



DEPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNE DE
LA MOTTE DE GALAURE**

**REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIECE N° 2

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

1^{ère} partie

*APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 21 MARS 2016*

***BLANCHET Pascale
ARNOUX Sylvain
BARNIER Delphine
DECAUVILLE Jean***

SOMMAIRE GENERAL

Page

INTRODUCTION

6

*LE P.L.U. : RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF
DU P.O.S. AU P.L.U. : CONTEXTE REGLEMENTAIRE
SITUATION ET PRESENTATION GENERALE
COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ET PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE*

Chapitre 1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

12

1- LE DIAGNOSTIC : CONTEXTE ECONOMIQUE ET HUMAIN

1.1 Le contexte démographique

12

1.1.1 L'évolution des données démographiques : Une croissance de population très importante ces dix dernières années

12

1.1.2 Les composantes démographiques : Une structure de population « jeune »

15

1.1.3 Les composantes démographiques : Une taille moyenne des ménages qui reste à un niveau de 2,5 personnes par ménage

16

1.2 Les données socio économiques

17

1.2.1 La population active : Une population très « active » mais qui travaille à l'extérieur de la commune

17

1.2.2 Les emplois et les activités présentes sur la commune

20

o Les emplois

20

o Les secteurs d'activité

20

o L'activité agricole

22

o Autres secteurs d'activités : artisanat, commerces, services, tourisme

28

1.3 Le parc logement

32

1.3.1 Variation conjointe du parc de logement et de la population

32

1.3.2 La structure du parc de logement : une commune résidentielle, un marché tendu

34

1.3.3 Offre foncière et habitat

38

1.4 Les équipements

41

1.4.1 Les équipements et services : niveau d'équipement communal, armature commerciale, services	41
○ Equipements de superstructure	41
○ Voirie et déplacements	42
○ Transports collectifs	44
1.4.2 Les réseaux et équipements divers	45
○ Eau potable	45
○ Electricité	45
○ Assainissement	46
○ Gestion des déchets	48
2- LE TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
2.1 Les composantes du territoire communal : milieu physique, occupation du sol, ...	49
2. 1.1 Le territoire communal : les caractéristiques du milieu physique	49
• Relief – Géologie	49
• Hydrologie –Secteur à risques d'inondation- Zones humides-	51
• Végétation – Espaces naturels sensibles à valeur patrimoniale – Z.N.I.E.F.F.	55
• La trame verte et bleue	60
2. 1.2 Organisation de l'occupation du sol, espaces agricoles et structures urbaines, patrimoine bâti	64
• Toponymie – Histoire des lieux	64
• Sites archéologiques et monument historique	65
• Espaces et enjeux agricoles	66
• Composantes générales du bâti et organisation urbaine	71
○ L'insertion du bâti dans la topographie- son évolution historique depuis le XIXème	71
○ Le tissu bâti : formes urbaines et densités	74
○ Typologie architecturale	84
○ Matériaux de construction, détails architecturaux, spécificités...	88
○ Conclusion analyse du bâti	
2.2 Les paysages	90
2.2. 1 Les composantes générales du paysage	90
2.2. 2 Les secteurs à enjeux paysagers et environnementaux	110

FIN 1ère PARTIE

2.3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire	116
2.3. 1 Les servitudes d'utilité publique	116
2.3. 2 Les risques environnementaux	118
2.3. 3 Autres éléments d'information sur le territoire et contraintes affectant le territoire communal	124
3- SYNTHÈSE ET MISE EN ÉVIDENCE DES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES	135
3.1 Bilan de la mise en œuvre du POS/PLU	135
3.1. 1 Présentation générale du document POS/PLU	135
<i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	140
3.1. 2 Les capacités de constructibilité du POS/PLU pour l'habitat	141
3.1. 3 Les capacités de constructibilité du POS/PLU réservées aux activités économiques	143
3.1. 4 Les capacités de constructibilité du POS/PLU réservées aux activités d'hébergement touristique et d'équipements de loisirs	144
3.1. 5 Les zones agricoles et les zones naturelles du POS/PLU	144
3.2 Mise en évidence des problématiques et des enjeux dégagés par le diagnostic - Etat des besoins	145
<i>CONCLUSION : DU CONSTAT AUX ENJEUX : TABLEAU SYNTHÉTIQUE</i>	149
Chapitre 2 –LES CHOIX RETENUS ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	154
1- LE PROJET COMMUNAL : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	154
1. 1 Rappel des objectifs de la commune pour la révision du P.O.S. / P.L.U.	154
1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.	155
1. 3 Les choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	160
2- DU P.A.D.D. AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU RÉGLEMENT GRAPHIQUE, DES RÈGLES APPLICABLES	163
2. 1 Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	163
2. 2 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	165
2. 2.1 Les zones Urbaines dites « U »	165
ZONE UA	167
ZONE UC	169

	171
<i>ZONE UI</i>	172
<i>ZONE UL</i>	173
<i>ZONE US</i>	174
2. 2.2 Les zones à urbaniser dites « AU »	175
2. 2.3 La zone agricole dite zone « A »	177
2. 2.4 La zone naturelle dite zone « N »	179
2. 2.5 La gestion du bâti existant en zone A et en zone N	191
<i>TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES DU PLU EN REVISION</i>	196
2. 2.6 Les éléments des dispositions générales du règlement	196
• Les secteurs à risques d'inondation de la Galaure, de l'Avenon et autres combes du bassin versant	197
• Les secteurs à risques technologiques	197
• La zone humide	198
• Les éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger au titre du 2° de l'article L. 123-1-5 III du code de l'urbanisme	198
<i>ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER</i>	209
<i>ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER</i>	216
2. 2.7 Les emplacements réservés	217
2. 3 Prise en compte des servitudes d'utilité publique	217
3- L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	218
3. 1 Milieux naturels et biodiversité	218
3. 2 L'eau : les pollutions et la qualité des eaux superficielles et souterraines	220
3. 3 Risques et nuisances	222
3. 4 Paysages	223
3. 5 Espaces agricoles	224
4- INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	229
ANNEXES RAPPORT DE PRESENTATION	232
▪ ANNEXE 1 : FICHES RECOMMANDATIONS PLANTATIONS	
<i>FICHE N° 1 : LES FONDAMENTAUX A TOUTES PLANTATIONS</i>	
<i>FICHE N° 2 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS DE HAIES A PRESERVER OU A CREER</i>	
<i>FICHE N° 3 : L'ECOLOGIE AU JARDIN</i>	

INTRODUCTION

LE P.L.U. : RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U), document d'urbanisme réglementaire introduit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (loi SRU), a pour finalité notamment :

- d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) de la commune,
- de fixer les règles d'utilisation du sol sur le territoire pour traduire le projet urbain de la commune.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un projet urbain pour la commune de La Motte de Galaure s'appuyant sur un développement urbain équilibré, cohérent, et durable, dans le respect des principes fondamentaux définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et qui s'imposent aux documents d'urbanisme, et notamment au P.L.U., à savoir :

- **principe d'équilibre** entre :
 - renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement de l'espace rural,
 - préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, utilisation économe des espaces naturels, protection des sites, milieux et paysages naturels,
 - sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- **principe de diversité des fonctions urbaines et rurales dans l'organisation spatiale, et de mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier d'une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces, services, en prenant en compte les objectifs de développement durable en matière d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements, de développement des transports collectifs.
- **principe de prise en compte des enjeux de développement durable et d'adaptation au changement climatique**, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'ensemble du document PLU fait référence à la nouvelle codification des articles législatifs du Code de l'urbanisme applicable au 1^{er} janvier 2016. Le PLU a été réalisé selon le contenu des articles R 123-1 à R 123-14-1 en vigueur au moment de l'enquête publique du PLU. La référence à ces articles réglementaires est donc maintenue dans l'ensemble des pièces du document P.L.U.

DU P.O.S. AU P.L.U. : CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de La Motte de Galaure est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) dont l'élaboration a été approuvée le 28 mars 2001.

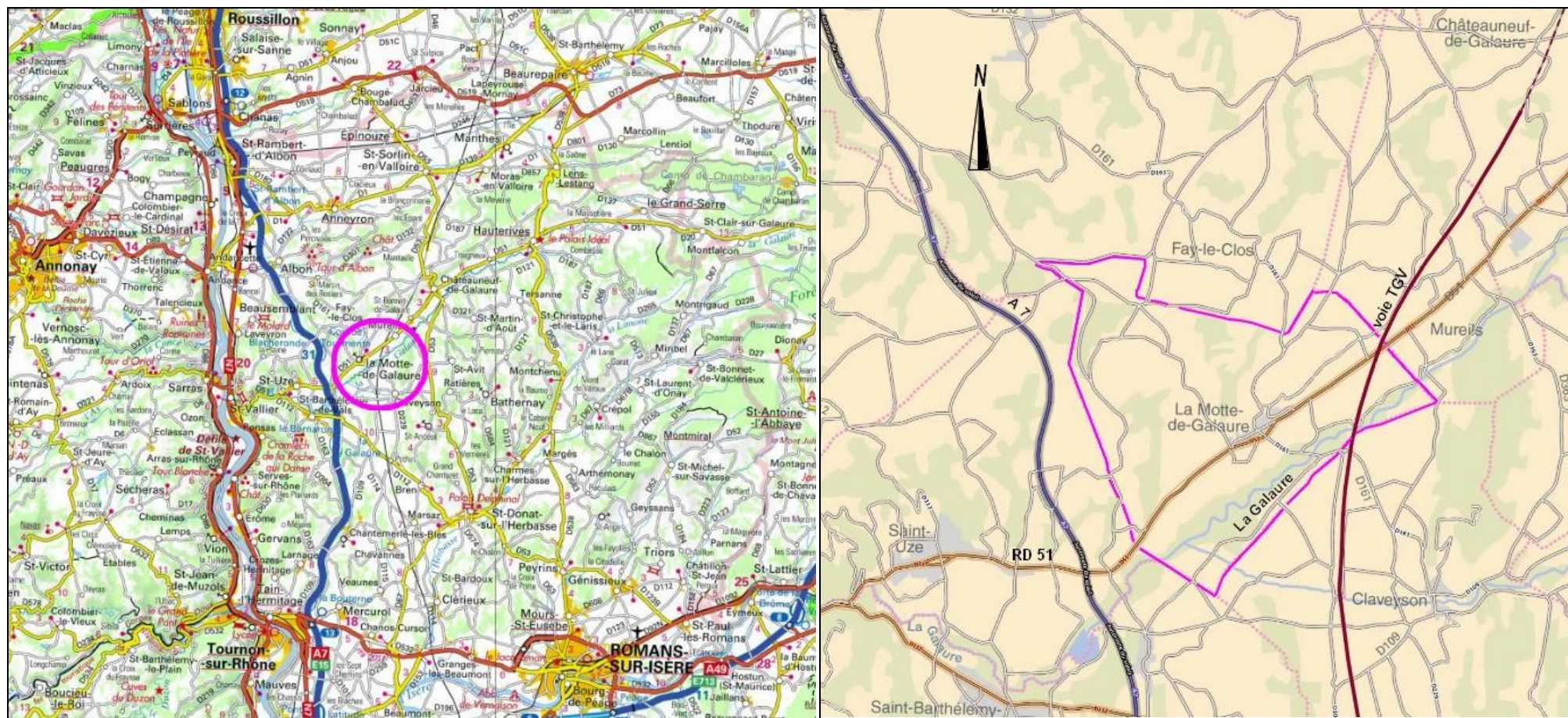
Pourquoi la révision du P.O.S. devenu Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Le document d'urbanisme P.O.S. est déjà ancien, ses dispositions sont en « décalage » par rapport au respect des principes de « développement durable » instaurés notamment par les lois Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 1 et 2) ; de plus ce document n'est plus adapté aux objectifs de mise en œuvre du projet communal.

Pour répondre à cette évolution et pour s'inscrire dans une démarche de réflexion globale par rapport à l'ensemble des problématiques (habitat, activités économiques, notamment agriculture et artisanat, déplacements, environnement, équipements, loisirs,...), il apparaissait nécessaire pour la commune de mettre en place un nouveau document d'urbanisme, intégrant le nouveau projet communal.

La révision générale du P.O.S. approuvé en 2001 et devenu Plan Local d'Urbanisme a donc été prescrite par une délibération en date du 14 décembre 2010.

SITUATION ET PRESENTATION GENERALE



La commune de La Motte de Galaure s'inscrit dans un territoire rural et agricole au cœur de la vallée de la Galaure, affluent du Rhône. Commune du canton de Saint -Vallier, La Motte de Galaure est localisée à 9 kilomètres à l'Est de Saint Vallier, à 8 kilomètres de Châteauneuf de Galaure, à 25 kilomètres de Romans sur Isère et à 36 kilomètres de Valence. Proche de l'axe autoroutier qui dessert la vallée du Rhône, elle est située à une vingtaine de kilomètres des accès de l'Autoroute A7 (échangeurs de Chanas au nord et de Tain l'Hermitage au sud). La commune est traversée dans sa partie orientale par la ligne Grande Vitesse (LGV) Rhône- Alpes, mise en service en 1994 et reliant Lyon-Saint Exupéry à Valence TGV.

Son territoire, d'une superficie de 773 hectares, est limitrophe des communes d'Albon, de Saint-Uze, Fay-Le-Clos, Mureils, Claveyson et Saint Barthélemy de Vals.

COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ET PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE

❖ LE TERRITOIRE ET L'INTERCOMMUNALITE

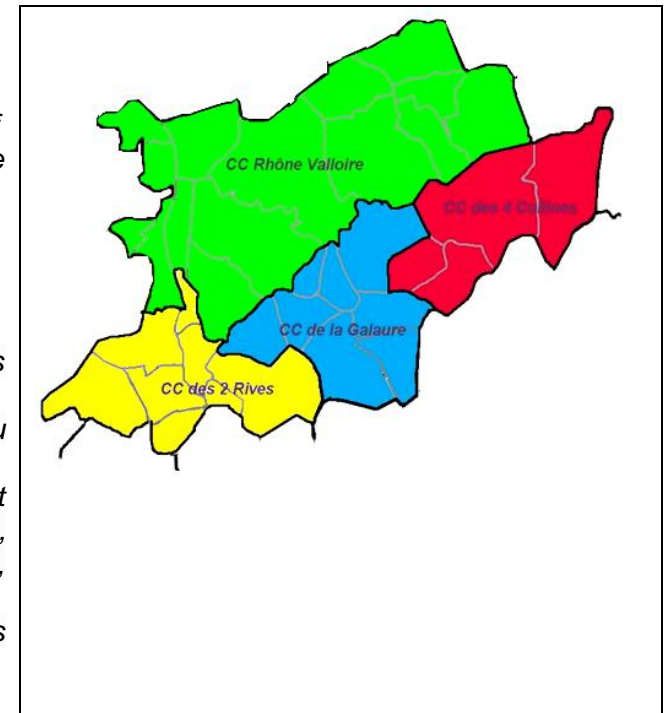
⇒ **La Communauté de Communes « Porte de Drômardèche » :**

La Motte de Galaure faisait partie de la Communauté de Communes « La Galaure » (CCLG), créée en 2004 et qui regroupait 8 communes du secteur de la vallée de la Galaure : Châteauneuf de Galaure, Claveyson, Fay le Clos, La Motte de Galaure, Mureils, Saint-Avit, Ratières, Saint-Uze (environ 6 000 habitants pour une superficie d'environ 8 000 ha).

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la CCLG a rejoint la Communauté de Communes des « Quatre Collines », la Communauté de Communes Rhône Valloire, et celle des « Deux Rives » pour ne former qu'une seule communauté de communes « Porte de Drômardèche » qui compte 35 communes et 43 500 habitants.

La communauté de communes exerce différentes compétences relevant de trois grands domaines de compétence :

- le développement économique : aménagement des zones d'activités, aide à l'artisanat et au commerce, accompagnement au développement des entreprises, agriculture.
- l'aménagement : urbanisme (SCOT, Schéma directeur et de secteur de développement et d'aménagement durable, ADS,...), politique de l'habitat, voirie, aménagement numérique, environnement : rivières, assainissement, ordures ménagères, lutte contre les inondations, plan de préventions des risques technologiques
- les services à la population : action sociale : enfance, petite enfance, jeunesse, temps périscolaires, loisirs, tourisme, et culture, sport, ...



La commune de La Motte de Galaure fait partie également de plusieurs syndicats intercommunaux :

- ⇒ **Le syndicat intercommunal des eaux de la Valloire-Galaure (SIEVG)** : regroupant 21 communes et ayant pour compétence la gestion des ressources en eau potable
- ⇒ **Le syndicat d'irrigation Drômois (SID)** : ayant pour compétence la gestion des réseaux d'irrigation,
- ⇒ **Le syndicat départemental d'énergie de la Drôme (SDED)** : Organisation des services publics en matière d'électrification (notamment distribution d'électricité, extension, renforcement et enfouissement des réseaux,...) sur l'ensemble du département.
- ⇒ **Le SIVOS de La Galaure** : syndicat pour regroupement pédagogique de 4 communes (Claveyson, Fay Le Clos, Mureils, et La Motte de Galaure) ayant pour compétence la gestion des services scolaires et périscolaires.
- ⇒ **Le syndicat intercommunal rhodanien de collecte et de traitement des ordures ménagères (SIRCTOM)** : collecte des déchets ménagers et assimilés.
- ⇒ **Le SYTRAD**, syndicat intercommunal pour le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

⇒ **Le Syndicat mixte de la Drôme des Collines Valence Vivarais:**

Le Syndicat Mixte joue un rôle d'interface entre les acteurs du territoire et la Région Rhône-Alpes dans les champs thématiques contenus dans ses programmes de développement local (Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, LEADER).

Depuis octobre 1998, le Syndicat Mixte de la Drôme des Collines gère les Contrats de Développement de la Région Rhône-Alpes sur le Territoire de la Drôme des Collines.

Avec l'évolution des structures intercommunales, la mise en œuvre des actions du Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA) Drôme des Collines Valence Vivarais, repose aujourd'hui sur le **Syndicat Mixte Drôme des Collines Valence Vivarais (DC2V)**, qui rassemble 126 communes regroupées dans un territoire élargi en 2014 (comprend quatre communautés de communes : Hermitage Tournonais, La Raye, Pays de l'Herbasse, Porte de Drôme-Ardèche, et une communauté d'agglomération : Valence Romans Sud Rhône-Alpes), avec une population totale d'environ 310 000 habitants.

Le Conseil Régional lors de sa Commission Permanente du 6 mars 2015 a validé le nouveau programme d'actions du CDDRA Drôme des Collines Valence Vivarais pour la période 2015 -2018 qui comporte des actions qui s'appuient sur trois grands axes :

- 1- Gérer et valoriser les ressources touristiques, économiques et agricoles
- 2- Conforter les relations ville campagne, renforcer le lien entre les habitants pour une meilleure cohésion sociale, préserver les paysages identitaires du territoire et améliorer le cadre de vie, développer une stratégie de consommation durable du territoire ;
- 3- Animer le territoire

La structure porteuse du programme LEADER DC2V est le Syndicat Mixte DC2V. Le programme LEADER a une durée de vie de 6 ans.

La candidature Leader Drôme des Collines Valence Vivarais a été acceptée par la région Rhône-Alpes le 19/02/2015.

❖ **LA COMMUNE DANS SON ESPACE ENVIRONNANT**

La commune de La Motte de Galaure n'appartient à aucune aire urbaine (une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci), ni à aucune unité urbaine (une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu ne présentant pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions, et qui compte au moins 2 000 habitants.).

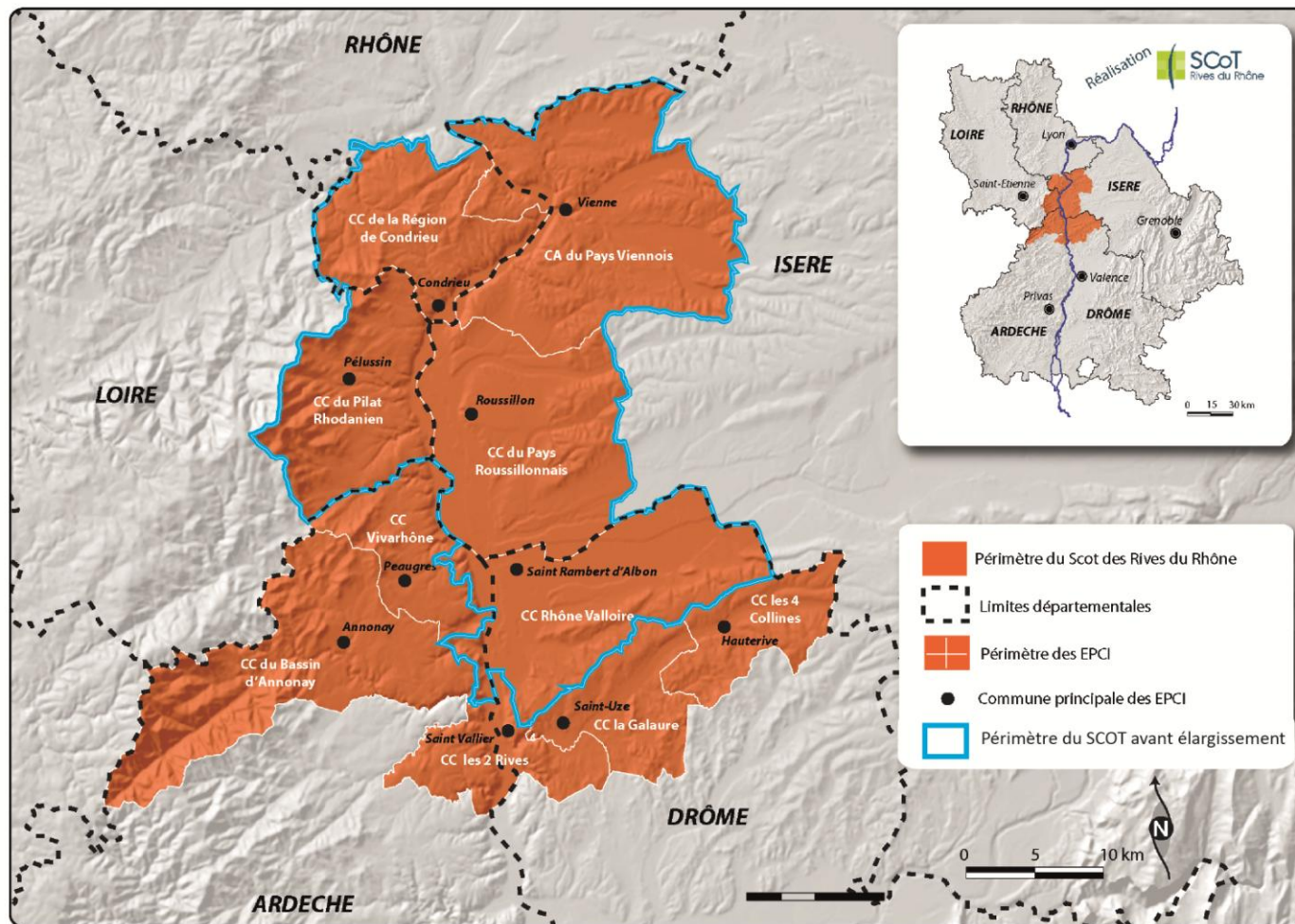
La commune de La Motte de Galaure fait partie au sens de l'INSEE des communes rurales (commune n'appartenant pas à une unité urbaine).

A une échelle plus large, La Motte de Galaure est intégrée au bassin de vie de Saint-Vallier (Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi), et au bassin d'habitat, intitulé « Drôme Nord » (27 communes de Saint - Vallier au Grand Serre en passant par Saint - Rambert d'Albon et la vallée de la Valloire).

❖ **LA PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE**

La communauté de commune « Porte de Drôme-Ardèche » dont fait partie La Motte de Galaure, a adhéré au Syndicat mixte des rives du Rhône.

Aujourd'hui le SCOT ne s'applique que sur le territoire des communes du SCOT approuvé; pour les communes qui se sont rajoutées au périmètre, le SCOT est en révision depuis 2013 pour intégrer le nouveau périmètre de près de 140 communes et environ 250 000 habitants.



Pour ces « nouvelles » communes dont les PLU sont en cours, l'avis du SCOT est sollicité et l'accord du Syndicat mixte est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation (création de droits à bâtir) d'une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 200, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du PLU.

Chapitre 1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- LE DIAGNOSTIC : CONTEXTE ECONOMIQUE ET HUMAIN

1.1 Le contexte démographique

1.1. 1 L'évolution démographique : une croissance de population très importante ces dix dernières années (Source I.N.S.E.E. RGP 99 et 2009)

⇒ **Données générales : la commune dans son environnement territorial**

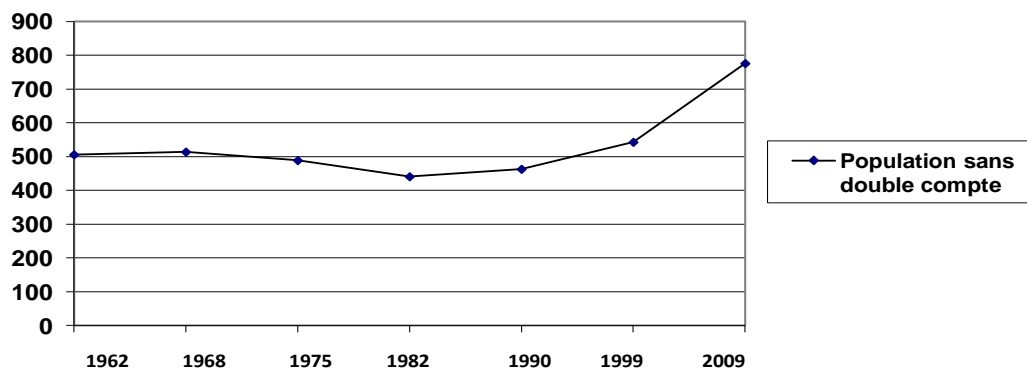
Une commune rurale :

Avec **776 Habitants** en 2009, La Motte de Galaure est une commune rurale qui représente :

- 2.08 % de la population de son bassin de vie (Drôme Nord)
- 2,8 % de la population de son canton (Saint Vallier)
- 11.7 % de la population de la Communauté de Communes de la Galaure (CCLG)

La commune de La Motte de Galaure compte 776 habitants à au dernier recensement INSEE de 2009, soit 233 habitants de plus qu'en 1999.

Année recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009	2012
Population sans double compte	506	514	489	441	463	543	687	776	776



Population légale 2013 entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2016

(source recensement de la population 2013)

Population municipale : 784 habitants

Population comptée à part : 13 habitants

Population totale : 797 habitants

Une commune rurale dont la population est en constante augmentation depuis 1982 avec une croissance accélérée dans la dernière décennie

La population de La Motte de Galaure atteignait 548 habitants au début du XXème siècle (1911). La commune compte 776 habitants à au dernier recensement INSEE de 2009, soit 233 habitants de plus qu'en 1999.

La population communale a connu une augmentation régulière depuis 1982, après une baisse dans les années 70-80, due à l'exode rural et un contexte industriel environnant en déclin (fermeture de nombreuses usines à Saint Uze, Saint Vallier, ...). Très forte croissance à partir des années 2000 (+ 223 habitants soit + 42 % entre 1999 et 2009).

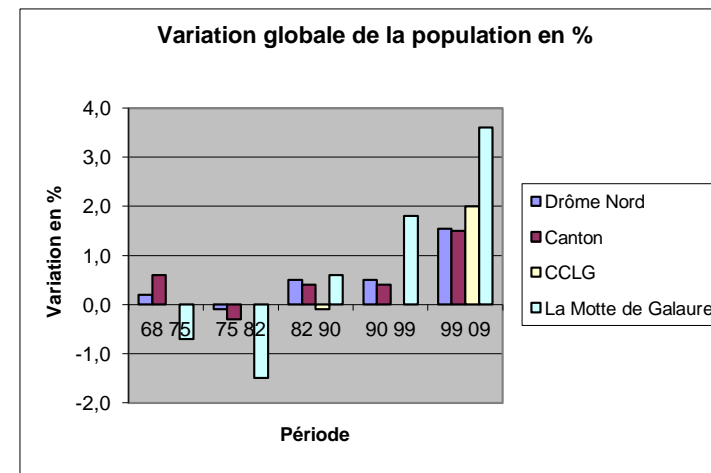
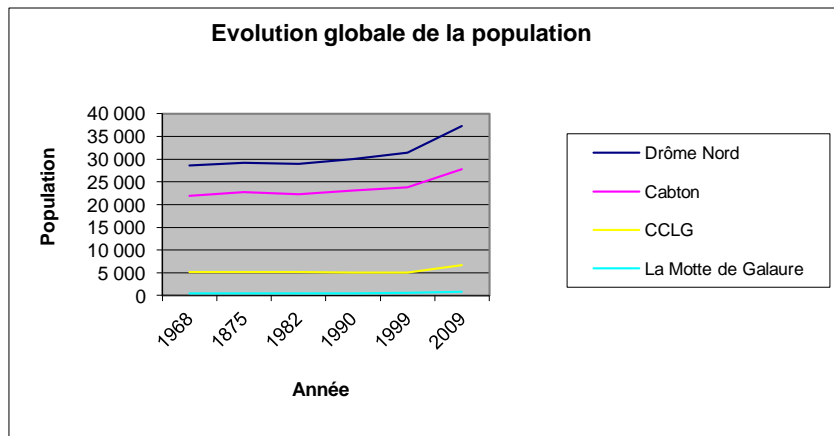
Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	
Taux de variation annuelle en %	-0,7	-1,5	+ 0,6	+1,8	+ 3,6	<p>La dynamique démographique a repris à partir des années 80/90, avec une croissance de population qui s'est fortement accélérée pendant la dernière période des années 2000 : +233 habitants entre 1999 et 2009, soit une croissance annuelle de + 3,6% entre 1999 et 2009, soit une valeur presque 3 à 4 fois plus élevée que la valeur observée sur l'ensemble du département de la Drôme pendant la même période : (+1 %) .</p> <p>Cette croissance est alimentée par le mouvement naturel (différence entre les naissances et les décès) mais surtout par l'apport migratoire (arrivée de nouveaux habitants venant résider à la Motte de Galaure, en nombre supérieur à ceux qui sont partis habiter sur une autre commune pendant la même période).</p>
Part due au mouvement naturel	+03	-0,6	- 0,5	+0,1	+ 0,5	
Part due au solde migratoire	-1,1	-0,9	+ 1,1	+1,7	+ 3,1	
Taux de natalité ‰	13,1	8,2	5,3	10,7	14,4	
Taux de mortalité ‰	9,7	14,3	10,5	10,0	8,4	

Cet apport migratoire important, lié à la production de nouveaux logements sur la commune, mouvement amorcé dès les années 90 et amplifié dans la dernière période sur la commune.

Une commune rurale dans un environnement dynamique :

Pour ce qui concerne la dernière décennie, cette évolution est comparable en tendance, à celle constatée aux niveaux géographiques supérieurs ; mais on peut noter que le taux de variation sur la commune est nettement supérieur à ceux de son bassin de vie, du canton, ou du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Galaure (échelle de comparaison pour 2009). Notons que pour cette dernière, la stagnation des années 1990 à 1999, après une légère baisse, est due à la commune la plus peuplée de la CCLG, Saint Uze, qui a perdu 504 habitants sur 2086 de 1968 à 1999 (dépeuplement dû au déclin industriel sur la commune). Mais la reprise s'était opérée également, de manière accélérée, sur le territoire de cette partie de la vallée de La Galaure, depuis les 10 dernières années.

Les dernières données INSEE de 2012, confirment une croissance de population toujours largement positive pour la commune de La Motte de Galaure : + 2,5% par an de 2007 à 2012 (dont +0,1 % de croissance naturelle et + 2,3 % de solde migratoire).



Le dynamisme de la commune, et du territoire de la Galaure, se remarque également au sein du bassin d'habitat Drôme Nord, où le taux de variation annuel et le taux migratoire sont les plus élevés du bassin.

Le territoire, et la commune, sont donc devenus 'brusquement attractifs' (c.f. diagnostic PLH) dans la dernière décennie.

Cet accroissement récent et massif de la population est bien sûr en rapport avec l'offre d'habitat existante sur la commune, de la structure du parc de logements existants, et des disponibilités foncières produites par le POS/PLU applicable. (c.f. ci-dessous parc de logements et offre foncière)

1.1.2. Les composantes démographiques : une structure de population « jeune »

La structure de population de la commune reflète les évolutions récentes :

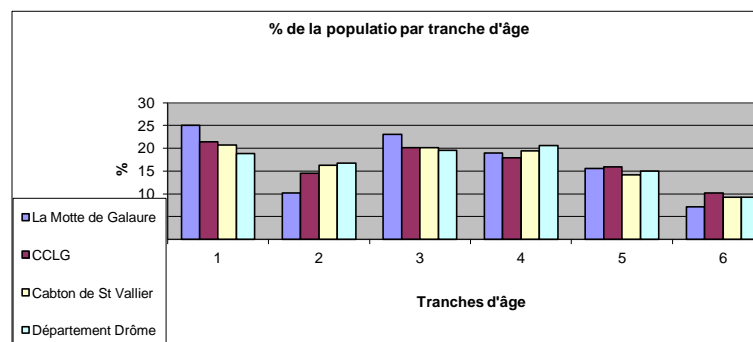
- proportion d'enfants de moins de 15 ans et sa tranche d'âge adulte correspondante (les parents) importante : c'est l'apport des populations jeunes extérieures et leurs naissances.

- les âges intermédiaires (15 -29ans) sont par contre inférieurs : mais c'est ceux-ci qui vont entrer en processus de décohabitation dans la décennie à venir, (4poussées' par les classes antérieures)

- les tranches d'âges supérieures sont sensiblement équivalentes aux moyennes supra territoriales, sauf pour les plus âgés ; mais cette dernière, dans les années qui viennent va se trouver grossie par les générations antérieures

Ces évolutions futures attendues sont déterminantes pour les dispositions à prendre dans le futur PLU en révision.

	1	2	3	4	5	6	Total
Tranche d'âge	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75 et+	
La Motte de Galaure %	25	10,2	23,1	19	15,6	7,1	100
CCLG %	21,4	14,5	20,1	17,9	15,9	10,2	100
Canton St Vallier %	20,7	16,3	20,1	19,4	14,2	9,3	100
Drôme %	18,9	16,7	19,5	20,6	15	9,3	100



Cette structure de population est caractéristique des communes qui connaissent un apport migratoire avec l'arrivée de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants ou ayant des jeunes enfants qui viennent s'installer sur la commune (accession à la propriété avec plus particulièrement les classes 30 - 44 ans et leurs « enfants » les 0-14 ans, classes d'âge en proportion importante sur la commune). Par contre on observe un déficit des classes d'adultes jeunes (15 – 29 ans) (10,2 contre 16,7 % sur le département) , une classe d'âge qui mérite d'être « retenue » mais aussi « attirée » par une offre en logement qui lui corresponde.

L'évolution démographique : une croissance de population qui s'accroît depuis le début des années 2000, et une structure de population jeune, relativement équilibrée.

Perspectives d'évolution : L'évolution 1999 – 2009 montre un renforcement des classes d'adultes en âge d'avoir des enfants (30 - 44 ans). A cette date on constate également une nette progression des générations jeunes (15 -29 ans) par rapport à la structure par âge de la population de 1999, ce qui apparaît comme un élément favorable à la poursuite de la dynamique démographique si la commune parvient à maintenir la population jeune sur place.

1.1.3. Les composantes démographiques : Une taille moyenne des ménages, qui se maintient à un niveau de 2,4 personnes par ménage

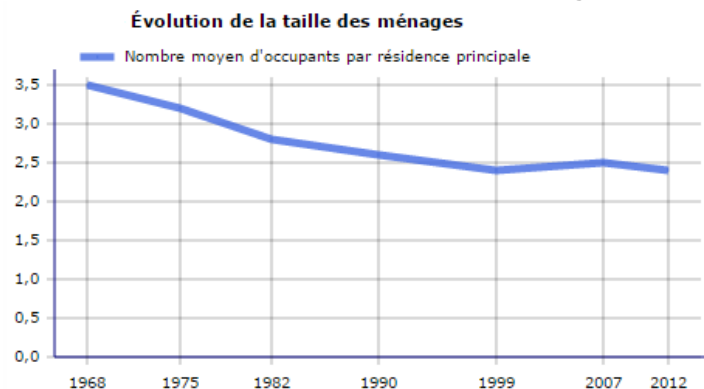
	1982	1990	1999	2009	2012
Nombre de ménages	156	175	221	310	318
Nombre moyen de personnes par ménage	2,82	2,65	2,45	2,50	2,4

Comme dans la plupart des communes, le nombre de ménages est en augmentation : + 97 ménages entre 1999 et 2009. En 2012, la taille des ménages est de 2,4. Elle est nettement supérieure à la valeur observée sur le département (2,3).

Contrairement à la tendance générale, à La Motte de Galaure, la taille des ménages ne diminue pas ou très peu. Cette évolution est liée à la forte croissance de la population pendant cette période, résultant en partie de l'apport de ménages avec enfants qui vient compenser la tendance générale au desserrement des ménages (facteurs sociaux : phénomène de décohabitation, familles monoparentales, régression du nombre de familles « nombreuses », ...).

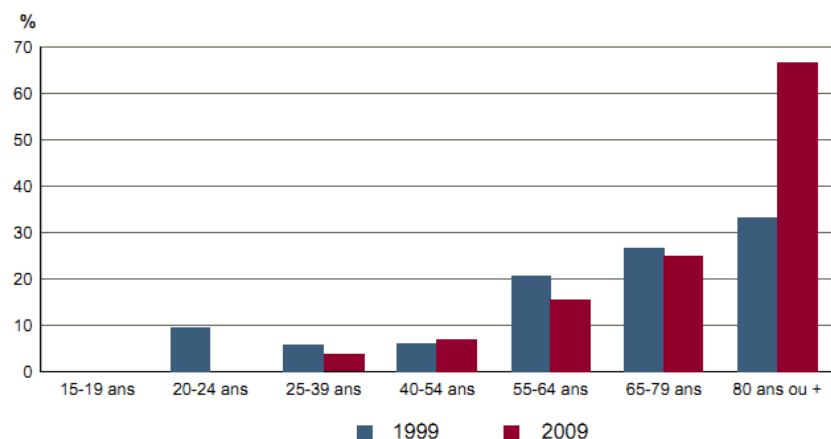
En 2009, les ménages avec une seule personne sont surtout composés de personnes âgées (plus de 55 ans). Il n'y a pas de ménage de personnes jeunes vivant seules et résidant sur la commune.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES (graphique INSEE)



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

MENAGES « Personnes de 15 ans ou plus vivant seules » : EVOLUTION SELON L'AGE



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

1.2 les données socio économiques

La commune de La Motte de Galaure se situe dans la zone d'emploi « Drome Ardèche Nord ».

1.2. 1 La population active : Une population très « active » mais qui travaille à l'extérieur de la commune

- **Population active** (source recensement INSEE 2009)

Date recensement	Population active	Population active ayant un emploi	Population active ayant un emploi travaillant à La Motte	Taux d'activité % (15 ans à 64 ans)	Taux de chômage % (15 ans à 64 ans – au sens du recensement)	Inactifs en % (étudiants, retraités, et autres inactifs)
1999	245	221	52 (18,3 %)	70,0	9,8	30,0
2009	331	308	57 (23,5 %)	74,4	8,2	25,6

En 2009 la population résidente comprend 331 actifs, composés pour moitié d'hommes et pour moitié de femmes.

Entre 1999 et 2009 :

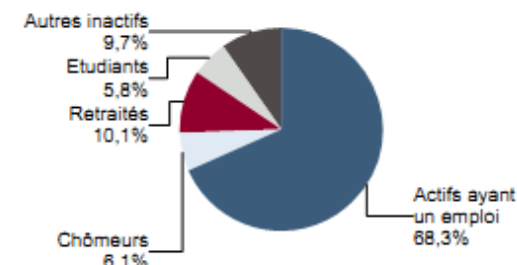
Forte croissance de la population active (+ 86 actifs soit + 35 %) qui s'accompagne d'une croissance d'un taux d'activité qui reste élevé (74,4 contre 71,7 pour le département Drôme et davantage d'actifs sur la commune) et d'une légère réduction du taux de chômage (lié au fait que le taux de chômage des femmes a beaucoup diminué entre 1999 et 2009, pour arriver sensiblement au niveau de celui des hommes en 2009).

- Par contre, les dernières données concernant le chômage : 52 demandeurs d'emploi fin décembre 2011 (statistiques Pôle Emploi) contre 27 en 2009 selon l'INSEE, laissent présager d'une poussée importante du nombre de chômeurs sur la commune ces deux dernières années.

En 2009, 262 actifs, soit 85 % des actifs ayant un emploi et résidant à La Motte de Galaure, sont salariés, 20,5% de ces actifs travaillent à temps partiel.

Concernant les non-actifs, en 2009, leur part dans la population des 15 à 64 ans a tendance à diminuer par rapport à 1999. Cette évolution est liée à la part des jeunes inactifs (étudiants, élèves stagiaires non rémunérés : 5,8 % en 2009 contre 8,9 % en 1999) qui a diminué, la part des retraités ou des autres inactifs est restée relativement stable.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



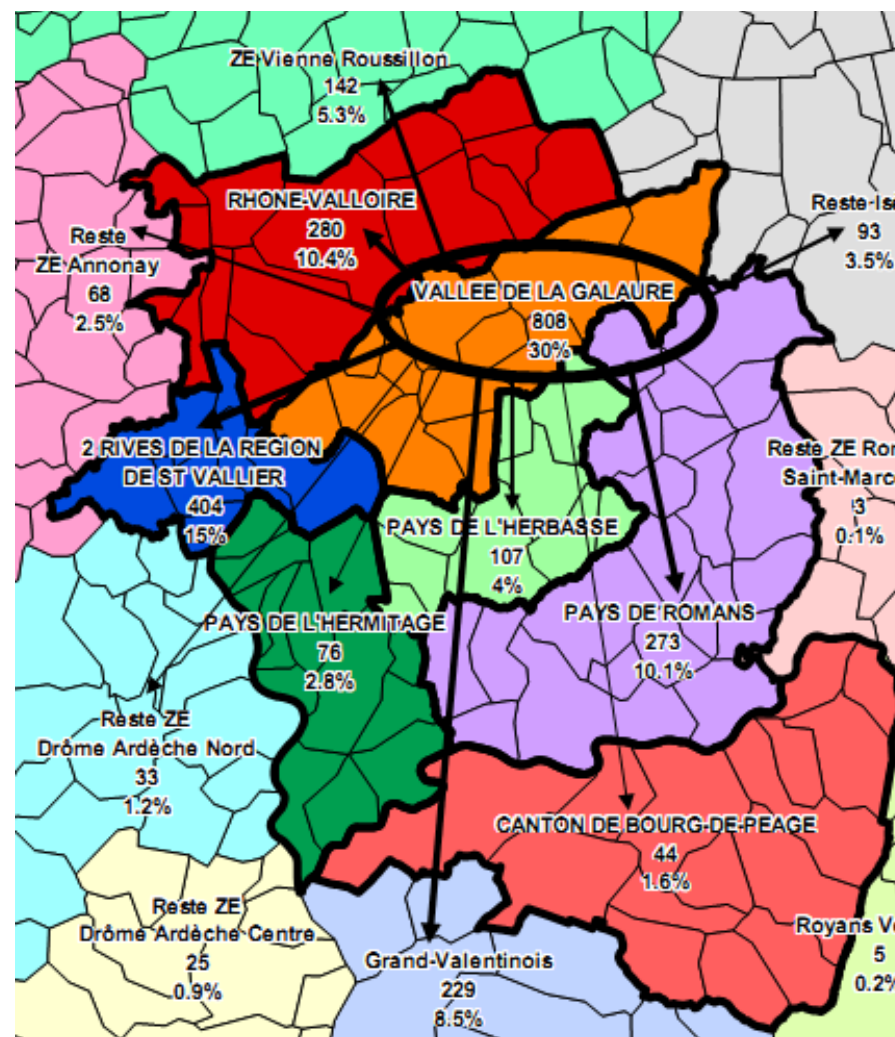
Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

En 2009, parmi cette population de 308 actifs ayant un emploi qui résident à la Motte de Galaure, 252 personnes (soit 81,7% des actifs) travaillent en dehors de la commune : migrations alternantes privilégiées vers le pôle urbain de Saint Vallier, vers le pays de Romans, la Valloire, et hors département de la Drôme (13,2 %) vers les pôles d'emplois de l'Isère Rhodanienne et de l'Ardèche côté rive droite du Rhône et secteur d'Annonay

Les Mobilités domicile - travail des salariés en 2004 au niveau de la vallée de la Galaure (source Observatoire Local de l'Habitat de La Drôme des Collines – Novembre 2007)

Les tendances observées sur la vallée de La Galaure entre 1999-2004 :

- Diminution de l'autonomie
- Renforcement des liens vers le Pays de Romans, le Pays de L'Hermitage, Rhône Valloire et Le Grand Valentinois,
- Régression en valeur relative des échanges vers les Deux Rives, la zone d'emploi de Vienne Roussillon et le reste de l'Isère.



- **Les CSP de la population active résidente par catégories socioprofessionnelles en 1999 et 2007** (source : INSEE) :

Catégories socioprofessionnelles(CSP)	COMMUNE DE LA MOTTE DE GALAURE				CANTON DE SAINT - VALLIER	DEPARTEMENT DROME
	1999 en nombre	1999 en % des actifs	2007 en nombre	2007 en % des actifs	2007 en % des actifs	2007 en % des actifs
Agriculteurs	24	10,0	16	7,1	3,3	3,3
Artisans - Commerçants - Chefs d'entreprises	16	6,6	20	8,9	7,3	7,3
Cadres, prof. intellectuelles	8	3,3	28	12,5	8,3	11,6
Professions intermédiaires	52	21,6	40	17,9	20,9	25,4
Employés	44	18,3	48	21,5	23,5	27,0
Ouvriers	96	40,0	72	32,1	36,7	25,4
TOTAL CSP ACTIFS	240	100 %	224	100 %	100 %	100 %

En 2007, les CSP dominantes des personnes résidant sur la commune, sont représentées par :

- les ouvriers : c'est une catégorie sociale qui demeure encore bien représentée sur la Motte comme sur l'ensemble du canton de Saint Vallier (tradition ouvrière sur la Basse vallée de la Galaure)
- les employés, et les professions intermédiaires (position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, actifs des secteurs de l'enseignement, la santé et le travail social, comme les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales...) même si ces deux catégorie socio professionnelle sont à un niveau moins élevé que sur le canton et sur le département.
- La Motte de Galaure apparait comme une commune « agricole » puisque la part des agriculteurs y est deux fois plus élevée que sur l'ensemble du canton et du département.
- En hausse très nette : la part des cadres et professions intellectuelles supérieures part des retraités ramenée à la population totale (25,8 %) est moindre que celle observée sur l'ensemble du canton de Châtillon en Diois (37 %), ainsi qu'au niveau du département (28,1 %) à cette même date.

1.2. 2 Les emplois et les activités présentes sur la commune

- **Les emplois (source INSEE) :**

En 2009, 134 emplois sont recensés sur la commune (dont 95 emplois salariés, soit 70,7% des emplois et 39 emplois non salariés soit 29,3 % des emplois). Deux tiers de ces emplois sont occupés par des hommes et 21 % de ces emplois sont des temps partiels.

En 1999, 102 emplois étaient recensés sur la commune (dont 66 emplois salariés, soit 64,7% des emplois et 36 emplois non salariés soit 35,3 % des emplois)

Entre 1999 et 2009, le nombre d'emplois présents sur la commune a donc augmenté de 32 emplois, ce sont essentiellement des emplois salariés, mais un tiers de cette croissance est constituée par des emplois à temps partiel.

Le taux annuel moyen de variation de l'emploi total sur la commune de La Motte de Galaure (entre 1999 et 2009) est de 2,8%, et est presque deux fois plus élevé que le taux annuel moyen observé sur le département de la Drôme (1,6%), ce qui est le signe d'un certain dynamisme économique sur le territoire communal.

Toutefois, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone) d'une valeur de 43,5 en 2009 est en baisse par rapport à sa valeur de 1999 (46,2), c'est un indicateur faible, très inférieur à la valeur départementale (105,2) et qui témoigne de la vocation plutôt résidentielle de la commune.

- **Les activités présentes sur le territoire (sources INSEE – CLAP) :** Agriculture, activités de commerce, de transports et de services divers

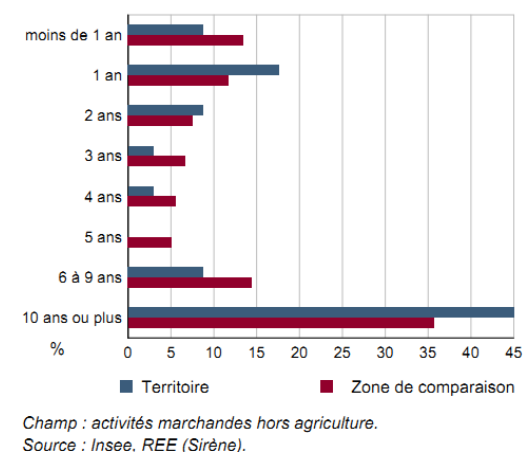
60 entreprises (établissements actifs) sont recensées sur le territoire communal au 31 décembre 2009.

C'est le secteur d'activité «Commerce, transports, et services divers » qui représente la première activité économique de la commune en nombre d'établissements, mais c'est le secteur d'activité de la construction qui est le 1^{er} employeur et qui arrive en première position en nombre de salariés.

Les entreprises (activités marchandes hors agriculture) apparaissent relativement stables, la majorité d'entre elles sont installées depuis plus de 10 ans sur la commune.

6 créations d'entreprises en 2010 : 4 dans les domaines du commerce, des transports et des services divers, 2 dans le secteur de la construction (sur ces 6 créations, 5 sont des auto-entrepreneurs.

AGE DES ENTREPRISES AU 1^{er} JANVIER 2010

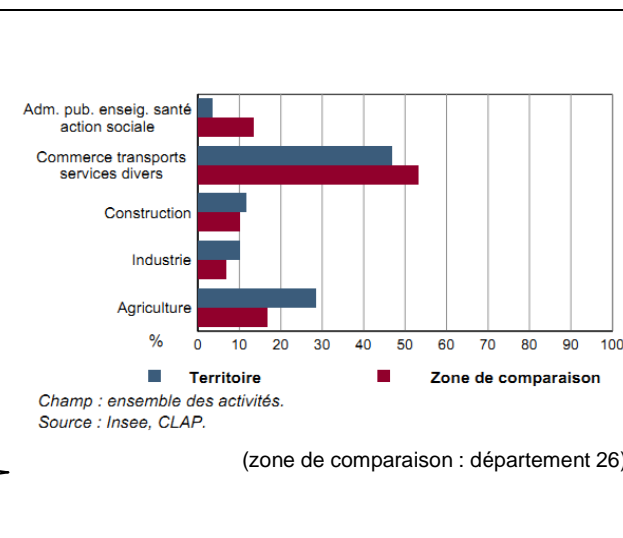


ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2009

Secteur d'activité	Nombre d'établissements actifs	% établissement actif
Agriculture, sylviculture, pêche	17	28,3
Industrie	6	10,0
Construction	7	11,7
Commerce, transports, et services divers <i>Dont commerce, réparation automobile</i>	28	46,7
	7	11,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	3,3
Ensemble	60	100

➔

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2009



Secteur d'activité	Nombre d'établissements actifs sans salarié	Nombre d'établissements actifs avec salarié	Nombre de postes de salariés selon secteur d'activité
Agriculture, sylviculture, pêche	15	2	2
Industrie	4	1	27
Construction	2	4	46
Commerce, transports, et services divers <i>Dont commerce, réparation automobile</i>	22	6	17
	6	1	8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	2	8
Ensemble	43	15	100

Au 31 décembre 2009, une centaine de salariés sont recensés sur l'ensemble des 15 établissements employant des salariés. La plus grande partie des établissements actifs répertoriés sur la commune (43 sur 60) n'emploie pas de salariés. Ces emplois salariés, se retrouvent surtout dans le secteur de la construction, de l'industrie, des commerces, des transports et services divers. ... En 2009, 2 établissements emploient un nombre de salariés, conséquent :

- Une entreprise dans le secteur de la construction fournit 37 postes de salariés,
- Une entreprise dans le secteur de l'industrie fournit 18 postes de salariés.

- **L'activité agricole**

Le contexte agricole supra communal : le Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER) (source : Diagnostic PSADER Drôme des Collines, mars 2012)

Dans le cadre du CDDRA Drôme des Collines contractualisé avec la Région sur la période 2012-2017, il est prévu de mettre en œuvre un Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER) à l'échelle de la Drôme des Collines et intégrant donc le territoire de la Motte de Galaure qui fait partie du territoire agricole avec pour ambition de maintenir une dynamique agricole locale et de favoriser la concertation et les partenariats. Dans le cadre de ce diagnostic, plusieurs éléments ont été mis en évidence sur l'ensemble territoire Drôme des Collines, notamment concernant l'activité agricole :

- 5 secteurs agricoles sur le territoire : Les Collines Est, Rhône-Valloire, Galaure/Herbasse (dont fait partie La Motte de Galaure), la vallée du Rhône, la plaine et les contreforts du Vercors
- Restructuration des exploitations, en particulier sur le secteur de Rhône-Valloire : diminution du nombre d'exploitations (-28,4% en Drôme des Collines entre 2000 et 2010) et augmentation de la surface moyenne des exploitations (+28% entre 2000 et 2010)
- Diminution des actifs agricoles : chefs exploitation et salariés agricoles, notamment sur les productions spécialisées (-400 ETP entre 2004 et 2008)
- Vieillesse de la population, avec une moyenne d'âge de 48 ans, malgré des installations (14 DJA/an pour environ autant d'installations non aidées)
- Une agriculture fortement consommatrice de main d'œuvre salariée ,
- Diversité des productions et des systèmes d'exploitation selon les secteurs,
- Situations contrastées selon les filières de production : à noter bonne valorisation des filières fromagère et maraîchère
- Progression de l'agriculture biologique qui reste toutefois moins développée sur ce territoire par rapport au reste du département
- Augmentation de la vente en circuit court (AMAP, points de vente collectif,..) mais un manque de connaissance du potentiel de développement,
- Développement des initiatives pour rapprocher la production et la consommation au niveau local,
- Pression foncière due à la périurbanisation et à l'arrivée de néo-ruraux entraînant des conflits d'usage entre agriculteurs et habitants souvent par manque de communication

Enjeux du PSADER Drôme des Collines :

1. La préservation des espaces agricoles et forestiers
2. L'adaptation et l'innovation dans les filières et systèmes de production agricoles et forestiers
3. La valorisation de la production et de l'agriculture locale, ainsi que de la filière bois

Avec pour orientations opérationnelles :

- Préserver et valoriser les espaces agricoles et forestiers,
- Innover dans les installations agricoles et favoriser la transmission,
- Favoriser l'évolution des filières de productions et l'adaptation des systèmes
- Mieux prendre en compte la ressource et améliorer les pratiques agricoles et forestières,
- Valoriser les productions agricoles locales et conforter les outils existants,
- Promouvoir le rôle et la place de l'agriculture dans le tissu local,
- Mieux structurer et valoriser la filière bois.

