aire de stationnement.~~

~~Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long~~

• Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Il s'agit d'actualiser la réglementation de gestion des eaux pluviales selon préconisations du service assainissement de VRA (incitation à limiter l'imperméabilisation des sols, gestion de l'infiltration des eaux gérée à la parcelle, gestion des eaux de toiture à la parcelle également, incitation à la récupération des eaux pour des usages non potables (arrosage..) ou infiltration directe dans les sols.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
- au milieu naturel chaque fois que possible,
- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

~~Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :~~

- ~~- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,~~
- ~~- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :~~
- ~~- au milieu naturel chaque fois que possible,~~

~~- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.~~

~~Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.~~

~~Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.~~

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

L'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. Ces eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
- au milieu naturel chaque fois que possible,
- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE AUez EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

~~Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :~~

~~– par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
– par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
– au milieu naturel chaque fois que possible,~~

~~– sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.~~

~~Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.~~

~~Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.~~

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

L'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. Ces eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

• Hauteur en Uz

Suite à la demande de VRA, lors de la consultation sur le dossier notifié, la hauteur est limitée à 16m en Uz.

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le secteur Uz1, la hauteur des constructions, est limitée à 5 mètres

Dans le sous-secteur Uz1p, la hauteur des constructions, est limitée à 18 mètres

Dans le secteur Uz2, la hauteur des constructions, est limitée à 25 mètres

ZONE UZ EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En Uz, la hauteur des constructions, est limitée à 16 mètres

Dans le secteur Uz1, la hauteur des constructions, est limitée à 5 mètres

Dans le sous-secteur Uz1p, la hauteur des constructions, est limitée à 18 mètres

Dans le secteur Uz2, la hauteur des constructions, est limitée à 25 mètres

7. LES PIÈCES MODIFIÉES

7.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

OAP :

- Coussaud : modification de la typologie bâtie,
- Entrée Ouest du Bourg : modification de l'OAP,

Règlement :

- Titre II : dispositions applicables aux secteurs à risques
- L'ensemble des zones sont modifiées.

7.2 Pièces graphiques modifiées

Plan de zonage : Les deux planches 4.1 (plan d'ensemble) et 4.2 (zoom sur village) du document graphique du règlement sont modifiés pour tenir compte :

- Suppression ER 2, 5 (en partie) et 11,
- Ajout de bâtiments pouvant changer de destination
- Classement en Uz de la zone Ue des silos.



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration d'intérêt général du Projet de Pôle « Petite Enfance » et Mise en Compatibilité du PLU d'ALIXAN

Modification n°1 : approuvée le 17/09/2019

Mise en compatibilité : **07/03/2023**

1. Notice explicative

BEAUR

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

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

février 23
5.22.110

SOMMAIRE

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE ET LA PROCÉDURE MISE EN OEUVRE	2
2 PRÉSENTATION DU PROJET	3
2.1 Les équipements existants (source étude CAUE).....	3
2.2 Le projet	7
2.3 Le PLU en vigueur	14
3 INTERET GENERAL DU PROJET	15
4 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	16
4.1 Objet de la mise en compatibilité.....	16
4.2 Évolution des pièces opposables du PLU	16

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE ET LA PROCÉDURE MISE EN OEUVRE

Le document d'urbanisme en vigueur :

ALIXAN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération le 09/10/2017.

Ce document a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 17/09/2019.

Une autre procédure est en cours : une modification n°2 (ajustement OAP, règlement, ...).

La collectivité compétente en matière de PLU :

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

La procédure de mise en compatibilité mise en œuvre :

La présente procédure est mise en œuvre par la commune d'ALIXAN, afin de **déclarer l'intérêt général du projet de pôle « Petite Enfance »** et **mettre en compatibilité le PLU d'ALIXAN** avec ce projet.

Cette mise en compatibilité consistera à adapter le règlement écrit et graphique, afin de permettre le projet **de pôle « Petite Enfance »**.

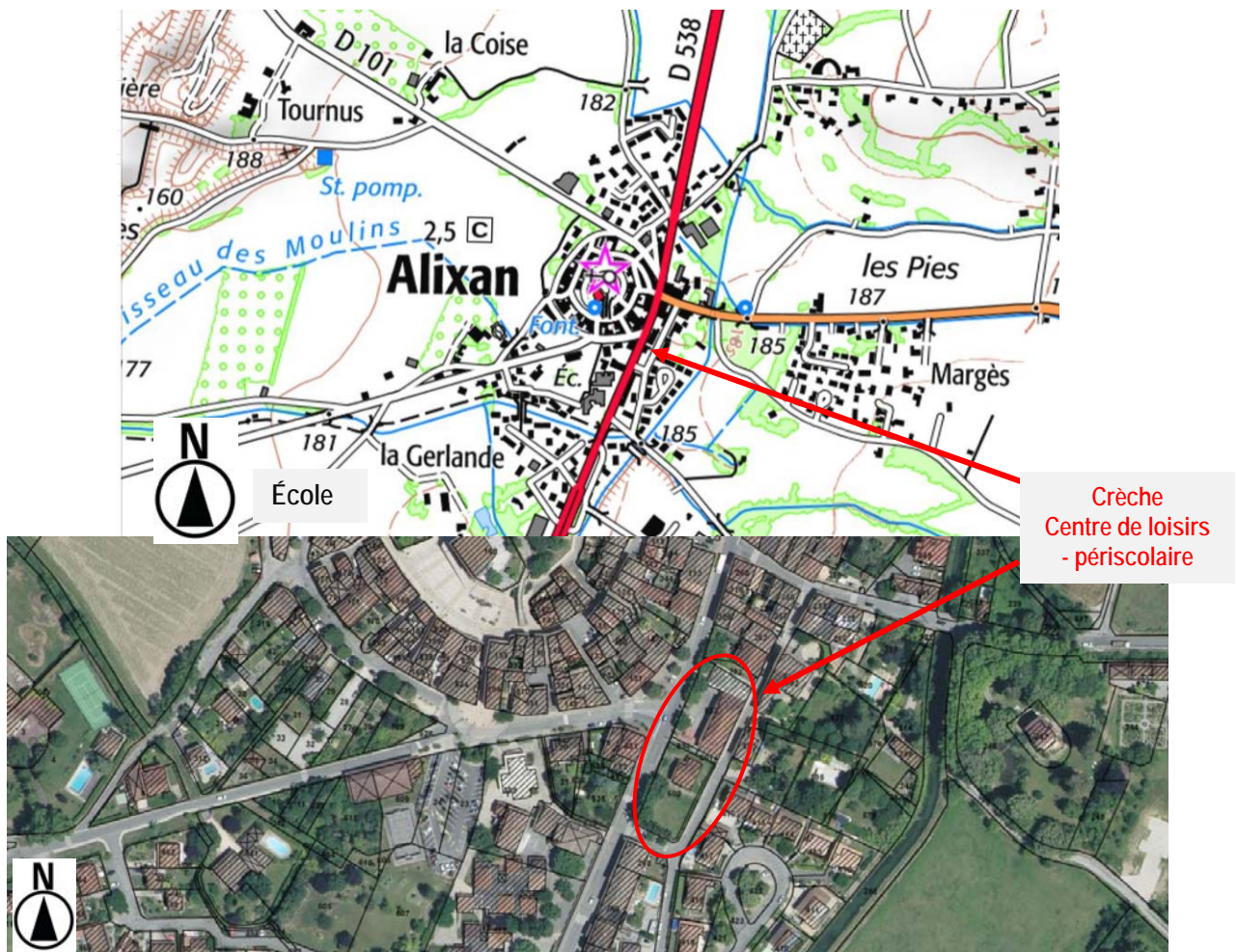
La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet par une collectivité compétente en matière de PLU, est prévue par les articles L.153-54 à L.153-59, et R.153-15 du Code de l'urbanisme.

2 PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 Les équipements existants (source étude CAUE)

Le multi-accueil et le centre de loisirs l'Arlequin sont regroupés sur un même tènement sur lequel à l'origine avait été construite une salle des fêtes à la fin des années 50 (parcelle M533, rue du Colombier). Les deux bâtiments sont alignés sur la rue du Colombier dégagant sur leur flanc ouest un espace de cour goudronnée séparé de la RD538 par un haut mur longé d'un alignement de platanes et murier. Cette cour est séparée en un espace dédié aux plus petits du multi-accueil et un autre pour les plus grands du centre de loisirs.

Plans de situation :



Le Multi-accueil - les Trois Petits Chaussons

Le multi-accueil est un service de Valence Romans Agglomération qui est géré par l'association Familles Rurales Alixan depuis 2014.

Les Trois Petits Chaussons accueillent jusqu'à 17 enfants de 3 mois à 3 ans.

Les locaux exclusivement en rez-de-chaussée et de plain-pied d'une superficie totale de 182 m² ont fait l'objet de plusieurs travaux d'aménagement.

Une cour de 100 m² environ est dédiée au multi-accueil, on y trouve quelques jeux et un murier qui apporte un peu d'ombrage. Cette cour en bitume est orientée sur la RD538, donc plutôt bruyante au regard du fort trafic journalier sur cet axe.

Le périscolaire et centre de loisirs - l'Arlequin

Effectifs : 56 enfants de 3 à 11 ans maximum sont accueillis faute d'espaces suffisants pour permettre un usage confortable et satisfaisant des locaux.

Les locaux qui sont installés en rez-de-chaussée surélevés donnent sur une cour de 400 m² environ. Plusieurs travaux d'aménagement ont été réalisés avec une très légère augmentation des surfaces au niveau du bureau d'accueil en rez-de-chaussée.

L'Arlequin est géré par l'association Familles Rurales Alixan et il accueille les enfants au centre de loisirs les mercredis et pendant les petites et grandes vacances. Il propose également un accueil sur les temps périscolaires du matin et du soir.

Le service du périscolaire se déroule exclusivement dans le hall central de l'école maternelle pour les élèves de maternelle.

Le service périscolaire pour les élèves de l'élémentaire utilise plusieurs lieux selon les horaires et activités proposées et choisies par les enfants. Avant la classe, le matin, l'accueil se fait exclusivement à la bibliothèque de l'école élémentaire. Après la classe, les enfants peuvent bénéficier d'une aide aux devoirs dispensée par des enseignants de l'école directement dans les salles de classe. C'est la pause cartable qui dure de 16h30 à 17h30. Après 17h30, les élèves qui ont fait la pause cartable rejoignent les locaux du centre de loisirs de l'Arlequin rue du Colombier. Mais les élèves peuvent aussi choisir de rejoindre dès 16h30 les locaux de l'Arlequin.

Ainsi le soir après les cours, il est nécessaire d'organiser deux convois pour accompagner les enfants depuis l'école élémentaire jusqu'au centre de loisirs rue du Colombier.

Si l'accueil dans l'école maternelle du périscolaire/garderie se déroule plutôt bien celui des élèves de l'élémentaire est plus compliqué à gérer avec cette organisation sur plusieurs lieux séparés par la RD538.

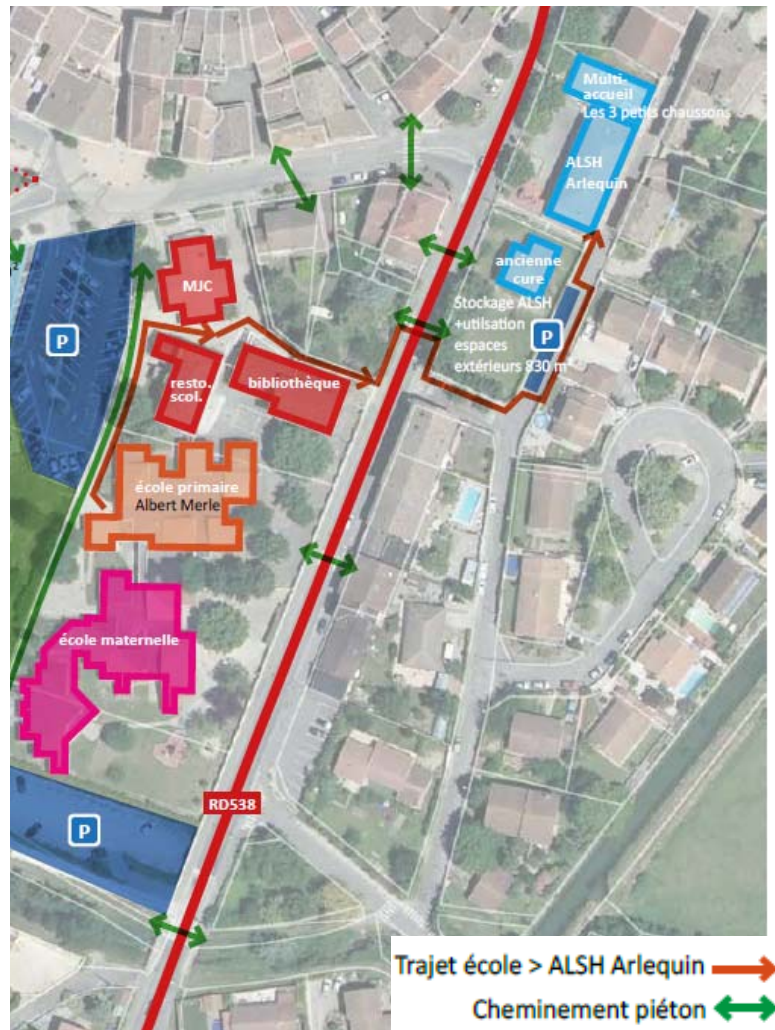
Problématiques :

- des locaux exigus, à la fois en intérieur et en extérieur et sans grande possibilité d'amélioration/d'extension sur place ;
- des accès peu sécurisés avec la proximité de la RD538 et le fort trafic journalier qu'elle génère.

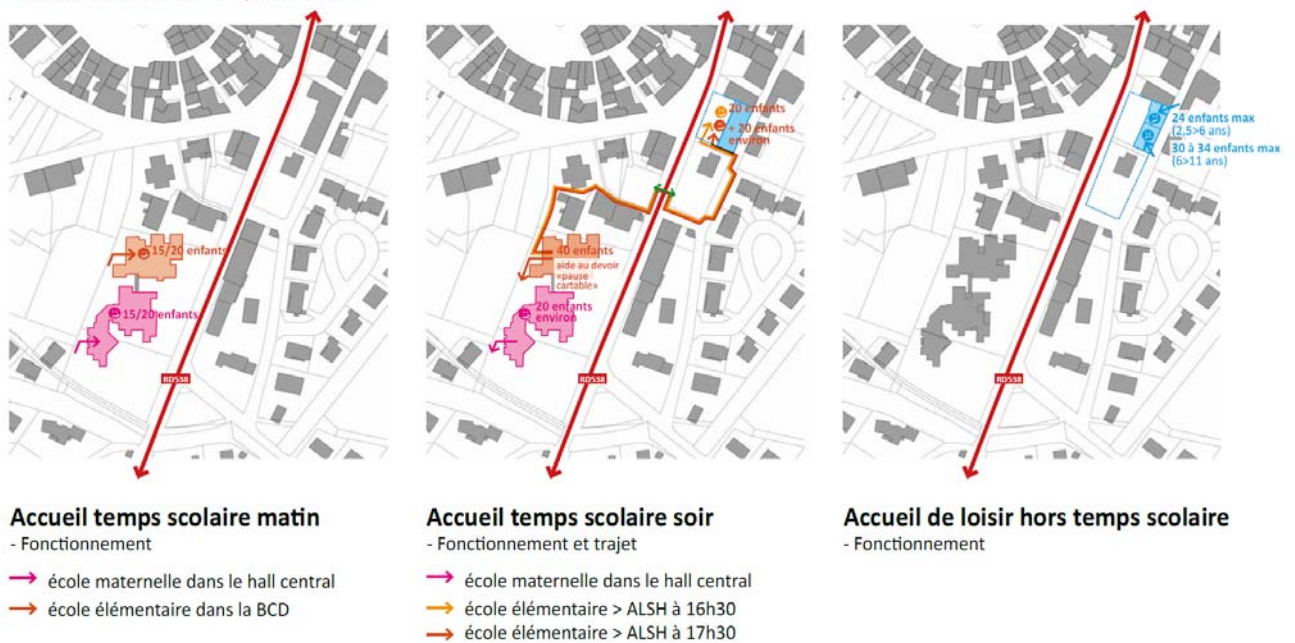
Objectifs du projet :

- regroupement des lieux dédiés à l'accueil des enfants et jeunes enfants sur le pôle des écoles avec un grand espace de parc à proximité directe ;
- mutualisation des stationnements, des accès et de certains équipements / locaux.

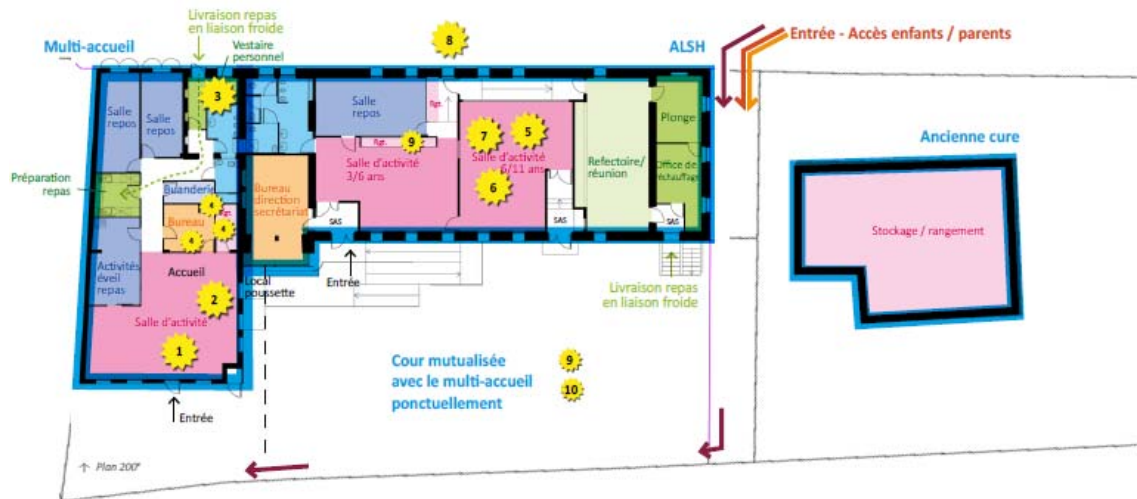
Emplacement des équipements (source CAUE)



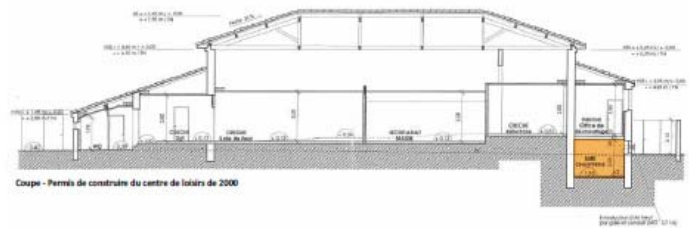
Fonctionnement Accueil de loisir et périscolaire (source CAUE)



Plans des équipements existants Rue du Colombier (source CAUE)



- 1 Manque espaces distincts entre grands / petits
- 2 Manque un espace d'accueil distinct de la salle d'activités
- 3 Eloignement trop important et exigüité du local personnel
- 4 Exigüité de la buanderie, du bureau et du local rangement
- 5 Manque une salle pour les grands jeux
- 6 Manque un espace pour séparer les 6/9 ans et les 9/11 ans
- 7 Manque un espace d'accueil pour les plus grands 11/13 ans (peut-être en lien avec le point jeunes?)
- 8 Manque de place de parking à proximité directe
- 9 Manque de rangements intérieur / extérieur
- 10 Manque 1 préau et de l'ombre, manque d'espace vert en herbe



Synthèse des dysfonctionnements actuels des locaux

- Des locaux exigüs par rapport aux effectifs d'enfants accueillis
- Des locaux adultes étriqués, mal placés ou inexistant (local animateurs par exemple, coin pause adultes)
- Des locaux annexes trop petits (rangements, buanderie, local poussette, préparation des repas du multi-accueil)
- Des espaces extérieurs du quotidien pas très agréables et restreints, très chauds en été
- Des accès compliqués et dangereux pour les enfants, circulation dense sur la RD538
- Des déplacements entre l'école et le centre de loisirs compliqués à gérer et nécessitant du personnel

Besoins exprimés par les équipes

- Un manque d'espaces distincts pour un accueil différencié selon les tranches d'âge (grands/petits au multi-accueil), (6-9 ans et 9-11 ans voire 11-13 ans au centre de loisirs)
- Un manque de rangement intérieur et extérieur
- Un manque d'une salle plus conséquente pour les grands jeux au centre de loisirs
- Un manque de places de parking proches
- Des espaces verts ombragés et enherbés et un préau

2.2 Le projet

2.2.1 Emplacement du projet (source étude CAUE)

Le projet consiste en un transfert de la crèche et de l'accueil de loisirs existants sur la parcelle cadastrée M533, dans un bâtiment à construire sur les parcelles cadastrées M609 et 611.

Le bâtiment actuel (ERP type R 5^{ème} catégorie) est inondable en crue centennale de la Barberolle. L'inondation, provenant de l'est, est stockée contre la RD538, en remblai, occasionnant des hauteurs d'eau de l'ordre de 0.80m. La situation de la parcelle en centre urbain a conduit le pôle risques de la DDT à classer la parcelle en zone Rh dans la cartographie du risque intégrée au PLU.

Les locaux actuels sont exigus, sur plusieurs niveaux de planchers différents, tous sous la côte de référence et sans offre de stationnement. La commune souhaite donc déplacer cet équipement.

La commune ne disposant d'aucune possibilité de construction en-dehors de la zone inondable, elle propose de déplacer cet équipement sur les parcelles cadastrées M609 et 611, avenue du Vivarais, en lieu et place d'un ancien bâtiment agricole.

Les parcelles cadastrées M609 et 611 se situent également en zone inondable de la Barberolle. Les hauteurs d'eau sont de l'ordre de 0.30m au droit du projet.

Dans la cartographie du risque inondation reporté sur le document graphique du PLU, les parcelles sont classées en zone B constructible mais le règlement de cette zone ne permet pas la construction d'un ERP de type R.

Cependant, le transfert de la crèche et de l'accueil de loisirs de la rue du Colombier à l'avenue du Vivarais est pertinent du point de vue du risque dans la mesure où, sans alternative hors zone inondable, les hauteurs d'eau sont moins importantes sur le site envisagé. Le plancher du bâtiment serait réalisé hors d'eau et un regroupement sur un même site permettra une meilleure gestion de crise.

Cet emplacement présente de nombreux avantages : accès direct depuis les écoles sans traversée de la RD538, espaces de stationnement existants pour les écoles à proximité immédiate, proximité du city stade et du parc.

Plan de situation du site retenu :



Emprise cadastrale du site retenu :



Vues sur le site retenu :



Entrée dans le centre bourg depuis l'Avenue du Vivarais



Bâti existant qui sera détruit : façade nord sur rue



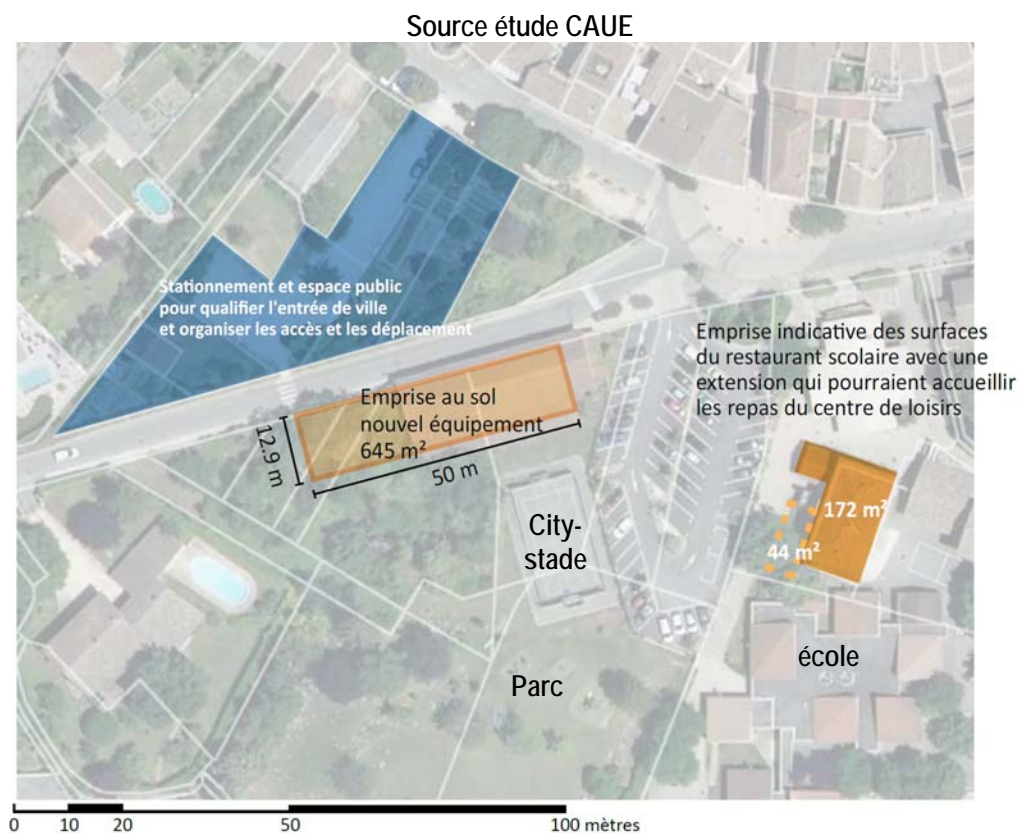
Vue depuis le city-stade au sud – façade sud sur parc



Traversée piétonne sécurisée en direction du parking

2.2.1 Consistance du projet

Le projet prévoit la création d'un nouveau bâtiment d'environ 645 m².



Source étude CAUE

Le multi-accueil "Les 3 petits chaussons"

Estimation des surfaces nécessaires pour 17 enfants accueillis

Espace	Surface actuelle	Surface souhaitable
Accueil - Vestiaire enfants	zone de 3x4.5 m soit 13.5 m ²	15 m ²
Bureau - salle d'accueil des parents	9.7 m ²	15 m ²
Salle d'éveil et d'activités	65 - 13.5 = 51.5 m ²	55 à 75 m ²
Espace repas	17.3 m ²	15 m ²
Rangements	4.3 m ²	10 m ²
Chambres	16.7 et 14.1 m ²	2 x 15 m ²
Salle de change - Sanitaires enfants	6.1 m ²	18 m ²
Buanderie - stockage des couches	4.5 m ²	12 m ²
Local du personnel - salle de réunion	7.3 m ² (+ 44.1 m ² du réfectoire de l'Arlequin pour les réunions)	15 m ²
Vestiaire / Sanitaire du personnel	3.3 m ²	10 m ²
Cuisine de préchauffage en liaison froide + plonge	17.3 m ²	15 à 20 m ²
Bibonnerie	dans la cuisine	dans la cuisine
Local entretien	dans la buanderie	5 m ²
Chaufferie / Local technique	0.9 m ²	5 à 20 m ²
Total hors circulations	166.5 m²	220 à 260 m²
Circulations environ 10%	15.5 m²	22 à 26 m²
Total	182 m²	242 à 286 m²

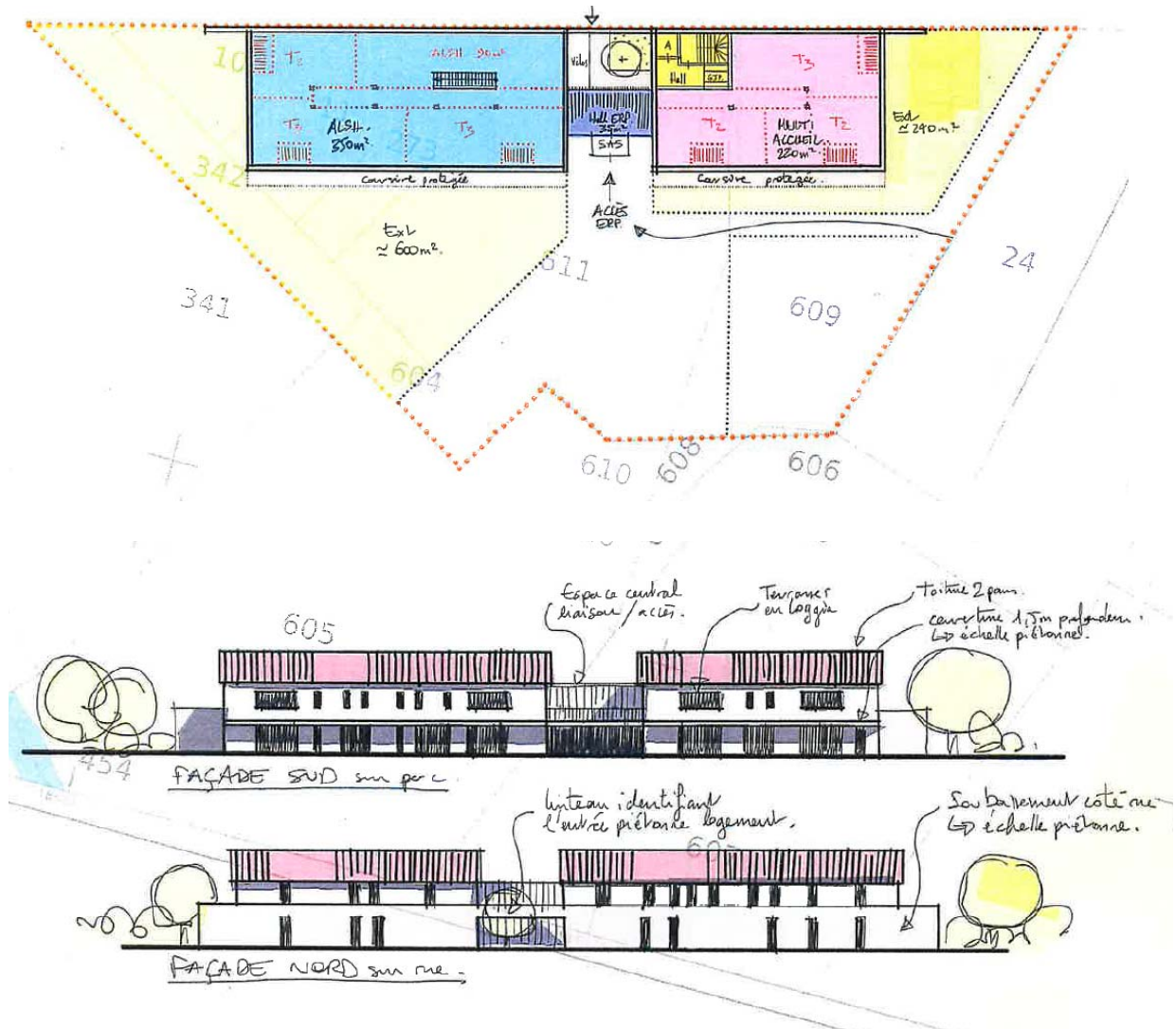
Source étude CAUE

L'accueil de loisirs ALSH - périscolaire "l'Arlequin"

Estimation des surfaces nécessaires pour 60 enfants accueillis

Espace	Surface actuelle	Surface souhaitable
Hall / accueil	4.9 m ² + 6.1 m ² = 11 m ² (SAS plutôt que hall d'accueil)	30 m ²
Espaces d'activités 3 m ² / enfant	44.8 m ²	45 m ² pour les 3/6 ans
	53.7 m ²	45 m ² pour les 6/8 ans
		45 m ² pour les 8/11 ans
Espace polyvalent / Salle pour les grands jeux	-	80 m ²
Espace de repos	26.3 m ²	30 m ²
Sanitaires enfants	16.5 m ²	25 m ² (6 WC, 8 robinets, 1 douche)
Sanitaires adultes	4 m ²	8 m ²
Cuisine	11.5 + 12.7 m ²	-
Réfectoire	44.1 m ²	-
Coin préparation goûter	- compris dans la cuisine	10 m ²
Infirmier / espace soins	-	Compris dans le bureau de la direction ?
Bureau de la direction / secrétariat	27.4 m ²	20 m ²
Local / vestiaire du personnel (salle des animateurs)	-	20 m ²
Rangement intérieur	2.9 m ² + 1.6 m ² + 100 m ² dans l'ancienne cure	20 m ²
Local entretien	-	5 m ²
Local technique / chaufferie	27.7 m ²	0 à 20 m ²
Total hors circulation	384.2 m²	383 à 403 m²
Circulations environ 15%	11.5 + 5.8 + 3.5 m² = 20.8 m²	57.5 à 60.5 m²
Total	405 m²	440.5 à 463.5 m²

Plan et façades du projet - stade avant-projet
Source Benjamin Ballay Architecte



PW zone Ub - ER7.

- Alignement ou recul mini 3m.
- Séparatif : 3m mini.
- H^l 12 m - maxi égal / TN.
- P 1/10^l + nb suffisant pour ERP.
- EP sur site.
- Inondation : zone bleue
↳ Ø = 184, 40 N 6F.
↳ emprise au sol 10% > sur bâtiments existants ⇒ CAVE : 658 m² SU.
- ABF: R+1 OK.
toit 2 pans, faîçage // rue.
volans simples.
- parking ? / vélos ?

0 5 10 20 (m)



ECH 1/500ème

CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL
+ ALSH + 6 logements

DAH - Commune d'Alixan.

Esquisse 1.
22/06/2022.

Benjamin Ballay Architecte.

2.2.2 La desserte et l'environnement urbain du site :

Le site retenu est desservi par l'ensemble des réseaux nécessaires et dispose d'espaces de stationnement mutualisés avec les équipements environnants.



La desserte est possible depuis l'avenue du Vivarais au nord et par le parking à l'est.

Des accès piétons sécurisés sont possible dans le site et en lien avec le groupe scolaire.

2.2.3 Le choix du site :

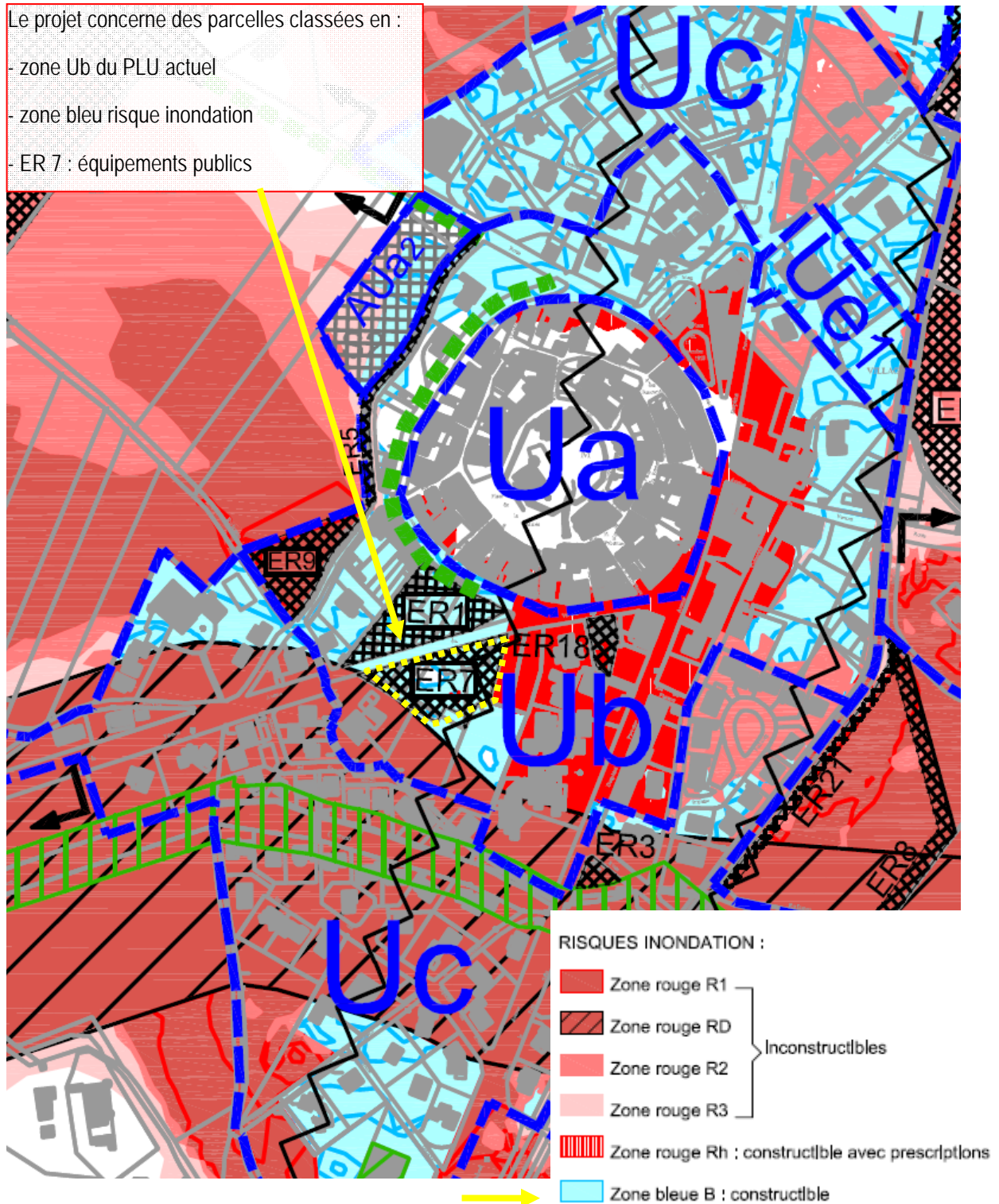
L'implantation du projet se justifie par la proximité des équipements publics (groupe scolaire, cantine, parc, stationnement, ...)

2.3 Le PLU en vigueur

Le site du projet est situé en zone Ub du PLU d'ALIXAN. Cependant le règlement du risque inondable (zone bleue) interdit les ERP de type R 5^{ème} catégorie.

Le projet est donc incompatible avec les dispositions actuelles du PLU.

Le site dans le PLU actuellement en vigueur :



3

INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet de pôle « Petite Enfance » est un équipement de proximité, qui participe au service public.

Ce projet vise à offrir des services adaptés :

> Pour répondre aux besoins du multi accueil et du centre de loisirs :

La création d'un bâtiment permettra de proposer :

- des locaux avec une surface adaptée aux effectifs, une organisation des espaces plus fonctionnelle,
- des espaces extérieurs moins exposés au bruit et plus ombragés.

> Pour sécuriser les déplacements piétons :

La localisation de ce pôle à proximité immédiate du groupe scolaire et du stationnement permettra de sécuriser les déplacements piétons es enfants et de leurs accompagnants, en évitant la traversée de la route départementale.

> Pour limiter l'exposition au risque d'inondation :

Ce projet permettra de limiter l'exposition au risque d'inondation par rapport aux bâtiments actuels. Les hauteurs d'eau sont moins importantes sur le site envisagé.

4

PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

4.1 Objet de la mise en compatibilité

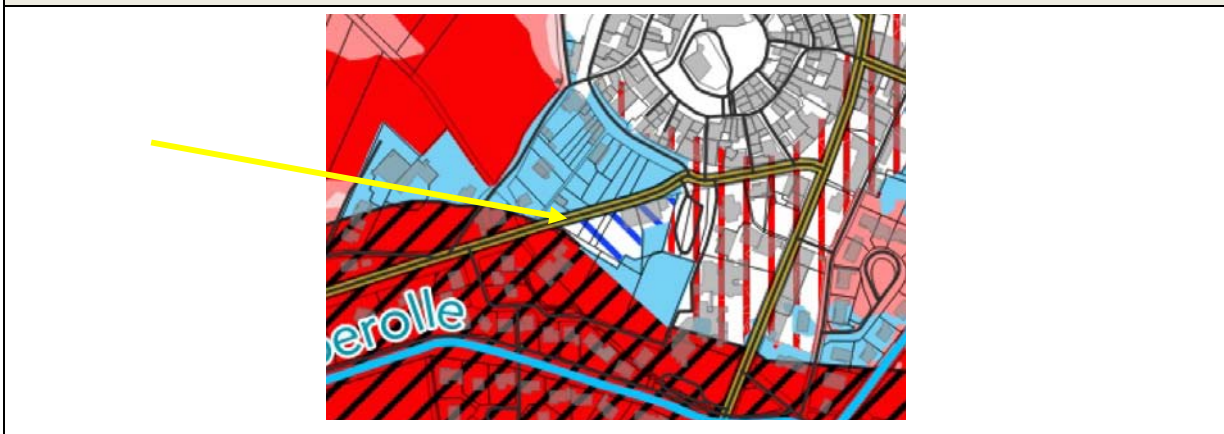
Pour être compatible avec le projet de pôle « Petite Enfance », le PLU nécessite d'être adapté sur le point suivant :

> La cartographie et le règlement du risque d'inondation

Le risque inondable (zone bleue B) interdit les ERP de type R 5^{ème} catégorie.

En juillet 2022, le Préfet de la Drôme a transmis un Porter à connaissance des zones inondables pour l'intégration du projet de transfert de la crèche et du multi-accueil. Le service risque de la DDT a ainsi délimité un sous-secteur de la zone bleue (secteur Bc hachuré) pour autoriser la création d'un ERP de type R de 5^{ème} catégorie, en remplacement de la crèche et du multi-accueil existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.

Extrait carte aléa modifiée- Juillet 2022



4.2 Évolution des pièces opposables du PLU

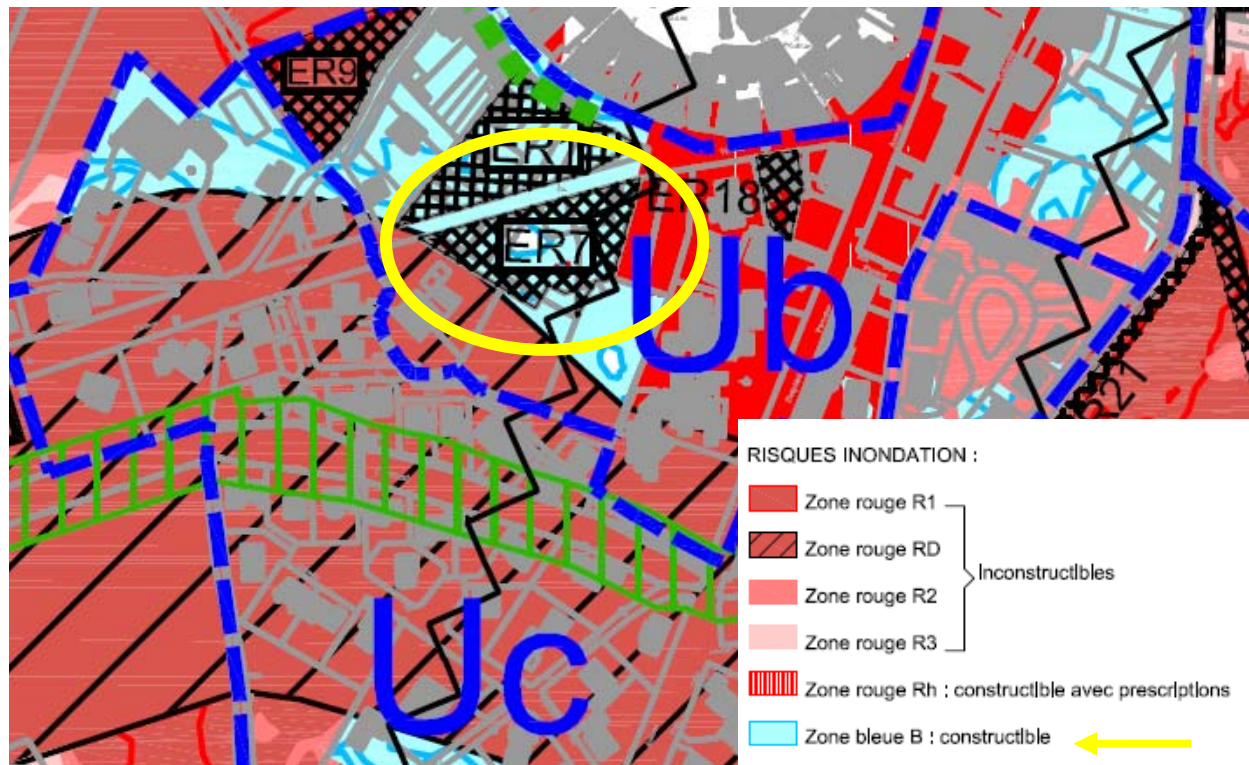
4.2.1 Rapport de présentation :

Un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de mise en compatibilité : il sera constitué de la présente notice explicative.

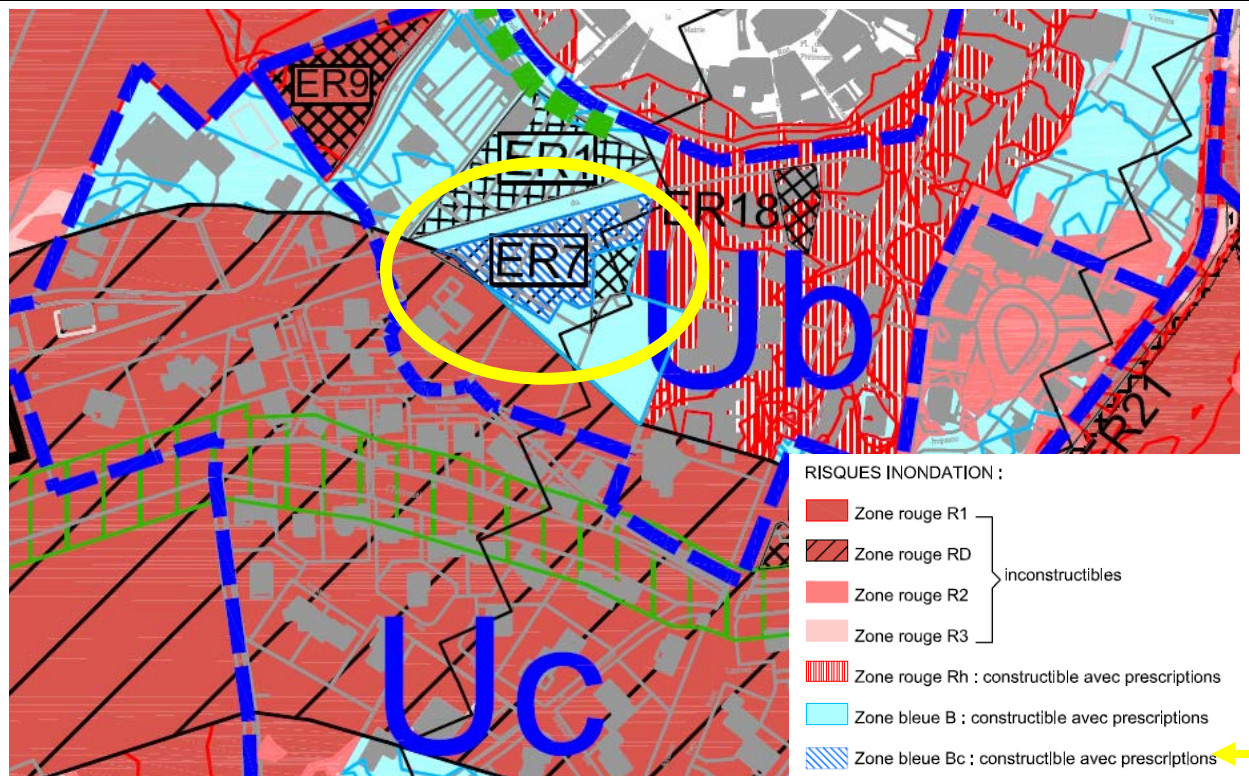
4.2.2 Adaptation du règlement graphique (plan de zonage)

Le règlement graphique (zonage) du PLU est modifiée afin d'intégrer le sous-secteur Bc de la zone inondable au droit du projet.

Extrait zonage PLU actuel



Extrait zonage PLU après mise en compatibilité



4.2.3 Adaptation du règlement écrit

> Modification du règlement de la zone inondable dans les dispositions générales

Extrait règlement modifié :

Peut être autorisé uniquement en secteur Bc

La création d'un ERP de type R de 5ème catégorie, en remplacement du multi-accueil et du centre de loisirs existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.



Plan Local d'Urbanisme



PLU approuvé le : 9/10/2017



Modification n° 1 NOTICE EXPLICATIVE



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

5.18.131

Fév.
2019

SOMMAIRE

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	3
2. MODIFICATION DES RÈGLES DE STATIONNEMENT	4
2.1 – Contexte et justifications	4
2.2 – Contenu de la modification.....	4
2.3 – Les impacts de la Modification	6
3. CORRECTION D'UNE INCOHÉRENCE SUR LA HAUTEUR DES CLÔTURES EN ZONE A	7
3.1 – Contexte et justifications	7
3.2 – Contenu de la modification.....	7
3.3 – Les impacts de la Modification	8
4. ADAPATION DE LA DÉFINITION DES ANNEXES	9
4.1 – Contexte et justifications	9
4.2 – Contenu de la modification.....	9
4.3 – Les impacts de la Modification	10
5. RÉDUCTION DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	11
5.1 – Contexte et justifications	11
5.2 – Contenu de la modification.....	11
5.3 – Les impacts de la Modification	11

6. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION	13
3.1 - Mise à jour du rapport de présentation	13
3.2 - Modification du règlement écrit	13
3.3 - Modification du règlement graphique	13

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), d'ALIXAN a été approuvé le 9 octobre 2017.

La municipalité envisage aujourd'hui une procédure de modification du P.L.U. afin d'ajuster le règlement sur quelques points de détails et corriger certaines incohérences d'une part et afin de réduire deux emplacements réservés d'autre part.

CONSIDERANT que le projet de modification porte sur un ajustement du règlement ne modifiant pas les possibilités de construction au sein d'une même zone de plus de 20 %;

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Que, par conséquent, le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure de **modification simplifiée** qui ne nécessite pas d'enquête publique ;

La présente procédure de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale systématique, mais a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la MRAE.

2. MODIFICATION DES RÈGLES DE STATIONNEMENT

2.1 – Contexte et justifications

Objectif : Il s'agit d'assouplir les règles concernant les obligations de stationnement en zone UA et UB afin de faciliter la construction ou la réhabilitation de bâtiments dans ces deux zones où certains projets sont bloqués en raison de contraintes trop fortes en matière de stationnement. L'objectif serait donc de réduire le nombre de place de stationnement exigé par logement en zone UB et d'augmenter la distance à laquelle les places peuvent être réalisées lorsqu'il n'est pas possible de les réaliser sur le site du projet.

Justification : Les zones UA et UB sont les deux principales zones urbaines denses et centrales de la commune et sont vouées principalement à recevoir des constructions nouvelles ou des réhabilitations de bâtis existants permettant le développement de la commune. Cependant, il s'avère que des projets sont bloqués du fait des règles de stationnement. Ce qui n'est pas cohérent au regard de la destination des zones UA et UB. Donc, sans alléger de façon inconsidérée les règles de stationnement pour ne pas conduire à un engorgement par les voitures des espaces publics du village, il est cependant nécessaire d'adapter les règles au tissu urbain relativement dense des zones UA et UB. Cette modification n'est pas apportée dans les autres zones car la règle y est moins contraignante en raison d'un tissu urbain plus aéré.

2.2 – Contenu de la modification

Pour la zone UA

Extrait du règlement actuel – Zone UA – Titre III - Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- une place de stationnement ou garage par logement ;
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

[...]

Extrait du règlement modifié – Zone UA – Titre III - Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- une place de stationnement ou garage par logement ;
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 400 m ~~150 m~~ du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

[...]