- **L'activité agricole sur la commune** : Ces éléments sont issus des premières données du dernier R.G.A. de l'année 2010 et des informations recueillies auprès de la DDT, de la commune, et auprès de la mairie et des agriculteurs lors d'une réunion en mars 2012 (données partielles)

Les données du Recensement Général Agricole (source AGRESTE, 1988, 2000, 2010)

Evolution des exploitations (1988, 2000, 2010 données partielles : source RGA et source DDT) NR : non renseigné	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	26	21	15
dont nombre d'exploitations professionnelles	17	10	11
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	19	15	
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	52	35	
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA** équivalent temps plein)	37	25	19
Superficie agricole utilisée des exploitations (en ha)	607	609	576 (exploit. ayant siège sur La Motte)
Terres labourables (ha) - cultures	497	493	448
Dont céréales	339	312	311
Dont maïs grain et semences		178	129
Superficie fourragère principale	169	158	193
Dont superficie toujours en herbe (ha) (prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus)	107	96	103
Oléagineux	88	67	
Jachères	NR	43	21
Nombre total volailles	399	1894	
Nombre total bovins	258	NR	
Chèvres	102	108	
Cheptel UGBTA*	302	233	290
Superficie en fermage (en ha)	208	320	
Superficie irriguée	101	161	

**Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).*

*** Unité de travail annuel (UTA) : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.*

On définit par exploitation agricole, une unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Le recensement général de l'agriculture réalisé au cours de l'année 2000 avait dénombré 21 exploitations dont 10 professionnelles (elles étaient au nombre de 26 dont 17 professionnelles en 1988) dont le siège était localisé sur la commune.

En 2010, selon les sources du dernier RGA (données partielles) ces exploitations agricoles ne sont plus que 15, mais avec un nombre d'exploitations professionnelles qui semble se maintenir (11 sièges « professionnelles localisés sur le territoire communal).

Si depuis une trentaine d'années, le nombre d'exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune a diminué (- 6), le nombre d'actifs sur les exploitations (mesuré en UTA) est en régression plus nette (pratiquement divisé par 2 entre 1988 et 2010).

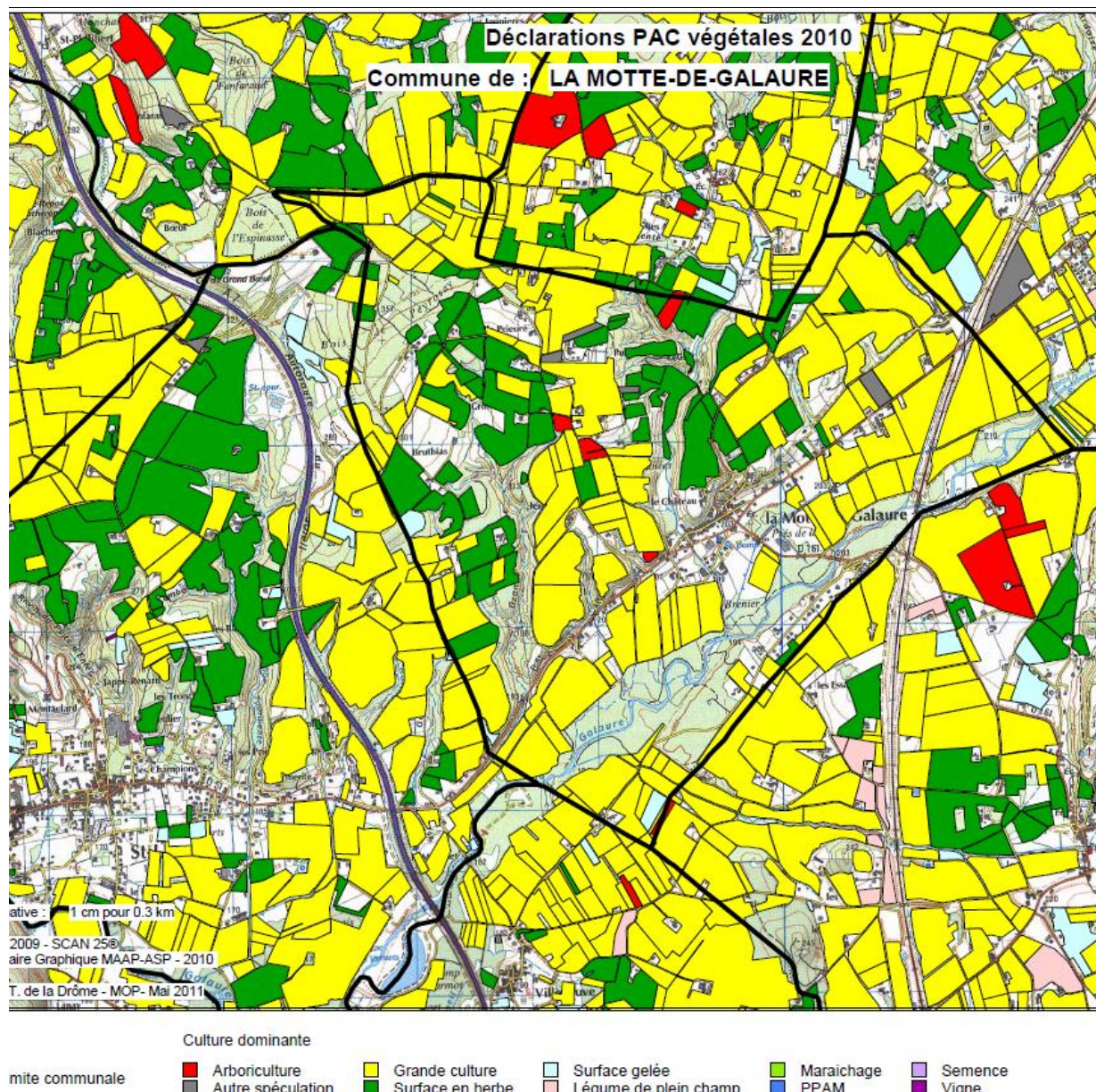
En 2010, la surface agricole utilisée des exploitations sur la commune de La Motte de Galaure, s'élève à 576 ha (soit 75 % de la superficie du territoire communal, 20 % du territoire étant occupé par les boisements). Cette superficie agricole a sensiblement diminué comme sur la plupart des communes, mais dans des limites qui restent « raisonnables » (- 5% sur une trentaine d'années) témoignant de la force et du caractère fortement agricole de la commune.

Aujourd'hui, les productions agricoles sont orientées vers la polyculture et différents types d'élevage: vaches laitières, vaches allaitantes, chèvres, brebis,...Les données du dernier recensement concernant les productions végétales montrent un maintien voire une légère régression des surfaces des terres labourables ou cultivées en céréales et plutôt une relance des cultures fourragères et des prairies naturelles pour l'élevage. Les données du Registre Parcellaire Graphique (carte page suivante) permettent d'avoir une appréciation annuelle (il ne s'agit que des parcelles déclarées à la PAC) de la localisation des surfaces cultivées sur la commune.

En matière de productions AOC, La Motte de Galaure fait partie des aires d'appellation suivantes :

- Indications géographiques Protégées (IGP) Collines Rhodaniennes blanc, rosé, rouge, Comtés Rhodaniens blanc, rosé, rouge, Drôme blanc, rosé, rouge, Méditerranée blanc, rosé, rouge, Pintadeau de La Drôme, Volailles de La Drôme.
- Elle fait également partie de l'aire AOC et AOP «Picodon de la Drôme» au même titre que les autres communes de l'ensemble du département de la Drôme.

○ Les données du Registre Parcellaire Graphique de 2010 (source : DDT)



La carte ci-contre présente la répartition de l'occupation culturale sur le territoire en 2010 : repérage de ces îlots déclarés annuellement par les agriculteurs pour la P.A.C. soit les cultures majoritaires cultivées par année : îlots anonymisés du Registre Parcellaire Graphique RGP et leur groupe de cultures principales déclarés en 2010 par les exploitants pour bénéficier des aides PAC).

(source IGN – MAAP – ASP/ DDT 26)

En 2010, 29 exploitations ayant au moins un îlot sur la commune ont fait une déclaration, ce qui représente une superficie totale de 423 hectares.

L'essentiel des surfaces déclarées sont :

- Des surfaces en grandes cultures (céréales, oléagineux,...) : 282 ha (24 exploitations)

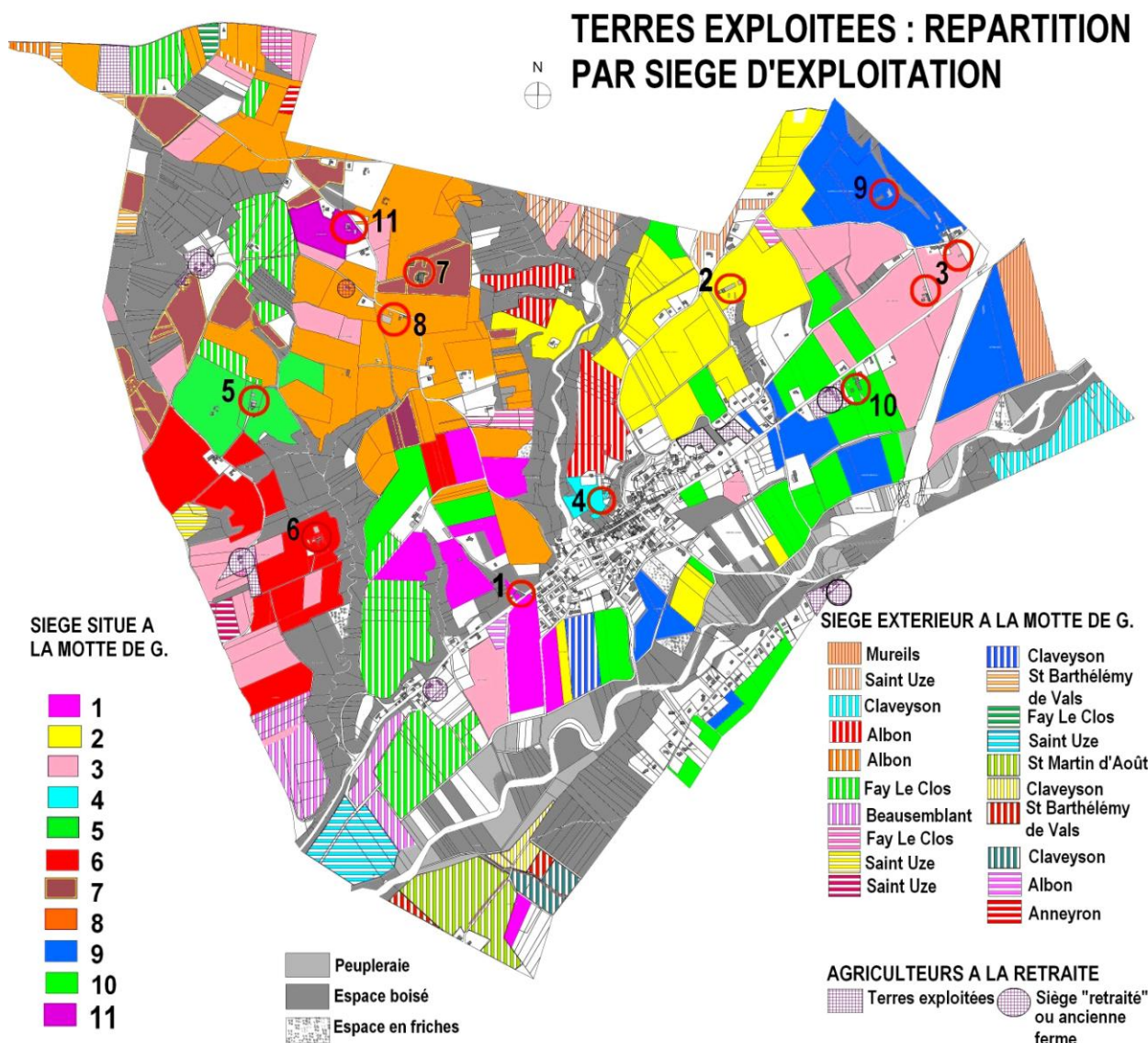
Viennent ensuite :

- les surfaces toujours en herbe : 118 ha (13 exploitations)

Et pour une part beaucoup plus réduite :

- les surfaces en arboriculture : 10 ha (5 exploitations),
- les surfaces gelées : 6 ha (7 exploitations).

- Les données sur les exploitations agricoles (source : données recueillies auprès de la commune, questionnaire et rencontre avec les agriculteurs Mars 2012)



Exploitations avec siège situé à La Motte de Galaure :

En mars 2012, 11 exploitations ayant leur siège sur la commune et considérées comme exploitations professionnelles sont en activité (dont un double actif faisant élevage de chevaux).

Le nombre de siège d'exploitation professionnel reste donc relativement stable depuis une dizaine d'années.

Sur l'ensemble de ces 11 exploitations, 4 sont des grosses structures qui fonctionnent en GAEC ou sous forme EARL (70 ha et plus), les deux tiers sont des exploitants individuels, dont un cotisant solidaire et deux doubles actifs.

Quelques agriculteurs à la retraite conservent encore une activité très partielle mais non représentative

Le mode de faire valoir dominant est le fermage; certaines exploitations sont à plus de 80 % en location, ce qui fragilise l'avenir de ces exploitations. Très peu sont en totalité en faire valoir direct seulement 2 petites exploitations (cotisant solidaire et double actif).

La carte de la répartition des terres exploitées par siège d'exploitation montre des exploitations aux terres relativement bien regroupées sur de grands tènements fonciers, surtout dans la partie Est / Sud-Est de la commune (remembrement partiel sur cette partie du territoire lors des travaux TGV).

Dans la partie Est / Sud-ouest du territoire les terres agricoles des exploitations sont beaucoup plus morcelées : bon nombre de parcelles dispersées avec des exploitants différents, venant souvent de l'extérieur.

7 exploitations pratiquent l'élevage : vaches, chèvres, brebis,...avec pour les élevages caprins et ovins, la mise en place de circuits courts pour la fabrication et la distribution des produits.

Sur les 11 exploitations ayant leur siège à la Motte de Galaure :

- 2 exploitations font moins de 10 ha, l'une ayant le statut de cotisant solidaire (petit élevage caprin avec production de lait et fromages) et l'autre étant exploitée par un double actif faisant l'élevage de chevaux
- 1 exploitation autour de 10 ha de terres : exploitation individuel avec élevage caprin, et souhaitant diversifier son activité,
- 3 exploitations entre 30 et 40 ha de terres : 2 exploitations à dominante polyculture, 1 exploitation avec élevage ovin avec production de lait et fromages
- 3 exploitations entre 70 et 90 ha de terres toutes en polyculture et élevage (vaches laitières, vaches allaitantes, élevage caprin).
- 2 exploitations autour de plus de 100 ha de terres (1 GAEC + 1 exploitant individuel) : polyculture, arboriculture,

L'ensemble des exploitations de plus de 10 ha, exploitent également des terres en dehors du territoire de La Motte de Galaure.

Dans l'ensemble les exploitants sont plutôt « jeunes » (la moitié de ces exploitants a entre 20 et 40 ans). Ils ont tous moins de 55 ans, et aucun n'envisage une cessation d'activité à court ou moyen terme. Un exploitant souhaite diversifier son activité pour raison de santé de manière à alléger sa charge de travail physique.

Plusieurs exploitations sont tributaires du foncier (fin de bail, problèmes de succession familiale,..) avec pour certaines (3 exploitations au moins), des risques de perte de surfaces exploitables à court terme qui pèsent sur l'avenir de l'exploitation. Pour l'une d'elles, se pose la problématique du maintien de l'exploitation.

Deux sièges d'exploitation dont l'un avec bâtiment d'élevage (chèvrerie) sont situés en périphérie de l'agglomération. Pour ces exploitations, mais aussi pour plusieurs autres, se posent le problème de la pression foncière, et de la proximité de l'urbanisation (habitations), qui engendrent des contraintes pour le développement des structures d'exploitation.

Plusieurs exploitations ont des projets d'extension pour développer leur activité (projets de d'achat ou de construction de bâtiments d'exploitation pour stockage, projet d'un bâtiment d'élevage, transformation de bâtiments existants pour gîte ou accueil à la ferme,...).

La plupart des exploitations cherche à augmenter leurs surfaces agricoles, et lorsqu'ils en ont les moyens, à étendre leur potentiel en propriété de manière à pouvoir « sécuriser » davantage l'avenir de leur exploitation.

De nombreux exploitants ayant leur siège situé en dehors de la commune (le plus souvent sur des communes limitrophes: Saint Uze, Fay Le Clos, Claveyson, Mureils,...) viennent exploiter des terres sur le territoire de La Motte (18 à 20 selon les sources communales). Cela représente une part importante (environ 1/3) des terres exploitées sur le territoire de la commune.

Les tendances :

- ❖ Des exploitations « dynamiques » avec des chefs d'exploitation plutôt « jeunes »,
- ❖ Des productions agricoles diversifiées mais essentiellement tournées vers la polyculture et l'élevage, avec la mise en place de circuits « court »
- ❖ Maintien du nombre d'exploitations professionnelles ayant leur siège d'exploitation à La Motte de Galaure, et une part importante d'exploitants extérieurs,
- ❖ Un mode de faire valoir dominé par le « fermage », des incertitudes et difficultés pour l'avenir de certaines exploitations (fin de bail...), des exploitations à la recherche de foncier agricole (recherche de nouvelles terres en location ou en propriété)
- ❖ Recherche de nouvelles sources de revenus (gîtes, vente et accueil à la ferme,)
- ❖ Des espaces agricoles confrontés à la pression urbaine.

- **Autres secteurs d'activités : artisanat, commerces, services, tourisme**

Les données récentes sur les activités autres qu'agricoles : activités de commerce, services, artisanat, activités liées au tourisme
(source : données recueillies auprès de la commune, questionnaire et rencontre avec les entreprises du secteur privé en avril 2012 - Voir annexe n°2 au présent rapport)

30 entreprises du secteur privé et ayant leur siège social sur la commune, sont recensées sur le territoire communal en 2012. Ce sont pour la quasi totalité de petites entreprises, de 0 à 1 salarié, plusieurs sont de création récente (statut d'auto-entrepreneur), les deux tiers dans le domaine du commerce ou des services à la personne (coiffure à domicile, entretien jardin, travaux, dépannage,...), presque un tiers d'artisans et quelques activités dans le domaine de l'hébergement ou des activités touristiques.

Les deux entreprises les plus importantes en termes d'emplois sont :

- Une entreprise dans le domaine des travaux public (mise à disposition d'engins de chantiers avec chauffeur pour des gros chantiers et des travaux importants sur la région et au-delà) employant 33 personnes, qui sont en grande partie du personnel itinérant, qui ne travaille sur place. Cette entreprise dont le siège social est localisée depuis 1976 en zone rurale à Bois Granger, au nord de la commune. Le site accessible à partir de la RD 161 comprend des bureaux, un hangar à matériel et des espaces de stockage à l'air libre. Cette entreprise qui a besoin d'un nouveau bâtiment pour stocker son matériel et ses engins, s'est vue refuser récemment un permis de construire pour un projet de construction d'abri pour matériel, car implantée en zone NC du POS/PLU, où ce type de construction est interdit.
- Une entreprise d'électricité localisée au quartier de Bouvatière (3 salariés).

Plusieurs autres entreprises artisanales (menuisier, plombier, ébéniste,...) sont installées sur la Motte, même si elles sont de taille modeste, elles sont implantées le plus souvent en zone rurale, ce qui peut poser des problèmes dans le cas d'un développement de ces activités qui nécessiterait la construction de nouveaux bâtiments. Il apparaît toutefois que d'après les renseignements recueillis, que très peu semblent avoir des projets d'extension. Deux entreprises occupent des locaux communaux sur la zone artisanale de la Route de Claveyson. Une entreprise souhaiterait acquérir ses propres locaux et donc disposer de foncier en ce sens. Il s'avère toutefois que cette zone est aujourd'hui en quasi-totalité occupée, et qu'en raison des fortes contraintes environnantes (risques d'inondation de la Galaure), elle n'offre pas de potentialités d'extension.

Il existe plusieurs commerces et de services de proximité à la Motte de Galaure, ils sont pratiquement tous implantés le long de la RD51. Les anciens commerces auparavant localisés dans la traversée du centre bourg (avant la réalisation de la déviation dans les années 80), ont fermé ou se sont délocalisés en bordure de la départementale. Il ne reste plus aujourd'hui le long de cette voie que le bar implanté au carrefour, entre mairie et déviation. Ainsi, l'immeuble des Lavandières construit au sud de la RD 51 a accueilli plusieurs commerces : boulangerie- pâtisserie –épicerie, coiffure, salon esthétique, restaurant. Plusieurs autres commerces et services sont implantés le long de cet axe : magasins de meubles, garage au centre, tabac-presse-station service en sortie ouest du bourg, service de taxi à Azieux,...

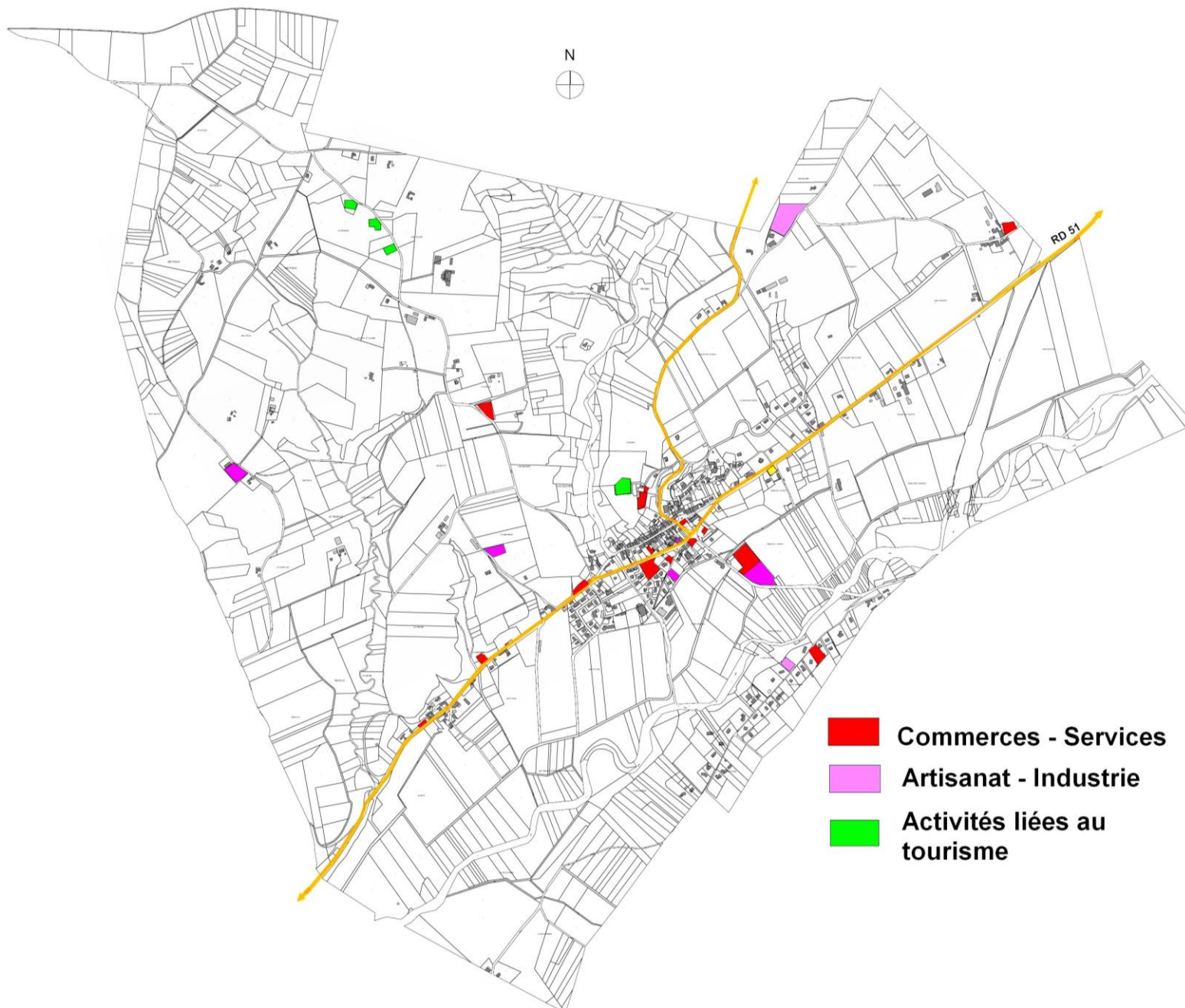
Des aides et des actions sont proposées aux artisans et commerçants dans le cadre d'un Programme d'Actions Commerce Artisanat à l'échelle de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche.

En matière d'hébergement touristique, plusieurs locations saisonnières sont proposées sur La Motte de Galaure: trois structures d'hébergement (gîtes chambres d'hôtes) totalisant onze chambres pour une capacité d'une trentaine de personnes :

- Deux gîtes sur le quartier Le Prieuré –Bruthias- Les Liattes,
- Un gîte- table d'hôte au quartier du Château qui envisage d'étendre son activité d'accueil et d'hébergement

Ces activités sont relativement récentes, et ont été complétées par des activités de tourisme nature avec la création en 2007 d'une ferme équestre (ballades à cheval) au quartier du Prieuré.

Potentiel touristique reconnu de cette partie de la vallée de La Galaure, proche de monuments très visités comme le Palais Idéal du Facteur Cheval, qui possède aussi des monuments dignes d'intérêt (Prieuré Saint Agnès), et qui offre de nombreuses possibilités de loisirs et de détente pour un tourisme familial ou « vert » axé sur les sports naturels : randonnées, cyclotourisme, ballades à cheval, ... Plusieurs itinéraires de randonnée pour découvrir de très jolis points de vue sur la vallée, dont le fameux « 8 » de La Galaure (environ 50 kms de sentiers balisés).



Le contexte supra communal : Les zones et la politique de développement économique de la Communauté de Communes «Porte de Drômardèche »

Porte de Drômardèche entend aider à l'installation des porteurs de projets par la constitution d'une offre d'immobilier et de bâtiments ; par ailleurs, elle souhaite faciliter la vie des entreprises de toute taille, en renforçant les réseaux et la communication, et soutenir le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat. Elle s'attache par ailleurs à faciliter l'installation des entreprises, en mettant met à disposition une pépinière d'entreprises dédiée au secteur tertiaire, et des ateliers relais pour permettre aux créateurs d'entreprises de lancer leur activité.

Avec près d'une trentaine de zones d'activités communautaires et un parc d'activités stratégiques de 290 hectares sur son territoire, la communauté de communes met l'accent sur le développement économique, pour exploiter au mieux son potentiel de développement.

Dans une logique de dynamique économique créatrice d'emplois, de maîtrise et d'aménagement cohérent du foncier économique sur l'ensemble du territoire, la Communauté des Communes « Porte de Drômardèche » assure la création, l'aménagement, l'entretien, la gestion et la commercialisation de des espaces économiques, qui sont identifiés comme secteurs d'accueil communautaire. Trois secteurs sont proches du territoire de la Motte de Galaure, pour le développement d'entreprises existantes ou l'accueil de nouvelles entreprises. Ils sont localisés à :

- ▶ Châteauneuf de Galaure : la Zone d'activités (ZA) des Aires
- ▶ Claveyson :
 - la ZA des Genets est fonctionnelle depuis septembre 2010. Des parcelles sont encore disponibles pour les entreprises voulant s'installer .
 - La ZA des Serniers à vocation artisanale opérationnelle depuis juillet 2009 avec l'installation de 3 entreprises.

La Communauté de communes aide également les entreprises par le biais de construction, d'aménagement de bâtiment leur permettant de s'implanter ou de s'agrandir. A La Motte de Galaure, elle a participé à **l'aménagement des locaux aux Lavandières.**

Dans le POS actuel de la commune de La Motte figure une zone à vocation d'activité située en limite de la commune de St Uze. En 2007, la Communauté de communes La Galaure avait fait réaliser une étude préalable comportant notamment une Approche Environnementale de l'Urbanisme, qui l'a conduit à abandonner le site. Le PLU de ST Uze en cours d'élaboration n'a pas non plus conservé le « pendant » de cette zone sur son territoire.

En conclusion :

Une trentaine d'entreprises répertoriées en 2012 dans les domaines du commerce, de l'artisanat et des services.

Un regroupement des commerces en façade de la RD 51

Des activités artisanales et de services, dispersées sur l'ensemble du territoire

Contexte intercommunal de la gestion des ZA

Un seul site d'activités organisé sur la commune avec bâtiment communal : la ZA route de Claveyson mais n'offrant plus de potentialités d'accueil et conditionné par des contraintes importantes (risques)

Des besoins d'extension de la part de certaines entreprises installées en zone rurale.

Le tourisme : un secteur en développement offrant des potentialités.

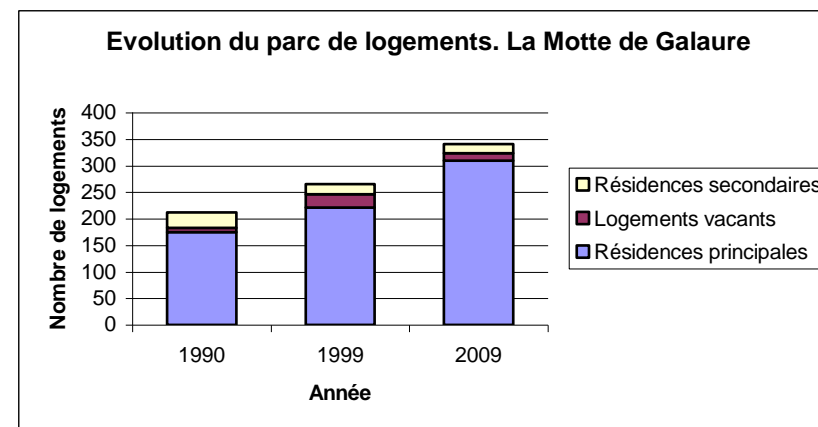
1. 3 Le parc de logement

1.3.1 Variation conjointe du parc de logements et de la population

- une forte augmentation du nombre de résidences principales

Evolution du parc total de logements jusqu'en 2012 (source INSEE)

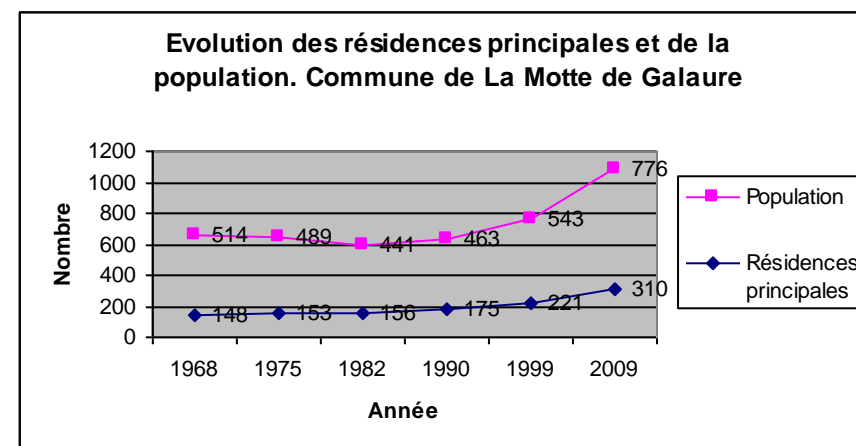
Année	1990	1999	2009	Evolution 99/2009	2012
Résidences principales	175	221	310	+89	318
Logements vacants	8	25	14	-11	11
Résidences secondaires	29	19	17	-2	23
Total logements	212	265	341	+76	352



Evolution des résidences principales et de la population.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de RP	148	153	156	175	221	310
Population	514	489	441	463	543	776

La croissance du parc de résidences principales est corollaire de celle de la population. La progression des résidences principales est très forte depuis 1999 : **89 logements en 10 ans**, soit le double de la période précédente (46 logements de 1990 à 1999).



- **une taille des ménages par logement relativement élevée en 2012**

En 2012, la taille des ménages sur la commune reste à un niveau relativement élevée : 2,4 personnes /ménage, malgré une chute régulière depuis 1968, phénomène partagé partout en France.

Evolution de la taille des ménages. Commune de La Motte de Galaure

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Taille des ménages	3,47	3,20	2,83	2,65	2,46	2,50	2,4

En comparaison des niveaux géographiques supérieurs (sauf par la CCLG), et de moyenne départementale ou nationale, cette taille en 2009 traduit bien les évolutions décrites ci-dessus : structure de la population jeune alimentée par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune en âge de fécondité.

Taille moyenne des ménages comparée :

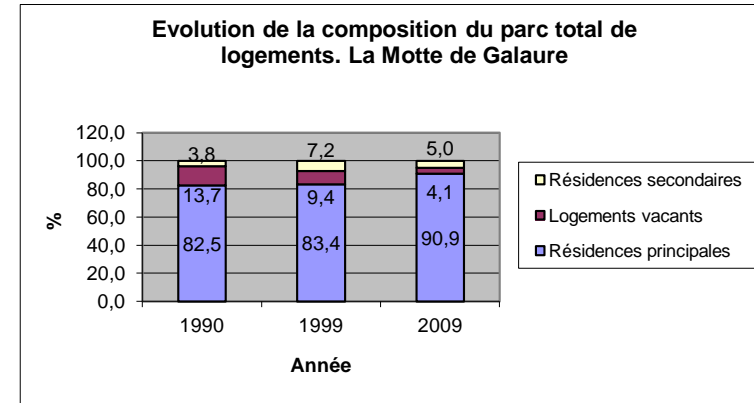
2009						2012	
La Motte	CCLG	Drôme Nord	Canton	Drôme	France	La Motte	Drôme
2,5	2,54	2,47	2,47	2,34	2,33	2,4	2,3

Cet indicateur est à prendre en considération pour les prévisions en besoins futurs de logements, puisque l'évolution à attendre, et à anticiper, sera probablement une baisse de la taille des ménages (vieillesse, décohabitations) entraînant, à population constante, un besoin en logements nouveaux (calcul du point mort).

1.3.2 La structure du parc de logements : une commune résidentielle, un marché tendu

⇒ une prédominance des résidences principales

La progression du parc total des logements sur la commune est régulière, avec une accélération lors de la dernière période. Il faut remarquer que cette tendance s'accompagne d'une 'compression' du parc des logements vacants et des résidences secondaires : en baisse depuis 1999. La part des résidences principales devient prépondérante en 2009 avec près de 91 % du parc total, et elle est bien supérieure aux moyennes supra territoriales : 87 % sur la CCLG, 88.5 % sur le canton, 84.6% sur le département : tout cela traduit une certaine 'tension' sur le marché du logement.

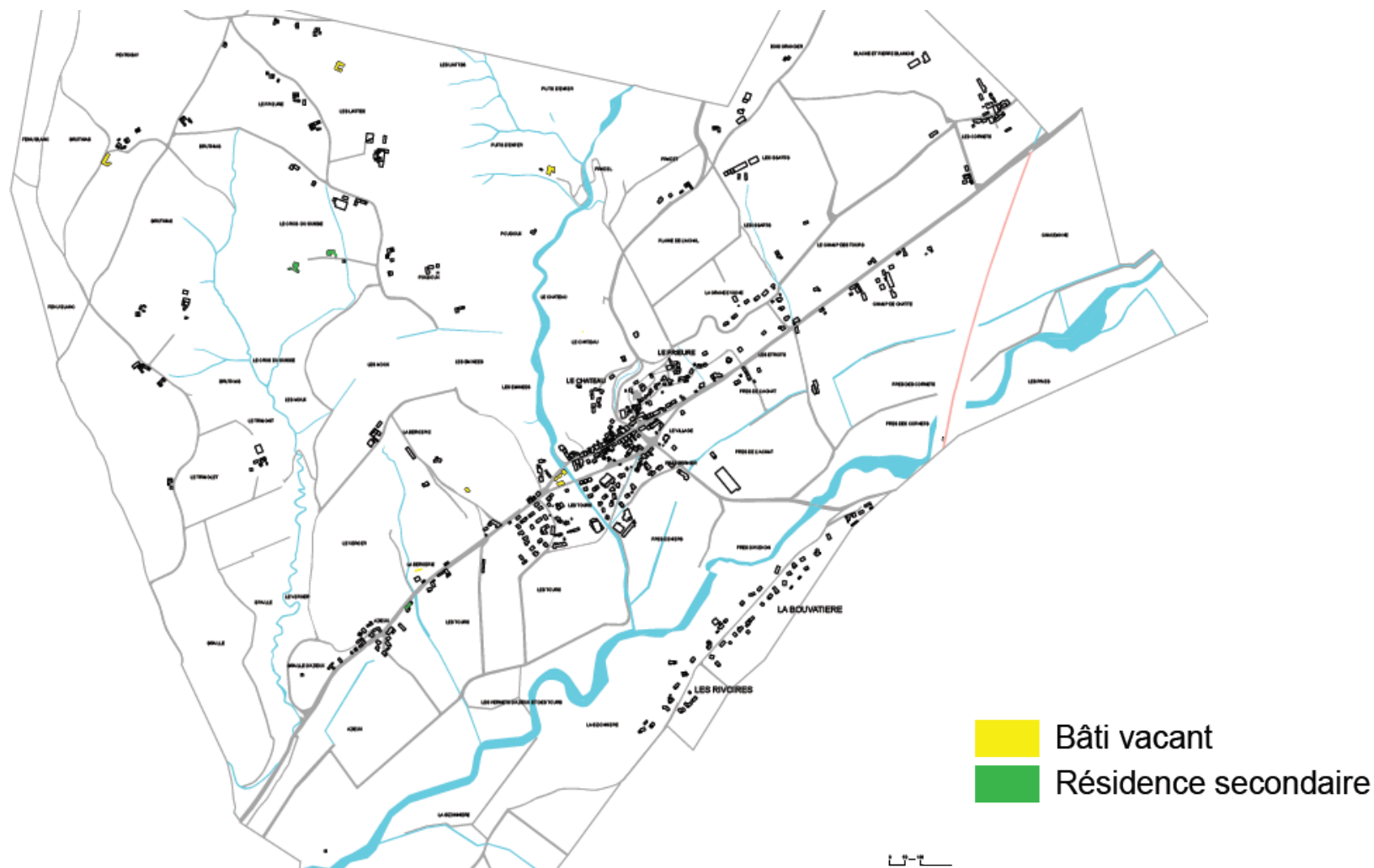


⇒ la vacance : faible et dispersée sur la commune

Le nombre de logements vacants a baissé dans la dernière décennie : - 11 logements. Les 14 logements vacants dénombrés en 2009, sont des bâtiments anciens dans le centre du village, ou dispersés sur la commune pour quelques uns. Le nombre est très réduit, et la part de ces logements dans le parc total de 1999 est faible : 4 % (8,2% sur le canton, 7.3% sur le département), témoignant de la contraction du marché, évoquée plus haut. Si la 'récupération' de ces logements est un enjeu pour le développement de l'habitat, cela ne constitue pas une variable d'ajustement pour les besoins futurs en logements.

⇒ Des résidences secondaires peu nombreuses

Les logements de résidences secondaires sur la commune sont en baisse constante depuis 1990 : 29 logements secondaires en 1990, 17 en 2009, soit 5 % du parc total.



Les logements vacants et les résidences secondaires sur la commune

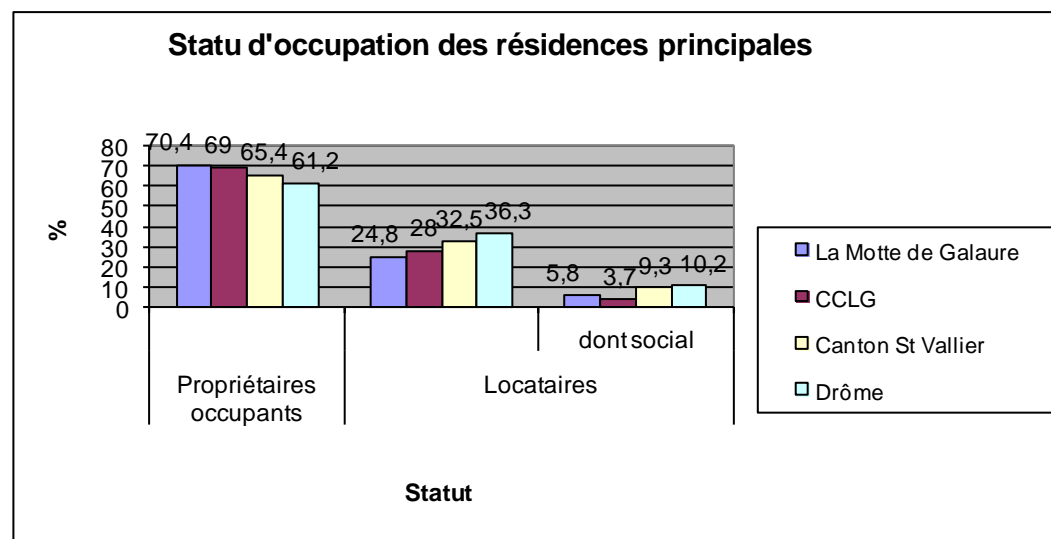
Cette tendance, ajoutée à l'évolution similaire de la vacance, confirme bien **la vocation résidentielle de la commune**, qui bien que présentant des caractéristiques rurales, dénote d'un comportement démographique semblables aux communes périurbaines : le parc de résidences principales constitue l'essentiel du parc total de logement.

⇒ **Une dominante de propriétaires**

La Motte de Galaure	En 1999		En 2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires occupants	154	69,7	218	70,4
Locataires	41	18,5	77	24,8
dont social	1	0,5	18	5,8
Logés gratuitement	26	11,8	15	4,7

La part des ménages propriétaires occupants, reste sensiblement égale, de 1999 à 2009, soit 70 %, ratio faible pour une commune rurale. Ce qui est notable dans l'évolution de la dernière décennie, est la part des logements locatifs sociaux : augmentés de 36 logements, ils représentent 5.6 % du parc total des résidences principales en 2009. A ceux là ; il faut ajouter les logements locatifs privés à loyer social, conventionnés qui sont au nombre de 16 sur la commune, Le nombre de logements sociaux est donc au total de 34 logements, soit 11 % des résidences principales.

% / résidences principales	Propriétaires occupants		Locataires	
			dont social public	
		%	%	%
La Motte de Galaure	70,4		24,8	5,8
CCLG	69		28	3,7
Canton Sr Vallier	65,4		32,5	9,3
Drôme	61,2		36,3	10,2



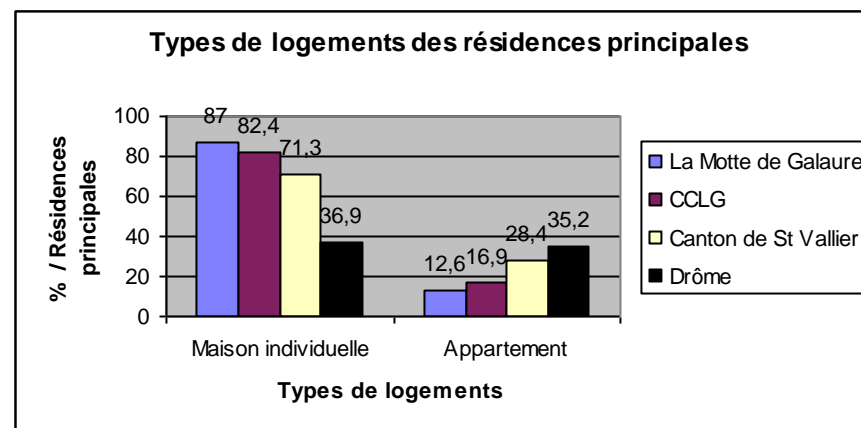
Le parc de résidences principales, est constitué majoritairement de parc privé de propriétaires occupants mais La Motte de Galaure a organisé un 'rattrapage' dans la dernière décennie dans la production de logements locatifs sociaux ; ce qui en fait une commune qui se distingue sur ce point, au sein de la communauté de communes.

⇒ **La maison individuelle comme dominante de développement**

La Motte de Galaure	En 1999	En 2009
Type de logements	%	%
Maisons individuelles	77	87
Appartements	21,5	12,6

Malgré la production des immeubles collectifs d'habitat locatif social, dans la dernière décennie, c'est la production de maisons individuelle qui a alimentée la croissance urbaine ; elle est devenue très majoritaire dans le parc de résidences principales : 87 % du parc en 2009.

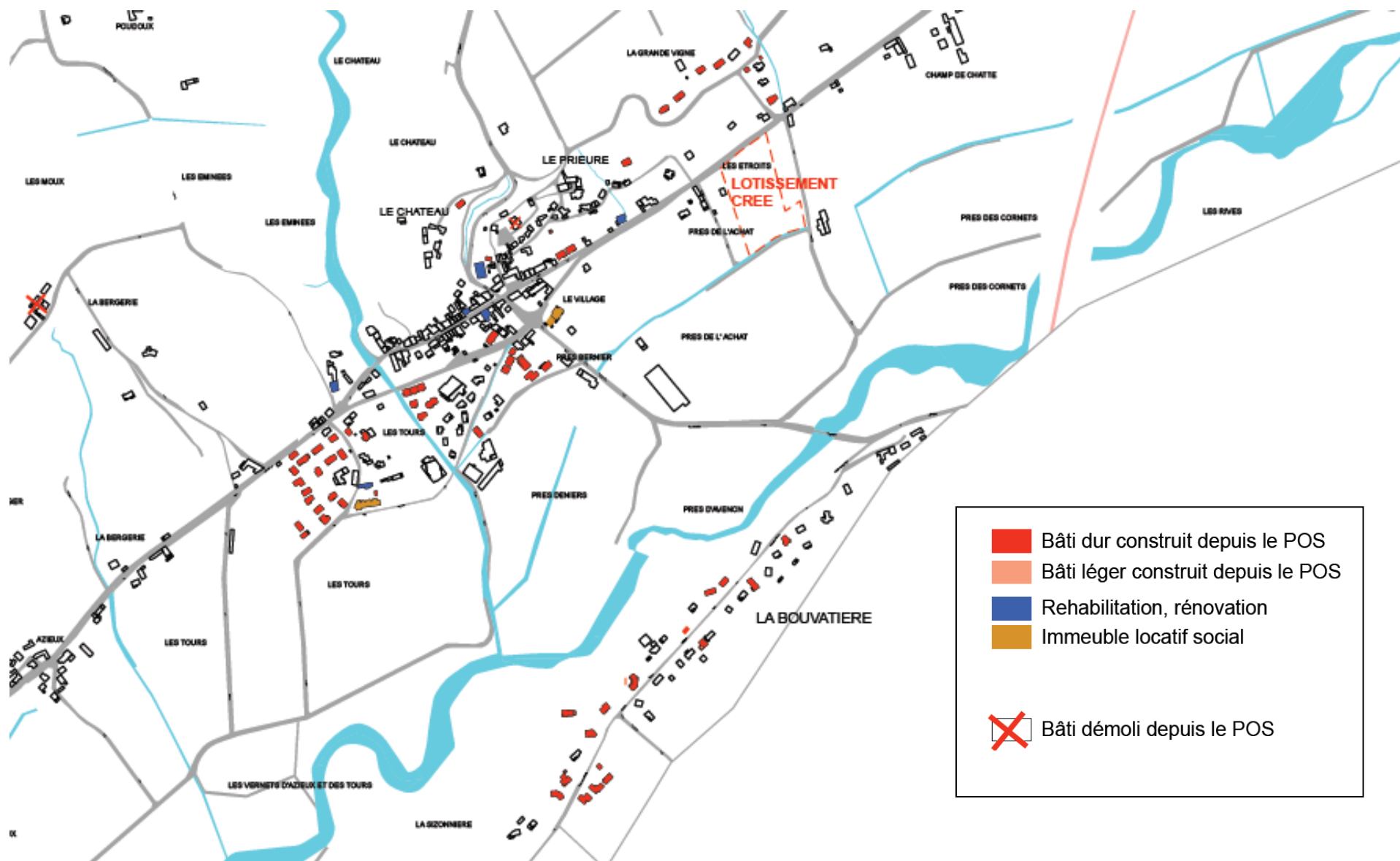
% / résidences principales en 2009	Maisons individuelles	Appartements
La Motte de Galaure	87	12,6
CCLG	82,4	16,9
Canton Sr Vallier	71,3	28,4
Drôme	36,9	35,2



La commune montre encore une typologie d'habitat très uniforme, avec une prépondérance d'habitat individuel de propriétaires occupants.

1.3.3 Offre foncière et habitat

⇒ Une production d'habitat agencée sur le territoire



La production d'habitat pour la dernière décennie a été structurée sur le territoire par le POS/PLU applicable :

- ⇒ en proximité immédiate du village au Sud : quartier Les Tours et Près Bernier : sous forme de lotissements de maison individuelles, avec toutefois 2 immeubles collectifs en habitat social.
- ⇒ extérieurs du village :
 - à la frontière Sud, quartier de la Bouvatière, et au Nord Est : Les Grandes Vignes ; habitat individuel exclusivement, construit à la parcelle
 - à l'Est : les Etroits ; un permis d'aménager a été obtenu en 2011 pour un lotissement de 8 maisons individuelles, mais aucune construction n'a été réalisée par la suite.

L'offre foncière en terrains nus sur la commune est assez importante : elle a permis le développement accentué de l'habitat et de la population constaté plus haut. Bien que structuré en proximité du village pour une bonne partie, le mouvement d'étalement urbain, avec les secteurs qui se sont développés à l'extérieur, et la création récente du lotissement, est lancé et s'amplifie. Le chapitre ci-dessous (c.f. supra 'bilan du POS/PLU') détaille ces évolutions récentes sur le territoire, et les tendances prévisibles à l'étalement urbain au regard du document d'urbanisme applicable.

⇒ **une consommation de foncier importante**

Orientée essentiellement à partir de la maison individuelle : sauf 2 programmes de construction d'immeubles collectifs, la production d'habitat a consommé environs 5 à 6 hectares depuis 1999.

⇒ **un niveau de marché du logement locatif assez élevé**

Le locatif privé non social représente 43 logements sur la commune de La Motte de Galaure. Sur la CCLG, l'écart moyen entre le loyer privé à la relocation et le loyer HLM est de 49% (source : PLH) : le parc public social remplit un rôle social réel, pour les ménages modestes.

⇒ **une production d'habitat en accession peu ouverte à l'accession sociale**

D'après l'étude PLH de la CCLG : les prix des logements sur le territoire de la CCLG s'établissent ainsi :

Le prix des logements en accession :

Maisons de village

Les prix des maisons de village sont inférieurs sur la CCLG à ceux des territoires voisins, pour des surfaces légèrement supérieures, et la maison de village (136 375 €) est 30% moins chère que la maison individuelle (193 200 €).

Appartements

Le marché de l'appartement reste limité sur ce territoire rural, et les prix sur la CCLG sont nettement inférieurs à ceux des territoires voisins.

Maisons individuelles

Prix au m² sur la CCLG dans les environs

- Mini :	1030	1134
- Moyen :	1341	1734
- Maxi :	2333	2883

Les prix globaux de la maison individuelle sont semblables à ceux des territoires voisins, mais la surface habitable du bien est nettement supérieure sur la CCLG.

Le prix au m² reste donc attractif.

Accession : Terrains nus à bâtir

Prix au m² sur la CCLG dans les environs

- Mini : 53 49
- Moyen : 89 95
- Maxi : 165 130

D'après le PLH : les prix pour l'accession sur la CCLG restent attractifs par rapport aux territoires voisins, mais les jeunes ménages locaux peuvent ils accéder à ce marché?

Globalement, pour tous les types de biens en accession, le territoire reste attractif par rapport aux territoires voisins....

Terrains: - 11%

Maisons: - 23% par m²

Maisons village: - 30%

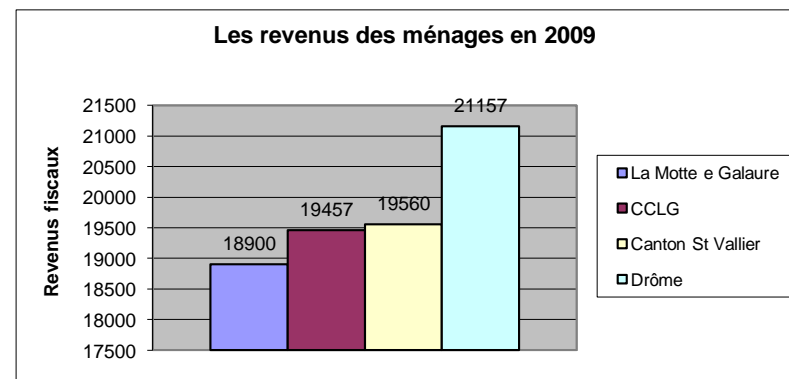
Appartements: - 25% Le prix des logements :

...mais 'il reste surtout attractif pour les ménages extérieurs provenant d'agglomérations, aux revenus plus élevés, et malgré les prix apparemment attractifs, le marché reste peu accessible aux ménages locaux. La multiplicité et l'origine extérieure des agents immobiliers accentue cette tendance.'

Les revenus ménages : des revenus modestes à La Motte de Galaure

La Motte de Galaure	2006	2007	2008	2009
Revenus moyens par foyer : €	18900	18752	18800	18940
% de foyers non imposables	52,8	52,8	50,9	53,4

Les revenus moyens de ménages de la commune sont stables depuis 2006, et la proportion de ménages non imposables varie peu. Il reste que les revenus moyens sont nettement inférieurs aux moyennes constatées aux niveaux supra territoriaux.



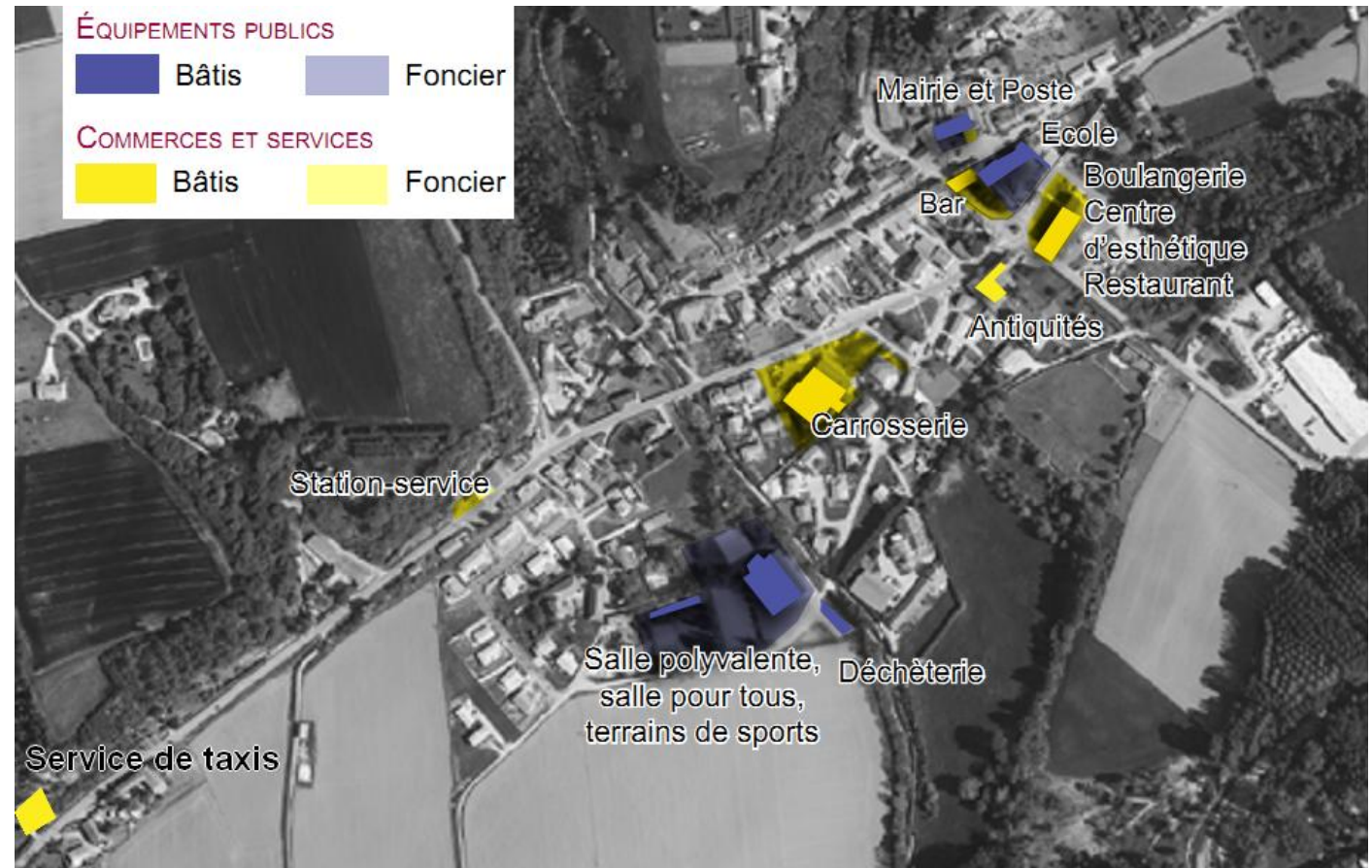
1. 4 Les équipements

1.4.1 Les équipements et services : niveau d'équipement communal, armature commerciale, services

⇒ **CARTE SYNTHETIQUE** extraite du document CAUE de la Drôme cahier des charges– octobre 2012 « Aménagement d'un espace public central et de voies au village »

Les principaux commerces, services et équipements publics sont regroupés au sein du village.

- Equipements de superstructure : écoles, salle polyvalente, équipements sportifs,... répartis sur deux lieux : l'ancienne rue principale du village et le quartier des Tours...
- Commerces et services généralement localisés le long de la RD 51, avec une tendance récente au regroupement des activités au niveau du carrefour des deux routes départementales (D 51 et RD 161)



- **Equipements scolaires, sociaux et culturels**

Les enfants de La Motte de Galaure sont accueillis en maternelle et en primaire au sein d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Mureils, Claveyson, et Fay Le Clos.

L'école située face à la Mairie entre la Grande Rue (ancienne RD 51), et la RD 51 accueille les enfants des 3 classes maternelles du RPI. Elle est regroupée avec la bibliothèque communale, ces deux équipements étant accessibles à partir de la Grand Rue.

Les effectifs scolaires sont relativement stables : 180 élèves sur l'ensemble des 4 communes.

Un service de ramassage scolaire est effectuée sur les quatre sites. Au niveau de La Motte de Galaure, le ramassage des élèves de maternelle s'effectue au niveau de la Grand Rue, entre mairie et école, c'est-à-dire sur un espace relativement « sécurisé ».

Des salles associatives, utilisées notamment par l'école de musique, sont installées en partie haute de la place de la mairie.

- **Equipements de sport et de loisirs :**

La commune dispose d'un complexe sportif situé au quartier des Tours, au sud-ouest du village. Il regroupe sur un même lieu :

- un bâtiment omnisport polyvalent qui abrite :
 - une salle à vocation sportive : gymnase (volley-ball notamment) et polyvalente (750 m²),
 - une «salle pour tous» d'une centaine de m² qui accueille bon nombre de manifestations et de festivités associatives ou privées.

La commune souhaite améliorer l'accessibilité de cet équipement et a en projet sa mise aux normes pour l'accessibilité aux handicapés.

- des espaces extérieurs aménagés (boulodrome, beach volley, aire de pique nique,...).

L'ensemble bénéficie de la proximité d'espaces de stationnement et de détente.

- **En matière d'espaces publics :**

Quelques espaces publics, sont situés sur la grande rue (ancienne RD 51) : placette entre l'école et la mairie, et rendus à la tranquillité par le transfert du trafic de la RD 51. Quelques « surlargeurs » et délaissés le long de la RD 51 dans la traversée de l'agglomération ont été aménagés, notamment les arrêts bus pour les lignes régulières du département et pour le transport par bus scolaire vers Saint-Vallier ou Châteauneuf de Galaure, pour les collégiens et lycéens. Ces espaces publics sont très limités. La commune s'interroge sur les besoins d'un espace collectif central à l'articulation du centre-bourg et des quartiers sud.

Un nouvel accès piéton relie la RD 51 à la place de la mairie au niveau de l'école.

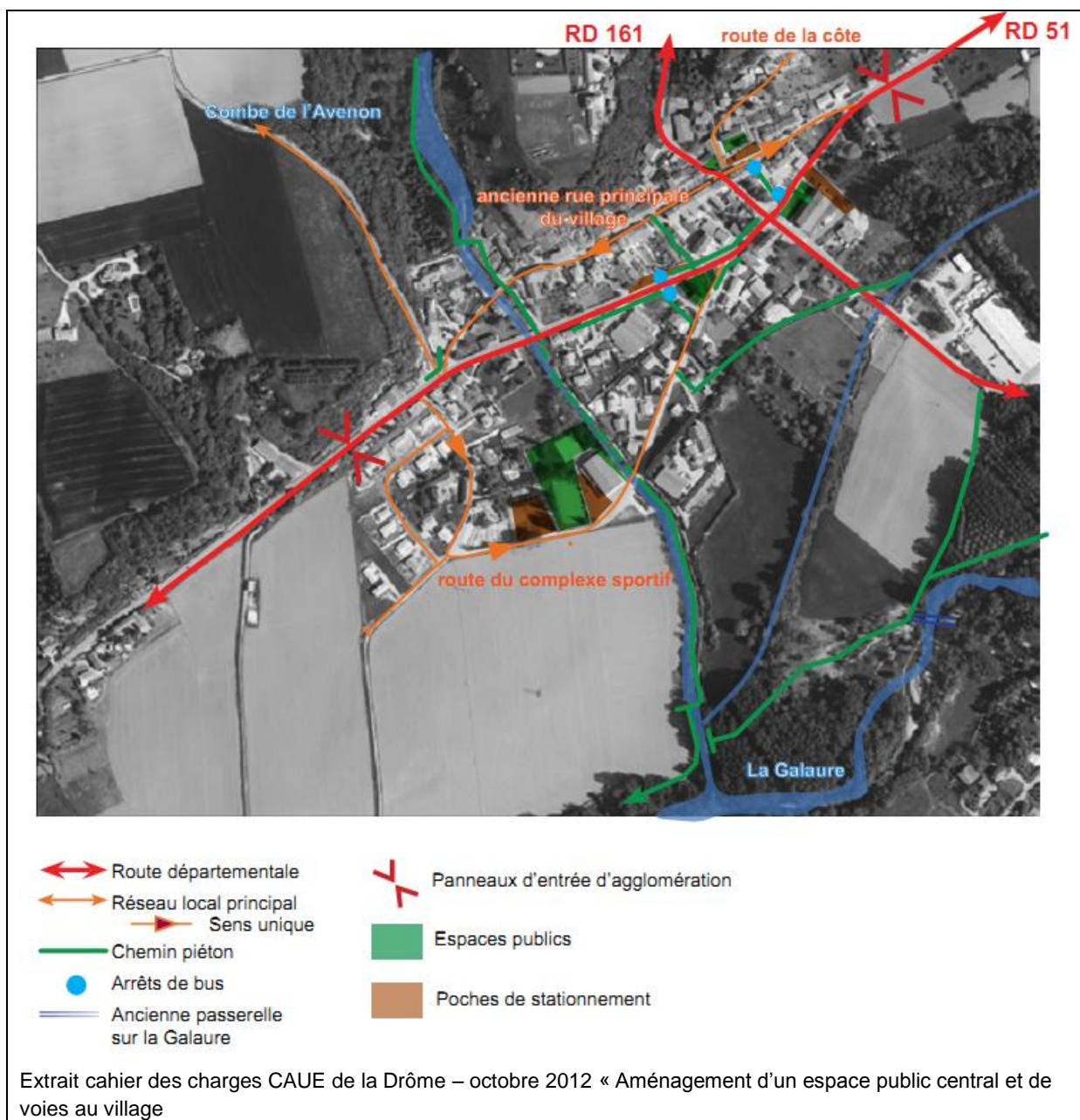
- **Voirie et déplacements**

La commune est traversée par deux routes départementales :

- La plus importante est la RD 51, qui contourne le cœur du village par le sud, elle connaît un trafic relativement important puisque c'est l'axe majeur de la vallée de la Galaure. Des aménagements apparaissent nécessaires pour un traitement plus « urbain » de la traverse notamment au niveau des bas côtés pour faciliter et sécuriser les déplacements des piétons, des cycles le long de cette voie mais aussi entre le village et le quartier d'habitat au sud de la RD 51 (sécuriser notamment la traversée de la départementale par les piétons).
- Se connectant sur la RD 51 au niveau du centre bourg, la RD 161, connaissant une circulation moindre relie la Motte de Galaure aux communes limitrophes de Fay-le-Clos au nord et de Claveyson au sud.

Au niveau de la desserte locale, un réseau de voies communales et de chemin ruraux irrigue les extensions urbaines et les écarts. Ce sont souvent des voies aux caractéristiques limitées. L'une des dessertes les plus problématiques est la route qui dessert les équipements sportifs, le point d'apport volontaire de tri des déchets et les quartiers d'habitat de Près Brénier et des Tours. Le quartier des Tours étant irrigué par des voies très étroites et en impasse (circulation avec sens unique) et pouvant se trouver pratiquement enclavé lors d'évènement pluvieux important, la route du complexe sportif se trouvant « coupée » par les inondations provoquées par le débordement de l'Avenon et les phénomènes de ruissellement des coteaux en amont du village.

Le CAUE de la Drôme a réalisé une analyse préalable sur ce secteur et la traverse urbaine de la RD 51, la commune voulant lancer l'étude d'un schéma général d'aménagement des espaces publics. La consultation pour le choix d'un bureau d'études est en cours.

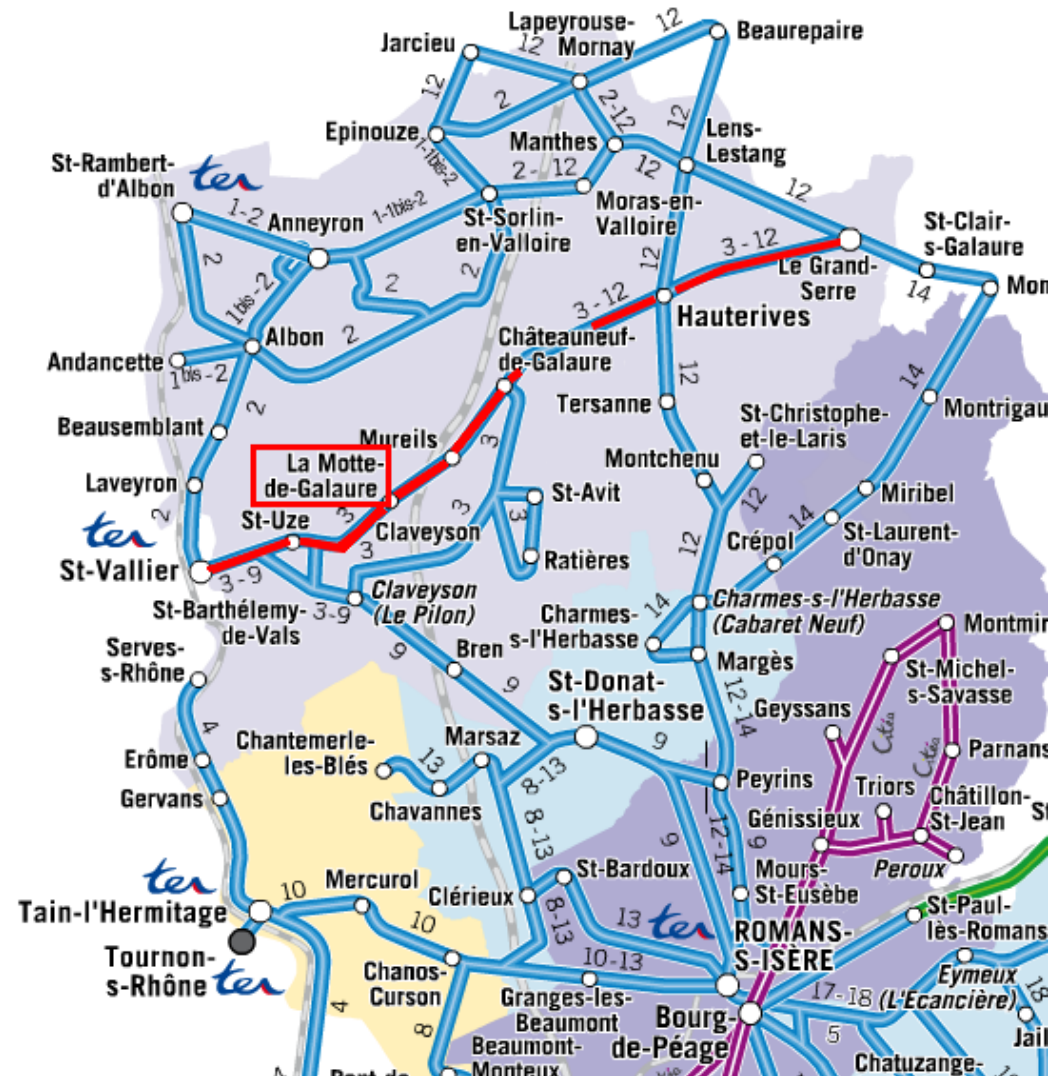


- Transports collectifs

En matière de transport collectif : une ligne régulière interurbaine (ligne 3 Saint Vallier – Hauterives - Le Grand Serre du réseau de transport collectifs du département) assure un service quotidien (4 à 5 allers et retours réguliers par jour, pour un Jour Moyen Annuel) entre Saint Vallier (connexion avec les transports collectifs de la gare SNCF) et Le Grand Serre.

Un service matin, midi et soir adapté aux horaires de travail, et des services supplémentaires dont les horaires sont plus particulièrement adaptés aux besoins des scolaires qui se rendent dans les établissements du secondaire de Saint Vallier (collège et lycée) de Châteauneuf de Galaure .

Sur la commune de La Motte de Galaure, les arrêts des autocars se font le long de la RD 51.



1.4.2 Les réseaux et équipements divers

○ Eau potable : Distribution et approvisionnement

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal (SIE) Valloire Galaure.

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune. La commune est alimentée en eau potable à 80 % par le pompage de Manthes, et par 20 % par d'autres ressources du Syndicat. L'eau est acheminée au niveau d'un réservoir. Le réseau d'alimentation en eau potable dessert l'ensemble des habitations de l'agglomération et des écarts.

En 2010 un diagnostic réseaux a été lancé pour notamment cibler les mesures permettant de réduire les pertes et fuites constatées au niveau du réseau, l'objectif est de réduire les pertes (43 % de pertes) d'ici le 1^{er} janvier 2013.

A l'époque le rendement global du syndicat était de 48 %. Depuis il s'est considérablement amélioré, puisqu'à ce jour (fin 2015), il est de 72 %.

En matière d'alimentation en eau potable, la capacité du réseau apparaît donc satisfaisante en quantité, débit et qualité,...

En matière de défense incendie, la desserte est insuffisante. Sur les 12 poteaux incendies mis en place sur le territoire, deux seulement répondent aux normes en vigueur de capacité et de débit, aucun sur le village (débit insuffisant) ; de plus il n'existe pas de borne incendie sur le quartier de La Bouvatière.

Il s'agira pour la commune de :

- compenser le débit sur les secteurs où il est trop faible
- desservir les zones non couvertes par la défense incendie, notamment La Bouvatière.

○ Electricité

La commune adhère au Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme qui a pour compétence la gestion des réseaux de distribution d'électricité et l'éclairage public.

D'une manière générale, la commune est bien maillée en Moyenne Tension (MT) et bien desservie de façon globale. Le réseau actuel permet de desservir dans des conditions satisfaisantes les constructions existantes.

Treize postes transformateurs (dont un privé pour les éoliennes) sont présents sur le territoire. Ils assurent l'alimentation électrique du village et de ses extensions ainsi que les secteurs épars.

La capacité du réseau électrique est suffisante sur l'ensemble de l'agglomération sauf sur deux quartiers où la capacité est plus limitée : le quartier d'Azieux et Les Etroits (quartier avec projet de lotissement) où un nouveau poste de 400 Kv est en projet.

Pour Azieux, actuellement un poste transformateur sur poteau de 100 Kv maximum, l'urbanisation des zones NAa prévues au POS/ PLU de 2001 entraînerait au moins une douzaine de constructions supplémentaires sur ce quartier, et impliquerait nécessairement la création d'un nouveau transformateur.

○ Assainissement

Assainissement collectif :

En matière d'assainissement, la collecte et le traitement des eaux usées sont assurées en régie par la commune de La Motte de Galaure.

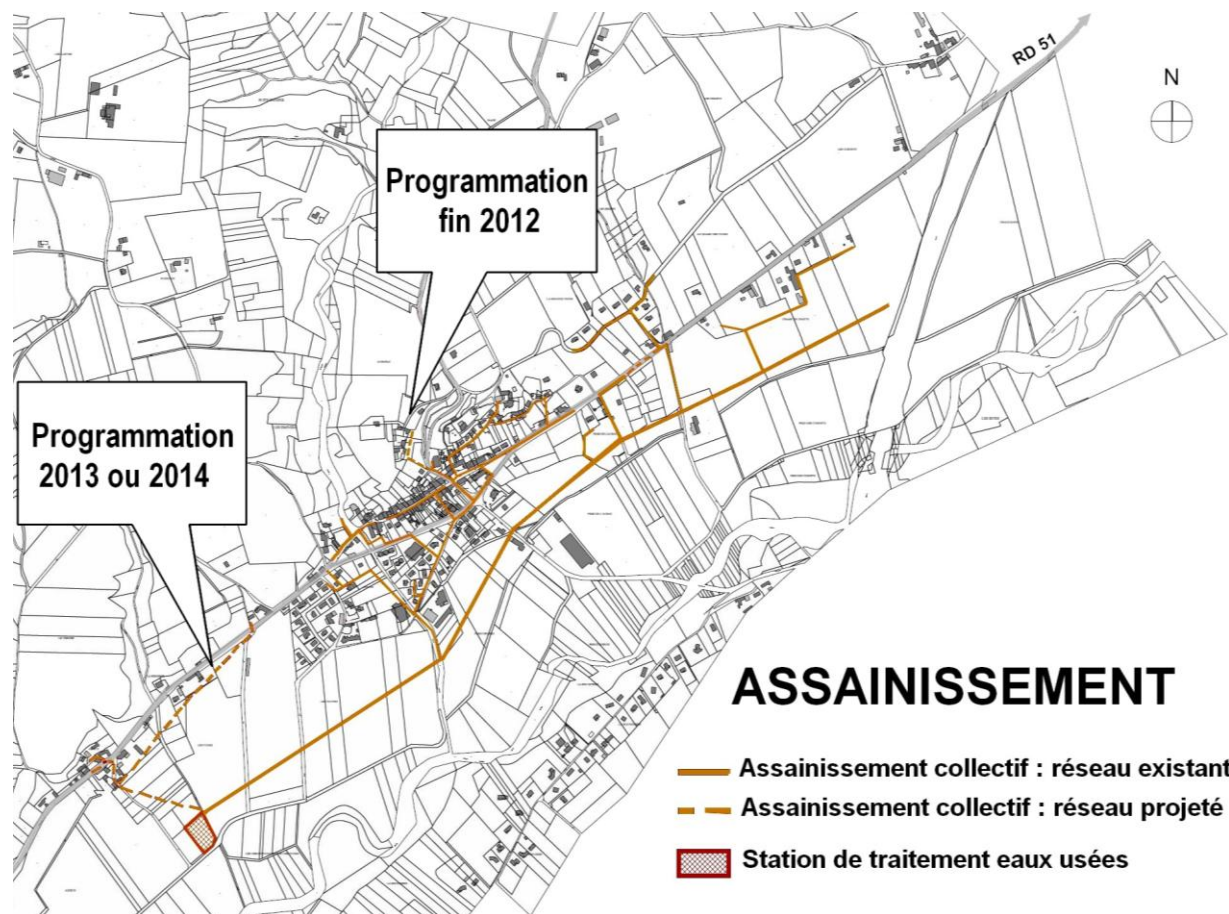
Depuis l'élaboration de son schéma général d'assainissement en 2000, la commune s'est lancée dans la réalisation de la station d'épuration dans la réhabilitation de son réseau d'assainissement et dans l'extension de son réseau pour pouvoir raccorder progressivement l'ensemble de l'agglomération et ses extensions périphériques. Avant les travaux, le village était desservi par un réseau d'assainissement collectif pseudo séparatif, raccordé à un collecteur intercommunal se rejetant directement dans la Galaure.

La station d'épuration à roseaux (lit à macrophytes) aujourd'hui réalisée en aval du village, au lieu dit Les Vernets pour pouvoir récupérer les eaux usées d'Azieux, a une capacité de traitement des effluents correspondant à un nombre d'équivalent-habitant de 500 EH.

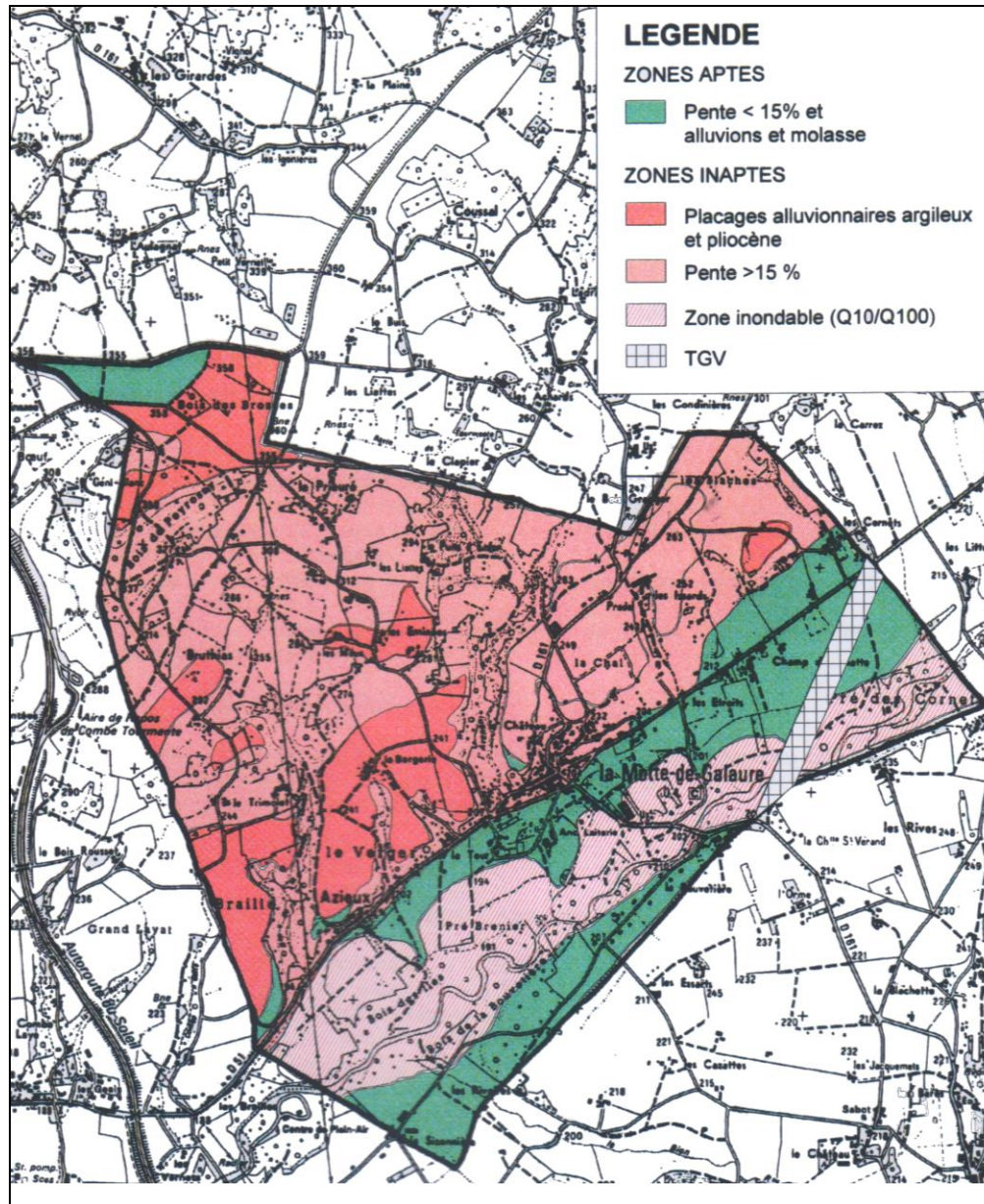
Actuellement les conditions de traitement sont satisfaisantes, la gestion du traitement usées est assurée par l'intercommunalité, alors que la gestion des réseaux reste de la compétence de la commune.

D'importantes quantité d'eaux de ruissellement s'écoulent sur les versants des reliefs au niveau des combes qui rejoignent le cours de La Galaure.Plusieurs antennes d'eaux pluviales rejoignent des fossés ou le réseau. Un point « dur » : le passage busé sur la route du hameau des Tours (inondations en cas de fortes pluies)

Pour améliorer la gestion des eaux pluviales et de la STEP, la commune envisage de poursuivre la mise en séparatif des réseaux de collecte eaux usées / eaux pluviales.



○ Assainissement non collectif :



Les critères morphologiques, géologiques, et hydrologiques présentent des caractéristiques relativement contraignantes par rapport à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Une grande partie du territoire est inapte à l'assainissement autonome, et notamment le village et ses quartiers d'extension en périphérie le long des coteaux, ainsi que le hameau d'Azieux :

- Secteurs où la pente des terrains est supérieure à 15 %,
- Secteurs où la perméabilité est trop faible,
- Secteurs situés en zone inondable.

Les zones aptes à l'assainissement autonomes et sans contraintes spéciales (possibilité de mettre en place une filière de traitement classique), sont réduites. Elles se limitent aux espaces de piémont et de la plaine hors zone inondable, à la terrasse alluvionnaire de la Bouvatière, et au plateau molassique des Brosses (secteur éoliennes).

Les zones de développement en constructions neuves rejetant des eaux usées en assainissement autonome ne peuvent être envisagées dans les zones inaptées.

Concernant des constructions ponctuelles ou de l'habitat existant dans les zones inaptées qui ne seraient pas raccordables au réseau d'assainissement collectif, des filières spécifiques adaptées au terrain et au projet ne peuvent être autorisées qu'à titre exceptionnel ou dérogatoire.

Mise en place par le Syndicat Interdépartemental du Bassin de la Galaure d'un service public de contrôle technique de l'assainissement non collectif (SPANC) pour :

- Le contrôle de la conception-réalisation des installations pour les constructions nouvelles
- Le contrôle de bon fonctionnement des installations existantes : 60 % des installations contrôlées par le SPANC ne sont pas satisfaisantes.

Dans le cadre du Contrat de rivière, le SPANC pourra assurer le réhabilitation de certaines installations, et garantir le suivi des matières de vidanges.

○ Gestion des déchets

Elle est assurée par le S.I.R.C.T.O.M. (Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) qui correspond à un vaste territoire implanté en Nord Drôme et Ardèche auquel la Communauté de communes a délégué sa compétence « Collecte et gestion des déchetteries. Le S.I.R.C.T.O.M. assure la collecte des déchets ménagers, y compris recyclables, et la gestion des déchetteries sur l'ensemble du territoire de Porte de DrômArdèche, mais il a lui-même transféré la compétence du traitement et de la valorisation des déchets au SYTRAD (Syndicat de Traitement Ardèche Drôme).

Le SIRCTOM a développé plusieurs moyens de collecte :

- Ramassage des ordures ménagères : service de collecte des ordures ménagères une fois par semaine sur le territoire de la Motte de Galaure ;
- Collecte des produits recyclables (Verre, corps plats et corps creux) au niveau de Points d'Apport Volontaire : Un point d'apport volontaire au quartier de La Tour à proximité du complexe sportif (voir carte page 40) : îlot propreté de 6 conteneurs de 5 m³, semi enterrés et régulièrement vidés par les camions de la régie). Ces déchets potentiellement recyclables sont ensuite orientés vers le centre de tri du SYTRAD (SYndicat Intercommunal de TRaitement Ardèche Drôme) à Portes Lès Valence afin d'y être triés (3 catégories de plastiques, métaux "ferreux" séparés des "non ferreux", cartons d'emballages distingués des "papiers encrés") et conditionnés (mise en balles par une presse) dans le respect des normes imposées par les filières de valorisation.
- Réception des encombrants (gravats, ferrailles, divers, pneumatiques, etc...) au sein de déchetteries implantées sur le territoire du SIRCTOM : 4 déchetteries dont celle de Châteauneuf de Galaure qui est la plus proche de La Motte. La déchetterie est un lieu où les administrés peuvent venir déposer les déchets ne pouvant être ramassés dans le cadre des collectes traditionnelles de par leur nature (déchets toxiques, gravats, etc...) ou leur dimension (mobilier, déchets végétaux, etc...).
- Traitement des déchets non valorisables sur un centre d'enfouissement technique situé à Saint Sorlin en Valloire. Cette compétence a été transférée au SYTRAD depuis 2005.

Le niveau d'équipement communal :

Un bon niveau d'équipement d'infrastructure et de « superstructure » alliés à quelques commerces et services de proximité permettant de maintenir un minimum de vie et d'animation au village et de services à la population.

Des projets en cours pour la requalification des espaces publics et la mise en œuvre d'aménagements complémentaires pour sécuriser les circulations piétons cycles le long de la RD 51 dans la traversée de l'agglomération.

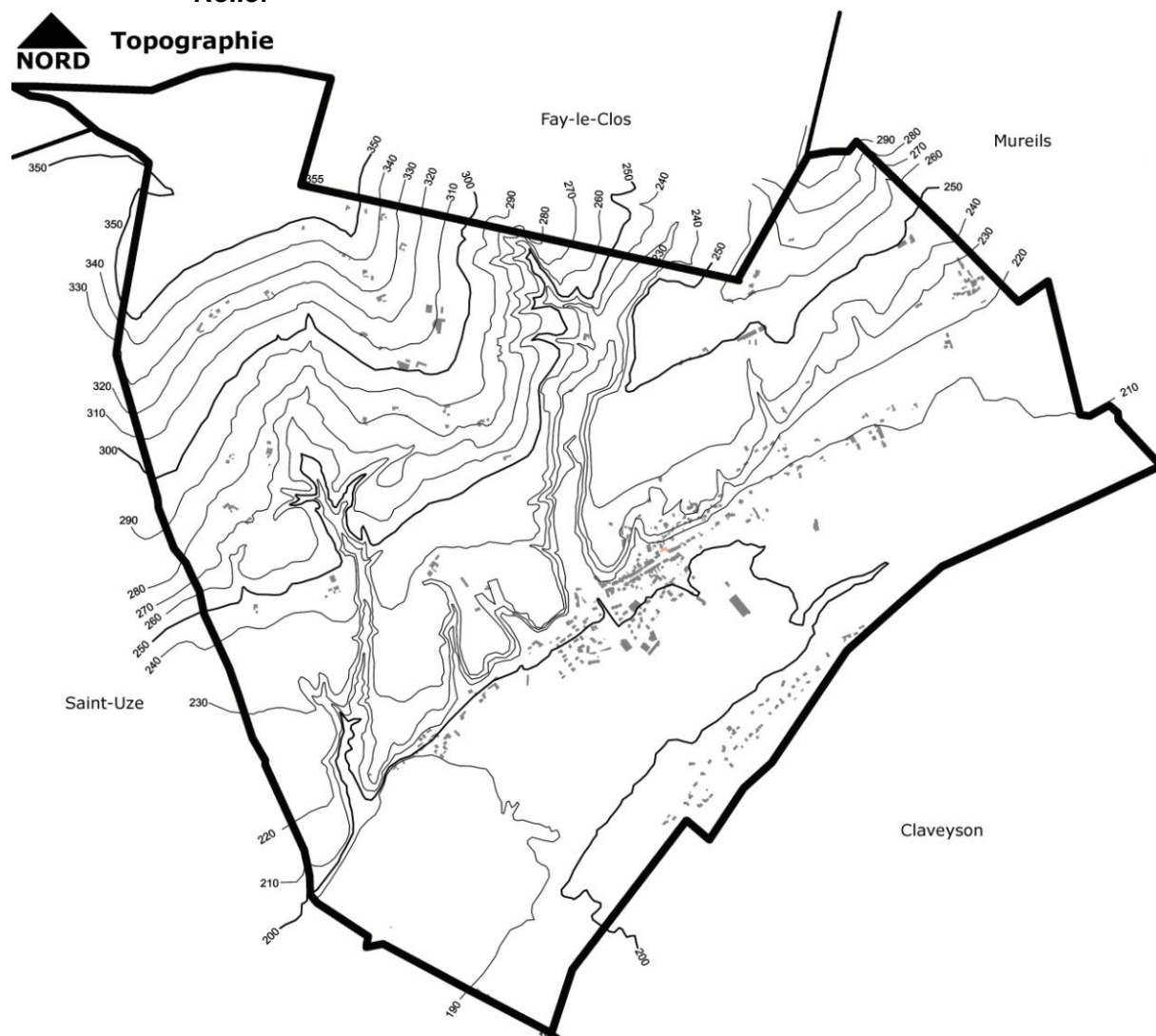
Des efforts importants entrepris par la commune pour continuer à améliorer son niveau d'équipement d'infrastructures d'accompagnement de l'urbanisation, notamment en matière d'assainissement : des sols généralement peu aptes à l'assainissement autonome, mais des efforts importants engagés en matière de réhabilitation et d'extension du réseau d'assainissement collectif (programme de travaux permettant d'ici un à deux ans de raccorder l'ensemble des extensions de l'agglomération et l'Est du hameau d'Azieux).

2- LE TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

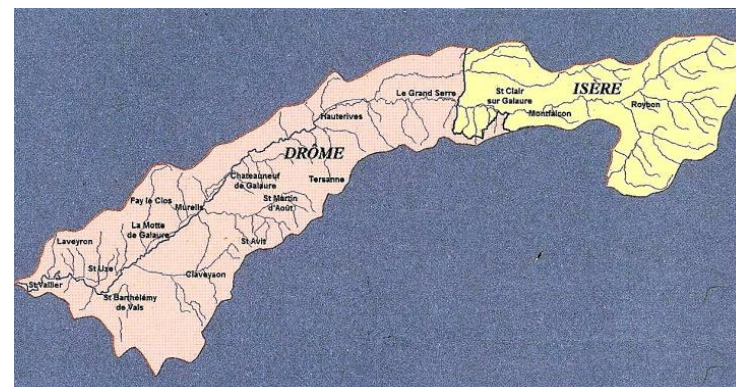
2- 1 Les composantes du territoire communal : milieu physique, occupation du sol, paysage

2.1. 1 Le territoire communal : les caractéristiques du milieu physique

- Relief

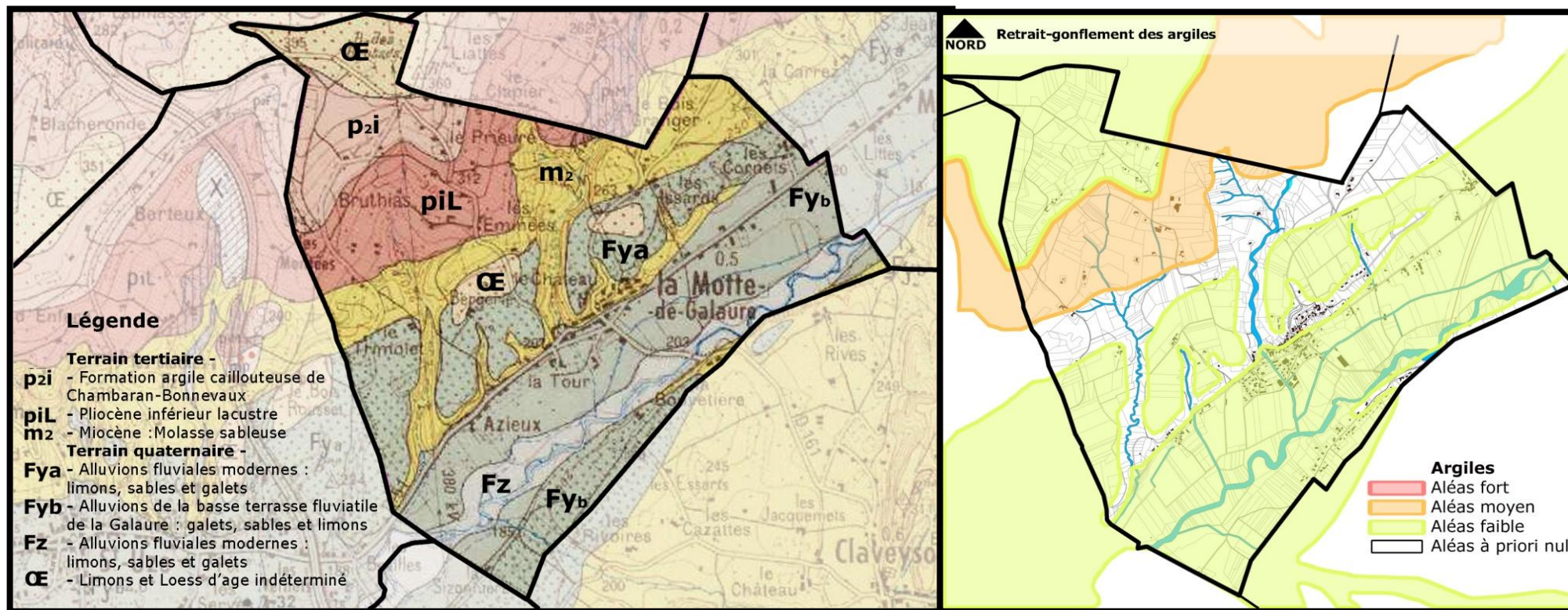


La Motte-de-Galaure, située dans la vallée de la Galaure, s'étend sur 773 ha.



La commune présente un relief modéré qui délimite et souligne nettement la vallée de la Galaure et met en évidence les différentes strates du relief et les couloirs d'eau formés par l'érosion des coteaux sous forme de combes (altitude de l'ordre de 185 à 215 m dans le fond de vallée), et d'un peu plus de 350m sur les points les plus hauts du plateau nord, dominant la vallée du Bancel, côté Albon.

- Géologie et retrait gonflement des argiles



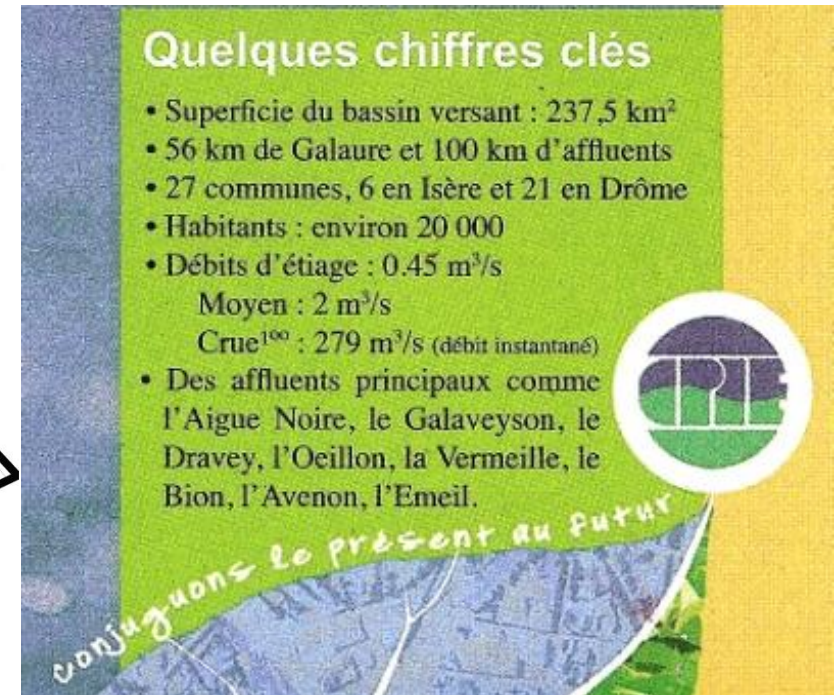
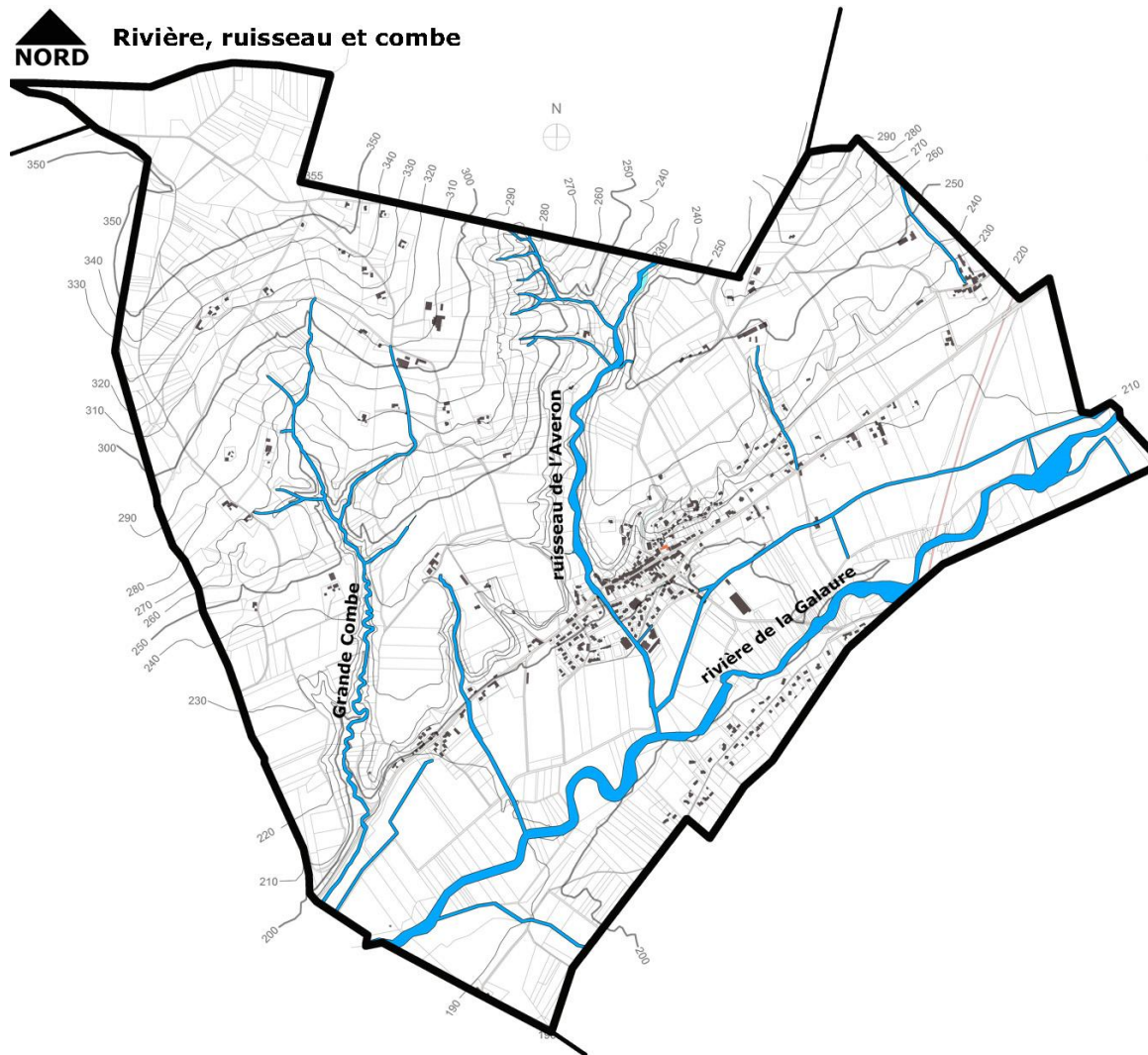
Ces caractéristiques du sous-sol se déclinent et transparaissent aussi au travers des matériaux utilisés pour la construction du bâti :

- **Socle Miocène** a permis l'utilisation de la pierre de Molasse que l'on retrouve aussi sous forme de linteaux, chaîne d'angle...
- **Pliocène** fournis quantité de galets et l'argile utilisées pour la fabrication du pisé (terre argileuse + cailloux), de la brique et des tuiles
- Les forêts ont quant à elles fourni les bois d'œuvre et les matières premières pour toutes armatures architecturales : charpente (support des toitures), colombage (pan de bois, type de mur ou de cloison, dont les vides sont remplis par une maçonnerie légère (présence de torchis : terre grasse + paille), bardage (planche de bois en parement de façade qui se fixe sur une armature secondaire en bois).

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 concerné par des zones d'aléas faibles (terrains du Quaternaire) et moyens (terrains du Tertiaire, couche du Pliocène inférieur) au retrait-gonflement (coteaux de la deuxième terrasse).

- Hydrologie – Secteurs à risque d’inondation – Zones humides



La rivière de la Galaure prend sa source en Isère dans le plateau des Chambarrans à 625m d'altitude, puis traverse la Drôme pour se jeter dans le Rhône à St Vallier après un parcours total de 56km.

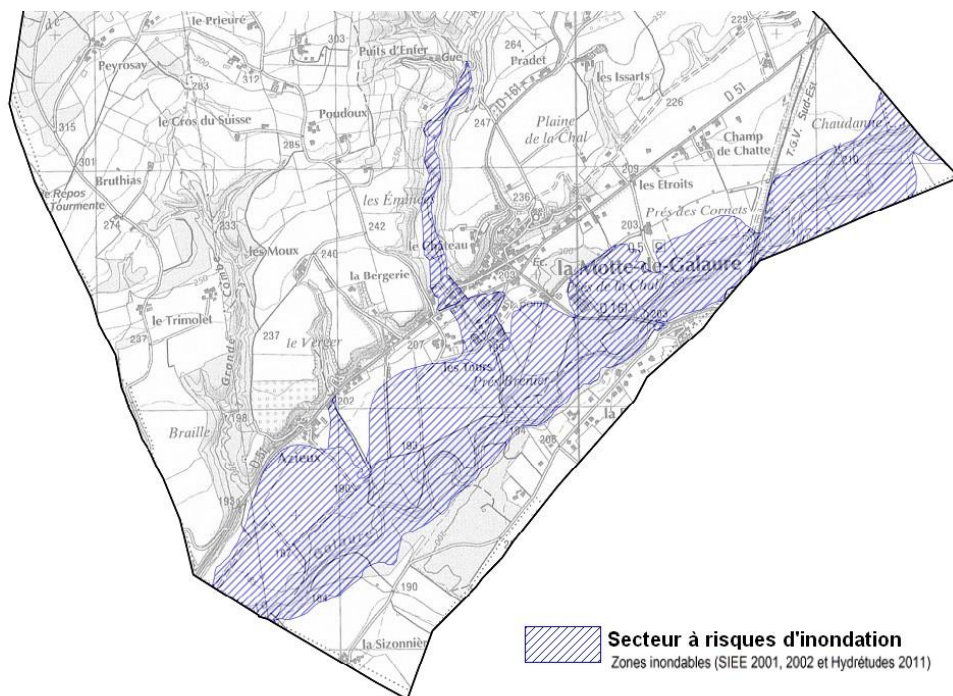
Sur le territoire communal, le lit de la Galaure occupe tout le fond de vallée (lit majeur)

et est alimenté par plusieurs ruisseaux ou ravins qui concentrent l'ensemble des ruissellements des reliefs, dont deux d'importance le ruisseau de l'Avenon et la Grande Combe.

La Galaure irrigue l'ensemble des terres situées en son lit aux travers de réseaux de canaux d'irrigation.

La commune appartient au territoire « Rhône moyen – Lyon et Bas Dauphiné » du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (**S.D.A.G.E.**).

Il détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques pour les 15 années à venir, il constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques :



Source fond : Scan25 IGN 2006 DDT - SATIR/Risques - 2013

La commune est soumise au risque d'inondation engendré par la Galaure et ses affluents.

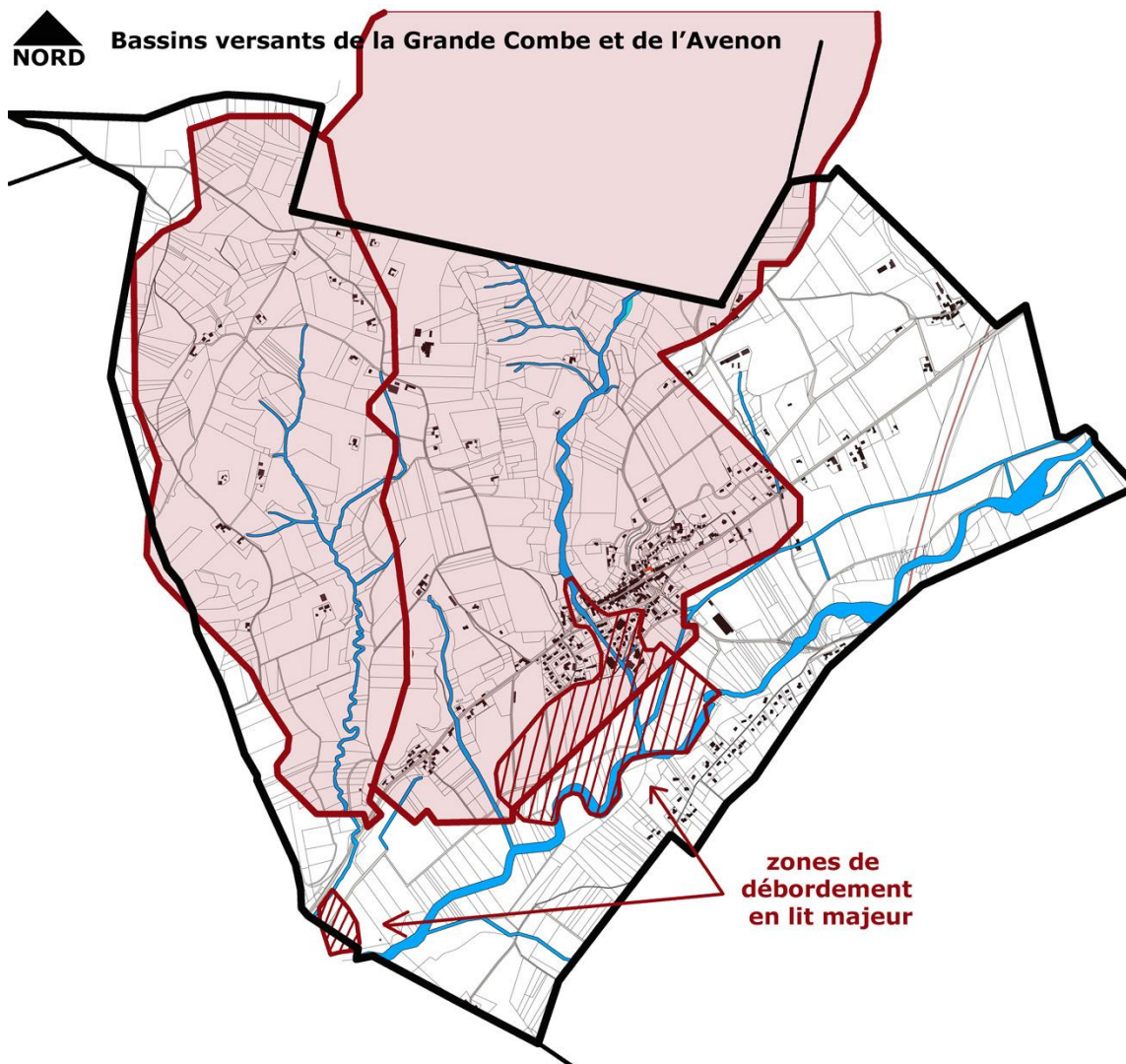
La carte illustre bien le fait que la Galaure se réapproprie régulièrement une forte surface du fond de vallée (ZI 50 ans et ZI 100 ans). Concernant les combes, la Grande Combe n'étant pas concernée par une présence d'espaces bâtis à son débouché, ne souffre pas d'obstruction ou de contraintes d'écoulement de ses eaux ce qui n'est pas le cas pour le ruisseau de l'Avenon qui connaît une occupation de plus en plus dense d'habitation, induite par l'extension du village, sur ses abords et tout particulièrement sur son cours en fond de vallée (ZI Historique des Combes).

- en orientant le contrat de rivière « Galaure » dont La Motte de Galaure fait partie,
- en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs,
- en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Ses orientations :

- 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 – Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable 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 redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- 8 – Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

En cela le P.L.U devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement.



La commune fait partie du contrat de rivière « Galaure ».

Il appartient au P.L.U. de tenir compte des objectifs et orientations définis au sein de ces deux outils (S.D.A.G.E et Contrat Rivière)

La Grande Combe et le ruisseau de l'Avenon représentent des bassins versants qui recouvrent à eux seuls presque la totalité des reliefs de la commune. Leur rôle de concentration et de collecteur des eaux de pluies est majeur et contribue à la maîtrise et conduite des débits d'eaux lors de crues.

Lexique:

Contrat Rivière : accord technique et financier pour redonner vie à la rivière par l'amélioration de la qualité de l'eau, la restauration et l'entretien des berges et du lit, la prévention des crues, la mise en valeur de l'écosystème aquatique.