Pour la zone UB**Extrait du règlement actuel – Zone UB – Titre III - Stationnement**

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement ou garage par logement, dont au moins une en dehors du trapèze de dégagement; (sauf logements sociaux : 1 place par logement)
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire et situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Extrait du règlement modifié – Zone UB – Titre III - Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- ~~une place~~ ~~deux places~~ de stationnement ou garage par logement, ~~dont au moins une~~ en dehors du trapèze de dégagement; ~~(sauf logements sociaux : 1 place par logement)~~
- pour les activités économiques et équipements d'intérêt collectif ou publics, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de place à réaliser.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire et situé à moins de 400 m ~~150 m~~ du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

2.3 – Les impacts de la Modification

L'impact de cette modification sera très limité mais il permettra de débloquer les projets de construction ou de réhabilitation dans le village sans engendrer de risque de saturation des espaces publics par les véhicules en stationnement.

3. CORRECTION D'UNE INCOHÉRENCE SUR LA HAUTEUR DES CLÔTURES EN ZONE A

3.1 – Contexte et justifications

Objectif : Il s'agit de supprimer une incohérence réglementaire qui apparaît au titre II du règlement de la zone A. En effet, le titre II.1 comporte une disposition indiquant que « *La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m* » alors que le point II.2 limite la hauteur des clôtures à 2,5 mètres.

Justification : Ces deux dispositions contradictoires rendent l'application du règlement difficile et nécessitent un éclaircissement.

3.2 – Contenu de la modification

Pour la zone A

Extrait règlement actuel – Zone A – Titre II.1 – Volumétrie et implantation des constructions

[...]

- La hauteur totale des constructions agricoles mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur à l'égout du toit est limitée à 7 mètres. Cette hauteur est limitée à 4 mètres pour les constructions implantées en limite séparative. Toutefois la hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5m.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Extrait règlement modifié – Zone A – Titre II.1 – Volumétrie et implantation des constructions

[...]

- La hauteur totale des constructions agricoles mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur à l'égout du toit est limitée à 7 mètres. Cette hauteur est limitée à 4 mètres pour les constructions implantées en limite séparative. Toutefois la hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5m.

~~La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.~~

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

3.3 – Les impacts de la Modification

La suppression de cette incohérence n'aura pas d'impact car, selon la jurisprudence, lorsqu'il y a contradiction entre deux dispositions du PLU, c'est la disposition la plus favorable au pétitionnaire qui doit être appliquée.

4. ADAPATION DE LA DÉFINITION DES ANNEXES

4.1 – Contexte et justifications

Objectif : Le règlement comporte, à titre informatif, une liste de définitions pour certains termes employés. Les annexes y sont notamment définies. La commune souhaite préciser cette définition.

Justification : La définition présente dans le règlement du PLU est utilisée de façon rigoureuse et restrictive par le service instructeur qui ne semble pas vouloir prendre en compte la définition portée par le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

4.2 – Contenu de la modification

Extrait règlement actuel – Définitions

[...]

Annexe :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Les annexes* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Extrait règlement modifié – Définitions

[...]

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les annexes* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

4.3 – Les impacts de la Modification

La modification de la définition des annexes n'aura aucun impact.

5. RÉDUCTION DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

5.1 – Contexte et justifications

Objectif : Le règlement graphique du PLU contient, au cœur du quartier des Soubredieux, deux emplacements réservés (n°2 et n°4) pour création d'équipements publics. L'un pour espace public et stationnements et l'autre pour terrain multisport et stationnements. La commune souhaite réduire l'emprise de ces deux emplacements réservés.

Pour l'ER N°2, sa surface serait ramenée de 1323 m² à 235 m² ; Sa vocation se limitera à du stationnement ;

Pour l'ER N°4, sa surface serait ramenée de 2443 m² à 1.000 m² environ ; Sa vocation se limitera à une aire publique de jeux ;

Justification : Ces deux emplacements réservés, très proches l'un de l'autre, présentent une surface importante inadaptée aux projets communaux d'une part et incompatibles avec les finances communales d'autre part, en cas de mise en œuvre du droit de délaissement.

Dans le cadre de la présente procédure de modification, la commune souhaite réduire ces deux ER afin de rendre leur surface conforme aux besoins de la commune en matière d'espaces publics et de stationnement dans le quartier des Soubredieux.

5.2 – Contenu de la modification

Elle consiste en une modification du règlement graphique du PLU :

- L'ER n°2 est réduit de 1088 m² sur sa partie sud et il est étiré le long du chemin de l'ancienne école. Il sera destiné à la réalisation de places publiques de stationnement ;
- L'ER n°4 est réduit de 1443 m² sur sa partie Est. Il sera destiné à la réalisation d'une aire publique de jeux ;

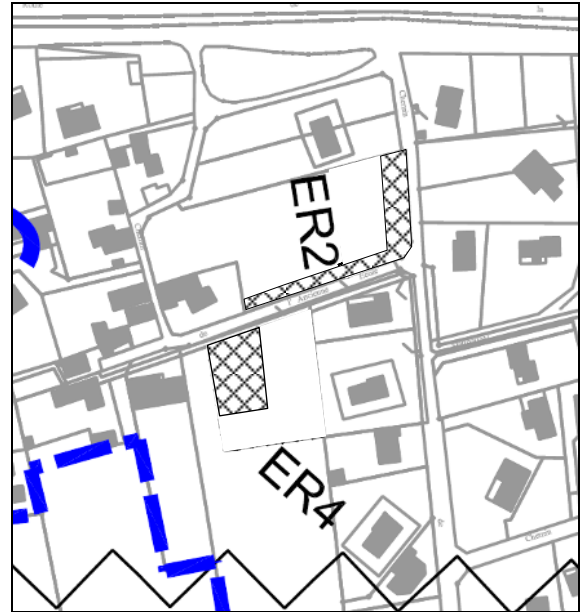
5.3 – Les impacts de la Modification

La modification de l'emprise des deux emplacements réservés N°2 et N°4 n'aura pas d'impact significatif sur le fonctionnement du quartier ni sur l'environnement.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



6. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

3.1 - Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et de justifier la présente modification du PLU.

3.2 - Modification du règlement écrit

Les pages 19, 23, 60 et 71 du règlement sont modifiées pour prendre en compte les ajustements présentés ci-dessus.

Une fois la modification approuvée, ces différentes pages devront être substituées dans le règlement du dossier de PLU opposable.

3.3 - Modification du règlement graphique

Les planches 4.1 et 4.2 du règlement graphique sont modifiées pour prendre en compte la réduction des emplacements réservés n°2 et n°4.

Une fois la modification approuvée, ces deux planches devront être substituées dans le dossier de PLU opposable.



Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 10 décembre 2014
Arrêt : 12 décembre 2016
Approbation : 9 octobre 2017

1a. Rapport de Présentation



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

5.14.127

Oct.
2017

SOMMAIRE

1^{ère} partie DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION.....	6
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE	10
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	23
C. HABITAT ET URBANISATION.....	42
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	56
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....	66
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	72
A. PAYSAGE	73
B. MILIEU NATUREL	86
C. GESTION DES EAUX.....	97
D. RISQUES ET NUISANCES.....	99
E. HISTOIRE ET PATRIMOINE	104
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX.....	106

2^{ème} partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	108
B. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES REGLES INSTAUREES	119
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	141
D. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	143

3^{ème} partie : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

1^{ère} partie DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	6
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE	10
1. POPULATION	10
1.1. Evolution	10
1.2. Age de la population	12
1.3. Les Ménages	15
2. POPULATION ACTIVE	17
2.1. Evolution de la population active	17
2.2. Catégories socio –professionnelles des plus de 15 ans	19
2.3. Migrations journalières	21
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	23
1. L'AGRICULTURE	23
1.1. Les exploitations	24
1.2. Les moyens de production	30
1.3. Perspectives d'évolution des exploitations	30
2. ACTIVITES NON AGRICOLES	33
2.1. Caractéristiques du tissu économique	33
2.2. Commerces et Services	35
2.3. Zones d'activités spécialisées	36
2.3.1. ROVALTAIN (source Ecoparc)	36
2.3.2. La zone d'activité des Marthes	37
2.4. Carrières	38
2.5. Hébergement et Tourisme	38
3. TISSU ECONOMIQUE - EMPLOI	40
C. HABITAT ET URBANISATION	42
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	42
2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE	44
3. BILAN de LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2000	45
3.1. Utilisation de l'Espace entre 2000-2010	45
3.2. Utilisation de l'Espace depuis 2012	46
3.3. Consommation d'espaces naturels et agricoles	47
3.4. Le Foncier disponible du plu en zone constructible	47
3.4.1. Disponibilités théoriques du plu pour l'habitat	47
3.4.2. Disponibilités théoriques pour l'activité du PLU :	48
4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	48
4.1. Evolution des logements	48
4.2. Typologie des logements	49
4.3. Logement Social	51
4.4. Logements spécifiques	52
4.5. Epoque d'achèvement	52
4.6. Rythme de la construction	53
5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	54
6. SCHEMA DE COHERANCE TERRITORIAL (SCOT)	55
7. BESOINS EN HABITAT	55

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	56
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS.....	56
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	57
3. ESPACES PUBLICS.....	58
3.1. Les espaces publics du centre-village.....	58
3.2. Les espaces publics dans les quartiers périphériques.....	58
4. TOURISME.....	59
5. VIE ASSOCIATIVE.....	60
6. LES RESEAUX.....	60
6.1. Adduction d'eau potable.....	60
6.2. Assainissement.....	62
6.3. Gestion des déchets.....	63
6.4. Réseau de Défense contre l'incendie.....	64
6.5 Réseaux numériques.....	64
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....	66
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	72
A. PAYSAGE.....	73
1. LES UNITES PAYSAGERES.....	73
1.1. Le Bourg.....	74
1.2. La plaine agricole.....	75
2. LE PAYSAGE URBAIN.....	75
2.1. Le bourg.....	75
2.2. Les hameaux.....	76
3. LE BÂTI.....	76
4. LE VEGETAL.....	78
5. LES ENJEUX PAYSAGERS.....	78
B. MILIEU NATUREL.....	86
1. L'OCCUPATION DU SOL.....	86
2. TOPOGRAPHIE.....	87
3. GEOLOGIE.....	88
4. HYDROLOGIE.....	89
5. CLIMATOLOGIE.....	91
6. QUALITE DE L'AIR.....	91
7. LA FLORE.....	92
8. LA FAUNE.....	92
9. ZNIEFF.....	93
10. RESEAU NATURA 2000.....	93
11. ZONES HUMIDES.....	93
12. TRAME VERTE ET BLEUE - RESEAUX ÉCOLOGIQUES.....	94
12.1. Généralités.....	94
12.2. Le SRCE de Rhône-Alpes.....	95
C. GESTION DES EAUX.....	97
1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE.....	97
2. SAGE.....	98
3. CONTRAT DE RIVIERE.....	98
D. RISQUES ET NUISANCES.....	99
1. LES RISQUES NATURELS.....	99
1.1. Risques Inondation.....	99
1.2. Retrait-gonflement des argiles.....	100
1.3. Le risque sismique.....	100
1.4. Feux de forêt.....	100
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES.....	101
2.1. Les installations classées.....	101
2.2. Sites et sols pollués et installations de stockage de déchets.....	102
2.3. Canalisations de matières dangereuses.....	102
2.4. Carrières.....	102
2.5. Les nuisances sonores.....	103

E. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	104
1. HISTOIRE – MONUMENTS HISTORIQUES.....	104
2. ENTITES ARCHEOLOGIQUES RECENSEES	105

CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX 106

2ème partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	108
B. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES REGLES INSTAUREES	119
1. ZONES URBAINES	119
1.1. Zone Ua.....	119
1.2. Zone Ub.....	120
1.3. Zone Uc.....	121
1.4. Zone Ud.....	122
1.5. Zone UL.....	123
1.6. Zone Ue.....	123
1.7. Zone Uz.....	124
2. ZONES A URBANISER	125
2.1. Zone AUa – vocation d'habitat	125
2.2. Zone AUez - vocation d'activité - ZAC.....	126
2.3. Zone AUfez - vocation d'activité future - ZAC	126
2.4. Zone AUfc - vocation commerciale.....	126
3. ZONE AGRICOLE.....	126
4. ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	138
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	139
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	141
D. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.....	143

3ème partie : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	149
1.1. Les incidences du PLU.....	149
1.2. Mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité	151
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX.....	152
3. RESSOURCES NATURELLES	153
4. RISQUES	154
5. CADRE DE VIE.....	154

1ère Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune d'Alixan, située au cœur de la Drôme, à proximité de la ville de Valence bénéficie d'une implantation stratégique. Son emplacement sur la ligne TGV Méditerranée (la gare de Valence TGV se trouve sur le territoire de la commune) rend accessibles les grandes villes françaises (à 1 h de Grenoble en TER, à 35 mn de Lyon, 1h 10 de Marseille, ou encore à 2 h 20 de Paris en TGV).

Elle compte 2455 habitants en 2011.

La stabilité démographique des années 90 a laissé place à une croissance liée à l'excédent naturel mais surtout au solde migratoire devenu positif avec l'attractivité de la commune. Si la topographie du territoire communal ne présente pas de grandes variations morphologiques, les paysages d'Alixan offrent un contraste notable entre d'une part l'aspect serein d'un territoire largement agricole, la densité de la forme "urbaine" d'un bourg et d'un patrimoine architectural ancrés dans leur terroir et leur histoire et d'autre part, la modernité des infrastructures de transport et des zones d'activités, ZAC de Rovaltain et zone intercommunale des Marthes, éléments au fort impact paysager.

Le paysage est relativement plat avec des perspectives ouvertes et larges sur des vues lointaines : à l'Ouest les coteaux ardéchois ; à l'Est, le massif du Vercors et au Nord-Ouest, un échelonnement de collines On découvre le pays en des perspectives larges et ouvertes et l'ensemble de ses composantes paysagères dans un territoire cultivé et habité dans son ensemble.

Dans ce site agréable, les prés et cultures, dont des vergers caractéristiques, forment ici une ouverture presque continue, interrompue par de rares boisements et haies à la grande importance paysagère. Le regard peut embrasser de larges portions du paysage depuis les routes.

Il en résulte une évidente unité paysagère et un paysage présentant une grande lisibilité et une grande cohérence.

Le bourg, visible de loin, domine son site par sa compacité et son unité de forme. Sa forme de village circulaire médiéval est caractéristique et doit compter avec une urbanisation périphérique dont l'harmonie d'ensemble doit beaucoup aux masses végétales.

ALIXAN appartient à la Valence Romans Agglo, qui compte 56 communes, pour une population totale de 214 506 habitants. ALIXAN était auparavant membre de la communauté de communes Canton Bourg de Péage.

Par le biais de la communauté d'agglomération, elle fait partie de :

- Rovaltain : « **Syndicat mixte d'aménagement des agglomérations de ROMans, VALence et TAIN** » qui compte 53 communes, pour le développement économique et l'aménagement de la ZAC située autour de la gare TGV de Valence,
- « **Valence-Romans Déplacements** » : ce syndicat créé en 2010 regroupe 27 communes des bassins romano-péageois et valentinois. Ce syndicat est devenu la nouvelle autorité organisatrice des déplacements urbains ;

Elle adhère en outre aux autres structures intercommunales suivantes :

- le Syndicat Départemental de l'Energie pour l'électrification.
- le Syndicat intercommunal pour l'aménagement du bassin de la Barberolle.

La commune, comme l'ensemble de la communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du « **SCOT du Grand Rovaltain** », Schéma de cohérence territoriale, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) a été arrêté en septembre 2015 et approuvé en Octobre 2016.

Le SCOT est un document de planification stratégique établi à l'échelle d'un bassin de vie. Sur ce territoire, le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour la mise en œuvre des politiques publiques, en particulier sur les problématiques de l'organisation générale de l'espace. Tout le projet consiste à essayer d'élaborer une politique, puis des objectifs d'aménagement qui tendent à trouver des équilibres et de la cohérence entre les différents usages de l'espace, l'habitat, les déplacements, le développement économique, la localisation des équipements, et avec les exigences de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation de la biodiversité, des ressources et des continuités écologiques, de la prévention des risques et des pollutions.

Le DOO s'impose aux PLU qui doivent être compatibles avec le SCoT.

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

Un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)** a été approuvé en 2016.

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** Canton Bourg de Péage a été prolongée jusqu'au 31/12/2015. Le PLH à l'échelle de l'agglomération a été arrêté en Juin 2017 et devrait être approuvé prochainement.

La commune va être incluse dans le **Plan Climat-Air Energie Territorial (PCAET)** en cours d'élaboration sur la communauté d'agglomération Valence-Romans Agglomération.

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

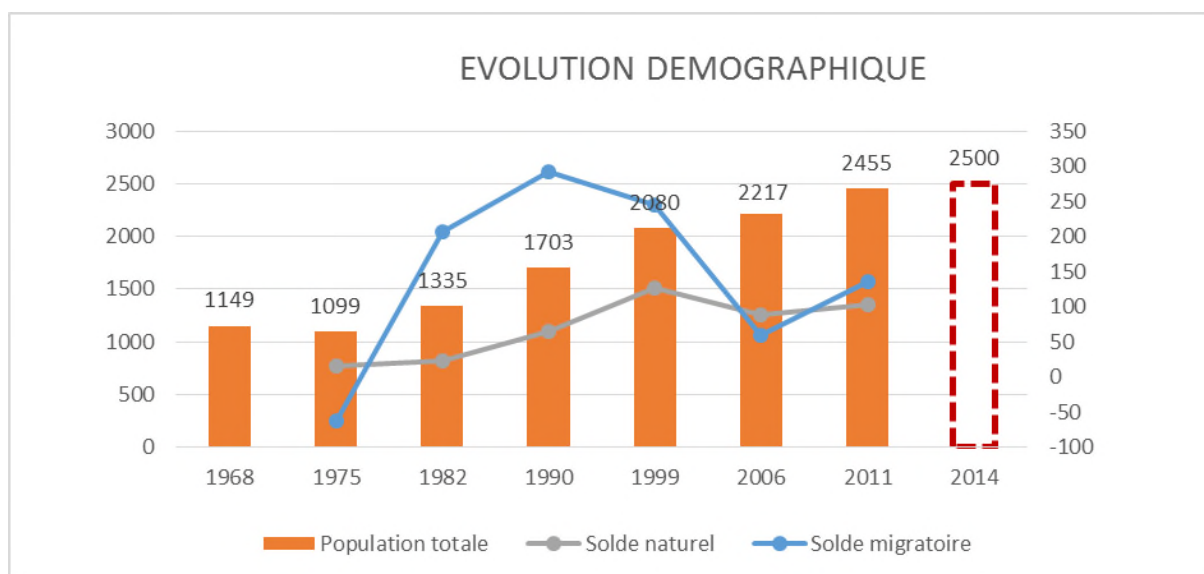
A. DEMOGRAPHIE

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION

La population ne cesse de croître depuis 1975. La population communale a ainsi plus que doublé en passant de 1100 habitants en 1975 à 2455 habitants en 2011.

La population en 2014 est estimée à environ 2500 habitants.



– Evolution du taux de croissance annuel moyen :

A l'exception d'un ralentissement entre 1999 et 2006, le taux de croissance est très soutenu :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Taux de variation annuel	-0,6%	2,8%	3,1%	2,2%	0,9%	2,1%

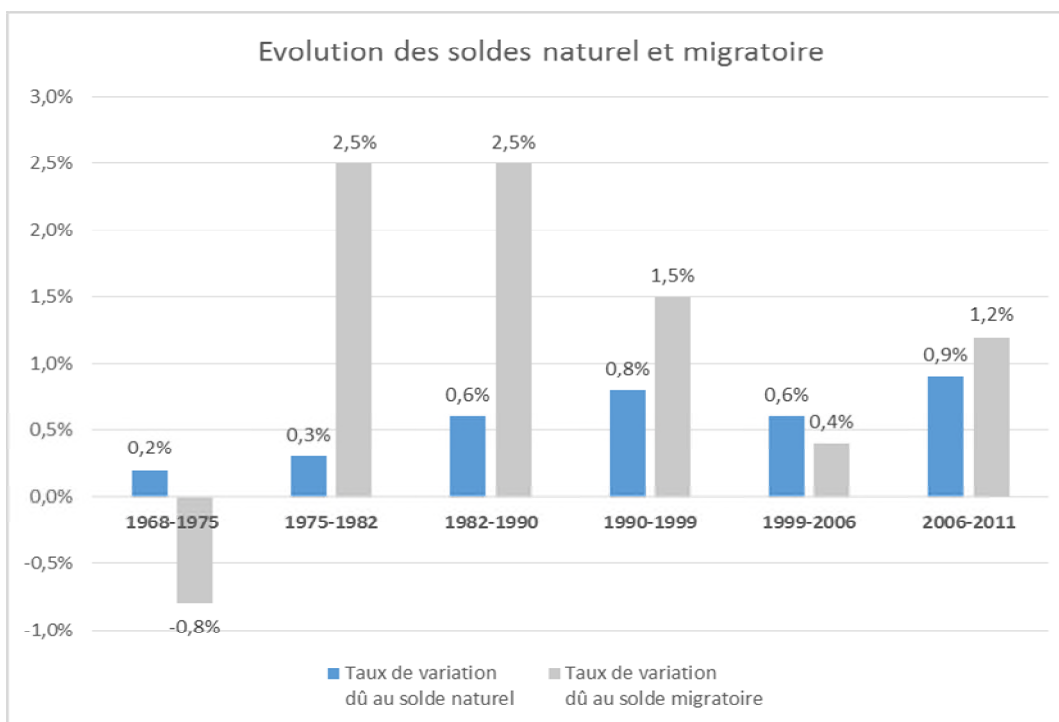
Entre 1990-2011 le taux de croissance moyen est de 1,75%/an.

Les périodes de croissance soutenue, voire très forte (supérieure à 2% par an en moyenne), sont essentiellement liées à un solde migratoire très important à partir des années 70.

A l'échelle du territoire compris dans l'agglomération Valence – Romans, le taux de croissance annuel est de 2,1% pour 2006-2011.

Le solde naturel est toujours positif avec une augmentation à partir des années 80.

Depuis 1999, on constate un équilibre entre les 2 soldes.



A l'échelle du canton, la tendance est similaire :

- Un taux de variation entre 1975-1990 essentiellement dû au solde migratoire (1,3 et 1,5 %/an)
- Un taux de variation dû au solde migratoire qui augmente légèrement en 1990 (taux de 0,5 à 0,6%/an), tout en restant inférieur aux données communales

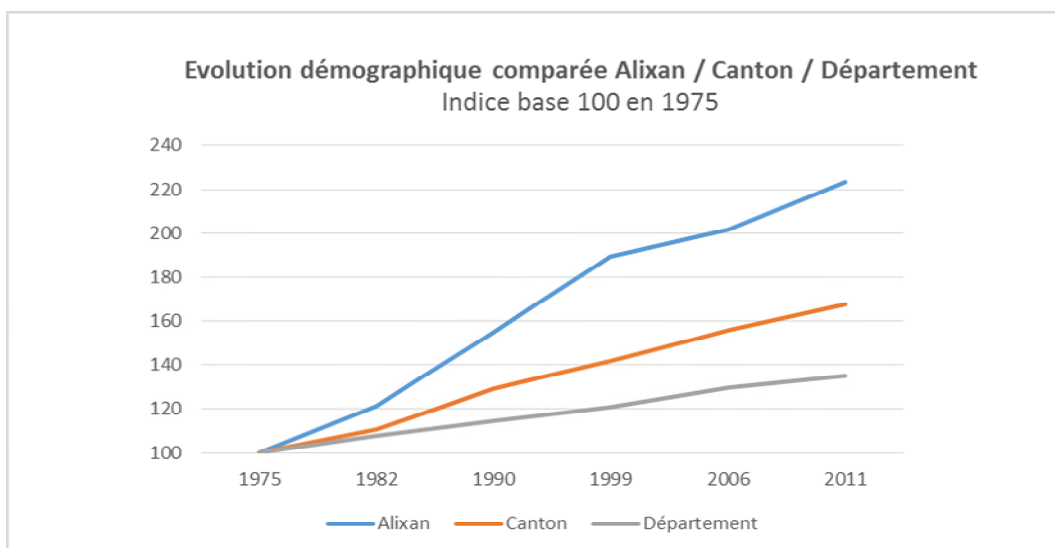
L'importance de la composante migratoire dans la croissance démographique souligne l'attractivité de la commune.

– Evolution par rapport aux territoires de référence

La population communale augmente plus rapidement qu'à l'échelle du canton.

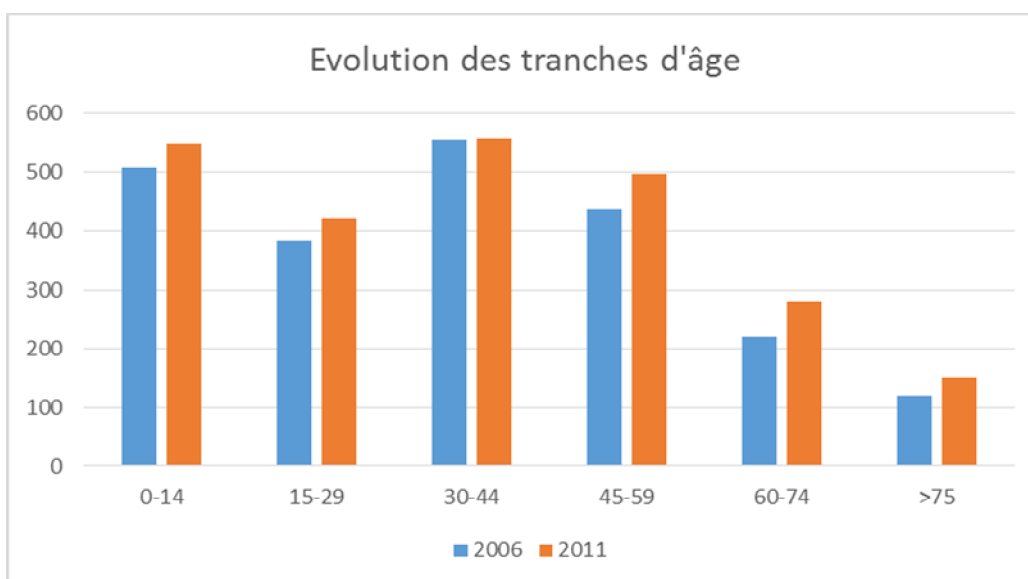
Entre 1990 et 2011, le taux de croissance annuel du canton est de 1,24% (contre 1,75 à l'échelle de la commune).

En 2011, la commune d'ALIXAN représente 7,9 % de la population cantonale, contre seulement 7,2 % en 1990 et 6% en 1975.



1.2. AGE DE LA POPULATION

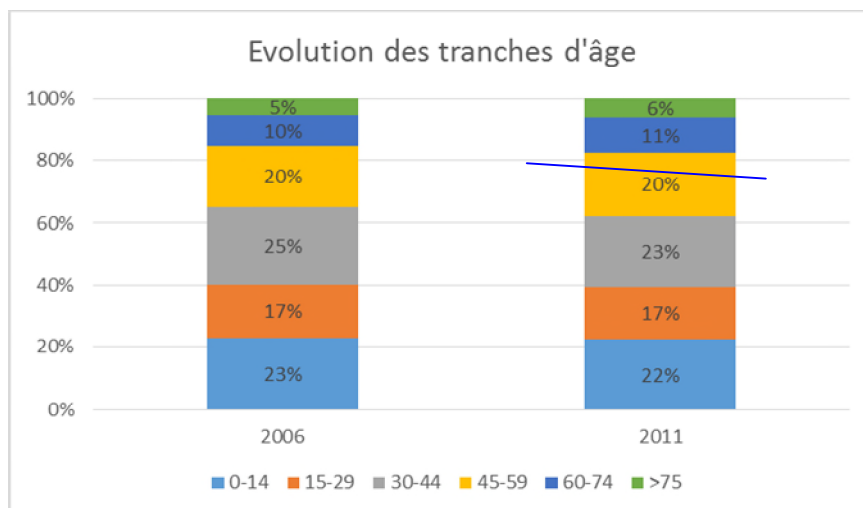
Evolution et répartition des tranches d'âges



	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	>75
Evolution 2006-2011	+ 8,1%	+ 10,2%	+ 0,7%	+ 14,3%	+ 27,9%	+ 25,8%

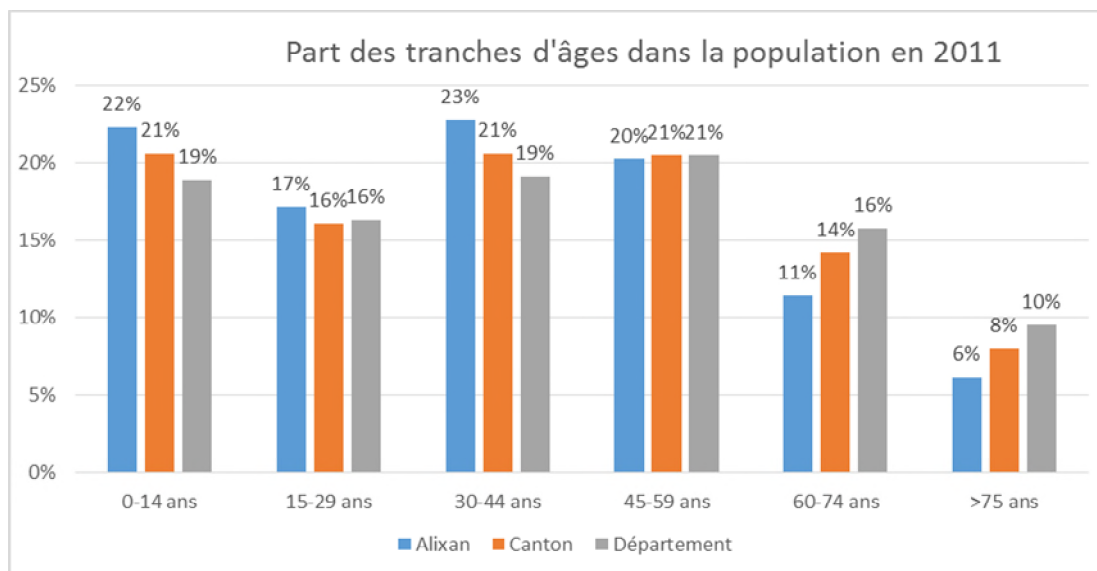
Entre 2006 et 2011, la population ayant plus de 60 ans a augmenté de + de 27%.

L'évolution de la répartition des tranches d'âges d'Alixan confirme cette tendance au vieillissement entre 2006 et 2011



En 2011, les moins de 30 ans représentent 39% de la population alors que les plus de 60 ans sont 17%.

Evolution par rapport au canton



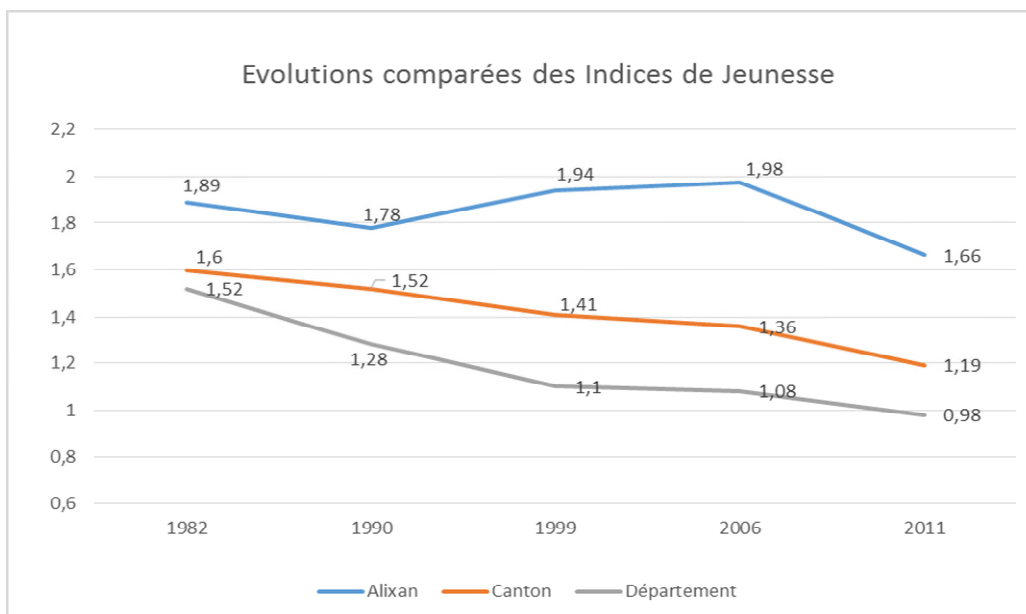
Malgré ce léger vieillissement, en 2011 la population communale reste plus jeune que la population à l'échelle du canton.

En 2011, sur l'ensemble du canton, les moins de 30 ans représentent 37% de la population alors que les plus de 60 ans sont 22%.

A l'échelle de l'agglomération Valence – Romans, 24 % de la population a plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :



Ce graphique permet de constater un rajeunissement entre 1990 et 2006 et confirme le vieillissement de la population d'Alixan depuis 2006. L'indice de jeunesse de 2011 est inférieur à celui de 1990.

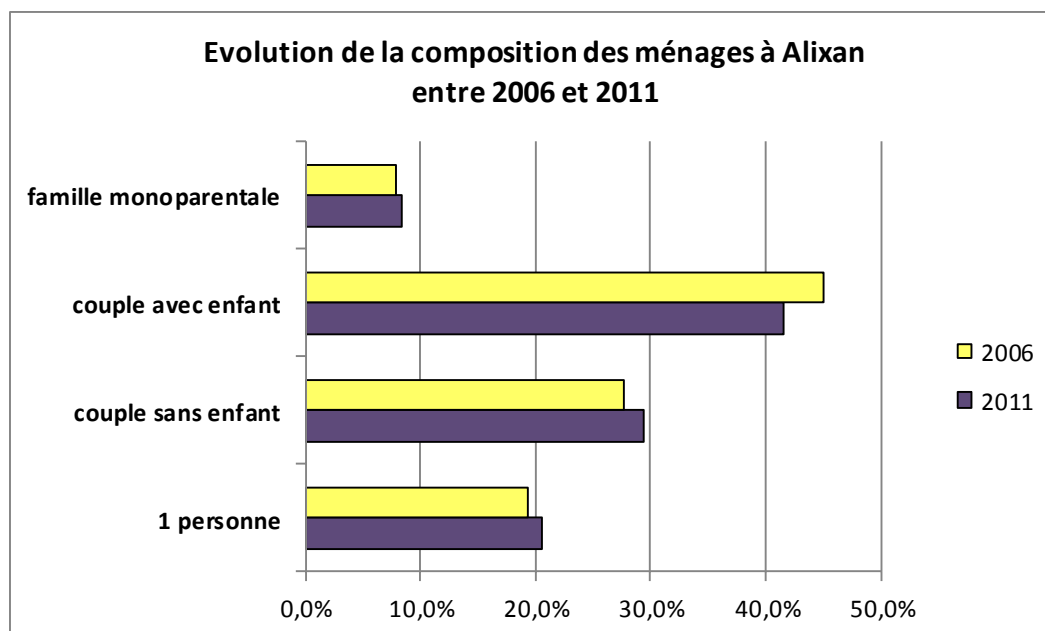
A l'échelle du canton, l'indice de jeunesse est en baisse sur l'ensemble de la période.

La commune connaît depuis 1975 un indice de jeunesse supérieur à celui du canton et du département (en diminution constante).

En 2011, l'indice de jeunesse à l'échelle de l'agglomération Valence – Romans est faible : 1,03.

1.3. LES MENAGES

Evolution de la répartition des ménages entre 2006 et 2011



Entre 2006 et 2011, le nombre de ménages avec enfant a très faiblement augmenté passant de 364 à 372. La part des ménages avec enfants a ainsi diminué (45% à 41,5%).

Toutes les autres catégories ont vu leur part augmenter.

ALIXAN est ainsi passé de 47% de ménages composés de personnes seules ou de couples sans enfant, à 50% en 2011. La tendance est similaire à l'échelle du canton (54,4% à 56,2% en 2011).

Dans le même temps, les familles avec enfants, qu'elles soient monoparentales ou non, ont vu leur part diminuer, à l'échelle communale de 53 à 50 % et à l'échelle du canton de 43,3% à 41,7%.

Cette tendance correspond au vieillissement de la population récent (depuis 2006).

Indice des ménages

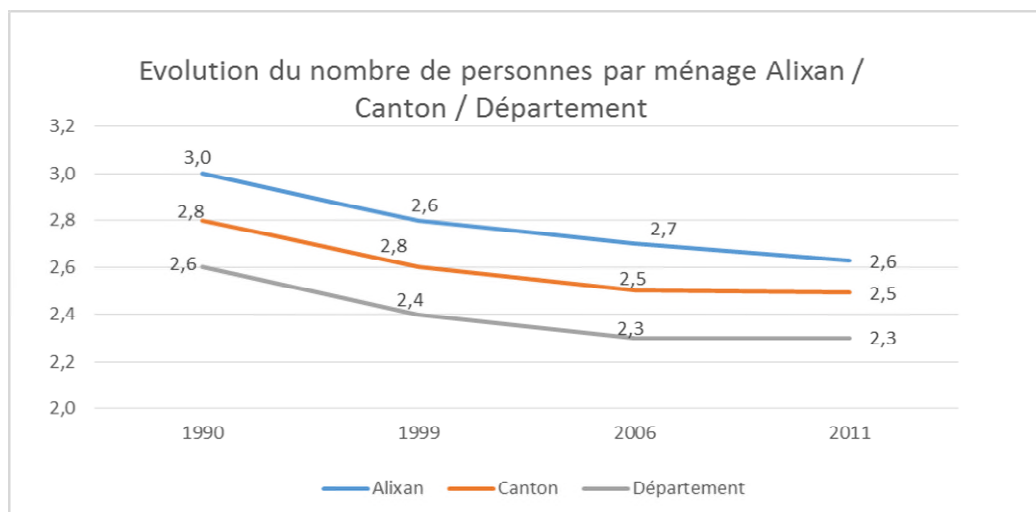
L'**indice des ménages** correspond au nombre moyen d'habitants par ménage.

Il illustre la tendance générale au desserrement des ménages puisqu'il diminue aussi bien à l'échelle du canton que pour toute la Drôme.

A Alixan, cette diminution est plus marquée, l'apport peu important de population composée de familles avec enfant explique que la taille des ménages diminue autant.

A Alixan, le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 3 en 1990 à 2,6 en 2011.

A l'échelle cantonale, cet indice a également diminué de 2,8 à 2,5 sur la même période.



En 2011, à l'échelle de l'agglomération Valence – Romans l'indice de ménage est de 2,25.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage est donc généralisée, même si elle est plus accentuée à Alixan : elle est généralement liée au vieillissement de la population et aux phénomènes de « décohabitation » dus aux modes de vie actuels.

Ce phénomène de « desserrement des ménages » augmente mécaniquement les besoins en logements : ainsi entre 1990 et 2011, 80 logements supplémentaires ont été nécessaires uniquement pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage (soit en moyenne 3,8 logements par an à produire pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage).

SYNTHESE – POPULATION

- Une croissance démographique très importante de 1982 à 1999 : 2,8 à 3,1 %/an
- Une croissance moyenne de 1,75 % / an de 1999 à 2011
- Une population qui a doublé entre 1975 et 2011
- > **Une augmentation de la population plus rapide qu'à l'échelle du canton.**
- Un taux de croissance principalement dû au solde migratoire entre 1975 et 1999.
- Une répartition plus équilibrée entre solde migratoire (52%) et naturel (48%) depuis 1999.
- > **Une augmentation de la population due au solde naturel, suite à l'accueil de jeunes ménages.**
- Une population plus jeune qu'à l'échelle du canton et de l'agglomération Valence Romans, malgré des signes de vieillissement de la population depuis 2006.
- En 2011, 39 % de la population a moins de 30 ans et 17 % plus de 60 ans.
- > **Un indice de jeunesse de 1,66 en 2011.**
- La part des ménages avec enfant diminue, tendance similaire à l'échelle du canton (41,5 % des ménages ont des enfants)
- Diminution du nombre de personnes par ménage mais il reste supérieur au canton et à l'agglomération
- Nombre moyen de personnes par ménage en 2011 : 2,6.
- > **Une baisse de la taille moyenne des ménages qui fait que le nombre de ménages augmente plus vite que la population, d'où des besoins accrus en logement**

2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune comptait 966 actifs, ce qui représentait 46% de la population.

En 2011, la population active est de 1280 personnes, soit une augmentation de 32,5 % depuis 1999. Cette hausse est supérieure à la croissance de la population (+ 18%).

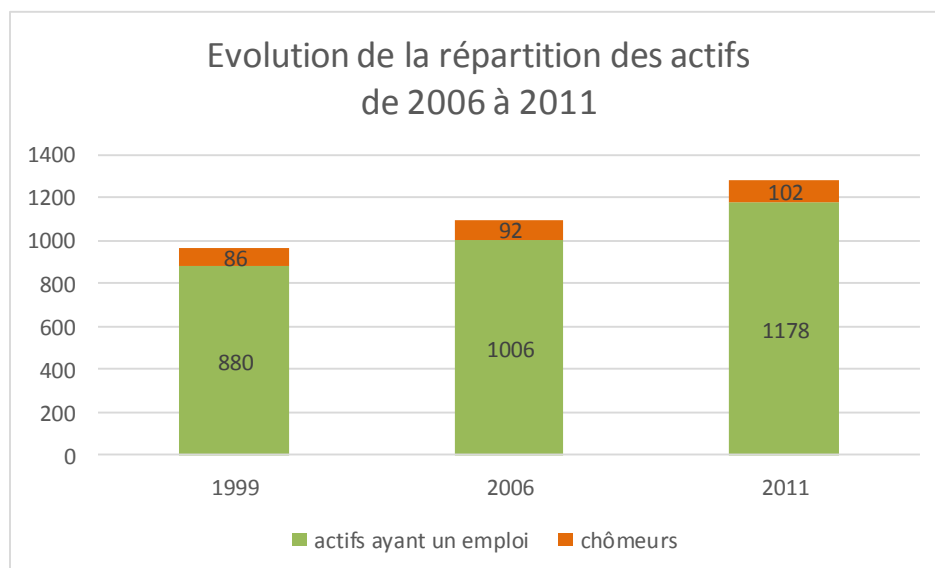
Les actifs représentent 52,4% de l'ensemble de la population en 2011.

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

En 2011, la commune compte 1280 actifs dont 73% actifs occupés et 6,3% de chômeurs. A l'échelle de l'agglomération, les actifs occupés représentent seulement 62,5% et à l'échelle du canton 69%.

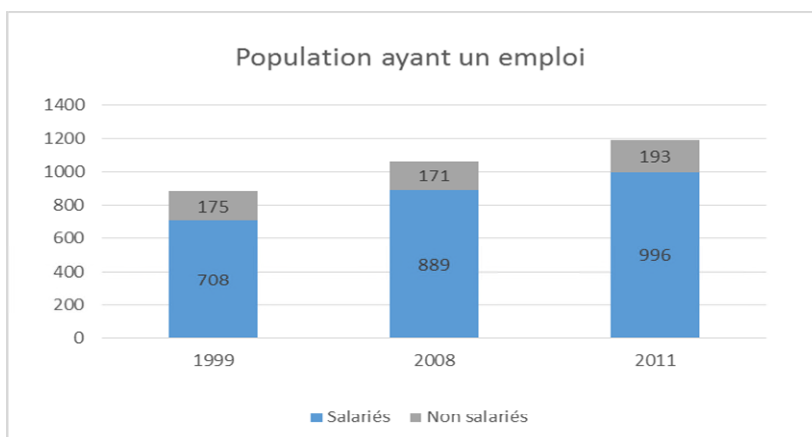
En 2006, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 17%, le nombre de chômeurs : + 11%.

A l'échelle du canton, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 8,5%, le nombre de chômeurs + 20%.

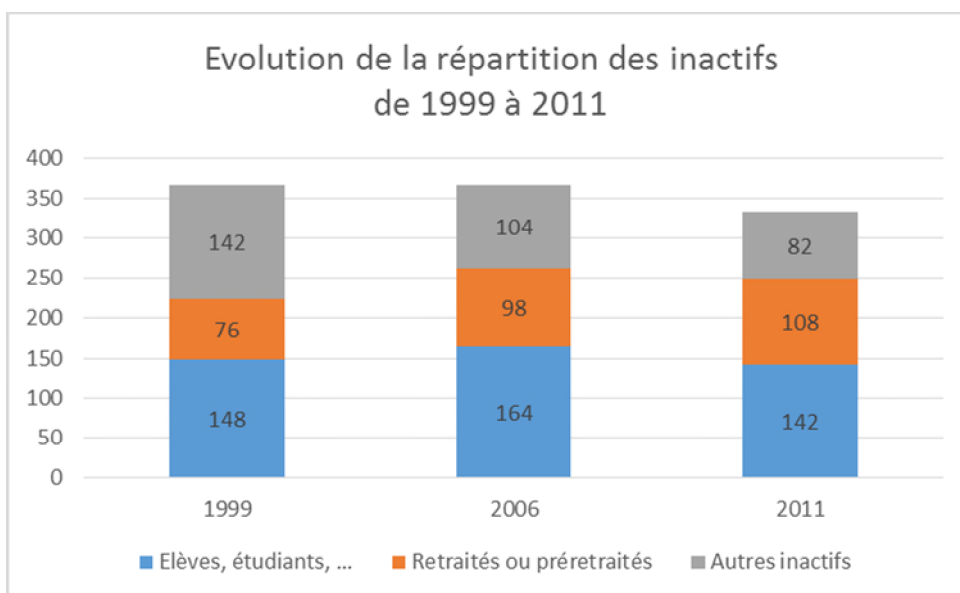


Entre 1999 et 2011, le nombre de salariés a augmenté de 40,6%. Le nombre de non-salariés a augmenté de 10% (augmentation constaté seulement depuis 2008).

La part des salariés dans la population active reste prépondérante avec 84% des actifs (ils étaient 80 % en 1999).



A l'échelle du canton et de l'agglomération, la part des salariés est plus importante 85,7% et 88,4% en 2011.



Le nombre d'élèves et étudiants est en baisse entre 2006 – 2011 représentant en 2011 : 43% des inactifs (8,8% de l'ensemble des actifs de 15 – 64 ans).

Le nombre de retraités a augmenté depuis 2006 (+10%) représentant 33% des inactifs en 2011 (6,7% de l'ensemble des actifs de 15 – 64 ans).

A l'échelle du canton la tendance est similaire :

- moins 7,6 % pour les étudiants qui représentent 36,7% des inactifs, (8,2% de l'ensemble des actifs de 15 – 64 ans).
- + 4,6% pour le nombre de retraités qui représentent 36,5% des inactifs (8,4% de l'ensemble des actifs de 15 – 64 ans).

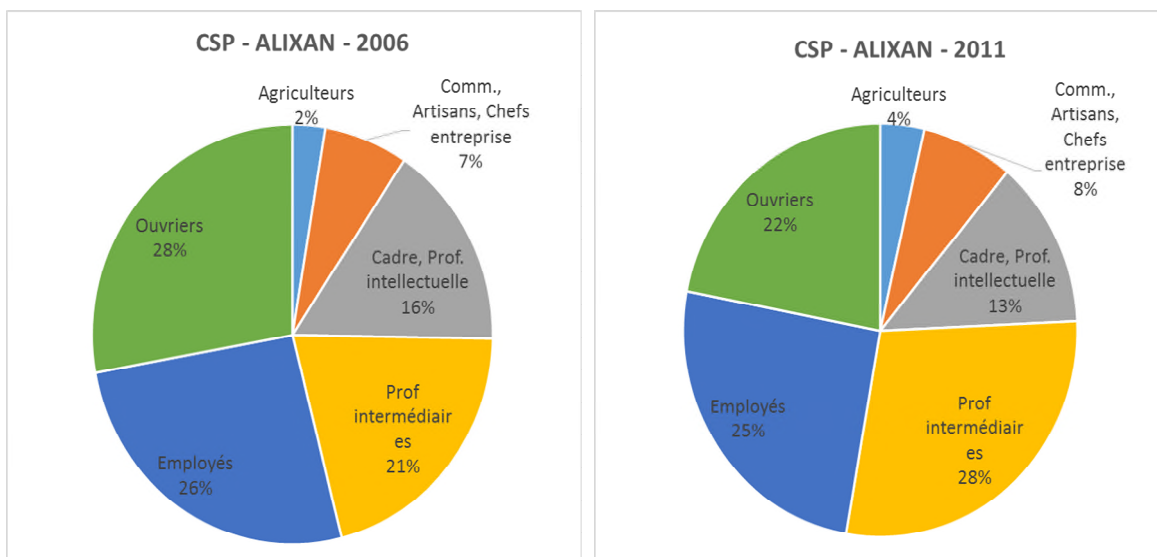
A l'échelle de l'agglomération, la part des inactifs est plus importante 27,7% : 9,8% élèves – étudiants et 9% retraités.

2.2. CATEGORIES SOCIO –PROFESSIONNELLES DES PLUS DE 15 ANS

En 2011, les catégories les plus représentées sur la commune sont les employés et ouvriers (47%), bien qu'elles soient en diminution proportionnellement par rapport à 2006 (54%).

La part des professions intermédiaires a augmenté passant de 21 à 28% entre les 2 recensements.

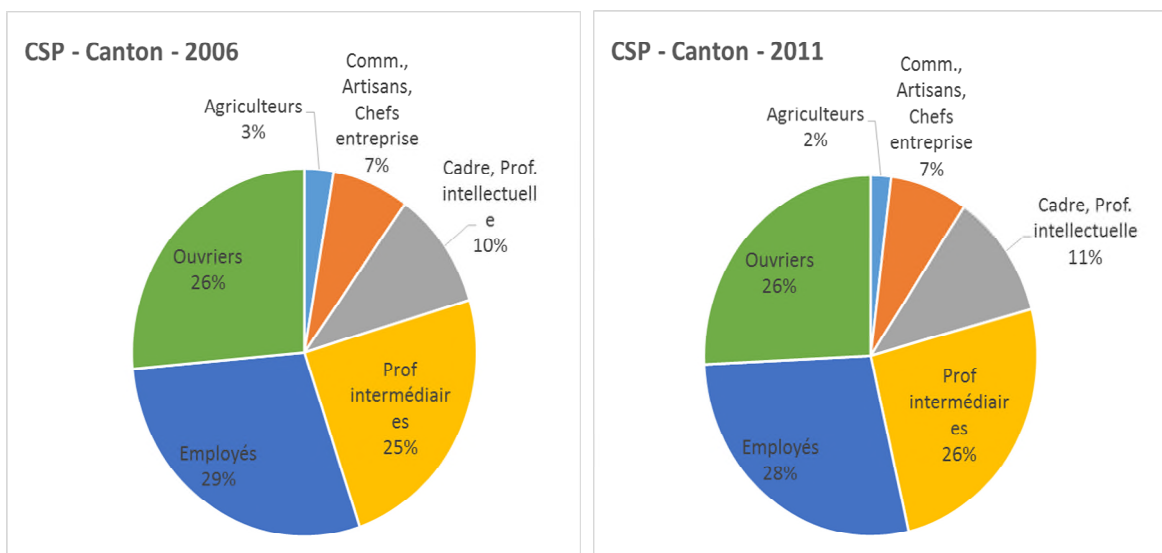
On note également un taux de 16% de cadres et professions intellectuelles supérieures en augmentation par rapport à 1999 (13%).