Bassin versant : ensemble des terres qui recueillent les eaux de pluies et se concentre en un même cours d'eau

Bassin versant du ruisseau de l'Avenon :

- - importants volumes d'eau lors des crues
- - un désordre constaté – submersion du pont lors des crues de 1993 et 1999, sans dégradation provoquée
- - parties en aval moins décaissées qui connaissent donc des débordements de crues. **Zones à ENJEUX** car inondation d'habitations et de bâtiments sur ce secteur

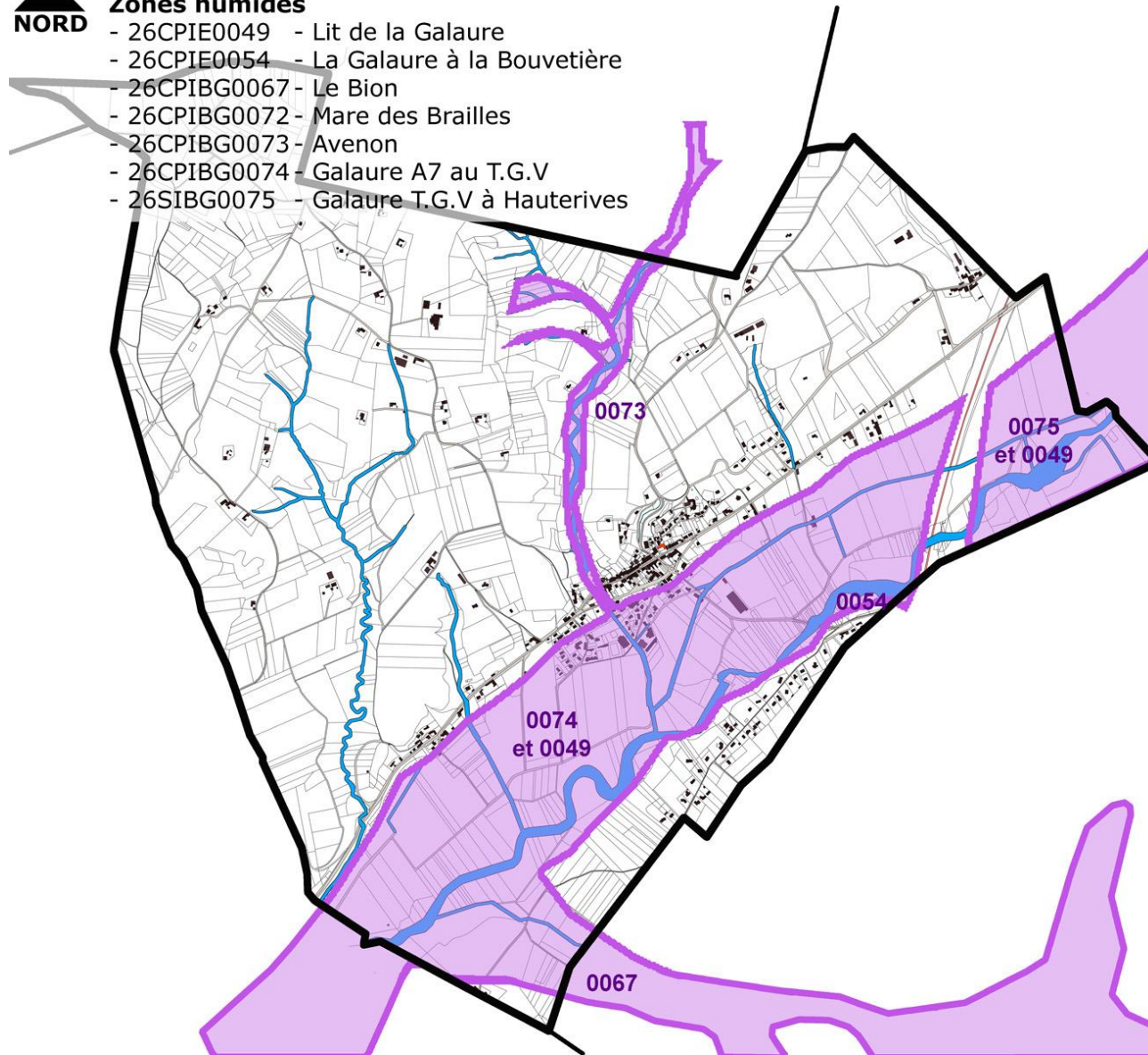
Bassin versant du ruisseau de la Grande Combe

- volume d'eau assez conséquent
- aucun désordre hydraulique constaté
- - partie aval connaît des débordements lors de crues.
- obstruction du canal de la Combe par des atterrissements de sable
- - partie aval zones de fortes érosions des berges
- érosion active à la décrue lors des retraits des eaux stockées en lit majeur



Zones humides

- 26CPIE0049 - Lit de la Galaure
- 26CPIE0054 - La Galaure à la Bouvetière
- 26CPIBG0067 - Le Bion
- 26CPIBG0072 - Mare des Brailles
- 26CPIBG0073 - Avenon
- 26CPIBG0074 - Galaure A7 au T.G.V
- 26SIBG0075 - Galaure T.G.V à Hauterives



Les zones humides sont définies dans la loi sur l'Eau comme des 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 hydrophiles pendant au moins une partie de l'année. Un inventaire des tourbières a été réalisé en Rhône-Alpes entre 1997 et 1999 (maître d'œuvre CREN – Conservatoire d'Espaces Naturels Rhône-Alpes). A la Motte de Galaure :

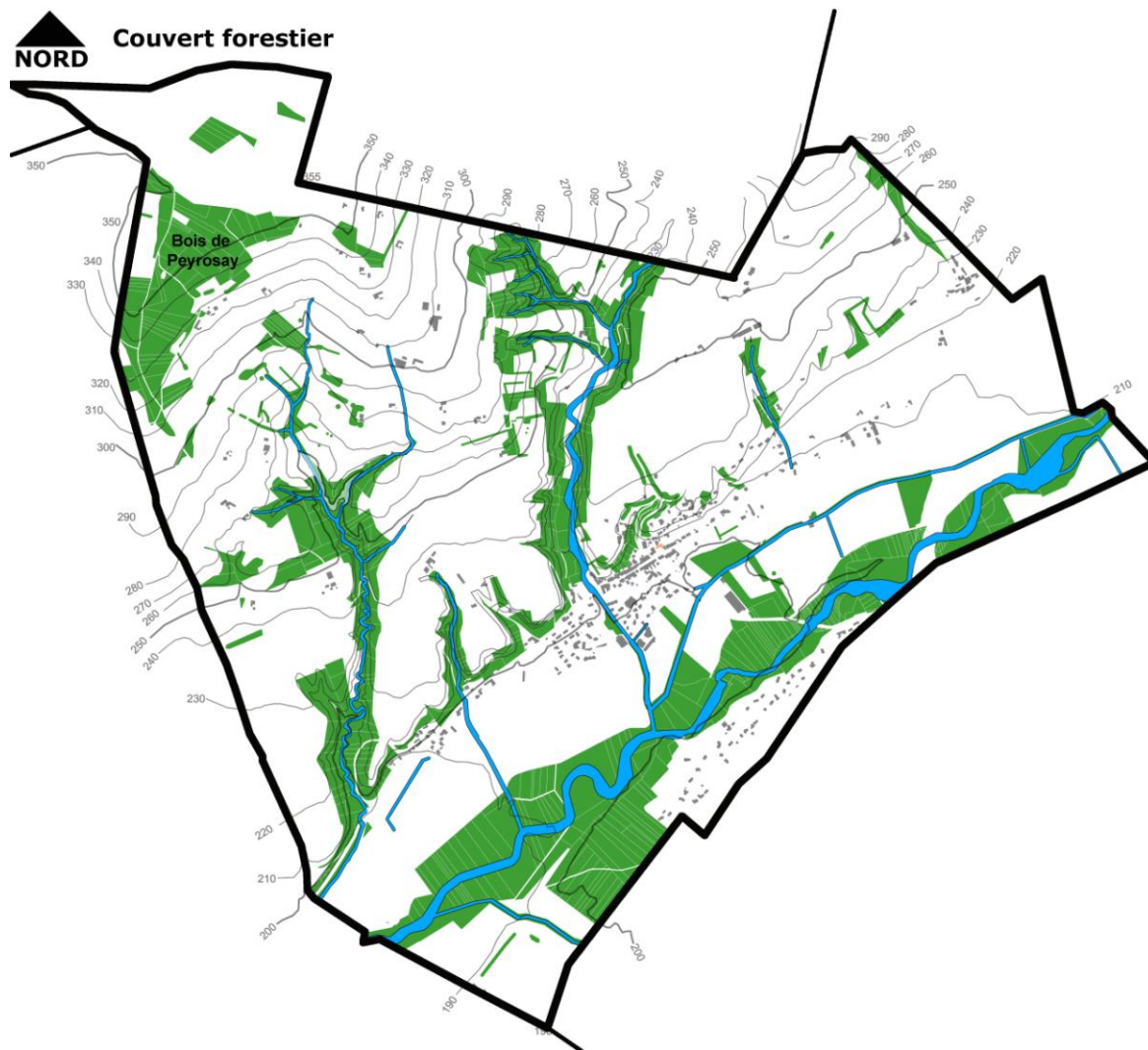
- Concernant la zone humide de La Galaure à La Bouvetière qui est une zone boisée d'expansion des crues. Les dépressions à l'intérieur du boisement sont occupées par une aulnaie marécageuse. La renouée du Japon envahit les milieux périphériques de la zone.
- La délimitation de la zone humide du lit de la Galaure suit le lit mineur actuel de la Galaure, qui présente la particularité d'être spatialement très mobile. Les zones de berges à fort potentiel de mobilité font partie de la zone de fonctionnalité (érosion et recharge en matériaux). Le lit de la Galaure, très dynamique et mobile, présente une biodiversité importante (habitats et espèces).

Ces zones humides sont à l'origine de nombreux services rendus à la collectivité :

- elles améliorent la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur,
- elles jouent un rôle d'éponge en stockant l'eau lors de crues et en la restituant en période sèche,
- elles assurent des fonctions d'alimentation, de reproduction, d'abri et de protection pour de nombreuses espèces végétales et animales,
- elles sont le support de nombreuses activités humaines économiques (production de poissons, de sel...) et récréatives (chasse, pêche...)

Il est essentiel de considérer, au travers de la politique d'aménagement du territoire, les zones humides comme des éléments majeurs, de très forts intérêts, au sein même de la **Trame Bleue**

- **Végétation – Espaces naturels sensibles à valeur patrimoniale**



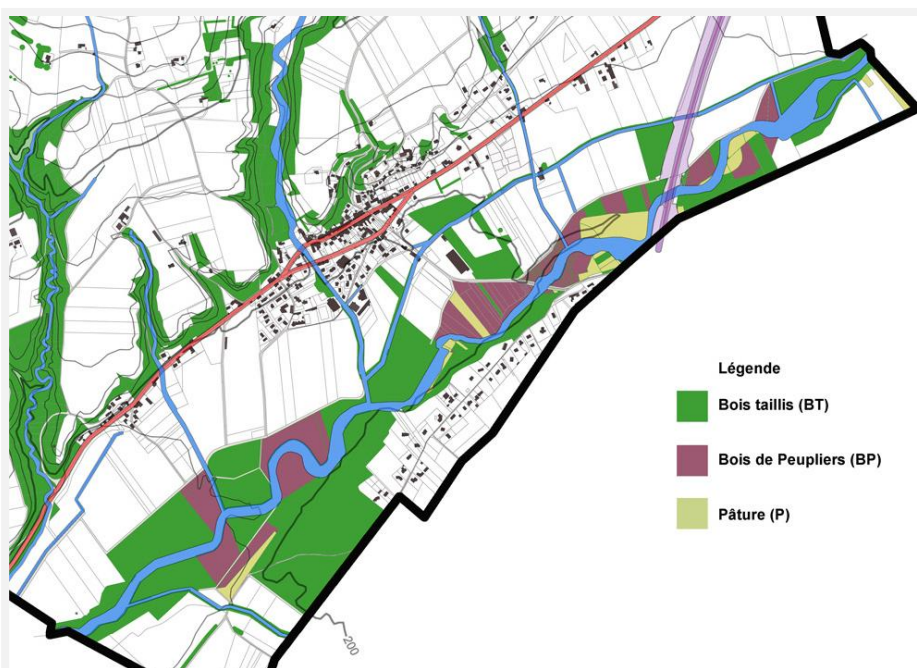
Le couvert forestier est très en lien avec les cours d'eau. Les boisements situés sur les bassins versants (bois de Peyrosay + l'ensemble des combes et ravines) influencent l'écoulement de l'eau depuis son arrivée avec la pluie jusqu'à sa sortie par le cours d'eau ou par rejet dans l'atmosphère sous forme de vapeur d'eau. Ils peuvent aussi influencer sur la qualité de l'eau qui peut se charger plus ou moins en éléments minéraux et particules fines.

Ces boisements permettent de valoriser l'identité paysagère de la commune et sont sources de multiples atouts à conforter au sein du territoire communal :

- ils régulent le régime des eaux en favorisant son infiltration, en jouant un rôle d'éponge qui met en réserve et restitue les eaux lentement,
- ils accroissent la protection des sols contre l'érosion en freinant l'écoulement des eaux,
- ils recyclent les éléments minéraux, entraînés par l'eau, par leurs enracinements profonds,
- ils limitent l'évaporation par un couvert dense et homogène. Ces milieux de sous-bois sont d'une très grande richesse écologique de part la multiplication des milieux qu'ils offrent :
 - lisières entre espace fermé du boisement et les cultures ouvertes alentours,
 - litières de feuilles, écorces, mousses, souches pourrissantes...
 - différentes strates de végétation des couronnes des arbres aux feuilles des plantes basses

Une forte concentration de boisement se dessine sur tout le linéaire de la Galaure. Un inventaire effectué à partir des données du registre cadastral met en évidence une forte présence de peupleraies en bordure de la Galaure qui reste apparemment, au regard d'une prospection de terrain, très en deçà de la réalité..

Carte synthèse du registre cadastral



Carte synthèse du recensement et prospective visuels sur le terrain



Le registre du cadastre 2011 montre que la ripisylve de la Galaure n'est pas continue et homogène. Sa ceinture verte se décline sous forme de bois taillis (boisement plus ou moins spontané et naturel), de pâture (espace ouvert) et de peupleraie. Cette dernière y est bien présente mais reste encore modérée comparativement à l'évaluation faite sur le terrain et pose en cela quelques interrogations et/ou préoccupations en termes de gestion des eaux et traitement des abords de rivière :

- la peupleraie est une plantation dite mono spécifique, c'est-à-dire qui ne compte qu'une seule et même essence d'arbre. Ce type de boisement reste fragile par rapport à la protection phytosanitaire. La Malade une fois déclarée se propage sur les sujets saints et décime la totalité de la plantation
- le recourt à la coupe à blanc fragilise les berges et accentue les risques d'érosion des sols
- le peuplier est une espèce d'arbre à enracinement superficiel. Il ne contribue pas à la pérennité et bonne tenue des berges, en cela il peut aussi représenter un risque de création d'embâcle lors de forte crue,
 - et en dernier lieu il s'avère être très pauvre en biodiversité car il offre peu de ressources (alimentation, reproduction, refuge) et prive nombre d'animaux (oiseaux, insectes) de potentielles niches écologiques de part son emprise. D'autre part, le peuplier compte sur le vent et non sur les insectes pollinisateurs pour se reproduire. En cela il n'est aucun apport nutritionnel contrairement au saule et au noisetier qui dès la sortie de l'hiver offrent leurs châtons riches en nectars et pollens.

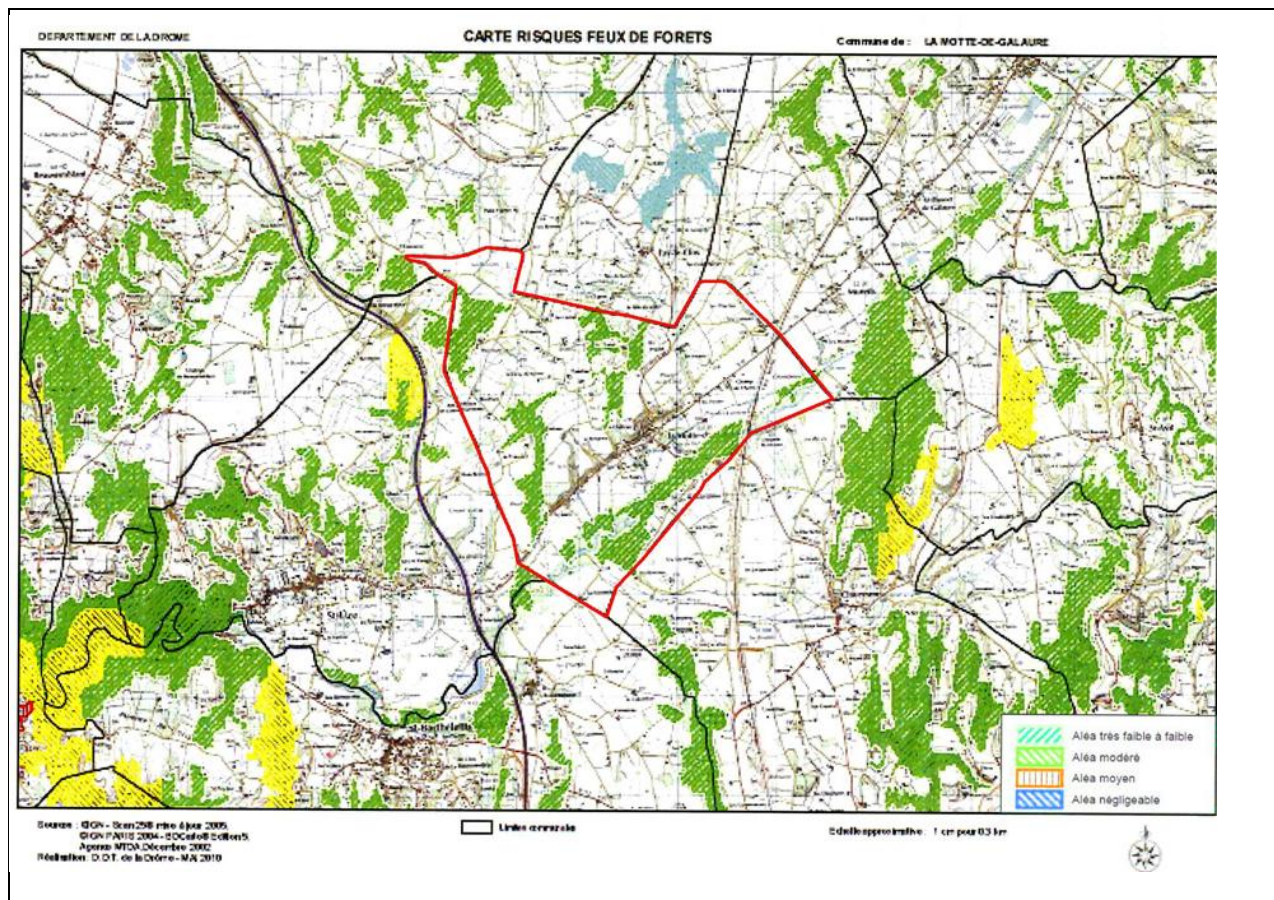
Définition :

ripisylve : forêt riveraine, étymologiquement du latin *ripa*, « rive » et *sylva*, « forêt » est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau

embâcle : objet solide emporté par les eaux lors d'une crue puis bloqué dans le lit de la rivière, par exemple par un étranglement du lit (notamment au niveau d'un pont), et qui gêne le passage de l'eau

Ces boisements humides des ripisylves ainsi que la végétation naturelle et forestière du coteau qui accompagne les talus, fossés ou le parcellaire. Ils jouent un rôle très important dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent des continuités « vertes » au travers de la plaine en relation avec les grandes entités naturelles boisées des reliefs, et assurent par là-même des fonctions de « corridors écologiques ».

Le maintien de la protection des berges (ripisylve) de la Galaure ainsi que de ses affluents (Grande Combe et l'Avenon), correspond à un **enjeu de préservation des biotopes** liés aux milieux humides. La végétation lorsqu'elle est entretenue, joue également un rôle important de consolidation des berges et donc de protection contre les crues



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.

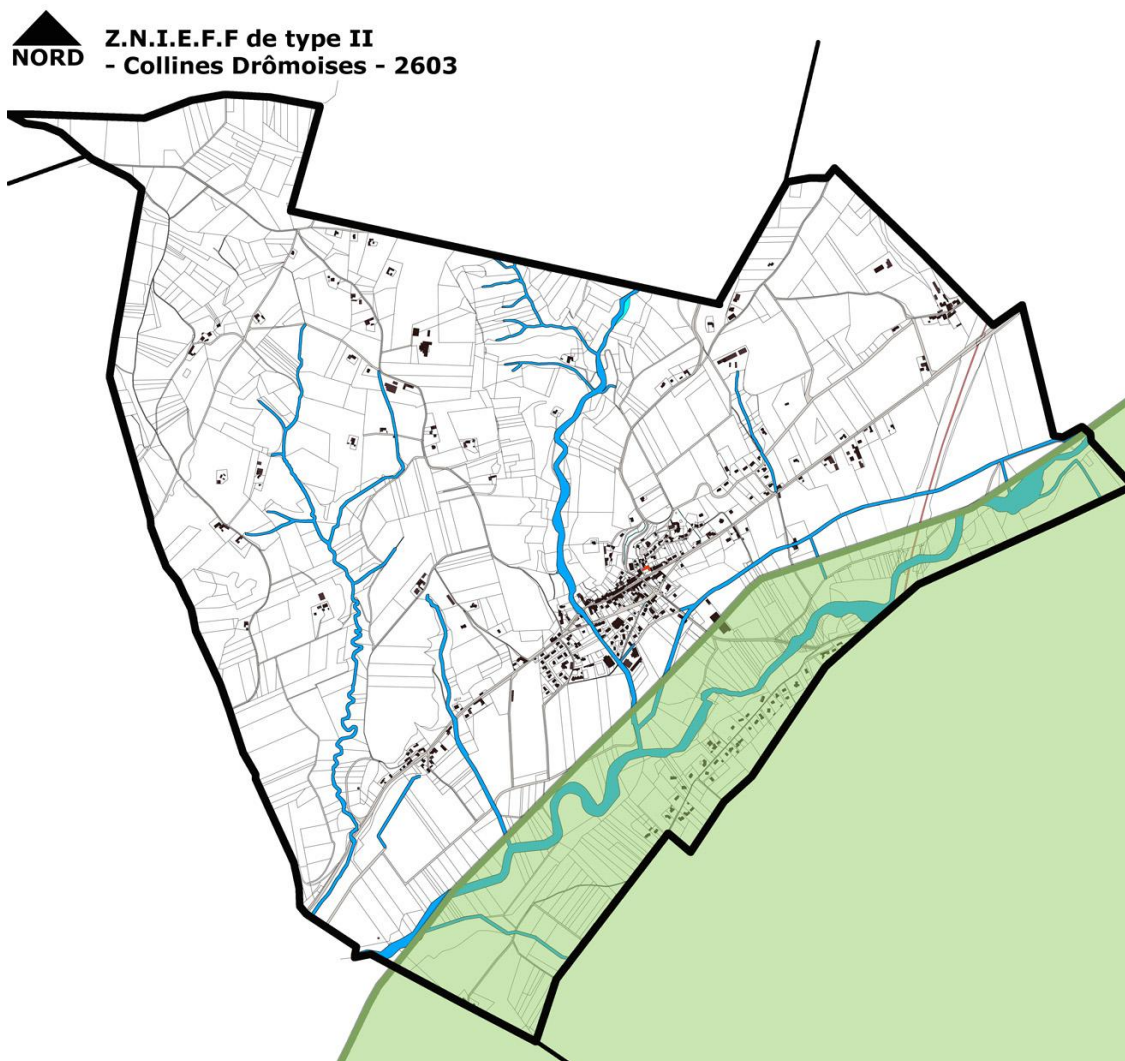
Il n'existe pas de Plan de prévention des risques incendies de forêt sur le territoire communal, par contre une carte d'aléa feu de forêt a été établie (ci-dessus) et définit les secteurs d'aléa moyen à localement élevé, modéré ou faible à très faible

Cette carte est produite sur la base de données disponible en 2001 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de l'Inventaire Forestier Nationale de 1996.

C'est une évaluation d'une situation au temps t, c'est-à-dire en décembre 2002. Les zones d'aléa faible peuvent évoluer en zone d'aléa fort par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux). La zone d'aléa faible telle que cartographiée à ce jour est aussi le reflet d'une réalité historique : peu de feux sont nés sur ces zones du fait de l'absence de poudrières.

Il est donc illusoire voire dangereux de considérer ce zones d'aléa faible comme « sécurisées », leur situation est la conséquence en 2002 de l'absence de poudrière, la situation étant évolutive en matière de « poudrières », l'aléa peut également évoluer.

Dans l'appréciation de l'aléa, un départ de feu est lié dans 90% des cas à une activité humaine : circulation automobile, habitations, zones de contacts entre terrains cultivés et forêts au sens large. De ce fait, la plupart des zones d'aléa moyen à élevé se trouve concentrées : le long des voies de communication, à proximité des habitations, au niveau des lisières forestières, au contact des zones agricoles.



Une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe, cependant elle constitue un **ENJEU d'environnement de niveau supra-communal**.

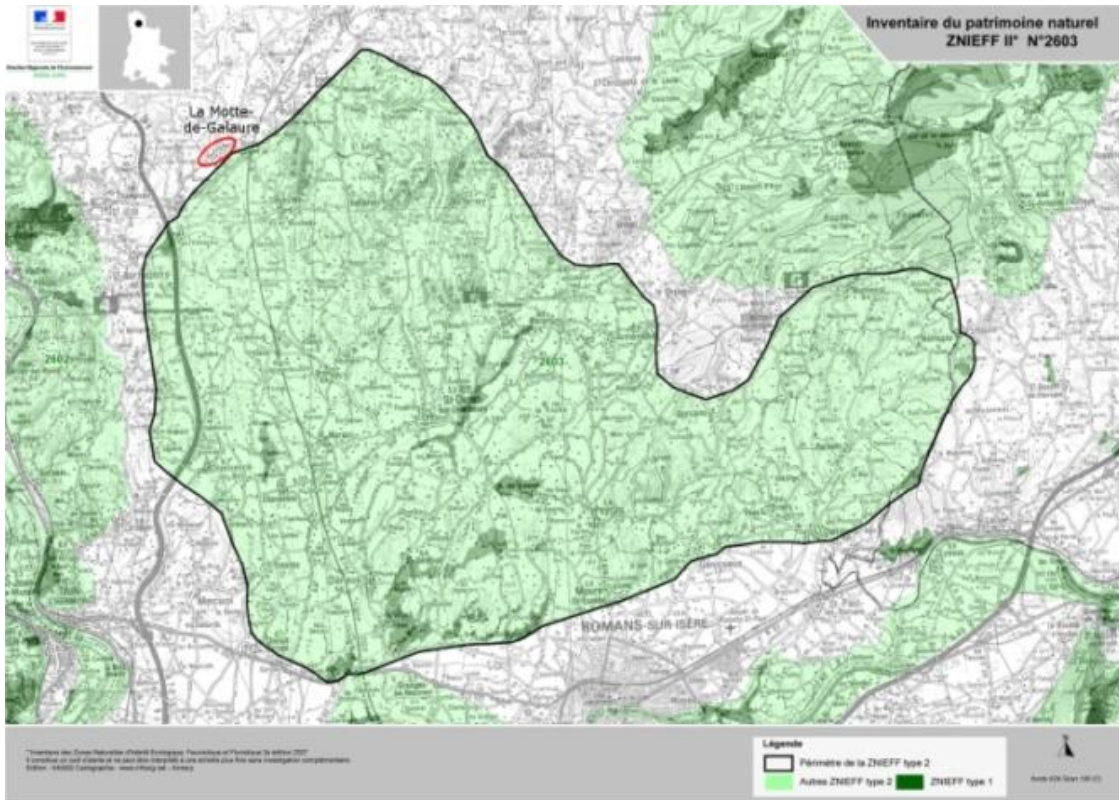
Z.N.I.E.F.F de type 1 : « secteur de **superficie en général limitée**, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. ». Elles correspondent à des unités écologiques bien identifiées, où l'enjeu de préservation des biotopes concernés est important.

Z.N.I.E.F.F de type 2 : représente un « **grand ensemble naturel** riches ou peu modifié, ou offrant des potentialités biologiques importantes. ». Elle représente une identité globale au sein de laquelle se définissent généralement plusieurs secteurs de type 1

Ainsi l'inventaire permet l'identification de secteurs d'intérêt majeur en matière de patrimoine naturel. Par la délimitation de ces deux types de zonages, il traduit deux approches complémentaires :

- la présence avérée d'espèces ou de milieux de grand intérêt au sein des zonages de type 1 et
- la prise en compte de fonctionnalité à plus grande échelle (bassins versants sensibles, couloir de communication pour la faune, secteurs conservant un niveau global élevé de biodiversité...) au sein des zonage de type 2.

La Motte-de-Galaure n'est pas concernée par la présence de Z.N.I.E.F.F de type I



Z.N.I.E.F.F de type 2 (ensemble géographique) recensée : extrait texte
 DIREN Rhône-Alpes

2603 – Collines Drômoises
Description et intérêt du site

Il souligne l'unité de cet ensemble naturel, au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par diverses zones de type I (identifiant notamment un réseau de pelouses sèches sur sables).

Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Huppe fasciée, Guêpier d'Europe), de reptiles, d'insectes (Agrion de Mercure) ou de batraciens (crapaud sonneur à ventre jaune). L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment les gisements de sables helvétiques fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (modèle périglaciaire), ainsi que biogéographique compte tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales (Psammodrome d'Espagne) ou continentales (Scabieuse cendrée) parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

Pour aller plus loin et connaître le listing concernant les milieux naturels, la flore et la faune vertébrée et invertébrée, consulter le site : **ZNIEFF Rhône-Alpes**

Afin de permettre la prise en compte de la faune sauvage et de ses habitats dans les politiques publiques, les **O.R.G.F.H (Orientations Régionales de Gestion de la Faune sauvage et d'amélioration de la qualité de l'Habitat)** Rhône-Alpes ont été approuvés par arrêté du Préfet de la Région Rhône-Alpes le 30 juillet 2004. Elles ont identifié la dégradation et la disparition des habitats favorables à la faune sauvage (notamment pour la petite faune de plaine ou de montagne, et la faune liée aux zones humides) comme principal facteur négatif auquel il faut ajouter le dérangement par diverses activités humaines, la mortalité accidentelle due aux aménagements humains, à l'emploi de produits toxiques et à certaines pratiques agricoles.

Les O.R.G.F.H de Rhône-Alpes préconisent de :

- limiter la conversion des surfaces agricoles
- inciter à la diversité des cultures et favoriser les effets de lisières (bandes enherbées)
- maintenir ou restaurer le paysage bocager et les éléments fixes du paysage (réseaux de haies de qualité, bosquets, arbres isolés, murets...)
- restaurer les boisements de bords de cours d'eau

Les O.R.G.F.H (fiches espèces) sont complémentaires à l'inventaire Z.N.I.E.F.F.

• Biodiversité et protection de l'environnement : Prise en compte de la « Trame verte et bleue »

La loi du 12 juillet 2010 a complété l'article L110.1 du code de l'environnement qui définit les principes généraux en matière de protection de l'environnement, notamment :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'**objectif de développement durable** qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

L'objectif de développement durable, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

- 1 – la lutte contre le changement climatique,
- 2 – la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- 3 – la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- 4 – l'épanouissement de tous les êtres humains,
- 5 – une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

... »

La prise en compte de la trame verte et bleue introduite par la loi du 12 juillet 2010 pour préserver notamment la biodiversité, et dont les objectifs sont précisés à l'article L 317-1 du code de l'environnement, s'impose aux documents d'urbanisme.

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le SDAGE, et préserver les zones humides...
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte et bleue (« vert » pour les milieux naturels terrestres et « bleue » pour les milieux aquatiques), sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement, notamment par le biais du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE de Rhône Alpes, élaboré conjointement par l'Etat et la Région a été adopté par délibération du Conseil Régional en date du 19 juin 2014, et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

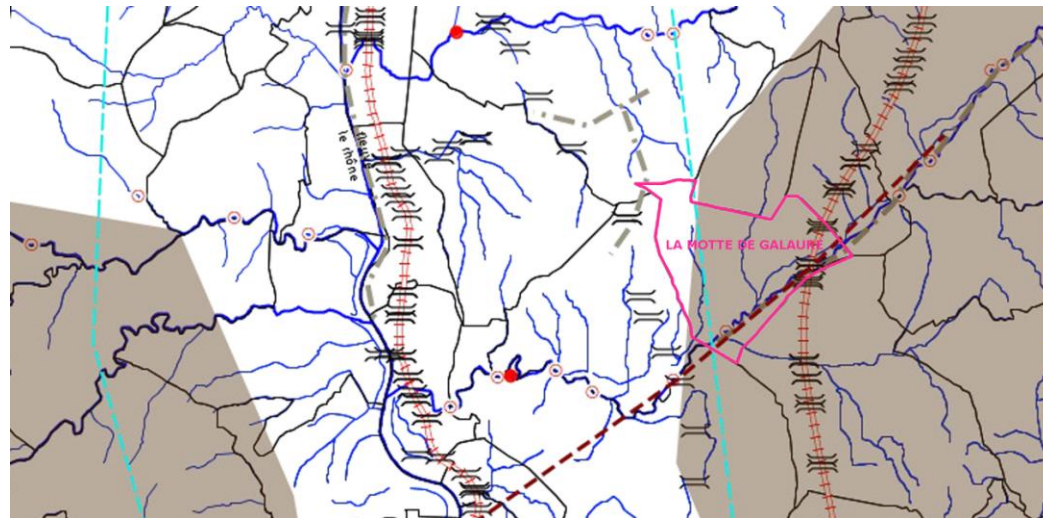
Ce schéma s'est appuyé sur une cartographie des réseaux écologiques de la Région qui avait été élaborée par le Conseil Régional de Rhône-Alpes en 2010.

Cet atlas « Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010 » répond à une double préoccupation :

- avoir une approche cohérente sur l'ensemble du territoire,
- refléter au mieux la réalité du déplacement des espèces.

Elle s'appuie sur la construction de continuums éco paysagers qui prennent en compte :

- les types d'occupation du sol et leur perméabilité au regard de différents groupes d'espèces,
- les modalités de déplacement des espèces dans ces différents milieux,
- les obstacles et les points de franchissement connus (réseau routier, réseau ferré, passages à faune, autres ouvrages de génie civil, barrage...).



Légende

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▼ <input type="checkbox"/> Enjeux d'échelle régionale <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Aquatique ▼ <input type="checkbox"/> Connexions régionales <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Connexion potentielle <input checked="" type="checkbox"/> Cœur de nature ▼ <input type="checkbox"/> Aménagement de franchissement <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Points favorables au franchissement | <ul style="list-style-type: none"> ▼ <input type="checkbox"/> Déplacement des espèces <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Corridors biologiques <input checked="" type="checkbox"/> Axe de déplacement de la faune ▼ <input type="checkbox"/> Obstacles au déplacement des espèces <ul style="list-style-type: none"> ▼ <input type="checkbox"/> Réseau ferré <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Ligne à grande vitesse ▼ <input type="checkbox"/> Autres infrastructures ▼ <input type="checkbox"/> Barrages et seuils <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Non ou difficilement franchissable |
|--|--|

Enjeux d'échelle régionale

Aquatique : met en évidence le réseau hydrographique d'importance qui irrigue le fleuve Rhône. Enjeu de préservation de la trame bleue par le maintien ou l'amélioration de corridors écologiques et de la qualité des eaux au sein de l'ensemble des bassins versants alimentant le Rhône.

Connexion potentielle : la connectivité permet de décrire comment l'arrangement spatial et la qualité des éléments du paysage affectent le mouvement des organismes entre des fragments d'habitats. Elle a deux composantes :

- la première est STRUCTURELLE et est déterminée par l'arrangement spatial des différents types d'habitats dans le paysage,
- la deuxième est FONCTIONNELLE, liée à la réponse comportementale des individus et des espèces à la structure physique du paysage. Glossaire et acronymes RERA

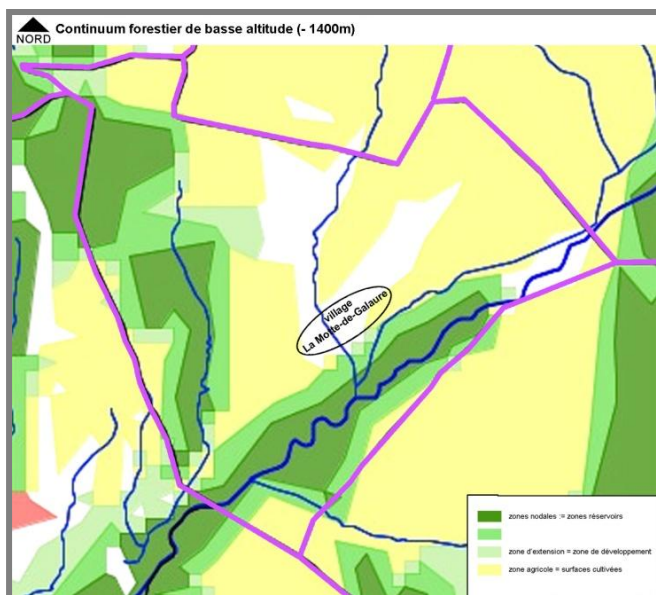
Cœur de nature : secteur à l'échelle Rhône-Alpes. Zone peu fragmentée à dominante naturelle (nature « ordinaire » comme remarquable) où la circulation des espèces est peu contrainte. Cependant un cœur de nature n'est pas synonyme de réservoir de biodiversité. La préservation de la fonctionnalité de ces zones doit être l'objet d'une attention particulière. Glossaire et acronymes RERA

Points favorables au franchissement : ouvrages de génie civil (pont, tunnel...) effectués pour permettre le passage au sein d'infrastructures linéaires fermées (Autoroute, TGV...)

Axe de déplacement de la faune : lieu, passage, ligne directrice de déplacement de la grande faune local. Liaison supposée entre un lieu à un autre passant par les milieux intermédiaires les plus favorables. Glossaire et acronymes RERA

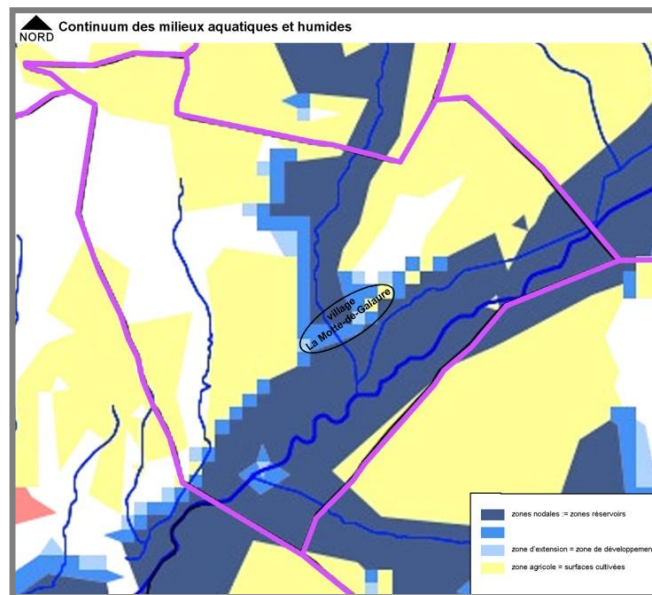
Réseau ferré : mise en évidence du linéaire fermé du tracé du T.G.V. et des aménagements ponctuellement effectués pour restaurer les continuités et lieu de passage.

Barrages et seuils : liaison non ou difficilement infranchissable de part son aménagement.



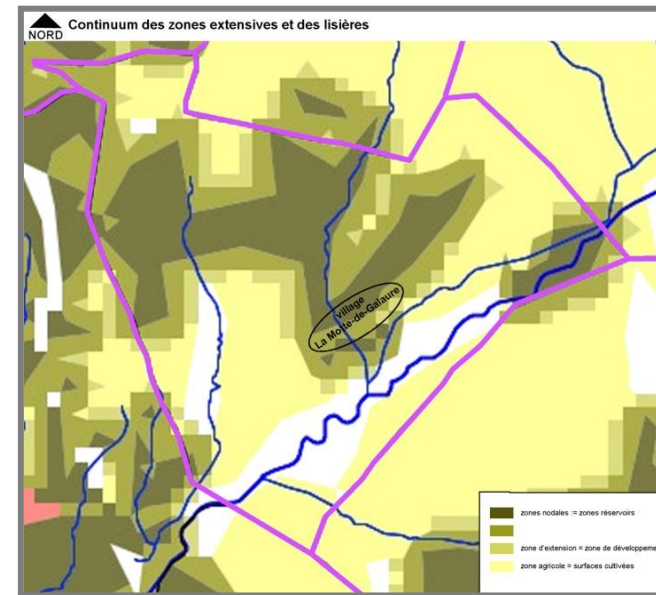
Continuum forestier de basse altitude (-1400m)

Se concentre sur le bassin versant de la Grande Combe et s'étire jusqu'à la Galaure. La ligne T.G.V. marque un point de rupture dans sa continuité



Continuum des milieux aquatiques et humides

Se concentre très fortement sur l'ensemble du lit majeur de la rivière de la Galaure et de ses affluents (l'Avenon et le Bion). Il traduit une très belle continuité sur l'ensemble de leurs lits.



Continuum des zones extensives et des lisières

Se concentre sur les reliefs et relie entre elles les deux combes. Une belle continuité se dessine à l'ouest du territoire ce qui n'apparaît pas sur la partie est. Présence d'un îlot isolé sur la Galaure à l'est du franchissement de la ligne T.G.V

Quelques définitions : Glossaire et acronymes RERA

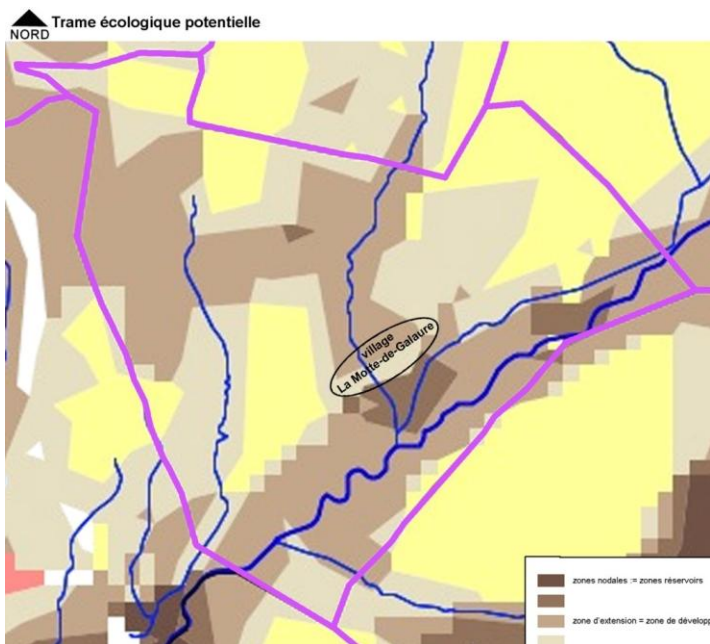
Le réseau écologique : constitue une véritable infrastructure naturelle du territoire régional. Il s'agit d'un système représentatif de zones nodales, zones d'extension associées et de corridors, conçu de manière à permettre une préservation de la biodiversité par le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire régional.

Zones nodales et zones d'extension associées : Les zones nodales du territoire régional sont les **secteurs sources de biodiversité** sur le territoire régional. Les zones d'extension qui leur sont associées constituent des secteurs intermédiaires entre le cœur de la zone nodale et le reste du territoire, ce sont les zones à privilégier pour le développement des zones nodales à travers la restauration ou le renforcement de leurs qualités, capacités et fonctions écologiques.

Les continuums : Un continuum est un ensemble d'éléments tels que l'on peut passer de l'un à l'autre de façon continue.

Les corridors : Un corridor biologique désigne un ensemble de milieux qui fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux (sites de reproduction, de nourrissage, de repos...) pour une espèce ou un groupe d'espèces. Ces structures souvent linéaires permettent la connexion entre elles de plusieurs sous-populations, et ainsi la migration d'individus et la circulation des gènes. Les corridors biologiques diffèrent selon les espèces qui les utilisent. Ils peuvent être matérialisés (haies bocagères, chaînes d'étangs, cours d'eau...) ou non (secteurs préservés des pollutions lumineuses nocturnes, thermo hygrométrie stable...).

Un corridor écologique désigne une structure spatiale plus large que le corridor biologique, n'engageant pas nécessairement de notion génétique. Il peut rassembler divers corridors biologiques.



La **trame écologique potentielle** (carte ci-contre) résulte du cumul de ces continuums (détaillés ci-dessus) et traduit la potentialité de déplacement des espèces.

Le territoire de la Motte-de-Galaure apparaît plus comme une zone ressource plutôt qu'une zone réservoir. Les zones d'extensions couvrent largement le territoire tandis que les zones nodales sont très épisodiques et connaissent de fortes ruptures dans leurs continuités.

La carte de synthèse des liaisons apposées sur fond cadastral permet de traduire et de retranscrire de façon plus lisible les différents enjeux qui en résultent :

Sur les reliefs :

- **renforcer et maintenir** les liaisons est-ouest sur l'ensemble des coteaux par le biais des corridors biologiques existants : boisement Peyroset, Grande Combe, l'Avenon...
- **permettre et affirmer**, sur l'axe nord-sud, les continuités d'un milieu à un autre (ex : plateau – coteau - plaine – rivière de la Galaure) au travers des lignes d'eau :: combes, ravines, fossé présents sur le territoire communal,
- **pérenniser et reconnecter** les lisières qui servent de voies de circulations de la faune par le maintien de chemins de terre et leurs bas cotés en herbe, ou la mise en œuvre de plantation de haies, de bosquets d'arbres...

Sur le fond de vallée

- **prendre** en considération les zones réservoirs (dites nodales) identifiées au sein du fond de vallée de la Galaure en veillant à ne pas multiplier les points de conflits ou de rupture avec les corridors biologiques,
- **préserver** l'ensemble du lit de la Galaure en tant qu'**AXE MAJEUR - TRAME BLEUE**
- **conforter** les rives et berges de la Galaure comme un lieu de passage et de développement de la faune

2.1. 2 L'organisation de l'occupation du sol, espaces agricoles, structures urbaines, patrimoine bâti

- **Toponymie – Histoire des lieux**

D'après le Dictionnaire Topographique et Historique de la Drôme de Justin Brun-Durand :

Le village est cité comme : “ — *Mandamentum castelli Mote*, 1070 (Cart.de Romans, 235). — *Mouta Galabri*, XIVème siècle (Pouillé de Vienne). — *Mota de Galauro*, 1333 (Choix de doc., 39). — *Mota Galabri*, 1334 (ibid., 229).

Avant 1790, la Motte de Galaure était une communauté de l'élection et subdélégation de Valence et du baillage de Saint Marcellin, formant une paroisse du diocèse de Vienne — *Ecclesia Mote Galabri*, 1521, (Pouillé de Vienne), — dont l'église, dédiée à Sainte Agnes, était celle d'un prieuré de l'ordre de saint Benoît — *Cella Sancte Agnetis de Mota*, 1119 (Juenin, histoire de Tournus, 146) . — *Prioratus de Mota* , XIIème siècle (ibid., 298), — et de la dépendance de l'abbaye de Tournus, dont le titulaire avait la collation de la cure et les dîmes de cette paroisse.

C'était en outre une terre qui, relevant autrefois en fief de l'église de Romans, et depuis 1553 des seigneurs de Saint Vallier, était indivise entre les Clermont-Chatte et les Alleman en 1332. En 1388, les droits des Alleman passèrent aux Lymonne, puis aux Poitier-Saint-Vallier, qui s'en dessaisirent en 1545 au profit des Buchier tandis que les Clermont-Chatte vendirent en 1555 les leurs aux Bressieu. Six ans après, les Ramud et les D'Eurre étaient seigneurs de la Motte de Galaure dont une partie était encore aux mains des Clermont-Chatte en 1648, et les Fay-Gerlande qui y avaient quelques droits en 1628 ayant ensuite acquis peu à peu toute la terre, en furent seigneurs jusqu'à la Révolution. Cette commune fait partie du Canton de Saint Vallier depuis 1790. La population de la Motte-de-Galaure se composait de 20 à 30 ménages en 1688.

- **Bref historique (source : “La Motte de Galaure, des siècles et des hommes“. Ouvrage collectif).**

La Motte de Galaure (origine du nom “la motte“) aurait été fondée au VIème - VIIème siècle pour des raisons stratégiques: une tour en bois aurait été édifée sur une motte en terre. De telles configurations existaient également à Mureils et ailleurs, dans la vallée du Rhône notamment. Cette tour en bois aurait été remplacée par une autre, en pierre, au Xème siècle, puis par accréation aurait été édifée un château fort dont il n'existe pratiquement aucune description, si ce n'est l'inventaire rédigé dans le cahier de doléance de 1789.

Le Prieuré Sainte Agnes aurait été fondé dès le IXème siècle, par des moines bénédictins venus de l'abbaye de Tournus. Contrairement au château, ce Prieuré a entretenu des relations étroites avec les villageois qui ont commencé à s'installer à proximité, en dessous à flanc de coteau. La Motte de Galaure n'a jamais été un village fortifié, mais en cas de danger, le Prieuré a servi de refuge à la population à très grande majorité pauvre et besogneuse. En partie démoli pendant les guerres de religion à la fin du XVIème siècle, il fut restauré au XVIIème siècle.

A la Révolution, les biens du château et du prieuré ont été vendus. Le château fut en grande partie démantelé et servit de carrière aux maisons du secteur, mais le prieuré resta en l'état: son cloître fut aménagé en habitations, il fut habité jusqu'au début du XXème siècle, puis retrouva son aspect d'origine. Les terres dépendantes du château ont été revendues à des propriétaires locaux qui se sont enrichis (sans doute l'origine des fermes cossues de la partie est de la commune...)

Assez peu de patrimoine à l'intérieur du village - à part le Prieuré - mais un patrimoine rural qui a dû se constituer au XIXème siècle, relativement riche, qui atteste la vocation agricole de l'endroit.

- Sites archéologiques



Entités archéologiques :

Au titre de la carte archéologique nationale, quatre entités ont été répertoriées sur le territoire de la commune

- 1 - Bourg: château fort, enceinte (moyen-âge)
- 2 - Bourg: prieuré, église, remplois (moyen-âge)
- 3 - le Prieuré: remplois (gallo-romain)
- 4 - Azieux: édifice religieux (moyen-âge).

- Monument historique : La façade de l'église du Prieuré inscrite à l'inventaire des monuments historiques

Le Prieuré Sainte Agnes : Bâtiment reconnu pour sa valeur patrimoniale et historique. C'est là que le village commence son histoire. Le château (en secteur inconstructible) ayant toujours été détaché, à part du village.



Façade principale ouest



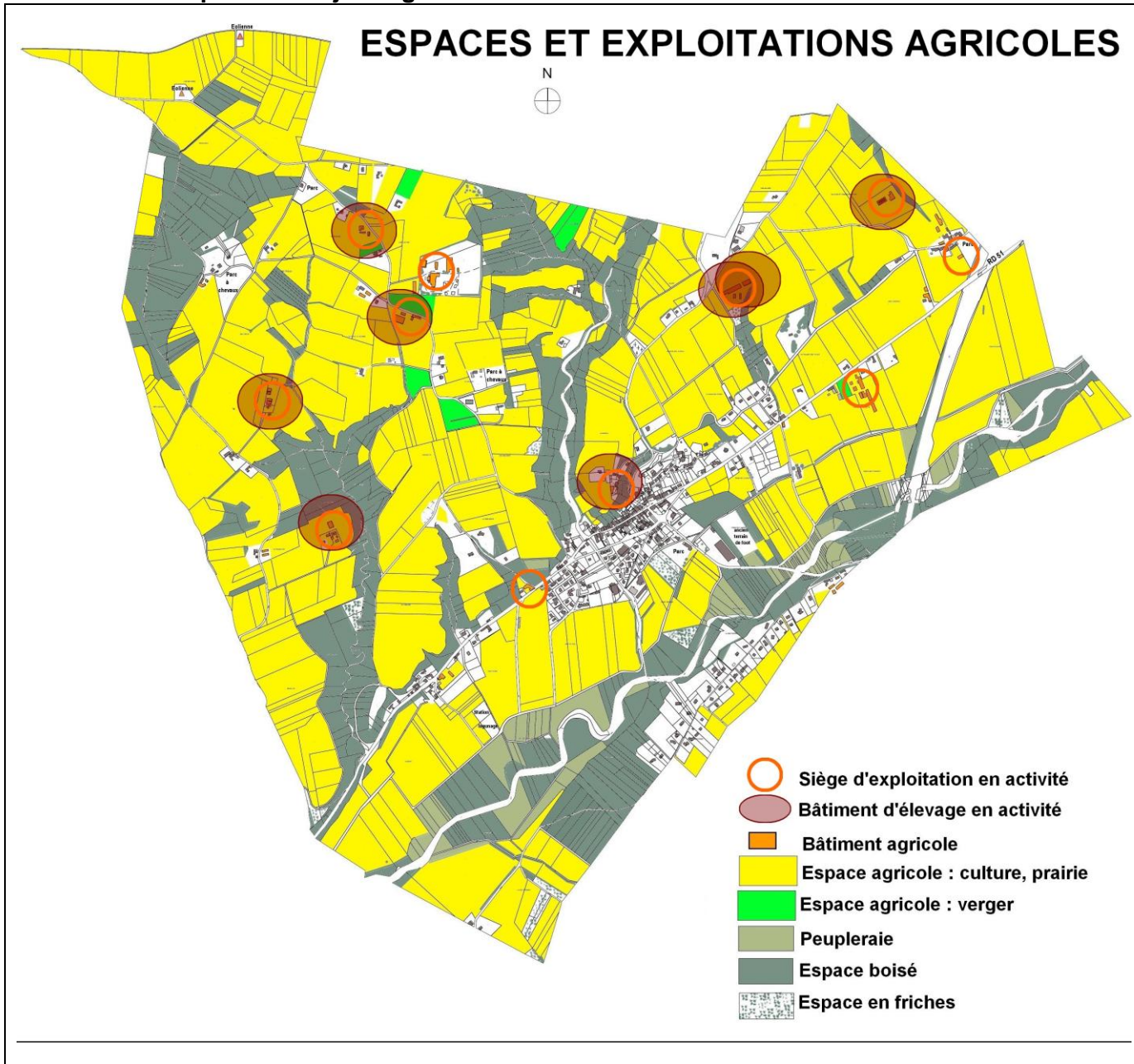
Façade est



Cour intérieure

Le Prieuré Sainte Agnès a été fondé par des moines bénédictins de l'abbaye de Tournus au IX^{ème} siècle. En 1587, le prieuré est en partie détruit au cours des guerres de religion puis il est reconstruit au début du XVII^{ème} siècle. Ce secteur est évidemment marqué par un fort enjeu patrimonial et paysager.

- **Espaces et enjeux agricoles**



Est considéré comme espace agricole sur la carte ci-dessus, l'ensemble des terres potentiellement exploitables pour l'agriculture. Certaines sont utilisées ou mises en valeur par des non actifs agricoles (terres conservées par des agriculteurs à la retraite,...). N'ont pas été intégrés dans ces espaces, plusieurs parcs à chevaux pour les loisirs, les jardins potagers, les espaces de loisirs, parcs ou jardins d'agrément parfois étendus, qui accompagnent le bâti (quartier de la Bouvatière, ancien terrain de foot,...)

Cette agriculture s'organise sur un parcellaire dont les mailles sont de taille conséquente et de forme souvent orthogonale ou en lanière plus étroite, cloisonné par la végétation des ruptures de pentes, des ravines ou fonds de talwegs .

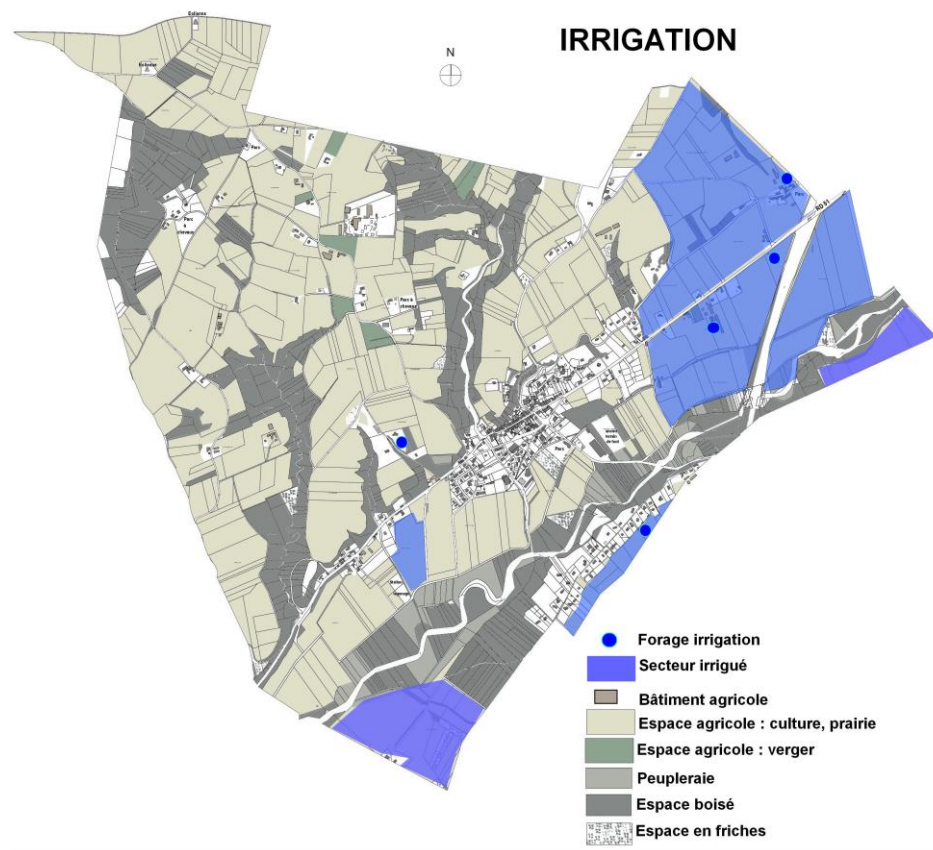
Les terres sont en grande partie cultivées : cultures surtout dans la vallée et sur le plateau, prairies naturelles dominant sur les secteurs plus pentus au nord du village et aux abords des talwegs de La Grand Combe et de l'Avenon, les boisements, occupant les pentes les plus abruptes des coteaux, et les fonds de vallée . En bordure de la Galaure alternent peupleraies et végétation spontanée (ripisylves).

Quelques terrains sont en friches aux abords de l'agglomération (comme le terrain support du futur lotissement au lieu-dit « Les Troits » , et le long de la Galaure.

L'élevage est très présent, 8 bâtiments d'élevage sont répertoriés sur le territoire communal, tous situés au nord de la RD 51 (bovins, vaches allaitantes, ovins, caprins, chevaux), 2 bâtiments d'élevage sont également situés en périphérie du territoire communale : un élevage de bovins côté Saint Uze et un élevage de vache laitières vers le Pré des Cornets, côté Claveyson. Par ailleurs, un jeune exploitant a en projet la création d'un élevage de volailles à proximité de ses bâtiments d'exploitation à Champ de Chatte.

La chèvrerie située au Château est rattachée à l'exploitation n° 4 qui est une petite structure (cotisant solidaire, mais qui entend se maintenir). Ce bâtiment respecte les distances réglementaires mais reste proche des lieux d'habitation. Il faut signaler toutefois qu'un périmètre réglementaire s'applique autour des bâtiments d'élevage (généralement 100 m), mais variable en fonction de la nature et de l'importance de l'élevage. Il apparaît nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments d'élevage de toute habitation nouvelle non agricole, de manière à ce qu'il n'y ait pas conflit entre ces deux types d'occupation du sol, et que le développement de l'habitat notamment, ne remette pas en cause l'extension future des exploitations agricoles tournées vers l'élevage.

La loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 précise que la politique d'aménagement rural doit favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier.



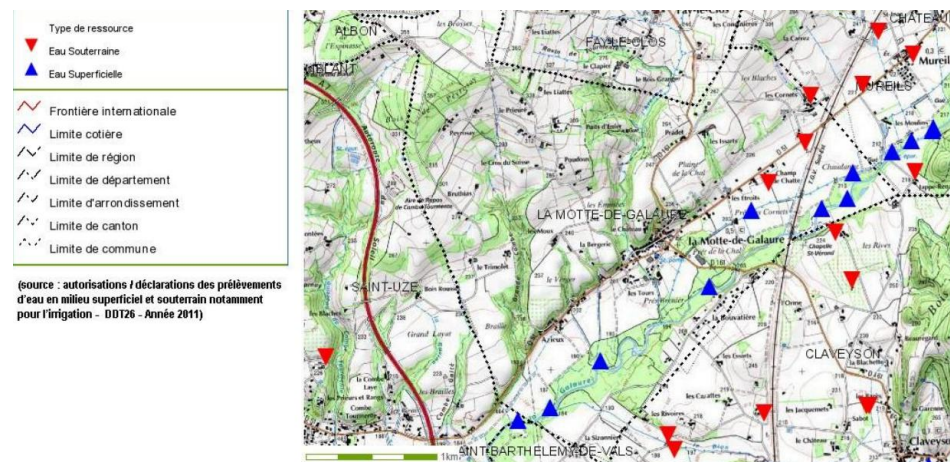
Irrigation agricole :

La partie sud/sud-est de la commune est irriguée par le réseau du syndicat intercommunal d'irrigation en Valloire-Galaure (SIVAG) par extension du réseau en limite de Claveyson (borne d'irrigation : puits au sud du hameau de La Bouvatière).

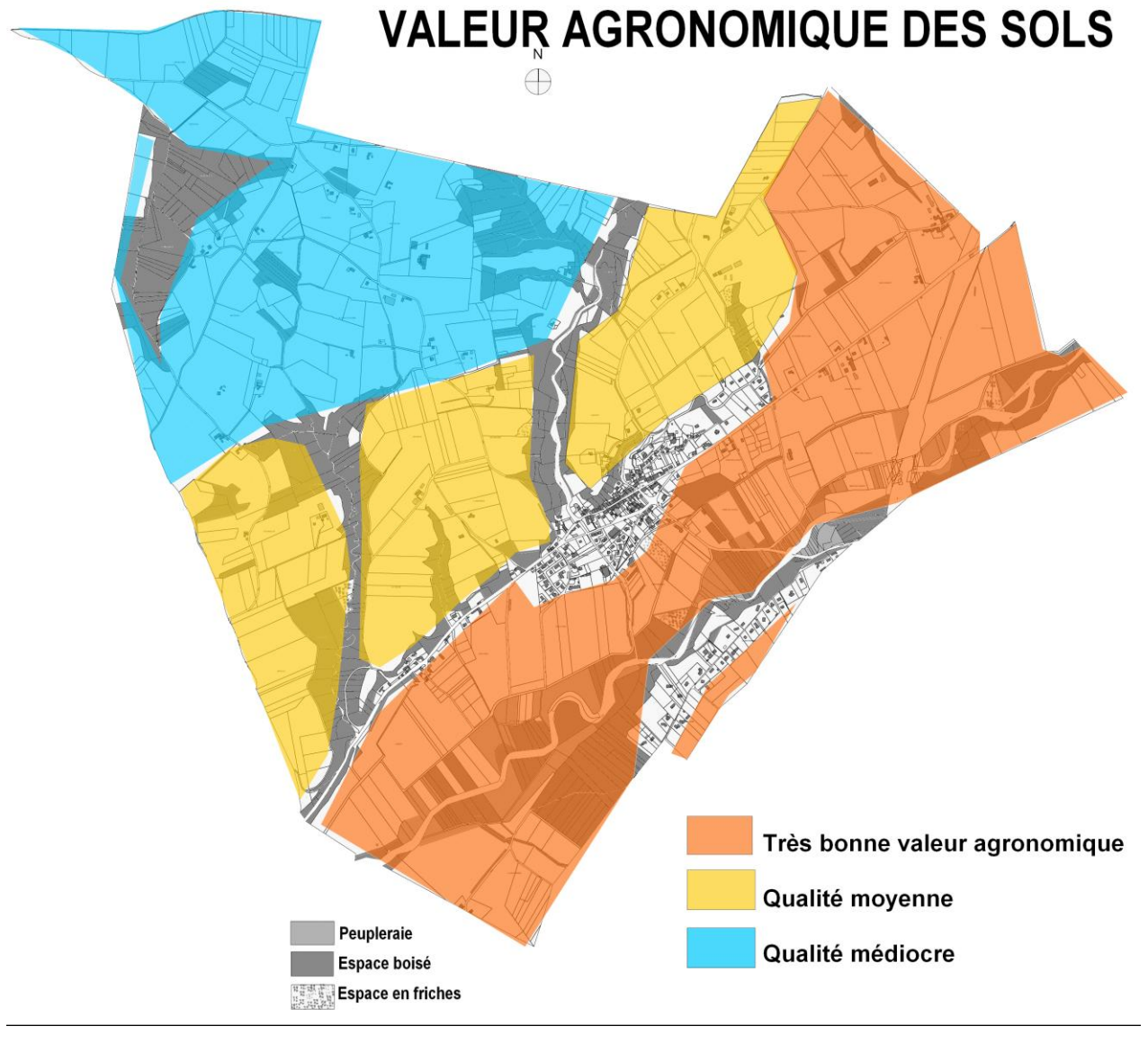
Pour les autres secteurs, il s'agit :

- Soit de points de pompage dans la Galaure,
- Soit de forage pour l'irrigation dans la nappe du Miocène.

Ce sont essentiellement les terres de la vallée au Sud et du plateau à l'Est qui sont irriguées.



VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS



Valeur agronomique des sols :

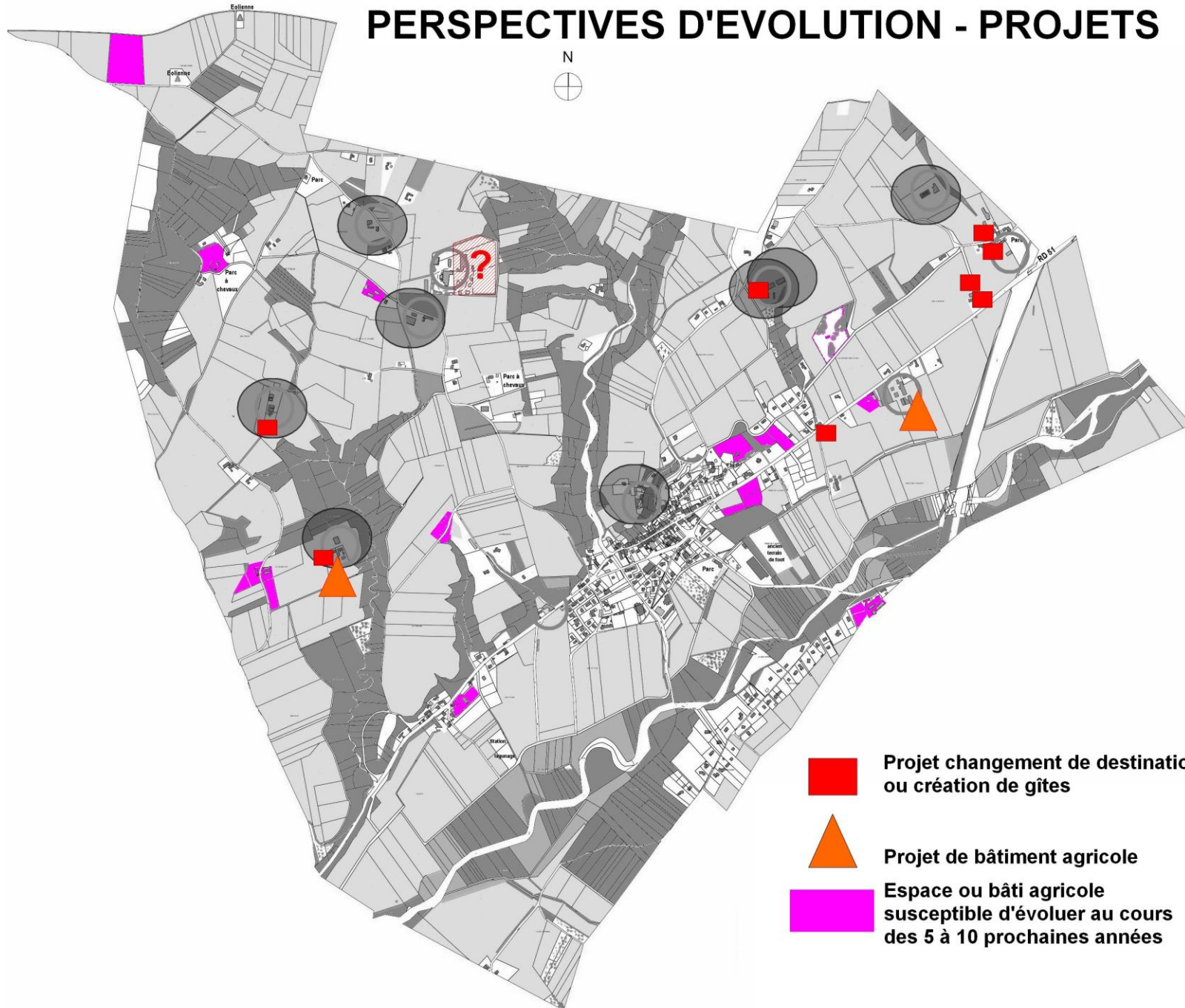
Le sous-sol constitué par

- Les formations alluvionnaires de la terrasse fluviale de la Galaure qui a donné dans la plaine des sols faciles à travailler et favorables à la mise en valeur agricole
- Le substratum de la molasse sableuse du Miocène qui affleure au niveau des coteaux nord (secteurs de fortes pentes non agricoles) et qui est recouverte :
 - o au nord sur les premières hauteurs du plateau, par des placages alluvionnaires argileux, qui donnent des sols de moindre qualité que dans la vallée ;
 - o au delà sur les collines, par des formations pliocènes, identifiées comme des dépôts argilo-caillouteux, donnant des terres agricoles plus difficiles à cultiver, et plutôt réservées à l'élevage.

L'irrigation a amélioré les possibilités agronomiques des sols dans le domaine de l'agriculture permettant des cultures plus intensives (maïs, céréales,...).

Les secteurs irrigués sont donc des espaces agricoles de forte productivité qui ont relevé la valeur agronomique des sols notamment sur la partie orientale du plateau.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - PROJETS



Selon les données recueillies auprès des exploitants en mars 2012 :

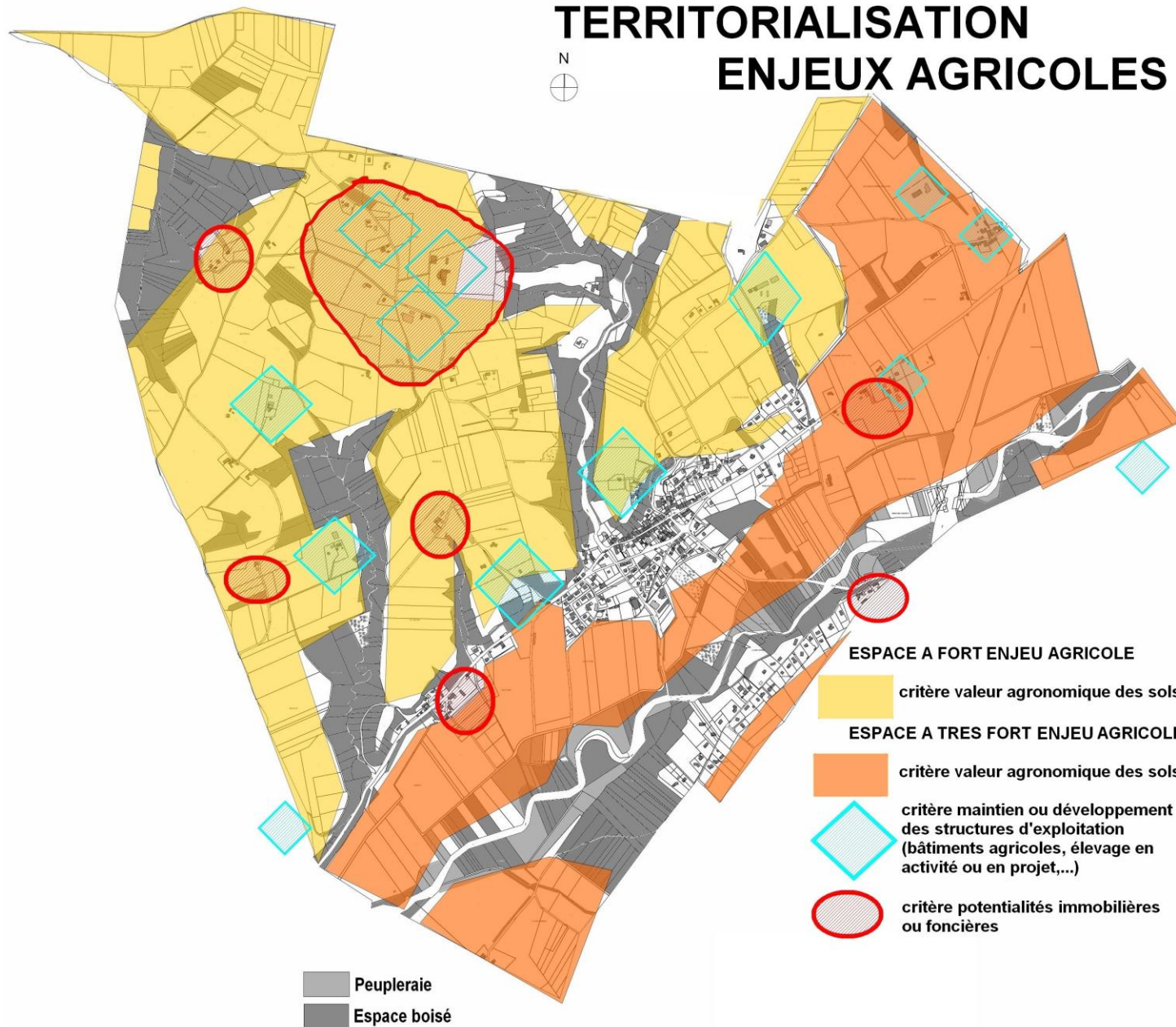
Deux projets de construction de bâtiments agricole : un bâtiment de stockage à Trémolet, et un poulailler à Champ de Chatte.

1 projet de constructions neuve et 6 projets de logements par réhabilitation ou transformation de bâtiments existants (changement de destination) ont été recensés auprès es agriculteurs pour des gîtes et logements en locatifs).

Les mutations probables répertoriées sur la cartes ci-contre, font état de potentialités qui risquent de se dégager dans l'avenir, notamment des terres et des bâtiments par la cessation complète d'activités d'agriculteurs à la retraite qui ont conservé encore aujourd'hui une partie de leur outil de travail . Il est à remarquer que plusieurs espaces agricoles en périphérie Est de l'agglomération, sont concernés par ces mutations éventuelles.

Foncier et immobilier agricole connaissent des pressions sensibles vis-à-vis de l'urbanisation

TERRITORIALISATION ENJEUX AGRICOLES



Les espaces à enjeux agricoles comprennent la plupart des terres agricoles situées en périphérie des pôles agglomérés. Ont été ciblés comme espaces à fort enjeu agricole :

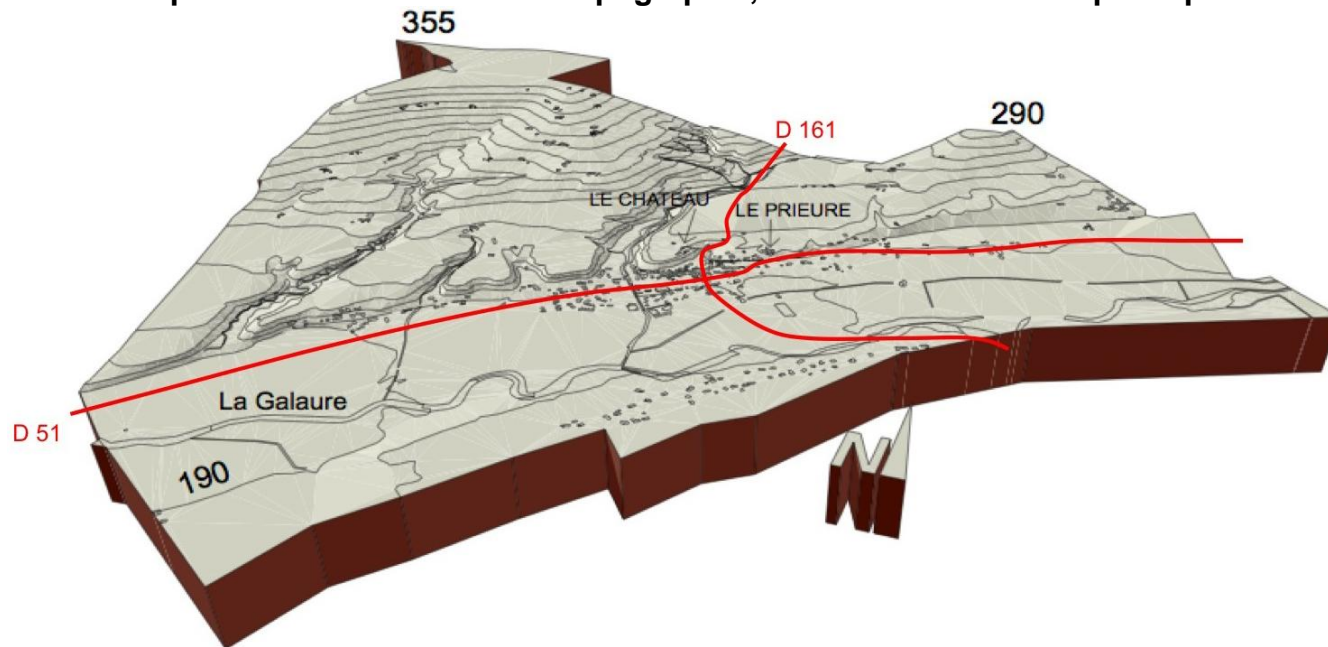
- Les terres à bonne valeur agronomique et celles irriguées,
- Les secteurs indispensables au maintien des exploitations agricoles existantes professionnelles secteurs avec bâtiments d'exploitation, élevage en activité ou en projet ,
- Les secteurs à potentialités de 'accueil ou de développement (ancienne fermes, bâtiments agricoles inutilisé, foncier agricole pouvant se « libérer »

La préservation de ces espaces agricoles et des structures d'exploitation représente un enjeu important pour le maintien de l'activité et des emplois agricoles sur la commune.

L'extension et l'évolution des productions agricoles, ou même simplement le maintien de ces exploitations doivent être pris en considération dans le projet de révision du PLU, ce qui implique que le développement de l'urbanisation envisagé, soit compatible avec un fonctionnement pérenne et viable de ces exploitations.

- Composantes générales du bâti et organisation urbaine

- L'implantation du bâti dans la topographie, son évolution historique depuis le XIXème

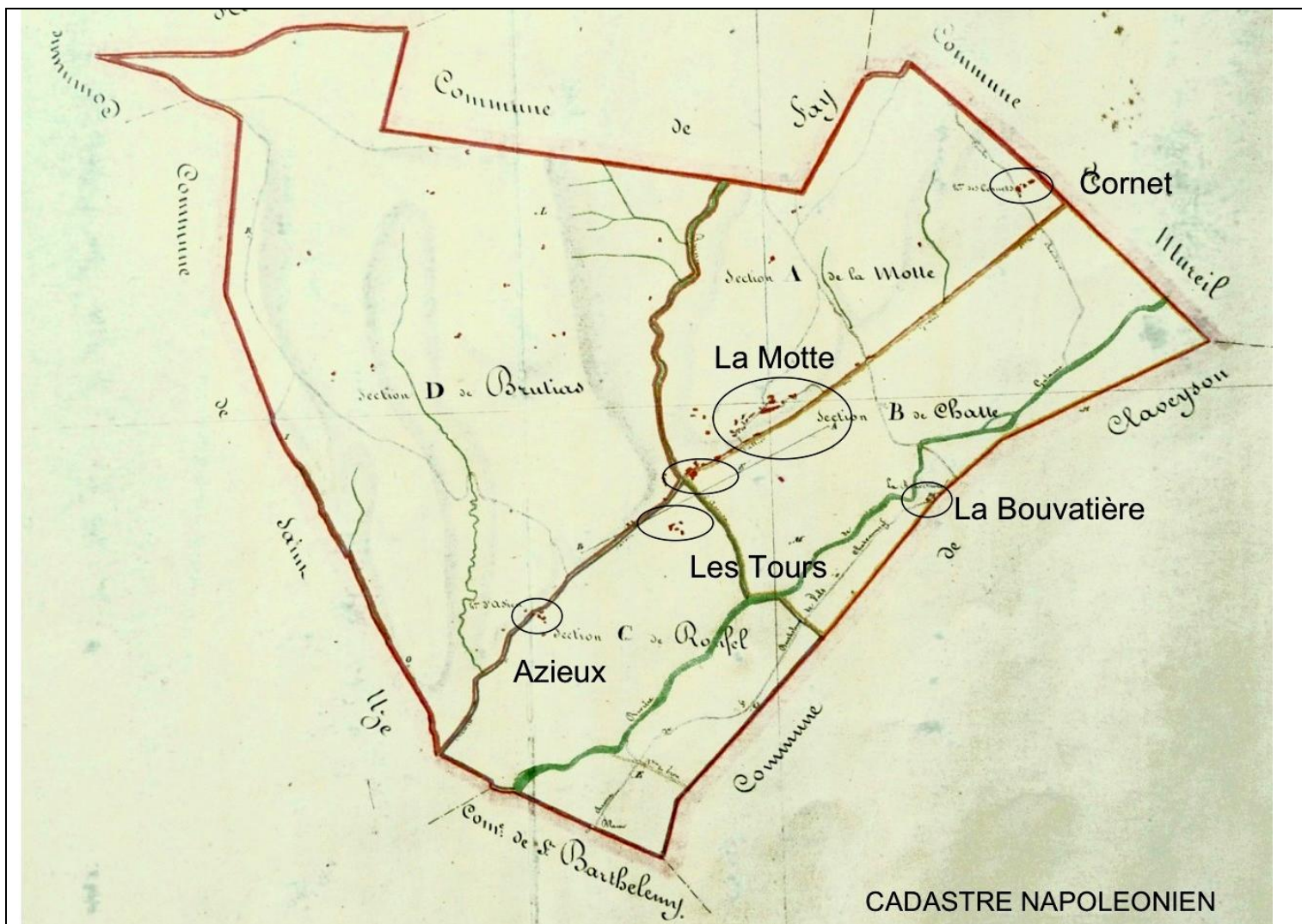


Schématiquement, la commune présente une pente douce descendant vers le sud : 165 m de dénivelé entre le quartier des Brosse (355 m) et la Galaure (190 m) au sud.

Plus précisément: les principales entités sont :

- le plateau au nord,
- les combes et les coteaux au centre
- la vallée de la Galaure au sud.

Le village s'est implanté à flanc de coteau, sous le château et le Prieuré (positions dominantes) puis s'est étendu en descendant vers le sud, pour se raccrocher à la voie de communication principale, dans la plaine de la Galaure, de manière continue et compacte.



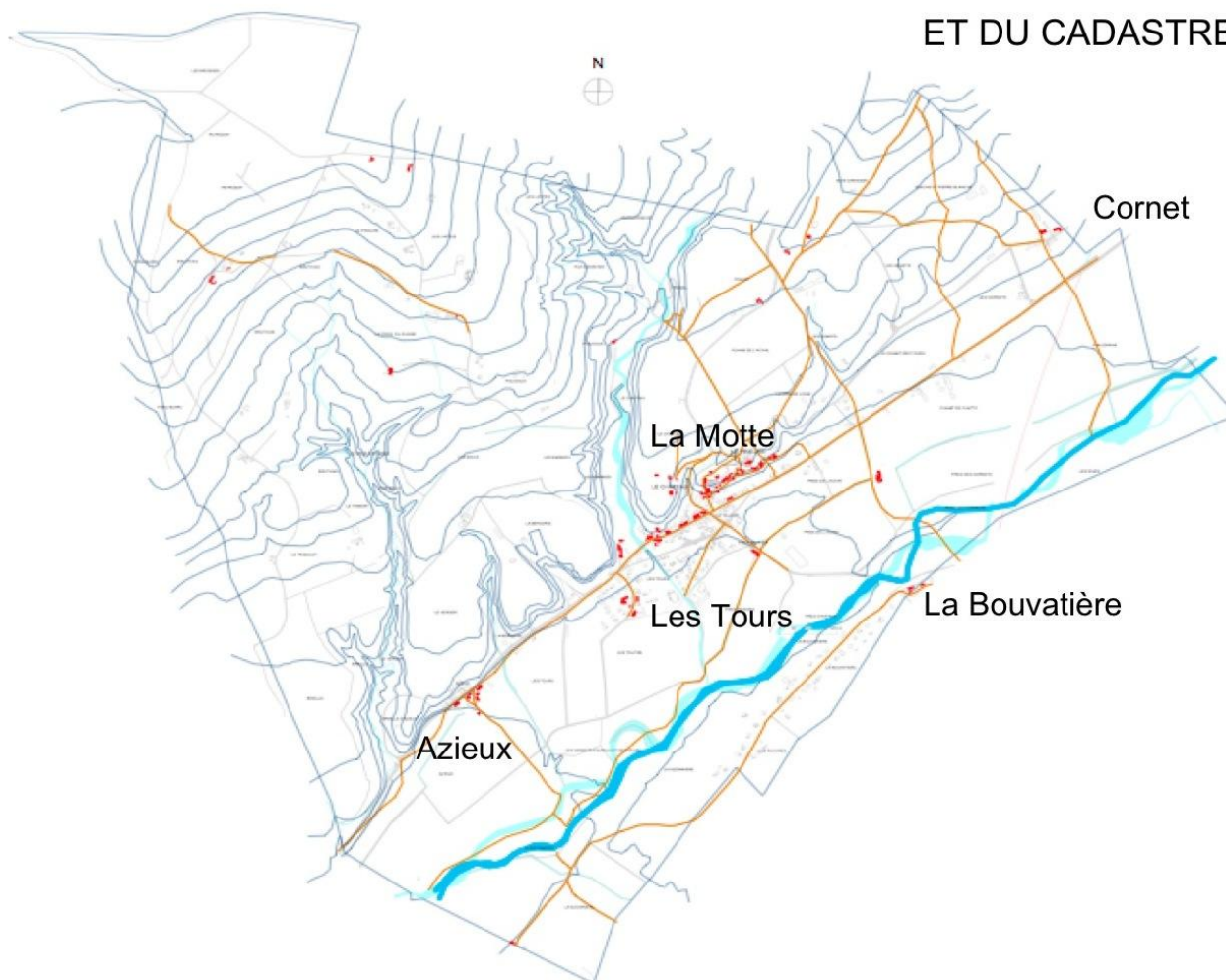
L'implantation du bâti au début du XIXème siècle :

La commune dispose d'un cadastre napoléonien datant du début du XIXème siècle.

A cette époque, le village, les principaux hameaux et fermes se trouvent implantés à proximité de la voie de circulation principale (la future RD 51). Le "village-côteau" n'évoluera pratiquement plus et le "village-rue" commence tout juste à se constituer.

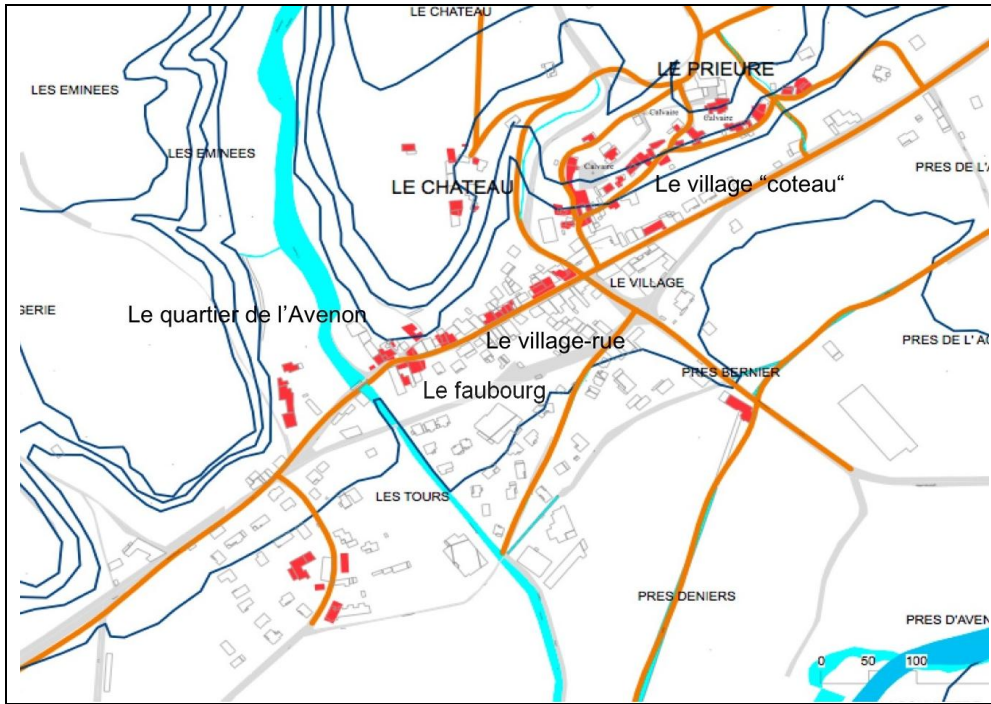
Le hameau d'Azieux (appelé autrefois "Saint Martin d'Azieux") qui comprenait une église, semble avoir déjà décliné, probablement au profit du village.

SUPERPOSITION DU CADASTRE NAPOLEONIEN ET DU CADASTRE ACTUEL



En rouge : le report de l'implantation du bâti sur le cadastre napoléonien au début du XIXème siècle, et en filigrane, l'implantation du bâti actuel. Le tracé du lit de la Galaure (bleu foncé sur le cadastre napoléonien et bleu clair sur le cadastre actuel) a beaucoup changé. L'importance de la combe creusée par l'Avenon, affluent de la Galaure, atteste de la violence de ses crues qui ont parfois inondé le "village bas".

Trois secteurs concentrant l'urbanisation peuvent être identifiés aujourd'hui : le Bourg et ses différents quartiers, le hameau d'Azieux, le hameau de La Bouvatière. Sur le reste du territoire le bâti reste relativement dispersé : ensemble de corps de fermes isolées, ou regroupées à deux ou trois unités comme au lieu-dit Les Cornets.



- **Le village :**

La superposition du cadastre napoléonien et du cadastre actuel montre la concentration dans un premier temps de l'urbanisation le long de la voie originelle qui longe le coteau, puis le débordement et l'éclatement des constructions au sud de la « déviation » du village.

o **Le tissu bâti : formes urbaines et densité :**

Au niveau du village, cinq entités s'affirment avec des formes urbaines spécifiques :

1. **Le noyau historique avec le "village-coteau"**



Bâti en front de rue, le long de la voie qui monte au Prieuré, la forme urbaine reste relativement compacte et continue .En contrebas du Prieuré, le bâti

s'étire le long de la rue et s'organise à flanc de coteau. Si les tènements des constructions datent du moyen-âge, toutes ces maisons de village ont été reconstruites : les plus anciennes semblent dater du XIXème siècle : ce sont celles qui s'accrochent à la falaise de molasse. Les constructions plus récentes sont détachées de cette falaise, en s'implantant au sud, ou en excavant au nord de la rue. La voirie a été adaptée à la circulation automobile, une aire de stationnement avec soubassement enroché a été récemment créée. Le tissu bâti est dense et compact, la densité des constructions est de l'ordre de 23 constructions à l'hectare.

2. Le village-rue

Au "village coteau" succède en contrebas la place de la Mairie, cœur administratif du bourg où s'amorce "le village-rue" le long de l'ancienne voie de « passage » qui traversait la vallée de la Galaure, et qui devint une voie secondaire lorsque la route du tram fut créée à la fin du XIXème siècle. La forme urbaine est dense et compact avec des constructions implantées en ordre continu en alignement de la rue, généralement sur deux niveaux + un demi-niveau. Là aussi la densité est de l'ordre de 23 constructions à l'hectare.



Alignement des façades au sud de l'ancienne voie

Entrée ouest

Commerces désaffectés du village-rue

3. Le « faubourg » : l'ancienne route du Tram, les abords de la RD51 et le quartier de l'Avenon



La déviation de la rue principale a été créée à la fin du XIXème siècle, à l'occasion de la création du tram. C'est un quartier résidentiel avec quelques activités de commerces et de services. A l'angle du croisement de la rue du tram et de la D161 a été construit "les Lavandières", un immeuble des années 2000 polyfonctionnel (commerces et habitat). En partie sud-ouest du "village rue", le tissu bâti se « relâche » au nord de la RD51, avec une succession de garages, d'abris de jardin sans véritable cohérence urbaine, avec des espaces résiduels « brouillant » les limites de l'espace public. La densité des constructions apparaît plus faible que dans le centre ancien, elle est de l'ordre de 12 constructions à l'hectare.



Quelques “points durs” de la rue du tram : des constructions annexes (abris, garages) ont été rajoutés de proche en proche, sans alignement et sans composition d’ensemble. Au sud de la route du tram, des constructions attendent l’enduit.

Le quartier de L’Avenon s’est constitué au débouché ouest du village-rue, au-delà de la combe de l’Avenon. Plusieurs bâtiments anciens à caractère rural sont regroupés à ce niveau et marquent l’entrée du bourg de La Motte : ancienne maison en cours de rénovation, immeuble d’habitation et un ancien bâtiment agricole désaffecté vacants, datant probablement de la fin du XIXème – début XXème siècle.



4. L’extension urbaine du quartier des Tours

Ce quartier s’est constitué autour d’une ancienne ferme à caractère patrimonial qui devait être une dépendance du château. Il regroupe de l’habitat individuel, mais compte aussi une opération récente d’habitat collectif, des équipements et de loisirs en partie sud-est de ce quartier. La densité moyenne des constructions est de l’ordre de 10 constructions à l’hectare.



Vu du sud, un aménagement urbain a été pensé entre cette ancienne ferme et le programme récent de logements collectifs.



Vu de l'est, l'ancienne ferme des Tours semble phagocytée par les habitations individuelles.

5. Les quartiers d'habitat individuel

Les Grandes Vignes



De l'habitat individuel s'est implanté en haut du coteau et en descendant vers la D51. La densité des constructions est beaucoup plus faible que sur le reste de l'agglomération du bourg : de l'ordre de 5,4 logements /ha . La forme urbaine est caractéristique de l'habitat pavillonnaire au milieu de sa parcelle.



Les aménagements en pente ont entraîné des talutages. Les murets et murs de clôture attendent d'être enduits.

- **Evolution historique du bâti et formes urbaines : Azieux, un hameau qui a conservé son caractère rural**



Ce hameau d'origine médiévale (autrefois appelé Saint Martin d'Azieux) traversé par la RD 51 s'inscrit à l'articulation de la vallée et du coteau. Il comportait une église qui a probablement été transformée en habitation. Dans la seconde moitié du XXème siècle, quelques habitations avec bâtiments d'exploitation agricole ont été construits au sud, de l'autre côté de la D51. Le bâti est resté groupé, il n'y a pas eu, ou très peu, d'extension récente du tissu bâti sur ce hameau.



- **Evolution du bâti et formes urbaines : La Bouvatière, un quartier récent composé d'habitat individuel sur grandes parcelles**



A l'origine de ce secteur : une ancienne ferme, à l'extrémité nord-est, déjà portée au cadastre napoléonien. Isolée car située de l'autre côté de la Galaure par rapport au village, cette ferme a gardé son caractère simple et authentique.



Dans le courant des années 1990 – 2000, un véritable quartier résidentiel, avec de l'habitat individuel au coup par coup, s'est propagé du nord-est vers le sud-ouest, sur les terres agricoles en périphérie. Le tissu bâti est très lâche : 36 logements sur 8ha 48 soit une densité de l'ordre de 4,2 habitations /ha

• Typologie architecturale

○ Le village

La grande majorité des bâtiments à l'intérieur du village sont des petits immeubles d'habitation. L'étude typologique s'est donc limitée à l'habitat.

Le "village-coteau" : sur le flanc du coteau, en contrebas du Prieuré.

Il s'agit de maisons anciennes dont l'implantation remonte à la période médiévale. Les façades ont été complètement remaniées aux XIXème et XXème siècle et il ne reste aucun vestige médiéval visible de l'espace public.

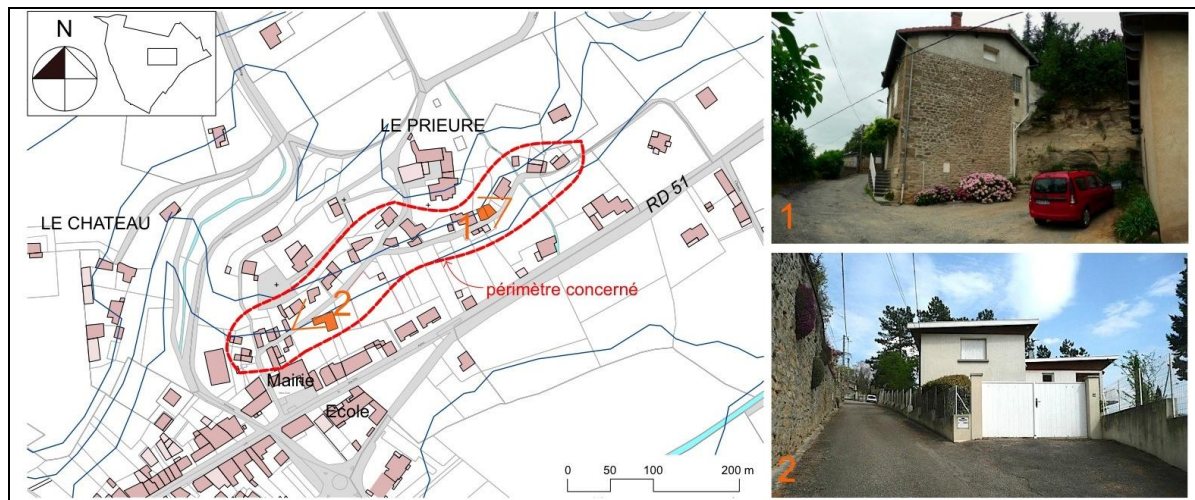


PHOTO 1 : Maisons situées directement contre le coteau (côté nord de la rue) :

- Nombre d'exemplaires : une quinzaine
- Epoque : Moyen-âge - XIXème siècle
- Hauteur: R+1 avec combles.
- Implantation par rapport au terrain : les maisons sont "accrochées" à la paroi de molasse qui peut faire 5 m de hauteur: il n'y a pas de façade nord.
- En guise de "compensation", ces maisons sont disjointes : la rue ne présente pas de façade sud continue. Cette disposition permet une gestion des eaux pluviales simple et facile : l'eau coule le long du coteau de part et d'autre des bâtiments
- Disposition des toitures : Toitures à deux pans, rives sur rue. Plus rarement, avec pignon sur rue.

PHOTO 2 : Maisons situées au côté sud de la rue :

- Nombre d'exemplaires : à peine une dizaine
- Période : du XIXème au XXème siècle
- Hauteur: R+1 avec combles.
- Implantation par rapport au terrain Les maisons suivent la pente et ont parfois occasionné l'aménagement de terrasses avec murs de soutènement, mais pas de talutage.
- Disposition des toitures : Toitures à deux pans, rives sur rue. Parfois, toiture à quatre pans, ou toiture contemporaine à très faible pente.

Le “village-rue” : dans l’axe de la voie de circulation principale.

Les immeubles d’habitation datent du XIXème et du XXème siècle. Les rez-de-chaussée étaient parfois, dans un passé proche, consacrés au commerce : à l’exception du bar situé au croisement avec la RD 161, ces commerces ont tous périclité. Les nouveaux commerces du village se retrouvent plus au sud aux “Lavandière”, au carrefour de la RD 51 et de la RD 161.

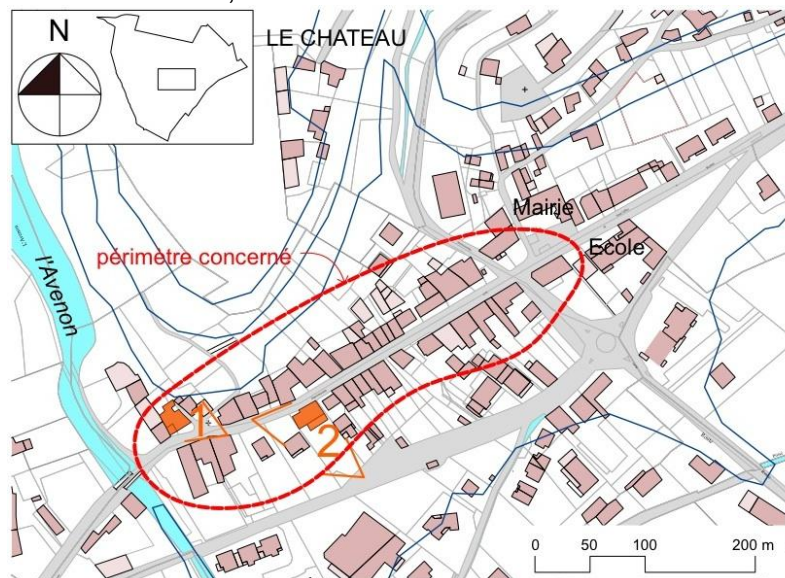


Photo 1 : les maisons situées sur le côté nord de la rue :

- Nombre d'exemplaires : une vingtaine
- Période : XIXème siècle
- Hauteur : R+1 avec combles et R+2.
- Implantation par rapport au terrain :

A l’ouest de la rue, Le terrain remonte vers le nord de manière prononcée: le rez-de-chaussée est semi-enterré et les maisons sont disjointes pour faciliter la gestion des eaux pluviales.

A l’est de la rue : les maisons sont alignées sur la rue qui présente une façade sud continue. Le terrain remonte légèrement vers le nord, ce qui suppose l’aménagement d’une cour creusée au nord, de plain-pied avec le rez-de-chaussée.

- Disposition des toitures : toitures à deux pans, rives sur rue. Plus rarement, avec pignon sur rue.

Photo 2 : les maisons situées sur le côté sud de la rue :

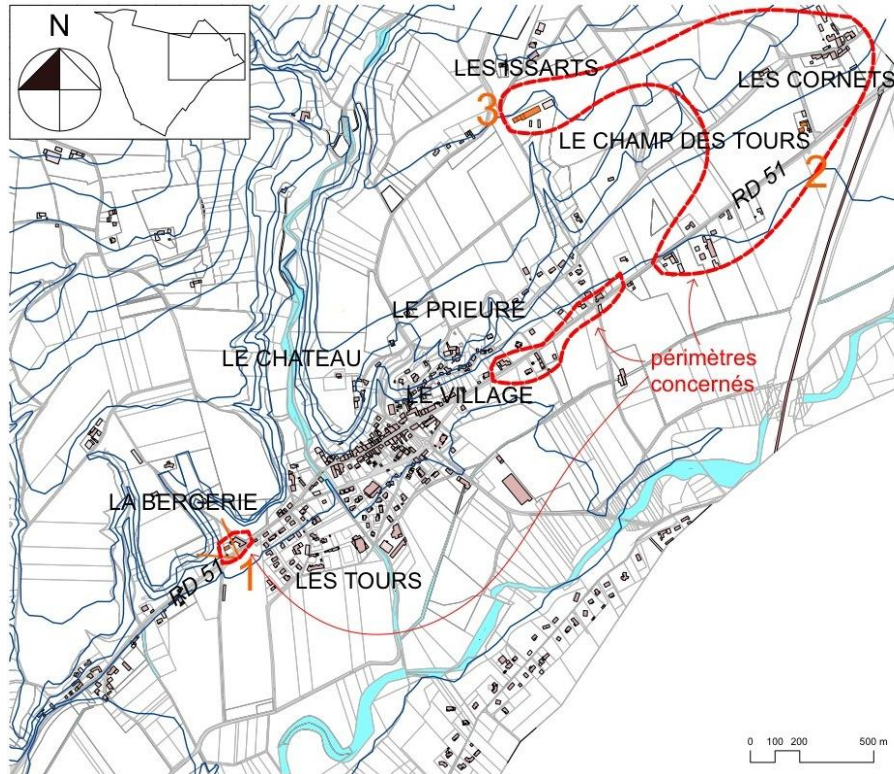
- Nombre d'exemplaires : une vingtaine
- Période : XIXème siècle
- Hauteur : R+1 avec combles et R+2.
- Implantation par rapport au terrain : La façade sur rue se trouve au nord , le terrain descend vers le sud , l’implantation de la “route du tram” a permis de dégager une grande esplanade sud de plusieurs dizaines de mètres de longueur. Tout ceci a contribué à créer un parcellaire “en lanière” où chaque immeuble donne sur son jardin au sud.
- Disposition des toitures : toitures à deux pans, rives sur rue. Plus rarement, avec pignon sur rue et parfois, toiture à quatre pans.

○ Les fermes et les hameaux

La grande majorité des bâtiments sont des habitations d'exploitations agricoles, avec leurs annexes, attenantes ou disjointes (mais à proximité). Ces annexes sont toutes en relation avec l'habitation.

La typologie concerne donc l'ensemble "habitation rurale avec annexes agricoles".

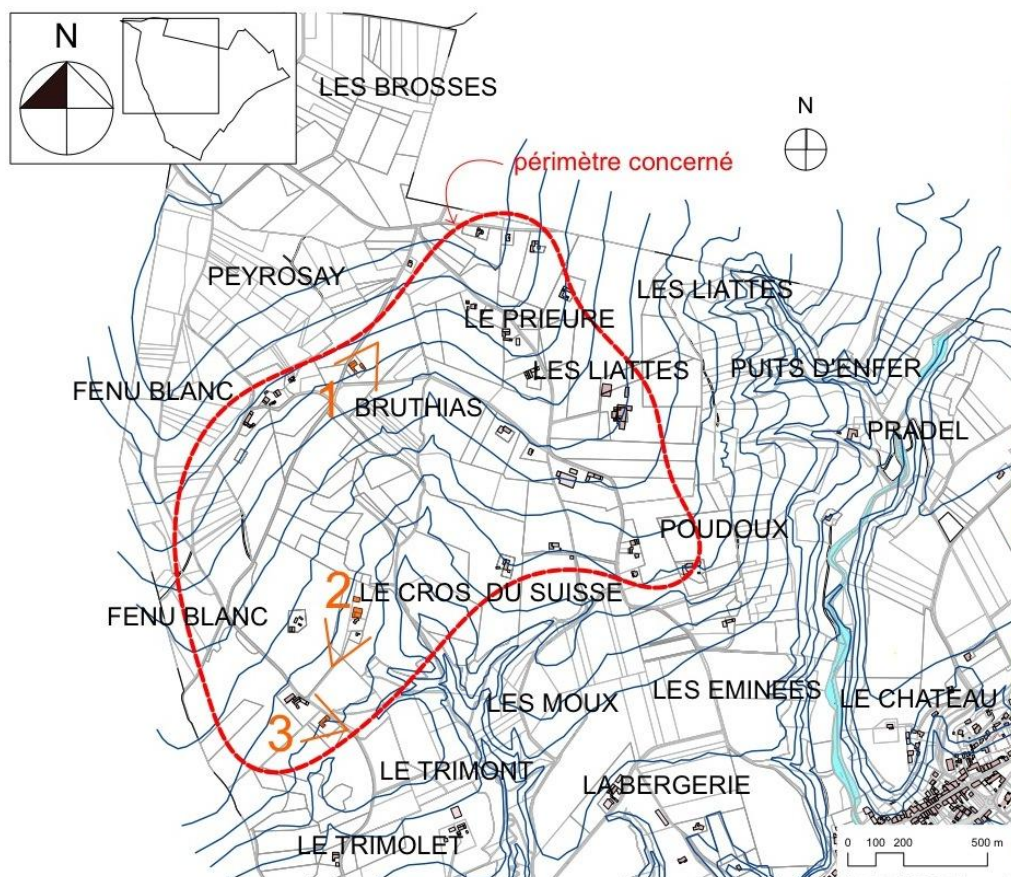
Les "fermes cossues" : le long de la D 51 et la partie est de la commune.



Photos 1, 2 et 3 : les fermes riches et ostentatoires:

- Nombre d'exemplaires : une dizaine
- Période : XIX^{ème} siècle
- Hauteur : R+1 avec combles et R+2. L'annexe agricole est plus basse que la partie habitation.
- Implantation par rapport au terrain : le terrain est plat ou très peu pentu ; ces maisons sont implantées surtout à proximité de la voie de communication principale : la RD 51
- Disposition des annexes agricoles : attenantes et disjointes (lorsque l'attenance ne suffit pas)
- Disposition des toitures : toitures à quatre pans pour la partie habitation, et à deux pans pour les annexes.

Les “fermes rustiques” : sur les hauteurs, au nord-ouest de la commune.