La réduction de la part des ouvriers, employés n'est pas constatée à l'échelle du canton.

Les cadres et professions supérieures sont un peu plus représentées à Alixan que dans le canton.

Nota : les données concernant le nombre d'exploitants en 2006 (28) semblent erronées.



Niveau de revenu des ménages

A Alixan, en 2011, le **revenu net** :

- **déclaré moyen des ménages est de 28 415 € : ce revenu moyen est supérieur** au revenu constaté à l'échelle du canton avec 23 828 €.
- **imposable moyen des ménages est de 38 859 € : ce revenu moyen est supérieur** au revenu constaté à l'échelle du canton avec 33 330 €.

La part de foyers imposables (62,3 %) est supérieure à celle du canton (42,7 %).

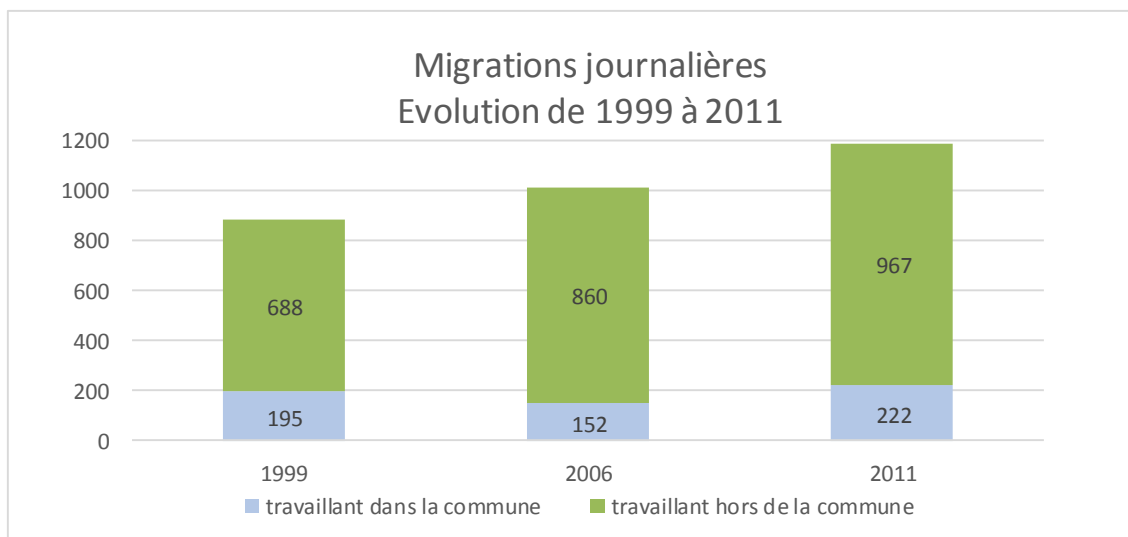
Ces données permettent de constater qu'une partie de la population est éligible aux logements sociaux :

Plafond de ressources pour un logement social dans le reste de la France				
Composition du foyer	Logement financé à l'aide d'un PLAI	Logement financé à l'aide d'un PLUS	Logement financé à l'aide d'un PLS	Logement financé grâce à un PLI
Catégorie 1 : 1 personne	11 006 €	20 013 €	26 017 €	28 018 €
Catégorie 2 : 2 personnes sauf jeune ménage (couple dont la somme des âges est de 55 ans maximum)	16 037 €	26 725 €	34 743 €	37 415 €
Catégorie 3 : 3 personnes ou 1 personne + 1 personne à charge ou couple de jeune ménage (couple dont la somme des âges est de 55 ans maximum)	19 283 €	32 140 €	41 782 €	44 996 €
Catégorie 4 : 4 personnes ou 1 personne + 2 personnes à charge	21 457 €	38 800 €	50 440 €	54 320 €
Catégorie 5 : 5 personnes ou 1 personne + 3 personnes à charge	25 105 €	45 643 €	59 336 €	63 900 €
Catégorie 6 : 6 personnes ou 1 personne + 4 personnes à charge	28 292 €	51 440 €	66 872 €	82 304 €
Par personne supplémentaire	+ 3 155 €	+ 5 738 €	+ 7 459 €	+ 8 034 €

2.3. MIGRATIONS JOURNALIERES

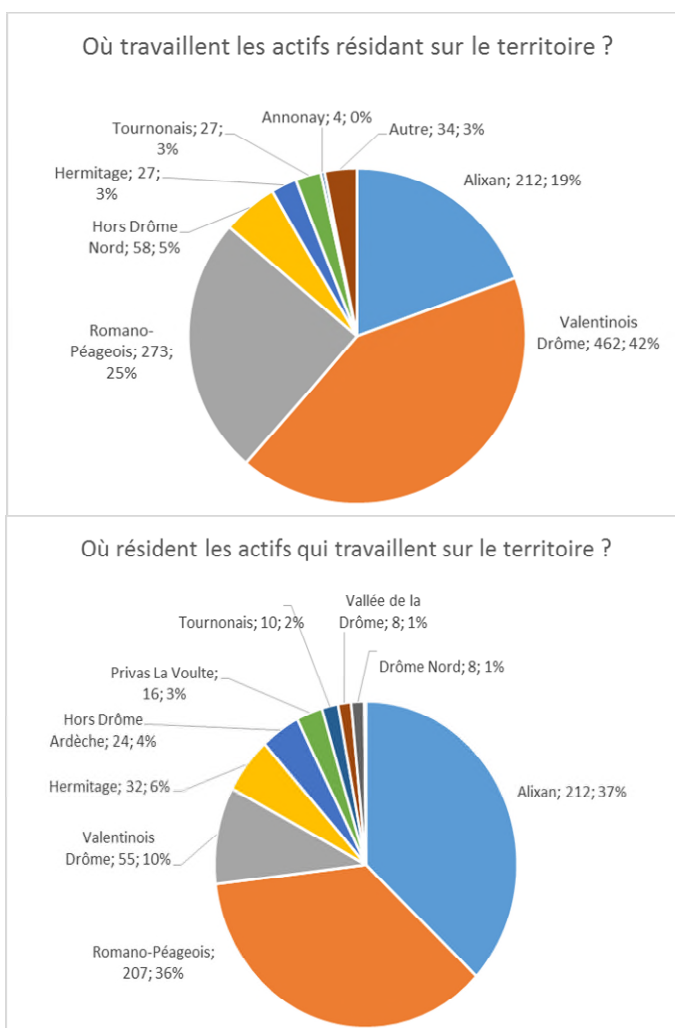
Evolution de 1999 à 2011

La part des actifs résidant à Alixan et travaillant en dehors de la commune continue d'augmenter : 81,3% en 2011 contre 77,9% en 1999.



En 2010, seuls 19% des actifs résidants à Alixan y travaillent aussi.

Les déplacements domicile-travail concernent la commune et le bassin Valentinois et Romano-péageois pour 67% des actifs ayant un emploi.



En 2010, 37% des emplois situés sur la commune sont occupés par des habitants d'Alixan.

Les emplois situés sur la commune d'Alixan sont principalement occupés par des habitants du bassin Romano-péageois (36%) et du bassin Valentinois (10%).

SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

- La population active a augmenté de 32,5% entre 1999 et 2011 (augmentation supérieure à la croissance démographique + 18%)

- La part des salariés reste prépondérante : 84 % des actifs en 2011.

> L'apport de population sur la commune est essentiellement composé d'actifs.

- Une représentation des catégories socioprofessionnelles intermédiaires et supérieures en augmentation entre 2006 et 2011 avec 28% de professions intermédiaires et 13% de cadres et professions supérieures.

- Augmentation de la proportion des professions intermédiaires entre 2006 et 2011 (+58%)

> Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles

- Niveau de revenu des ménages supérieur à la moyenne du canton

- Un revenu déclaré moyen de 28 415 euros.

> L'analyse des plafonds des ressources pour l'accès à un logement social permet de constater qu'avec ce revenu moyen, un ménage de 3 personnes aurait théoriquement accès à un logement financé à l'aide d'un PLUS.

- Des migrations journalières en augmentation avec 81% de la population active occupée (soit 967 personnes) qui travaille en dehors de la commune en 2011.

- Une augmentation des habitants travaillant sur la commune (+46%)

- 67 % des actifs habitants Alixan vont travailler dans les bassins d'emploi de Valence – Romans Bourg de Péage.

> Des migrations journalières du centre vers les agglomérations voisines et la ZA de la Gare TGV.

B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'AGRICULTURE

L'activité agricole utilise 2209 hectares sur la commune (pour une superficie totale de 2828 ha).

L'agriculture d'Alixan présente des espaces et des pratiques agricoles caractérisés :

- Une production de grandes cultures bénéficiant de sols favorables remembrés et irrigués,
- Une agriculture traditionnelle liée à la production de fruits touchée notablement par le virus de la Sharka : forte baisse du verger au profit des grandes cultures,
- Un élevage concernant principalement les volailles et les caprins,
- une part importante de surfaces en fermage, 1067 hectares sur 1841 de SAU (58%).

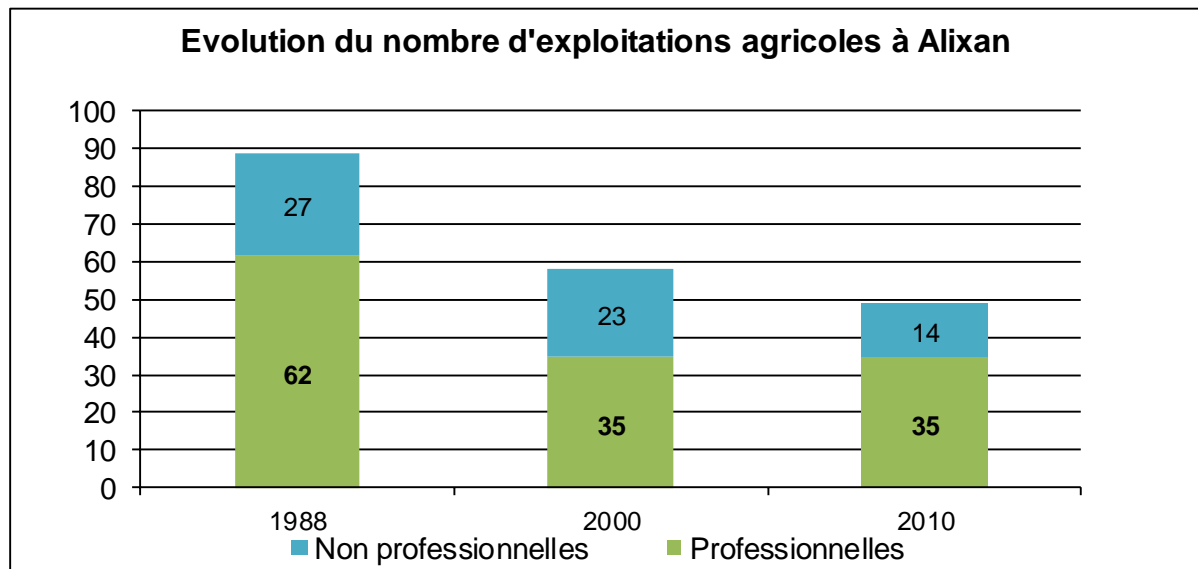
On reste dans une utilisation essentiellement agricole du territoire malgré l'impact important des aménagements récents (infrastructures de transport et zones économiques). Alixan a connu en effet une forte consommation d'espaces agricoles avec l'implantation de la ligne et de la gare TGV, d'infrastructures routières et des zones d'activités.

Cette consommation de surface, spécifique, liée à des grands projets, est accompagnée d'un mitage sensible des espaces agricoles par une urbanisation diffuse, se basant sur l'occupation historique du territoire par des petites exploitations.

Les bâtiments agricoles se répartissent sur l'ensemble de la commune parfois en contact proche avec le voisinage, ce qui limite la possibilité d'extension ou d'aménagement des abords. Les bâtiments sont fonctionnels ou récents pour la plupart.

1.1. LES EXPLOITATIONS

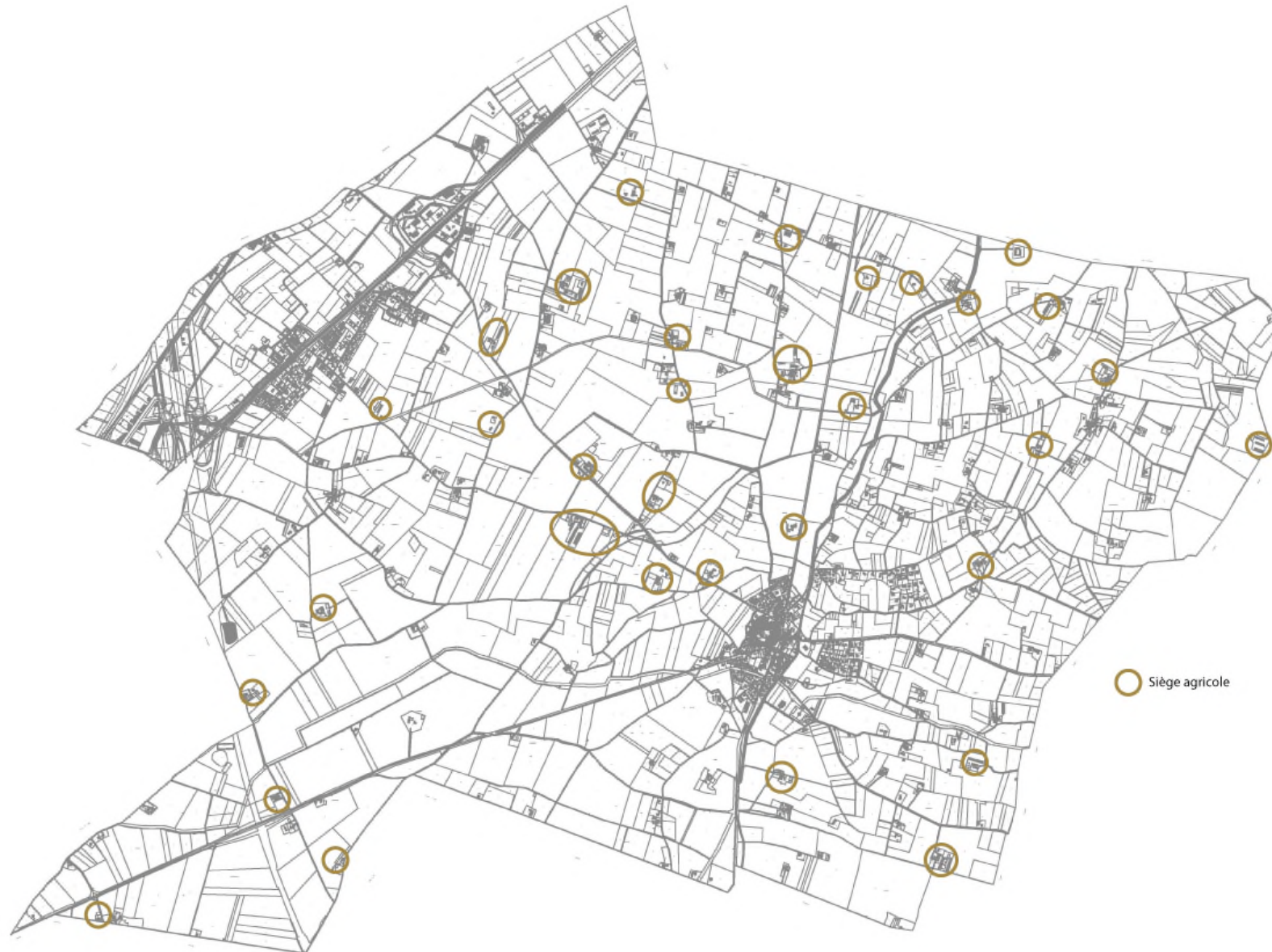
▪ Evolution du nombre d'exploitations

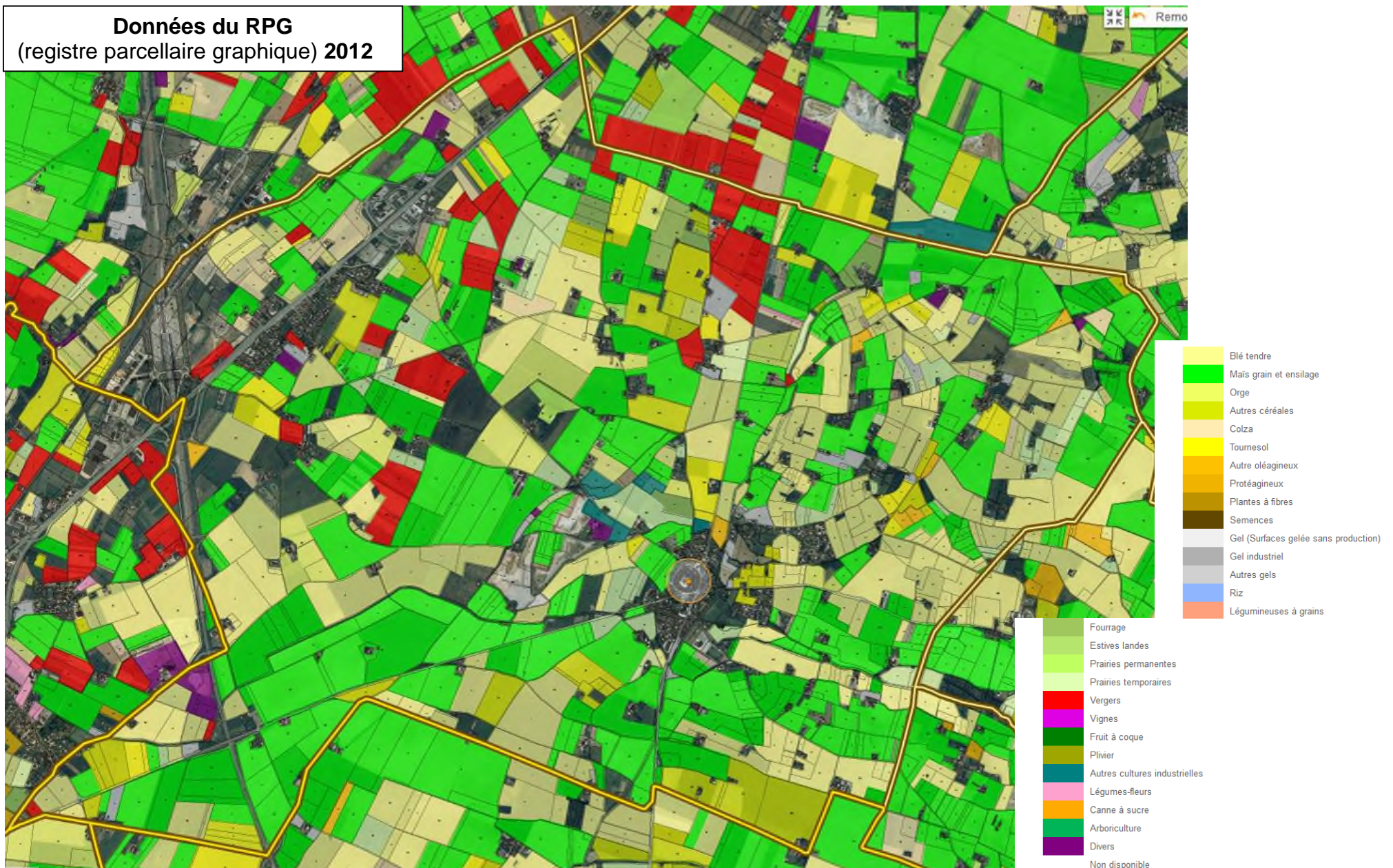


L'activité agricole est forte sur la commune, avec 49 exploitations dont 35 exploitations professionnelles en activité en 2010.

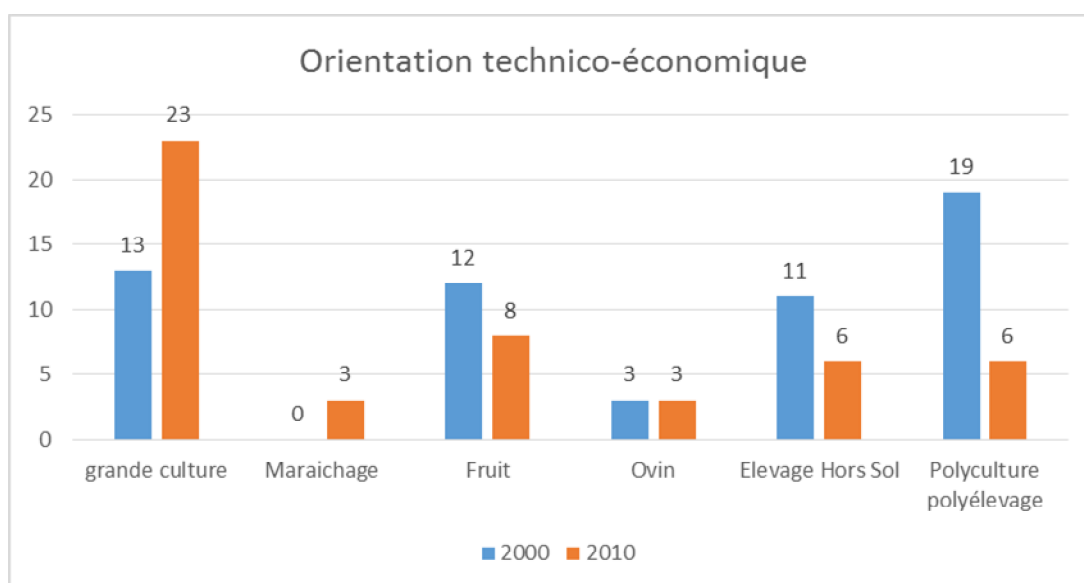
La diminution du nombre d'exploitations a été forte entre 1988 et 2000 : le nombre d'exploitations a ainsi diminué de moitié.

Pour la période la plus récente, entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations (sans compter les non professionnelles) à Alixan est resté stable.





- **Orientation technico-économique des exploitations**



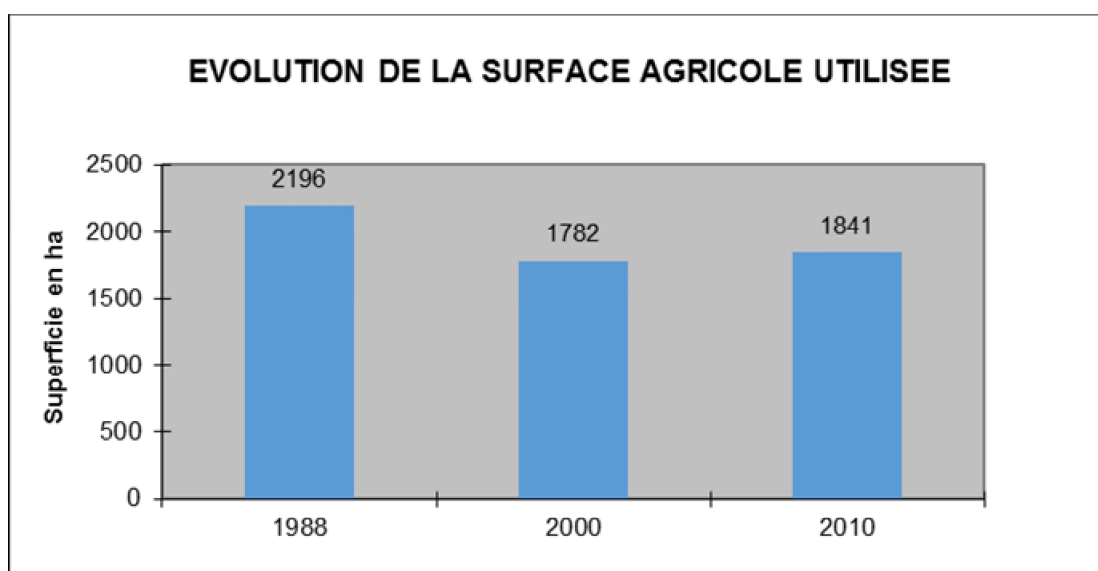
En 2010, près de la moitié des exploitations font principalement des grandes cultures, contre 22% en 2000. Cette hausse est liée à la baisse du verger liée à la Sharka.

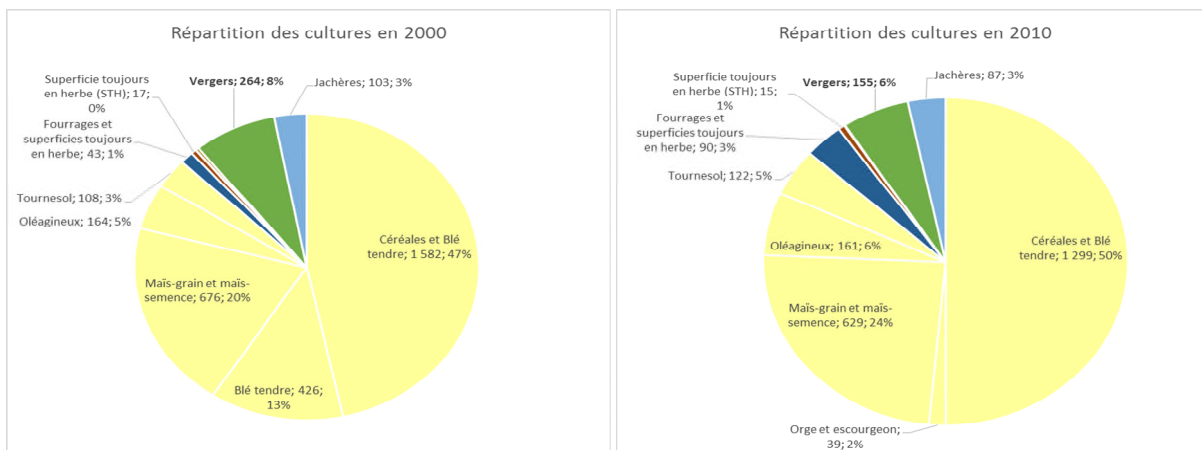
On note en 2010, la présence de 3 maraichers. Parmi les 49 exploitations en 2010, 20% font principalement de l'élevage et 12 % polyculture élevage.

Présence de 2 pépiniéristes sur la commune.

- **L'occupation des sols**

En 2011, la surface utilisée par les exploitations d'Alixan est de 1841 hectares.





Les vergers occupaient environ 260 ha de la surface agricole utilisée en 2000, une baisse de plus de 40% est constatée entre 2000 et 2010. En 2010, 155 ha de vergers sont recensés.

Les céréales occupent la plus grande part de la SAU. On retrouve cette culture sur l'ensemble du territoire. Avec la crise de la production de fruits et la sharka les producteurs se sont reconvertis en majorités et dans l'urgence dans la culture de céréales.

▪ L'élevage

On trouve sur la commune 7 élevages :

- 4 élevages de poulets (78700) (3 en 2000 pour 40500)
- 1 élevage de chiens
- 2 élevages de chèvres (3 en 2000).

On note également la présence d'un élevage de chevaux sur la commune voisine de St Marcel les Valence, seuls des parcs et carrières sont installés sur la commune.



1.2. LES MOYENS DE PRODUCTION

▪ Les terres agricoles

La commune a été concernée par 2 remembrements.

▪ Les démarches « qualité »

Selon le recensement communal effectué dans le cadre du PLU : 3 exploitations en BIO (2 élevages et un maraicher près du village) ont été recensées ainsi qu'un éleveur de volailles du Label Rouge.

▪ Aires d'appellations

La commune est située dans l'aire AOC des "noix de Grenoble" sans impact notable sur l'activité agricole actuellement, seuls quelques champs de noyers sont recensés.

La commune est également concernée par l'AOC « Picodon », cette appellation permet à un élevage de valoriser sa production. L'autre élevage fabrique des fromages.

→ Plusieurs IGP sont également à signaler :

Pintadeau de la Drôme	Vin « Collines Rhodaniennes »
Volailles de la Drôme	Vin « Comtés Rhodaniens »
Raviole du Dauphiné	Vin « Drôme »
	Vin « Méditerranée »

▪ Irrigation

Le territoire est bien desservi par un réseau collectif d'irrigation (syndicat canal de la Bourne et forages privés).

1.3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS

	2000	2000	2010	2010	
Moins de 40 ans	13	22%	17	35%	31%
40 à moins de 50 ans	15	26%	13	27%	-13%
50 à moins de 60 ans	19	33%	11	22%	-42%
60 ans ou plus	11	19%	8	16%	-27%

L'activité agricole représente 80 unités de travail en 2010 (contre 106 en 2000).

En 2010, 38% des exploitants ont plus de 50 ans. Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitants ayant moins de 40 ans est passé de 13 à 17.

Concernant la pluriactivité, on observe que le nombre d'exploitants à temps complet diminue plus que le nombre d'exploitants. On a donc une augmentation des doubles actifs. Plusieurs explications pour ce phénomène, des enfants d'agriculteurs conservent l'exploitation familiale pour un complément de revenus ou une sécurité vis à vis d'un marché de l'emploi instable ; les difficultés actuelles du secteur agricole poussent les exploitants à trouver une sécurité financière dans une autre activité.

La périurbanisation du territoire de la plaine de Valence peut encourager une demande plus forte pour le tourisme vert et encourager les agriculteurs à développer une activité touristique (gîte) et de la vente directe de produits de la ferme.

SYNTHESE – AGRICULTURE

Actuellement, si l'activité agricole occupe une superficie importante de la commune, sa vulnérabilité est due au fait qu'elle se trouve directement en concurrence avec l'extension urbaine tout en utilisant en grande partie des terres en fermage pour son activité. En revanche, cette proximité avec les bassins de production apporte également un fort potentiel de développement des circuits de commercialisation courts.

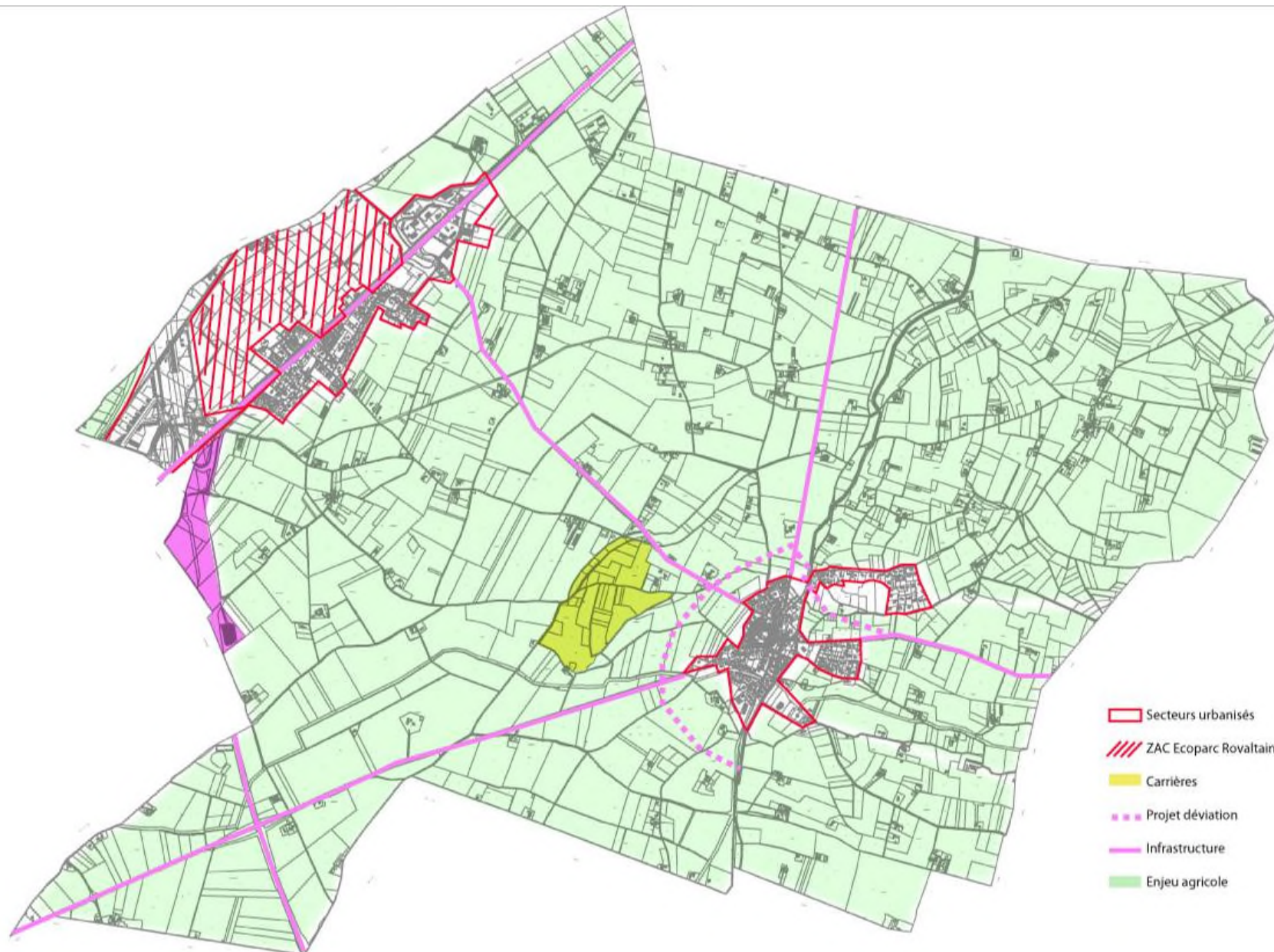
La fertilité des terres, leur mécanisation aisée ainsi que leur mode d'utilisation font que les surfaces agricoles ne sont pas concernées par un risque de déprise.

En revanche la pression foncière croissante menace les terrains situés en périphérie des secteurs urbanisés, non seulement dans des secteurs devenus délicats à exploiter du fait de leur enclavement en zone urbaine, notamment dans les secteurs mités par l'habitat, mais également dans des secteurs restés majoritairement agricoles.

Nous sommes face à la problématique d'un territoire au caractère rural encore fortement marqué mais en situation d'évolution, notamment dans le secteur de la LACRA avec une pression foncière en croissance constante sur les secteurs urbanisés ou propices à l'urbanisation.

Le PLU doit préserver les secteurs homogènes permettant une activité agricole fonctionnelle, préserver leur accessibilité et leur conditions d'exploitation

Illustration Agriculture : les espaces agricoles



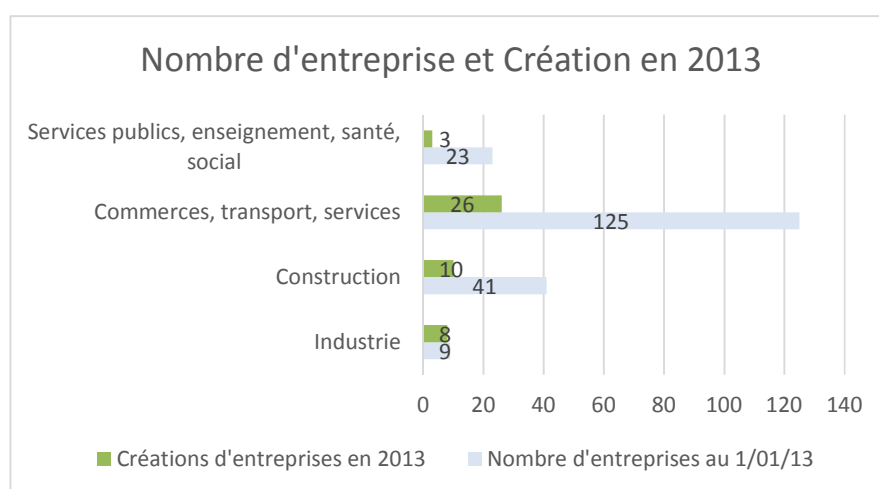
2. ACTIVITES NON AGRICOLES

L'activité économique de la commune se concentre principalement dans le secteur du bourg et des zones économiques de Rovaltain et Marthes. Hors ces deux pôles spécifiques, les structures sont échelonnées le long du tissu urbain.

La commune regroupe aujourd'hui de nombreuses entreprises artisanales et commerciales, de nature diverse : alimentaire, garagiste, pharmacien, etc... La liste des activités fait ainsi apparaître une grande variété et un nombre important d'établissements. On peut parler d'un réel pôle d'activité et d'emplois avec un potentiel de développement notable.

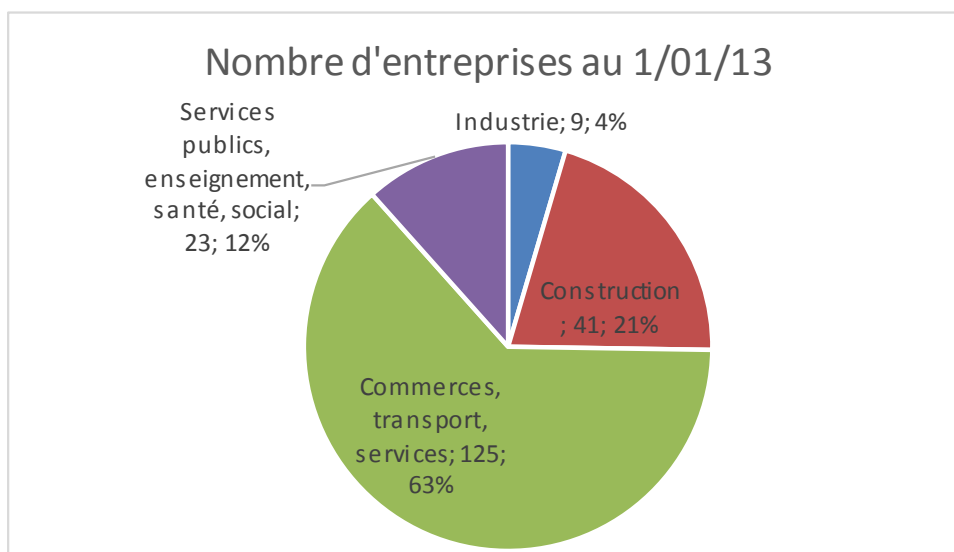
2.1. CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

En dehors du secteur agricole, l'INSEE recense un total de 198 entreprises implantées sur la commune d'Alixan au 1^{er} Janvier 2013. Ces entreprises se répartissent comme suit :



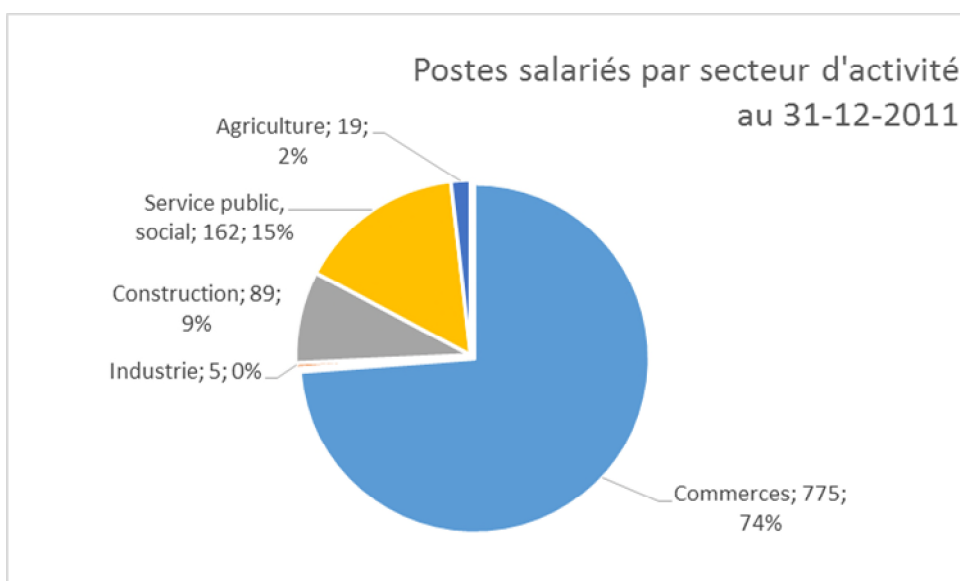
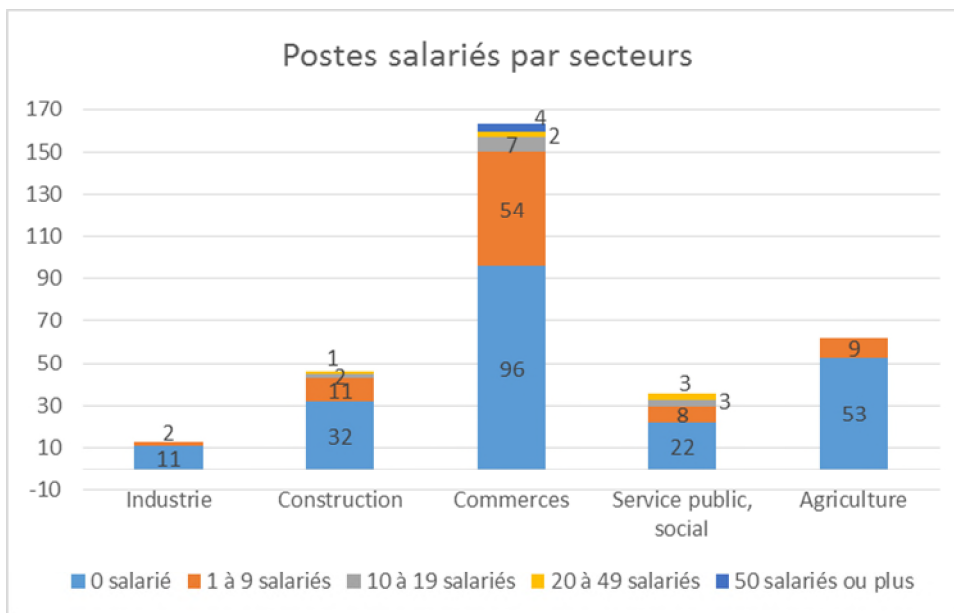
Le secteur des commerces et services tout confondu est le plus représenté (63% des entreprises), le secteur de la construction représente 21% des entreprises.

Les services publics, ainsi que les services liés à la santé représentent 12 % des entreprises de la commune.



Par rapport au canton : La comparaison avec la répartition des entreprises à l'échelle du canton, montre que le tertiaire est plus représenté à Alixan (63%) que sur l'ensemble du canton (58%). L'industrie est moins représentée sur la commune (4%) que sur le canton (9%)

Selon les données de l'INSEE, en intégrant le secteur agricole : 67% des établissements de la commune n'ont pas de salariés et 26% comptent moins de 10 salariés. 4 établissements emploient plus de 50 salariés.



Au 31/12/2011, Alixan dispose de 1050 postes salariés, la plus grande part (775) dans le tertiaire.

2.2. COMMERCES ET SERVICES

La commune dispose d'un tissu de commerces et services de proximité dans le village, à la gare TGV et au nord des Marlhes.

On y trouve notamment :

Au centre village	1 boulangerie, 1 tabac-presse, 2 salons de coiffure, 1 institut de beauté, 1 supérette, 1 agence immobilière, 1 pizzeria, 1 garage – station service, la Poste
A la gare TGV	2 restaurants, 1 hotel, location de salle, agence postale, agence bancaire, services et commerces dans la gare
Aux Marlhes	1 commerce de produit bio, 5 maisons expo de constructeurs,
A la ZA des Marlhes	Déchetterie, Ecole de conduite, stations services, entreprises de travaux publics, pépiniéristes, carrosserie, vente de véhicules,

La commune est très proche de Bourg de Péage - Romans sur Isère et St Marcel - Valence qui dispose d'une offre commerciale importante.

Les professionnels de la santé sont bien représentés sur la commune. Ils sont regroupés dans le centre paramédical situé à l'entrée nord du village à proximité de la pharmacie. Un médecin généraliste est également présent sur la commune.



2.3. ZONES D'ACTIVITES SPECIALISEES

Valence Romans agglo à la compétence de deux zones sur le territoire d'alixan : la ZAC Rovaltain et la ZA des Marlhès.

2.3.1. ROVALTAIN (SOURCE ECOPARC)

Présentation et état des lieux de l'Ecoparc

ZAC créée en 1998 sur un périmètre autorisé de 160 ha (sur les communes d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère), avec une constructibilité donnée de 620 000 m² de surface hors oeuvre nette pour des activités économiques

Premiers aménagements engagés fin 2003 : 51 ha aménagés, 112 entreprises, 1900 emplois, 25 bâtiments construits soit de l'ordre de 90 000 m² au 1er septembre 2015.

- Quartier de la Gare et Parc de la Correspondance sur Alixan
- Parc du 45^{ème} parallèle sur Châteauneuf-sur-Isère (et à la marge sur Alixan)

Aménagement de la ZAC en régie par le syndicat Rovaltain. Développement de la ZAC par phases conformément à un schéma de développement. Les impacts en termes de circulation et une étude de trafic sont étudiés pour chaque nouveau développement.



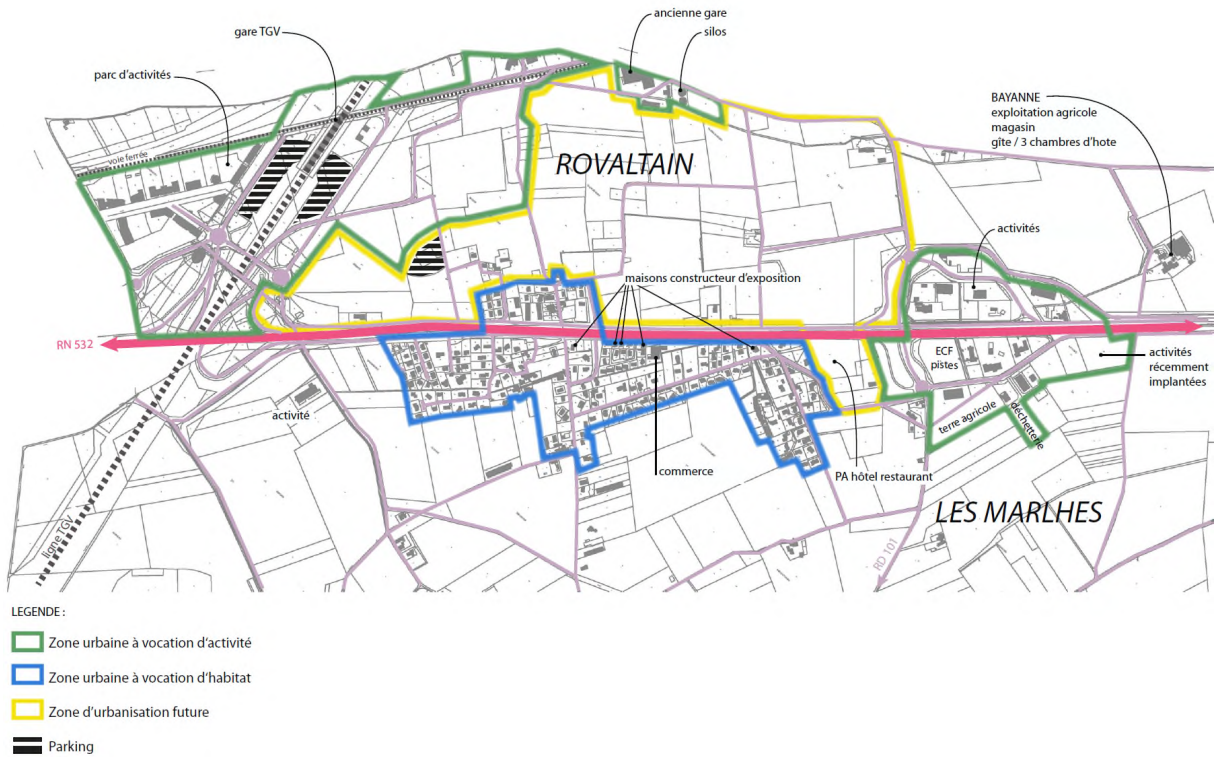
3

La recherche d'un modèle urbain fonctionnel et durable

- Enjeux de l'aménagement du Parc :
 - Porte d'entrée du territoire avec un flux de plus de 2 millions de personnes par an (gare TGV TER, gare routière) => enjeu paysager et environnemental
 - Aménagement autour d'une gare TGV au cœur d'une agglomération multipolaire de 300 000 habitant => enjeu de mobilité, d'accessibilité et de stationnement, de réseaux et d'énergie
 - Espace dédié au développement économique => enjeu foncier et de réactivité de l'aménagement
 - Plaine agricole fortement anthropisée => enjeu de biodiversité et de rationalisation foncière
- Stratégies pour un aménagement durable :
 - Stratégie Accessibilité, Mobilité et Stationnements (2011)
 - Stratégie biodiversité (2011)
 - Stratégie Energétique (2012)
- Le Syndicat Rovaltain est certifié ISO 14001 depuis 2004 sur le champ « Construction d'un espace de qualité dans la perspective d'un aménagement durable »
 - Qualité des aménagements
 - Qualité des constructions intégrant les énergies renouvelables
 - Qualité des paysages et des accès pour faire de l'Ecoparc Rovaltain un espace à vivre.

2.3.2. LA ZONE D'ACTIVITE DES MARLHES

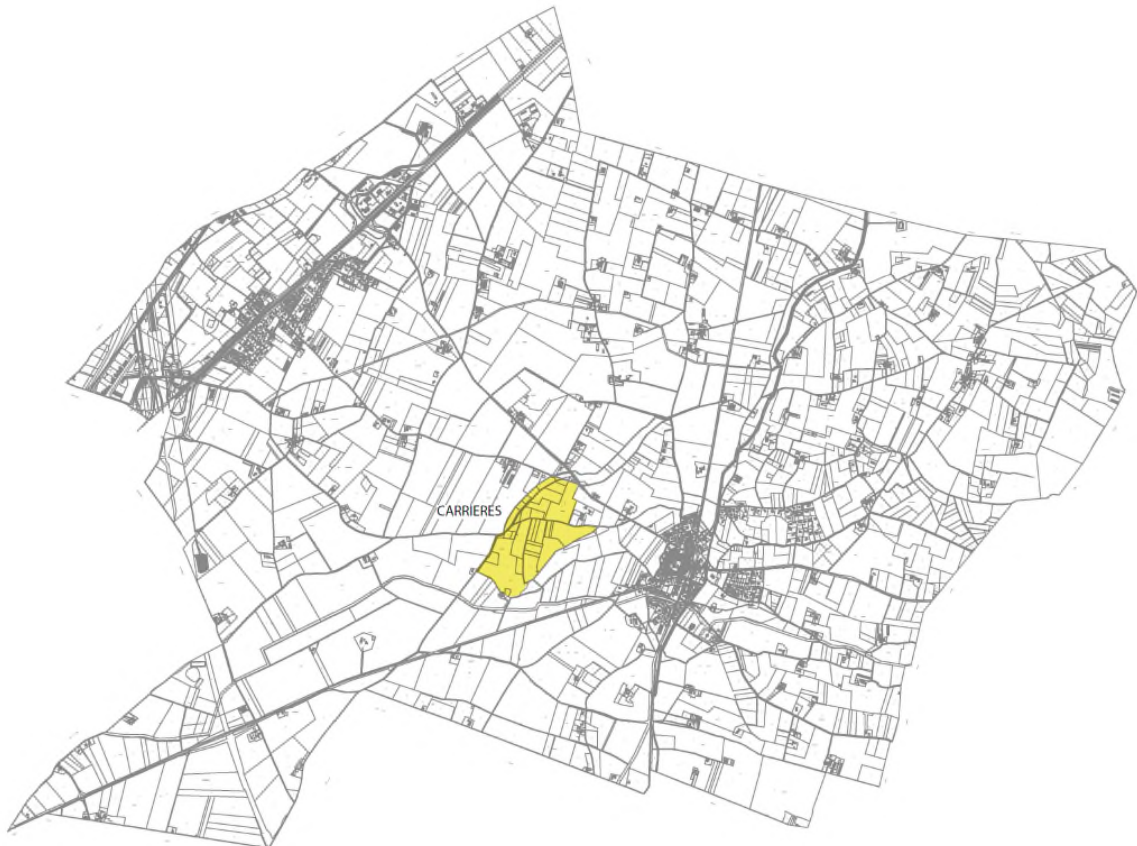
En 2014 : 3 entreprises se sont implantées et la construction d'un hôtel restaurant est en cours. Cette zone d'activité intercommunale a une vocation d'accueil d'entreprises liées aux activités routières.