Photos 1, 2 et 3 :

- Nombre d'exemplaires : une quinzaine
- Période : variable, cela peut remonter à une période ancienne, d'avant le XVIIIème siècle, jusqu'au XXème siècle.
- Hauteur : R+1 et R+1 avec combles et R+2. L'annexe agricole est plus basse que la partie habitation, les toitures sont en continuité.
- Implantation par rapport au terrain : le terrain est plat ou très peu pentu ; ces maisons sont isolées et distantes les unes des autres de 200 à 500 m
- Disposition des annexes agricoles : attenantes et disjointes (lorsque l'attenance ne suffit pas). L'ensemble habitation-annexe est compact (photo 1).
- Disposition des toitures : toitures simples à deux pans, ou à deux pans avec croupes (photos 1 et 2). La toiture de l'annexe est en continuité. Les pans de toiture sont parfois de grande dimension.

• Matériaux de construction, détails architecturaux, spécificités :

Les matériaux de construction

Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, les principaux matériaux de construction sont :

- les galets de rivière provenant de la Galaure appareillés au mortier de chaux
- Le pisé, banché sur un soubassement en maçonnerie de galets
- La molasse, taillée à même les coteaux (dans les "baumes")
- La terre cuite, la tuile mécanique provenant de Saint Vallier comme matériaux de couverture
- Le bois local pour la charpente et parfois le bardage.

Hormis quelques rares maisons du "village-rue", il n'y a pratiquement pas de maçonnerie enduite dans l'ensemble de la commune. L'utilisation des matériaux bruts s'accompagne d'une mise en œuvre parfois très soignée.



Bâtiment agricole avec soubassement en pisé, murs en pisé et couverture en tuile mécanique. / Maçonnerie en molasse apparente / Revêtement de sol réalisé en galets cassés (cour intérieure du Prieuré).

Les éléments architecturaux caractéristiques du territoire de la Motte de Galaure

Les menuiseries et occultations



Bar "Chez Marcelle et Diego"

Les bâtiments XIX^{ème} siècle, nombreux sur la commune, ont souvent gardé leurs menuiseries d'origine : fenêtre à carreaux carrés et rectangulaire verticaux, volets sur cadre à planches verticales avec persiennes en imposte, et volets sur cadres avec persiennes toute hauteur.

Les toitures :

Hormis le Prieuré qui est couvert de tuiles romanes, la tuile mécanique est omniprésente sur la commune. Les habitations rurales du XIXème liées à l'activité agricole présentent des volumes amples (R+2), simples, compact, avec des toitures à quatre pans. Les dépendances agricoles sont plus basses, avec toiture à deux pans.



Les maisons bourgeoises XIXème, début XXème siècle, rurales ou urbaine se reconnaissent à leurs lucarnes de grande taille, qui animent la façade.



Les passes toits

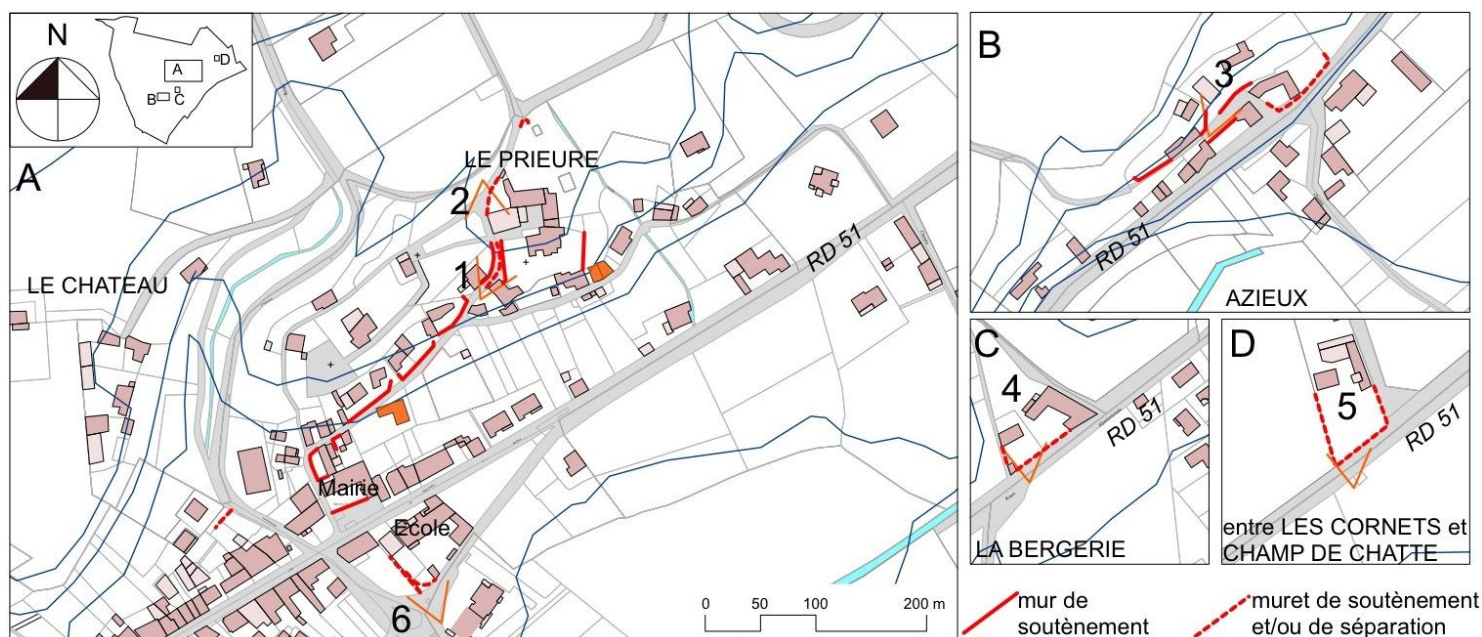


Les passes toits utilisent des éléments en terre cuites, par exemple pour des génoises classiques, ou à rangs délimités par des tuiles plates, ou encore des éléments en ciment moulés à "tuiles retournées". Il existe aussi des encorbellements en éléments préfabriqués, en terre cuite ou en ciment moulé.



Les passes toits peuvent être simplement ornées de frises en bois fixées sur les bouts des chevrons.

Les murs et les murets



Le long des rues du "village-coteau" et dans le hameau d'Azieux, les murs ont d'abord une fonction de soutènement, ils sont réalisés en maçonnerie de galets.



Photo 1



Photo 2



Photo 3

Plus à l'est, dans la plaine agricole, les murets en galet mesurent entre 40 et 70 cm et sont surmontés d'une grille en fer forgé d'environ 1 m. Outre leur fonction urbaine de marquer le tènement, ils servent de premier plan et mettent en valeur les propriétés qu'ils délimitent : ils participent à une fonction ostentatoire.



Photo 4



Photo 5

Ces murets en galets sont parfois gardés, même à proximités immédiates de constructions neuves. Ils réapparaissent aussi dans des contextes plus contemporains (le projet d'extension de l'école avec création d'un mail piétonnier).



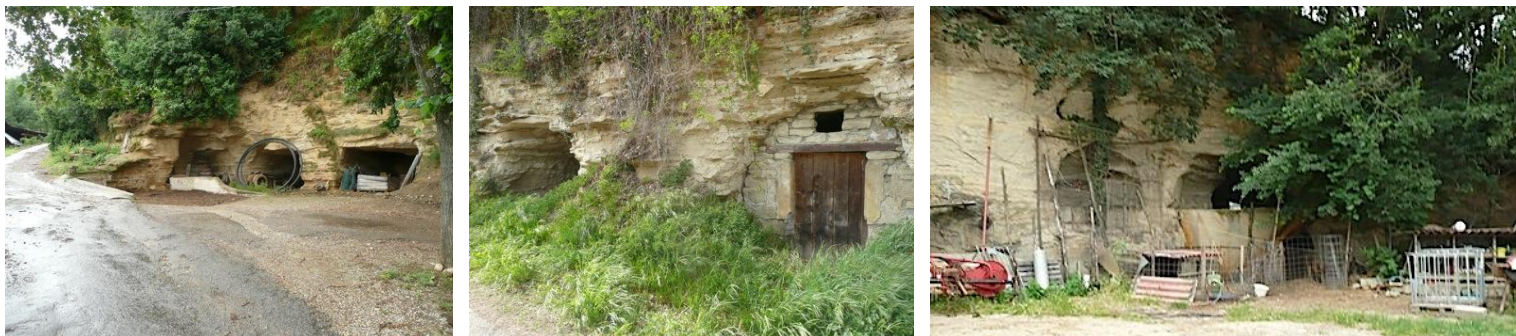
Photo 6



détail

Une spécificité locale : les baumes

Cette spécificité n'est pas exclusive à la Motte de Galaure : on la retrouve dans de nombreux villages de la Drôme des Collines où affleurent des coteaux en molasse. Ici, les grottes creusées dans les parois sont appelées des "baumes". Elles ont évidemment servi de carrière; la pierre de molasse se retrouve dans la maçonnerie traditionnelle.



Certaines baumes donnent sur l'espace public (voies) d'autres sont privées et aménagées en cave, parfois en clapiers ou poulailler.

En conclusion de l'analyse du bâti :

Le village et son environnement proche :

- Les quelques éléments historiques (le Prieuré, la maison forte des Tours) sont intrinsèquement bien traités, mais leurs abords pourraient être améliorés.
- Les zones constructibles ont connu une poussée de l'urbanisation dans les secteurs des Tours, des Grandes Vignes et de la Bouvatière: un développement essentiellement pavillonnaire, très consommateur de surface. De plus, ces poussées de l'urbanisation entrent parfois en conflit de co-visibilité avec des éléments patrimoniaux (ouest des Tours).

Dans l'ensemble, mis à part le quartier de la Bouvatière, ce développement de l'urbanisation reste cantonné à la lisière du plateau et dans la continuité de l'agglomération.

- La rue principale du village et ses commerces ont été délaissés au profit de la "route du tram" (projet des Lavandières): le développement commercial en particulier a davantage été pensé par rapport aux circulations automobiles que par rapport aux "cheminements doux" (piétons, vélos), Ces cheminements doux permettraient de redonner vie au "village rue", dans la continuité de l'école et de la bibliothèque, récemment rénovées.)

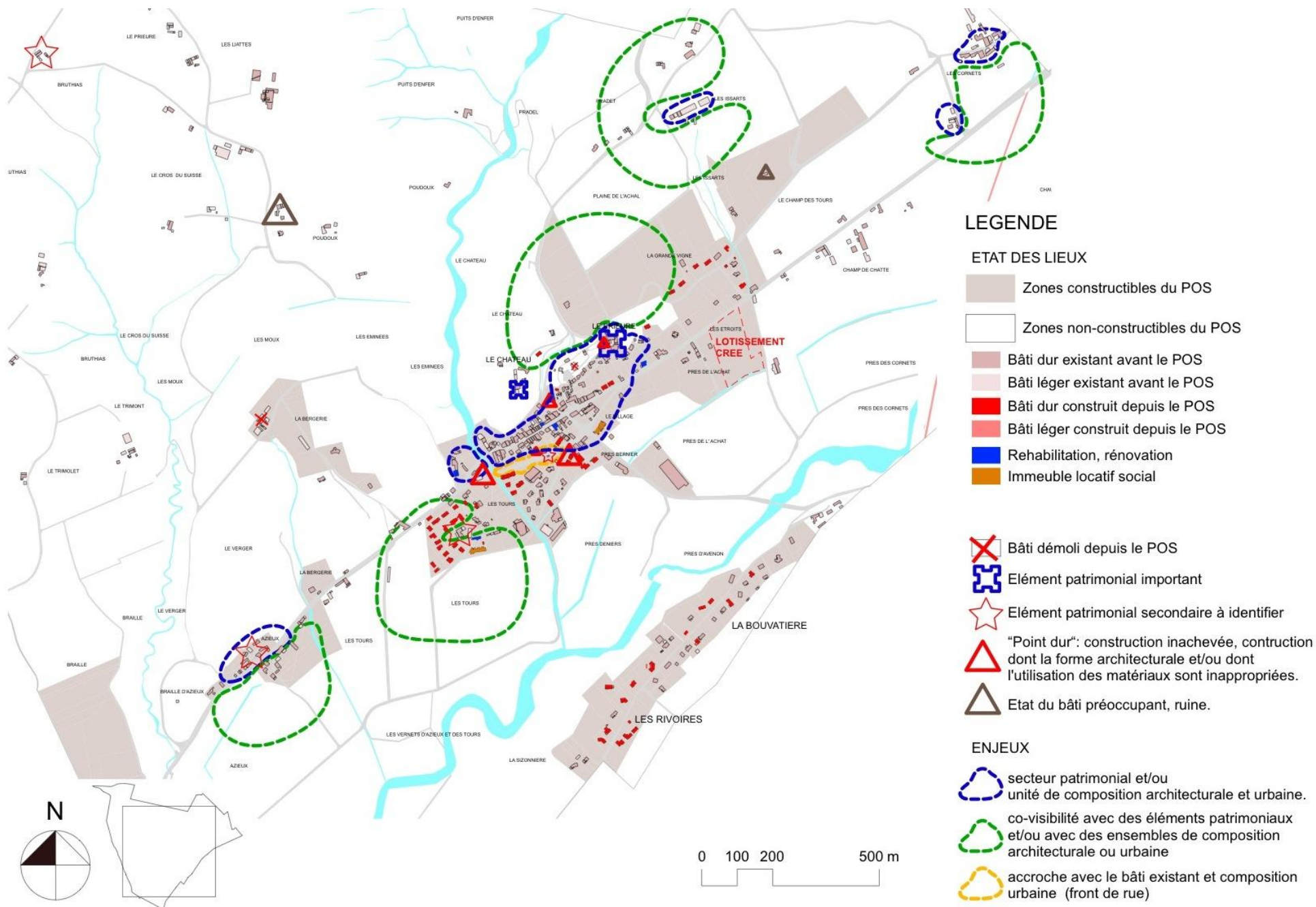
Le secteur rural : hameaux et les fermes :

- Le POS ne semble pas avoir eu de conséquences marquantes pour les fermes et les hameaux des zones non constructibles, il a dû contribuer à figer ces secteurs. Le bâtiment d'activité industrielle qui s'est créé au nord-est de la commune il y a une trentaine d'année a même été classé en zone agricole.

- Les fermes et hameaux séculaires des secteurs non constructibles sont dans l'ensemble bien entretenus. Les deux types principaux qui ressortent et qui donnent à ces bâtiments ruraux tout leur caractère (riche et ostentatoire dans la plaine, à l'est et "rustique" sur les hauteurs du plateau) ont été prises en considération, lorsqu'il y a eu intervention (rénovation, réhabilitation). Les enjeux de co-visibilité sont préservés grâce à la vocation agricole et la non-constructibilité de ces secteurs

- A noter la présence de quelques ruines, ou quasi-ruines (toitures effondrées) au centre du plateau.

La rénovation d'habitations rurale et réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles en habitations représente un enjeu et pourra être examiné au cas par cas à l'occasion de l'étude du PLU.

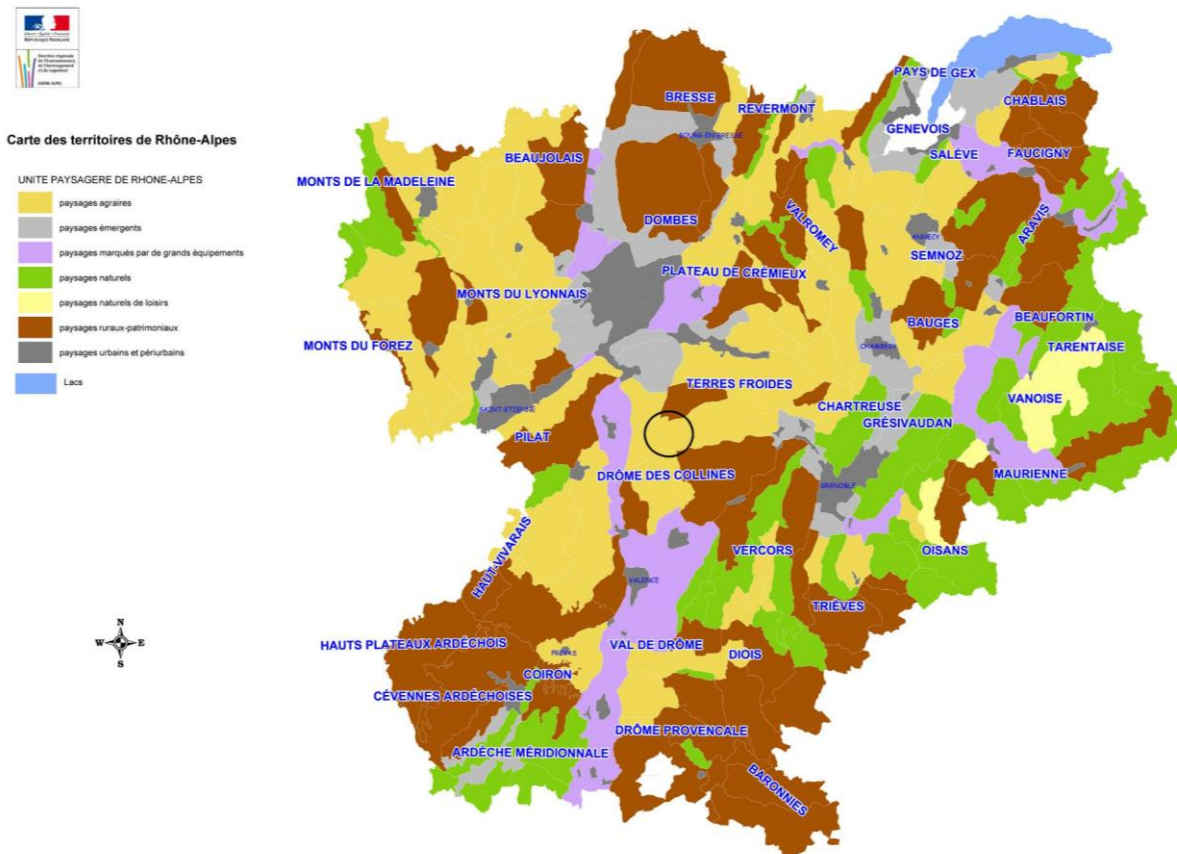


2.1 Les paysages

2.2. 1 Les caractéristiques générales du paysage

Une approche du paysage à une échelle régionale - consultable sur le site de la DREAL

Un inventaire typologique a été réalisé par la DIREN Rhône-Alpes à l'échelle des 8 départements de la région. Ainsi ont été définies 7 grandes familles selon un point de vue plus sociologique que géographique. La commune de la Motte de Galaure fait partie de 2 unités :

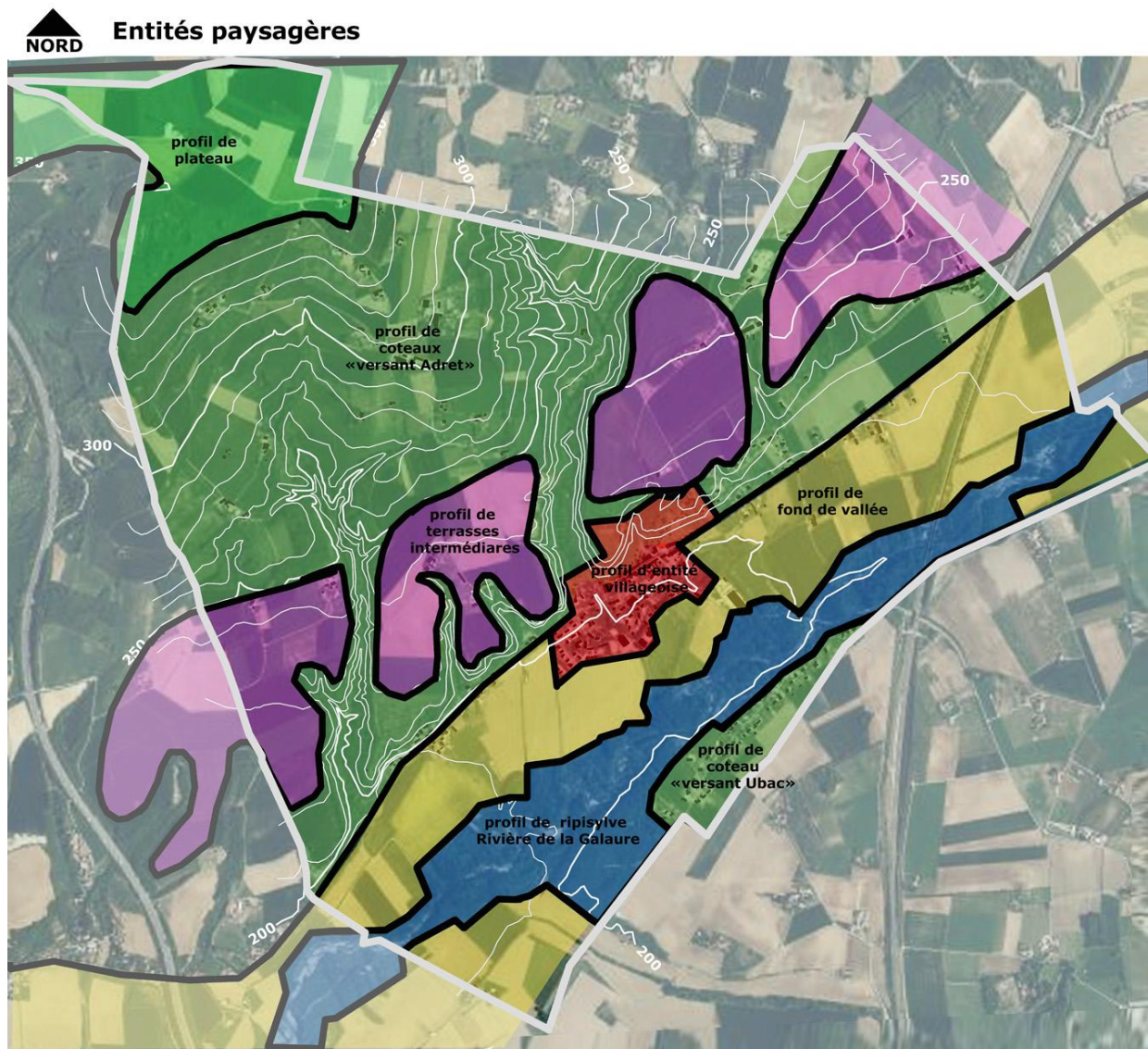


239-D « Collines Rhodaniennes » inclus dans la famille « Paysages ruraux-patrimoniaux » qui visent à :

- Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trame paysagère, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.
- Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.
- Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...)
- Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses
- Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...)

238-D « Vallée de la Galaure et de l'Herbasse » inclus dans la famille « Paysage agricole » qui visent à :

- Maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale
- Soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues.
- Accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère.
- Accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux (conseil des CAUE, architectes...)
- Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.
- Maintenir une agriculture périurbaine.
- Lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères



Les entités paysagères se déclinent en sept profils distincts en liens directs avec la géologie du sous-sol.

- le plateau
- les coteaux « Adret »
- les terrasses intermédiaires
- le village
- le fond de vallée
- la rivière de la Galaure
- le coteau « Ubac »

Ces expressions paysagères induites par la constitution géologique de la commune, au-delà des contraintes suscitées par le relief, se dessinent sous trois formes :

- **alluvions du Pliocène - Coteaux « Adret »** : terres siliceuses et argileuses qui accueillent les bois, forêts colonisant les plateaux et les sols très difficiles à travailler (situation et nature du sol).
- **mer miocène : Combes et rupture de pente** : terres molassiques qui reçoivent les cultures, pâtures et vergers occupant les coteaux et les pentes
- **alluvions du quaternaire – Terrasses intermédiaires et fond de vallée** : alluvions sédimentaires sur lesquels se concentrent les cultures de maïs et de peupliers

Alluvion du Pliocène – Coteau



Terres molassiques du Miocène – Rupture de pente



Alluvions du quaternaire – Fond de vallée



- **Plateau :**

En grande partie occupé par l'activité agricole. Point culminant du territoire communal qui oscille à 350m. Ce site bénéficie d'un large panorama et abrite un boisement d'intérêt (bois Peyrosay) qui s'étire en partie sur le coteau. Ce lieu de par sa situation dominante, accueille sur ses terres deux éoliennes.



- **Coteaux « versant Adret » :**

Belle entité paysagère qui s'étire sur toute l'emprise est-ouest du territoire communal. Ici se dévoilent diverses ambiances paysagères que soulignent les boisements des combes (Avenon et Grande Combe). Paysage marqué par l'alternance de points hauts (lignes de crête) et de points bas (thalwegs), d'espaces ouverts (lumière des cultures) et d'espaces fermés (ombre des boisements). Lieu qui se révèle en certains points de vue d'intérêts

Photo 1 – en référence à la carte Composante générale du paysage ci-dessous



Photo 22



- **Terrasses intermédiaires :**

Large terrasses soulignées par la forte rupture de pente (qui dessine la transition nette et forte entre le fond de vallée et les coteaux). Caractère champêtre entretenu par la présence de chemins de terres, de haies, de bosquets et d'arbres isolés.

Photo 4



Photo 7



- **Emprise bâtie du village** : le village est la traduction de l'adaptation de l'homme à son milieu pour en faire un lieu de vie et de prospérité. Ainsi, la première communauté d'hommes a cherché à s'installer au plus près de l'eau (élément premier de ressource vitale) mais sans avoir à en subir les aléas. Pour se faire, elle s'installe en crête (Le Prieuré et son Eglise ainsi que 'Le Château' se situe sur la rupture de pente (qui compte une déclivité d'environ 20m), à la confluence entre l'Avenon et la **Galaure**. Cela met les premières installations bâties à l'abri de tout risque de crues et en liaisons directes avec les chemins de fond de vallée vers les villages alentours, libère entièrement les terres fertiles et nourricières à l'élevage et à la culture (éléments premiers de richesse), offre un point de vue dominant sur la vallée de la Galaure et génère un ensoleillement remarquable.

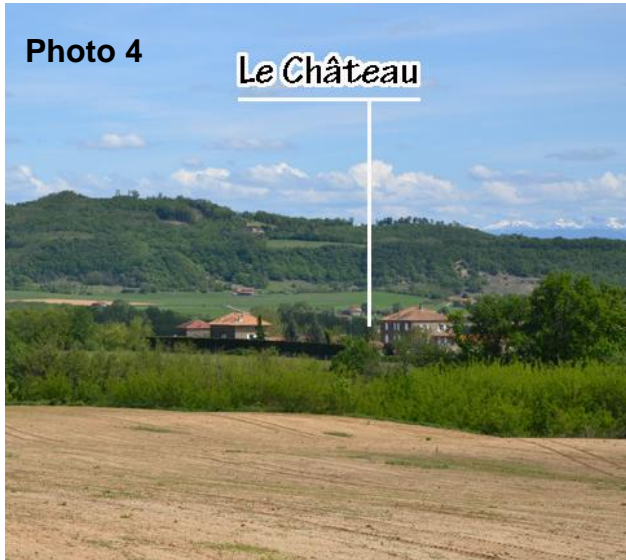
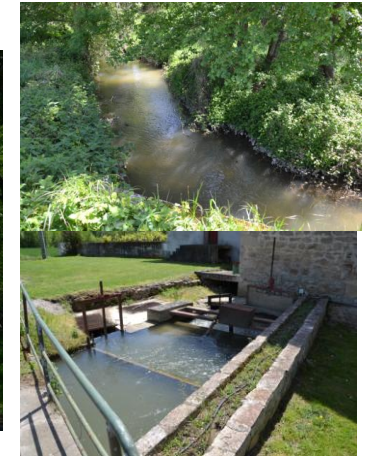


Photo 14 – Zoom sur village implanté sur la rupture de pente



- **Fond de vallée :** La rivière de la Galaure s'est frayée, au fil du temps, un passage large et confortable dans les roches tendres du socle molassique. Ainsi se dessine une grande étendue de plaine alluviale riche en limons qui fournit des terres profondes et riches en matières nutritives propices aux cultures céréalières. Le fond de vallée est le territoire de la Galaure qui reçoit l'ensemble des eaux de ruissellement qui s'écoule des reliefs par le biais de combes et/ou de ravines, soulignés pour la plupart d'une ligne de végétation.

L'homme a su canaliser et maîtriser cette ressource par la réalisation de fossés et canaux d'irrigations qui participent et contribuent aujourd'hui, à sa forte valeur agricole. Mais c'est sans oublier que jusqu'au XIX^{ème} siècle, les industries se sont développées bien souvent le long des rivières, utilisant la force motrice de l'eau pour le fonctionnement de moulins, scieries, filatures etc... éléments bâtis encore visibles aujourd'hui. Ce couloir ainsi sculpté par la Galaure constitue une enveloppe de zone humide qui en structure le lieu et en façonne les particularités et caractères.



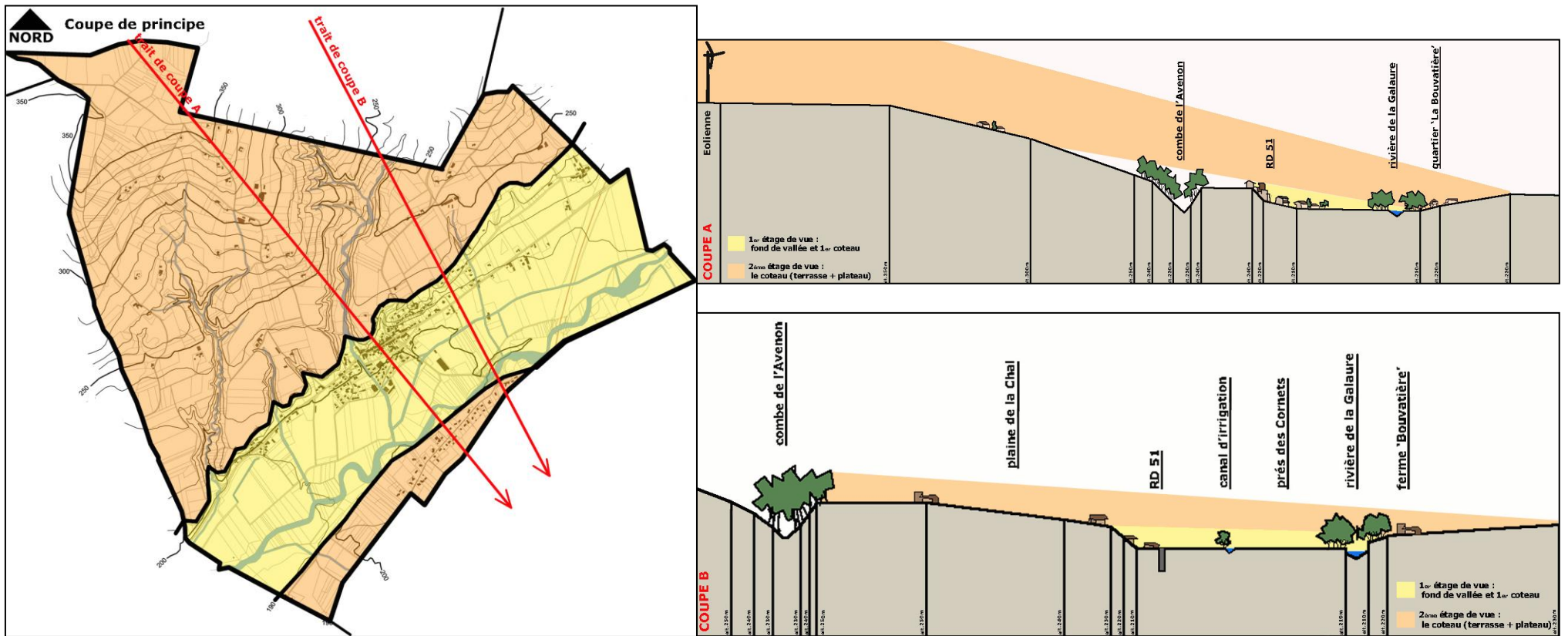
- **Rivière de la Galaure**

La rivière de la Galaure est accompagnée d'une large couverture boisée plus ou moins dense qui en souligne son linéaire. Elle est franchie par un pont dit le 'pont vert', site et lieu de baignade.



- **Coteau « versant Ubac » - nord** : versant de moindre ampleur altimétrique que le versant Adret. Ici le point culminant oscille à 210m. Il s'oriente plein nord et s'ouvre sur la vallée de la Galaure. La forte présence de végétation en bordure de la rivière élabore un rideau de verdure qui occulte complètement la visibilité sur le fond de vallée et ce, certainement sur une bonne partie de l'année (printemps - été- automne). On est sur un ailleurs, en dehors de..., on ne sait pas où...



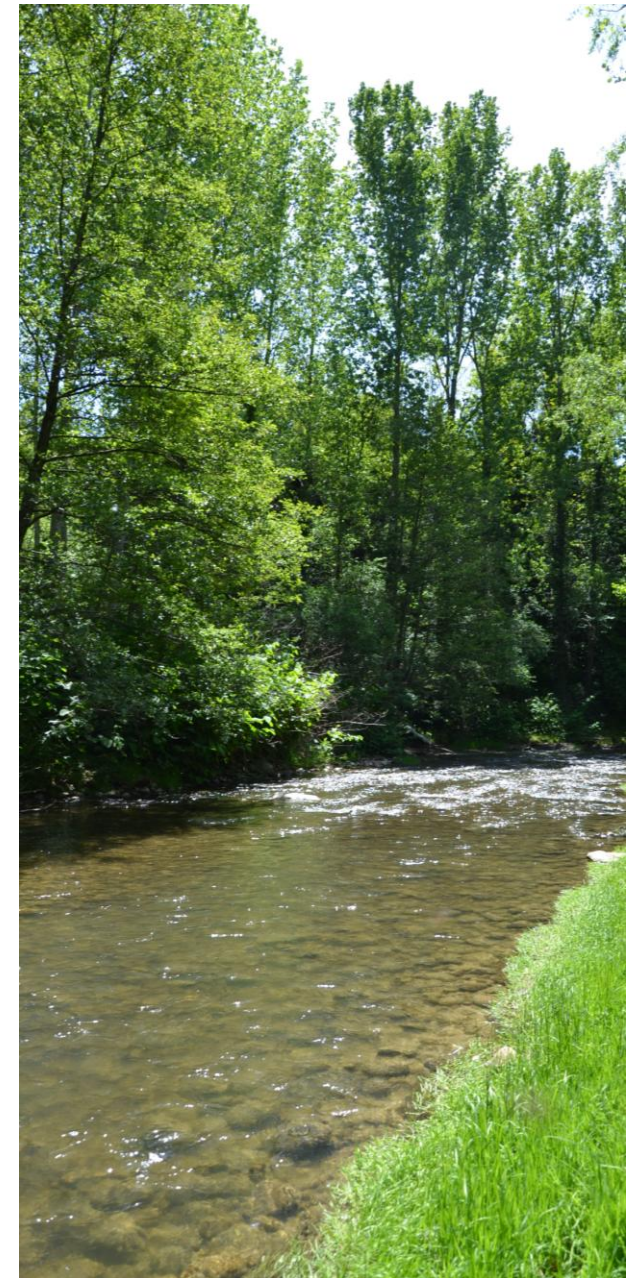


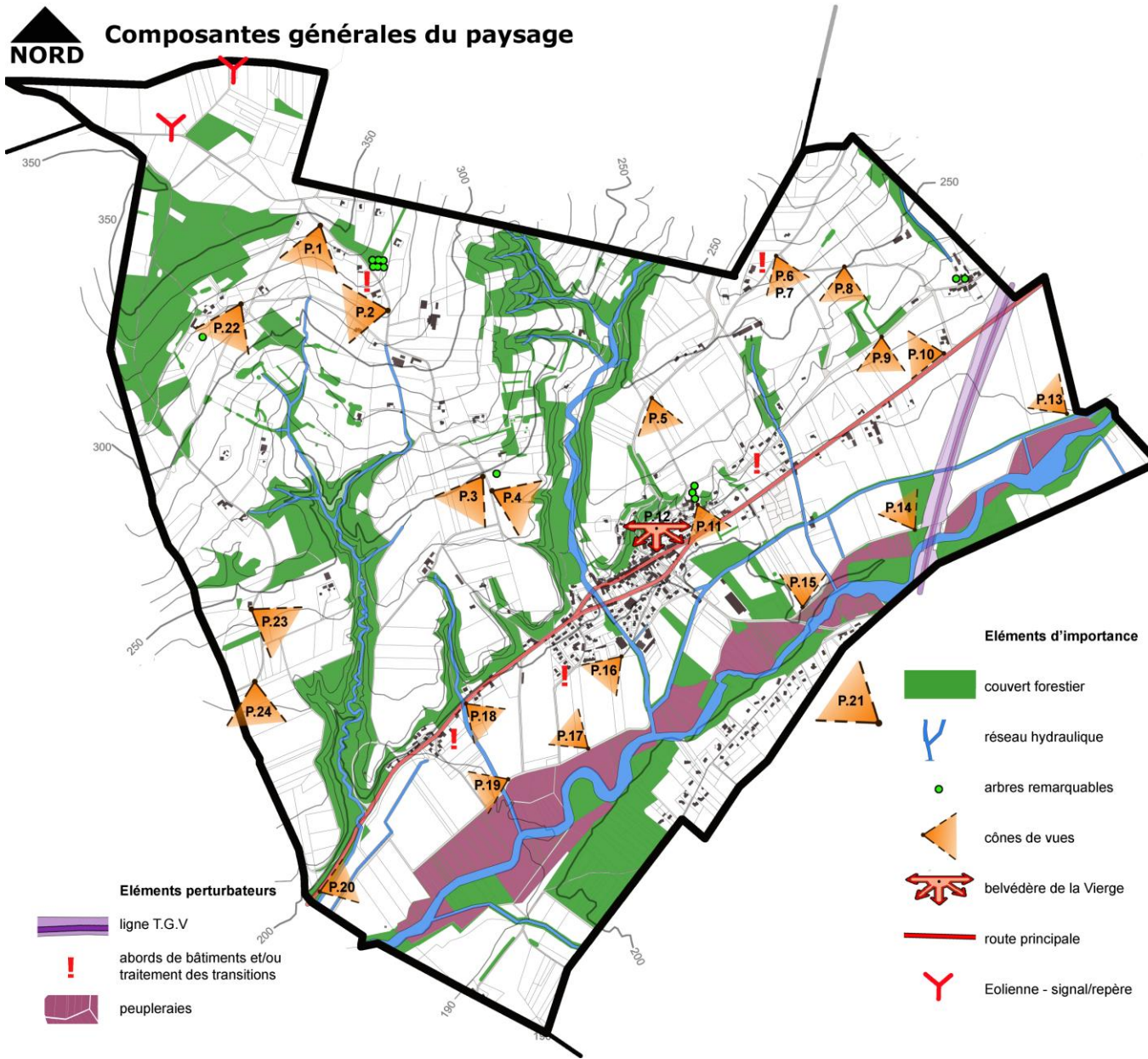
Il est intéressant de constater que le profil du territoire communal a créé deux identités paysagères fortement différentes et indépendantes l'une de l'autre d'un point de vue visuel tout en étant en lien étroit d'un point de vue topographique.

En fait se dessine un fond de vallée peu encaissé, étroit et ceint de coteaux. Le seuil du relief (versant adret) crée une rupture de pente qui voile la continuité paysagère vers le haut du relief.

Le fond de vallée est replié sur lui-même. Il canalise toutes les énergies : eau, voie de communication d'importance (RD51) et concentration de la communauté humaine de La Motte de Galaure (village)

Franchi cette limite, on se retrouve et on se tourne vers un autre monde, vers d'autres lieux. Les vues sur les coteaux s'ouvrent et s'étirent sur les horizons lointains en occultant la présence de la vallée de la Galaure





Éléments structurants

- présence de la rivière de la Galaure qui a façonnée et donnée vie à cette vallée longue et étroite.
- l'ensemble des **combes et ravines** qui dévalent les pentes et creusent des sillons d'écoulement des eaux de pluies jusqu'à la Galaure
- les différents **seuils de transition** d'un relief à un autre (plateau, coteaux adret, terrasses, rupture de pente, plaine et rivière, coteau ubac ...)

Éléments d'importance :

- **couvert forestier** des milieux secs et humides sur l'ensemble de la commune



- l'ensemble du **réseau d'irrigation** matérialisés par les ravins, canaux et fossés



- **arbres isolés** ou ensemble d'arbres remarquables



L'arbre est un élément de repère, d'échelle et d'animation au sein du paysage. Il est en cela un **patrimoine commun** à tous qui contribue et participe à la qualité du cadre de vie.

L'arbre inscrit la maison dans son site. Il jalonne les perspectives en les découpant entre différents plans créant ainsi des effets de profondeur et d'échelle. L'arbre isolé ou en bosquet constitue un **élément paysager MAJEUR**

Sa dégénérescence ou sa suppression est une perte réelle qui ne peut être considérée comme anodine.



Il est recensé au sein du territoire communal un grand nombre de **tilleuls** qui accompagnent sous diverses formes le cadre rural des habitations et du paysage :

- au sein de cour de ferme, ils rendent confortables leurs abords par la fraîcheur et l'ombrage qu'ils génèrent. Autrefois, bons nombres d'activités du quotidien se préparaient dehors d'où le besoin indispensable d'être abrité des chaleurs d'été. De plus l'arbre permet indirectement de venir concurrencer et accompagner les volumes bâtis du corps de ferme contribuant par la même à inscrire la maison dans son cadre champêtre, en la mettant en valeur tout en la rendant plus discrète
- au sein du cadre champêtre lui-même sous forme d'arbre isolé en plein champs, en alignement le long des chemins qui en souligne leurs tracés, au croisement de routes qui en signale la présence.
- aux droits du Prieuré ou aux abords d'un espace public qu'ils contribuent à mettre en valeur.

- **lignes de crêtes.** Elle révèle l'implantation originelle du village sur le versant du relief, en retrait du lit de la rivière, au droit de la combe de l'Avenon et en position dominant la vallée de la Galaure. En cela l'accroche visuelle depuis le fond de vallée sur ces crêtes plus ou moins boisées doit bénéficier d'une attention particulière de préservation et de mise en valeur.



- **site sensible.** Le plateau du Chal s'ouvre sur le site du Prieuré qui dévoile et souligne « le » site le plus emblématique de la commune de part ses fortes qualités architecturale, patrimoniales, historiques et paysagères. Tout autant que la silhouette du Prieuré ses abords méritent d'être préserver car ils contribuent à l'écrin et à la beauté toute singulière du site.



- **cônes de vues** d'intérêt qui dévoilent les particularités du territoire communal
- **belvédère de la Vierge**. Site stratégique en plein cœur du village – Vue panoramique d'importance – enveloppe de réciprocité de vue



- **route principale** (RD 51) en surplomb qui se met à l'abri des crues et longe la vallée de la Galaure Ce bel espace ouvert recensé au sein de la cartographie comme site sensible met en évidence la naissance du relief et participe à la bonne visibilité et compréhension de lecture du paysage de ce fond de vallée.



- présence d'éoliennes vues de toute part



Eléments perturbateurs

- **ligne T.G.V.** qui coupe le fond de vallée et endigue une partie de son linéaire. Son accompagnement végétale de lignes de conifère (type Cupressus) ne fait qu'accentuer l'effet de coupure et de rupture et artificialise d'autant plus sa présence et son tracé



- **abords de bâtiments et/ou traitement des transitions :**

- ✓ Lieux dit « Le Prieuré », « Les Lattes » ensemble de constructions implantées sur la ligne de crête, **L'étude de l'implantation** de bâti doit rester très vigilante sur la porter de son impact à terme. C'est pourquoi des secteurs de moindres incidences visuelles (dépression, repli de terrain, pied de relief) doivent prévaloir au détriment de sites très exposés (ligne de crête, promontoire ou plateau).
- ✓ Lieu dit « Les Issarts » présence de dépôts de matériaux et de stationnement d'engins de travaux publics,



**constructions
implantées sur ligne de
crête**



**Dépôts de matériaux
divers**

- ✓ Implantation et extension des limites du village sur la rupture de pente de façon inappropriée et discontinue,
- ✓ Impact des arrières des jardins : cabanons en tôle, dépôts d'encombrants divers, stockages divers...



*extension urbaine sur
coteau de la Plaine du Chal*

Extension d'habitat diffus sur coteau



hameau Azieux

**Cabanons en tôle, jardin en friche sur
le hameau d'Azieux**

traitement des arrières d'habitation

- ✓ Quartier d'extension sur la plaine alluviale sans traitement des abords ni recherche de transition entre secteur agricole et secteur d'habitat,



Plan Quartier « Les Tours »

Des éléments de transition constituant la frange urbaine (ex : alignements d'arbres, haies en mélanges d'essences locales, contre-allées plantées) mériteraient de marquer de façon nette la délimitation entre le futur espace bâti et l'espace agricole attenant. D'autre part la globalité architecturale du futur secteur constructible doit s'inscrire en continuité des caractéristiques du village existant pour en prolonger la silhouette de façon harmonieux et non en discordance.

Les haies monospécifiques à base de végétaux à feuillage persistant (thuyas, lauriers palme ...) s'apparentent à des murs verts et posent différents problèmes :

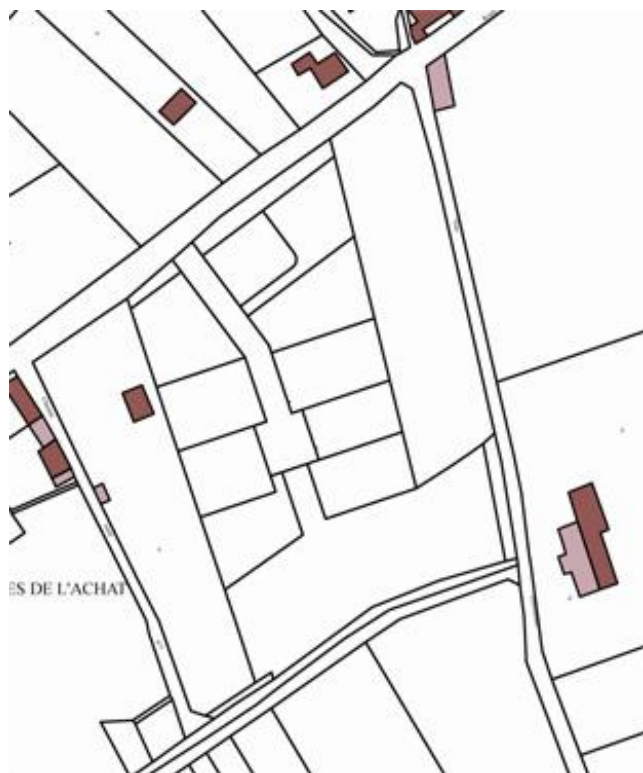
- cloisonnement de l'espace,
- paysage figé et monotone (pas d'évolution selon les saisons),
- des contraintes importantes en terme d'entretien (taille, transport et élimination des déchets...),
- absence de biodiversité.

Abords quartier « Les Tours »



Les entrées de ville définissent le passage entre le village (concentration de bâti) et la campagne. En cela, ils jouent un rôle essentiel dans la perception et le ressenti de l'agglomération ou du village. Il est étonnant de constater que la qualité des entrées de village de La Motte de Galaure tendent à s'effriter de plus en plus à cause d'une écriture d'habitat diffus sous forme de lotissement accompagné d'une connotation très routière et banalisante de leurs abords.'

Plan du futur quartier en entrée est du village

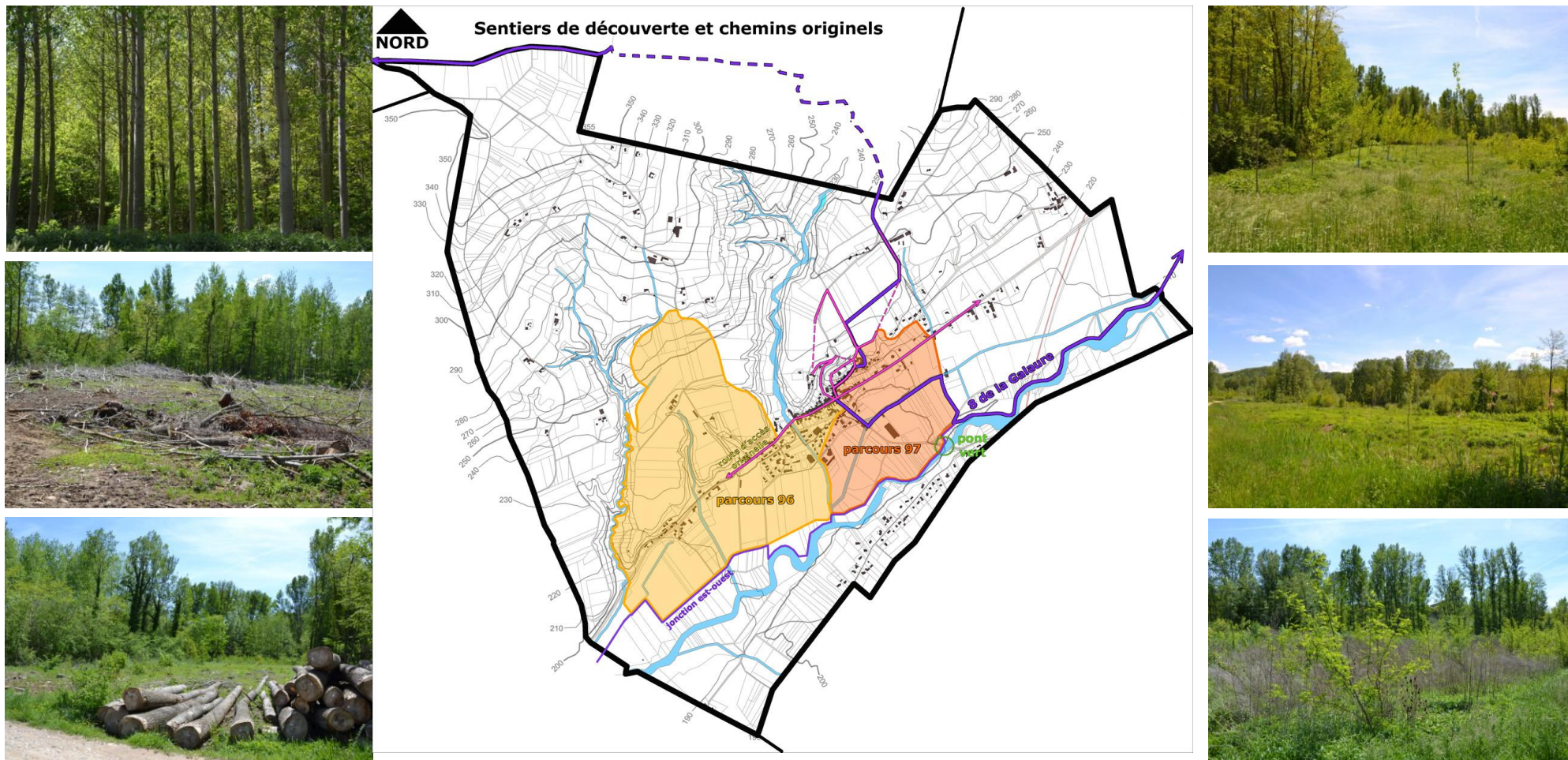


- « introverti » avec une desserte autonome en cul-de-sac (impasse et raquette de retournement : aspect fonctionnel qui ne constitue en aucune façon un espace convivial et structurant pour le quartier).
- pas de lien direct avec le centre bourg
- traitement routier : voie surdimensionnée, utilisation conséquente de bitume, tout l'espace extérieur est dévolu à la voiture, pas d'espace commun
- prise en compte des déplacements piétons insuffisant :
 - présence d'un chemin agricole le long du canal mais non exploité lors de l'élaboration du projet
 - aucun espace public traité sous forme de place ou de cour.



Ce genre d'extension urbaine récurrente depuis ces dernières décennies, se profile de plus en plus de nos jours aux seins de nos communes rurales et génère un très fort impact visuel qui tend à dénaturer l'âme et l'identité même de nos territoires ruraux. D'où toute l'importance à savoir maîtriser son développement et apporter une réflexion soignée sur son emplacement et son dessin architectural. Pour ne pas, in fine, avoir à détériorer la qualité des sites et des paysages qui en constitue son cadre.

Peupleraies, la « ripisylve » de la Galaure a tendance à s'appauvrir par la forte présence de peupleraies cultivées qui constituent une petite économie locale non négligeable, en plein essor et activité : nombre important de parcelles, coupes réalisées et replantation à l'identique de jeunes plants. Hormis, le mauvais bilan environnemental déjà évoqué au chapitre 'couvert végétal', ce type de végétation possède aussi un bilan paysager peu probant. En effet ces cultures faussent les échelles naturelles bien plus modérées de la végétation spontanée dite naturelle et ont tendance à fermer le fond de vallée. Leurs hauteurs leur confèrent une grande prise de lumière qui peut aussi nuire au bon équilibre d'ensoleillement et créer un ombrage trop fort pour les besoins de luminosité de la faune et de la flore autochtones ainsi que des promeneurs ou pêcheurs.



D'autre part, les rives et berges de la Galaure se sclérosent d'une prolifération de renouée du Japon reconnue comme plantes « envahissantes »
A éradiquer sur le territoire national au même titre que l'ambrosie



Les renouées

(Renouée du Japon, Renouée de Sakhaline, Renouée de Bohême)

Reynoutria japonica Houtt., *Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai,

Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova - Polygonacées



espèce
envahissante
avérée



Méthodes de contrôle

En prévention, **extraction des jeunes plants récemment observés.**

La **fauche est efficace si accompagnée** d'autres mesures, comme la **plantation dense de ligneux**. Attention aussi à la dispersion des fragments provoquée par cette technique. Une autre technique qui semble très efficace propose la plantation de ligneux avec recouvrement du sol par un géotextile.

Répartition

Répandue sur tout le territoire national.

Description

Plantes herbacées vivaces mesurant jusqu'à 4 m de hauteur. L'appareil racinaire est constitué d'un rhizome vigoureux. Feuilles alternes oblongues mesurant jusqu'à plus de 30 cm de long.

Fleurs blanches réunies en grappes dressées de 10 à 20 cm de long.

Fruits entourés de trois ailes blanches translucides.

H : 2 - 4 m • Fl : août à novembre

Milieux colonisés en Isère

Lisières et clairières des forêts alluviales, rives et berges de cours d'eau, fossés.

Également dans des milieux rudéralisés : talus bords de route, terrains vagues, décharges...

Nuisances dues à l'invasion

Se développent en peuplements **monospécifiques** qui ont un impact négatif sur la biodiversité.

Perturbe la régénération naturelle des forêts alluviales.

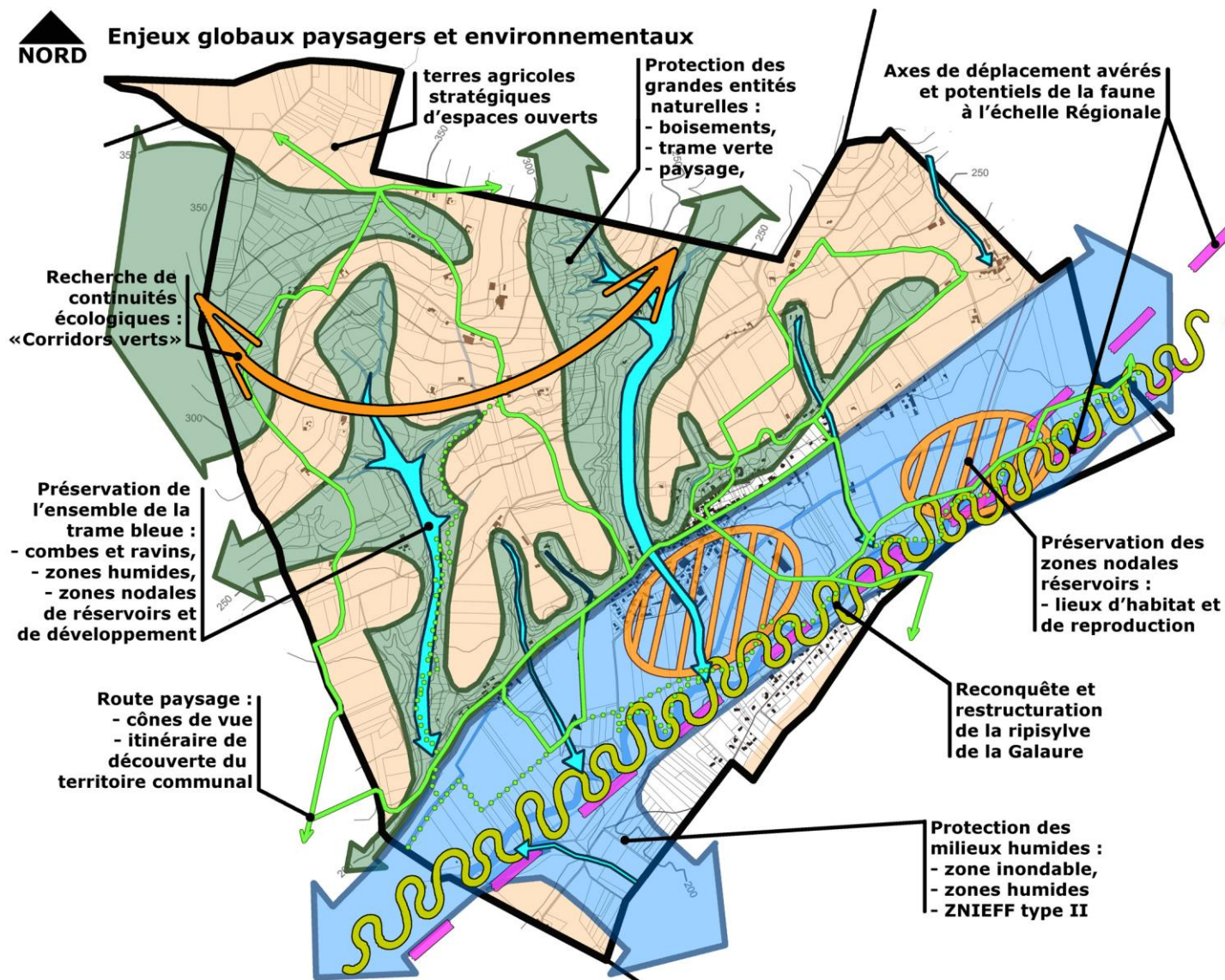
Accélère l'érosion des berges.

Gène la circulation et l'accès des usagers.



2.2. 2 Les secteurs à enjeux paysagers et environnementaux

⇒ Sur l'ensemble du territoire :



Différents enjeux paysagers et environnementaux peuvent être mis en évidence :

- Enjeu de protection des grandes entités naturelles boisées :

- sur les coteaux : bois de Peyrosay, veines forestières de l'Avenon et de Grande Combe et couverture forestière de la rupture de pente
- pour leur valeur éco-biologique : rôle d'accroche et de continuité au massif forestier des communes voisines – **Trame verte**
- pour le rôle de mise en valeur des sites et des paysages (corridor vert support d'une bonne lisibilité des paysages).

Cette végétation de bords de cours d'eau fait office de cordon filtrant et protecteur.

Elle réduit les risques :

- d'instabilité des berges et protège ainsi le lit de la rivière ou du ravin
- d'une détérioration de la qualité des eaux. Elle joue un rôle d'épuration naturelle vis-à-vis des épandages agricoles qui évite l'eutrophisation et donc la baisse de la qualité piscicole et de l'attrait touristique des cours d'eau.

- **Enjeu de protection des milieux humides** : Lit de la Galaure et Le Bion

Le lit de la Galaure représente un enjeu environnemental fort ainsi que celui de son affluent le ruisseau Le Bion. Ils s'occupent l'ensemble du fond de vallée, la protection de leur entité propre (lit majeur) doit être réfléchi sur toute leur emprise et non se limiter à leurs berges.

- **Enjeu de reconquête et de restructuration de la ripisylve de la Galaure**

Cette coulée verte préserve, tout particulièrement concernant la Galaure :

- la faune et la qualité de l'eau au sein des cours d'eau au sein de la vallée soumise à de fortes pressions de l'activité humaine :

- cultures intensives,
- faible taux de boisement,
- infrastructures de transport,
- lieu d'habitation.

Cette végétation est le dernier filtre aux éléments polluants et à la terre venant des champs cultivés.

Toutefois, une végétation rivulaire trop étroite (moins de 5,00m) n'est pas suffisamment efficace pour absorber les nitrates. Par contre, avec une largeur de 20 mètres ou plus, 80% des nitrates et 70% des phosphates qui ruissellent vers la rivière peuvent être absorbés. Cette végétation a aussi la vertu de protéger ses berges contre l'érosion du courant.

- **Enjeu de préservation de l'ensemble de la trame bleue : zones humides de la vallée, combes et ravins, ruisseaux, fossés, canaux : zones nodales de réservoirs et de développement**

Depuis plusieurs siècles, l'homme comble les zones humides de toute superficie pour des raisons de commodité, d'aménagement et, par le passé, de salubrité. Ainsi plus de 50% des surfaces de zones humides de France ont ainsi disparu en une cinquantaine d'années.

Ces **milieux humides** sont des **zones écologiques stratégiques**, des éponges qui jouent un rôle considérable dans la filtration des eaux de pluie et leur stockage. Ce sont des **territoires tampons** en cas d'inondation. Les conditions spécifiques des zones humides leur confèrent une grande richesse biologique. La vie s'épanouit lorsque l'eau douce est en quantité.

Cette végétation humide joue un rôle très important pour le maintien de la biodiversité : trame « bleue » ou corridor de milieux humides. Elle constitue la zone nodale la plus favorable à l'accueil d'une majorité des espèces faunistiques liées à ces milieux.

- **Enjeu de préservation des zones nodales réservoirs : lieu d'habitat et de reproduction**

Ces zones, que ce soit aux abords de la voie TGV et de la Galaure, ou au sud du village, sont des lieux de refuges et de ressources pour la faune sauvage. Ils méritent en cela d'être pris en considération au sein du document d'urbanisme afin d'en préserver l'intégrité et d'en assurer leurs protections. Cet enjeu est d'autant plus important pour la zone humide au sud du bourg, de par la pression urbaine qui s'exerce en périphérie de l'agglomération.

- **Enjeu de préservation de l'axe de déplacement avéré et potentiel de la faune à l'échelle régionale**

Les axes de déplacement de la grande faune assurent un rôle important de circulation des espèces et sont garants de la survie des populations et reliant entre eux différents grands ensembles naturels. Cet axe de déplacement vient en renfort du réseau écologique (trame verte et bleue)

- **Enjeu de maintien et de recomposition de continuités écologiques « corridors verts »**

Les boisements des coteaux de la Galaure, les bois et bosquets disséminés sur le plateau constituent l'armature de cette trame « verte », l'enjeu est d'assurer une bonne continuité de cette trame à travers le plateau et entre le plateau et la plaine alluviale. La plantation d'un réseau de haies-corridors permettrait d'assurer cette continuité. Ces corridors jouent un rôle important pour la circulation des espèces, dans les échanges entre les différents milieux (ex : forêt espace fermé- plaine espace ouvert). Ils peuvent aussi se comporter également en membranes semi-perméables et constituer des barrières et des filtres pour le vent, l'eau, le transfert de particules ou encore pour la dispersion de graines ou d'insectes. Ces coulées vertes contribuent à la matérialisation de la trame bleue (corridor écologique majeur), elles assurent le maintien de la faune locale et de la qualité des cours d'eau dans des plaines soumises à de fortes pressions de l'activité humaine (cultures, faible taux de boisement, infrastructures de transport). Cette végétation est le dernier filtre aux éléments polluants et à la terre venant des champs cultivés.

- Enjeu de maintien des terres agricoles stratégiques d'espaces ouverts

La préservation des paysages, la qualité des produits, la protection des consommateurs et de l'environnement constituent autant d'enjeux nouveaux pour les agriculteurs. La biodiversité, avec toutes les espèces et variétés qu'elle recouvre, est un élément-clé au cœur de ces enjeux.

La diversité des paysages agricoles façonne et valorise la biodiversité. Les arbres champêtres, sous toutes leurs formes, de la haie à l'arbre isolé, sont au cœur de la biodiversité des espaces agricoles et contribuent à leur équilibre biologique. Il favorise les auxiliaires (insectes prédateurs de ceux qui nuisent aux cultures) et les pollinisateurs (insectes qui permettent la fructification des plantes par l'échange des pollens d'une fleur à l'autre) des cultures et offrent des espaces de vie pour la faune et la flore sauvages.

L'ensemble des prescriptions citées ci-dessous repose sur des principes fondamentaux de mise en valeur et en application des préceptes de la biodiversité.

Il est indispensable de maintenir au sein des espaces agricoles les différents éléments végétaux (haie, bosquet, arbre isolé etc...) qui animent le territoire. Ces formes arborées, de par la diversité de leur structure, sont certainement celles qui répondent le mieux à des objectifs multiples allant de la protection contre l'érosion ou le vent, à la conservation de la biodiversité, tout en étant capable aussi d'assurer une certaine production (bois, fourrage, miel, fruit) et de générer des paysages de qualité. Cette participation de la biodiversité au bon fonctionnement des exploitations agricoles vaut pour tous les systèmes de production : élevage, grandes cultures, viticultures, arboriculture.

Ces éléments paysagers structurent et animent le paysage. Ils constituent **la lisibilité de l'espace rural** en générant des repères visuels et représentatifs de l'agriculture. En accompagnement des chemins, ils soulignent le parcellaire et constituent des repères forts (donne les notions d'échelle, de distance, de localisation).

Cette lisibilité de l'espace rural a besoin d'être confortée par le maintien de l'activité agricole et l'affirmation des éléments paysagers qui lui sont liés. Ces éléments bien qu'isolés sont de véritables lieux de refuges et de gîtes pour bons nombres d'animaux (oiseaux, insectes, rongeurs). Ainsi on dénombre plus de **250 espèces différentes d'animaux** au sein d'un seul Chêne adulte d'où l'importance d'avoir à préserver ces écritures paysagères.

- Enjeu mise en valeur des « routes paysages » : cônes de vue, itinéraire de découverte du territoire communal

Les routes paysages permettent de comprendre et d'appréhender l'ensemble du territoire au travers de la qualité des points de vue rencontrés et des qualités et diversités des sites traversés. Elles ont pour fonction de sensibiliser la population :

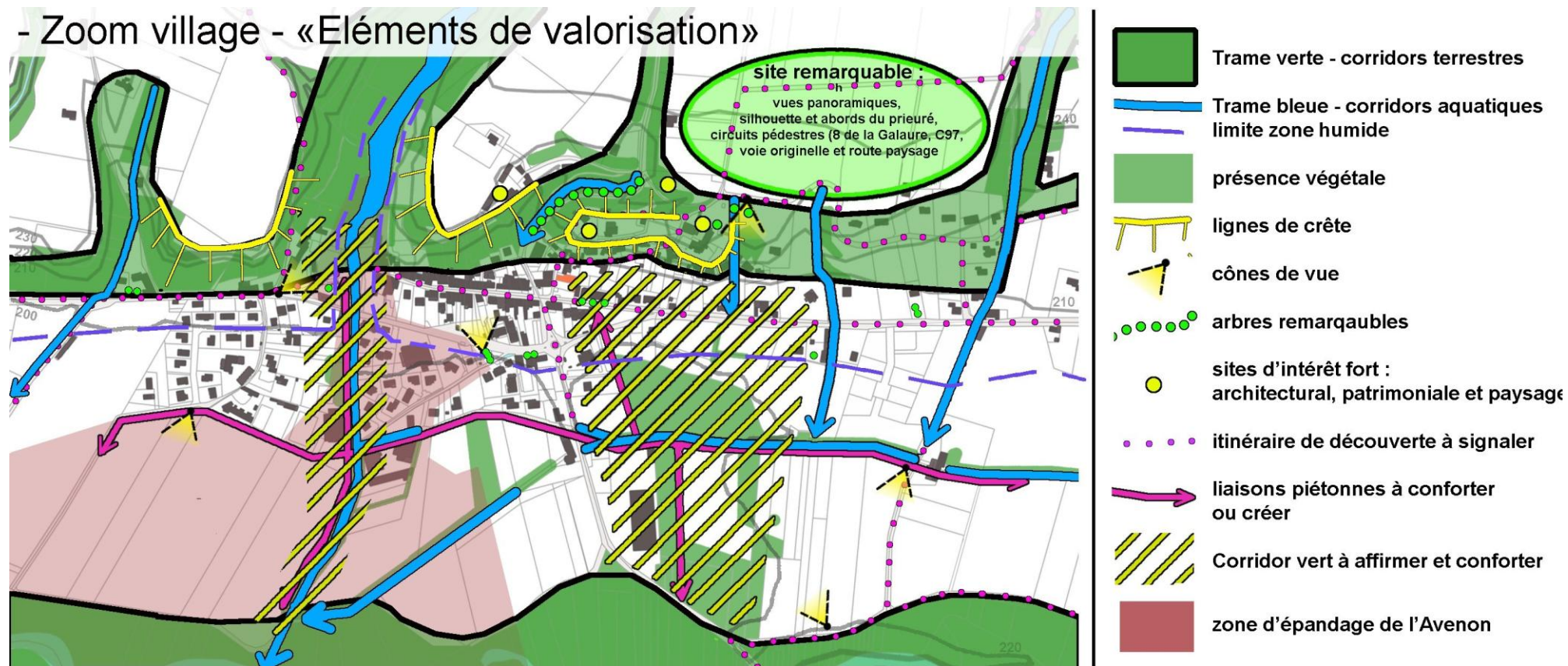
- à la qualité de ses paysages naturels (lecture du paysage, entités paysagères, vues panoramiques, rivières...) pour mieux le connaître, le comprendre et le respecter,
- aux richesses de son patrimoine bâti (corps de ferme, château, Prieuré...) qui constituent la diversité des paysages de la commune,
- aux pratiques ancestrales et l'utilisation de matériaux locaux qui confèrent une identité au territoire (enduit à la chaux naturelle, utilisation de la pierre de molasse, usage du pisé, énergie de l'eau...).

L'enjeu est de maintenir les ouvertures visuelles d'intérêt à partir de ces routes paysages **et de chercher à tisser** un réseau (en continu) de sentiers

de découverte «nature et patrimoine» sur l'ensemble du territoire communal qui permette d'emprunter ces différentes voies : routes, chemins et sentiers afin de les appréhender dans toutes leurs diversités.

⇒ **Sur le village :**

- Zoom village - «Eléments de valorisation»



Cette carte complète les enjeux environnementaux évoqués précédemment, et précise les enjeux paysagers qui se concentrent sur l'entité village.

- **Enjeu de protection des grandes entités naturelles boisées : Trame verte – cf Enjeux globaux**
- **Enjeu de préservation de l'ensemble de la trame bleue - Trame bleue – cf Enjeux globaux**
- **Enjeu de préservation et de lisibilité des lignes de crêtes** de la rupture de pente entre « terrasse » et « fond de vallée »
Lieu de contemplation et de panorama. Point de transition entre plateau et fond de vallée. Ces sites génèrent des lieux très sensibles en tant qu'impact

visuel Ces lignes demandent à rester vierge de toutes constructions et d'être soulignées d'un rideau de verdure dense et continu.

- **Enjeu de préservation de certains cônes de vue**

Espaces particuliers qui offrent des points de vue d'intérêt tant sur la qualité paysagère qu'ils offrent que sur la cohérence de la compréhension de l'articulation du village en son site :

Trois niveaux de lecture méritent d'être pris en considération et mis en valeur :

- **Niveau 1** – depuis le fond de vallée, ouvertures visuelles larges et cadrées qui mettent en scène la Galaure et mettent en évidence la découpe de la vallée de la Galaure en un couloir étroit et encaissé
- **Niveau 2** – depuis le cœur du village, vues vers la rupture de pente ce qui permet de comprendre l'accroche du village en son site et de mettre en valeur les différents plans du paysage – fond de vallée – seuil (rupture de pente – terrasses et plateaux agricoles).
- **Niveau 3** - depuis le premier replat de terrasse, vues panoramiques qui occultent le fond de vallée et s'étirent sur les horizons lointains.

- **Enjeu de préservation protection et maintien des structures végétales existantes :**

- grandes masses boisées qui ceinturent et cadrent le site sensible du Pré de l'Achal,
- bandes boisées d'importance sur parcelles ou haies en limites parcellaires au sein du fond de vallée
- arbres remarquables :
 - alignement de tilleuls le long de l'Avenon,
 - arbres isolés aux abords du Prieuré,

- **Enjeux de protection des sites à forts enjeux paysagers, architecturaux, patrimoniaux et environnementaux**

- Belvédère de la Vierge : panoramique et vue plongeante sur l'ensemble du fond de vallée, Les deux rives se font faces. Le regard est projeté sur les horizons lointains s'en pour autant dévoiler le territoire proche
- Le Prieuré et ses abords
- Les Baumes et le site d'érosion des terres en rive de l'Avenon
- Le Château et ses abords

- **Enjeu de protection du site remarquable que constitue la 1^{ère} terrasse entre le cimetière et Le Prieuré**

- **Enjeu de mise en valeur des routes paysage – Itinéraire à signaler – cf Enjeux globaux**

- **Enjeux de mise en place de liaisons piétonnes à l'échelle du village**

Des potentialités sur le site du village pour la mise en place d'une trame cycle/piéton qui vienne irriguer et relier les différents pôles « urbain » entre eux :

- liaison est-ouest le long du canal pour aller rejoindre les nouveaux quartiers ou cheminer au sein de la campagne
- liaisons nord-sud pour irriguer la trame bâtie et desservir les différents pôles d'attractivité : aire de loisirs, gymnase, secteur Mairie-Ecole, commerces...

Ces axes piétonniers viennent en lien et en complément du tracé de la route paysage.

- **Enjeu de reconstitution de coulées vertes au sein de la trame bâtie du village –**

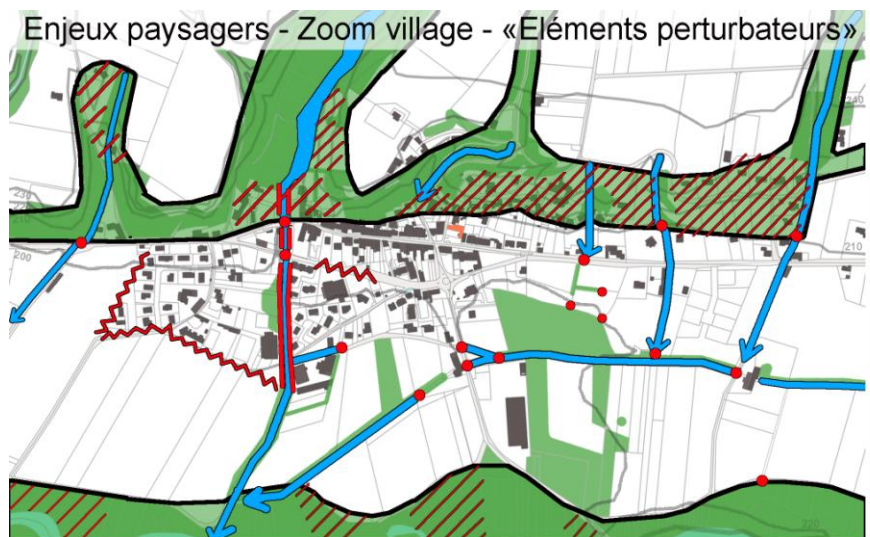
Une analyse des espaces publics et espaces non bâtis sur la commune dévoile qu'il reste un fort potentiel d'espaces en devenir au sein de l'enveloppe bâtie villageoise.



Espaces pouvant répondre à certaines problématiques mis en exergue au sein du diagnostic, à savoir : en référence à la carte suivante « Eléments perturbateurs »

- Problème de zones inondables au sein du débouché de l'Avenon : ruisseau canalisé et endigué, champ d'épandage contrarié par la présence de terrains occupés par du bâtis
- Problème de rupture des continuités vertes sur la rupture de pente et le long des combes et ruisseaux
- Problème d'occupation des coteaux par de l'habitat diffus,
- Problème de continuité des corridors écologiques entre le nord et le sud de la commune

Enjeux paysagers - Zoom village - «Eléments perturbateurs»



- Eléments perturbateurs
- ▬ débouché de l'Avenon contraint (endiguement)
 - point de rupture dans les continuités vertes et bleues
 - ▨ surfaces de coupure dans les continuités vertes: urbanisation, cultures, peupleraies
- impacts visuels pénalisants:
- traitement des franges bâties
 - traversé du village aux abords du garage

FIN PREMIERE PARTIE



DEPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNE DE
LA MOTTE DE GALAURE**

**REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIECE N° 2

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

2^{ème} partie

*APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016*

***BLANCHET Pascale
ARNOUX Sylvain
BARNIER Delphine
DECAUVILLE Jean***

INTRODUCTION

6

LE P.L.U. : RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

DU P.O.S. AU P.L.U. : CONTEXTE REGLEMENTAIRE

SITUATION ET PRESENTATION GENERALE

COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ET PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE

Chapitre 1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

12

1- LE DIAGNOSTIC : CONTEXTE ECONOMIQUE ET HUMAIN

1.1 Le contexte démographique

12

1.1.1 L'évolution des données démographiques : Une croissance de population très importante ces dix dernières années

12

1.1.2 Les composantes démographiques : Une structure de population « jeune »

15

1.1.3 Les composantes démographiques : Une taille moyenne des ménages qui reste à un niveau de 2,5 personnes par ménage

16

1.2 Les données socio économiques

17

1.2.1 La population active : Une population très « active » mais qui travaille à l'extérieur de la commune

17

1.2.2 Les emplois et les activités présentes sur la commune

20

○ Les emplois

20

○ Les secteurs d'activité

20

○ L'activité agricole

22

○ Autres secteurs d'activités : artisanat, commerces, services, tourisme

28

1.3 Le parc logement

32

1.3.1 Variation conjointe du parc de logement et de la population

32

1.3.2 La structure du parc de logement : une commune résidentielle, un marché tendu

34

1.3.3 Offre foncière et habitat

38

1.4 Les équipements

41

1.4.1 Les équipements et services : niveau d'équipement communal, armature commerciale, services

○ Equipements de superstructure

○ Voirie et déplacements	42
○ Transports collectifs	44
1.4.2 Les réseaux et équipements divers	45
○ Eau potable	
○ Electricité	
○ Assainissement	46
○ Gestion des déchets	48
2- LE TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
2.1 Les composantes du territoire communal : milieu physique, occupation du sol,...	49
2. 1.1 Le territoire communal : les caractéristiques du milieu physique	
• Relief – Géologie	49
• Hydrologie –Secteur à risques d'inondation- Zones humides-	51
• Végétation – Espaces naturels sensibles à valeur patrimoniale – Z.N.I.E.F.F.	55
• La trame verte et bleue	60
2. 1.2 Organisation de l'occupation du sol, espaces agricoles et structures urbaines, patrimoine bâti	64
• Toponymie – Histoire des lieux	64
• Sites archéologiques et monument historique	65
• Espaces et enjeux agricoles	66
• Composantes générales du bâti et organisation urbaine	71
○ L'insertion du bâti dans la topographie- son évolution historique depuis le XIXème	71
○ Le tissu bâti : formes urbaines et densités	74
○ Typologie architecturale	84
○ Matériaux de construction, détails architecturaux, spécificités...	88
○ Conclusion analyse du bâti	
2.2 Les paysages	90
2.2. 1 Les composantes générales du paysage	90
2.2. 2 Les secteurs à enjeux paysagers et environnementaux	110

FIN 1ère PARTIE

2^{ème} PARTIE

2.3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire	116
2.3. 1 Les servitudes d'utilité publique	116
2.3. 2 Les risques environnementaux	118
2.3. 3 Autres éléments d'information sur le territoire et contraintes affectant le territoire communal	124
3- SYNTHÈSE ET MISE EN EVIDENCE DES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES	135
3.1 Bilan de la mise en œuvre du POS/PLU	135
3.1. 1 Présentation générale du document POS/PLU	135
<i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	140
3.1. 2 Les capacités de constructibilité du POS/PLU pour l'habitat	141
3.1. 3 Les capacités de constructibilité du POS/PLU réservées aux activités économiques	143
3.1. 4 Les capacités de constructibilité du POS/PLU réservées aux activités d'hébergement touristique et d'équipements de loisirs	144
3.1. 5 Les zones agricoles et les zones naturelles du POS/PLU	144
3.2 Mise en évidence des problématiques et des enjeux dégagés par le diagnostic - Etat des besoins	145
CONCLUSION : DU CONSTAT AUX ENJEUX : TABLEAU SYNTHÉTIQUE	149
Chapitre 2 –LES CHOIX RETENUS ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	154
1- LE PROJET COMMUNAL : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	154
1. 1 Rappel des objectifs de la commune pour la révision du P.O.S. / P.L.U.	154
1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.	155
1. 3 Les choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	160
2- DU P.A.D.D. AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU RÉGLEMENT GRAPHIQUE, DES RÈGLES APPLICABLES	163
2. 1 Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	163
2. 2 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	165

2. 2.1 Les zones Urbaines dites « U »	165
ZONE UA	167
ZONE UC	169
ZONE UI	171
ZONE UL	172
ZONE US	173
2. 2.2 Les zones à urbaniser dites « AU »	174
2. 2.3 La zone agricole dite zone « A »	175
2. 2.4 La zone naturelle dite zone « N »	177
2. 2.5 La gestion du bâti existant en zone A et en zone N	179
TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES DU PLU EN REVISION	191
2. 2.6 Les éléments des dispositions générales du règlement	196
• Les secteurs à risques d'inondation de la Galaure, de l'Avenon et autres combes du bassin versant	196
• Les secteurs à risques technologiques	197
• La zone humide	197
• Les éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger au titre du 2° de l'article L. 123-1-5 III du code de l'urbanisme	198
ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER	198
ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER	209
2. 2.7 Les emplacements réservés	216
2. 3 Prise en compte des servitudes d'utilité publique	217
3- L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	218
3. 1 Milieux naturels et biodiversité	218
3. 2 L'eau : les pollutions et la qualité des eaux superficielles et souterraines	220
3. 3 Risques et nuisances	222
3. 4 Paysages	223
3. 5 Espaces agricoles	224
4- INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	229
ANNEXES RAPPORT DE PRESENTATION	232
▪ ANNEXE 1 : FICHES RECOMMANDATIONS PLANTATIONS	
FICHE N° 1 : LES FONDAMENTAUX A TOUTES PLANTATIONS	
FICHE N° 2 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS DE HAIES A PRESERVER OU A CREER	
FICHE N° 3 : L'ECOLOGIE AU JARDIN	

2. 3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire

2.3. 1 Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal :

Type	Gestionnaire	Description	N° et Type acte	Date de l'acte
A4	Direction départementale des territoires - SEFEN	Passage des engins d'entretien le long des cours d'eau : Le Bion	Arrêté préfectoral 5121	2 décembre 1968
AC1	Service Territorial de l'architecture et du patrimoine	Eglise (MI)	Décret	13 décembre 1982
I1	Société du pipeline Sud-européen	Pipe-line Sud Européen	Décret	18 décembre 1970
I1	Société du pipeline Méditerranée-Rhône	Pipe-line Méditerranée-Rhône	Décret	8 mai 1967
I1b	Société Trapil – 1ère division des Oléoducs de défense commune	Oléoduc de défense commune (ODC)	DUP	21 mai 1957
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Antenne de Saint-Vallier et d'Annonay (diamètre 100)	Arrêté DUP	23 avril 1974
I4	RTE (réseau de transport d'électricité) TERAA GIMR	Ligne 2 circuits 225 kv Beaumont Montoux – Gampaloup – Champblain	Décret	
PT3	France Telecom – Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT RG 26-20 la Motte de Galaure – Hauterives	Arrêté Préfectoral 449	30 janvier 1975
T1	SNCF	Ligne TGV	DUP	26 octobre 1989

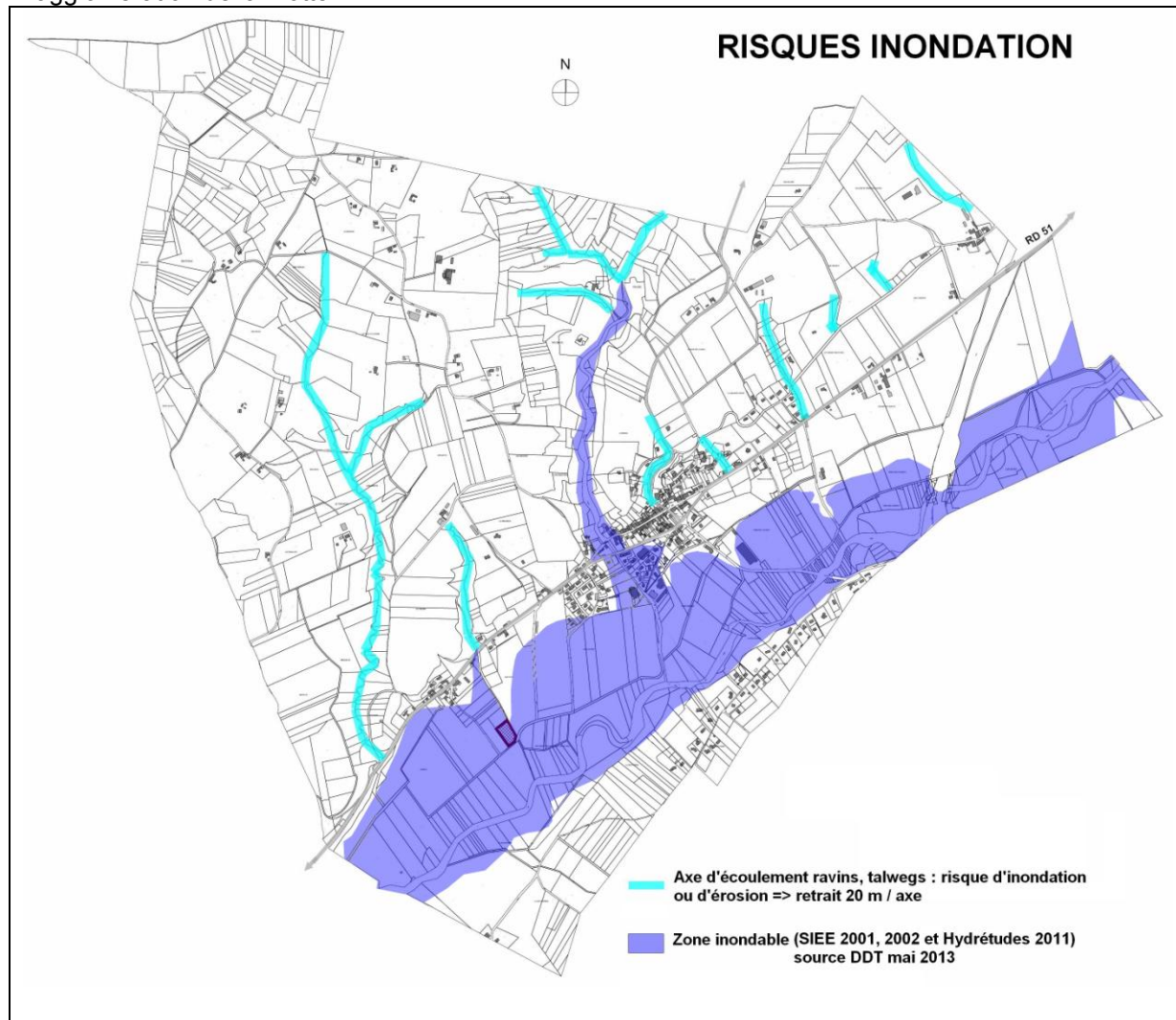
Les différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal sont répertoriées dans le tableau ci-dessus. Il s'agit notamment :

- des servitudes A4 pour avoir accès à l'entretien des cours d'eau non domaniaux : La Galaure et Le Bion.
- 1. des servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1), instaurant un périmètre de protection de 500 m autour de l'église dont la façade est inscrite. Dans le cadre de la révision du PLU, la possibilité de mettre en place un Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) qui se substituerait au périmètre des 500 m est envisagée avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) qui gère cette servitude.
- des servitudes I1 relatives aux canalisations du pipe line Sud Européen (exploité par SPSE) et du pipe line Méditerranée Rhône (exploité par SPMR), et des servitudes I1bis relatives à l'oléoduc de défense commune exploité par la société TRAPIL. Les tracés du pipe line Sud Européen et de l'oléoduc de défense commune, longent l'extrémité Sud Est du territoire, affectant de façon partielle le territoire communal au niveau des zones agricoles et humides de la plaine. Par contre, le tracé du pipe line Méditerranée Rhône traverse les zones d'habitat du quartier des Tours et du quartier de la Bouvatière.
- des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz dites « I3 ». La commune est traversée d'Est en Ouest par la canalisation de gaz « antenne de Saint Vallier et d'Annonay » (diamètre 100). La servitude I3 a notamment pour effet d'imposer une zone non aedificandi (bande de part et d'autre de la canalisation et dont la largeur varie selon la canalisation), où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.
- des servitudes I4 relatives à l'établissement des lignes électrique et relative aux lignes haute tension 2 circuits 225 KV qui traversent la commune du nord au sud dans sa partie occidentale. Ces lignes haute tension contournent le hameau d'Azieux, et ne surplombent pas de zones d'habitat aggloméré.
- 1. des servitudes attachées aux réseaux de télécommunication (PT3). Le câble P.T.T. La Motte de Galaure –Hauterives traverse la commune le long de la R.D.51 ; l'effet de cette servitude ne crée pas d'incompatibilité avec le développement de l'urbanisation.
- 2. des servitudes relatives aux chemins de fer pour la ligne TGV (servitude T1) qui traverse les espaces agricoles et naturels de la plaine au sud-est du territoire. Cette servitude (T1) régleme nte notamment les plantations, les constructions, les clôtures,... aux abords des voies, et de l'emprise ferroviaire. La ligne aménagée en 2001 a été réalisée dans le cadre du programme du TGV Méditerranée pour relier à grande vitesse les grandes agglomérations françaises et européennes à la Méditerranée.

2.3. 2 Les risques environnementaux

- Risques naturels d'inondation

La commune est soumise aux risques d'inondation engendrés par la Galaure qui connaît un fonctionnement de type torrentiel caractérisé par une montée des eaux très rapide au moment des forts événements pluvieux, cette montée des eaux étant largement alimentée par les combes, qui s'écoulent vers la vallée : La Grande Combe, la combe de Braille, la Combe de l'Avenon,... Cet affluent de la Galaure, l'Avenon génère d'importants volumes d'eau en cas de crues, provoquant des débordements sur les secteurs en aval de La Combe et l'inondation d'une partie du quartier des Tours (habitations, gymnase,...) au niveau de l'agglomération de la Motte.



La commune de La Motte de Galaure ne dispose pas d'un Plan d'Exposition aux Risques.

Des études hydrauliques ont été réalisées en 1990 par PUCE ENVIRONNEMENT et par le SIEE en 2001, puis Hydrétudes en 2011. Ces études ont défini des vitesses et un périmètre inondable avec des hauteurs d'eau, sur certains secteurs, mais pas de synthèse hauteur/vitesse permettant de déterminer l'aléa « inondation » sur tout le territoire.

Le périmètre pris en compte aujourd'hui regroupe :

- Les zones inondables de La Galaure issues de l'étude SIEE de 2002 (ZI centennale, mise à jour des données de 2001)
- La zone inondable de la combe de l'Avenon issue des études Hydrétudes de 2011 (ZI historique des combes, SIBG)
- Les zones inondables de la combe de Braille (SIEE 2001) et la continuité de la combe de l'Avenon (SIEE 2001)

Toute construction nouvelle en zone inondable est à proscrire.

Au-delà de ce périmètre, dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement des fossés, combes, talwegs et vallats, des périmètres à risques sont délimités sur une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque ravin ou cours d'eau. Ces emprises doivent être laissées libres de toute construction pour se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion.

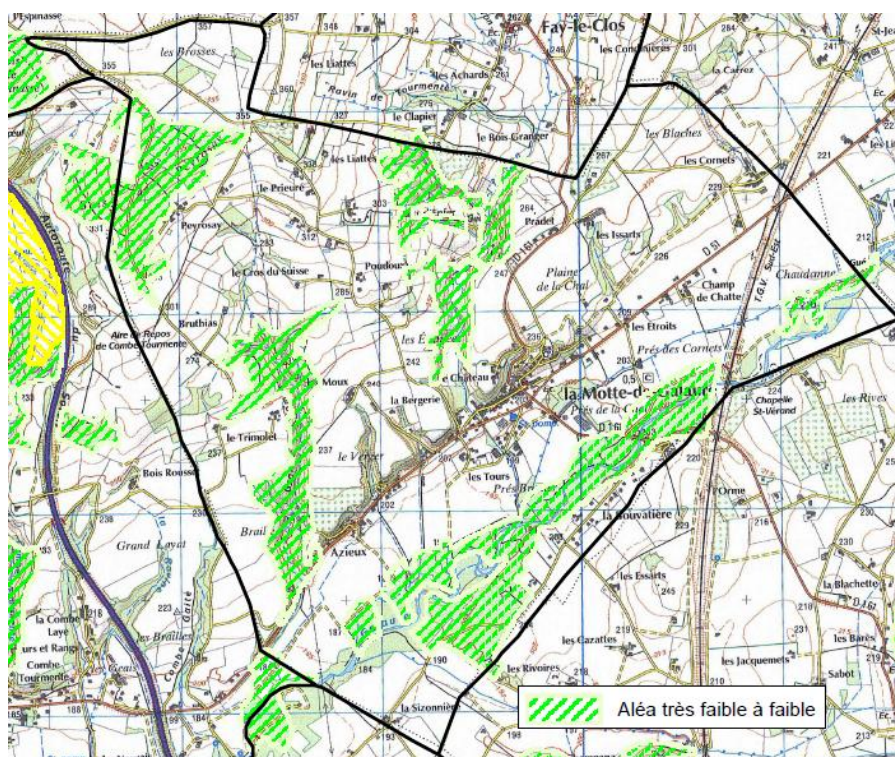
Le maintien des boisements et de la végétation en place est un facteur de « stabilisation » des sols, face à l'érosion, aux problèmes de ruissellement et d'instabilité des terrains dans les secteurs à forte pente, et dans les talwegs.

- Risques d'incendie

Il n'existe pas de Plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire de La Motte de Galaure.

Il n'est pas inutile de rappeler que, suite aux sécheresses successives et aux modifications climatiques, les risques d'incendie sont de plus en plus importants dans les bois et massifs forestiers.

L'Arrêté préfectoral du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage, notamment : le débroussaillage est obligatoire aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.



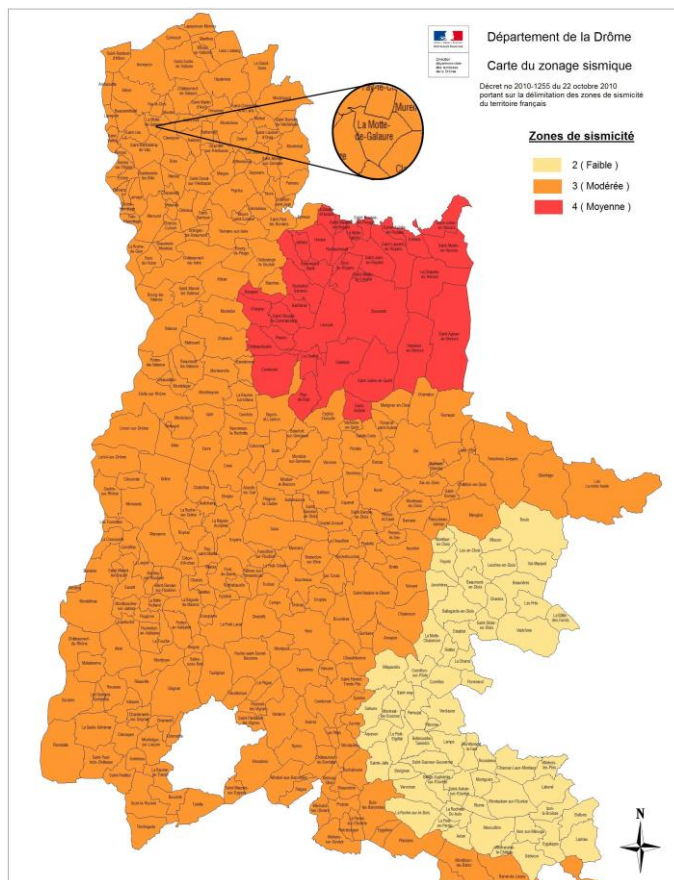
Un Plan départemental de protection des forêts de la Drôme contre les incendies a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 août 2007 pour une période de 7 ans, et une carte d'aléa a été établie, qui montre que le niveau des risques pour les incendies de forêt est de très faible à faible sur le territoire de La Motte de Galaure (153 ha en surface « combustible).

Même si le risque est faible, la création de zone urbanisable dans les espaces forestiers est à éviter, de même que l'implantation de nouvelles constructions notamment à usage d'habitation à moins de 30 m des lisières de forêt.

Par ailleurs, pour les lieux habités et les zones d'urbanisation en développement la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, accessibles, et assurant un débit suffisant etc...conformément à la réglementation en vigueur.

Sur le territoire de La Motte de Galaure, la défense incendie est à renforcer (débit et nombre de bornes incendie insuffisants sur certains secteurs, notamment sur le quartier de la Bouvatière, proche des boisements de la vallée de la Galaure).

- Risques Sismiques :



Un nouveau zonage sismique a été mis en place pour réévaluer l'aléa sismique et harmoniser les normes françaises avec celles des autres pays européens, par l'application de règles de construction parasismique dites « règles Eurocode 8 ». Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa très fort).

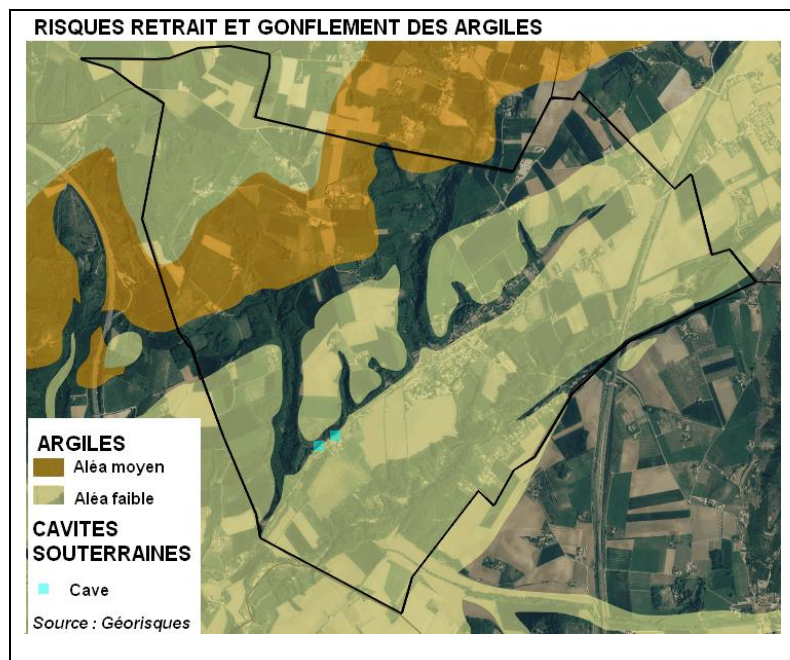
L'ensemble du territoire de La Motte de Galaure est classé par décret du 22/10/2010 en zone 3 de sismicité modérée.

Un aléa modéré correspond à un mouvement du sol dont l'accélération est comprise entre $1,1\text{m/s}^2$ et $1,6\text{m/s}^2$.

La commune peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF en 1998.

Application aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

- Risques : retrait –gonflement des argiles :



Le retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements du sol plus ou moins importants, des fissures apparaissent alors sur les bâtiments pouvant entraîner leur effondrement.

La commune de La Motte de Galaure est classée en zone d'aléa faible à moyen au retrait gonflement des argiles (voir carte ci-contre).

La prise en compte de ce risque passe par l'obligation d'étude géotechnique pour connaître les conditions d'adaptation des constructions à la nature du sol et par la mise en œuvre de règles constructives pour les constructions neuves dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage (si future construction située dans une zone d'aléa retrait – gonflement d'argiles : application de mesures préventives forfaitaires ou réalisation d'une étude géotechnique préliminaire de site).

- Risques technologiques

Le territoire communal est traversé par six canalisations de transports de matières dangereuses présentant des risques technologiques et ayant pour effet d'instaurer des zones de dangers autour de ces installations à l'intérieur desquelles l'urbanisation se doit d'être maîtrisée.

Sur la base de l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques de manière à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages, deux types de zones de dangers ont été définis de part et d'autre de l'axe de ces canalisations en fonction des risques encourus ;

Zones de dangers, par ordre croissant du niveau de dangers le plus faible au niveau de dangers le plus élevé:

- Zone des Effets Létaux (EL)
- Zone des Effets Létaux Significatifs (ELS).

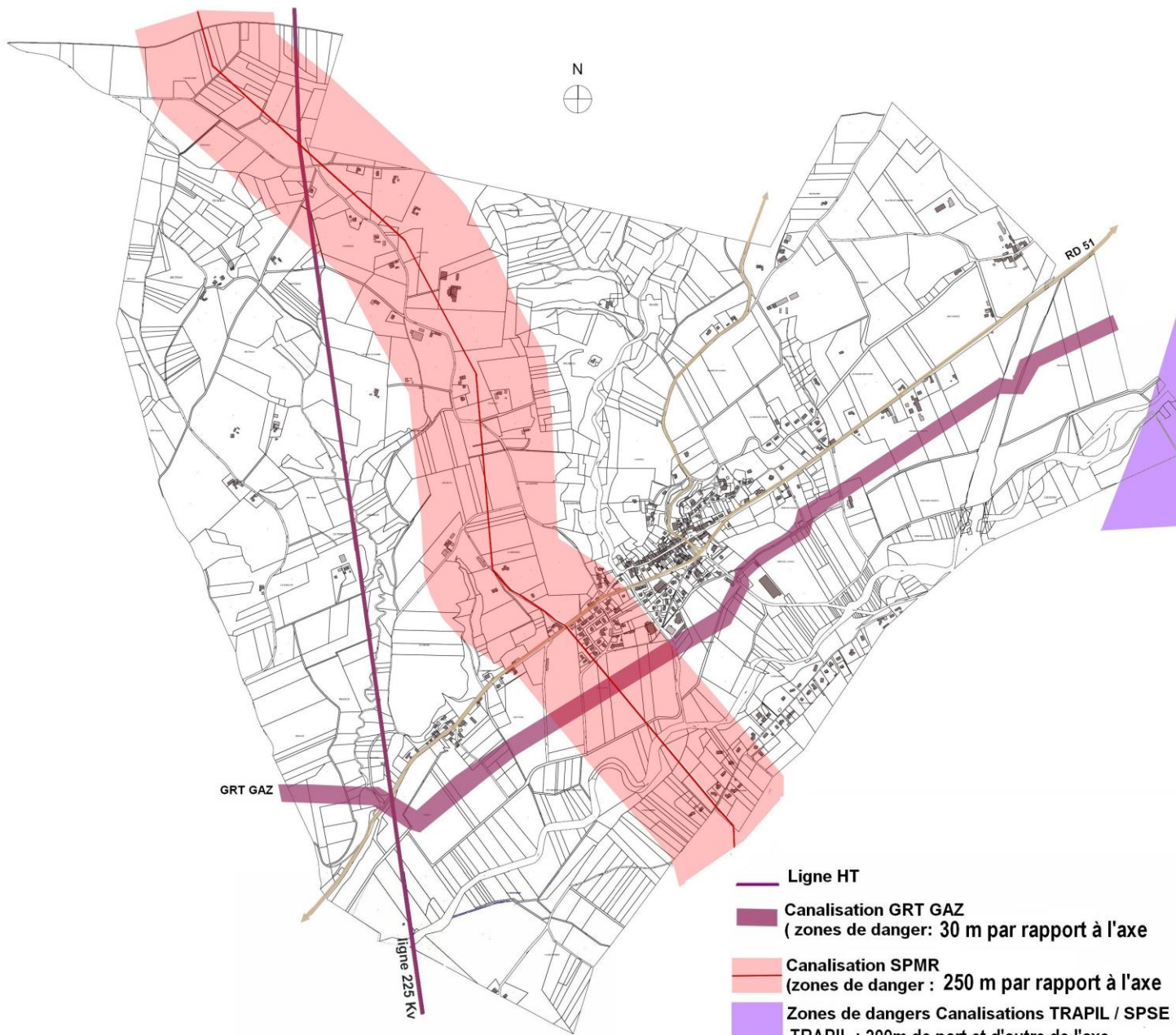
Les canalisations de transport de matières dangereuses affectant le territoire de La Motte de Galaure :

- Canalisation de transport de gaz « antenne de Saint-Vallier et d'Annonay » de diamètre nominal 100 mm, et de pression maximale en service 67,7 bar, traversant le territoire d'est en ouest et exploitée par GRT Gaz. Cette canalisation entraîne, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, une zone d'effets létaux de 30 m (25 +5) et une zone d'effets létaux significatifs de 15 m (10 +5)
- Canalisation d'hydrocarbures Oléoduc de Défense Commune (ODC 1) exploité par la société TRAPIL entraînant de part et d'autre de l'axe de la canalisation, une zone d'effets létaux de 200 m et une zone d'effets létaux significatifs de 165 m. Cette canalisation touche le territoire de la Motte à la marge en partie sud-est de la commune.
- Canalisation d'hydrocarbures SPSE (PL1, PL2, PL3) exploitée par la Société du Pipeline Sud Européen (SPSE) entraînant de part et d'autre de l'axe de la canalisation, une zone d'effets létaux de 230 m et une zone d'effets létaux significatifs de 185 m. La canalisation longe l'extrémité sud-est du territoire communal, en parallèle à la canalisation ODC 1 exploitée par TRAPIL.
- Canalisation d'hydrocarbures SPMR branche B1 exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) entraînant de part et d'autre de l'axe de la canalisation, une zone d'effets létaux de 250 m et une zone d'effets létaux significatifs de 210 m. Cette canalisation traverse les zones urbanisées des Tours et de la Bouvatière où en périphérie de cette canalisation, l'habitat peut être amené à se densifier.

Dans ces zones s'appliquent des restrictions de constructions ou d'installations qui doivent être transcrites sous forme de prescriptions réglementaires particulières dans le P.L.U. ; de manière générale sont interdits :

- ⇒ Dans la zone des effets létaux (EL), l'ouverture ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 300 personnes, et/ou la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ⇒ Dans la zone des effets létaux significatifs (ELS), l'ouverture ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, et/ou la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur.

Ces prescriptions réglementaires feront par la suite, l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) mises en place par le Préfet.



GRT GAZ

Ligne 225 KV

RD 51

- Ligne HT
- Canalisation GRT GAZ
(zones de danger: 30 m par rapport à l'axe
- Canalisation SPMR
(zones de danger : 250 m par rapport à l'axe
- Zones de dangers Canalisations TRAPIL / SPSE
TRAPIL : 200m de part et d'autre de l'axe
SPSE : 230 m de part et d'autre de l'axe

2.3. 3 Eléments de cadrage et contraintes affectant le territoire communal

❖ Le cadre juridique général

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U révisé sous la responsabilité de la commune doit s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlement, et notamment par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définissent le fondement des règles générales d'utilisation du sol sur le territoire français. Ces principes généraux reposent notamment sur :

- un aménagement équilibré de l'espace,
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale,
- une utilisation économe et équilibrée des sols.

Depuis la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, ont été introduits trois nouveaux enjeux dans ces grands principes :

- la lutte contre le changement climatique,
- la sobriété énergétique,
- la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

❖ Les éléments de cadrage supra-communaux

Le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire complexe constitué de multiples documents à diverses échelles. Les relations mutuelles entre les différents documents sont prévues par la loi à travers les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité.

« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles notamment avec les schémas de cohérence territoriale, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat,... et prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

Extrait des articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'Urbanisme

D'autre part, en application de l'article L 131-7 :

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme sont notamment compatibles, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), et avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

De plus, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme prennent notamment en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.

⇒ Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

En tant que membre de la Communauté de communes « Porte de Drômardèche », La Motte de Galaure a adhéré au Syndicat mixte des Rives du Rhône. La révision du SCOT des Rives du Rhône est en cours, et le projet de révision du SCOT devrait être arrêté en 2016.

Il peut toutefois être rappelé qu'en matière de logement, les orientations du SCOT actuel pour des communes dont la typologie est proche de celle de La Motte de Galaure sont de l'ordre de :

- ⇒ 5 à 6 logements/an pour 1 000 habitants (ce qui reviendrait à 4 à 5 logements par an pour une commune de la taille de La Motte de Galaure)
- ⇒ Et une densité préconisée par le SCOT : 20 logements/ha, ceci n'étant qu'une valeur « moyenne » à appréhender en fonction des typologies recherchées dans les opérations d'habitat ;
- ⇒ Un minimum de 10 % de logements locatifs « abordables » dans les villages (à imposer dans les opérations nouvelles).
Dans le cadre du SCOT, la capacité d'accueil du potentiel en logement est calculée en prenant en compte la parcelle non bâtie, et non le potentiel parcellaire pouvant résulter de la division parcellaire d'une parcelle bâtie.

⇒ Plan de Déplacements Urbains : Politique de réduction des déplacements et de développement des transports collectifs à l'échelle d'une agglomération

La commune de La Motte de Galaure n'est pas incluse dans un Plan de Déplacement Urbain.