2.4 CARRIERES

Trois carrières de graviers sont actuellement exploitées sur le territoire communal :

- la carrière BONNARDEL au lieu-dit "Tournus et Garennes" autorisée par arrêté préfectoral n° 02-5341 du 31/10/2002 pour une durée de 30 ans ;
- la carrière CHEVAL au lieu-dit "Tournus et Garennes" autorisée par arrêté préfectoral n° 07-3537 du 06/07/2007 pour une durée de 25 ans ;
- la carrière CEMEX (ex MORILLON CORVOL) au lieu-dit "Les Garennes" autorisée par arrêté préfectoral n° 10-3206 du 02/08/2010 pour une durée de 15 ans



2.5. HEBERGEMENT ET TOURISME

Hôtellerie :

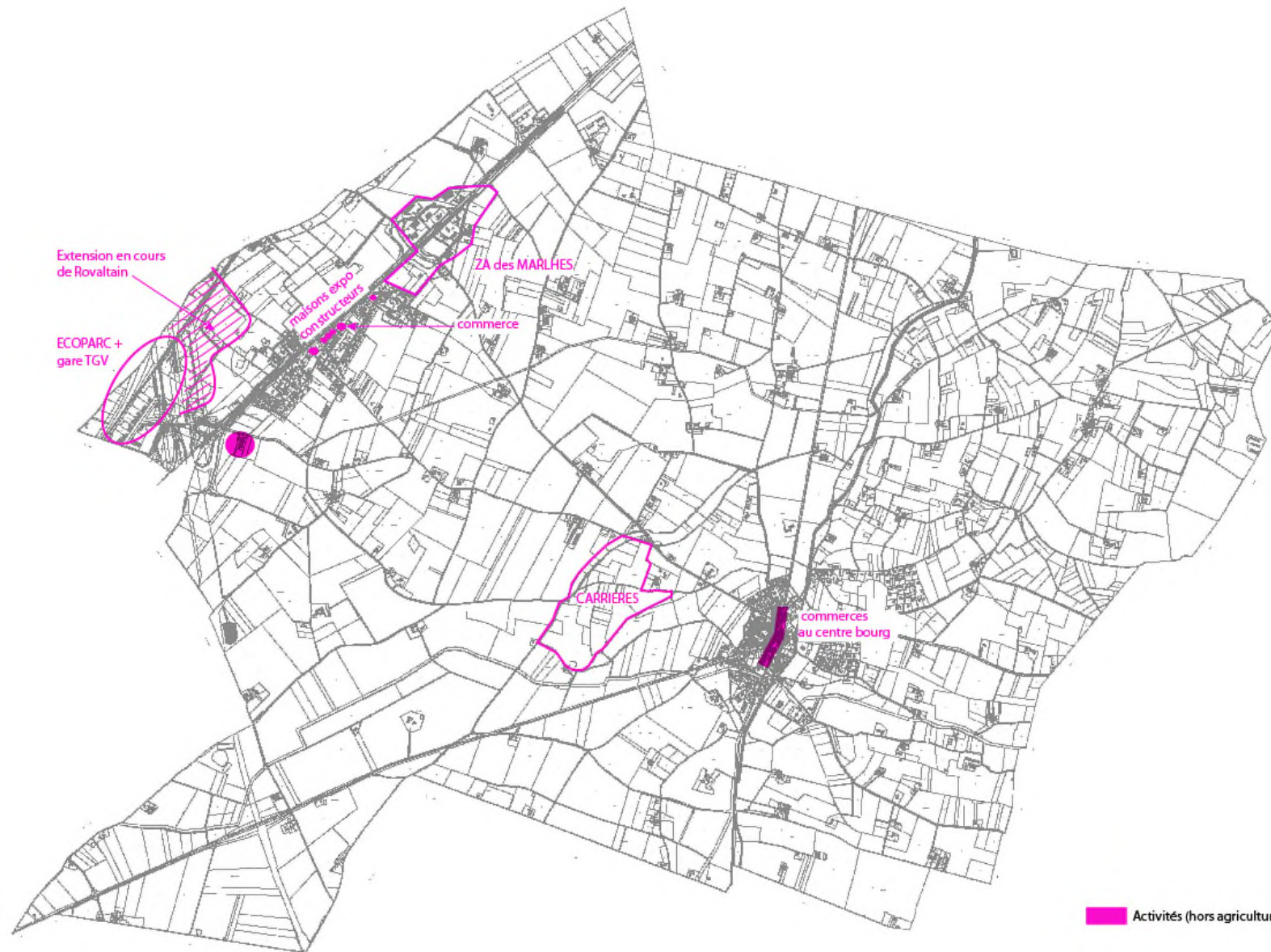
- L'Hôtel-restaurant de 20 chambres le long de la LACRA est actuellement fermé, il est en vente.
- L'hôtel IBIS à la gare TGV (80 chambres).
- Projet d'Hôtel le long de la LACRA.

On recense également

- 2 chambres d'hôtes.
- 2 gîtes.

Il n'y a pas de camping, ni d'aire naturelle sur la commune.

Illustration : activités économiques (hors agriculture)

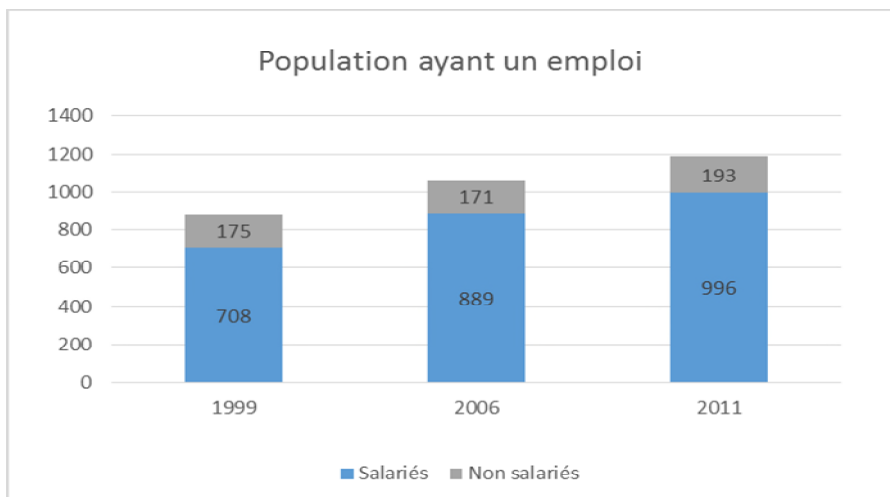


3. TISSU ECONOMIQUE - EMPLOI

Evolution de l'emploi à Alixan entre 1999 et 2011

Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 20% entre 1999 – 2006 et de 12% entre les 2 derniers recensements, aussi bien par l'augmentation de l'emploi salarié que non salarié.

En 2011 on compte ainsi 1189 emplois dont 16 % d'emplois non-salariés.



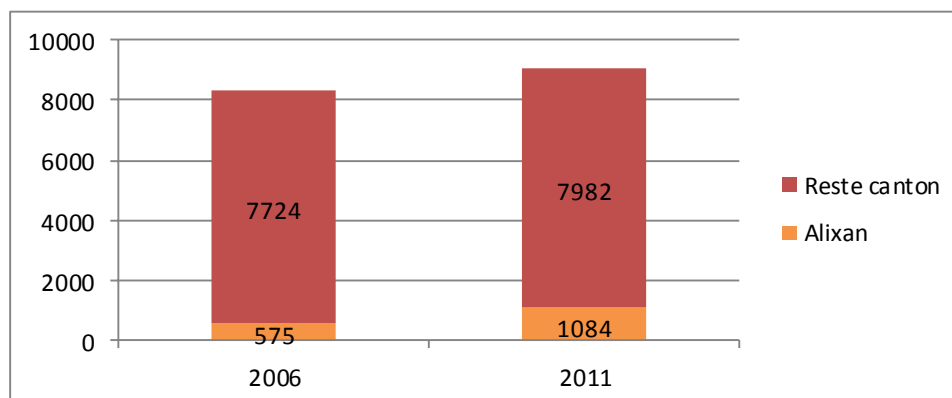
Le « taux de couverture en emploi » correspond au nombre d'emplois dans la zone, pour 100 actifs résidant dans la zone.

Sur la commune d'Alixan, ce taux est passé de 45% en 1999, à 52 % en 2006 et 85 % en 2011.

L'écart entre la population active résidente et le nombre d'emplois s'est ainsi fortement réduit, du fait de l'importante de l'activité créée sur la commune.

A l'échelle du canton, ce taux est passé de 66,3 en 2006 à 66,6% en 2011. A l'échelle de l'agglomération ce taux d'activité est de 103%.

Evolution de l'emploi à l'échelle cantonale entre 2006 et 2011



A l'échelle du canton, on constate une augmentation du nombre d'emplois entre 2006 et 2011, avec une croissance de 3% du nombre d'emplois sur le territoire. L'augmentation du nombre d'emplois pour la commune est de 89%.

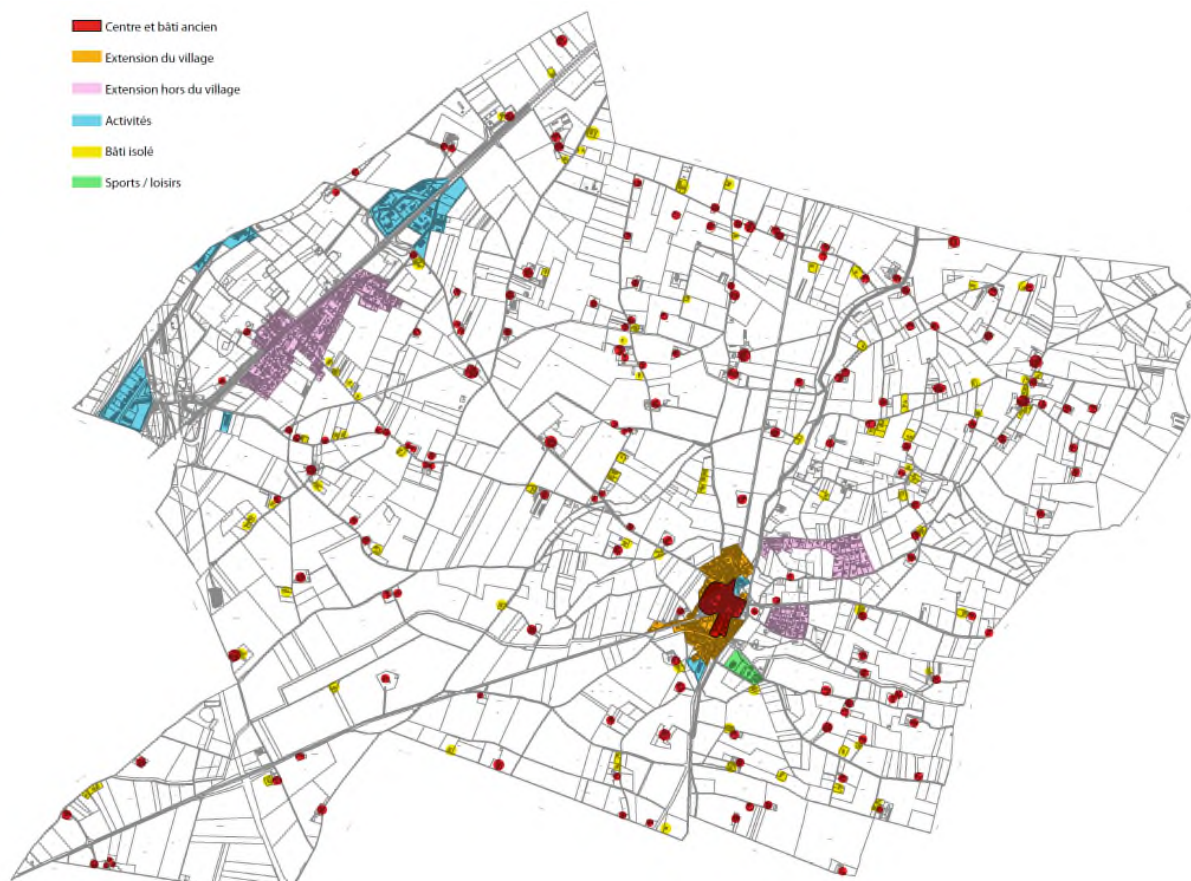
La part d'Alixan dans le total des emplois du canton est ainsi passée de 7 % à 12% entre 2006 et 2011.

SYNTHESE – ACTIVITES

- 245 entreprises en 2013 dont 47 créées au cours de l'année
- Plus de la moitié de ces entreprises sont dans le domaine des commerces, transports, services.
- > **Un tissu important d'entreprises artisanales, de services et de commerces qui génèrent près de 1200 emplois sur la commune ;**
- Dans le bourg les commerces et services de proximité sont présents. Situés principalement dans le secteur du bourg dont ils assurent le caractère animé. On note un risque de déprise des locaux commerciaux de centre village au profit de l'habitat.
- > **Les évolutions avec la réalisation de la déviation** sont à anticiper et accompagner
- > **La zone Rovaltain**, parc d'activités de la gare multimodale de Valence TGV, accueille ... entreprises.
- Commerces, services, hôtellerie, ... dans la zone Rovaltain
- Le parc est en cours d'aménagement sur 20 ha
- > **Le quartier des Marthes** dispose d'un commerce alimentaire et d'entreprises dans le tissu urbain (maisons expo)
- La zone artisanale intercommunale des Marthes a accueillie plusieurs entreprises en 2013, des projets sont en cours sur les derniers terrains disponibles.
- Ce quartier présente un enjeu du fait de son implantation le long de la LACRA et de sa proximité immédiate avec le par Rovaltain à l'ouest**
- Trois carrières sont regroupées à l'ouest du village
- Le taux d'activité est passé de 45% en 1999, à 52 % en 2006 et 85 % en 2011.

C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN



Une image synthétique de l'urbanisation du village d'Alixan laisse apparaître plusieurs phases d'occupation du sol. Après la forme historique, dense et centralisée, avec des constructions regroupées autour des axes principaux de la commune et des bâtiments publics ancrés sur les places, la phase d'urbanisation plus récente s'est faite selon une logique d'étalement urbain le long des voiries et des réseaux.

L'urbanisation s'est développée autour de la motte castrale, à partir du pôle du bourg, au carrefour des routes départementales avec un tissu urbain dense et irrigué de ruelles. Ce noyau s'est étendu dans l'axe des voiries, de part et d'autre de la RD538 et plus récemment de la RD101, avec la construction de maisons d'habitation sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Le village est le véritable pôle de la commune en termes de population et d'habitat. Cet état de fait génère un sentiment de cohérence urbaine forte malgré l'éclatement apporté par le développement du site des Soubredieux qui bénéficie de la proximité avec la LACRA et avec l'implantation de la Gare TGV et de la zone de Rovaltain.

Sur le reste du territoire, une urbanisation récente d'habitat très diffus, ancrée sur les hameaux anciens ou les exploitations agricoles, s'est opérée le long des voiries et des réseaux. Cette urbanisation limitée s'appuie sur des zones de bâti existant et sur une voirie souvent inadaptée (étroitesse). Elle se situe à distance d'un centre bourg qui regroupe la majorité des équipements et de la population communale.

La morphologie urbaine d'Alixan est donc organisée autour de plusieurs entités à l'identité claire :

- Le village ; avec ses trois sous-secteurs : village- centre, 1ère couronne autour du village et secteur Est Coussaud
- Le hameau des Soubredieux/hautes Marthes le long de la LACRA
- Les zones d'activité économique du secteur Rovaltain et Marthes.

Le développement résidentiel prédominant, s'il se développe sans organisation, et outre la consommation de terrains agricole et/ou naturels, tendra à "diluer" l'organisation historique de la commune. La lisibilité du territoire communal, fortement structurée par les éléments naturels et les axes de circulation, doit être préservée et renforcée en évitant les formes d'occupation du sol non structurées.

La couverture de la plaine agricole par un réseau relativement serré de fermes : réseau serré qui s'explique par la présence de l'eau (puits) et de la richesse de terres agricoles.

Avec le projet de déviation, se dessine une nouvelle étape de l'histoire du développement d'Alixan. Le tout est de bien l'accompagner.

La contrainte d'inondabilité des terrains au village limite les extensions directes du bourg circulaire, le maintenant ainsi bien lisible. L'enjeu de préservation des terres agricoles impacte également le développement du village. La protection des terres inondables et / ou agricoles permettront de fait de se prémunir d'un étalement urbain non maîtrisé.

La tentation du « remplissage » est grande et souvent exécutée dans de nombreuses communes ainsi contournées par une déviation. A Alixan, cette infrastructure devrait plutôt être appréciée comme l'opportunité d'offrir de nouveaux points de vue sur le village remarquable, et de développer l'attrait touristique du village par des espaces publics pacifiés grâce à la déviation.

2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE

La commune d'Alixan est caractérisée par une grande diversité de formes urbaines.
(pour une meilleure comparaison des formes urbaines, les images ci-dessous ont toutes la même échelle)

Le village circulaire



Les fermes et hameaux maillant la plaine agricole



L'étalement pavillonnaire



La ZAC de Rovaltain



Le développement du secteur de Coussaud, d'une superficie équivalente à celle du centre bourg, mérite d'être pensé avec soin, et pourrait porter une identité urbaine et architecturale propre, afin de se démarquer de la banalité des lotissements réalisés ces dernières années. Bénéficiant d'un site remarquable en situation de coteau orienté sud, le quartier est aussi très visible dans le grand paysage. A concevoir comme un quartier durable exemplaire, il se doit d'intégrer dans sa composition les composantes hydrauliques et paysagères.

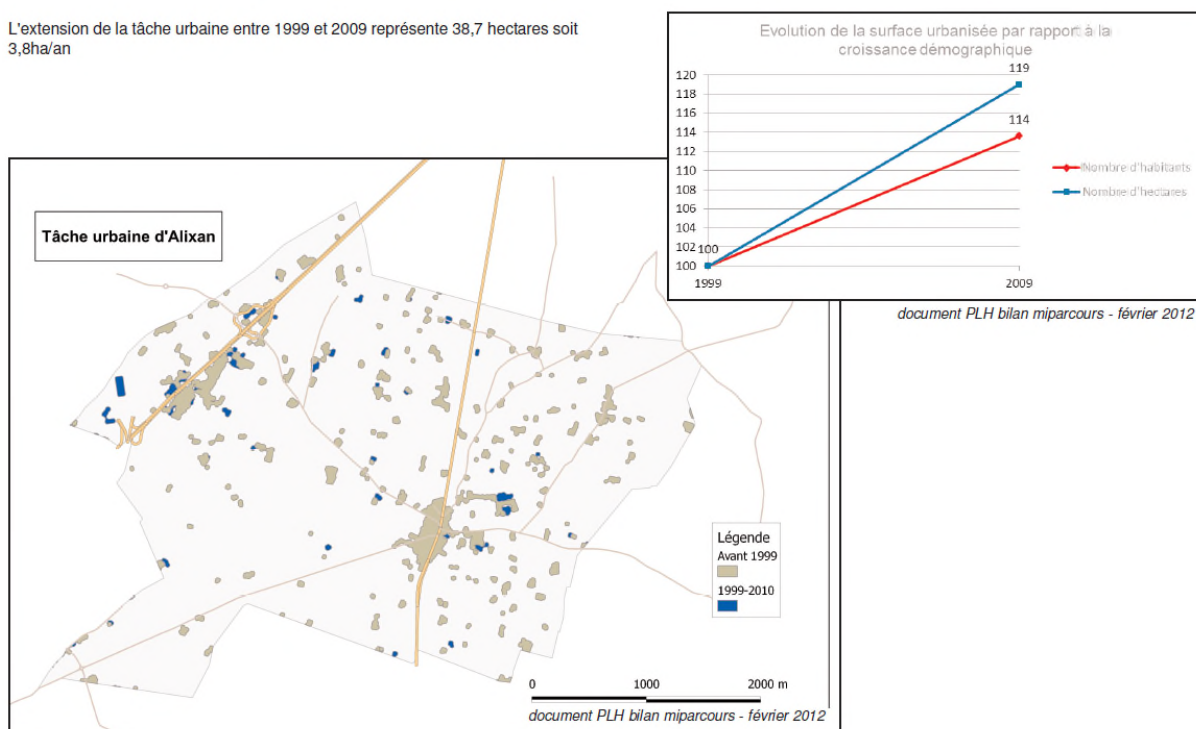


3. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2000

3.1. UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 2000-2010

Extrait du bilan du POS

L'extension de la tâche urbaine entre 1999 et 2009 représente 38,7 hectares soit 3,8ha/an



146 logements neufs ont été construits de 2000 à 2010 pour une moyenne de 12 logements par an. Ce sont majoritairement des maisons individuelles qui ont été bâties dans les secteurs UB et UC du POS, sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles, mais également dans les secteurs NB des hameaux. La superficie consommée est de 17,5 ha du territoire communal.

Si le secteur du village s'est renforcé, confirmant son rôle de pôle en terme de population, le développement des quartiers des hautes Marthes et des Soubredieux, déplace légèrement le centre de gravité de la commune, avec la construction de la plupart des logements récents.

Une moyenne de 1298,2 m² de surface consommée pour un logement neuf. Une densité de 7.7 logements par hectare. Sur la base d'un nombre moyen de 2.8 personnes par foyer, une consommation de 463.6 m² d'espace naturel par habitant nouveau. Nous sommes donc face à la réalisation d'opérations individuelles d'habitat diffus sur de grandes parcelles, type d'habitat grand consommateur d'espaces.

Principaux quartiers concernés par l'urbanisation depuis 2000 :

Quartier	Nbre de logements neufs
Quartier les Hautes Marthes	34
Quartier Maison Blanche	30
Quartier Les Soubredioux	17
Quartier Coussaud	15
Quartier Margès	10
Quartier La Tuillière	5
Quartier Plotier	2
Quartier les Marthes	2
Village	2
Quartier Les Teppes	2
Petites Bayannes	2

3.2. UTILISATION DE L'ESPACE DEPUIS 2012



a. Habitat

Entre 2012 et 2014,

- Au village environ 2,4 ha ont été consommés pour 28 logements, soit une densité moyenne de 11,6 logements / ha ;
- Aux Marthes environ 2 ha ont été consommés pour 35 logements, soit une densité moyenne de 17,5 logements / ha.

b. Activités économiques :

La consommation d'espace pour les activités économiques (autres qu'agricoles) correspond à l'aménagement et l'urbanisation de :

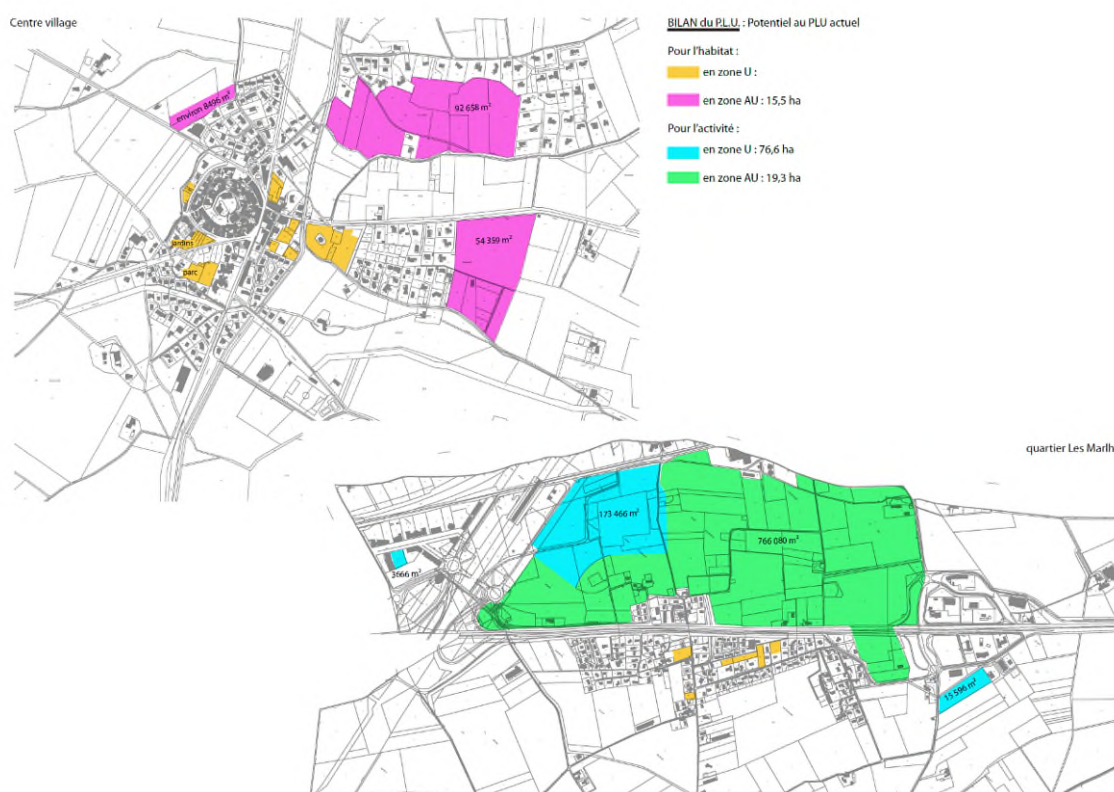
- la Z.A. des Marthes le long de la LACRA : 3,8 ha ont ainsi été utilisés pour les activités économiques.
- l'Ecoparc Rovaltain : 2,5 ha ont été utilisés pour les activités économiques.

Soit au total environ 6,3 ha.

3.3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La quasi-totalité des surfaces consommées pour l'urbanisation s'est faite aux dépens de terres agricoles.

3.4. LE FONCIER DISPONIBLE DU PLU EN ZONE CONSTRUCTIBLE



3.4.1. DISPONIBILITES THEORIQUES DU PLU POUR L'HABITAT

→ dans les zones U du PLU

- Au village : le potentiel concerne soit des terrains inondables soit des espaces publics,
- Aux Soubredieux : il s'agit d'un potentiel de densification.

→ dans les zones d'urbanisation future – zones AU du PLU (en rose sur le plan) :

Environ 15,5 ha sont disponibles dans les 3 zones AU du village.

3.4.2. DISPONIBILITES THEORIQUES POUR L'ACTIVITE DU PLU :

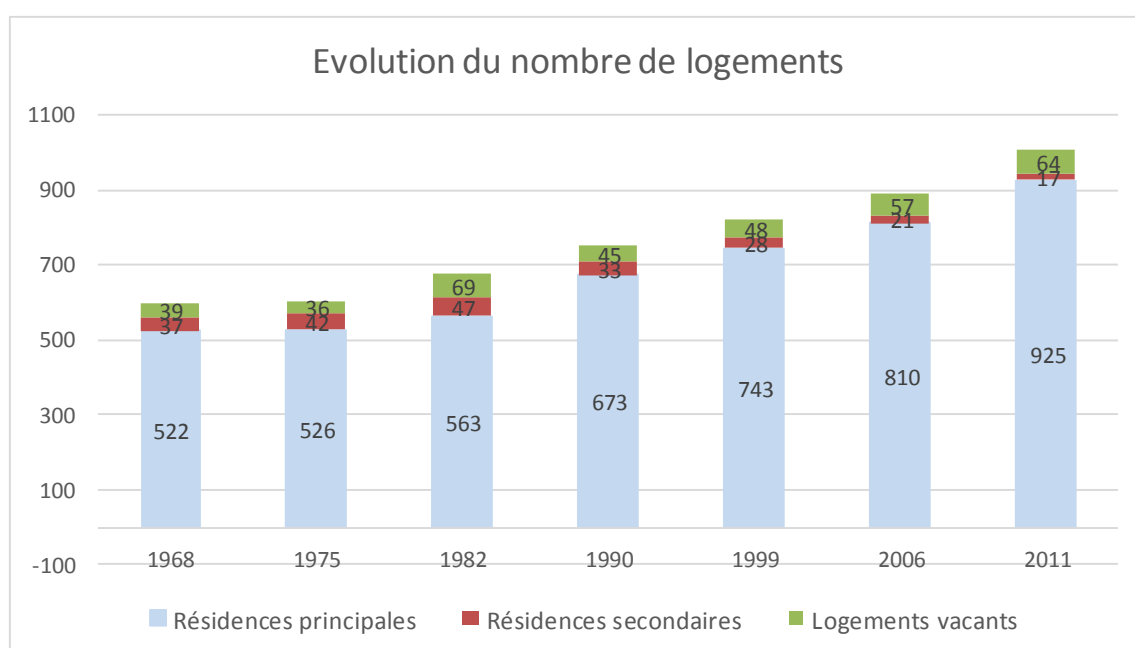
→ dans les zones constructibles – zones U du PLU (en bleu sur le plan) :

Environ 19 ha sont disponibles dans les zones U à vocation d'activité aux Marlies et à l'Ecoparc.

→ dans les zones d'urbanisation future – zones AU du PLU (en vert sur le plan) : Environ 76 ha sont disponibles dans les zones AU à l'Ecoparc.

4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



Le taux de résidences principales reste stable : il est de 92 % en 2011.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses et représentent seulement 2% du parc en 2011 (4% en 1990).

Le taux de logements vacants à 6%, s'explique par la présence d'habitat vétuste et non occupé, situé dans les écarts de la commune ou dans le centre.

En 2016 le nombre de logements vacants a été estimé à environ 60. Parmi ces logements une quinzaine sont à la vente ou en cours de succession. Une trentaine de ces logements correspondent à des locations inoccupées. Seule une quinzaine reste vacants sans justificatifs.

A l'échelle de l'agglomération Valence – Romans, les résidences principales représentent 90% du parc.

ALIXAN	1982-90	1990-99	1999-2006	2006-2011
Résidences principales	+ 20%	+ 10 %	+ 9 %	+ 14 %
Population	+ 28%	+22 %	+ 7 %	+ 11 %

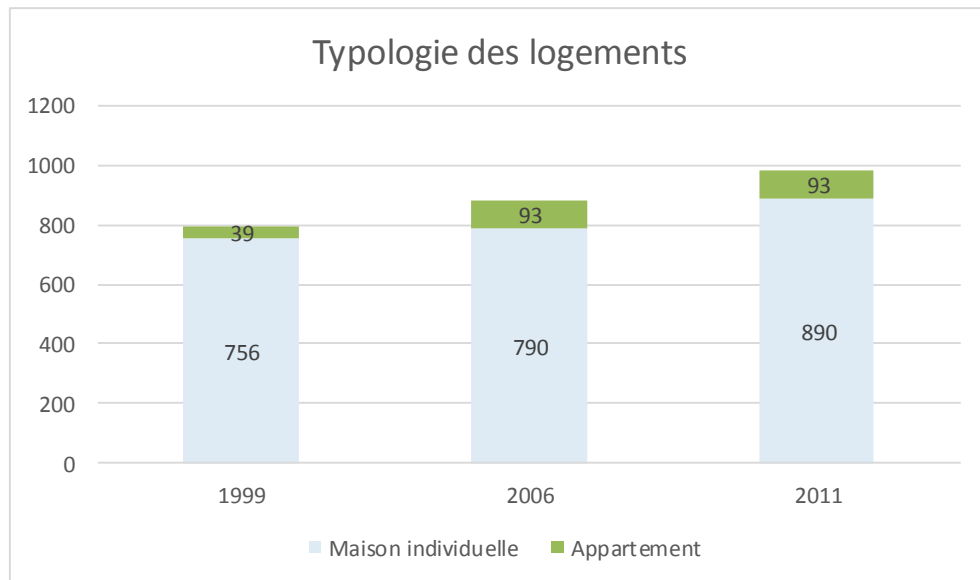
De 1999 à 2011, le parc de logement a augmenté plus vite que la population, d'abord pour faire face à la diminution du nombre de personnes par logement, et aussi pour tenir compte du renouvellement de ce parc.

4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

▪ Logements individuels et collectifs

Un habitat individuel prédominant - Un développement résidentiel qui conforte la périurbanisation :

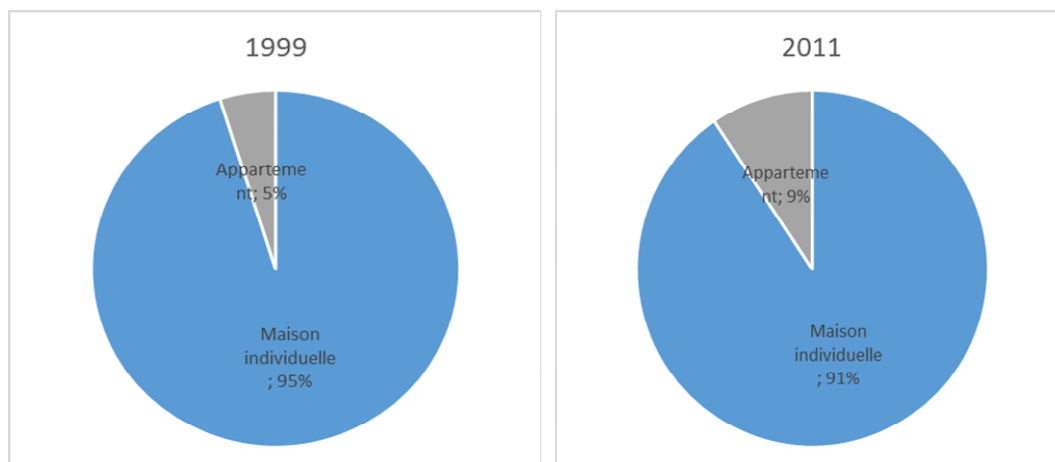
- 91 % des résidences principales sont des maisons individuelles (95 % en 1999),
- Une urbanisation réalisée dans les extensions pavillonnaires du village et aux Soubredieux.



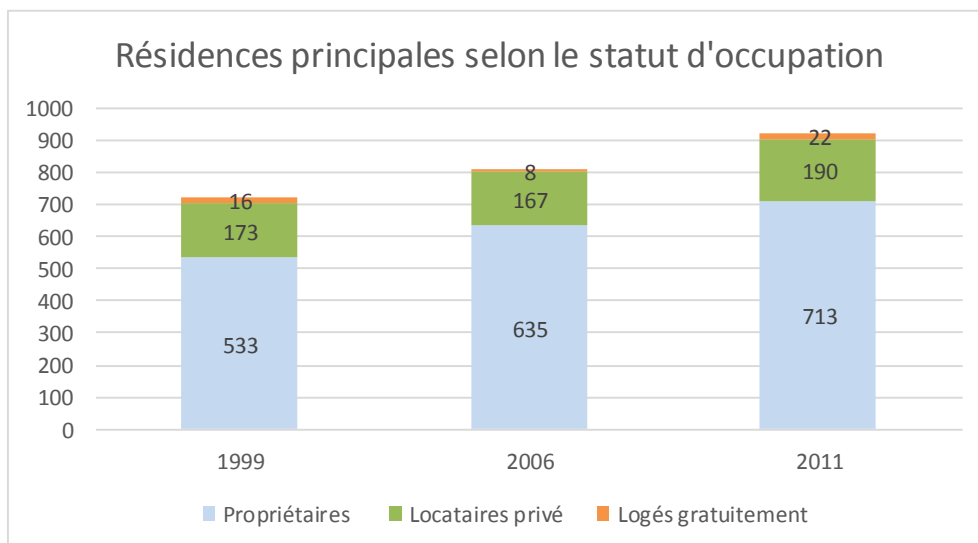
La maison individuelle reste largement dominante avec 91% du parc contre seulement 9% d'appartements, mais ces derniers connaissent une forte progression entre 1999 et 2006. Leur nombre a plus que doublé, il est en effet passé de 39 à 93.

A l'échelle du canton, la part des logements collectifs est supérieure avec un taux de 24% du parc en 2011.

A l'échelle de l'agglomération Valence – Romans, les maisons individuelles représentent 54%.



▪ Statut d'occupation des logements



Par rapport à 1999, la part des logements locatifs (HLM + autres) régresse très légèrement avec 21 % du parc en 2011 contre 24% en 1999.

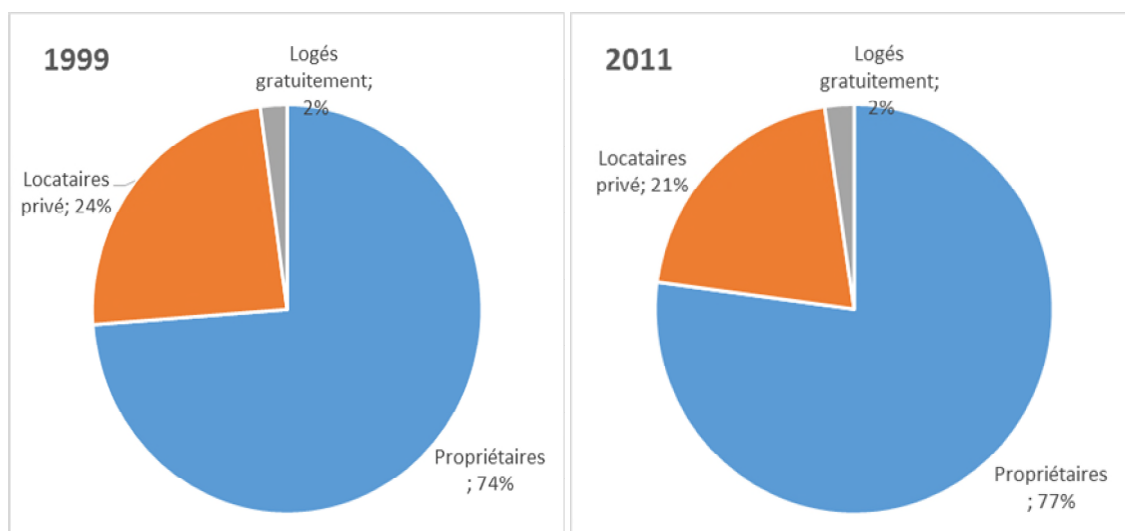
Le nombre de logements « HLM » est passé de 15 unités en 1999 à 16 unités en 2013.

Le nombre de logements dans le parc locatif social privé est passé de 13 unités en 1999 à 11 unités en 2013.

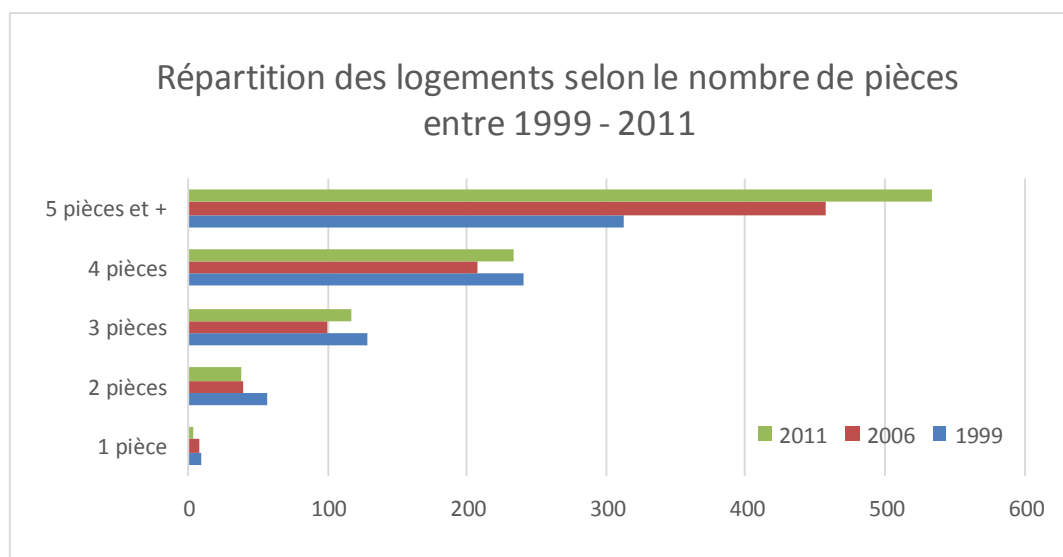
77% des logements sont occupés en propriété, contre 74% en 1999.

Au niveau de l'ensemble du canton, la part des logements locatifs est stable : 30% en 2006 et 2011.

A l'échelle de l'agglomération Valence – Romans, les logements locatifs représentent 42%.



▪ Taille des logements



Malgré la diminution du nombre de personnes par logement, les logements de + 5 pièces et plus ont le plus augmenté (+ 71% entre 1999-2011). Ils représentent 58% des logements en 2011 (contre 42% en 1999).

Au total les logements de 4 pièces et plus représentent désormais 83% des logements (contre 74% en 1999).

Les petits logements (3 pièces ou moins) représentent 17% des logements en 2011.

Le nombre de logement de 1 à 2 pièces est en baisse : 4% en 2011 contre 9 % en 1999.

A l'échelle du canton, la tendance est légèrement différente, la proportion des 3 pièces et + est stable 92%

4.3. LOGEMENT SOCIAL

Une bonne offre de logement locatif, mais peu de locatifs aidés, et peu d'offre pour les ménages d'une personne

En 2013, sont dénombrés 30 logements conventionnés, dont 16 HLM et 3 communaux. Le taux de logement sociaux approche donc les 3% des résidences principales.

Selon les données communales (déc. 2014), au total : 24 logements sociaux à la location.

- 2 au-dessus de la cantine en PALULOS
- 16 logements OPH (Office Public HLM- Valence) : taille T2 et T3 avec une rotation d'1 logement tous les 3 ans
- 6 logements HD (Habitat Dauphinois, taille T3), rotation 1 tous les 3 ans.

A l'échelle de l'agglomération ce taux est de 18% en 2013.

4.4. LOGEMENTS SPECIFIQUES

- **Les personnes âgées :**

Il n'y a pas de structure spécifique pour l'accueil des personnes âgées à Alixan.

Les personnes les plus dépendantes sont accueillies dans les structures existantes dans les communes aux alentours : Besayes, Montélier, Saint Marcel et Bourg de Péage.

- **Aire d'accueil des gens du voyage :**

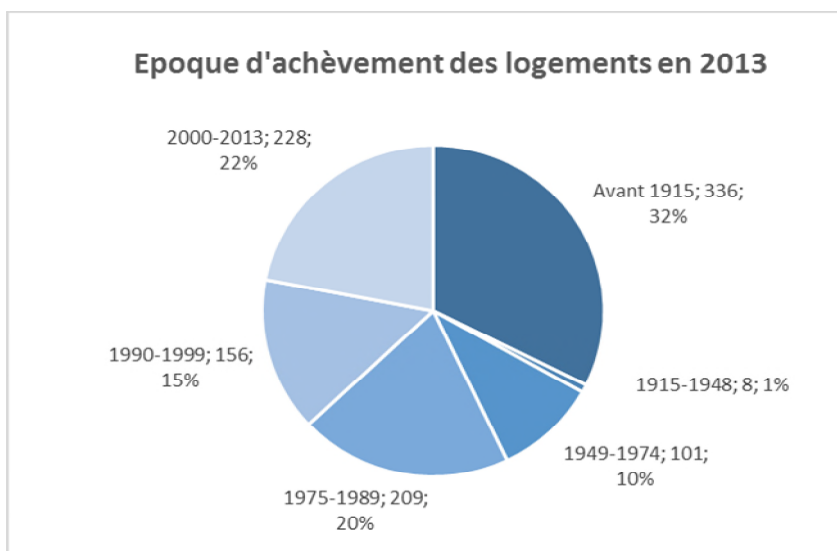
La commune n'est pas concernée par une obligation de création d'aire d'accueil.

- **Logements anciens – logements vacants :**

Aucune OPAH n'est actuellement en cours.

Le nombre de logements vacants recensés peut refléter une inadéquation des biens parfois anciens - mal isolé, avec les demandes.

4.5. EPOQUE D'ACHEVEMENT



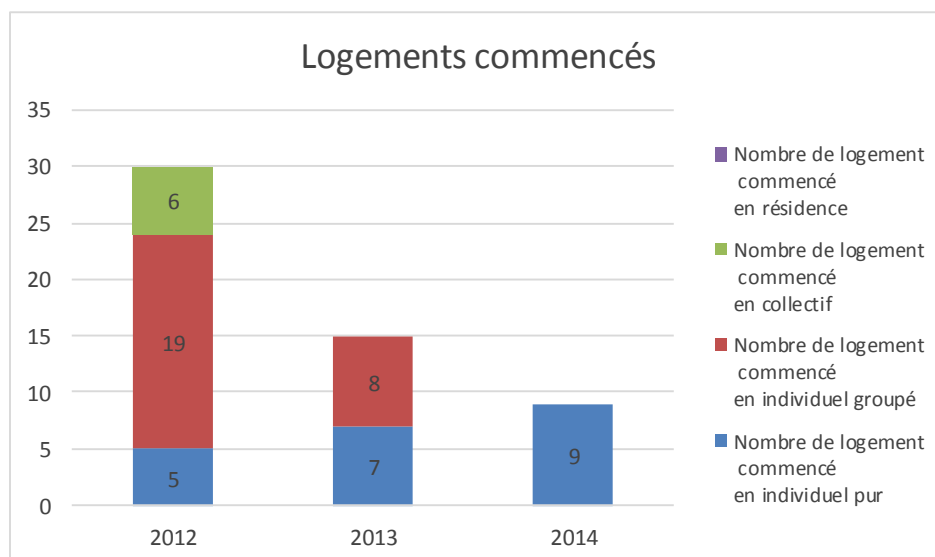
L'état des lieux du recensement de 2013 montre un parc relativement jeune avec 57% du parc construit après 1975.

Plus d'un tiers du parc de logements a été construit après 1990.

A l'échelle de l'agglomération, 43% du parc ont été construits après 1975.

4.6. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Selon les données SITADEL, entre 2012 et 2014 : le nombre de logement commencés en individuel pur est de 21, en groupé 27 et seulement 6 en collectif.

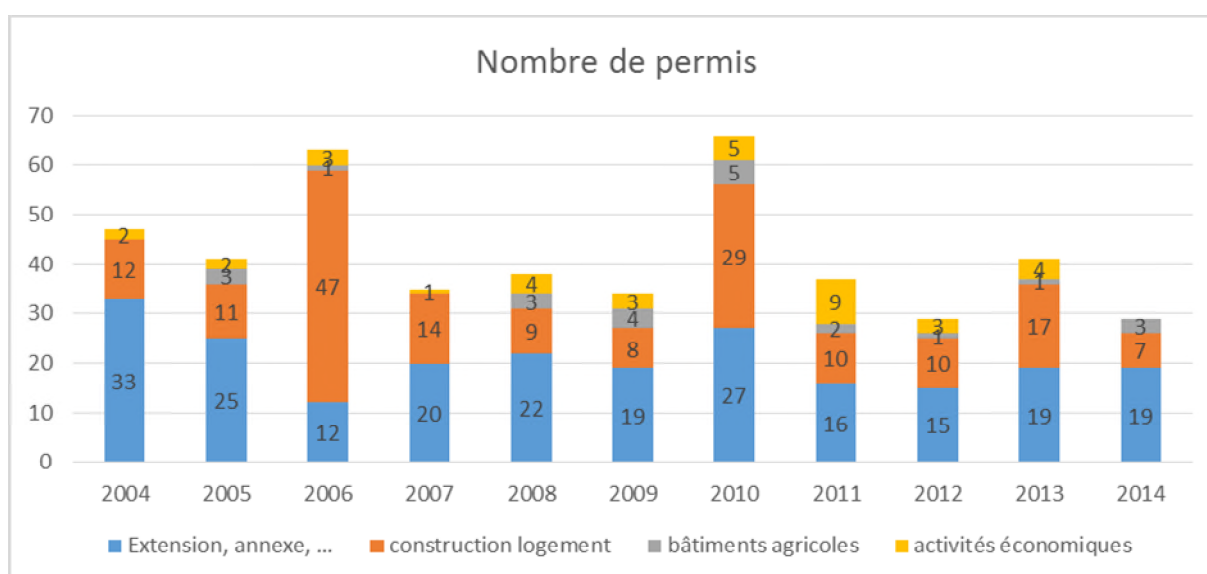


Selon les données communales, entre 2000 et 2014, une moyenne de 53 permis par an ont été instruits.

Parmi ces 532 permis :

- 18% concerne des transferts de PC ou des modificatifs,
- 4 % pour des bâtiments d'activité agricole,
- 7% pour des bâtiments d'activités – commerces- services (hors agriculture),
- 20 % concernent des extensions, rénovation, annexe d'habitation,
- 33 % des constructions de maisons.

Entre 2000 et 2014, 174 permis ont été instruits pour la construction de logements, soit 12 logements par an en moyenne.



Le rythme de construction apparaît relativement irrégulier avec entre 18 et 61 permis accordés selon les années. Pour la construction de logements, la variation est également importante : entre 7 et 47 : un grand nombre des logements sont construits dans le cadre d'opérations d'ensemble ce qui explique ce phénomène entre 2006 et 2010.

Sur les 10 dernières années, 59 autorisations d'urbanisme ont été accordées pour des bâtiments d'activités dont 23 (39%) pour des bâtiments agricoles.

La construction de bâtiments non agricoles concerne essentiellement le Parc Rovaltain, la ZA des Marthes et le village.

Selon les données de l'ADIL :

	Conso foncière (m ² /logt)		Communauté d'agglomération
	2010-2012	2011-2013	2011-2013
individuel pur	1242	1023	885
individuel groupé	311	291	323
collectif	118	118	130
total	551	510	456

5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La communauté de communes du canton de Bourg de Péages a validé un P.L.H. pour 2008-2014 qui est prolongé jusqu'au 31/12/2016 du fait de la fusion des intercommunalités.

Les objectifs quantitatifs du PLH : Pour la communauté de communes du canton de Bourg de Péage, l'objectif est de produire 300 logements par an, répartis selon les communes et selon le type de logement : Alixan a un objectif de 25 logements par an au total. Si l'on extrapole sur la durée de vie du PLU, environ 12 ans, la capacité peut être de l'ordre de 300 logements.

Les modes de production Le PLH se doit de favoriser une gestion différenciée et économe de la réserve foncière, densifier dans et autour des centres urbains, faubourgs, centres bourgs et des hameaux. Pour répondre aux différents besoins qui s'expriment et ne pas bloquer les parcours résidentiels, le PLH doit impulser la mise sur le marché de logements de différents types, que ce soit en terme de statut (locatif, accession), d'accessibilité sociale (locatif social, très social, accession sociale), de type (collectif, individuel dense, individuel peu dense) et de taille (petits logements, grands logements).

Il est ainsi préconisé par le PLH une certaine diversification de l'offre de logement : limiter l'habitat individuel ; favoriser l'habitat groupé et le petit collectif ; limiter à 45 % l'individuel pur et produire 30 % d'individuel groupé et 25 % de collectif.

Un PLH est en cours à l'échelle de l'agglomération. Suite à l'arrêt du projet de PLU, **le conseil Communautaire s'est réuni le 1er juin 2017** afin d'arrêter un projet de PLH. Celui-ci vise à donner des objectifs quantitatifs en matière de production de logements sur un horizon de six ans, de 2018 à 2023. Sur cette période il prévoit, une **production de 14 logements par an pour la commune d'Alixan.**

6. SCHEMA DE COHERANCE TERRITORIAL (SCOT)

La commune est concernée par le SCOT du Grand Rovaltain approuvé en Octobre 2016.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du futur SCOT qui définissent notamment des objectifs pour les communes en matière de densité moyenne de logements à prévoir dans les zones constructibles pour économiser l'espace (26 logements / ha pour la commune d'Alixan).

SYNTHESE - HABITAT

- Une **morphologie urbaine** organisée autour de 2 entités à l'identité claire : Le village et le quartier des Soubredieux / Hautes Marthes le long de la LACRA
- **Bilan du PLU :**
 2000 à 2012 : 146 logements réalisés sur 17,5ha
 2012 à 2014 : au village 28 logements sur 2,4 ha ; aux Marthes 29 logements sur 1,13ha.
 2012 à 2014 : 6,3 ha consommés pour de l'activité économique
- **Peu de potentiel réellement mobilisable** en zone U. Environ 15,5 ha théoriquement disponibles au PLU.
 A l'Ecoparc : 19 ha disponible en U et 76 en AU
- Un habitat principalement en **maison individuelle**
- Une bonne offre de **locatif** (20%) mais peu de **locatifs aidés** (3%) et peu d'offre pour les ménages d'une personne (4%)
- Aucune structure pour **personnes âgées**
- Le conseil Communautaire a arrêté un projet de **PLH** le 1er juin 2017, prévoyant une production de 14 logements par an pour la commune d'Alixan.
- Un **SCOT** prévoyant une densité moyenne de 26 log/ha.
- **Consommation moyenne d'espace** des logements entre 2011-2013 : 510 m²

7. BESOINS EN HABITAT

La diversification de l'offre de logements nécessite d'être poursuivie et renforcée dans l'objectif d'offrir les différentes étapes du parcours résidentiel.

Sont notamment à prévoir :

- des logements locatifs ou de l'habitat individuel accessibles pour attirer les jeunes actifs ;
- des logements de petite taille proches des services et adaptés aux personnes âgées encore autonomes ;
- des logements locatifs de qualité pour répondre aux besoins liés au développement de Rovaltain appelé à attirer de nombreux cadres.

Le projet de PLU doit être compatible avec le PLH (production de 14 logements par an) et le SCOT (densité moyenne de 26 log/ha).

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

La commune d'Alixan bénéficie d'équipements ou services publics adaptés à sa taille et sa population tout en permettant par ce bon niveau d'équipement, notamment scolaires et sportifs, une marge de progression de la population communale. Les équipements publics sont situés dans le village ou à sa périphérie immédiate.

Le développement des activités et les réponses apportées à l'évolution de la demande sont gérés dans le cadre de l'intercommunalité.

1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

▪ Petite enfance

- Le centre multi-accueil / halte-garderie d'Alixan « Les trois petits chaussons », pour les 0 à 6 ans - géré par Familles Rurales

Besoin de nouvelles places en haltes garderie (pour les moins de 3 ans)

- Une trentaine d'assistantes maternelles sont installées sur la commune : le R.A.M.1 se réunit à la salle polyvalente.

Besoin d'un lieu d'accueil

▪ Equipements scolaires

- L'école maternelle : 4 classes (3 classes de 26 et une classe de 27 élèves)
- L'école primaire : 7 classes, du CP au CM2 (157 élèves au total)
- Périscolaire
- Cantine scolaire : d'une capacité de 110 places, besoin d'extension

En termes de capacité, l'école maternelle dispose d'une salle pouvant permettre d'accueillir une classe supplémentaire. A l'école primaire, aucune possibilité d'évolution dans les bâtiments existants.

Pour le secondaire, les élèves dépendent du collège et du lycée de Romans – Bourg de Péage ou Valence.

Ramassage scolaire : Le département assure le ramassage scolaire par délégation de l'Autorité des transports urbains (AOTU)

▪ Centre de loisirs

- Le centre de loisirs « l'Arlequin » pour les 3 à 12 ans est géré par Familles Rurales.

¹ RAM : Relais assistantes maternelles

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

▪ Services publics divers

- Mairie, services techniques (local adapté), bureau de poste,
- Pompiers : Centre d'incendie et de secours (1ère intervention, incendie) Caserne pompiers Romans (déplacement programmé sur la commune de Bésayes)
- Cimetière (besoin de prévoir une extension)

▪ Equipements sportifs

- Terrain de foot
- Tennis
- Boulodrome

▪ Equipements culturels et de loisirs

- Salle polyvalente
- Bibliothèque communale
- Point jeunes - M.J.C



Des études sont en cours pour un réaménagement des équipements sportifs et la création d'équipements supplémentaires.

3. ESPACES PUBLICS

3.1. LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLAGE

Des projets d'aménagement des espaces publics ont déjà été menés ces dernières années. Ils valorisent le patrimoine bâti et les équipements : la place de la Mairie et une partie des boulevards.



Place de la Mairie



Boulevard à proximité des Ecoles

Cet effort mérite d'être poursuivi, en particulier sur la place de Poste et sur la traversée du village par la RD 538, espaces publics qui seront pacifiés du fait du report de la circulation sur la déviation.



RD 538

Place de la Poste

3.2. LES ESPACES PUBLICS DANS LES QUARTIERS PERIPHERIQUES

Les quartiers pavillonnaires comptent souvent comme seul espace public la voirie qui dessert les différents lots. Au même titre qu'au centre village, des espaces de convivialité méritent d'être aménagés, même sur de petites surfaces (jeux pour enfants...).

4. TOURISME

- **Principales attractions et manifestations :** Marché de Noël, Foire de la pentecôte, L'Eglise, Village circulaire.
- **Des itinéraires de promenade**

Fiche d'expertise « Itinéraire de randonnée »

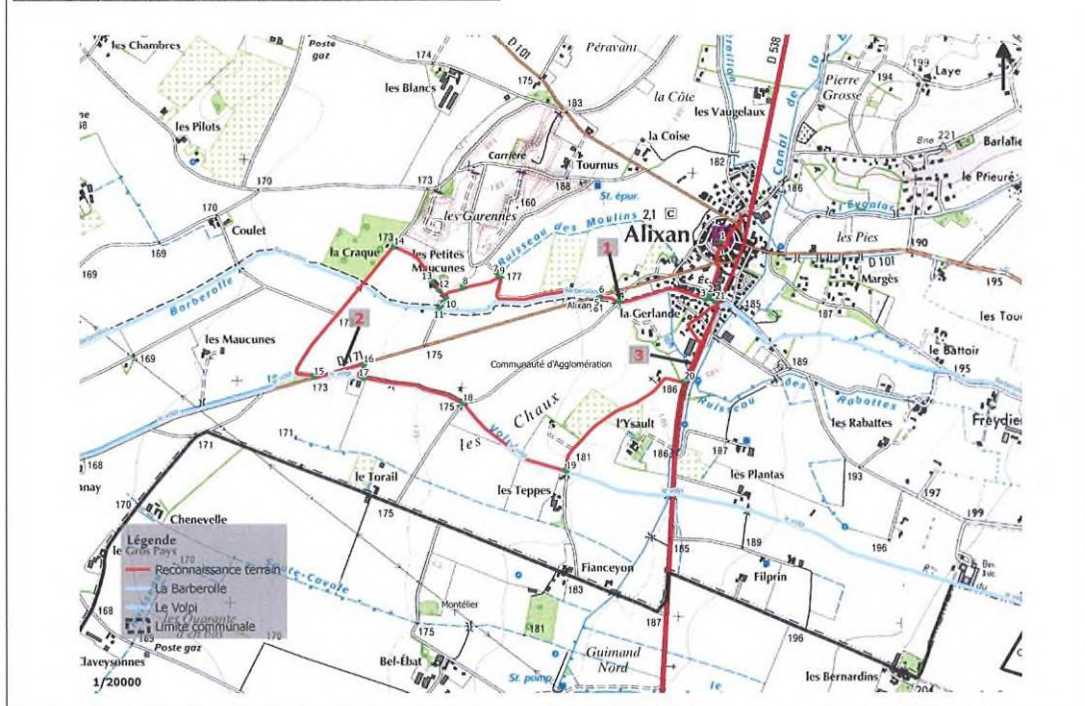
en vue d'une labellisation PR®

Diagnostic VRSRA 2015



Nom de l'itinéraire :	Boucle « Barberolles Aval »	et/ou numéro :	néant
Commune de départ :	Alixan	Autre commune traversée :	néant
Présenté dans :	néant		
Point de départ :	Parking sur la « Place du 8 Mai 1945 »		
Balisage :	non	Poteaux directionnels :	non
Longueur :	5 km	Dénivelée positive cumulée :	44 m
Durée :	2h	Part de goudron :	70 %
Niveau de difficulté :	Facile		
Atouts :			
Aménités naturelles & culturelles :		Aménagement :	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Village médiéval circulaire ✓ Vues sur les « Monts du Matin » ✓ Parcours le long de la « Barberolles » et du « Volpi » 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Potentielle mise en réseau via la « Barberolles » (cf. projet de liaison « Valence / Vercors ») 	
Faiblesses :			
Aménagement :		Sécurité :	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Absence de poteaux directionnels ✓ Absence de balisage ✓ Part de goudron > 60 % 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Traversée de route à grande circulation non sécurisée (cf. n°1) ✓ Parcours sur route à grande circulation non sécurisé (cf. n°2) ✓ Parcours sur route à grande circulation sécurisé > 250m (cf. n°3) 	

Cartographie (se référer aux chiffres mentionnés ci-dessus)



Comité Départemental de la Randonnée

Maison des Bénévoles du Sport Drôme Ardèche 71 rue Latécoère 26000 VALENCE

Tél. : 0475754783 - 06 59 03 48 30



5. VIE ASSOCIATIVE

La commune s'appuie sur un tissu associatif solide et important :

<ul style="list-style-type: none"> - A.C.C.A. (Association Communale de Chasse Agréée) - A.D.E.L.A. (Association Détente Et Loisirs d'Alixan) - A.D.M.R. (Aide à Domicile en Milieu Rural) - Amicale des Sapeurs-Pompiers - Amicale Laïque - Amis du Vieil Alixan - Association des parents d'élèves - Atelier les Alixianes - Atelier De Sco (Atelier Créatif) - Bibliothèque d'Alixan - La Boule Joyeuse - Cantine scolaire - Club du Bel Age - Comité des Fêtes 	<ul style="list-style-type: none"> - Familles Rurales - F.N.A.C.A. - Football Club Alixanais - M.J.C. - Paroisse - Rando Alixan - Tarot - Teen'jers (permettre aux jeunes d'accomplir des projets sportifs, artistiques et culturels) - Tennis Club - Compagnie des Arts (Théâtre) - Atelier Sco (travaux manuel) - Raid Dingue (course) - Association municipales d'information.
--	--

6. LES RESEAUX

6.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

▪ Ressource

Alixan est alimenté en eau potable par le Syndicat des Eaux de la Plaine de VALENCE (S.I.E.P.V.). Ce syndicat se compose des communes suivantes : ALIXAN, BOURG DE PEAGE, BOURG LES VALENCE, CHABEUIL, CHATEAUNEUF SUR ISERE, MALISSARD, MONTELIER, SAINT MARCEL LES VALENCE.

Il a pour vocation unique l'alimentation en eau potable de ces communes situées à la périphérie Est de l'agglomération de VALENCE. Six communes sont desservies en totalité tandis que les plus grandes Bourg de Péage (environ 10 000 habitants) et Bourg les Valence (environ 19 000 habitants) ne sont concernées que partiellement (zones limitrophes). Environ 700 habitants desservis sur ces 2 communes.

Nombre d'abonnés raccordés au réseau du Syndicat fin 2013 : 12 230

Nombre d'habitants desservis en eau par le Syndicat : 26 951 (estimation)

Le réseau de distribution s'est étendu au fur et à mesure de l'adhésion des communes au syndicat et couvre aujourd'hui 99% de l'étendue géographique de ces communes.

Le Syndicat est géré par un comité composé de 16 membres soit 2 délégués par commune adhérente.

Le syndicat assure sa mission en régie directe.

Le Syndicat assure l'exploitation, l'entretien, le renouvellement et la création des réseaux neufs d'eau potable.

▪ Distribution

Le réseau distribue un volume total d'eau consommée de 130 781 m³ en 2013, pour 1092 abonnés.

Depuis 2010, le nombre d'abonnés a augmenté de 4% et la consommation de 7,6%.

La qualité de l'eau est conforme (source rapport annuel 2013 – données ARS).

Les usages des eaux souterraines

- Les captages d'eau potable : Le syndicat intercommunal des eaux de la plaine de Valence exploite un captage d'eau potable sur le territoire d'Alixan : le captage des Petits Eynards, situé sur la terrasse alluviale au Nord-Ouest du chef-lieu.

Le captage des « Petits Eynards » se situe à l'Ouest de la commune d'ALIXAN. Ce forage est exploité par le Syndicat des Eaux de la Plaine de Valence et dispose de périmètres de protection.



- La ressource en eau potable : La nappe possède un très vaste bassin d'alimentation, suffisant pour assurer l'alimentation en eau potable de la commune.

La qualité des eaux souterraines

- La qualité de l'eau : L'épaisseur des alluvions situées au-dessus de la couche aquifère permet une bonne filtration qui limite les risques de pollution. Les derniers rapports d'analyse concernant les eaux de ce captage font état d'une qualité satisfaisante de l'eau potable dans la commune.
- Les périmètres de protection : Les périmètres de protection du captage des Petits Eynards font l'objet d'une servitude d'utilité publique.
- La pollution par les nitrates : La commune est incluse dans le périmètre des zones vulnérables.

6.2. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement était assurée par la commune jusqu'à fin 2014, cette compétence est assurée par la Communauté d'agglomération.

▪ **Assainissement collectif**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif en partie séparatif qui dessert l'ensemble du village, les Marthes, l'EcoParc ...

Le réseau de collecte des effluents totalise 14,3 km de réseau d'eaux usées strictes.

La gestion du service d'assainissement est confiée à la Direction Assainissement de Valence Romans Agglo.

Les eaux usées de la commune d'Alixan sont traitées à la station d'épuration de Valence gérée par la communauté d'agglomération. D'une capacité de 150 000 Equivalents Habitants, cette station traite les eaux usées des communes de Bourg-lès-Valence, Chabeuil, Malissard, Montélier, St Marcel lès Valence, Valence et d'Alixan.

Le réseau d'assainissement d'ALIXAN, peut être décomposé en deux secteurs.

Secteur 1 : Réseau village

Le premier secteur, le plus ancien et le plus étendu de la commune (environ 7 kms pour 200 regards), collecte l'essentiel des eaux usées du village et de sa périphérie. Il est composé de canalisations gravitaires en PVC, amiante-ciment, béton de diamètre 150 à 200 mm et de conduites de refoulement en fonte de diamètre 80 mm.

Un poste de refoulement (poste de relèvement de la route de Besayes) permet de raccorder les lotissements de la Castellane et de la Tuilière sur ce réseau principal.

Le réseau d'eaux usées du village achemine les effluents vers la station d'épuration de Valence via le collecteur de transfert du Syndicat Intercommunal d'assainissement de la Couronne Valentinoise qui passe au Sud-Ouest de la commune.

Ce collecteur intercommunal récupère les effluents des communes de Saint Marcel Les Valence (avec la zone d'activité de ROVALTAIN), Alixan, Montélier, Chabeuil et achemine les effluents vers la station d'épuration implantée à Valence.

Le bourg est desservi également par 3,8 km de réseaux pluviaux séparatifs (124 grilles et 48 regards de visite).

Secteur 2 : Réseau des Soubredioux

Le deuxième, dit secteur des Ecart, est constitué d'environ 4,5 kms de canalisations.

Il est composé de canalisations en PVC, béton, amiante-ciment et fonte (Ø 100 à 250) ; ce réseau achemine les eaux usées vers un poste de relevage (poste de relèvement de la gare) qui refoule les effluents dans le collecteur intercommunal au niveau de la commune de Saint Marcel Les Valence.

On recense également près de 1 km de réseaux pluviaux séparatifs (40 grilles). La technique d'infiltration par puits est également développée : 35 puits d'infiltration recensés par la SOGEDO.

Un autre poste de refoulement a été créé récemment sur la commune d'ALIXAN à l'intérieur de la zone ROVALTAIN : poste de la Correspondance T2.

▪ Assainissement non collectif

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

Les zones identifiées comme favorables à l'assainissement sont les quartiers ou lieux-dits suivants : CHAPONAY - GROS EYNARDS, BRAMEFAIM, BONLIEU, FIANCEYON, TANEY, BARRE, LES PETITES BAYANNES, VAUGELAS.

Les zones identifiées comme moyennement favorables à l'assainissement sont les quartiers ou lieux-dits suivants : LES PETITES BAYANNES, GERMAND.

Les zones identifiées comme peu favorables à l'assainissement sont les quartiers ou lieux-dits suivants : FILPRIN, LES MARAIS, LES RABATES, COUSSAUD, CHARBONNIER-SUD.

▪ Eaux pluviales

Une étude « gestion des eaux pluviales » a été réalisée par Alp'Etudes en 2011 dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Alixan.

Cette étude visait notamment à prendre en considération le risque inondation dans les quartiers à enjeux actuels et futurs.

Elle s'est déroulée en 4 étapes : une reconnaissance de terrain, une analyse hydrologique, une modélisation hydraulique pour certains secteurs, un programme d'action.

A l'issu des 3 premières phases il a été constaté plusieurs dysfonctionnements liés :

- au caractère imperméable de certains terrains (lotissement du Coussaud et des Lilas),
- au sous dimensionnement de certains ouvrages d'infiltration (secteur des Coussaud et des Lilas),
- Au sous dimensionnement du réseau pluvial du village (problèmes d'évacuation en période de hautes eaux des eaux du ruisseau des Chirettes).

Un programme de restructuration a donc été défini par Alp'Études.

6.3. GESTION DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est assurée par les services de la communauté d'agglomération.

Le SYTRAD a la compétence traitement et est en charge des infrastructures de tri.

COLLECTE

Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères se fait dans des bacs roulants munis de préhension frontale (capacité de 120 à 770 l).

La collecte s'effectue soit en porte en porte soit en point de regroupement : 1 fois par semaine pour la collecte en PAP et en regroupement.

Le tonnage collecté de déchets ménagers résiduels est en légère diminution ces dernières années.

Collecte sélective

La collecte sélective s'effectue (verre, emballages et papiers/journaux) en points d'apports volontaires sur tout le canton. Des colonnes de tri sont mises à disposition de la population.

La collecte des emballages (corps creux) et du papier/journaux (corps plats) est assurée par les services de la communauté d'agglomération. Le verre est collecté par un prestataire privé.

Les matériaux collectés sont acheminés directement à l'usine de recyclage de St Gobain pour le verre et au centre de tri du SYTRAD pour les corps creux et les corps plats afin que ces flux soient triés. Ensuite, les matériaux sont recyclés par filière.

Déchetterie

La Communauté d'agglomération dispose de plusieurs déchetteries dont celles de Bourg de Péage, La Gare de Marches, Alixan (aux Soubredieux),

Les déchets acceptés sont : le bois, le verre, le papier, les cartons, les emballages, la ferraille, les déchets verts, les gravats, les pneus, les déchets non valorisables, les huiles de vidange, les Déchets Ménagers Spéciaux (DMS)**, les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE)**, les piles, les cartouches d'encre, les néons et le textile.

TRAITEMENT

Les ordures ménagères résiduelles sont livrées dans un centre de valorisation situé sur la commune de Beaugard Baret.

La collecte sélective, emballages et papiers/journaux, est livrée au SYTRAD à Bourg les Valence. Le verre est quant à lui emmené à l'usine de St Gobain.

Les déchets issus des déchetteries sont déposés chez divers prestataires qui se trouvent sur les communes de Bourg de Péage, Romans sur Isère, Chatuzange le Goubet et Chabeuil.

**PAP : porte à porte / ** Uniquement sur les déchetteries de Bourg de Péage et la Gare de Marches*

6.4. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

L'état général et le bon fonctionnement des éléments de défense contre l'incendie ont été contrôlés par le SDIS. Cette vérification a permis de constater que les hydrants de la commune ne présentaient pas d'anomalies (courrier septembre 2015).

6.5 RESEAUX NUMERIQUES

La commune est desservie par l'ADSL, dégroupé rapide au village.

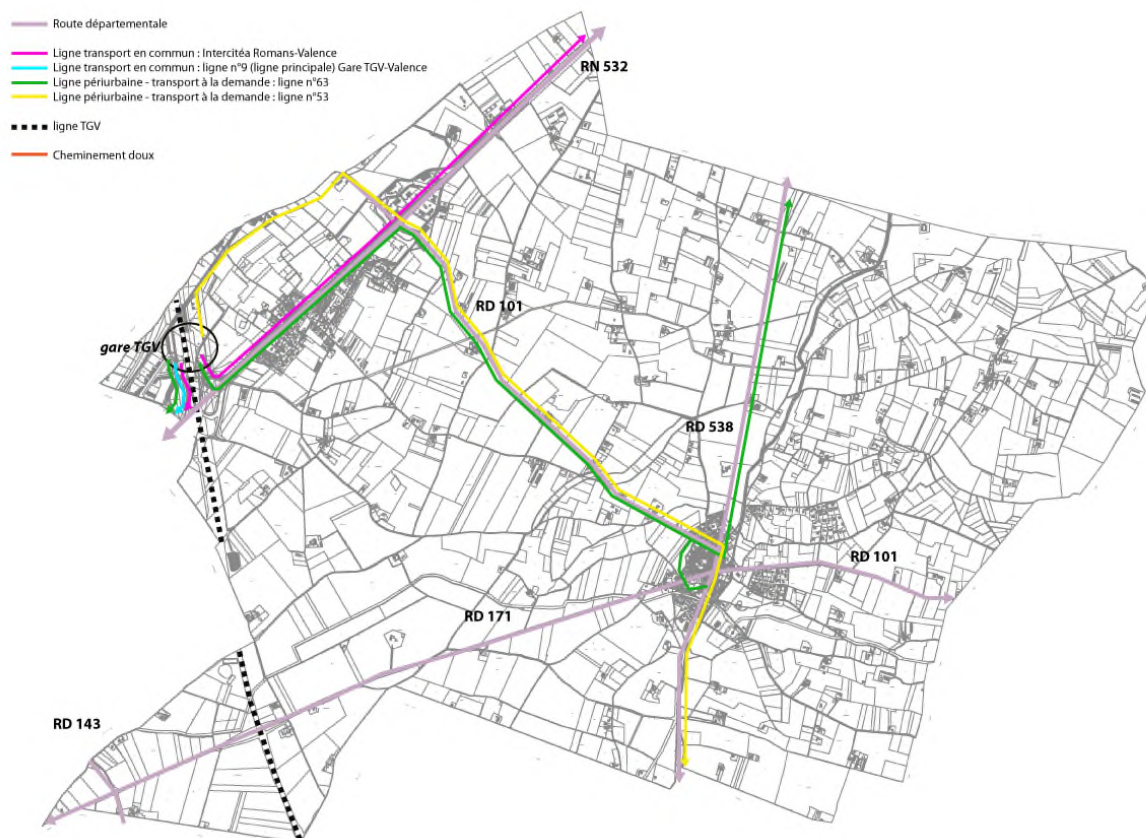
La commune est desservie par la fibre optique, pour le site de la Gare TGV uniquement.

Il s'agit d'une compétence de Valence Agglo.

SYNTHESE - EQUIPEMENTS

- **Equipements pour la petite enfance** : besoins places de crèche
- **Equipements scolaires** : suffisants
- **Espace public – fonctionnement urbain**
- **Equipements publics** : besoins et projet pôle culture – enseignement - loisir
- **Eau potable** : capacité suffisante, qualité conforme
- **Assainissement** : gestion à l'échelle de la Communauté d'agglomération, gestion des eaux usées par la station de Valence (capacité suffisante)
- **Déchets** : gestion à l'échelle de la Communauté d'agglomération
- **Défense incendie** : suffisante

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS



▪ Réseau routier

La commune est morcelée par des axes routiers au trafic important et par une ligne SNCF. Ces infrastructures sont déterminantes dans l'image et l'utilisation de ce secteur du territoire communal. Le paysage urbain et sa pratique s'organisent autour de ces éléments. Une majorité des actifs travaillent au dehors de la commune, un chiffre important qui induit de nombreux déplacements liés au rythme de travail. Des enjeux de paysage et d'image de marque avec des conséquences directes sur le potentiel d'attractivité de la commune en terme résidentiel ou économique ont été clairement constatés en particulier aux entrées Nord et Sud du village et dans le secteur de la LACRA.

Dans le secteur des Soubredieux, la LACRA (2x2 voies) assure la liaison entre l'autoroute A49 et l'A7.

Les RD 538 et RN 538 sont classées route à grande circulation.

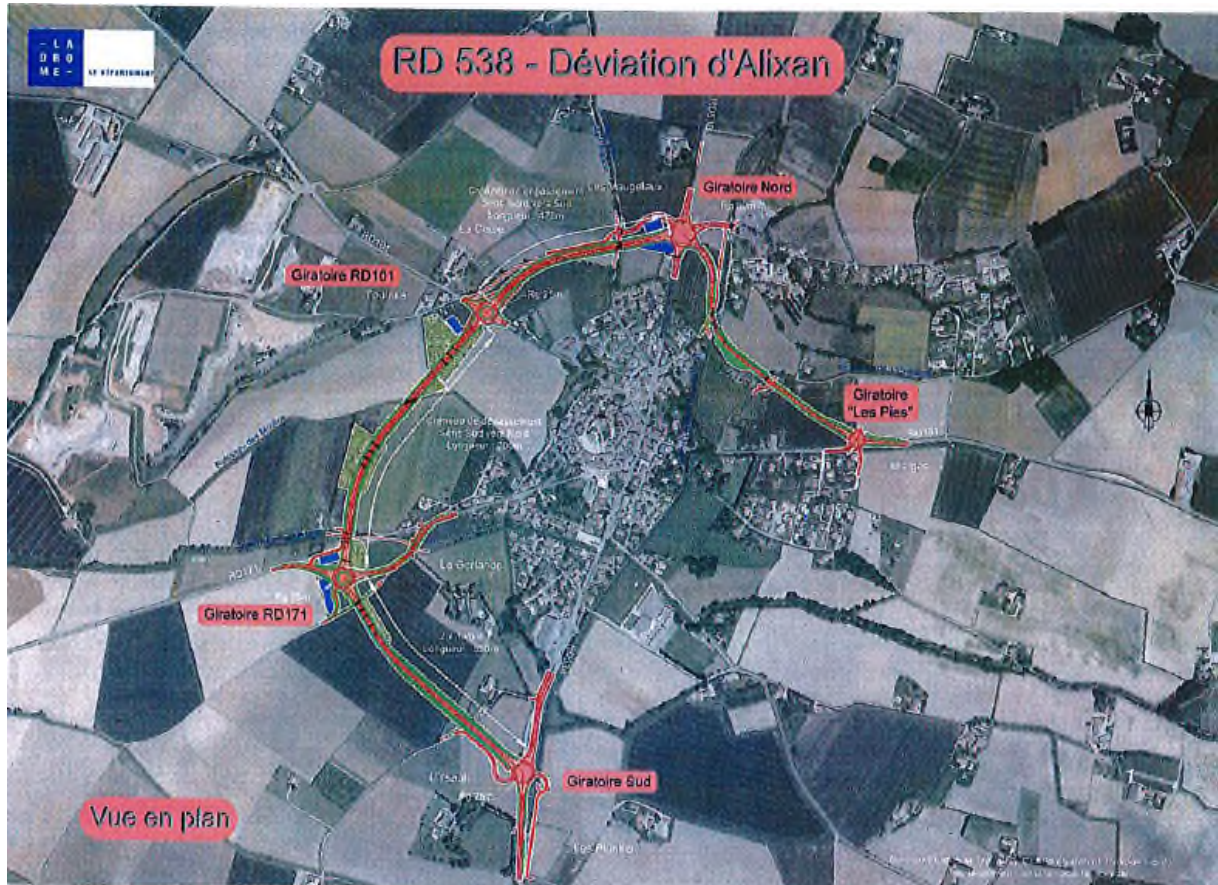
La RD 538 est également itinéraire bis de délestage de la Vallée du Rhône les jours de grands départs.

Projets routiers

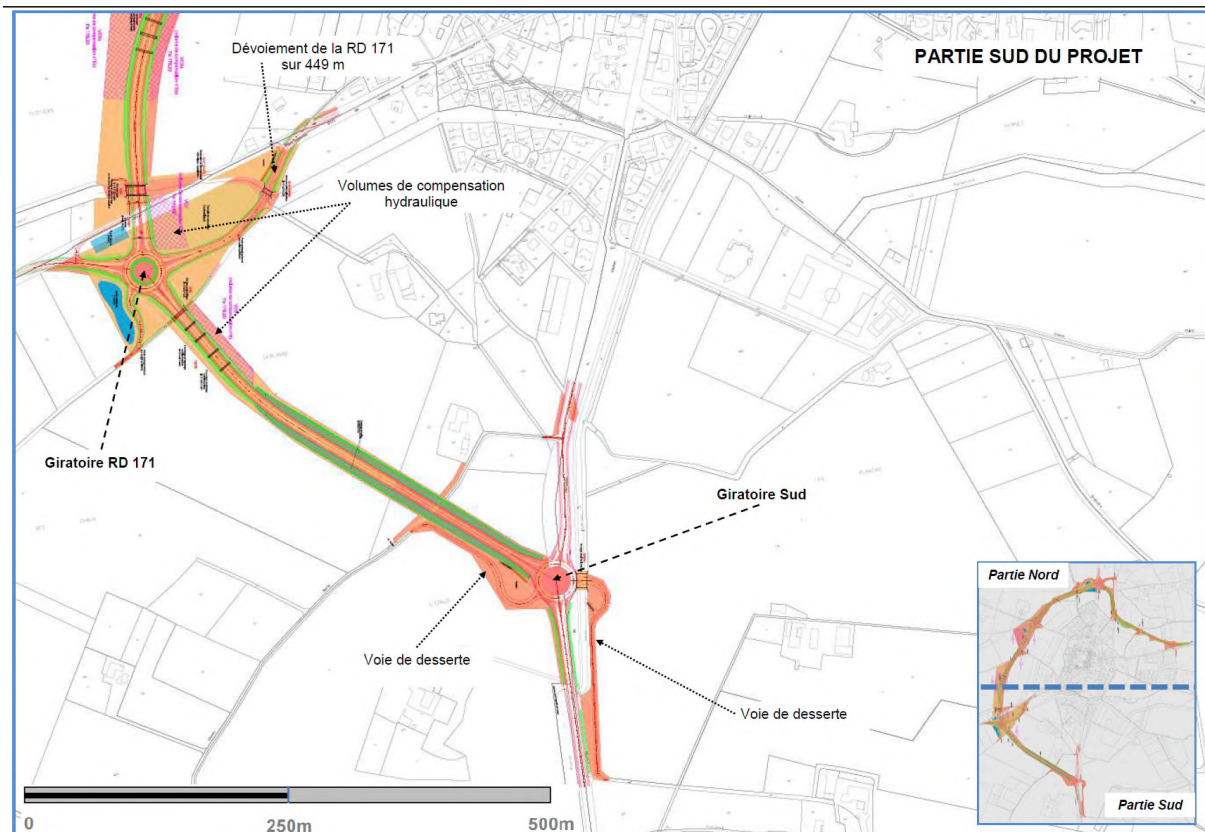
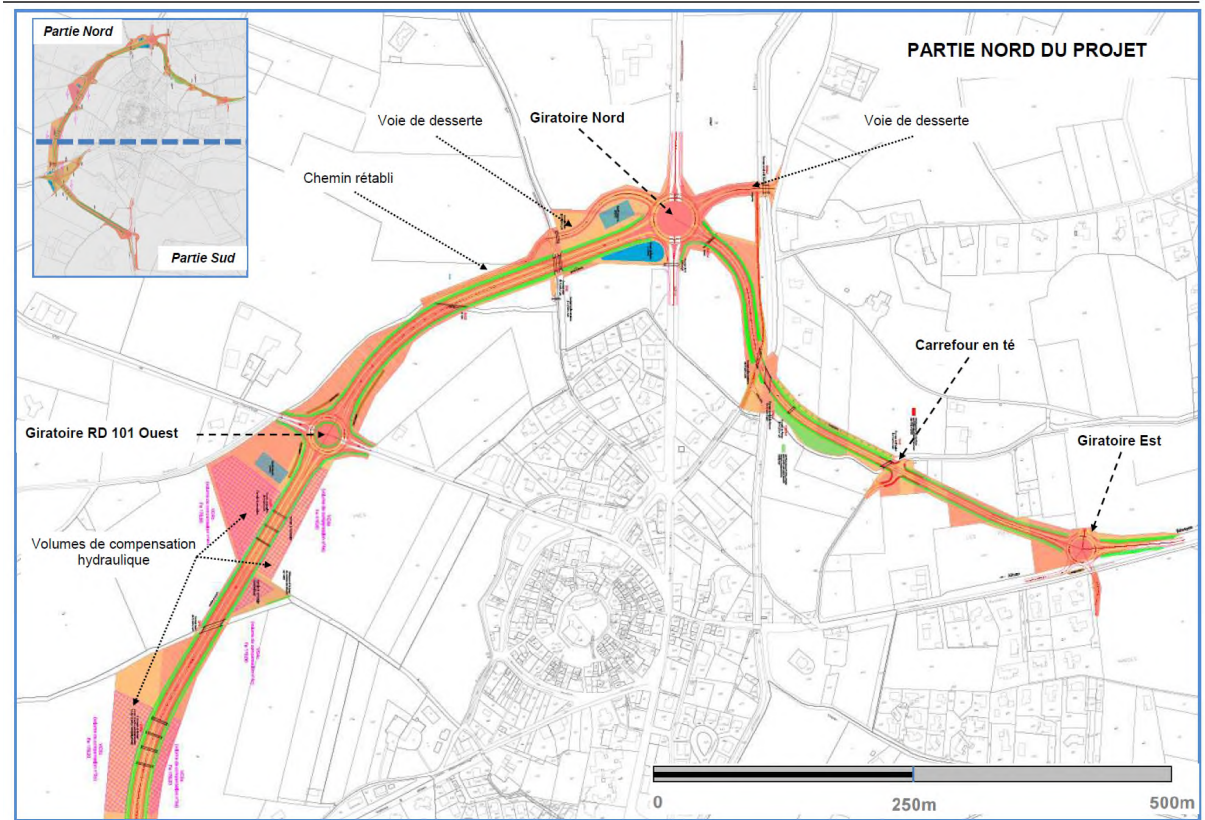
La commune est concernée par un projet de déviation des RD 538 et 101 autour du village.

L'enquête publique a eu lieu du 15/09/2014 au 17/10/2014.

La commission permanente du 23/02/2015 du Conseil général a approuver la déclaration de projet en levant les réserves du commissaire enquêteur. Ci-dessous l'annexe joint à cette délibération



EXTRAIT DES PLANS – DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



En matière de voirie, les enjeux principaux résident dans :

- L'accompagnement paysager de la déviation de manière à atténuer son aspect « routier »
- L'accompagnement, en termes d'aménagement, des pénétrantes du village qui seront pacifiées avec la construction de la déviation
- La gestion du stationnement aux entrées du village : insertion paysagère, décomposition par poches bien réparties

▪ Transports en commun

La commune bénéficie de la gare TGV/TER de Valence à la " Correspondance ".

En 2014 la gare était desservie par :

- **TGV** : 50 arrêts par jour en gare de Valence TGV et plus de 20 destinations en France :

à 35 min de Lyon, 2 h 10 de Paris, 1h de Marseille et Montpellier, 25mn de l'aéroport de Lyon St Exupéry, 2h45mn de Roissy Charles de Gaulle et 4h30 de Strasbourg

- **TER** : 38 Trains Express Régionaux permettent chaque jour aux voyageurs de rejoindre les agglomérations de Valence et Romans en 8mn, mais aussi St Marcellin, Grenoble (1h)...
- **TRANSPORTS URBAINS** : Une offre cadencée au 1/4 d'heure en heure de pointe avec les agglomérations de Valence et Romans.

Par le biais de la Communauté d'agglomération, la commune adhère au syndicat « Valence Romans Déplacements » créé en 2010 qui a compétence pour un plan de déplacements urbains.

La commune est desservie par le réseau de transports urbains :

- La gare est desservie par les lignes :
 - 9 : interCitéa : vers Valence Gare Routière (fréquence tous les quart d'heure).
 - De transport à la demande TAD
 - 63 : Romans – gare multimodale à St Marcel – mairie
 - 65 : vers Châteauneuf centre
 - 53 : vers Chabeuil l'Hôpital
- Le centre village est desservi par les lignes :
 - Interurbaines 21 C : Romans – Bourg de Péage - Crest
 - De transport à la demande TAD
 - 63 : Romans – gare multimodale à St Marcel – mairie
 - 53 : Gare TGV - Chabeuil l'Hôpital
- Les quartiers des Soubredioux, des Marthes sont desservis par la ligne de transport à la demande TAD n° 53 : Gare TGV - Chabeuil l'Hôpital.

▪ Circulations douces

Une réflexion sur les problèmes de circulation piétonne favorisant la fonctionnalité a été menée et traduite par la réalisation ou la programmation d'aménagements adaptés (notamment avec la réalisation de la liaison secteur village/Coussaud). La création, l'aménagement ou la requalification d'espaces et cheminements doit permettre d'utiliser les potentiels de circulation, d'attrait résidentiel et de liaison entre les anciens et nouveaux quartiers. Des circulations piétonnes sont à créer entre les différents secteurs d'habitat et d'équipements du bourg en tenant compte du projet de déviation.

Les mobilités douces à la Gare TGV : Location de Vélo : Possibilité de louer des vélos Libélo, au mois ou à l'année

Le développement d'un véritable réseau de déplacements doux reliant les différents quartiers et les différents équipements (sportifs, éducatifs, culturels, de loisirs...) pourra servir à la fois à la découverte touristique de la commune et aux habitants d'Alixan.

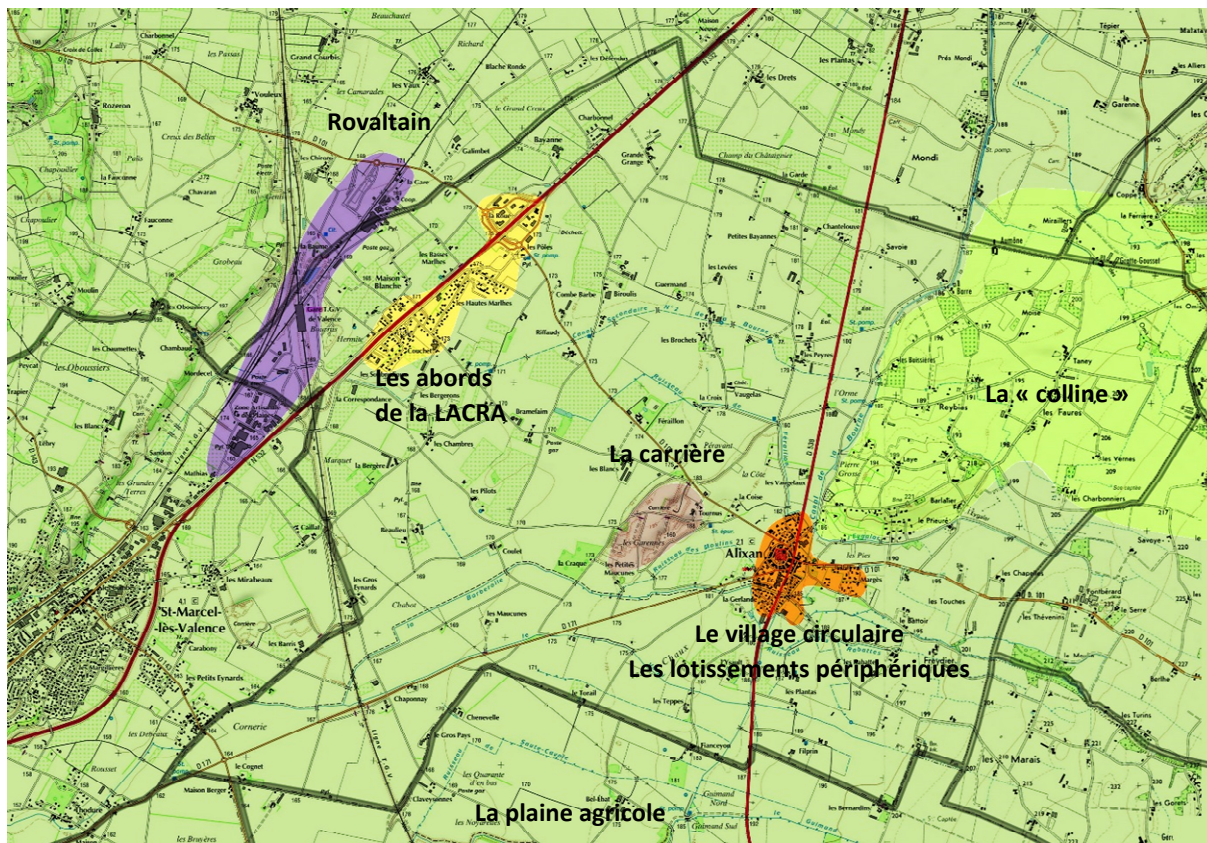
SYNTHESE - TRANSPORTS

- La commune est bien desservie par **des axes routiers nationaux (RN 532) et départementaux (RD 101, 143, 171 et 538)**
- Programmation d'une **dévi**ation autour du village
- **Des transports en commun** important desservant la gare
- Un manque de transport en commun pour la desserte du village
- Un manque de **cheminements pour les piétons et les vélos** entre les quartiers et les services collectifs.
- **Stationnement public** : en cours d'étude
- **Circulations douces** : anticiper les liaisons à créer en lien avec le projet de déviation

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

A. PAYSAGE

1. LES UNITES PAYSAGERES



L'impression d'ensemble dégagée par une visite de la commune d'Alixan est fortement structurée par les ensembles paysagers. La commune présente un paysage diversifié, largement issu de l'organisation topographique et géologique du territoire. L'occupation du sol est, de fait, peu variée : urbanisation, infrastructures, cultures se répartissent l'espace de manière équilibrée. Les unités paysagères s'individualisent facilement et les limites sont relativement nettes.

Les paysages de la commune offrent un cadre harmonieux privilégié au patrimoine architectural intéressant, implanté dans un territoire agricole et naturel vaste. Ils offrent un contraste notable entre l'aspect serein et paysager fort d'un territoire agricole important avec une occupation humaine diffuse et sous forme de hameaux, et la densité d'un bourg nettement plus "urbain", au patrimoine architectural certain.

Dans un site remarquable, les cultures forment des ouvertures continues, interrompues par des haies. Le regard peut embrasser de belles vues paysagères depuis les routes sur des cultures nombreuses et bien préservés. Il en résulte une évidente unité paysagère et un "pays" présentant une grande lisibilité et un caractère clairement identifiable.

Le secteur agricole en particulier occupe une place prépondérante dans l'ambiance paysagère du territoire communal.

La configuration du relief d'Alixan avec les vastes espaces agricoles et les coteaux, fait que de nombreuses perspectives lointaines et larges sont offertes, avec une quantité de points de vue où la perception d'ensemble du territoire est possible. La beauté du paysage local et des grands espaces naturels lointains en est d'autant plus appréciable. La structure actuelle du paysage est sans conteste une richesse communale participant grandement à son attractivité.

On découvre le pays en des perspectives larges et ouvertes caractéristique de cette région de la Drôme et l'ensemble de ses composantes paysagères dans un territoire cultivé et habité relativement préservé.

On peut parler de fait d'une unité paysagère organisée en trois sous-ensembles : le secteur du Bourg avec le village, ses extensions et ses infrastructures, la zone de la LACRA avec les secteurs d'activité économique de Rovaltain, des Marthes et la gare TGV, la zone agricole avec les hameaux et l'habitat dispersé.

1.1. LE BOURG

L'épaisseur urbaine est variable avec un tissu riche et présentant un potentiel de circulation important du fait du nombre de ruelles et de places et placettes l'irriguant. Les accès et les entrées dans l'espace urbain signalés par des masses bâties visibles de loin et par la présence de murs et de fronts bâtis continus. Le bâti dense et les perspectives fermées caractéristique du village déterminent fortement l'identité du bourg.



Des bâtiments de grande valeur architecturale ont une importance symbolique et historique forte. Ces bâtiments, inventoriés et classés pour certains aux monuments historiques, présentent de plus des potentiels en terme d'attrait touristique et d'éléments rythmant les cheminements. Un caractère déterminant de la perception du bourg est sa minéralité qui génère une identité paysagère forte dans l'ensemble d'un site à dominante "verte".

Une richesse visuelle indéniable est générée par l'étagement des murs, la variété et la richesse de cheminements offerts par les rues, ruelles et venelles.

Les perspectives nombreuses sur les toits du point haut du village constituent un élément visuel fort dans la découverte du village. On peut parler d'une "Quatrième façade" dont la préservation et la valorisation devront être prévues.

La qualité architecturale est notable mais en voie de dilution par de nombreuses réalisations ou aménagements récents peu respectueux d'intégration à l'environnement.

La structure du bourg est morcelée par les voies de communications routières en plusieurs sous-ensembles à la liaison urbaine difficile du fait d'un manque d'aménagement ou de nuisances de circulation liées à l'importance du trafic. Ces infrastructures sont sources de pollution et de nuisances visuelles et sonores importantes et caractérisent l'image et l'utilisation de ce secteur du territoire communal. Le paysage urbain et son utilisation s'organisent autour de ces éléments. La présence paysagère des éléments naturels est déterminante, le bourg, est adossé à la colline du château et y gagne en densité de forme. Les différences de morphologie du bâti sont relativement atténuées, en particulier par la végétation et les pénétrations paysagères nombreuses constituées par les jardins privés.



Le tissu urbain est cependant en phase de "dilution" par un mitage sensible. Les constructions s'étendant aux périphéries du centre bourg ne prennent pas la forme d'extensions naturelles mais plutôt celle d'une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités foncières, avec peu de respect pour le vocabulaire vernaculaire.

Le village circulaire que l'on tangente quand on traverse la commune ne sera plus apprécié que de loin par les automobilistes qui transiteront par la déviation. La vue sur le château et l'église et du village à leurs pieds va prendre de l'importance.

1.2. LA PLAINE AGRICOLE

Globalement homogène en termes d'ambiance paysagère, la plaine agricole est un élément identitaire fort de la commune d'Alixan. Les perspectives ouvertes sont nombreuses depuis les voies de communication et les vues lointaines préservées. Elle est impactée notablement par les infrastructures de transport et les zones à vocation économique mais garde une cohérence d'ensemble notable.



On constate sur l'ensemble de la commune une évolution vers la dissémination de l'habitat. Avec une croissance des logements au profit majoritaire de l'habitat individuel, on note une augmentation des zones construites et une dilatation de leur structure. Les nouvelles réalisations sont situées au milieu de leurs parcelles d'implantation, parcelles souvent importantes en surface. Les plantations liées à l'habitat ferme le paysage mais concourent à une meilleure intégration.



2. LE PAYSAGE URBAIN

2.1. LE BOURG

Historiquement, le bourg s'est bâti autour des axes principaux constitués des routes départementales ; c'est un bourg ancien remarquable en village circulaire avec de nombreux vestiges des fortifications avec des alignements de constructions de petite taille. D'abord organisé autour des places principales, l'agglomération s'est développé ensuite dans l'axe de la vallée de la Barberolle mais à l'ouest et au sud de la motte castrale.

Le village historique est encore bien groupé au pied de la colline du château, aujourd'hui la mairie. Il est organisé autour des places principales qui desservent la mairie, l'école et l'essentiel des commerces.

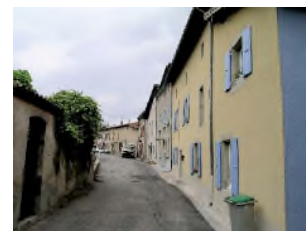
Les rues du village sont étroites et nombreuses, initiant une richesse de parcours de découverte notable, notamment dans le secteur de la place de la Fontaine et du vieux château d'Alixan et de l'église.

Au centre village, l'usage de la rue est partagé entre les piétons et l'automobile. Les trottoirs ne sont pas continus et très étroits du fait du gabarit des rues. En règle générale, c'est le bâti qui définit la rue, les constructions s'implantant à l'alignement.

Les maisons sont à l'origine de type villageois. Les modénatures rapportées en technique du ciment sont notables. Les décors peints sont nombreux ainsi que les encadrements d'ouverture en brique. On constate une grande variété de largeur de trame, d'étroite à une seule travée d'ouvertures aux deux étages à moyenne et large à deux à quatre travées d'ouvertures. Les hauteurs sont harmonisées et dépassent rarement le R+2+combles.



On note la présence de rares maisons bourgeoises au volume et ordonnance des ouvertures rigoureuses. Les commerces sont nombreux mais menacés par des changements d'affectation vers l'habitat, ils participent encore à l'animation du centre village et caractérisent son ambiance urbaine.



Les extensions récentes du bourg en amont dans les secteurs périphérique du village historique présentent un caractère urbain moins pittoresque avec des secteurs d'urbanisation sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles. L'urbanisation s'est étendue, elle est relativement dense avec un tissu mixte regroupant des équipements de santé et le pôle scolaire ainsi que de l'habitat soit collectif soit individuel.

2.2. LES HAMEAUX

S'adaptant à la complexité du relief, l'homme a dispersé son habitat en privilégiant les sites stratégiques du territoire communal. Cette implantation sur l'ensemble du territoire communal est un élément déterminant du paysage d'Alixan. S'ils semblent bien intégrés dans leurs sites, du fait d'un bâti ancien aux couleurs adaptées et d'une végétation alentour qui constitue une transition de qualité entre les zones bâties et les zones agricoles et naturelles, ils n'en sont pas pour autant homogènes.

Les hameaux sont plus diffus, il s'agit souvent de fermes avec leurs dépendances, regroupées à la croisée de chemins et qui ont servi de point d'appui pour l'implantation de quelques maisons individuelles récentes en habitat peu dense, Les Chambres et les Faures, des lieux dit devenus hameaux par l'importance de l'extension urbaine de ces dernières années. Dans le secteur agricole, les exploitations existantes ont servies de noyaux pour la construction de maisons d'habitation individuelles implantées sur des parcelles urbanisées diffuses. Les voiries communales secondaires présentent ainsi un type de bâti avec peu d'épaisseur de l'espace construit. Les axes de transports indiquent les secteurs habités et la "direction" du développement des constructions sur la commune.

On soulignera notamment les éléments suivants :

- variation des implantations dans la parcelle : tantôt en alignement sur la voie, tantôt en retrait (milieu ou fond de parcelles), parfois mitoyenne (maisons anciennes pour la plupart), parfois en isolé (maisons neuves),
- une typologie diversifiée à la fois dans les époques de construction, dans les styles de construction, dans les hauteurs, dans les couleurs. Les habitations récentes sont venues s'intégrer dans le tissu urbain ancien (vieilles bâtisses, habitat agricole, ...), sans respecter de logique particulière.
- des limites qui fluctuent : parfois présence de murets, mais confrontation avec des haies de conifères des maisons récentes, grilles, portail monumentaux.

3. LE BÂTI

Les bâtiments publics se démarquent de l'architecture vernaculaire, se signalant par un code de couleur, stylistique ou de volumétrie différente. De construction plus ou moins récente, ils forment au fil du parcours dans le village des repères visuels marquant et qualifiant souvent leur espace d'implantation. Les bâtiments identitaires sont les repères d'une histoire et d'un terroir dans le tissu urbain (église, mairie ...). De façon générale, ces bâtiments sont remarquablement entretenus et aménagés, leurs abords et voies d'accès sont valorisés et leur signalisation claire.



Cet état de fait optimise leur impact urbain et leur fort potentiel en matière de repères de cheminement, signaux d'espace de place ...

L'homogénéité de l'architecture vernaculaire et son intégration dans les lignes de force du paysage est notable. La simplicité des volumes des maisons est souvent associée à une économie des moyens et une unité d'ensemble avec l'environnement.

La maison rurale traditionnelle dont la présence est notoire dans la plupart des hameaux se caractérise par une architecture spontanée, d'apparence désordonnée, où la fonction dicte l'aspect. La façade est conçue et organisée pour répondre à l'utilisation des volumes intérieurs qu'elle distribue. La surface est occupée par des ouvertures dispersées et sans ordonnancement.



De nombreux bâtiments agricoles parsèment le territoire communal. Si la variété de fonctions, volumes, matériaux et la diversité qu'ils introduisent apportent une ambiance rurale caractéristique et agréable, le peu d'aménagement parfois constaté des zones de stockage, de stationnement de matériel et les difficultés induites par la mixité de circulation sont des problèmes à souligner. De façon général, et malgré un traitement hétérogène, ces bâtiments sont bien intégrés avec leurs ensembles d'annexes à la volumétrie riche et faisant appel à un vocabulaire architectural traditionnel.

Les bâtiments utilisant des matériaux traditionnels et les exemples de réhabilitations réussies constatés sur l'ensemble de la commune soulignent d'autant plus les ruptures paysagères provoquées par les bâtiments utilisant des matériaux plus modernes et industriels ou par des éléments mal intégrés comme certains hangars.

De facture classique et sans originalité pour ce style de réalisation, des zones de bâti récent sont présentes à la périphérie immédiate ou parfois imbriquées dans le tissu urbain traditionnel.

La maison récente n'a pas de type uniforme et les constructions récentes présentent un large éventail de réalisations de maisons individuelles depuis une vingtaine d'années. La variété de style, de matériaux et de volumes devrait tirer parti au maximum de ce qu'offre la végétation pour assurer une relative intégration. Ces réalisations pèchent par des volumétries et modénatures de façades peu intégrées au style vernaculaire, par des chartes de couleurs, de matériaux et de détails peu adaptées mais bénéficient avantagement des écrans végétaux multiples formés par les plantations des jardins privés, et par l'omniprésence de ces structures végétales fermant et fractionnant l'espace. De même, on peut noter l'élément de fracture visuelle important causé par la diversité des clôtures longeant les routes et les parcelles.

De nombreux bâtiments réhabilités sont présents sur le territoire communal. C'est est un élément caractéristique du secteur de la plaine agricole, traduisant la réalité de l'attrait représenté par Alixan dans le domaine résidentiel. Ces réalisations sont de facture soignée avec un souci d'intégration souvent réussie. La maîtrise d'œuvre a pris soin de respecter le vocabulaire de l'architecture traditionnelle de la commune par le choix des matériaux, couleurs de façade et de toiture et de volumétrie et traitement des ouvertures dans le cas de reconstruction partielle ou globale. Les volumes généraux sont harmonisés avec l'environnement proche, les traitements paysagers adaptés aux fonctions résidentielles de ces ensembles, apportant une amélioration sensible et bénéfique pour l'image de la commune.

4. LE VEGETAL

Le végétal occupe une place prépondérante sur la commune d'Alixan : les champs et les haies du paysage agricole, la ripisylve des ruisseaux, les grands arbres et les haies qui entourent les fermes et hameaux, l'alignement de platanes qui cerne le village circulaire à l'ouest...

Certains éléments végétaux participent pleinement à l'identité de la commune, à tel point que leur modification ou leur dissimulation pourrait avoir un fort impact. Pour exemple, la construction de bâti en avant de la couronne arborée du village circulaire en limite ouest modifiera la perception du village depuis la plaine.



Le végétal comporte aussi l'avantage de camoufler du bâti peu harmonieux et d'unifier des quartiers dont l'architecture est hétérogène.

Cependant, trop souvent, le végétal est utilisé pour occuper des délaissés, alors qu'il mérite d'être considéré comme un élément de composition à part entière.

En particulier en bordure de la LACRA, le végétal mériterait d'entrer dans la composition des parcelles bâties. Il permettrait d'atténuer l'impact paysager des constructions, tout en valorisant les vitrines ainsi mises en évidence dans un écrin qualitatif.

5. LES ENJEUX PAYSAGERS

SOURCE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DEVIATION

Un village patrimonial :

Alixan est un village perché de forme circulaire, dont la forme originale perdure. Les caractéristiques héritées de l'époque médiévale confèrent au lieu un intérêt patrimonial particulièrement remarquable. L'église et l'ancien château sont des points d'appel visuel et l'implantation sur un monticule est un point de repère dans le paysage.

L'urbanisation principale s'est développée dans la plaine, en direction du nord et du sud essentiellement, et également sous la forme de lotissements détachés du bourg à l'est de la RD 538

Un habitat de plaine dispersé :

La plaine cultivée autour du village est historiquement parsemée de fermes. Beaucoup d'entre elles sont des fermes associées à des bâtiments agricoles.

Certaines de ces fermes ont perduré (la Gerlande, la Coise, les Vaugelaux, les Petites Maucunes), d'autres sont apparues. Certaines gardent aujourd'hui leur caractère patrimonial sans l'activité agricole.

▣ Un réseau hydraulique structuré :

Les ruisseaux sont très présents sur le territoire et semblent converger vers le bourg. Ils sont souvent soulignés dans le paysage par leur végétation (ripisylve).

Le canal de la Bourne traverse le territoire du Nord au Sud, mais il est peu visible, si ce n'est par sa digue, qui crée une ligne dans le paysage.

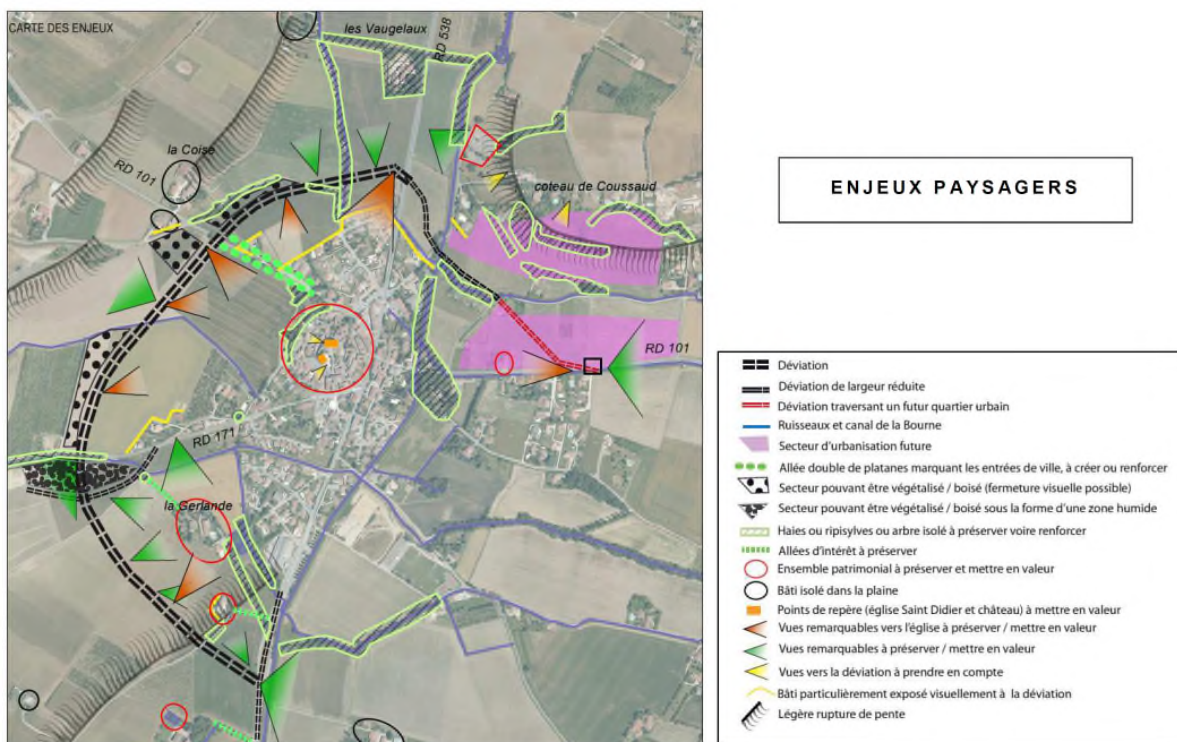
▣ Un réseau viaire radial :

De nombreuses routes convergent de manière directe vers le bourg circulaire d'Alixan, tout en l'évitant car il se situe sur une butte. La plupart des routes actuelles sont déjà présentes sur le cadastre napoléonien, elles ont parfois légèrement changé de formes mais convergent toujours vers le bourg.

La RD 538 s'est affirmée comme une tangente au bourg ancien, par l'est. Elle est aujourd'hui englobée dans la petite agglomération. Le canal de la Bourne est sa parallèle. A pratiquer, les routes sont des lignes droites d'accès franc et direct au bourg, caractéristiques des routes de plaine.

Village circulaire d'Alixan, autour de l'église et de l'ancien château





▪ L'organisation du territoire

La commune d'Alixan possède la particularité de comporter un équipement (la gare TGV) et une zone (Rovaltain) d'importance régionale, qui vivent en quasi autonomie vis-à-vis du village d'Alixan.

Le dialogue va pourtant être entamé entre les 2 entités par les mouvements pendulaires de nombreux actifs de Rovaltain résidant au village.

Le quartier des Soubredieux, lui aussi déconnecté du village, a saisi l'opportunité de la proximité de la LACRA. Il est l'un de maillon entre les 2 entités.

▪ Les entrées de ville

La déviation devrait limiter les entrées de véhicules dans le village.

Les entrées méritent d'être rendues plus urbaines et traitées avec un vocabulaire moins routier.

L'entrée de ville depuis Romans : la transition entre la plaine agricole et le village se fait par de l'habitat résidentielle dont les clôtures sont soit composées de mur ou de végétaux. La vue sur l'église est déjà perceptible.



L'entrée de ville depuis Besayes est progressive avec de l'habitat résidentiel avec des bordures végétalisées, ensuite un resserrement du cône de vue avec les murs en pierre laissant percevoir des arbres de hautes tiges et ensuite au niveau du SDIS une arrivée dans le centre ancien.





L'entrée de ville depuis Montélier offre des vues sur les équipements sportifs à l'est et l'activité à l'ouest, ensuite les vues se portent sur les clôtures végétalisées des habitations avant l'arrivée au bourg composé de murs.





L'entrée de ville depuis Valence se fait également de manière progressive entre la plaine agricole et l'habitat résidentiel, ensuite la voirie se rétrécisse en direction du centre bourg, l'importance du végétal est également très présent dans cette entrée.



L'entrée de ville depuis Châteauneuf sur Isère permet de découvrir le village avec une vue dégagée en contrebas sur la plaine agricole.



Les bâtiments patrimoniaux de référence :

La commune d'Alixan compte à la fois un riche patrimoine reconnu, inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques, mais aussi un riche patrimoine vernaculaire, parmi les nombreuses fermes qui émaillent la plaine.



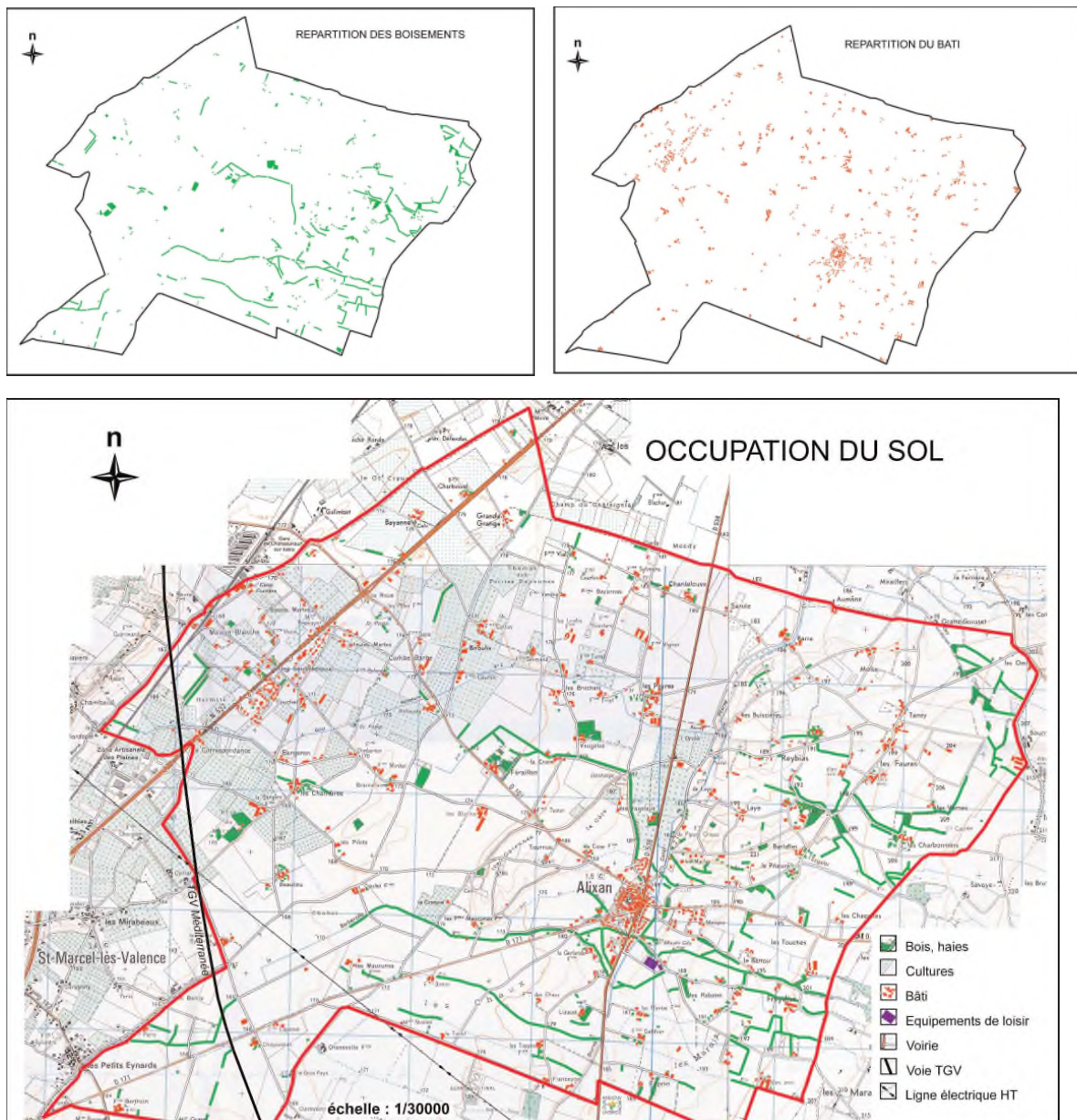
B. MILIEU NATUREL

1. L'OCCUPATION DU SOL

Dans le contexte de forte anthropisation qui caractérise la plaine de Valence, l'occupation du sol de la commune est en grande partie conditionnée par la topographie : les secteurs plats ou peu pentus sont voués aux activités agricoles et à l'habitat ; les espaces naturels, généralement boisés, occupent tous les terrains inexploitable, en particulier les abords des cours d'eau.

Les espaces cultivés sont très fortement représentés avec des cultures annuelles (céréales, oléagineux) et quelques vergers. Le taux de boisement est extrêmement faible (voir carte " Boisements "). Les bois se présentent sous la forme de petites unités d'une surface unitaire inférieure à deux hectares et sous la forme de rideaux d'arbre et de ripisylve étroite en bordure du réseau hydrographique, en particulier de la Barberolle. La commune a fait l'objet de plusieurs remembrements qui se sont traduits par une réduction sévère des boisements.

Le bâti est localement concentré, en particulier au bourg d'Alixan mais on note, sur le reste du territoire, une très forte dispersion des constructions d'habitation sous la forme de mitage (voir carte « bâti »).



2. TOPOGRAPHIE

Source étude impact Déviation

A l'échelle de la plaine de Valence, la commune d'Alixan présente un relief homogène relativement plat avec des altitudes qui se relèvent progressivement de l'Ouest vers l'est, passant ainsi de 165 m NGF (hameau Le Cognet) à environ 200 m NGF (hameau de Freydir).

Plus localement, deux singularités se distinguent avec la présence de buttes résiduelles :

- ▣ La butte isolée sur laquelle s'est formé le village au moyen-âge ;
- ▣ Le coteau de Coussaud qui surmonte le ruisseau de l'Eygalar au Nord-Est du village, avec un sommet à 221 m NGF.

L'altitude moyenne de la commune se situe autour de 195 m NGF.

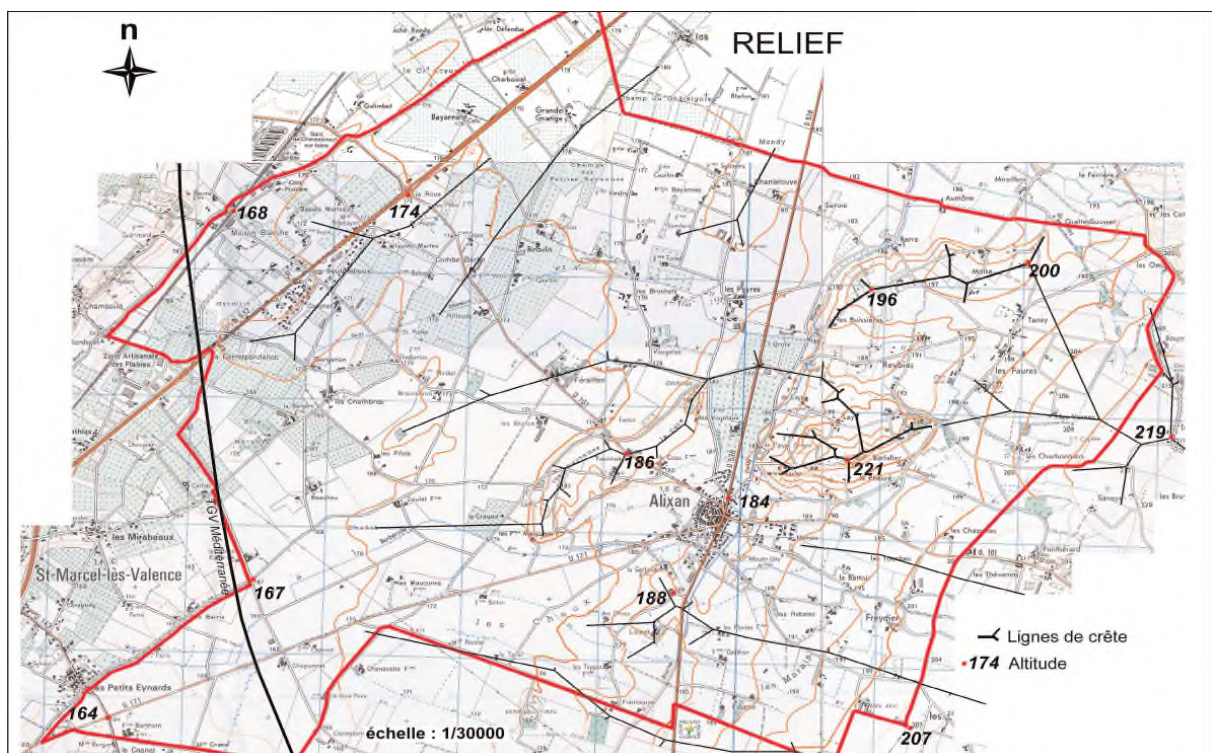
-Le cadre morphologique

Le territoire d'Alixan s'inscrit dans le contexte morphologique de la plaine alluviale de Valence qui borde, à l'Est, les contreforts occidentaux du Vercors.

-Les unités topographiques

Le territoire communal prend la forme d'une vaste terrasse alluviale qui s'étend vers l'Ouest depuis la base du piémont issu des contreforts du Vercors. Influencée en partie par la géologie locale, la terrasse présente deux faciès :

- **-Un faciès à tendance collinéenne, à l'Est** caractérisé par la présence de buttes sur sables molassiques et alluvions anciennes qui s'élèvent faiblement au-dessus de la plaine (221 m d'altitude à Barlatier).
- **-Un faciès à tendance planitiaire, à l'Ouest** qui forme une étendue plane de plus faible altitude (164 m aux Petits Eynards) descendant en pente très douce vers le Sud-Ouest.



3. GEOLOGIE

Source : Carte géologique de la France au 1/50000, coupures de Valence et Charpey

-Le contexte géologique

La commune d'Alixan est située dans le bassin valentinois qui forme une vaste plaine alluviale très régulière comprenant notamment la terrasse de Saint-Marcel-les-Valence et les épandages de piémont du Vercors (plaine d'Alixan-Chabeuil).

La morphologie actuelle de cet ensemble morphologique provient en grande partie de la dernière phase d'alluvionnement intervenue pendant le Quaternaire.

-Les formations géologiques

Le territoire d'Alixan est constitué presque exclusivement de terrains du alluviaux du Quaternaire formant différents niveaux de terrasse. Les terrains les plus anciens (molasse miocène) sont représentés de manière très localisée dans la commune.

-Les terrains du Tertiaire Les terrains du Tertiaire sont datés du Miocène. Ils sont constitués de sables molassiques grisâtres ou jaunâtres, plus ou moins consolidés en bancs ou en strates. Localisés au Nord-Ouest du bourg et au bourg lui-même, ces terrains forment de petites éminences de faible altitude.

-Les terrains du Quaternaire Plusieurs niveaux de terrasses correspondant à des dépôts d'âges différents sont représentés à Alixan.

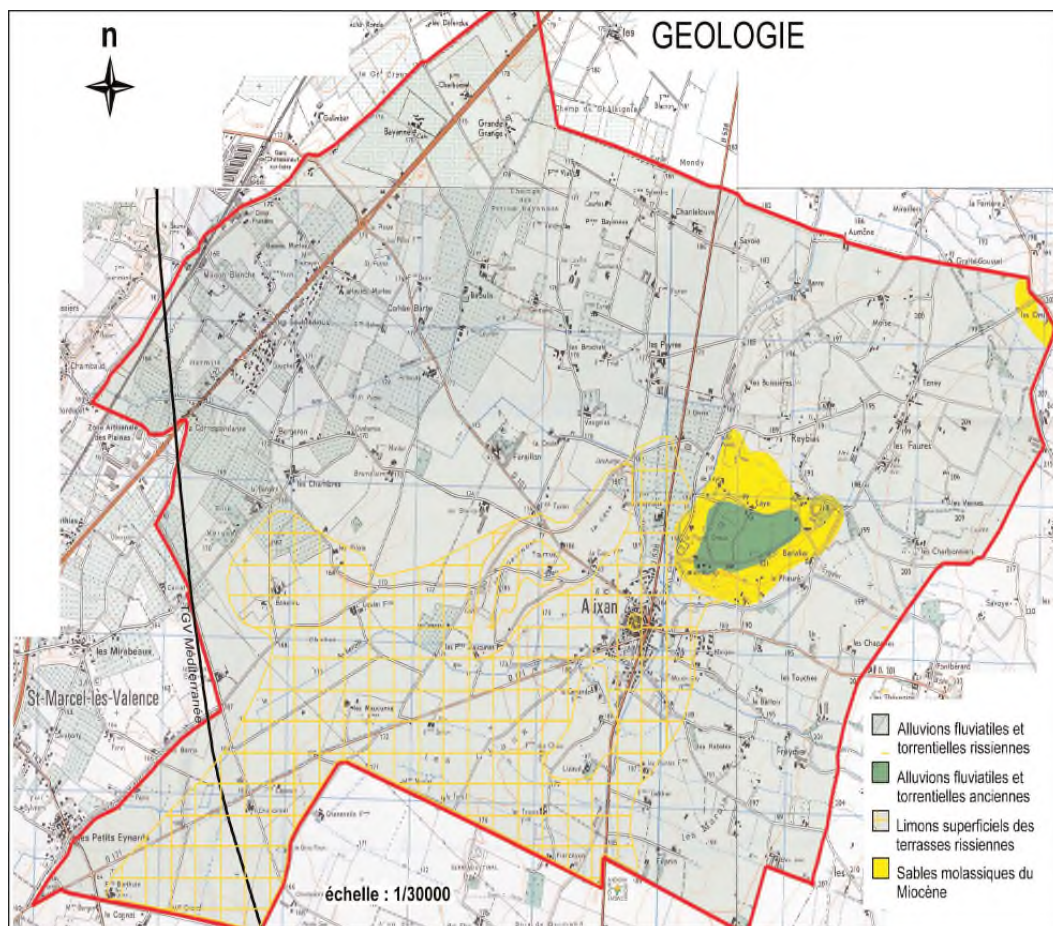
Les alluvions les plus anciennes forment une terrasse perchée reposant sur les sables molassiques dans le secteur situé au Nord-Ouest du bourg. Ces terrains sont constitués de cailloutis à galets à dominante calcaire enrobés dans une matrice sableuse abondante. La base de cette formation peut localement présenter des phénomènes de ravinement.

Les alluvions des moyennes terrasses se présentent en deux ensembles d'origine différente :

-Les alluvions caillouteuses des terrasses de Marquet et de Saint-Marcel-les-Valence qui constituent la -partie ouest du territoire communal, à l'aval de la RD 538.

-Les alluvions de piémont d'Alixan qui sont des cailloutis calcaires. Ces dépôts, situés dans la partie est de la commune, à l'amont de la RD 538, colmatent une topographie irrégulière façonnée dans la molasse sableuse. Ils forment une surface relativement plane qui s'élève progressivement à l'approche du Vercors.

Les alluvions des basses terrasses sont représentées par des limons superficiels qui recouvrent localement les terrasses évoquées dans le paragraphe précédent.



4. HYDROLOGIE

L'hydrogéologie

Source : o Carte géologique de la France au 1/50000, coupures de Valence et Charpey

Les alluvions des terrasses de Marquet et de Saint-Marcel-les-Valence et les cailloutis calcaires du piémont d'Aixan renferment une nappe aquifère perchée très puissante et de grand débit qui donne des sources importantes à la base de la terrasse, notamment à Valence. La couverture limoneuse présente une forte perméabilité avec un rôle protecteur faible rendant la nappe phréatique vulnérable aux risques de pollution.

L'hydrographie

Source : o Travaux 2003 dans la Barberolle. RIVE Environnement. Syndicat intercommunal pour l'aménagement du bassin de la Barberolle. 2003

La commune d'Aixan est située dans le bassin versant de la Barberolle, un cours d'eau torrentiel qui prend sa source dans les Monts du Matin, sur les contreforts du Vercors et se jette dans le Rhône au Nord de Valence, à Bourg-Lès-Valence. Le cours d'eau est très rectiligne et 27,5 km suffisent pour atteindre la confluence avec le fleuve.

Bassin versant

Le bassin versant de la Barberolle est très étroit et comprend peu d'affluents. La planéité de la plaine ne lui permet pas, en effet, de rassembler des affluents susceptibles de drainer d'autres sous-bassins. Le bassin versant est montagnard dans sa partie amont avec une couverture forestière puis longuement agricole sur une plaine céréalière avant de traverser la zone urbaine de Bourg-lès-Valence.

Réseau hydrographique

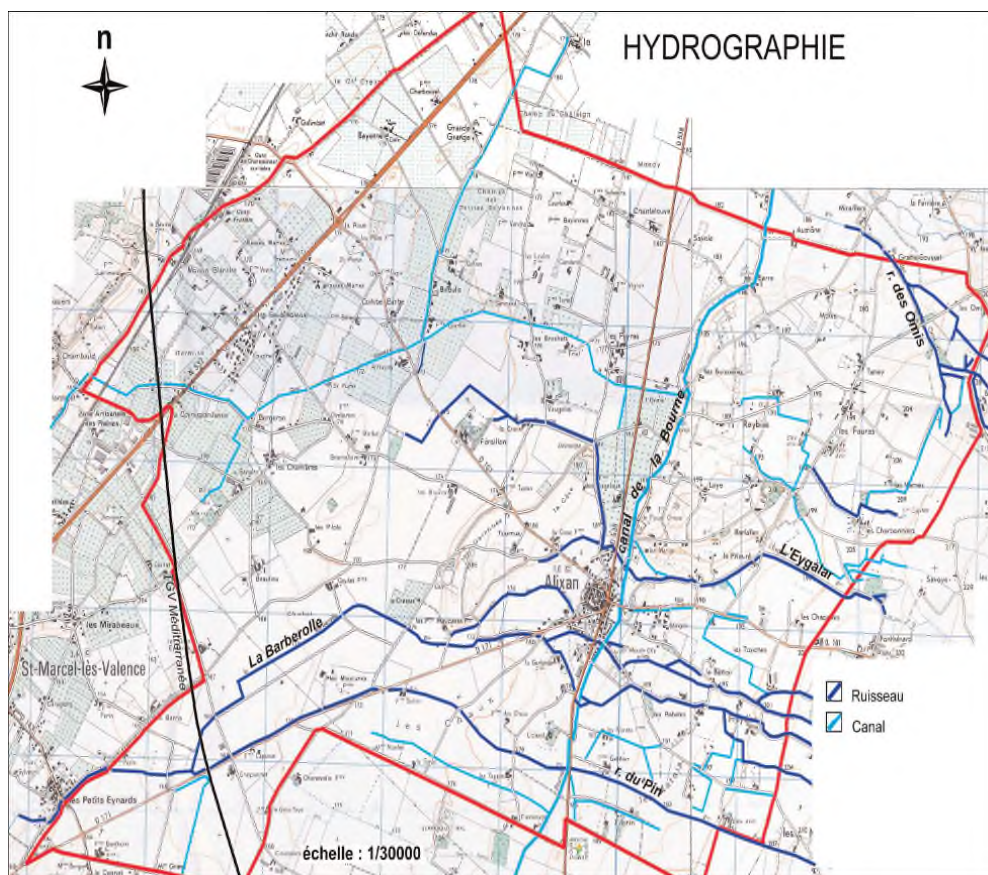
La Barberolle constitue le principal écoulement dans la commune d'Alixan qu'elle draine dans sa partie sud. Elle est alimentée en rive gauche par un affluent, le ruisseau du Pin.

Quelques écoulements de moindre importance (ruisseau des Omis, Eygalar, canal de la Bourne) complètent, de manière diffuse, le réseau hydrographique dans la partie nord de la commune.

L'hydrologie

Hydrologie et crues

Le régime hydrologique de la Barberolle est de type pluvial. L'examen des relevés journaliers montre que les débits sont irréguliers d'une année sur l'autre, que les crues sont très fugaces et se produisent en toutes saisons et que les étiages sont très longs et très sévères. Ce qui confirme le caractère torrentiel de la Barberolle dont le régime est fortement lié aux précipitations.



5. CLIMATOLOGIE

Source : Précipitations et températures : Station météorologique de Chatuzange-le-Goubet. Météo France.

-Le contexte régional

La commune d'Alixan est située dans le contexte climatique de transition de la vallée du Rhône où se manifestent des influences atlantiques humides en automne et au printemps, des influences méridionales apportant la sécheresse et des influences continentales.

-Les précipitations

La répartition saisonnière des précipitations traduit certaines influences continentales avec un automne généralement arrosé, un hiver plus sec, un printemps et un été présentant des pluviosités voisines. La hauteur annuelle moyenne des précipitations relevée dans la période de référence est de 857 mm. La pluviométrie influence le réseau hydrographique local ; le bassin versant de la Barberolle (voir Hydrographie et hydrologie).

- Les températures L'amplitude annuelle, de 17,8°C est relativement élevée. Elle traduit un climat contrasté mais pas excessif. La composante méridionale du climat conditionne un nombre assez élevé de jours chauds (30 jours) ; ce sont des jours pendant lesquels la température maximale est supérieure ou égale à 30°C. A l'inverse, on enregistre un faible nombre de jours de gel sévère (4 jours) pendant lesquels la température maximale est inférieure ou égale à 0°C.

La température moyenne annuelle est de 12,1 ° C.

-Les vents

La direction des vents dominants est influencée par le massif du Vercors : elle est essentiellement de secteur Nord-Est et dans une moindre mesure de secteur Sud-Ouest.

6. QUALITE DE L'AIR

Contexte

La Drôme et l'Ardèche présentent de larges territoires ruraux en contraste avec la vallée du Rhône qui concentre une activité humaine génératrice d'une pollution routière et, dans une moindre mesure, industrielle et tertiaire. Les départements, au climat d'influence méditerranéenne, sont balayés de vents fréquents tantôt favorables à la qualité de l'air par la dispersion des polluants, tantôt pénalisants par l'apport extérieur de masses d'air chargées d'ozone en été.

La Drôme fait partie des départements français les plus touchés par le pollen d'Ambroisie.

Qualité de l'air à Alixan

La commune d'Alixan est située dans le territoire couvert par la station de surveillance de la qualité de l'air de Valence appartenant au réseau de surveillance de la qualité de l'air de l'ASQUADRA (Association de surveillance de la qualité de l'air en Drôme et Ardèche). L'ASQUADRA fait partie du réseau ATMO, dispositif national de surveillance de la qualité de l'air en France.

Les paramètres mesurés sont notamment le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), les particules fines (PM₁₀). Ces trois polluants réglementés mesurés en termes de concentration, sont de bons indicateurs de la pollution atmosphérique à laquelle la population est exposée, en milieu urbain, périurbain ou rural. Ils sont consultables sur le site de l'ASQUADRA ou sur le site 'Air Rhône-Alpes, où ils sont présentés de manière quotidienne.

Les valeurs enregistrées respectent la réglementation en vigueur (définie par l'arrêté 2002-213 du 15 février 2002). On observe toutefois une diminution de la concentration en dioxyde d'azote au cours des dernières années. Cette évolution peut s'expliquer par une maîtrise de la pollution automobile à travers l'utilisation de véhicules moins polluants. La qualité de l'air à Alixan dépend donc du trafic automobile sur les axes structurants mais également des conditions météorologiques du secteur.

7. LA FLORE

Source : Documents pour la carte de la végétation des Alpes, tome V, 1967.

La végétation dans la plaine de Valence est de type médio-européenne appartenant à l'étage supraméditerranéen (chêne pédonculé, chêne rouvre dans les endroits les plus froids, taillis de charmes) mêlée d'espèces thermophiles comme le chêne pubescent, voire chênes verts sur les versants exposés ayant des sols drainant.

La Chênaie à Charme La forme typique de la chênaie à Charme se développe le long des ruisseaux et dans les bas de pente. Le Charme est accompagné du Chêne pédonculé et du Tremble. Le peuplement se présente sous la forme de taillis de Charme très serré avec une strate herbacée peu couvrante, le tapis herbacé renferme de façon constante des plantes d'humus doux (anémone sylvie, lamier jaune, Carex silvatica et souvent l'aspérule odorante...) ; traitées en futaie, elles donnent des hêtraies, au même tapis herbacé. Selon les conditions édaphiques, elles revêtent deux aspects distincts :

- les chênaies-charmaies sur sol brun non ou peu calcaire, frais, sablo-argileux renferment en abondance le charme ; on y trouve des plantes herbacées de sols frais : ficaire, lychnis des bois, Primula elatior..., quelques mésotrophes (Miliium effusum, Oxalis acetosella) et enfin des espèces ligneuses peu variées ;
- les chênaies-frênaies calcicoles sur sol brun calcaire ou sur rendzine des calcaires secs mais densément boisés ; le charme y est plus dispersé et on note la présence de nombreux arbres et arbustes : tilleul (Tilia platyphyllos), érable champêtre (Acer campestre), camérisier (Lonicera xylostium), Ulmus montana et des lianes (clématite, tamier) ; le tapis herbacé comporte souvent Mercurialis perennis, ancolie, hellébore fétide et de nombreuses espèces de la hêtraie calcicole.

* *Végétation climacique* : de " climax " signifiant équilibre. Se dit d'une végétation naturelle se développant en accord avec les conditions écologiques locales.

Alixan se situe dans une plaine agricole ayant subi des assèchements continus et des remembrements. Le maillage des haies et les boisements bordant les cours d'eau, ainsi que les zones humides, ont fortement régressés pour les besoins d'une agriculture intensive. La diversité floristique a donc chuté avec la raréfaction de ces habitats naturels.

8. LA FAUNE

L'écosystème que forme la commune d'Alixan est caractérisé par le développement important des activités humaines.

Parmi les espèces chassées le territoire comprend le Faisan et la Perdrix rouge.

Quelques espèces sont présentes dans les zones habitées, notamment le Moineau domestique, le Rouge-queue noir, le Martinet noir.

Corrélativement, les milieux spontanés sont ici extrêmement peu répandus; ils sont limités à une mince bande boisée discontinue en bordure des cours d'eau. Ils constituent cependant un réservoir (modeste) d'espèces arboricoles parmi lesquels on note la Tourterelle des bois et le Pigeon ramier nicheurs sur les rives boisées de la Barberolle.

La faune des mammifères comprend notamment la Belette et la Fouine, et parmi les espèces chassées, le Lièvre et le Chevreuil.

9. ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique résultent d'un inventaire national du patrimoine faunistique et floristique. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent des enjeux environnementaux qui doivent être pris en compte.

Il existe 2 types de Z.N.I.E.F.F. :

- les **Z.N.I.E.F.F. de type 2** couvrent de vastes ensembles dont les équilibres généraux doivent être préservés.
- Les **Z.N.I.E.F.F. de type 1** constituent des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un fort enjeu de préservation des biotopes concernés.

La commune d'Alixan n'est pas concernée par une ZNIEFF de type 1 ou 2 :

10. RESEAU NATURA 2000

La commune d'Alixan n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (Sables de l'Herbasse à Châteauneuf sur Isère) est situé à plus de 2,5 km de la limite du territoire communal et à plus de 6 km du centre.

11. ZONES HUMIDES

L'inventaire Rhône-Alpes des zones humides, identifie 9 zones humides.



L'inventaire des zones humides communales

Les zones humides prises en compte dans le présent document sont celles inventoriées en 2009 par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN) et cartographiées dans l' " Inventaire des zones humides communales ", réalisé par Géo plus environnement pour la commune d'Alixan dans le cadre du PLU (février 2012) - voir en annexes les fiches des zones humides de l'inventaire du CREN.

L'inventaire du CREN s'appuie notamment sur la définition de la zone humide selon la Loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 : " 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 ".

Cette définition, bien plus large que celles admises auparavant qui s'appuyaient surtout la forte valeur patrimoniale des zones humides avec une végétation typique spontanée, intègre désormais la notion de fonctionnalité hydrologique stratégique pour la gestion de la ressource en eau (régulation des crues, protection de la qualité des eaux) - article 2 codifié à l'article L.211-1 du code de l'environnement. Le décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L.211-1 du code de l'environnement confirme qu' " en l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ".

Les zones humides dans la commune

Neuf zones humides ont été recensées dans la commune d'Alixan.

12. TRAME VERTE ET BLEUE - RESEAUX ÉCOLOGIQUES

12.1. GENERALITES

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors écologiques est de relier les habitats de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune et de la petite faune.
- Les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile,...).

Les corridors sont indispensables à la survie des espèces. Ils constituent une des composantes du réseau écologique. Ils offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).

12.2. LE SRCE DE RHONE-ALPES

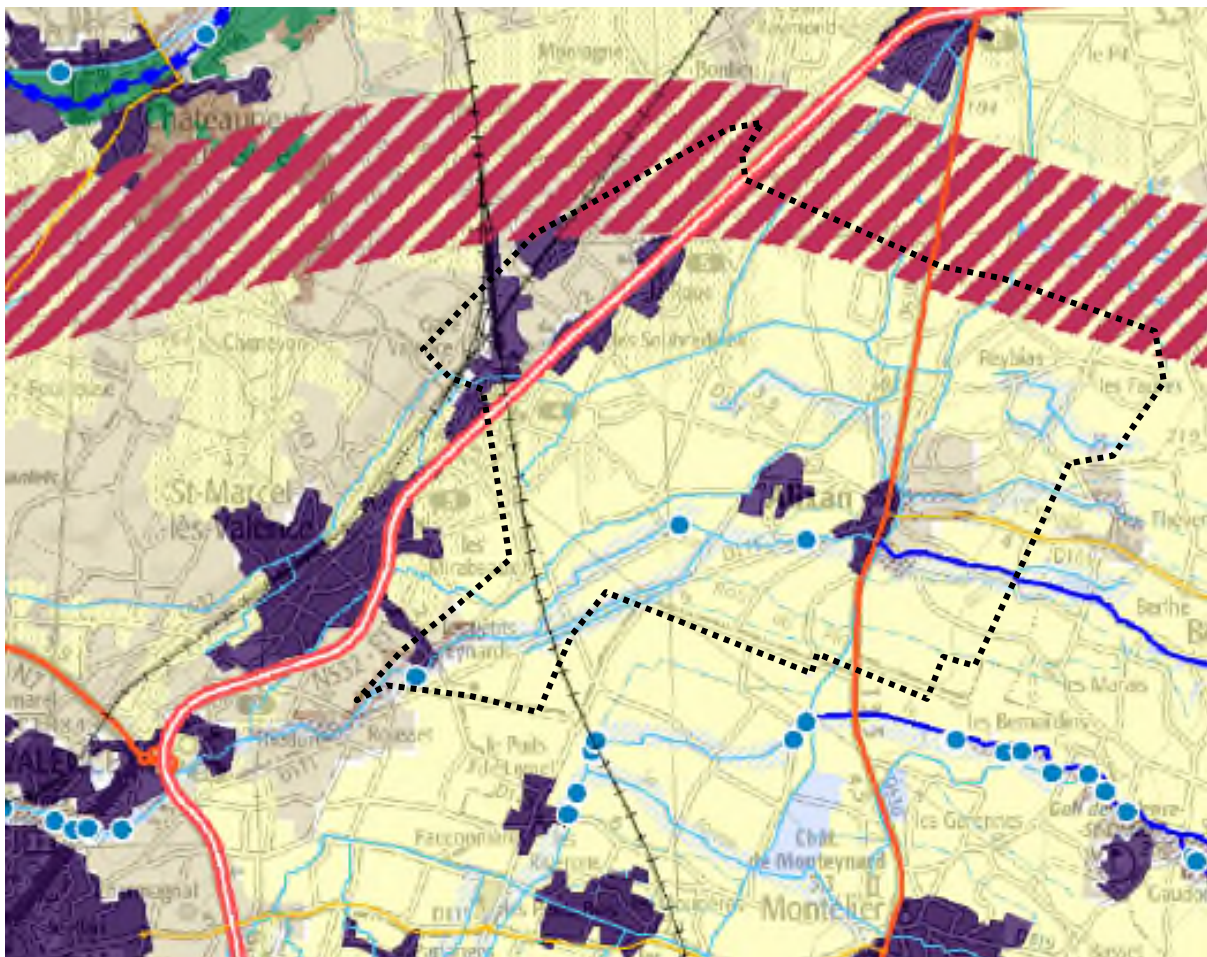
La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique** (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3)

En Rhône-Alpes, le SRCE a été adopté le 19 juin 2014.

Extrait du SRCE Rhône-Alpes :

Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue





Le SRCE identifie : la pointe nord de la commune comme corridor d'importance régionale (entre l'Ardèche et le Vercors).

SCOT du Grand ROVALTAIN. Présentation de l'état initial. Février 2012.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle constitue un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Les corridors biologiques dans la commune d'Alixan

A l'échelle de la commune d'Alixan, la trame écologique s'appuie sur le réseau hydrographique et quand elle existe, sur sa végétation boisée riveraine.

- La Barberolle constitue un élément majeur de la trame bleue en permettant les transferts de population de poissons entre l'amont et l'aval.
- La trame verte s'appuie sur le réseau discontinu des boisements épars, le plus souvent linéaires, présents dans le territoire. Les boisements riverains de la Barberolle en constituent l'axe principal mais discontinu dans la partie sud-ouest de la commune.

C. GESTION DES EAUX

1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE

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

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

La commune d'Alixan est incluse dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhone-Méditerranée approuvé en décembre 2015. Elle se situe dans le territoire « Isère aval et Drome » du SDAGE.

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

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

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

2. SAGE

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

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

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

3. CONTRAT DE RIVIERE

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

Le Contrat de Rivière Véore-Barberolle a été signé en juin 2005 pour une durée de 5 ans et est en phase de bilan depuis 2010.

Le Contrat de Rivières Véore-Barberolle a cette particularité de regrouper deux territoires hydrographiques distincts mais possédant des caractéristiques commune.

- ▣ Le bassin versant de la Véore, représenté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Véore (SMBV Véore) ;
- ▣ Le bassin versant de la Barberolle, représenté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement du Bassin de la Barberolle (SIAB Barberolle).

D. RISQUES ET NUISANCES

1. LES RISQUES NATURELS

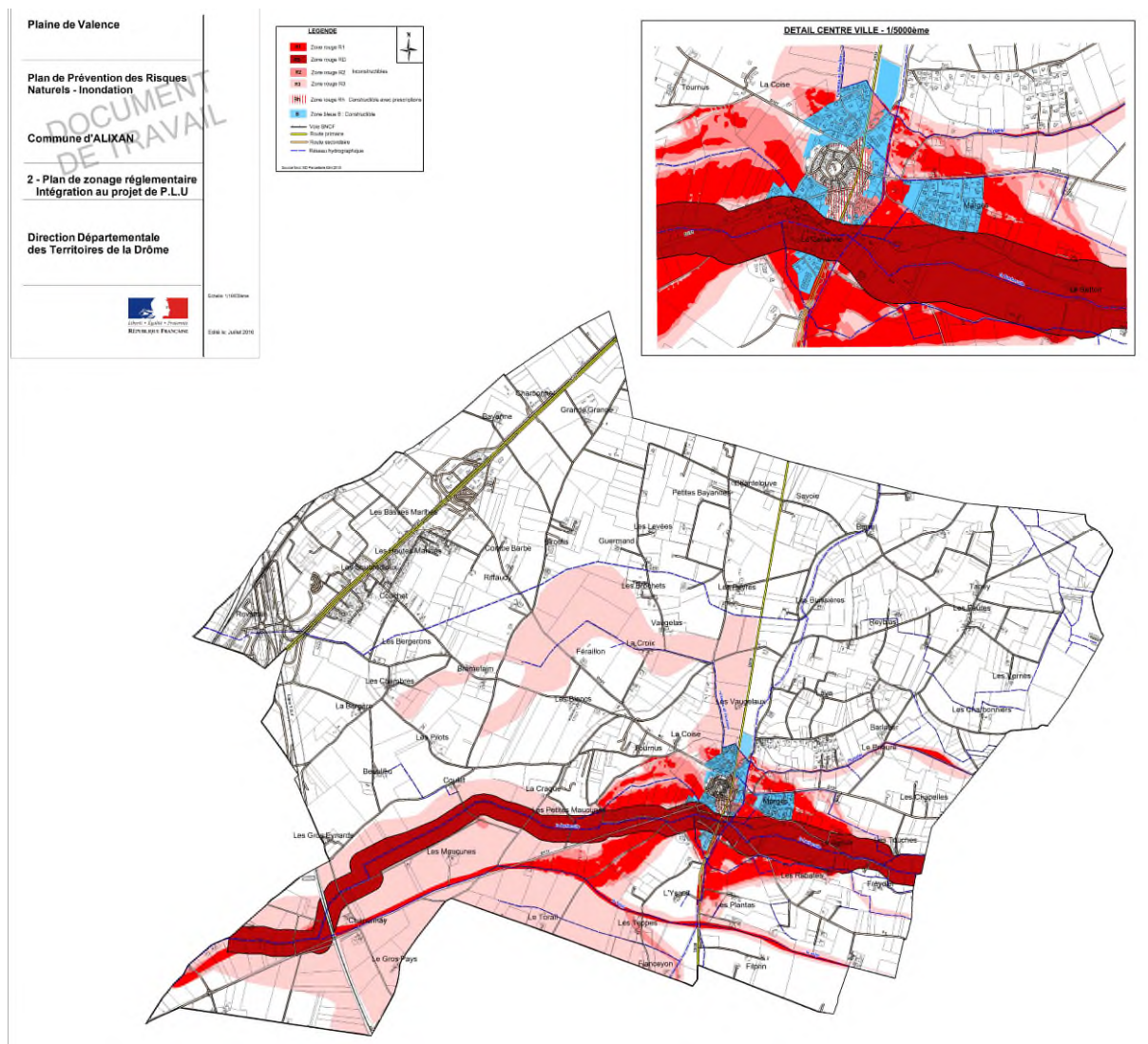
1.1. RISQUES INONDATION

L'élaboration d'un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** a été prescrite sur le territoire communal par arrêté préfectoral du 16 avril 2012.

La Commune d'Alixan est soumise aux risques d'inondation générés par la Barberolle et ses affluents. Ces cours d'eau provoquent des crues de type torrentiel avec montée des eaux rapide et durée de submersion assez courte.

Le territoire communal comporte également de nombreux autres axes d'écoulements qui peuvent s'avérer dangereux lors d'événements pluvieux intenses et prolongés.

La carte (ci-dessous) présente une version projet du plan de zonage réglementaire du PPRI.



1.2. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

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

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

1.3. LE RISQUE SISMIQUE

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010. Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

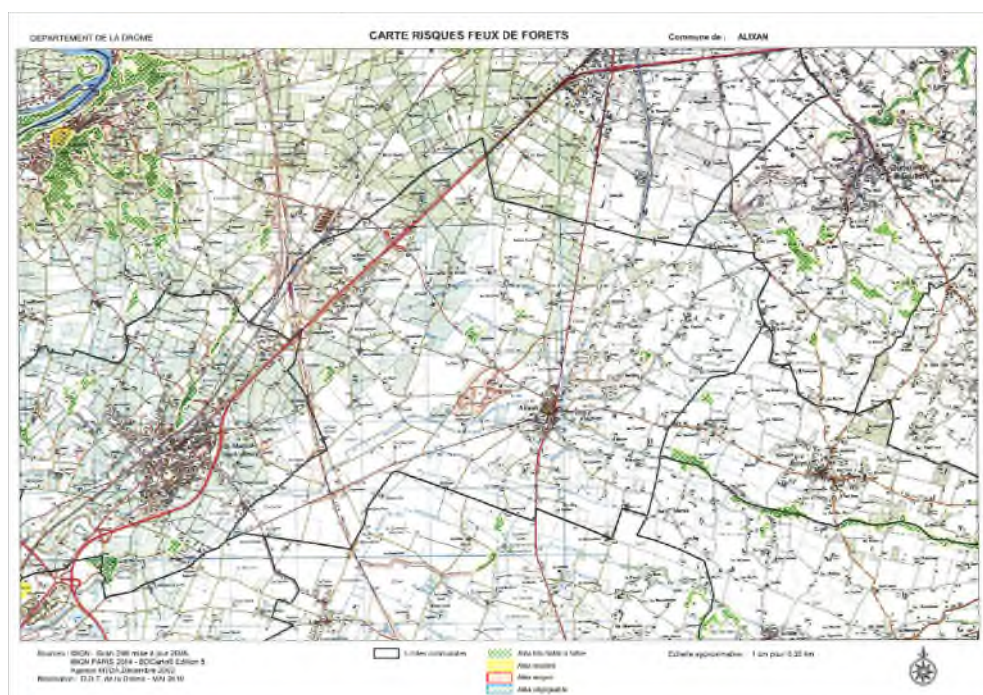
Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

1.4. FEUX DE FORET

Par arrêté préfectoral n° 07-4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans.

L'arrête préfectoral n° 08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune d'Alixan présente des risques faibles pour les incendies de forêt.

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



2.2. SITES ET SOLS POLLUES ET INSTALLATIONS DE STOCKAGE DE DECHETS

La commune d'Alixan est concernée par le site suivant : forge de M. Bernard. Il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage.

2.3. CANALISATIONS DE MATIERES DANGEREUSES

Neuf canalisations de transport de matières dangereuses traversent la commune :

- 1 canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 600 (mm) et de pression maximale en service 67,7 exploitée par GRTgaz
- 2 canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 150 (mm) et de pression maximale en service 67,7 exploitée par GRTgaz
- 1 canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 100 (mm) et de pression maximale en service 67,7 exploitée par GRTGaz
- 1 canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 80 (mm) et de pression maximale en service 67,7 exploitée par GRTgaz
- 3 canalisations de transport d'hydrocarbures liquides (pipeline PL1, 2 et 3-RG) exploitées par SPSE
- 1 canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (branche B1) exploitée par SPMR.

La commune est également concernée par la future canalisation de transport de gaz « ERIDAN ».

2.4. CARRIERES

La commune d'Alixan est concernée par les carrières suivantes :

- carrière de la société Bonnardel Gaston TP, autorisé par arrêté préfectoral n° 02-5341 du 31/10/2002, pour une durée de 30 ans, sise au lieu-dit "Tournus et Garennes pour une superficie de 88 164 m² ;
- carrière de la société CEMEX, autorisée par arrêté préfectoral n° 10-3206 du 02/08/2010, pour une durée de 15 ans, sise au lieu-dit "Les Garennes" pour une superficie de 87 512m² ;
- carrière de la société CHEVAL Frère SAS, autorisée par arrêté préfectoral n° 07-3537 du 06/07/2007, pour une durée de 25 ans, sise au lieu-dit "Les Garennes" pour une superficie de 81 600m².

2.5. LES NUISANCES SONORES

Le territoire communal d'Alixan est concerné par 4 infrastructures de transports terrestres classées au titre de la loi du 31/12/1992 :

- la route nationale 532,
 - la route départementale D538,
 - le projet de déviation de la RD 538,
 - et la ligne LGV.
-

E. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE – MONUMENTS HISTORIQUES

Puisant son origine dans l'époque gallo romaine, la commune d'Alixan, pourtant riche de plus de 1 000 années d'histoire, n'apparaît pas avant la chute de l'empire romain, et il n'existe pas d'informations relatives à la période du Haut Moyen Âge. Installé sur une butte de molasse datant de l'époque gallo-romaine, le village d'Alixan fut véritablement fondé au Moyen Âge.

Dès 915, son développement s'intensifie avec la construction d'un château et d'un ouvrage défensif, enroulés autour de ce piton central d'une dizaine de mètres de hauteur, ce qui lui vaut sa particularité de village circulaire.

Le nom d'Alixan réapparaît en 1067, attestant de la fondation d'une communauté organisée autour d'un château. A cette époque, le domaine d'Alixan appartient pour l'essentiel aux évêques de Valence, qui en font leur lieu de villégiature privilégié.

La valeur stratégique du site en fera jusqu'à la Révolution un élément clé des luttes et des rivalités qui ont jalonné l'histoire de la région.

Avec la Renaissance, l'architecture médiévale d'Alixan se transforme peu à peu : les hautes demeures à larges fenêtres se substituent aux petites maisons en molasse, tandis que les anciens remparts sont absorbés par les nouvelles bâtisses.

Le XIX^{ème} siècle est une période riche en transformation : les grands travaux de canalisation de la Bourne et de démolition d'une partie des remparts modifient le paysage patrimonial et économique d'Alixan, tandis que le village poursuit son développement agricole. Au cours du même siècle, en 1850, Alixan perd une partie de son territoire lors de la création de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence.

A la fin de la Seconde Guerre Mondiale ; le village d'Alixan est placé sous la surveillance des forces d'occupation du fait de sa proximité avec le Vercors, haut lieu de résistance. Dès la fin de la guerre, Alixan reçoit d'importantes aides à la modernisation, notamment en matière agricole. Actuellement, sur 2 800 hectares de superficie, 2 200 hectares sont des zones agricoles.

Aujourd'hui, le village se constitue de trois anneaux circulaires, et on admire toujours au sommet de la butte, l'église Saint Didier du XII^{ème} siècle d'allure typiquement romane, ainsi que l'ancienne cour du château millénaire qui fut réaménagée et constitue l'actuelle Mairie d'Alixan.

Réputé comme étant « la capitale des villages circulaires de la Drôme », Alixan doit son édification particulière à des raisons historiques qui lui ont permis de se développer à travers les siècles :

- Une vocation défensive réelle : remparts pour la défense contre les agressions extérieures
- Une vocation économique : un « urbanisme villageois », organisé en 3 strates autour de la butte circulaire centrale, maîtrise du développement économique

Deux édifices ou partie d'édifices de la commune sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- Eglise Saint Didier d'Alixan du XII^{ème} siècle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis l'arrêté du 12 mai 1927.
- Chœur, rempart et escalier d'accès à l'église, sont classées monuments historiques par arrêté du 29 août 1984.

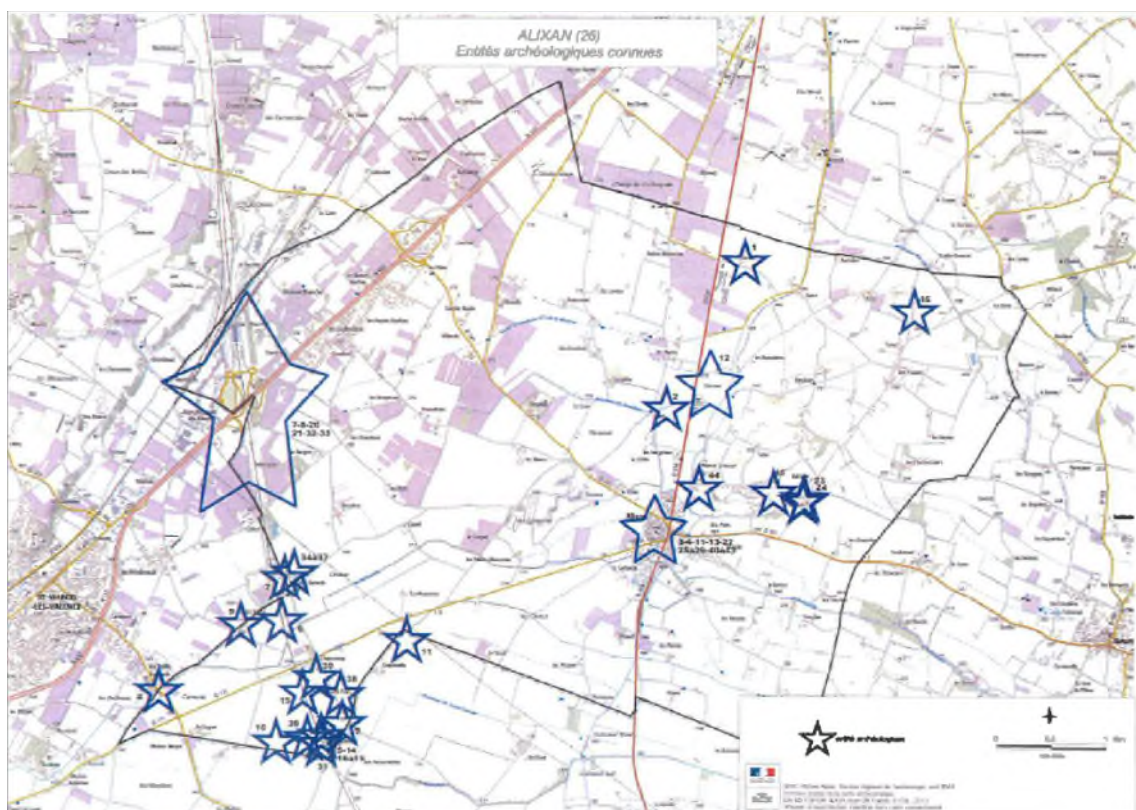
2. ENTITES ARCHEOLOGIQUES RECENSEES

Le potentiel archéologique est relativement élevé sur la plaine de Valence comme l'attestent les nombreux vestiges déjà découverts (époque essentiellement gallo-romaine).

Plusieurs sites archéologiques ont été identifiés sur la commune d'Alixan d'après la carte archéologique du service régional de l'archéologie de la DRAC de Rhône Alpes.

Ces vestiges archéologiques ne sont pas directement situés dans l'aire d'étude du projet. Les plus proches connus de la Direction Régionale des Affaires Culturelles sont les suivants :

- Le cœur du village avec des éléments d'architecture d'époque gallo-romaine, des vestiges d'enceintes (bourg castral) et d'un château fort du Moyen-Age classique ;
- Les vestiges d'un Prieuré datant de la période récente du Moyen-Age et d'une église d'époque médiévale au lieu-dit « Coussaud » à environ 1,5 km au Nord-Est du centre du village ;
- Des traces d'habitat datant du Haut-Empire au lieu-dit « L'Homme » à environ 1,4 km au Nord du bourg ;
- Des vestiges de construction d'époque indéterminée au lieu-dit « Les Peyres » à 1 km au Nord-Nord-Ouest du bourg ;
- Des éléments de construction d'époque gallo-romaine ont été décelés à la ferme Chenevelle (en limite de commune Alixan et de Montéliet) à 2,5 km au Sud-Ouest du village.



CHAPITRE TROISIEME

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX

COMMUNAUX

ALIXAN A L'ECHELLE SUPRA COMMUNALE :

- > Un village circulaire de caractère disposant d'un potentiel touristique.
- > Une voie rapide, la LACRA, qui traverse et dessert la commune (2 sorties dans les 2 sens) et permet un accès rapide à l'A49 (direction Grenoble) et l'A7 (Lyon – Marseille).
- > Présence de la Gare Valence TGV, sur la partie ouest de la commune (1 h de Grenoble en TER, 35 mn de Lyon, 1h 10 de Marseille, ou encore à 2 h 20 de Paris en TGV).
- > Dynamique économique forte due à l'aménagement de la ZAC Rovaltain en continuité de la gare TGV (en 2015 : 120 entreprises, 1800 emplois ; d'ici 2025 : création de 3500 emplois), mais au détriment du vieux bourg (absence de commerces et de transport).

ALIXAN A L'ECHELLE COMMUNALE :

- > Une commune à la fois péri urbaine (de par ces équipements Lacra, Gare TGV, ZAC Rovaltain,) et rurale (2.200ha de terres agricoles soit 77% du territoire).
- > Une dynamique démographique forte jusqu'en 2012. Stagnation due à l'absence de construction nouvelle et de rénovation du centre. Et un développement moindre du village avec un risque de déséquilibre potentiel (ressources en priorité affectées sur Rovaltain).
- > Une desserte par les transports en commun importante pour le site Rovaltain et quasiment absente pour le village.
- > La réalisation programmée d'une déviation des RD autour du village dont les impacts sont à anticiper et à accompagner.
- > Une vie économique basée sur : la ZAC de Rovaltain, les activités artisanales et de services dans la zone d'activités des Marthes et au village, et une agriculture diversifiée avec des grandes cultures, de l'arboriculture, du maraîchage et de l'élevage.
- > Un territoire compris dans :
 - la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes depuis le 1^{er} janvier 2014, avec un nouveau PLH en préparation ;
 - le périmètre du SCOT du grand Rovaltain, en cours d'élaboration.
- > Un village très impacté par les risques inondations liés aux nombreux cours d'eau.
- > Problème d'attractivité du centre du village qui entraîne une diminution de la population dans le centre historique.
- > Diminution du nombre de personne par foyer.

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit la volonté communale de :

- **Réfléchir à l'accueil de nouveaux habitants** avec pour priorité le dynamisme du village et l'intégration des futures opérations à la vie locale du village, en tenant compte de la capacité des équipements, du potentiel agricole, des risques et du projet de déviation ;
- **Faciliter l'installation de nouveaux habitants en priorité sur le bourg** en tenant compte de la problématique inondation et fluidifier la liaison avec le centre historique
- **Stopper l'étalement urbain** des Soubredieux, prévoir l'amélioration des équipements sur ce secteur qui accueille plus de 900 habitants et tenir compte du potentiel de densification ;
- **Accompagner le projet de déviation** qui offrira une nouvelle perception du village et qui modifiera la vie du village (espace public, liaisons inter-quartiers, commerces, ...) ;
- **Développer le vivre ensemble** par l'apport de services à la personne en centre bourg, de commerces de proximité proches du village, la création d'un centre culturel sur le thème de l'enseignement du savoir au cours du temps, pôle sportif, ... ;
- **Mettre en valeur le patrimoine existant** : réhabilitation du centre ancien, valorisation des boulevards anciens ;
- **Permettre le développement économique de la commune** (prise en compte des activités et des zones d'activités existantes, de la ZAC Rovaltain, ...) ;
- Préserver les conditions de pérennisation et de développement des **activités agricoles** ;
- Tenir compte des **zones humides et du corridor biologique** inscrit au SRCE (schéma régional de cohérence écologique) ;
- **Assurer la sécurité des habitants en tenant compte des dernières données sur le risque d'inondation.**

1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :

AMENAGEMENT - ÉQUIPEMENT - URBANISME – HABITAT

Objectif :

Prévoir une croissance démographique adaptée aux équipements du village et qui permette de préserver le caractère rural de la commune.

Orientations :

→ Volonté communale de prévoir une production moyenne de 15 logements par an, soit 180 logements à l'échelle du PLU (12 ans).

Ces choix reposent :

- sur les orientations du PLH en cours d'application, en anticipant sur les objectifs du PLH Valence Romans Agglo qui devrait être arrêté en 2017.
- sur la volonté communale de permettre une nouvelle dynamique démographique autour du village, tout en réduisant les emprises des zones prévues au PLU actuel

Le niveau de croissance envisagé semble cohérent pour permettre à la commune de contribuer à la dynamique démographique du bassin de vie, dans la mesure de ses capacités en matière d'équipements collectifs et de réseaux.

Ce niveau de croissance représente environ 450 habitants supplémentaires sur 12 ans, soit une population autour de 2950-3000 habitants à l'horizon 2028 et nécessitera la création d'environ 180 logements sur la même période soit 15 logements par an environ. Ce rythme correspond à un taux de croissance annuel de 1,4%/an.

Objectif :

Prévoir le développement de l'habitat autour du village afin de revitaliser le centre ancien et les commerces.

Intégrer le projet de déviation et son impact sur le fonctionnement urbain et les commerces.

Orientations :

- Renforcer le village ;
- Accompagner le projet de déviation en assurant une urbanisation sous la forme d'une opération cœur de village à la future entrée de ville nord et en valorisant l'espace public pacifié et l'accessibilité des commerces ;
- Poursuivre le développement de l'urbanisation à Coussaud, en tenant compte des enjeux agricoles et paysagers ;
- Prévoir une intégration paysagère très importante des zones d'urbanisation futures ;
- Stopper l'urbanisation au sud est de la route du Battoir, de Besayes car ces espaces sont situés en zones inondables et sur des terres agricoles de qualité.

Le projet communal vise à maintenir une centralité et un dynamisme au centre village en prévoyant une politique de la ville avec un programme de rénovation du centre ancien.

En plus des projets de réhabilitation ou de densification à l'intérieur du village, les extensions de l'urbanisation en continuité du village ont été réétudiées. Etant donné les contraintes liées aux zones inondables, à la préservation des terres agricoles, aux reculs de la déviation, ... : seule une extension qualitative à l'ouest du village peut être envisagée. Cette extension devra être pensée comme une mise en valeur et un renforcement du village circulaire.

La réalisation de la déviation permettra de réduire le trafic dans le village, cet atout pour la qualité du cadre de vie impactera négativement les commerces existants dans le village. L'objectif est de favoriser l'accueil de commerce de proximité en entrée de ville, visible et directement accessible depuis la future déviation.

Ainsi la création d'une zone d'urbanisation future à l'entrée nord du village vise à assurer un lien entre le village et Coussaud et à offrir une alternative d'installation pour les commerces existants au village. L'utilisation de la future déviation permettra une nouvelle utilisation des espaces publics du centre village. Cette requalification du centre pourrait permettre le développement des commerces en lien avec la restauration – bistrot.

Le renforcement du quartier à Coussaud participera à la dynamique du village, en évitant les zones inondables et tout en préservant les terres agricoles à fort potentiel. Le terrain concerné présente l'avantage d'être bien exposé du point de vue de l'ensoleillement et d'offrir de belles vues sur le village et son environnement. Sa surface est l'occasion de développer un projet d'ensemble cohérent et harmonieux, et bien intégré au paysage.

L'objectif pour le secteur de Coussaud, ainsi que la frange ouest du village est d'exiger une qualité architecturale qui permette une bonne intégration paysagère.

Le choix des zones d'extension de l'urbanisation a été fait en prenant en compte :

- des contraintes liées au risque d'inondation (les terrains concernés par une trame rouge n'ont pas été retenus)
- de la présence des terres agricoles de qualité.

Objectif :

Stopper l'étalement urbain du secteur des Soubredieux et prévoir des aménagements qui permettent de créer du lien social dans ce quartier

Orientations :

- Prévoir des réserves aux Soubredieux pour une aire de jeux d'enfants, l'aménagement des arrêts de cars (parking, emplacements), un terrain de sport,
- Utiliser et optimiser le potentiel de construction dans les espaces interstitiels du tissu urbain et du potentiel de densification.
- Aucune extension de la zone urbaine du PLU n'est envisagée.

Ce quartier s'est fortement développé ces dernières années à cause de la proximité de la gare TGV et de la LACRA qui permet de rejoindre Valence et Romans. Ce développement a créé une seconde polarité sur la commune, sans lien avec la vie du village.

L'objectif du PLU est de recentrer le développement de l'habitat au village. Pour le quartier des Soubredieux, étant donné l'emprise de la zone urbaine et le nombre important d'habitants, il s'agit d'utiliser le potentiel disponible dans le tissu urbain existant, sans développer ce secteur, ce qui pourrait déséquilibrer le développement du village. Les terres agricoles limitrophes ne seront donc pas concernées par une consommation de foncier pour le développement de l'habitat.

L'objectif de la commune est de répondre aux besoins des habitants de ce quartier en prévoyant des aménagements d'espaces publics visant également à créer du lien et améliorer la qualité de vie des habitants.

Objectif :

Renforcer les hameaux historiques du village : aux Chambres et aux Faures

Orientations :

- Densifier les hameaux des Faures et des Chambres en prenant en compte les contraintes.
- Ces deux hameaux situés à quelques kilomètres du village où le nombre – important de personnes présentes à l'époque – a permis le développement d'une identité spécifique.

L'accueil limité de constructions nouvelles autour de ces hameaux permet de répondre à une demande spécifique et permet de prendre en compte la répartition du bâti sur le territoire. Les grands tènements agricoles ne sont pas concernés par ces extensions de hameaux, les secteurs sensibles aux eaux pluviales n'ont pas été retenus non plus.

Objectifs :

Diversifier l'offre de logements en termes de modes d'occupation et de formes urbaines : afin de répondre à la demande des personnes âgées, des jeunes ménages, des actifs de Rovaltain et réduire la consommation d'espace pour l'habitat.

Volonté forte de proposer un habitat diversifié qui tienne compte et respecte les caractéristiques du village.

Orientations :

- Tenir compte des objectifs du PLH : limiter l'habitat individuel ; favoriser l'habitat groupé et en petit collectif.
- Adapter l'offre aux actifs de Rovaltain : en permettant des opérations au village et aux hameaux
- Adapter les formes urbaines aux sites retenus ; (... : à compléter selon les conclusions des OAP)
- Poursuivre les projets en cours :
 - sur l'ancienne cure : projet pour personnes âgées et personnes à mobilité réduite ;
 - favoriser la réduction du nombre de logements vacants dans le village grâce à la réhabilitation urbaine ;
 - prévoir la réalisation de logements locatifs aidés avec une répartition étudiée (petits immeubles en centre, petites maisons en zones d'urbanisation futures).

En fonction des sites retenus (Ouest du village, Coussaud, Haut de Coussaud), une analyse de la typologie bâtie a été menée par des architectes. Ces projets architecturaux ont été menés en prenant en compte la volonté communale de prévoir de l'habitat en logements abordables.

Le projet communal prévoit donc :

- pour l'ouest du village : la programmation de 4 logements abordables sous forme d'habitat groupé. Ce projet devra répondre aux fortes attentes sur la qualité du projet architectural qui va dessiner une nouvelle frange urbaine au village, en contrebas de l'église classée monument historique.
- pour Coussaud : la programmation de logements en collectif, groupé et individuel avec une orientation d'aménagement précisant la localisation de chaque typologie bâtie ; dont 7 logements abordables
- pour le Haut de Coussaud en contrebas du cimetière : une typologie bâtie adaptée à la topographie du site est imposée : collectif et habitat groupé dont 3 logements abordables.
- la réalisation de 16 à 20 logements aidés dans le cadre de projets communaux en densification et / ou réhabilitation.

Le projet communal prévoyant la réalisation d'environ 36 logements abordables, les objectifs de mixité du PLH et du SCOT sont atteints :

2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :

DEPLACEMENTS – TRANSPORTS – COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Objectif :

Intégrer les changements de circulation liés à la réalisation de la déviation

Améliorer l'offre des modes de transports alternatifs

Améliorer l'utilisation des modes de transport doux entre le village et la gare et également entre le village et Coussaud.

Orientations :

→ Développer un réseau de liaisons douces (piétons et cycles) et d'itinéraires de promenade : entre Coussaud et le village ; entre Rovaltain et le centre bourg et entre les différents quartiers du village.

→ Développer l'offre de stationnement : autour de la Gare, au village.

La réalisation de la déviation va impacter fortement les circulations dans le village et les liens entre quartiers. Le choix des sites et les liaisons à créer ont été faits en tenant compte de la déviation. L'objectif communal est de maintenir et renforcer les liaisons notamment piétonnes entre le centre bourg et Coussaud. Un itinéraire entre le village et la Gare TGV a été identifié pour inciter à l'utilisation des cycles.

La commune souhaite permettre le renforcement des liaisons en transport en commun en direction de la Gare.

Des besoins en termes de stationnement sont recensés :

- au village, sur la partie ouest du centre ouest,
- à la Gare et à Rovaltain : le règlement exige une mutualisation des espaces de stationnement, prévoit la création d'espace de covoiturage et l'augmentation du nombre de parking vélo.

Objectif :

Favoriser le développement des communications numériques.

Orientations :

→ Prévoir le développement progressif de l'accès au réseau très haut débit mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

La commune n'a pas la compétence en matière de développement du réseau très haut-débit sur son territoire.

Le règlement du PLU imposera la réalisation de fourreaux entre le domaine public et les bâtiments de manière à ce que ces derniers puissent être facilement raccordés à la fibre quand elle sera présente.

Objectif :

Poursuivre l'adaptation des équipements publics et des services et prévoir la création d'un pôle culture, loisir, enseignement.

Orientations :

Le projet communal vise à intégrer l'ensemble des besoins et projet en cours :

- Besoin de développer l'offre pour la petite enfance (problématique avec la présence du risque d'inondation qui ne permet pas d'étendre la structure actuelle.)
- Aménagements légers autour du plateau sportif
- Création d'un pôle médical en complément à celui existant, associé à la création de logements
- Création d'une voirie supplémentaire à l'est du village
- Aménagement de la place de la poste, restauration du bâtiment communal et nouvelles offres de service à la personne
- Création de jardins familiaux à l'est du village utilisant l'eau de la Bourne

Il s'agit de répondre aux besoins des futurs habitants et usagers, en permettant des possibilités de développement des équipements publics : petites enfance, sportifs, médical, ... et en prévoyant des créations de voirie, d'espaces publics.

3. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - COMMERCE – LOISIRS - TOURISME

Objectif :

Pérenniser les activités agricoles.

Orientations :

- Limiter la consommation pour l'urbanisation de terres à bon potentiel agricole ;
- Tenir compte des unités d'exploitation facilement exploitables en limite des zones urbaines ;
- Permettre la pérennisation des structures agricoles existantes : en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités.

Le projet communal vise à réduire fortement l'emprise des zones d'urbanisation du PLU en cours. Il s'agit de préserver les terres agricoles et de tenir compte des sièges d'exploitation. Le classement en zone agricole permet de prendre en compte les exploitations et les projets d'installation.

Objectif :

Tenir compte des projets de la ZAC Rovaltain

L'Ecoparc Rovaltain, dont l'aménagement est conduit par le syndicat Rovaltain, se déploie sur 160 ha (périmètre de ZAC) dont 130 ha environ sur le territoire d'Alixan. Sa particularité est d'intégrer la gare Valence TGV-TER, pôle structurant de communication. Plus de 100 entreprises représentant 1700 emplois ont investi l'Ecoparc à ce jour et le Parc de la Correspondance qui offre environ 100 000m² de nouvelles opportunités de développement pour les entreprises.

La gare TGV-TER de Valence est au centre du projet urbain du secteur Rovaltain et représente le premier critère d'attractivité pour les investisseurs. Dès lors, l'enjeu du projet Rovaltain est de valoriser les liens entre l'Ecoparc et la gare en termes de qualité urbaine, architecturale et environnementale mais également d'accessibilité, de mobilité et de stationnement.

Dans ce contexte, une expertise engagée en 2007 entre la SNCF, la Région Rhône Alpes et le syndicat Rovaltain a prévu de recomposer le pôle d'échange multi-modal de Valence TGV pour favoriser les interfaces avec le développement urbain de Rovaltain.

Bien que cette expertise ne se soit pas poursuivie, une nouvelle étude a été engagée en 2010, dans le cadre de la programmation urbaine du futur Parc de la Correspondance. Une réflexion sur la stratégie des mobilités, l'accessibilité et le stationnement a été engagée par le syndicat Rovaltain. Dans le cadre de cette expertise, les emprises foncières de la gare ont été remodelées dans le cadre d'un projet urbain couvrant le périmètre du futur parc de la Correspondance. Celui-ci prévoit notamment une mutualisation du stationnement sous forme de parkings souterrains et de silos sur l'emprise foncière SNCF et l'Ecoparc, l'aménagement d'un parvis de la gare et la continuité des parcours « modes doux ».

Objectif :

Tenir compte du potentiel économique de la Lacra et sa vitrine pour les artisans locaux (ZA des Bayannes et des Marlhes)

La zone d'activités située le long de la LACRA présente un certain potentiel dans le cadre de la reconversion des friches (ancien hôtel, ancienne discothèque, ...). Il s'agit de mobiliser ce foncier bâti et de valoriser ces abords pour préserver les vues de la LACRA.

La zone située le long de la LACRA étant en cours d'aménagement, l'objectif communal est de prévoir une extension de la zone à vocation d'activité à l'est de la zone AUe du PLU actuel. La zone a été dimensionnée pour permettre de répondre aux artisans locaux.

Objectif :

Maintenir et développer l'offre de commerces et services de proximité du village.

Le projet communal vise à renforcer l'offre de services à la personne dans le village : projet d'un pôle médical et paramédical, projet d'une maison pour assistantes maternelles et réhabilitation du bâtiment communal avec des petits commerces (et distributeur de billets). Il s'agit de permettre de répondre aux besoins des habitants.

Afin de tenir compte de l'impact de la déviation, une nouvelle zone en entrée de ville a été prévue pour l'accueil de commerce. Il s'agit d'un projet cœur de village avec une opération mixte (habitat et commerce de détail). L'objectif étant de conserver les commerces sur le village, même après la réalisation de la déviation.

Afin de tenir compte des activités artisanales implantées au village, le règlement est adapté.

Objectif :

Développer l'attractivité du village avec un projet culturel et touristique et la valorisation du patrimoine.

Orientations :

- Réflexion sur un programme d'artistes et d'artisans d'art dans le village,
- Demande de labélisation « Plus beau village de France »,
- Projet d'un musée sur le thème de l'enseignement du savoir au cours du temps,
- Projet sur le restaurant : étude pour qu'il soit en lien avec le projet touristique de la commune,
- Continuer à « faire vivre » et à « habiter » le patrimoine bâti en le rendant attractif, en accompagnant et en encourageant la réhabilitation des logements anciens.

Le village d'Alixan dispose d'un potentiel touristique qui pourrait être développé. La commune souhaite donc contribuer à ce développement en valorisant le village et en accompagnant des projets.

4. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectif :

Protéger les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques.

Orientations :

- Protéger les espaces agricoles et plus particulièrement les grandes unités vierges de tout mitage ;
- Préserver les espaces naturels : boisements ; cours d'eau et leur ripisylve, zones humides et éviter toute coupure des continuités écologiques ;
- Protéger les rares haies présentes dans la plaine agricole ;
- Renforcer les arbres en entrée de village ;
- Prendre en compte les zones inondables.

Les orientations retenues sont motivées par la nécessité de préserver ;

- les conditions d'exercice et de développement de l'activité agricole. Les extensions urbaines ont été réduites aux besoins réels et leurs localisations limitées autour du village et des hameaux.
- les espaces naturels ; la commune dispose de quelques espaces boisés et de plusieurs zones humides. Des éléments de protection ont été inscrits afin de maintenir cette richesse.
- les éléments structurants du paysage (alignements d'arbres, murets, ...)
- la population fasse au risque d'inondation. L'avancée du projet communal s'est fait conjointement aux études sur le risque d'inondation. Les secteurs d'urbanisation future soumis au risque fort, n'ont pas été maintenus dans le projet de PLU révisé. Le règlement écrit ainsi que les orientations visent à prendre en compte ces exigences de protection.

Objectif :

Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal

Orientations :

- Préserver les éléments identitaires du patrimoine bâti ou du paysage :
 - Bâtiments traditionnels (fermes, maisons de maîtres, habitat rural groupé, croix anciennes...),
 - Haies bocagères, ruisseaux, arbres remarquables, ...
 - En permettant le changement de destination des bâtiments sans lien avec l'activité agricole et sans impact sur l'exploitation des terres avoisinantes.
- Soigner l'intégration paysagère et architecturale des futurs espaces urbains :
 - Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.
 - Intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti et à la topographie.
 - Incité à la gestion paysagère des eaux pluviales dans les nouvelles urbanisations

Il s'agit de tenir compte des éléments du patrimoine bâti dans le projet de développement de la commune. La présence de monuments historiques (église et rempart), la qualité architecturale du village circulaire, la présence de bâtiments traditionnels dans la plaine agricole, sont autant d'atouts à préserver. La volonté communale est de poursuivre la restauration du patrimoine et la préservation de ses abords.

La présence d'arbres isolés, d'alignement d'arbres ou de haies bocagères participent à cette qualité paysagère, l'enjeu est de préserver ces éléments ponctuels ou linéaires du paysage.

Le repérage des anciens bâtiments pouvant changer de destination vise à favoriser la réhabilitation de bâtiments n'ayant plus d'usage agricole. Ce recensement vise à permettre une gestion économe du foncier en permettant l'extension d'habitation ou la création de logement dans du bâti existant. Il a été fait en analysant l'impact sur l'activité agricole.

Le règlement et les orientations d'aménagement des futurs espaces urbains ont été définis afin de préserver la richesse du village. Ces aménagements devront respecter des règles d'intégration dans le paysage (clôture, formes bâties, ...). La problématique des zones inondables sur la commune nécessite également une exigence et une vigilance sur les aménagements à réaliser.

5. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE :

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Orientations :

- Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat avec pour objectif :
Viser une densité moyenne de 26 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser, alors qu'elle était de 12 logements par hectare entre 2000-2010.
- Renforcer l'urbanisation pour l'habitat en continuité du village et de Coussaud ;
- Réduire les surfaces des zones d'urbanisation futures à celles nécessaires aux besoins en habitat.
- Favoriser la densification dans les zones urbanisées

Ces orientations répondent :

- aux exigences du code de l'urbanisme qui stipule que le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace,
- aux critères de diversité des formes urbaines définies par le PLH et le projet de SCOT.

Elles visent principalement à limiter la consommation d'espace agricole ou naturel au profit de l'urbanisation.

Un objectif de densité moyenne de 26 logements à l'hectare permet également de diversifier les formes urbaines et donc offrir une gamme de logements plus variée et ainsi répondre aux besoins en habitat des différentes catégories de population.

Il est précisé que cet objectif de densité est une moyenne, qui est déclinée différemment selon les zones à urbaniser.

Cette modération de la consommation de l'espace passe également par le choix des zones où la densification est possible et où l'intégration urbaine est favorable.

Le choix de développer le village à l'ouest vise de proposer un habitat dense, qui permette une extension cohérente du village.

Le choix de développer Coussaud et le Haut de Coussaud vise également à permettre une urbanisation plus dense, cohérente avec la gestion des eaux pluviales et l'intégration à la pente.

Le choix de stopper le développement de l'enveloppe urbaine des Soubredieux vise à poursuivre la densification du tissu urbain existant.

La réalisation de la déviation, la valorisation des espaces publics du centre bourg, l'amélioration des offres de services au centre visent à rendre plus attractif le village et ainsi réduire le nombre de logements vacants. La mobilisation du foncier existant passe également par la possibilité de permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles.

La consommation d'espace pour les activités doit également être prise en compte en limitant les contraintes réglementaires qui freinent la densification des zones d'activités.

B. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES REGLES INSTAUREES

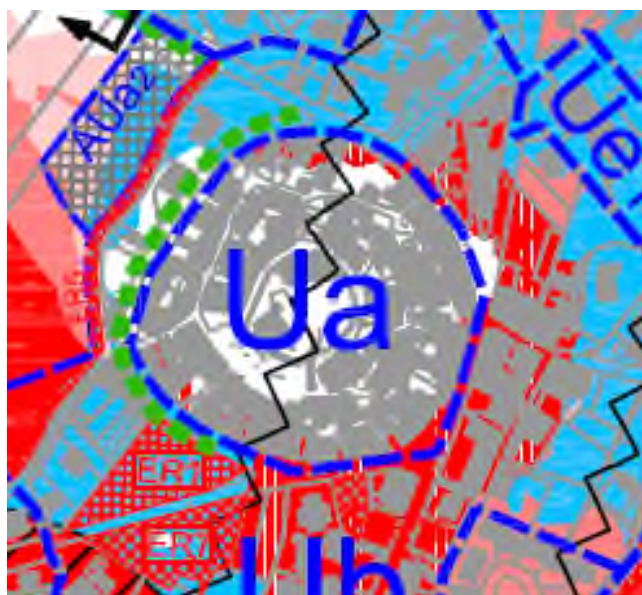
1. ZONES URBAINES

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

1.1. Zone Ua

Elle correspond au centre ancien du bourg où, en règle générale, les bâtiments sont édifiés en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Elle a une vocation principale d'habitat et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone Ua est desservie par l'assainissement collectif.

Le règlement de cette zone permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, artisanat compatible avec l'habitat, etc.) et les caractéristiques du tissu urbain : l'implantation des constructions doit donc respecter l'alignement le long des voies et une continuité du bâti. La hauteur des constructions a été limitée, afin de conserver les gabarits du tissu urbain existant.



Le périmètre global de la zone Ua n'évolue peu par rapport au PLU précédent - approuvé en 2012.

La zone est concernée par un risque d'inondation.

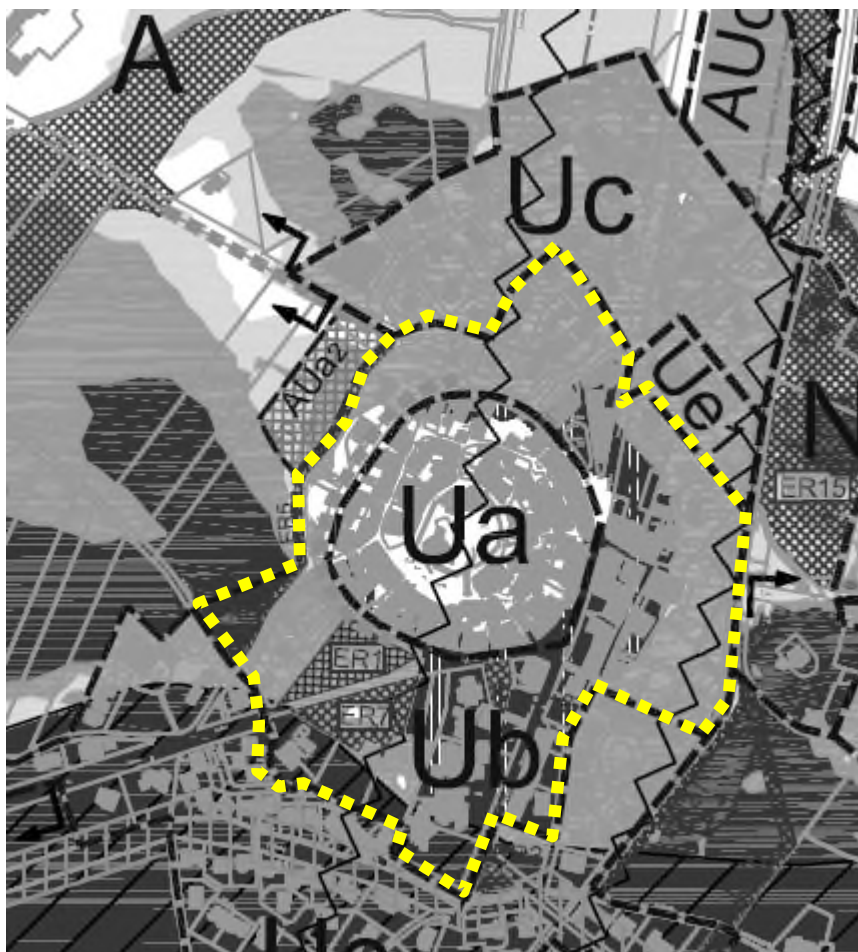
1.2. Zone Ub

Cette zone urbaine comprend les quartiers urbanisés périphériques du centre bourg.

Dans la zone Ub, l'implantation des bâtiments est hétérogène, même s'ils sont généralement édifiés en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places.

Cette zone a une vocation principale d'habitat, son règlement permet une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, artisanat compatible avec l'habitat etc.), tout en permettant une certaine densification des parcelles, dans un objectif d'économie du foncier. La hauteur des constructions a été limitée, afin de conserver les gabarits du tissu urbain existant.

La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.



Par rapport au PLU précédent, l'emprise de la zone Ub a été étendue sur un site (au sud-ouest du village) pour tenir compte du projet de création de stationnement.

La zone est concernée par un risque d'inondation.

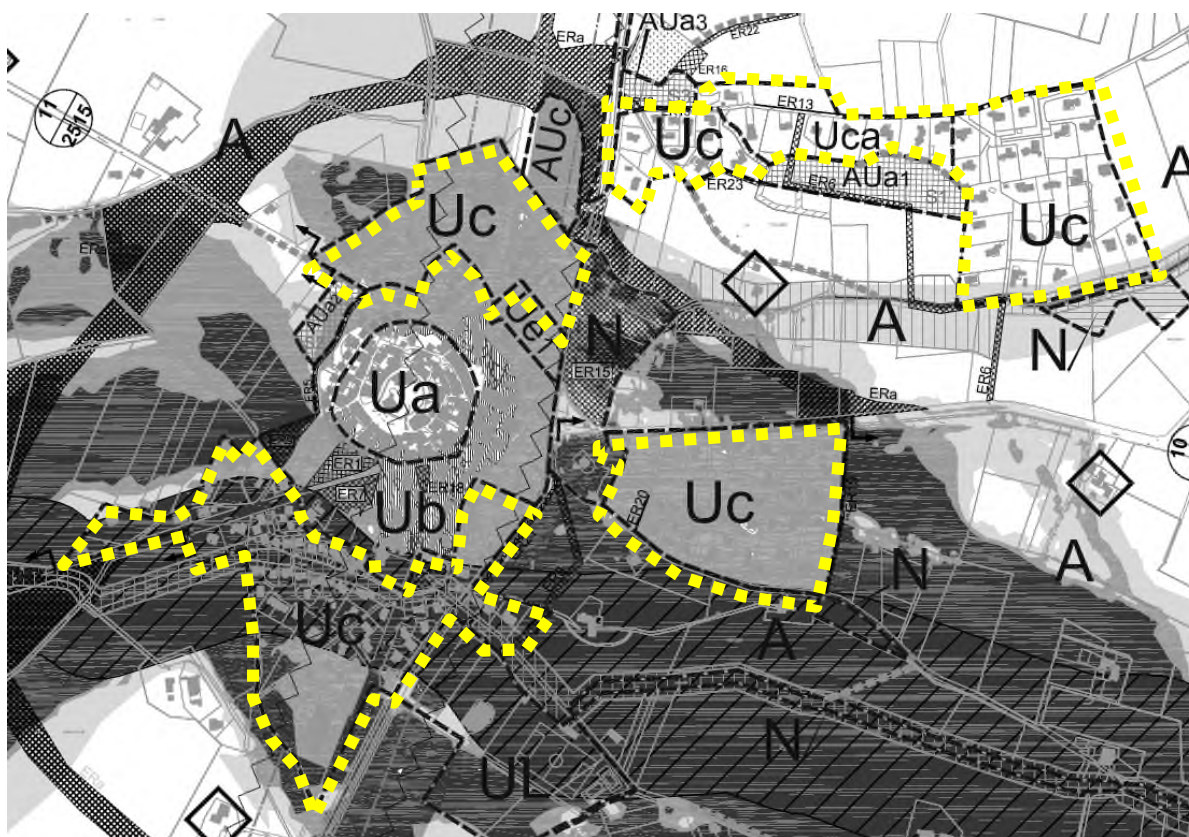
1.3. Zone Uc

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux extensions urbaines du village et au quartier d'habitat des Soubredieux.

La zone Uc est desservie par le réseau collectif d'assainissement, à l'exception d'une partie de la zone de Coussaud classée en secteur UCa.

Le périmètre de la zone Uc du village évolue peu par rapport au PLU actuel :

- réduction au nord-ouest du village, l'extension envisagée dans le PLU précédent approuvé en 2012 ne peut être maintenue, étant donné la connaissance actuelle du risque d'inondation sur ce secteur (zone rouge)
- réduction route de Besayes, la maison de maître et son parc sont classés en zone N afin de préserver ces abords et tenir compte du risque d'inondation
- extension au sud du village pour intégrer la zone Ue1 à la zone Uc. Il s'agit de permettre une réutilisation de ce bâtiment d'activité, pour du logement, dans le cas d'un arrêt de l'activité.
- au nord du chemin des Hauts du Coussaud. Il s'agit de permettre de renforcer ce quartier ouvrant 4000m² de zone constructible.



Le périmètre de la zone Uc des Soubredieux est inchangé par rapport au PLU actuel.

La zone est concernée par un risque d'inondation.

Cette zone a une vocation principale d'habitat, son règlement permet une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, artisanat compatible avec l'habitat etc.), tout en permettant une certaine densification des parcelles, dans un objectif d'économie du foncier. La hauteur des constructions a été limitée, afin de conserver les gabarits du tissu urbain existant.

1.4. Zone Ud

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux hameaux des Chambres et des Faures, secteurs non raccordés au dispositif d'assainissement collectif mais dont la nature des sols permet l'assainissement autonome. La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres et la construction à l'alignement ou avec un léger recul est imposée. Ces restrictions sont justifiées par le caractère urbain et l'intérêt paysager que présentent les ensembles bâtis constituant ces hameaux.

Le périmètre de la zone Ud du hameau des Chambres évolue par rapport au PLU actuel : extension à l'est pour permettre de densifier le hameau sans impacter de terre agricole.

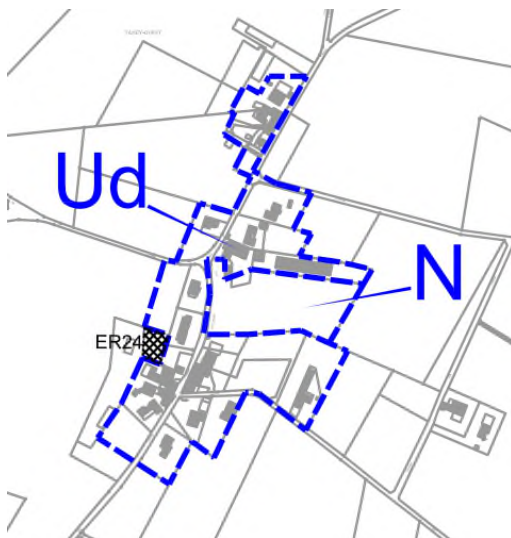


Le périmètre de la zone Ud du hameau des Faures évolue par rapport au PLU actuel :

- extension à l'est : intégrant un jardin et un ancien bâtiment agricole.
- extension à l'ouest : parcelle non exploitée.

Aucune terre agricole de consommée.

Suite aux remarques des services et de l'enquête l'extension envisagée au nord-est est supprimée.



Le potentiel, sur ces deux hameaux, est estimé à une dizaine de logements.

Cette zone a une vocation principale d'habitat, son règlement permet une pluralité des fonctions (habitat, service compatible avec l'habitat etc.), tout en permettant une certaine densification des parcelles, dans un objectif d'économie du foncier. La hauteur des constructions a été limitée à 6m.

1.5. Zone UL

C'est la zone réservée aux équipements collectifs correspondant au secteur des terrains de sports et de la salle polyvalente.

Le périmètre global de la zone UL n'évolue pas par rapport au PLU précédent. La commune a menée en 2015 une étude CAUE sur l'ensemble du site (partie déjà équipée et extension). Les études qui se poursuivent analysent les possibilités de réaliser un second terrain de foot, de répondre aux besoins du club de tennis, de prévoir un terrain « multi sports », une aire de jeux pour les plus jeunes, des toilettes publiques, des stationnements, un terrain d'évolution pour BMX, pour toute glisse (skate, trotinette, roller), un parcours de santé, un abri pour les ados, une aire de pique-nique.

La commune va prévoir une haie anti dérive en limite de la zone agricole. Cette haie permettra de limiter les dérives de produits phytosanitaires liées à l'exploitation agricole.

Le règlement de la zone UL est restreint en ce qui concerne la possibilité d'implantation d'habitations et d'activité : la vocation de la zone étant prévue pour des équipements sportifs. Cette zone est desservie par l'assainissement collectif.

La zone est concernée par un risque d'inondation.

1.6. Zone Ue

C'est la zone réservée à l'accueil d'activités économiques. Cette zone est desservie par l'assainissement collectif.

La zone Ue correspond aux activités existantes des zones d'activités intercommunales des Marthes le long de la RN532 et de la zone des Silos en limite ouest de la commune.

- Le secteur Ue1, où seul l'aménagement et l'extension des activités existantes sont autorisés, concerne une activité située à la périphérie immédiate du village, au nord. Ces restrictions ont pour objectifs de permettre l'évolution des structures existantes. Le règlement de la zone Ue reste inchangé.

Le périmètre global de la zone Ue des Marthes a été modifié par rapport au PLU précédent pour :

- *intégrer la zone AUe concernée par un permis d'aménager,*
- *étendre la zone au sud de chemin communal, l'objectif est de permettre l'accueil d'artisans locaux sur cette zone équipée.*
- *réduire la zone Ue du PLU actuel pour la parcelle non accessible. Cette parcelle enclavée est retirée car la desserte est complexe et l'accès sur la RD non souhaité. Le potentiel de cette zone est compensé par l'extension de la zone Ue au sud de la voie communale.*

Le secteur Ue1 au nord du village a été réduit pour englober en Ue seulement l'activité et exclure l'habitation.

La zone est concernée par un risque d'inondation.

La partie non urbanisée est celle en cours d'aménagement aux Marthes sont concernées par une orientation d'aménagement.

1.7. Zone Uz

La zone Uz correspond à la partie équipée de la ZAC de la Correspondance. Elle a donc une vocation d'activités économiques (aires d'activités industrielles, artisanales). La zone Uz est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation qui organise notamment l'implantation du bâti, défini des secteurs d'alignement, des épanelages de hauteurs de bâtiments.

La zone Uz comporte plusieurs secteurs particuliers :

- Le secteur Uz1 correspond au secteur concerné par la gare SNCF, où les constructions doivent préserver les vues sur le bâtiment de la gare. Un sous-secteur Uz1p a été créé pour autoriser les commerces et les parkings avec une hauteur plus importante : ce site permet de prévoir du stationnement en silo tout en respectant le cône de vue sur la gare.

- Le secteur Uz2 où sont autorisées les aires de stationnement communes à l'ensemble des opérations d'aménagement. L'alignement ou l'implantation avec un léger recul est imposé pour les constructions. Ces règles ont pour objectif de structurer ce quartier d'activité économique proche de la gare et de proposer un véritable lieu de vie pour les usagers de la zone.



Le périmètre global de la zone Uz évolue peu par rapport au PLU précédent. Seules deux extensions de la zone ont été faites :

- au sud de la gare pour intégrer la partie des voies ferrées,
- au nord de la gare pour permettre l'aménagement de stationnement.

Aucun de ces espaces n'est exploité par l'agriculture.

Cette zone a une vocation principale l'activité. Différentes règles de hauteur ont été règlementé afin de tenir compte de l'objectif d'offrir une zone dense toute en préservant les cônes de vues sur la gare notamment.



2. ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Toutes ces zones à urbaniser traduisent les choix de développement de l'urbanisation retenus dans le PADD.

2.1. ZONE AUa – VOCATION D'HABITAT

Il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, dans lesquelles les services, commerces, équipements collectifs et l'artisanat compatible avec l'habitat sont également admis. Les réseaux sont présents à proximité et les différents secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement selon les conditions définies dans le règlement et les O.A.P².

Plusieurs secteurs sont concernés :

> Le **secteur AUa1**, qui permettra de renforcer l'urbanisation sur le coteau de Coussaud. L'orientation d'aménagement se justifie par le souci d'organiser une urbanisation cohérente et adaptée au site et de répondre aux enjeux suivants :

- Assurer une greffe urbaine de l'opération :
 - en aménageant des liens pour tous modes avec le village,
 - en sécurisant les carrefours desservant ce quartier.
- Favoriser une bonne insertion paysagère et urbaine des futurs aménagements et constructions :
 - offrir au plus grand nombre des vues sur le village et le paysage,
 - composer avec la pente et les éléments paysagers pré-existants,
 - aménager un espace public de proximité,
 - proposer un habitat diversifié.
- Assurer la gestion des eaux pluviales : Ce secteur n'est pas soumis au risque d'inondation, néanmoins la gestion des eaux pluviales doit être anticipée et l'écoulement des eaux de ruissellement prévu.

Cette zone AUa1 étaient déjà classé en zone AUa au PLU précédent.

> **le secteur AUa2** à l'entrée Ouest, qui était classé en zone A au PLU précédent.

L'orientation d'aménagement instaurée sur ce secteur vise à créer une nouvelle façade urbaine en harmonie avec la forme circulaire du village ancien, à proposer un habitat dense et diversifié (logement abordable), à permettre l'accueil de logement à proximité immédiate du village, facilitant l'accès aux équipements publics et ainsi rééquilibrer le développement du village par rapport aux extensions récentes sur des quartiers excentrés.

> **le secteur AUa3** à proximité du cimetière, qui était classé en zone A au PLU précédent.

L'orientation vise à assurer une offre diversifiée de formes bâties et une intégration paysagère (notamment avec des plantations).

Le règlement de ces zones traduit les objectifs de densité, d'intégration paysagère.

² O.A.P. : Orientations d'aménagement et de programmation.

2.2. ZONE AUez - VOCATION D'ACTIVITE - ZAC

La zone AUez correspond à une partie de la zone d'extension future de l'éco-parc de Rovaltain (20 ha environ), à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Correspondance.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le périmètre global de la zone AUez évolue très légèrement par rapport au PLU précédent. La zone est étendue sur une partie de la zone UZ2.

2.3. ZONE AUfez - VOCATION D'ACTIVITE FUTURE - ZAC

La zone AUfez correspond à la zone d'extension à plus long terme de l'éco-parc de Rovaltain (environ 50ha), à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la Correspondance.

Le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation à une modification du PLU.

Ce classement fait suite aux remarques des personnes publiques associées lors de la consultation suite à l'arrêt. Il s'agit de prévoir un développement dimensionné de manière plus cohérente avec le DOO du SCoT, Ce classement se justifie car ces espaces ne disposent pas de la capacité suffisante de l'ensemble des réseaux.

2.4. ZONE AUfc - VOCATION COMMERCIALE

Il s'agit d'une zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée en périphérie, réservée pour une urbanisation future à vocation mixte (habitat, commerces et services).

Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'après modification du P.L.U.

Située à l'entrée nord du village, cette zone à vocation à être urbanisée suite à la réalisation de la déviation.

Cette zone permettra :

- de répondre au maintien des commerces au village suite à la réalisation de la déviation,
- d'offrir du logement, permettant ainsi d'assurer une continuité urbaine entre le village et le quartier de Coussaud. Le projet devra être composé d'au moins 10 logements.

3. ZONE AGRICOLE

Elle correspond aux espaces agricoles exploités de la commune et comprend l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles.

Dans la zone agricole, comme le prévoit le code de l'urbanisme, sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif.

En outre, les dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sont utilisées afin de permettre des évolutions des bâtiments existants implantés dans l'espace rural. Il s'agit ainsi de permettre une évolution limitée des constructions à usage d'habitat, qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable. Il s'agit également de faciliter l'utilisation du patrimoine bâti existant pour une utilisation touristique (gîte rural ou chambre d'hôte).

- Pour les habitations dispersées dans l'espace agricole, sont donc autorisées- en plus de leur réfection ou de leur aménagement- : leur extension limitée (jusqu'à 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 250 m² après travaux) et l'adjonction d'annexe et piscine dans la limite de 40m² de surface de plancher et à condition d'être située aux abords de l'habitation ;
- En outre sont repérées sur les documents graphiques du PLU, plusieurs anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial pour lesquelles sera autorisé le changement de destination. Nota : les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces changements de destination seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Un secteur particulier est délimité dans la zone A :

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

Ce secteur Ap correspondant à un secteur inconstructible, ces restrictions ont été décidées en raison de son importance paysagère le long de la RN532 et afin de maintenir les coupures paysagères entre les espaces bâtis le long de cette voirie.


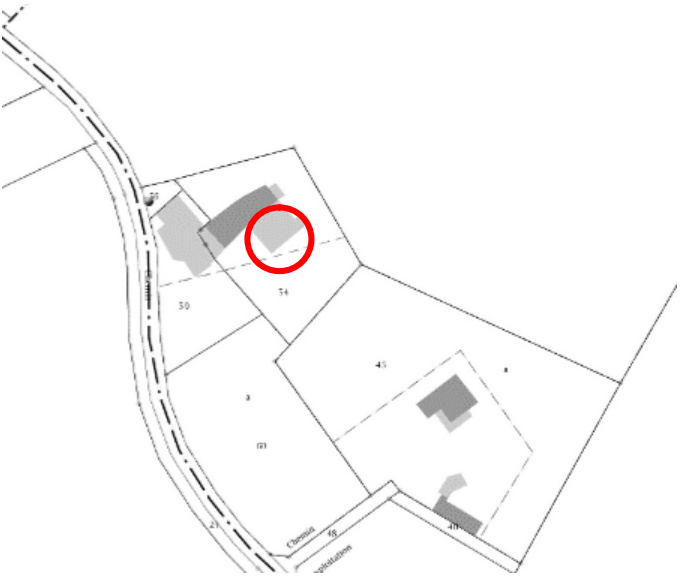
Un secteur Ap a été créé au bas de Coussaud afin d'éviter tout conflit d'usage entre l'implantation éventuelle de nouveaux sièges d'exploitation et l'habitat existant et à venir.

Par rapport au PLU précédent, la zone A a été modifié :


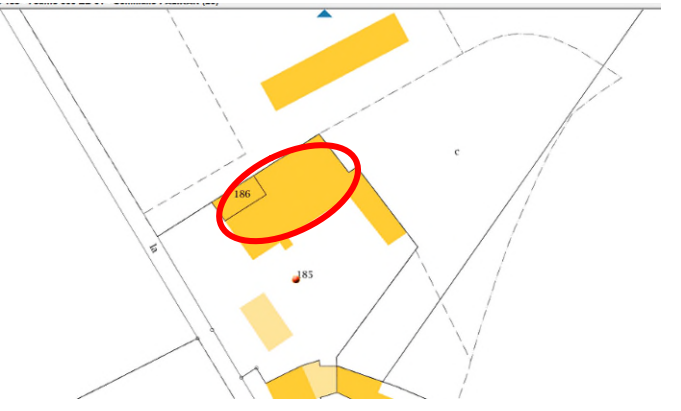



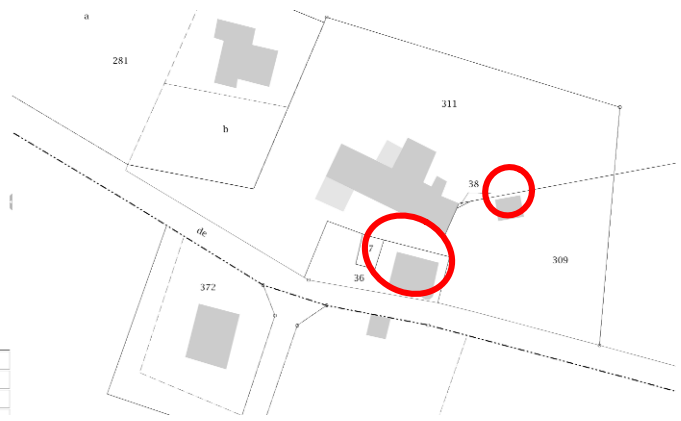
- soit pour l'étendre afin d'y intégrer des secteurs exploités qui étaient classés en zone N ou en AUa,
- soit pour la réduire afin de préserver les ripisylves et des bois.



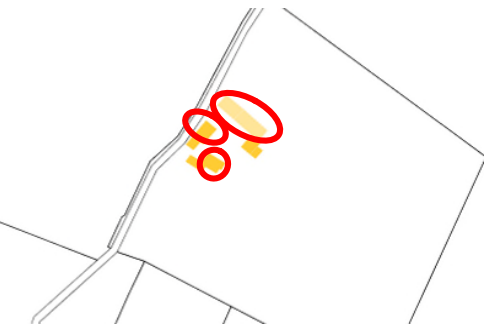




Anciens bâtiments agricoles repérés pour le changement de destination en zone A :




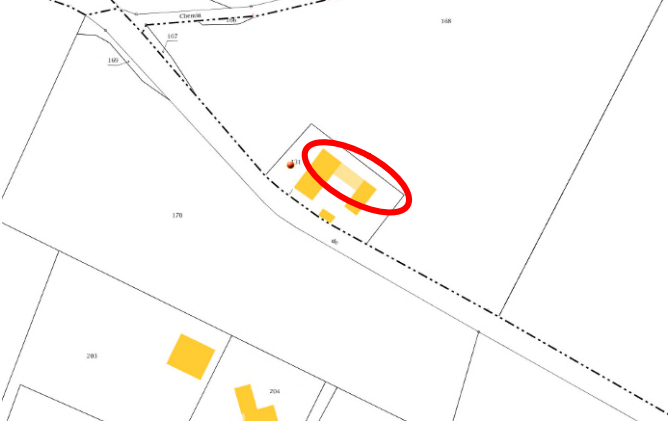
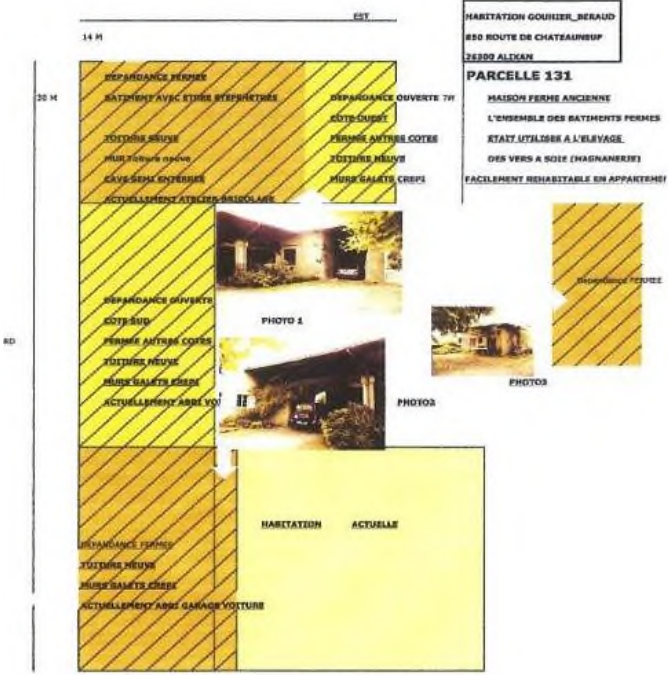



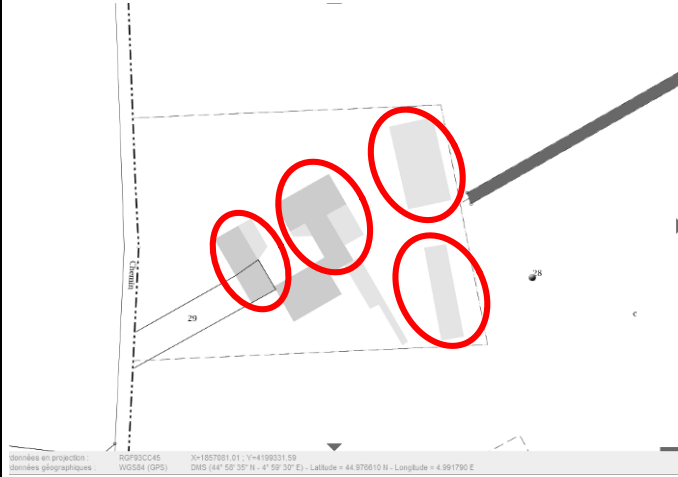

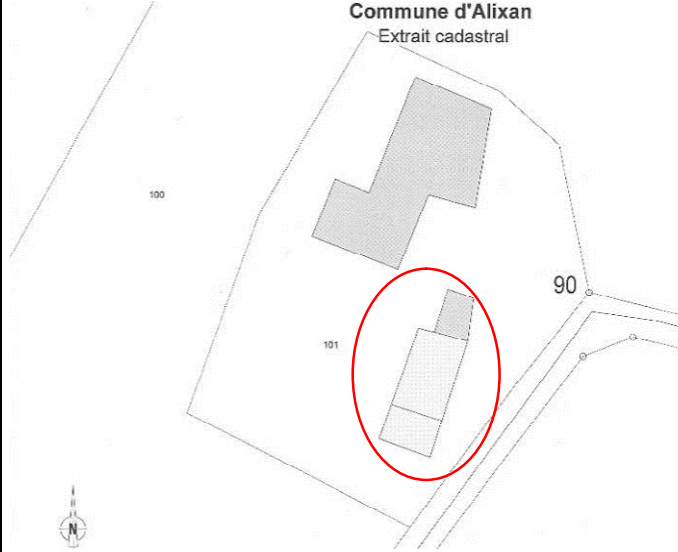
N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
1	2270 chemin de Tournus - Les Pilots	YP 56	 <p>Vue Nord vers Sud</p> <p>Vue Sud vers Nord</p> <p>Vue vers Ouest</p> <p>Autre vue</p>		<p>Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole (entreposage de matériel agricole et probablement travaux de magnanerie) situé en continuité d'une habitation.</p> <p>Hangar au bâti traditionnel employant un ciment rustique avec des murs de forte épaisseur (60), la charpente est constituée d'une très grande ferme bois et de traverses du même matériau. Le toit est recouvert de tuiles de type Châteauneuf.</p> <p>Superficie approximative : 150 m²</p> <p>Siège agricole le plus proche situé à 500 m à l'ouest.</p> <p>Présence des réseaux.</p>



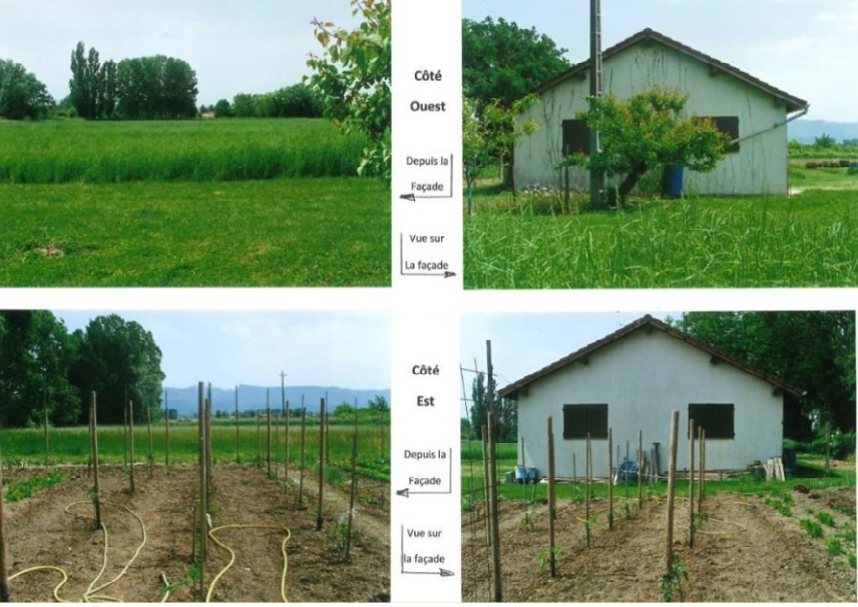



N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
4	Les Rabattes	ZN105			<p>Il s'agit d'un hangar à foin et paille et matériel agricole.</p> <p>Superficie approximative : 80 m²</p> <p>Siège agricole avec élevage (poules pondeuses) situé à environ 500 m au nord-est.</p> <p>Présence des réseaux</p>




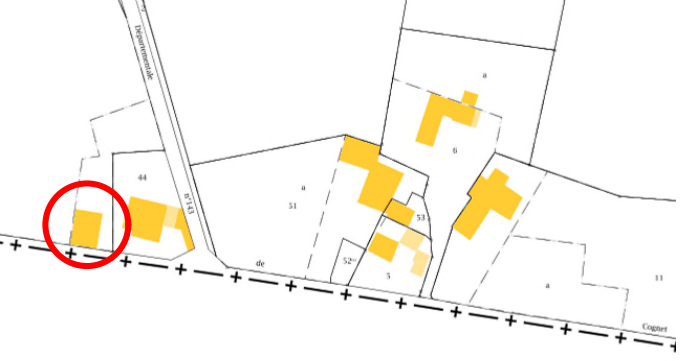


N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
5	Impasse de la Grande Grange	ZB 185	 <p>REMISE NORD REMISE OUEST</p>		<p>Il s'agit de 2 remises situées dans un ensemble bâti composé de deux habitations.</p> <p>Superficie approximative : 140 m²</p> <p>Siège agricole avec élevage (chien) situé à environ 400 m au sud est.</p> <p>Présence des réseaux</p>
6		ZK 108			<p>Il s'agit de d'une remise située dans un ensemble bâti.</p>
7	475 chemin de Laye	ZL 36 ZL 309	 <p>BATIMENT 1 : Face Ouest Face Sud</p> <p>BATIMENT 2 : Face Sud Face Ouest</p>		<p>Bâtiment 1 : Murs en galets, charpente bois et plancher bois pour l'étage. Tuiles plates. Ce bâtiment a été utilisé comme écurie jusque dans les années 1970. L'étage servait à entreposer le foin.</p> <p>Superficie approximative : 90 m²</p> <p>Bâtiment 2 : Murs en pisé, charpente bois et plancher bois pour l'étage. Tuiles creuses. Ce bâtiment faisait partie du corps de ferme fortifié, il a selon des témoignages servit d'habitation au 18eme siècle et au début du 19eme.</p> <p>Superficie approximative : moins de 30 m², projet : Rénover le bâtiment en vue de faire un gîte rural.</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p>








N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
9	345 chemin de Riffaudy	YB105	   <p>Remise (façade nord – entrée cour)</p> <p>Hangar (façade ouest)</p> <p>Remise (façade nord)</p>		<p>Ces bâtiments sont situés de part et d'autre de l'entrée de la ferme et le troisième sur la droite dans la cour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une ancienne écurie sur 2 niveaux, en pisé. - un ancien hangar en béton avec tuiles, fermé par la suite pour en faire un atelier, - une ancienne remise avec tuiles, avec appentis contigus. <p>Superficie approximative : m²</p> <p>Sièges agricoles avec élevage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - volailles BIO : situé à environ 350 m au nord-est. - poules pondeuses BIO : situé à 500 m au sud-ouest <p>Présence des réseaux</p>
10	110 impasse des Touches	ZM 146	 <p>Grange n°1 face Nord - EST</p>  <p>Grange n°1 : face sud-ouest</p>  <p>Grange n°2 : Face Sud Ouest</p>		<p>Grange 1 (40m²) : création probable 1950 ; murs en béton, charpente et poutre en bois et tuile de type « à côte universelle ». Ouverture déjà présente avec volets et portes en bois</p> <p>Grange 2 (100m²) : création fin du XIX ème. Murs en pisé et pierre. Toiture poutre de bois et tôle. Ouverture fenêtre et porte déjà présent.</p> <p>Les deux granges ont, successivement, servies dans le cadre d'une activité agricole, d'entrepôts à foins et d'écuries jusque dans les années 1960.</p> <p>Superficie approximative : 140 m²</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p>

N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
11	825 chemin de Vaugelas	105			<p>Bâtiment 1 : Couverture en tuile creuses, murs en pisé, charpente en bois. Magnanerie jusque vers 1950 puis stockage de matériel agricole</p> <p>Bâtiment 2 : murs en briques, charpente en bois, couverture en tuiles plates. Stockage bois de chauffage et stockage de matériel agricole</p> <p>Superficie approximative : 400 m²</p> <p>Sièges agricoles avec élevage (chèvres) situés à environ 250 m au nord-est et à 350 m à l'ouest.</p>
12	850 route de Chateauneuf	ZR 131	 <p style="text-align: right;">Vue du nord</p>		<p>Elles font partie d'un ensemble autrefois utilisé pour l'élevage des vers à soie.</p> <p>Les parties fermées avec portes et fenêtres (et même une cave aménagée par les précédents propriétaires) sont facilement transformables en maison/appartement.</p> <p>Superficie approximative : 300 m²</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence de 2 sièges agricoles SANS élevage à environ 200 m.</p> 

N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
14		YN 28			<p>Construction de 1800 environ, murs en pierre, charpente bois, toiture tuile de Marseille</p> <p>Superficie approximative : 480 m²</p> <p>Une partie des bâtiments est un siège agricole.</p> <p>Présence des réseaux</p>
16		ZP 101			<p>La partie fermée (environ 28m²) était un atelier agricole et poulailler (ancienneté 70 à 80 ans) bâti en parpaing, toiture à double pan avec tuiles plates St Vallier</p> <p>Hangar à stockage fourrage et matériel agricole d'environ 75 m² (ancienneté 100-150 ans) bâti en pisé, toiture à double pan avec poutres massives et tuiles plates de St Vallier</p> <p>Et 2 appentis</p> <p>Superficie : 480 m²</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p> <p>Présence des réseaux</p>

N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
17		ZN 37			Ancien bâtiment agricole d'environ 200m².
18		ZL89			<p>Bâtiment construit en 1980 (à destination agricole), murs en parpaings de 0,20m d'épaisseur, crépis, sol bétonné.</p> <p>Bâtiment agricole qui a été abandonné en tant que tel lors de la cessation d'activité agricole</p> <p>Superficie : 140 m²</p> <p>Aucun siège agricole à proximité</p>
19		ZO 47			<p>Ancien bâtiment agricole faisant partie d'un groupe de bâti.</p> <p>Surface d'environ 200m².</p>

N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
20		YP 19			<p>Ancien bâtiment agricole faisant partie d'un groupe de bâti.</p> <p>Surface d'environ 180m².</p>
21		YL 42			<p>Il s'agit d'un bâtiment en matériaux traditionnels (tuiles, charpente bois, murs en pisé) d'une surface d'environ 160 m².</p>
24		YP38			<p>Ancien bâti agricole situé au cœur d'un ensemble bâti.</p>

N°	Lieu Dit	Ref cad	Photos	Extrait cadastral	Commentaire
26		ZD 88			Ancien bâti agricole accolé à une habitation
27		ZD 67			Ancien bâti agricole situé en continuité d'une habitation
28		ZE 216			N° 13 du PLU actuel
29		ZE 157			N° 10 du PLU actuel

4. ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone naturelle et forestière est une zone à protéger, dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Aucune habitation n'est présente dans l'espace naturel.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

	<i>PLU</i>	<i>PLU alur</i>	
	Surface totale	Surface totale	Surface résiduelle
Zone urbaine à vocation d'habitat			
Ua	2,9	3,2	0,0
Ub	8,3	8,6	0,0
Uc	68,7	66,1	1,3
UCa		2,7	0,4
Ud	4,4	6,2	0,85
sous total	84,3	86,8	2,55
Zone urbaine à vocation d'activité			
Ue, Ue1	4,8	31,7	3,0
UI, Uih	8,2	0,0	-
UL	5,6	5,6	0,0
Uz	53,1	57,8	8,3
sous total	71,7	95,1	11,3
Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat			
AUa	14,7	2,6	2,6
sous total	14,7	2,6	2,6
Zone d'urbanisation future à vocation d'activité			
AU fc		1,2	1,2
AU ez	78,3	20	20
AU fez		61,6	61,6
sous total	78,3	82,8	82,8
Zone Agricole			
	2562	2485	
Zone Naturelle			
	17	76	
sous total	2579	2561	

Les surfaces disponibles pour l'urbanisation à vocation d'habitat représentent 5,3 ha au total dont :

- 2,55 ha dans les zones urbaines : au village, dans les hameaux des Chambres et des Faures, au quartier des Soubredioux ;
- 2,6 ha pour les trois zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Les surfaces disponibles pour l'urbanisation à vocation d'activité représentent plus de 11 ha en zone U et près de 83 ha en zone d'urbanisation future soit au total 93 ha :

- environ 3 ha dans la zone Ue des Marthes,
- ZAC de la Correspondance - Rovaltain : environ 8,3 ha en UZ (déjà bâti), environ 20 ha en AUez (urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements) et environ 61,6 ha en AUfez (d'urbanisation future après modification du PLU).
- la zone AUfc inconstructible dans l'attente de la réalisation de la déviation et de la modification du PLU (représente 1,3 ha) avec un usage mixte commerce et habitat.

L'objectif de production de logements du PADD est de l'ordre de 180 logements, ce qui est cohérent avec :

- le potentiel de mobilisation de logements vacants estimé à 12 logements à l'échelle du PLU,
- le potentiel des anciens bâtiments pouvant changer de destination (estimation de 11 logements sur les 28 bâtis repérés),
- l'estimation théorique du nombre de logements réalisables dans le cadre de réhabilitation et de densification du tissu urbain (environ 70 logements dans les dents creuses, potentiel de densification et dans les hameaux),
- les projets communaux en densification dans le village (au moins 18 logements),
- l'extension de la zone UC à Coussaud (potentiel estimé à 4 logements)
- les programmes de logements prévus pour l'urbanisation des zones AUfc, AUa1, AUa2 et AUa3 (70 logements),

Ces données restent très théoriques car la mobilisation des logements vacants, des dents creuses et du potentiel de densification (qui représente 40% de ce potentiel) est délicat à définir précisément à l'échelle du PLU.

Le nombre de logements rentrant dans le calcul de la densité serait d'environ 92 logements sur 3,56 ha soit une densité de 26 logements / ha (compatible avec les orientations du SCOT).

	potentiel estimé pour la période du PLU	surface à utiliser pour le calcul de la densité
Logements vacants	12	
Changements de destination	11	
Dents creuses	25	
Potentiel de densification	40	
Potentiel dans les hameaux	7	
Projets communaux en densification	18	0
Potentiel au Nord de Coussaud - UC	4	0,4
Potentiel de la zone AUfc	10	0,5
AUa1 - Coussaud	35	1,6
AUa2 - Ouest village	10	0,56
AUa3 - Sud du cimetière	15	0,5
	187	3,56

Le projet communal prévoyant la réalisation d'environ 36 logements abordables, les objectifs de mixité du PLH et du SCOT sont atteints :

- 7 logements abordables à Coussaud (AUa1), 4 logements abordables à l'ouest du village (AUa2), 3 logements abordables au Haut de Coussaud en contrebas du cimetière (AUa3),
- 16 à 20 logements aidés dans le cadre de projets communaux en densification et / ou réhabilitation,
- potentiel théorique de réhabilitation de logements vacants en logements aidés (estimation de 6 logements).

> Bilan global de l'évolution des surfaces par rapport au PLU 2012 :

*** une réduction significative des surfaces constructibles ou à urbaniser au profit de la zone agricole. Ce bilan positif pour la zone agricole de près de 9 ha correspond à :**

- réduction de 10 ha des zones à vocation principale d'habitat ;
- augmentation de 1 ha des zones à vocation d'activités économiques.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement du PLU vise à favoriser une urbanisation future respectueuse des orientations générales exprimées dans le P.A.D.D. et notamment :

- Réfléchir à l'accueil de nouveaux habitants avec pour priorité le dynamisme du village et l'intégration des futures opérations à la vie locale du village, en tenant compte de la capacité des équipements, du potentiel agricole, des risques et du projet de déviation
- Faciliter l'installation de nouveaux habitants en priorité sur le bourg en tenant compte de la problématique inondation et fluidifier la liaison avec le centre historique
- Accompagner le projet de déviation en :
 - assurant une urbanisation sous la forme d'une opération cœur de village à la future entrée de ville nord. L'objectif est de favoriser l'accueil de commerce de proximité et de logements. Cette opération vise à assurer un lien entre le village et Coussaud et à offrir une alternative d'installation pour les commerces existant au village.
 - valorisant l'espace public pacifié et l'accessibilité des commerces pour compenser le transfert des flux sur la déviation et pour développer les commerces en lien avec la restauration - bistrot.
- Poursuivre le développement de l'urbanisation à Coussaud
 - La constitution d'un nouveau quartier de caractère à Coussaud permet de dynamiser le centre tout en évitant les zones inondables, tout en préservant les terres agricoles à fort potentiel, ...
 - Le terrain concerné présente l'avantage d'être bien exposé du point de vue de l'ensoleillement et d'offrir de belles vues sur le village et son environnement. Sa surface est l'occasion de développer un projet d'ensemble cohérent et harmonieux, et bien intégré au paysage.
- Prévoir une intégration paysagère très importante des zones d'urbanisation futures
- Permettre le développement économique de la commune (prise en compte des activités et des zones d'activités existantes, de la ZAC Rovaltain, ...)
- Intégrer les changements de circulation liée à la réalisation de la déviation (améliorer l'offre des modes des transports alternatifs, améliorer l'utilisation des modes de transport doux entre le village et la gare et également entre le village et Coussaud,
- Diminuer la consommation d'espace pour l'habitat.

Les Orientations concernent :

- Les déplacements doux. Il s'agit de prendre en compte le projet de déviation et d'anticiper sur les besoins pour assurer une greffe urbaine entre les quartiers existants et à venir de part et d'autre de la déviation.
- La zone AUa1 – secteur de Coussaud. L'orientation traite de la desserte de la zone, de la réalisation d'espaces communs (jardins familiaux, square, stationnement), de la typologie bâtie.
- La zone AUa2 – secteur Ouest du Bourg. L'orientation traite de la desserte de la zone, de la réalisation d'espaces communs (stationnement, box de stationnement), de la préservation de boisement, de la typologie bâtie et de son implantation.

- La zone AUa3 – secteur au sud du cimetière. L'orientation traite de la desserte de la zone, de la réalisation d'un parc au cœur de l'opération, de la typologie bâtie.
- Les zones UZ et AUez de la Correspondance et de la ZAC Rovaltain. Ces orientations visent à développer un «quartier de Gare» urbain, dense et vivant ; à densifier pour optimiser les investissements tout en respectant les cônes de vues sur la gare ; à développer la biodiversité et l'environnement paysager.
- La zone des Marhes. Ces orientations existantes au PLU précédent découlé en partie de l'étude Loi Barnier. L'orientation d'aménagement est conserver sur la zone Ue et étendue à la partie située au sud de la voie communale.

D. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre complète les explications déjà fournies dans les deux chapitres précédents. Le règlement du PLU vise à mettre en œuvre le P.A.D.D. et notamment :

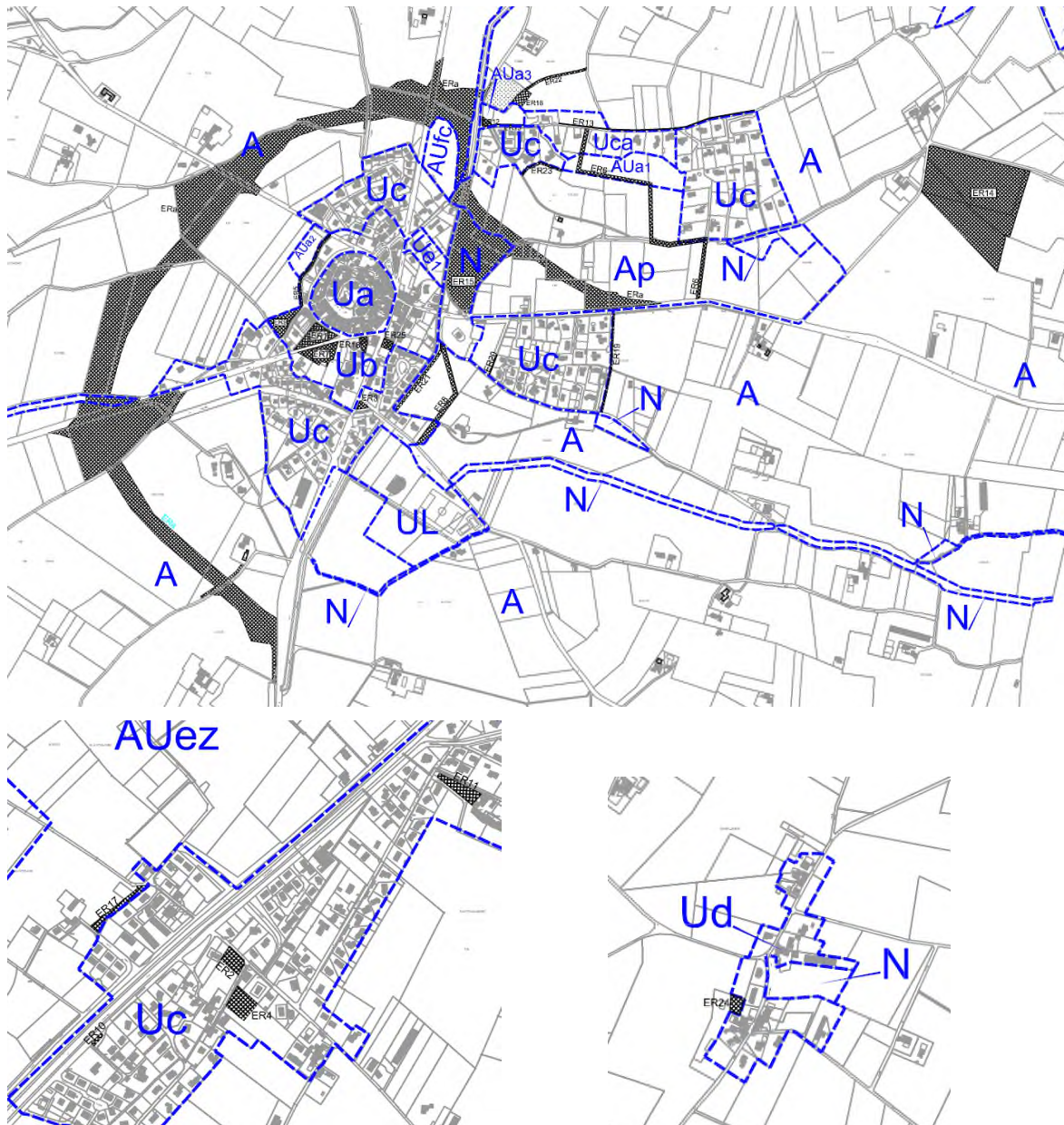
- Développer le vivre ensemble par l'apport de services à la personne en centre bourg, de commerces de proximité proches du village, ... ;
- Mettre en valeur le patrimoine existant ;
- Permettre le développement économique de la commune ;
- Préserver les conditions de pérennisation et de développement des activités agricoles ;
- Assurer la sécurité des habitants en tenant compte des dernières données sur le risque d'inondation

MOTIF	REGLE INSTITUEE
Protection des sites urbains et limitation des nuisances pour l'habitat.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : <ul style="list-style-type: none"> - interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, industriel et d'entrepôt. - possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne sont pas source de nuisance pour le voisinage. - interdiction des installations classées sauf celles nécessaires pour les occupations admises et compatibles avec le voisinage et sauf celles nécessaires aux services publics. - interdiction des dépôts de véhicules. - interdiction du camping, du stationnement de caravanes. - interdiction des éoliennes.
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non.	<ul style="list-style-type: none"> - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments existants. - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions - Obligation de réaliser des aires de stationnement - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.
Favoriser le maintien du tissu économique local	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques - Prescriptions assouplies concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des limites et des voies - Prescription concernant la hauteur des bâtiments et l'aménagement des espaces libres
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles, sauf en secteur UCa. - Les eaux pluviales doivent en priorité être gérées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention et les eaux des voies et stationnements doivent être traitées avant rejet. - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.

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

• **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme :**

Des emplacements sont réservés au profit de la Commune, pour :



> **Améliorer et sécuriser des voiries**, notamment aux abords et entre des secteurs urbanisés :

- ER 3 : pour l'aménagement du carrefour de la voie menant au nord des équipements sportifs (route de St Didier) avec la RD 538 (correspondant à l'ER 8 du PLU précédent) ;
- ER 10 : pour l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour à l'ouest des Soubredieux ;
- ER 13 : pour l'élargissement du chemin des Hauts de Coussaud. Il s'agit d'adapter l'emprise de la voie aux besoins actuels et futurs avec le développement du quartier et l'impact de la déviation ;
- ER 17 : élargissement de la voie communale de Maison Blanche ;
- ER 21 : création d'un cheminement piéton à l'est du village, le long du canal de la Bourne (correspondant à l'ER 4 du PLU précédent).

> **Créer ou aménager des liaisons et des dessertes nouvelles, notamment pour les modes doux :**

- **ER 6** : création de la desserte interne à la zone AUa2 à Coussaud. Cette voie ayant une vocation de desserte locale destinée à l'ensemble du secteur, la voie sera réalisée par la collectivité ;
- **ER 8** : pour la création d'une voirie qui permette de mieux desservir la partie est du village ;
- **ER 19** : création d'une voirie à l'est des lotissements route de Besayes pour assurer un maillage des voiries entre la RD et le sud.
- **ER 22** : création d'une voirie au nord du cimetière afin d'anticiper l'impact de la déviation ;
- **ER 23** : création d'un cheminement piéton entre le village et Coussaud.

> **Créer ou aménager des espaces ou équipements publics :**

- **ER 1 et ER 7** : création d'un équipement public et aménagement d'une place. Situés au sud du boulevard de Margat, en continuité immédiate du centre bourg et à proximité immédiate des équipements scolaires : ces terrains actuellement occupés par des jardins, pourraient accueillir un équipement public. Cette réserve correspond à une partie de l'ER 3 du PLU précédent.
- **ER 2** : création d'une place et de stationnements aux Soubredieux (correspondant à l'ER 5 du PLU précédent) ;
- **ER 4** : pour la création d'un terrain multisport et de stationnements aux Soubredieux (correspondant à l'ER 10 du PLU précédent) ;
- **ER 5** : aménagement du canal : au nord ouest du village, un canal enterré va être remis en eau avec un chemin ;
- **ER 9** : création de stationnement à l'ouest du village pour répondre aux besoins sur ce secteur situé à proximité immédiate du centre bourg.
- **ER 11** : création d'un parc public aux Soubredieux ;
- **ER 2** : création d'un bassin de rétention au sud du cimetière ;
- **ER 14** pour la création de bassin de rétention (correspondant à l'ER 2 du PLU précédent) ;
- **ER 15** pour la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (correspondant à l'ER 9 du PLU précédent) ;
- **ER 16** : extension du cimetière ;
- **ER 18** : création d'un équipement public à proximité immédiate des équipements scolaires : extension du groupe scolaire
- **ER 20** : création d'une noue assurant la continuité avec les noues existantes au nord et au sud.

Enfin, par rapport au PLU précédent, de nombreux emplacements réservés ont été supprimés parce que l'emplacement a été acquis ou réalisé par la commune ou parce que la commune a modifié ses projets.

Un emplacement est réservé au profit du Conseil Départemental pour la déviation du village d'Alixan qui a fait l'objet d'une DUP : **ERa**.

> **Prise en compte des zones de dangers des canalisations de transport de matières dangereuses**

Les zones des dangers graves et très graves des deux pipelines et deux gazoducs traversant le territoire communal sont représentés par une trame spécifique dans les documents graphiques. Dans ces secteurs, conformément aux préconisations des services de l'État, la prévention des risques justifie que soient imposées les prescriptions suivantes :

- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine, sont proscrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont proscrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Aucune zone d'extension de l'habitat n'est prévue sur ces zones de danger.

Concernant les canalisations de transport de gaz naturel, l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-006 du 29 novembre 2016 institue des servitudes d'utilité publique qui prennent en compte la maîtrise des risques autour de ces canalisations.

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

Il s'agit d'éléments à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- > Sont concernés des éléments du patrimoine bâti reconnus de qualité et d'intérêt patrimonial : le bâtiment industriel situé à l'entrée sud du village.
- > Sont concernés des alignements d'arbres à l'entrée du Bourg, des haies au cœur de la zone agricole.
- > Sont concernées les zones humides.

• **Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :**

Aucun espace boisé n'était classé dans le PLU précédent. Aucune création d'EBC n'est faite. Les arbres sont protégés au titre de l'article L153-21.

3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la DREAL³ Rhône-Alpes, qui a conclu que celui-ci n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°08416U0368 du 1/07/2016).

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

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

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1.1. LES INCIDENCES DU PLU

Les incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciées à plusieurs niveaux :

❖ Incidences résultant de l'extension ou du maintien des zones urbaines ou à urbaniser

- ✓ La surface des zones délimitées pour une urbanisation future est adaptée aux besoins en matière d'habitat ou d'activités et ces zones sont toutes situées à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante (village et hameaux).

Terrains non bâtis classés en zones urbaines ou à urbaniser : environ 5,15 ha

- environ 1,3 ha, sur une quinzaine de terrains de petites tailles, situés au cœur du tissu urbain existant : il s'agit d'un potentiel de densification essentiellement situé aux Soubredieux (aucune terre agricole concernée et absence d'intérêt naturaliste notamment lié à l'enclavement dans le tissu urbanisé) ;
- environ 0,85 ha aux hameaux : potentiel sur 3 parcelles au hameau des Chambres et sur 5 tenements au hameau des Faures ;
- 1,6 ha à Coussaud – AUa1 : terrains agricoles situés en continuité du tissu urbain – non exposé au risque d'inondation. Il s'agit de permettre la réalisation d'une opération d'environ 35 logements avec une organisation des voiries qui puisse améliorer la desserte de l'ensemble du quartier ;
- 0,4 ha à Coussaud Nord - UCa : terrains agricoles situés en continuité du tissu urbain pour permettre l'accueil de quelques logements ;
- 0,5 ha à l'ouest du village – AUa2 : terrains agricoles situés en continuité immédiate du centre bourg - non exposé au risque d'inondation.
- 0,5 ha au sud du cimetière – AUa3 : terrains non exploités situés en contrebas du cimetière et d'une zone pavillonnaire ;

L'impact de cette consommation d'espace pour l'urbanisation à vocation d'habitat est atténué par le fait que : ces espaces constructibles sont tous situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante (village, quartier des Soubredieux et les deux principaux hameaux). Il n'y a pas de création de nouveau pôle urbain, mais au contraire un recentrage de l'urbanisation autour du centre village. Cette consommation d'espace exclue toute zone inondable.

³ DREAL : Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement.

Terrains non bâtis classés en zones urbaines à vocation d'activités économiques : environ 94 ha

- Zone Ue : potentiel d'environ 3 ha dont une partie est concernée par un permis d'aménager auquel s'ajoute le potentiel lié à l'extension de cette zone sur 1 ha (surface correspondant à des terrains agricoles) ;
- Zones AUez et AUfez : environ 81,6 ha correspondant au périmètre de la ZAC de la Correspondance – Rovaltain ; Il s'agit de la traduction du projet établi dans le cadre de la ZAC Rovaltain. La consommation de cet espace répond aux enjeux économiques de Rovaltain, qui a fait l'objet d'une procédure de ZAC approuvée le 19/06/1998 et modifiée le 07/09/2004.
- Zone AUfc : environ 1,3 ha correspondant à la zone d'urbanisation future qui pourra être ouverte à l'urbanisation après la réalisation de la déviation. Cette zone ne présentera plus d'enjeu agricole après la réalisation de la déviation. L'objectif de cette opération cœur de village est de permettre la réalisation d'une opération mixte : commerce et habitat en entrée de village.

Ces espaces constructibles à vocation d'habitat ainsi que le développement de la zone Ue sont sans enjeu particulier au plan écologique. Il s'agit de terrains enclavés ou bordés par des espaces urbanisés et correspondant à des parcelles en friche ou à l'état de jardin ou à des parcelles agricoles exploitées ; la faune et la flore y sont banales et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale. La consommation des espaces dans le cadre de la ZAC a fait l'objet d'étude spécifique dans le cadre de la procédure de ZAC.

✓ Par rapport au PLU précédent :

- le développement du quartier de Coussaud est limité : forte réduction des zones à urbaniser ;
- le développement du quartier des Tamarys, au sud de la route de Besayes est stoppé afin de prendre en compte le risque d'inondation ;
- les zones de développement de l'urbanisation se font sur plusieurs sites avec des tailles d'opération plus réduites.

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

- Les zones humides inscrites à l'inventaire départemental sont classées en zone naturelle et les espaces boisés attenants sont protégés ;
- La quasi-totalité des espaces boisés et des haies présentes dans la plaine agricole font l'objet d'une protection ;
- Le corridor écologique d'intérêt régional au nord des Marthes est protégé ;

→ Les incidences directes dommageables du PLU sur les sites à enjeu écologique peuvent donc être considérées comme négligeables.

→ Par ailleurs, comme il a déjà été mentionné au-dessus, les zones d'extension de l'urbanisation restent relativement éloignées de ces espaces à enjeu et n'ont aucun lien fonctionnel avec eux susceptible d'entraîner des effets indirects notables.

❖ **Incidences résultant des occupations du sol admises en zones naturelles ou agricoles :**

✓ En zone agricole (88% du territoire) :

- La zone agricole « généraliste » n'admet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Le secteur Ap, fait l'objet d'une protection encore plus stricte puisque toute construction y est proscrite.
- Seules des extensions limitées et les annexes des habitations existantes dans la zone A sont en outre autorisées, ainsi que le changement de destination d'une trentaine de bâtiments repérés.

✓ En zone naturelle (3% du territoire):

Dans la zone naturelle toute construction nouvelle est interdite (la zone N généraliste représente la totalité des zones N).

La zone N ne comprend pas de construction.

→ Le règlement du PLU prévoit ainsi l'adaptation du niveau de protection des zones agricoles et naturelles aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter au maximum les impacts potentiels résultant des occupations admises dans ces zones.

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

✓ Classement en zone naturelle de tous les espaces présentant un enjeu écologique :

- zones humides,
- la Barberolle et ses abords,
- boisements.

✓ Protection des boisements au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme :

Cette protection concerne la quasi-totalité des boisements de la commune, qu'il s'agisse de ceux au bord de la Barberolle, de quelques boisements résiduels. Les haies vives présentes dans la plaine agricole sont également protégées à ce titre. Les boisements ayant une vocation à être exploités n'ont pas été protégés.

✓ Préconisations en matière de diversité des essences végétales pour les haies et espaces verts.

2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

▪ Air :

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, d'une part l'augmentation de population prévue reste raisonnable et d'autre part le recentrage du développement de l'urbanisation sur le village vise à limiter les déplacements motorisés vers les équipements publics et les commerces de proximité.

Le développement de Rovaltain est prévu sur un secteur bien desservi par les transports en commun : TGV, TER et transports urbains (bus).

La zone urbaine de Soubredieux, où le recours aux déplacements motorisés est plus systématique car déconnectée de tout centre de vie, n'est pas développée. Le règlement permet la réalisation de mur anti-bruit afin de protéger les populations du trafic de la LACRA.

Les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés :

- les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants. Des réserves sont également prévues,
- des demandes auprès de VRD (Valence Romans déplacement) sont en cours pour renforcer les liaisons des transports en commun entre le village et la gare,
- des réserves sont inscrites pour faciliter les déplacements doux en direction des équipements scolaires, des services et commerces,
- la réalisation de la déviation permettra de réduire le trafic dans le centre village et ainsi sécuriser les déplacements doux,
- la ZAC Rovaltain développe les sites de covoiturage, du stationnement mutualisé, la location de cycles,

▪ Eau :

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents seront traités par la station d'épuration de Valence, dont la capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé. De nombreuses actions ont été engagées récemment par Valence Romans Agglo pour diminuer ces déversements au milieu naturel. Un programme de travaux sera arrêté fin 2017.
- Les secteurs relevant de l'assainissement autonome (UCa) correspondent à des secteurs déjà urbanisés. Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) géré par la Communauté d'agglomération assure le contrôle des installations existantes et de celles qui sont projetées.

▪ Déchets :

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

Cependant la Communauté d'Agglomération, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage le tri sélectif au moyen des points propres et des déchetteries intercommunales dont la plus proche est située sur la commune à la zone des Marlhès.

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

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

3. RESSOURCES NATURELLES

▪ L'espace :

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque les surfaces non bâties restant ou rendues constructibles sont adaptées aux besoins et représentent :

- Environ 5,15 ha pour l'habitat
 - 2,6 ha dans les zones à urbaniser pour la réalisation de 60 logements (soit une densité de 24 logements / ha);
 - 2,55 ha dans le tissu urbain (dents creuses, potentiel de densification) auquel s'ajoute le potentiel de mobilisation d'une partie des logements vacants, des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination, de réhabilitation : potentiel total estimé à 120 logements.
- Le projet de PLU vise donc à ouvrir à l'urbanisation environ 2,6 ha pour accueillir 1/3 de l'objectif de production. Le reste des logements à produire devront l'être dans le tissu urbain (village, Soubredieux, hameaux).
- 1 ha pour les activités économiques à la zone des Marthes
 - 90 ha au total (Uz, AUez et AUfez) pour la ZAC Rovaltain.

Par ailleurs, de nombreuses dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace, dans le cadre des orientations du PADD :

- les projets de requalification du centre bourg suite à la réalisation de la déviation, le développement de l'offre de services au centre visent à rendre plus attractif le village et ainsi réduire le nombre de logements vacants (**estimation retenue à l'échelle du PLU : environ 12 logements sur les 70 identifiés**) ;
- la poursuite de la densification permettra également la création de logement dans le tissu urbain existant :
 - par le comblement de dents creuses ; (**estimation retenue à l'échelle du PLU : environ 30 logements sur les 40 identifiés**)
 - par la potentiel de densification par division foncière (**estimation retenue à l'échelle du PLU : environ 40 logements sur les 100 identifiés**)
- le potentiel des bâtiments pouvant changer de destination (**estimation retenue à l'échelle du PLU : environ 11 logements sur les 22 identifiés**)
- pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement favorisent des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace et fixent des objectifs en matière de nombre de logements attendus afin d'atteindre l'objectif moyen de densité fixé à l'échelle du PLU de 26 logements à l'hectare.

▪ L'eau :

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. La ressource n'est à priori pas en danger dans le secteur.

Il faut d'ailleurs rappeler que l'élaboration d'un SAGE concernant les « alluvions de la plaine de Valence », visant à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire.

La commune est alimentée par des captages qui ont fait l'objet de D.U.P. : ainsi des arrêtés préfectoraux délimitent des périmètres de protection et les prescriptions à respecter dans ces périmètres.

Le captage des « Petits Eynards » se situe à l'Ouest de la commune d'ALIXAN. Ce forage est exploité par le Syndicat des Eaux de la Plaine de Valence et dispose de périmètres de protection.

4. RISQUES

La commune est concerné par le risque inondation et les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses et aux silos.

Un PPRi est en cours d'élaboration, les données les plus récentes ont été intégrées au plan de zonage (cartographie du service risque de la DDT – transmise en juillet 2016). Dès que le PPRi sera approuvé il sera annexé au PLU. Dans l'attente, la cartographie ainsi que le règlement proposé par la DDT est intégré au PLU. Les zones d'urbanisation futures ne sont pas concernées par des zones de risques élevées.

Les canalisations font l'objet d'une trame spécifique sur les documents graphiques qui renvoie à des prescriptions réglementaires.

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

5. CADRE DE VIE

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

Différentes orientations adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

- Urbanisation recentré autour du village afin de préserver une vie de village
- Anticipation sur les travaux de la déviation afin de développer le village et le quartier de Coussaud ;
- Réduction importante des zones d'urbanisation future afin de permettre la réalisation d'opération de taille raisonnée afin de faciliter l'intégration de ces nouveaux quartiers à la vie du village ;
- Projets de requalification des espaces publics, création d'espace de stationnement, projet de services à la population, à moyen terme opération cœur de village à l'entrée nord du village ;
- Création d'espace de vie au quartier des Soubredioux ;
- La trame végétale du village est protégée ;
- Les extensions de l'urbanisation s'accompagnent d'orientations d'aménagement et une exigence forte est portée sur l'intégration urbaine du projet à l'ouest du village ;
- Le développement de Rovaltain intègre des exigences dans le règlement et dans le cahier des charges de cession de terrain.

Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser, des réserves sont prévues et des projets sont également menés sur Rovaltain.

Le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non :

- prescriptions en matière d'aspect extérieur des bâtiments, mais également des clôtures pour lesquels les éléments végétaux sont privilégiés ;
- préconise une végétation adaptée aux conditions locales et qui impose une conception plus variée que la haie mono-spécifique.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.