⇒ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) : Prise en compte de la « politique Logement » à l'échelle d'un bassin d'habitat

La commune de La Motte de Galaure est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Communauté de Communes de La Galaure. Ce document a pour objectifs de définir les principes d'une politique de l'habitat visant à répondre aux besoins en matière de logement sur la période 2012-2018. C'est un document de référence, mais c'est aussi un document incitatif au travers des aides (aides des différentes collectivités et de la Communauté de Communes) qu'il peut accorder.

En 2011 la Communauté de Communes « La Galaure » a terminé la réalisation de son PLH dont les actions sont programmées sur la période 2012-2018

Parmi les 8 communes de la Communauté de communes existant à cette date, la commune de La Motte était identifiée comme « commune intermédiaire » au même titre que Claveyson, Châteauneuf et St Uze étant les 2 pôles locaux assurant des services à la population.

Parmi les objectifs du PLH, il faut notamment noter la volonté de :

- Rééquilibrer les tendances du marché du logement, et pour ce faire, rechercher la diversité de l'habitat en termes de formes urbaines moins consommatrices de foncier (davantage de collectifs, petits collectifs et individuel groupé), privilégier les opérations d'ensemble pour une diversification des formes d'habitat,...
- Organiser la production de logements, de manière à produire des logements « abordables » pour les ménages locaux : renforcer la mixité sociale dans la production de logements, en particulier dans l'accession à la propriété, et mobiliser le parc existant pour développer l'offre locative sociale.
- Aider les ménages fragilisés à se maintenir dans leur logement ou à accéder au logement adapter les logements des personnes âgées/handicapées ou des ménages modestes.

L'hypothèse d'évolution de la population retenue sur l'ensemble de 8 communes, correspond à un taux de croissance de 1,61%, pour passer de 6082 habitants en 2010 à 6766 habitants en 2017.

La production totale de logements sur les 6 années de 2011 à 2017 est de 315, dont 29 pour la commune de La Motte de Galaure.

Ces 315 logements devront comporter environ 33% de logements aidés comportant environ 23% de locatifs privés et publics et 10% de logements en accession sociale.

Voir fiche concernant La Motte de Galaure page suivante, fiche extraite du document « Programme d'actions du PLH ».

LA MOTTE DE GALAURE

Action 1 : Objectifs logements pour la Commune 2012-2018	Objectif logement total: 29 Objectif logements aidés : 9 (30.5% de 29) Projetés par la commune : 12 (12 locatifs sociaux)						
	Financement base			Aides financières PLH			
Action 1a Programme locatif Public	Objectif locatif social : 12	PLUS ou communaux CG 9	PLAi 3	CCLG : 2 000 € par logement si label QEB Région : 2000 €/logt si BBC, 3000 €/logt si BBC+ 4 000 € si passif ou énergie positive 5 000 € pour Acquisit° Améliorat° si gain de 35% Autres aides hors PLH: CG26 sur PLAi			
Action 1b Programme accession sociale	Objectif accession sociale : 0						
Action 1c Organisation de la programmation en locatifs aidés	Années de réalisation pressenties : 11 en 2012 1 en 2017						
Action 2 Adaptation des PLU Loi Molle (règles applicables à l'ensemble des constructions)	Intégration des règles de densité	Forme urbaine →		Individuel pur	Groupé	collectif	
		Objectif logement total →	29	14 (50%)	10 (35%)	5(15%)	
		Densité →		1000 m ² par logt	20 logts par ha	35 logts par ha	
		Objectif consommation foncière	2.04 ha	1.4 ha	0.5 ha	0.14 ha	
Intégration des servitudes d'urbanisme de mixité sociale : si engagement dans un PLU							
Action 3a Animation PIG ou OPAH parc privé	Animation	2012-2014			Voir objectifs généraux PIG ou OPAH		
	Offre nouvelle en logements locatifs conventionnés privés						
	Précarité énergétique						
	Maintien à domicile ou handicap						
Amélioration logements communaux : 1 vacant				Voir objectifs généraux en lien avec PIG ou OPAH			
Action 4 Dispositif de gestion rapprochée avec les bailleurs	Voir objectifs généraux						
	Logement temporaire ou d'urgence	Sans objet					
Action 5a Suivi- animation PLH	Voir objectifs généraux						
Action 5b Appui aux communes	Etudes de faisabilité locatives sur logements communaux	Voir objectifs généraux					

⇒ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Contrat de Rivière : cadres de référence pour une gestion prospective et cohérente dans le cadre de la gestion globale de l'eau et des milieux aquatiques**

La commune de La Motte de Galaure se situe dans le territoire « Rhône Moyen-Lyon et Bas Dauphiné » du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée. Le PLU doit être compatible avec le SDAGE qui arrête pour une période de 6 ans (de 2009 à 2015) les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, avec des objectifs environnementaux précis :

- bon état des eaux souterraines et des eaux superficielles atteint d'ici 2015,
- non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- réduction progressive des rejets des substances prioritaires et suppression des rejets les plus dangereux,
- respect des normes et objectifs à atteindre provenant des directives sectorielles (eaux résiduaires, Natura 2000,...).

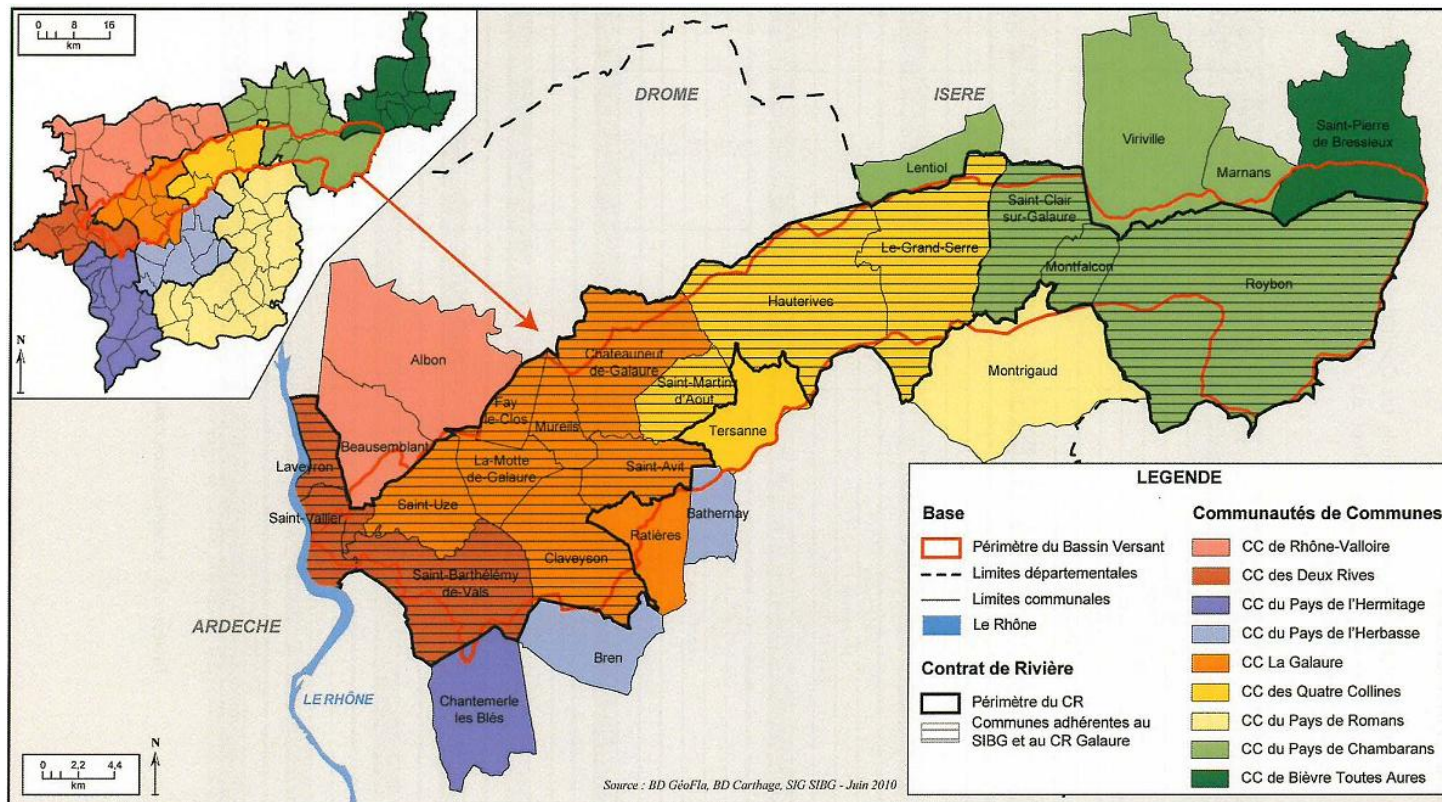
Concernant ce territoire dont fait partie le bassin versant de la Galaure, des problématiques d'altération des milieux naturels ont été mises en évidence :

- Qualité physico chimique des eaux de surface et des eaux souterraines souvent dégradée (toxiques, pesticides, nitrates,...)
- Anthropisation (transformation des milieux naturels par l'action de l'homme et liée à l'urbanisation croissante, aux activités agricoles intensives, au développement d'espèces invasives,...) générant des altérations importantes de la continuité biologique, de la morphologie des milieux, menaçant notamment le fonctionnement et le maintien des zones humides.
- Déséquilibres quantitatifs menaçant certains aquifères et perturbation du régime hydrologique de certains cours d'eau.

Face à ces problématiques, le programme de mesures du SDAGE prévoit des actions à mettre en œuvre :

- Renforcement de la lutte contre l'impact des pollutions liées aux activités agricoles (ex : nitrates) : substitution par des cultures moins polluantes,
- Traitement des points noirs de pollution urbaine et industrielle,
- Restauration physique des milieux superficiels des cours d'eaux
- Mise en place de règles de partage des usages de l'eau pour améliorer le fonctionnement biologique des milieux superficiels et souterrains.
- Création d'instance de concertation ou de contrat de rivière.

Sur le bassin de la Galaure, cette instance de concertation est déjà en place à travers le Syndicat Intercommunal du Bassin de La Galaure qui porte la démarche de « **Contrat de Rivière** » engagée sur le bassin de la Galaure et validée le 21 janvier 2011. Ce contrat de rivière définit une programmation d'actions à mettre en œuvre sur la période 2011-2017 (avec réactualisation de la programmation à mi-période).



PERIMETRE DU CONTRAT DE RIVIERE : carte extraite du document « Contrat de rivière – Dossier définitif de candidature » – SIBG octobre 2010

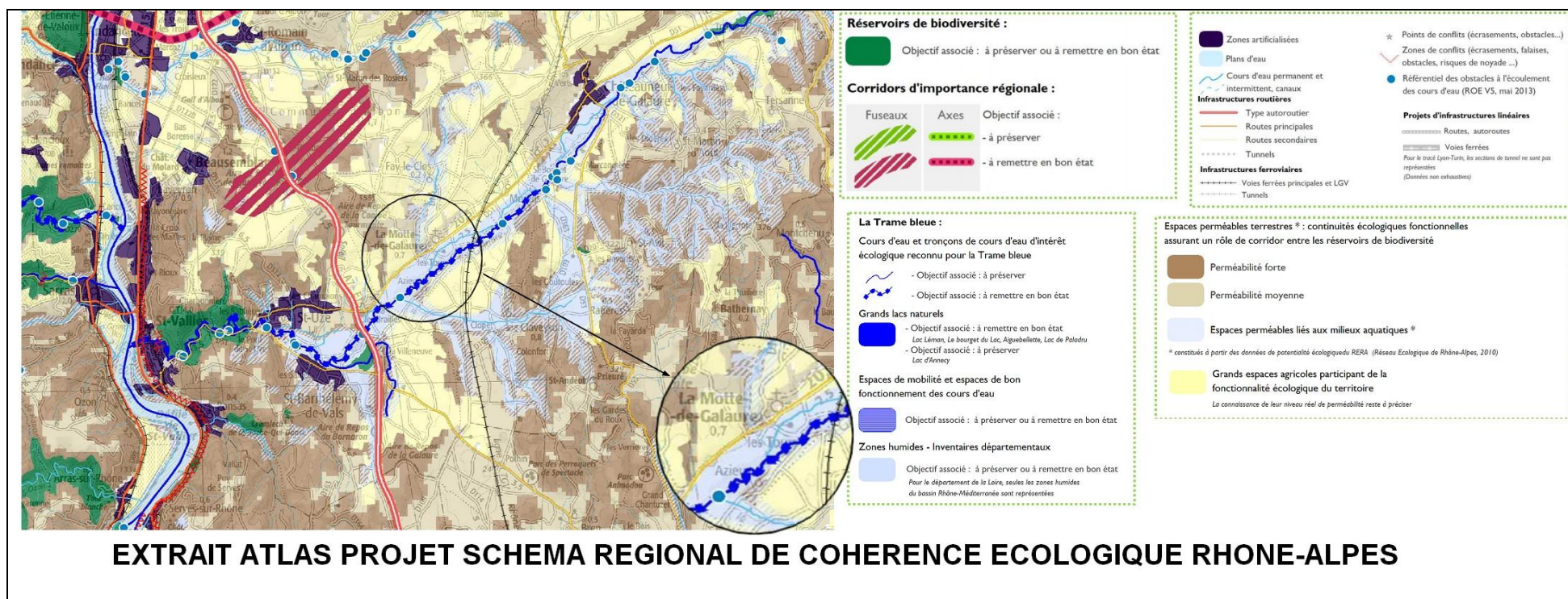
Le projet de développement de la commune doit tenir compte des objectifs du contrat de rivière, plus particulièrement :

- **Initier une gestion quantitative raisonnée et concertée de la ressource en eau**
- **Améliorer la qualité des eaux superficielles et réduire les pressions sur les ressources souterraines et superficielles** (suivi du débit des cours d'eau)
 - o La Motte de Galaure => au niveau du pont de la RD161: pollution nitrate identifiée dans la Galaure
- **Restaurer et préserver la qualité physique, la qualité écologique** (gestion de la végétation, préservation des zones humides, développement du potentiel piscicole), **et les abords des cours d'eau** (mise en valeur touristique, aménagement de cheminements piétons);
 - o La Motte de Galaure => espèces invasives sur remblais, peupleraies trop proches des berges => plan de restauration des boisements avec des espèces diversifiées et adaptées ;
- **Gérer le risque d'inondation** (notamment maintenir et développer les zones d'expansion naturelles de crue) ;

- La Motte de Galaure => phénomène de dépôts de matériaux au niveau de la zone d'activité (Z.A.) en raison d'une rupture de pente dans le cours de la Galaure
- Préserver les champs d'expansion des crues surtout au niveau de la confluence de l'Avenon avec la Galaure.

⇒ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région. Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes qui a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. Dans ce projet, le territoire de la Motte de Galaure apparaît en espaces perméables terrestres assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité, avec de grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire, des espaces perméables liés aux milieux aquatiques dans la vallée (zones humides à préserver ou à remettre en bon état), la rivière Galaure étant considérée comme un cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue, avec un objectif associé qui est sa remise en bon état.



Le Conseil Régional Rhône Alpes avait auparavant élaboré une cartographie des réseaux écologiques de la Région Rhône Alpes (cartographie RERA - mars 2009 – voir pages 61 à 63), le PLU s'appuie sur cette cartographie pour l'identification des réservoirs de biodiversité et la délimitation des corridors écologiques afin de prendre en compte la « Trame Verte et Bleue ».

⇒ **Plan Climat Energie Territorial**

La commune de La Motte de Galaure n'est pas concernée par le plan climat-énergie territorial.

⇒ **Schémas Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône Alpes**

En matière de qualité de l'air, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des gaz à effet de serre, en référence à l'élaboration du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie Rhône Alpes adopté par arrêté du Préfet de Région le 24 avril 2014, et qui découle de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2.

❖ **Autres éléments et contraintes affectant le territoire communal**

La carte de la page 133 synthétise les différentes contraintes qui peuvent être territorialisées :

- **Installation classée pour la protection de l'environnement** : un parc éolien de 2 machines, exploité par la Compagnie Nationale du Rhône, est situé sur le territoire de la commune au lieu-dit « le Bois des Brosses ».
- **Impact du tracé de la ligne haute tension 2 circuits 225 KV Beaumont Montoux – Gamploup – Champblain** : en raison des champs électromagnétiques émis par les lignes électriques HT, il est recommandé de ne pas construire sous, ou à proximité immédiate, des lignes à haute tension, et de maintenir une distance minimum de 100 mètres entre les lignes à haute tension et les habitations ou les établissements accueillant du public et notamment des enfants (écoles, crèches...).
- **Effet de coupure des grandes infrastructures et zone de bruit le long de la ligne TGV**
La voie TGV constitue une « coupure » physique ressentie surtout dans le cadre de la mise en valeur de l'espace agricole de la vallée. Classement en voie bruyante de catégorie 1, de cette voie ferrée par arrêté préfectoral du 15 mars 1999, et délimitant un secteur affecté par le bruit de 300 m de part et d'autre du bord du rail extérieur à la voie.
Par rapport à ces nuisances, et même si les constructions sont dans l'obligation de mettre en place des dispositifs pour renforcer l'isolation phonique dans la « zone de bruit », l'implantation de nouvelles habitations aux abords immédiats de cette voie bruyante est à éviter.
- **Prise en compte des structures agricoles incompatibles avec le voisinage immédiat des zones habitées** : élevages répertoriés dans l'espace agricole. Pour ces bâtiments d'élevage en activité, il est nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle non agricole : règles de réciprocité autour des bâtiments d'élevage dans un périmètre variant de 50 à 100 mètres en fonction de la nature et de l'importance de l'élevage (règles introduites par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999). Toute habitation nouvelle est interdite dans ce périmètre à l'exception de celle de l'agriculteur si elle est nécessaire à l'activité agricole, et inversement tout bâtiment

d'élevage soumis à cette législation doit s'implanter à cette distance minimum des habitations. La loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 précise que la politique d'aménagement rural doit favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier.

- **Installation pouvant être source de nuisances pour le voisinage des zones habitées comme la station d'épuration** : la station d'épuration située au sud d'Azieux a été positionnée de manière à respecter un minimum de 150 m de distance entre la station et les habitations les plus proches du hameau d'Azieux. Une distance minimum de 100 mètres est à maintenir vis-à-vis de futures habitations qui pourraient s'implanter dans ce secteur.
- **Secteurs à risques : inondation** (zones inondables Galaure, Avenon, ruissellement pluvial) **et risques technologiques** (canalisations de transports de matières dangereuses).
- **Contraintes liées à la circulation automobile dans la traversée de l'agglomération par la RD 51 : nuisances bruit**, problèmes de sécurité (circulation de part et d'autre de la RD 51 notamment entre le centre ancien et les quartiers des Prés Brenier et des Tours), cette problématique risque d'être renforcée et étendue à la partie est de l'agglomération avec la réalisation du lotissement en projet quartier « Prés de l'Achal ».
- **Sites archéologiques et périmètre de protection du monument historique :**

Concernant le patrimoine archéologique, quatre entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire communal d'époque gallo-romaine ou moyenâgeuse (voir page 66, partie 1 du rapport de présentation).

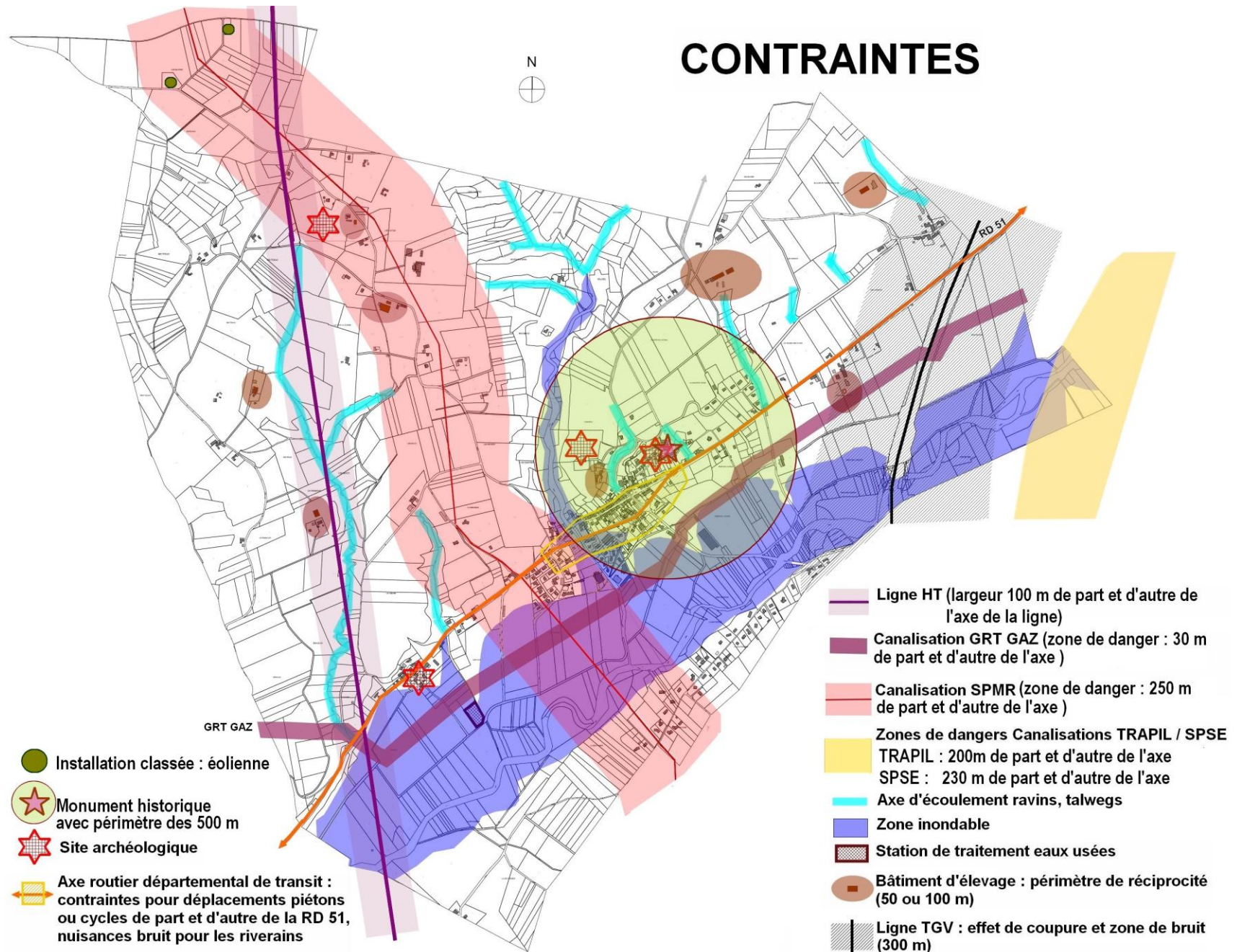
Il doit donc être tenu compte lors de travaux affectant ces secteurs des principes de mesures d'archéologie préventive, qui ont pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'inscription à l'inventaire des monuments historiques de la façade de l'église du Prieuré a pour effet de créer des servitudes de protection sur un rayon de 500 mètres autour de cet édifice (voir plan des servitudes en annexe du PLU).

Conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France.

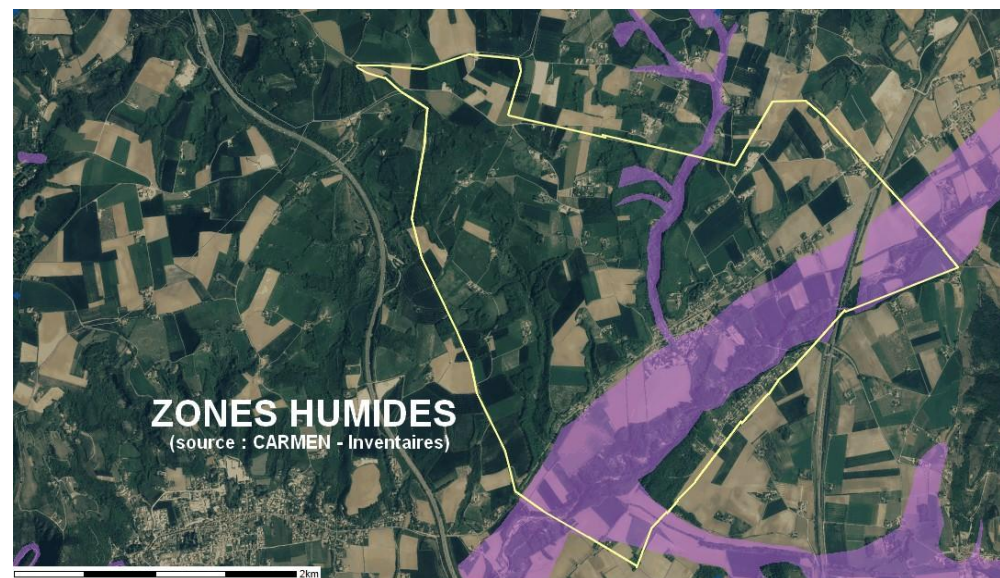
Depuis la loi SRU, il est possible de modifier ce périmètre de 500 mètres de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Un Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) a été proposé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), le projet de PLU doit tenir compte de ces éléments, et ce nouveau périmètre se substituera à celui des 500 m à l'issue de la procédure (arrêté préfectoral), en tant que servitude d'utilité publique.

CONTRAINTES



Sont également à prendre en compte :

- Secteurs de richesses naturelles et espaces à enjeu de préservation de la biodiversité : boisements, ZNIEFF, trame verte et bleue et éléments des Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes...), les zones humides avec le réseau des fossés, ruisseaux et canaux d'irrigation. L'ensemble des zones humides sont des éléments majeurs de fort intérêt au sein même de la **Trame Bleue à prendre en considération** dans la politique d'aménagement communal. La protection des zones humides s'inscrit également dans les principes de compatibilité du PLU avec le SDAGE, notamment par rapport à une des orientations fondamentales du SDAGE. Cette orientation précise que le P.L.U. définit les affectations des sols respectant **l'objectif de non dégradation des zones humides** présentes sur le territoire de la commune.
- Par ailleurs le niveau des équipements d'infrastructure pour desservir les nouvelles constructions, notamment en matière d'alimentation en eau potable, en matière de traitement des eaux usées, ou de renforcement électrique, sont des éléments essentiels à prendre en considération.



3- SYNTHÈSE ET MISE EN EVIDENCE DES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES

3.1 Bilan de la mise en œuvre du POS/PLU - Etat des besoins

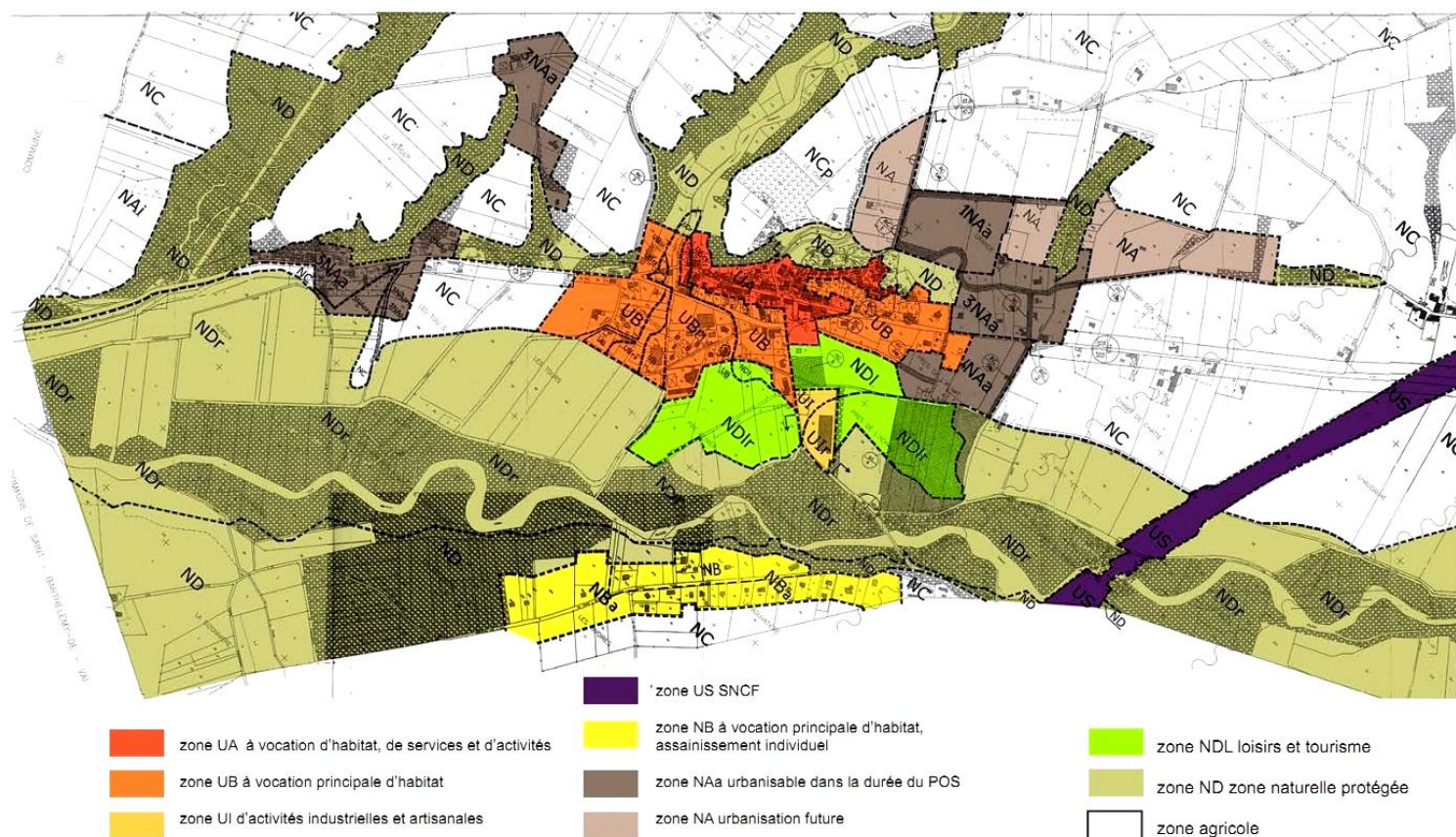
3-1-1 Présentation générale du document POS / PLU

Le document P.O.S. / P.L.U. a été approuvé le 28 mars 2001. Ce document d'urbanisme avait pour objectif :

- d'asseoir les développements à venir sur les espaces potentiels de la commune : organiser, conforter et densifier le développement urbain en continuité du village et dans les quartiers équipés sur le plateau, à la Bouvatière et autour de la départementale 51 avec notamment la création d'une nouvelle zone d'activité ;
- de maintenir l'animation et l'identité du village : réhabiliter le parc ancien, diversifier les offres de logements au centre bourg, espace à proximité du rond point à considérer comme centre de vie du village, maintien de la zone de jardins près de l'ancienne gare, projet de plan d'eau de pêche et aménagement d'espaces de détente près de la Galaure , projet d'un camping privé en NDIr près de la Galaure ;
- de renforcer les équipements publics : extension et rénovation du réseau viaire, extension du réseau d'assainissement et projet de traitement des effluents par lits filtrants à macrophytes entre le hameau d'Azieux et le bourg ;
- de promouvoir la coopération et le développement économique dans un cadre intercommunal : projet de communauté de communes, aménagement du bassin de la Galaure et développement touristique (pêche sportive, camping, sentiers...) ;
- de maintenir l'activité artisanale et commerciale en place : maintien des activités existantes au village et possibilité d'ouvrir une nouvelle zone d'activités permettant à de nouvelles entreprises de s'installer entre autre le long de la RD51 ; et possibilité de nouvelles implantations dans une zone adaptée en fonction du projet d'un nouvel échangeur sur l'A7 (zone d'activité intercommunale) ;
- de maintenir et préserver l'activité agricole par le classement des espaces marquants ;
- de protéger et valoriser des milieux naturels et paysagers : conserver l'identité agricole et sylvicole du plateau et l'unité paysagère autour de la RD51, conserver l'aspect boisé des abords de la Galaure en évitant l'urbanisation mais en permettant les zones de loisirs nouvelles, conserver les perspectives visuelles sur le coteau et le village, protection et mise en valeur de la Galaure,...
- de tenir compte, dans le développement à venir, de la nuisance phonique du TGV.

Depuis son approbation, le document P.O.S. / P.L.U a fait l'objet :

- d'une première modification approuvée le 7 octobre 2004, qui a eu pour objet de maîtriser davantage le développement de l'habitat prévu dans le document initial. Cette modification a eu pour effet de basculer en zone d'urbanisation future NA, un tiers des emprises qui avaient été classées en zone de développement de l'habitat : NAa. La superficie des zones d'urbanisation future NAa urbanisables pendant la durée du POS étaient donc passées de 27,31 ha à 17,41 ha avec un potentiel d'urbanisation future NA pour habitat à plus long terme de 9,9 ha ;
- d'une révision simplifiée approuvée le 8 décembre 2005 qui a conduit à la modifier les limites des zones UA, UB et NDI au niveau du carrefour de la RD 51 avec la route de Claveyson. Cette révision simplifiée avait pour objet d'adapter le POS pour permettre la réalisation d'une opération cœur de village comprenant constructions de logements (12 logements locatifs prévus) et de locaux commerciaux (500 m² prévu). Il s'agit de l'opération des Lavandières aujourd'hui réalisée ;
- d'une deuxième modification approuvée le 19 juillet 2007, pour supprimer deux emplacements réservés et modifier les règles de la zone NB.



EXTRAIT PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Commune de La Motte-de-Galaure- Plan Local d'Urbanisme : procédure de révision - Cahier des clauses techniques particulières CAUE de la Drôme - Juin 2011 - Responsable : Robert Pleyne - Réalisation : Robert Pleyne - Aurélie Dubois

Pour répondre à ces objectifs, le Plan d'Occupation des Sols prévoit :

- **En matière de développement à dominante habitat : 67,31 ha de zones urbaines et naturelles (NA, NAa, NB) sont réservées au développement de l'habitat avec :**
 - ⇒ La zone UA : 5,1 hectares qui correspond à la « zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu », elle recouvre le centre bourg et les parties anciennes du village. Elle comprend un secteur UAr soumis au risque d'inondation, imposant une surélévation du plancher des constructions au-dessus des cotes inondables.
 - ⇒ La zone UB : 17,3 hectares intitulée « zone de densité moyenne, à vocation principale d'habitat, correspondant à l'extension de l'agglomération de la Motte-de-Galaure ». Deux quartiers sont classés en UB au P.O.S. la partie sud-ouest de l'agglomération intégrant le quartier des Tours, et les quartiers en extension du bourg à l'Est, le long de la RD 51. C'est cette zone qui a connu l'évolution la plus importante, notamment au sud ouest de l'agglomération où se sont développés de l'habitat individuel, libre ou organisé (lotissement), mais aussi de petits collectifs, notamment au niveau du carrefour entre la RD 51 et la route du Claveyson qui a vu naître une nouvelle centralité au sud de la RD 51 avec la réalisation de l'opération des Lavandières regroupant habitat et activités commerciales.

La zone UB comprend un secteur UBr soumis au risque d'inondation, imposant une surélévation du plancher des constructions au-dessus des cotes inondables.

- ⇒ Des zones d'urbanisation future NA et NAa : respectivement 11,4 ha et 21,8 hectares.
Sur les secteurs au nord-est de l'agglomération, la commune voulait, par le zonage NA et NAa, développer une greffe à l'agglomération existante, un maillage de voies de desserte était prévu pour desservir et relier entre elles ces différentes zones dans le cadre d'un schéma global d'aménagement. Une grande partie de ces voies est portée en emplacement réservé sur le zonage du P.O.S.

La zone NA est non équipée et destinée à une urbanisation future, elle peut s'urbaniser sous forme de ZAC ou après une modification du POS. Trois grands secteurs avaient été définis sur le plateau au-dessus du village :

- une zone NA entre prieuré et cimetière à l'Est de la route de Claveyson,
- une zone NA au nord des coteaux de La Grande Vigne,
- une vaste zone NA plus à l'Est, quartier des Essarts.

Ces trois zones NA n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre du P.O.S.

La zone NAa, à vocation principale d'habitat, peu ou pas équipée, est réservée à une urbanisation future et est urbanisable pendant la durée du POS. On distingue trois secteurs : 1NAa, 3NAa et 4NAa qui se différencient par leurs conditions de mise en œuvre et d'ouverture à l'urbanisation : urbanisation sous forme d'opération d'ensemble (surface minimale de 6000 m²) en 1NAa et 4NAa, et urbanisation au coup par coup après réalisation des équipements de viabilité en 3NAa. Des conditions de surface minimum sont imposées à la taille des lots issus de ces opérations :

- Pour la zone 1NAa : «Plaine de l'Achal » localisée sur le haut du plateau : 1000 m² avec une moyenne des lots issus d'opérations d'aménagement fixée à 1500 m².
- Pour la zone 4NAa : «Prés de l'Achal » localisée au sud de la RD 51 : 800 m² minimum avec une moyenne des lots issus d'opération d'aménagement fixée à 1000m².
- Pour les zones 3NAa réparties sur 3 quartiers : « La Grande Vigne », « Azieux », « La Bergerie » : 800 m² minimum.

- ⇒ La zone NB : 11,7 hectares définie essentiellement sur le quartier de La Bouvatière, dans cette zone l'assainissement autonome est admis, et les constructions en sous sol y sont interdites.

▪ **En matière de développement à dominante activités : 16,8 ha de zones urbaines et naturelles sont réservées au développement des activités et infrastructures de transport, avec :**

- ⇒ La zone UI et le secteur UIr au sud de l'agglomération, route de Claveyson: au total 1,5 hectares classés en « zone d'activités industrielles et artisanales ». Le secteur UIr est soumis au risque d'inondation, selon le règlement, dans ce secteur le plancher des constructions doit être situé au-dessus des cotes de référence (terrain naturel + 1 mètre).
- ⇒ La zone US correspond à la zone de service et d'activités liées à la SNCF, elle regroupe les terrains affectés au domaine ferroviaire et bordant la ligne TGV.
- ⇒ La zone NAi : localisée à Braille, à l'extrémité ouest du territoire communal en limite de la commune de St Uze, cette zone de 8 hectares avait pour finalité la création d'une zone d'activités intercommunale, à proximité d'un futur échangeur sur l'autoroute A7, dont la partie située sur La Motte constituait la deuxième tranche. Cette zone faisait partie du potentiel des zones d'activités de la Communauté de Communes de La Galaure, définies dans son schéma intercommunal des zones d'activités. Le projet d'échangeur n'est plus d'actualité, et cette zone ne s'est pas aménagée. En 2007 une étude préalable conduite par la CCLG comportant notamment une Approche Environnementale de l'Urbanisme a conduit la CCLG à abandonner le site. Côté Saint-Uze, la zone d'activités n'a pas été conservée dans le PLU de la commune.

- ⇒ La zone NC « zone de richesses naturelles » correspondant à la mise en valeur de l'espace agricole pour l'activité agricole: 392 hectares où les prescriptions de la zone NC visent à conforter les zones d'implantation du bâti existant et à protéger les terres agricoles. Le règlement autorise l'extension des activités artisanales existantes, les activités industrielles et installations classées liées à l'agriculture. Un secteur NCp où les hangars agricoles isolés sont interdits, a été délimité au-dessus du village, sur le secteur du Château, dans le but de protéger l'église.

Rappel des superficies des zones du P.O.S. de La Motte de Galaure élaboré en 2001 et intégrant la révision simplifiée et les deux modifications

ZONE	SUPERFICIE en ha
UA	5,1
UB	17,3
Total zones urbaines à dominante habitat (UA+ UB)	22,4
UI / UIr	1,5
US	7,3
Total zones urbaines à vocation d'activités (UI + US)	8,8
NA	11,4
NAa	21,8
NB	11,7
Total zones naturelles à dominante habitat (NA + NAa+NB)	44,9
NAi	8,0
Total zone naturelle à vocation d'activités NAI	8,0
NC	392,5
ND	296,4
<i>Dont NDL</i>	14,3
Surface Espaces Boisés Classés (EBC)	157 ha
Total superficie commune	773 ,00

▪ **En matière de protection des espaces naturels :**

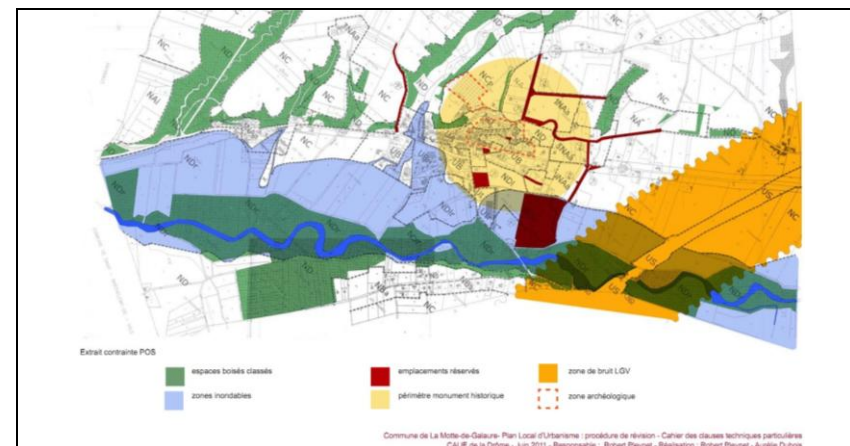
- ⇒ La zone ND, « zone naturelles protégée », s'étend sur 296 hectares. Cette zone ND est inconstructible à l'exception de l'aménagement et l'extension des constructions existantes. Toutefois elle comprend un secteur NDI qui autorise les camping-caravaning, équipements collectifs, les exhaussements et affouillements de sols liés aux loisirs, et les aires de jeux et de sports. Une partie du secteur NDI est inondable et classé en NDIr où les occupations et utilisations du sol sont conditionnées par la réalisation d'une étude hydraulique. Le secteur ND_r prend en compte le risque d'inondation de la Galaure.

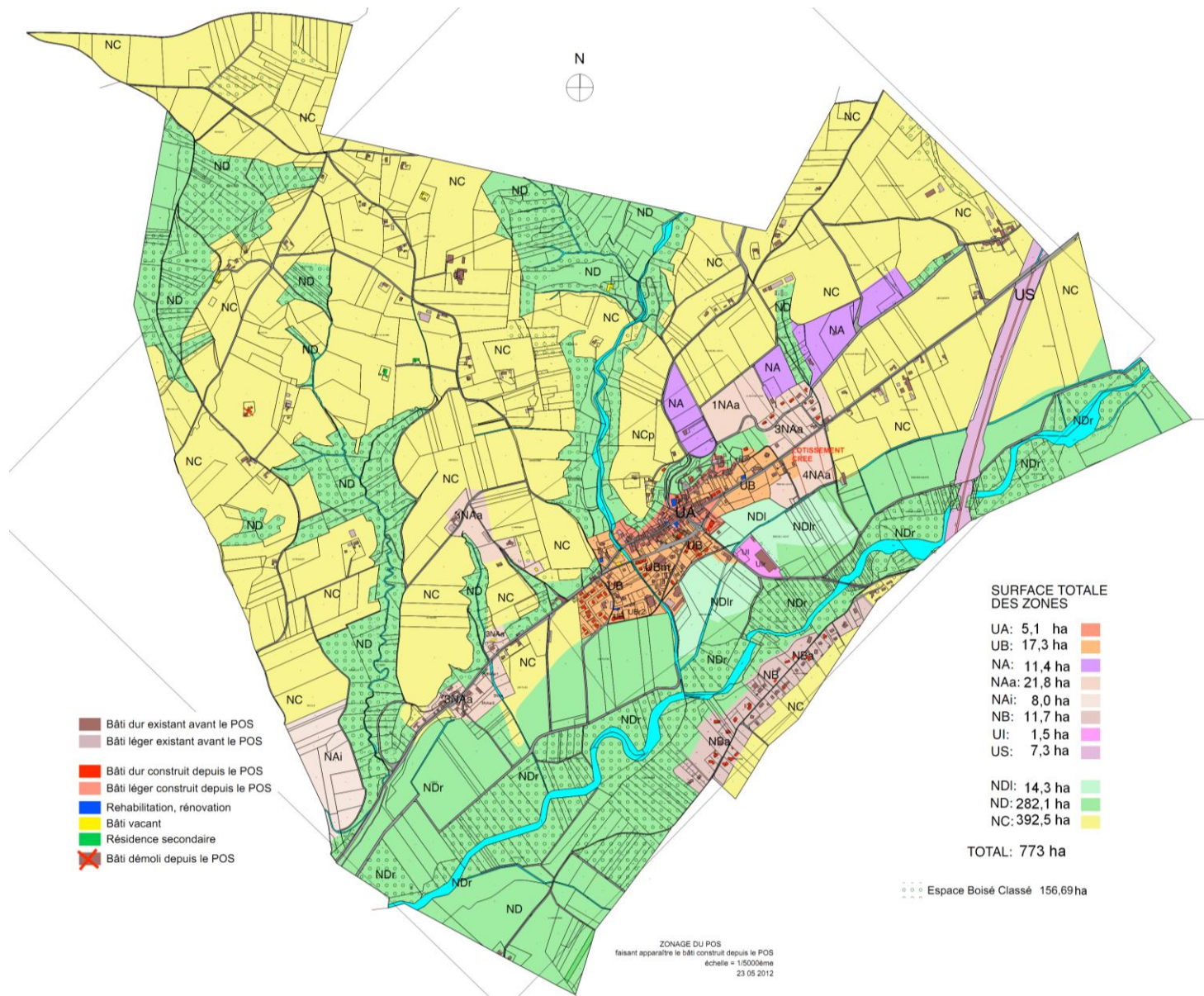
Le zonage fait également apparaître une superficie inscrite en Terrains Classés Boisés (173 ha). Ces espaces ont pour rôle de préserver la ripisylve et de protéger des éléments de paysage (coteaux) et sont vierges de toutes constructions.

▪ **Autres éléments :**

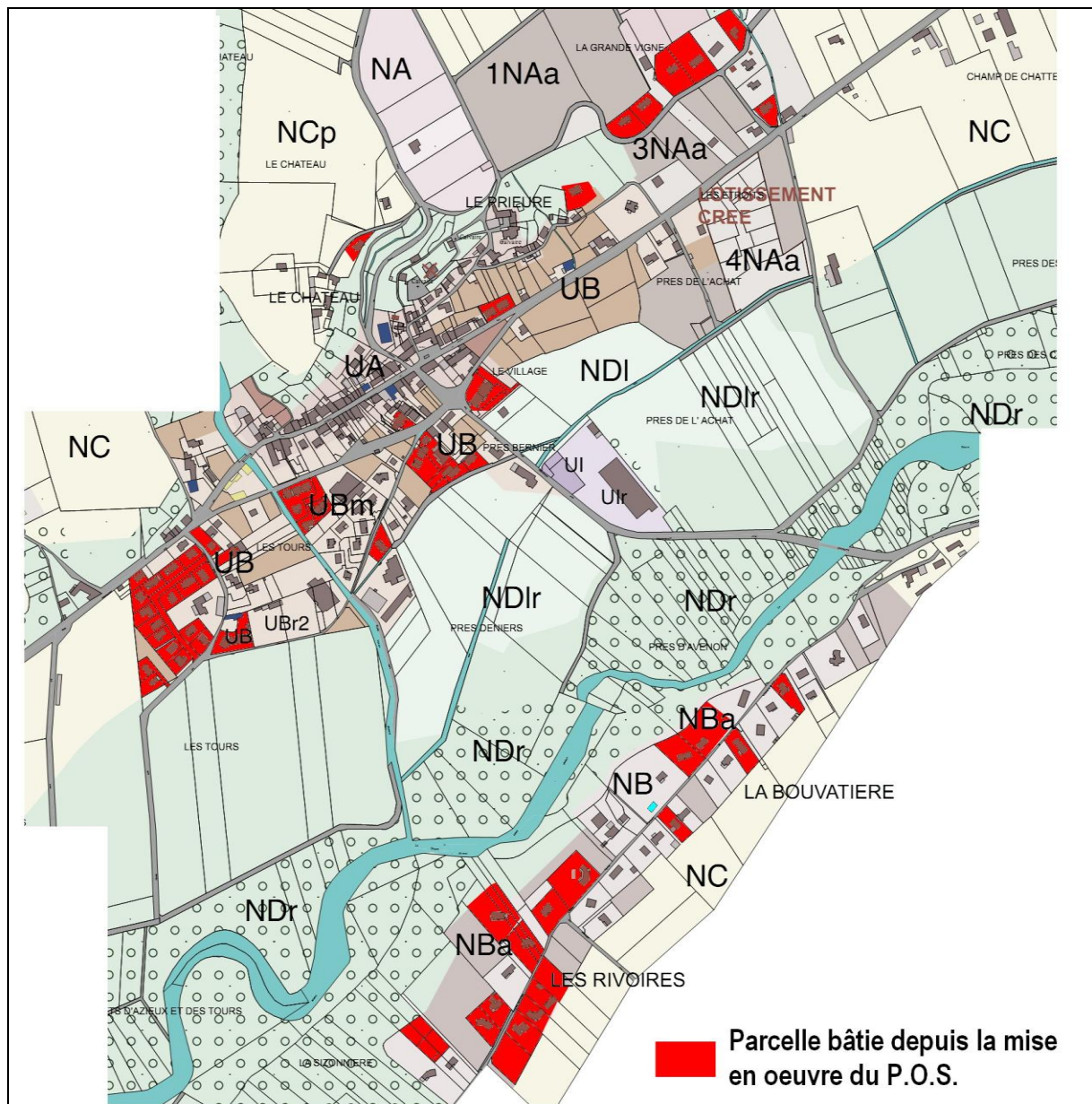
Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour mettre en œuvre la politique d'aménagement et de développement communale, la plupart n'ont pas été réalisés : emplacements réservés prévus pour l'aménagement de la desserte des zones NA et NAa, mais aussi pour des équipements spécifiques : équipements sportifs et de loisirs au sud du village, des espaces de stationnement aux abords de l'église, l'extension du bâtiment scolaire, l'élargissement de voirie et l'aménagement du carrefour « entrée Est » sur la RD 51.

Prise en compte des zones de bruit par rapport à la ligne TGV.





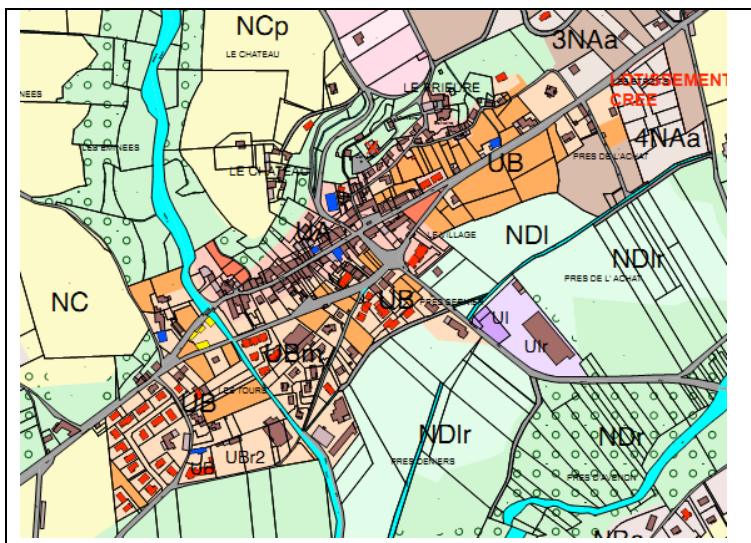
Evolution du bâti depuis la mise en œuvre du P.O.S. : Depuis la mise en œuvre du P.O.S. l'urbanisation (essentiellement de l'habitat) s'est développée sur 3 secteurs : La Bouvatière, le quartier des Tours et de la gare du tram, et le quartier des Coteaux de la Grande Vigne.



Depuis la mise en œuvre du Plan d'Occupation des Sols : Au total 8 ha 06 de terrains ont été consommés par la construction de 79 logements, ce qui représente une densité moyenne de 9,8 logements à l'ha. Ces espaces consommés par l'habitat, sont à moduler selon les secteurs, ils se répartissent ainsi :

- La Bouvatière :
3,56 ha consommés
15 habitations construites
Densité : 4,2 logements/ha
- Le Village et Quartier des Tours
3,19 ha consommés
56 logements construits
Densité : 17,5 logements/ha
Le village s'est bien densifié au cours de ces dernières années.
- Quartier des Coteaux de la Grande Vigne/ Le Prieuré /Le Château.
1,30 ha consommés
8 habitations construites
Densité : 6,1 logements/ha

3-1-2 Les capacités de constructibilité du POS / PLU pour l'habitat (Etat des lieux : juin 2012)



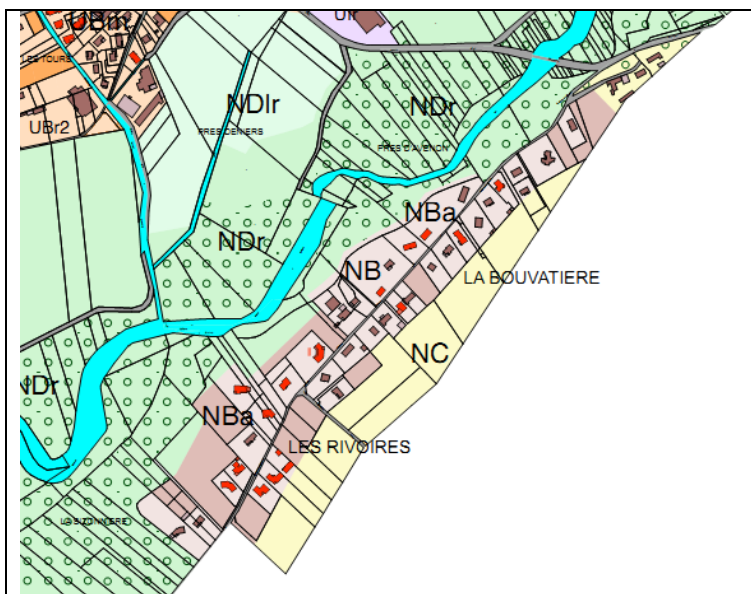
Secteurs agglomérés urbanisables desservis et classés en UA et UB :

SURFACE DES TERRAINS
CONSTRUCTIBLES
NON BATIS

UA: 0,27ha ■

UB: 4,80 ha ■

Peu de parcelles restent non construites en UA (0.27 Ha); par contre le secteur UB présente une surface non occupée de 4.80 ha, située essentiellement à l'Est du bourg, et pour une faible partie au Sud



Secteur épars, urbanisables non desservis par l'assainissement collectif NB et NBa:

Au Sud du village, au delà de la rivière Galaure, et en limite de la commune de Claveyson, s'est développée une zone NB / NBa, comprenant aujourd'hui une trentaine d'habitations en maisons individuelles : La Bouvatière.

SURFACE DES TERRAINS
CONSTRUCTIBLES
NON BATIS

NB: 3,43 ha ■

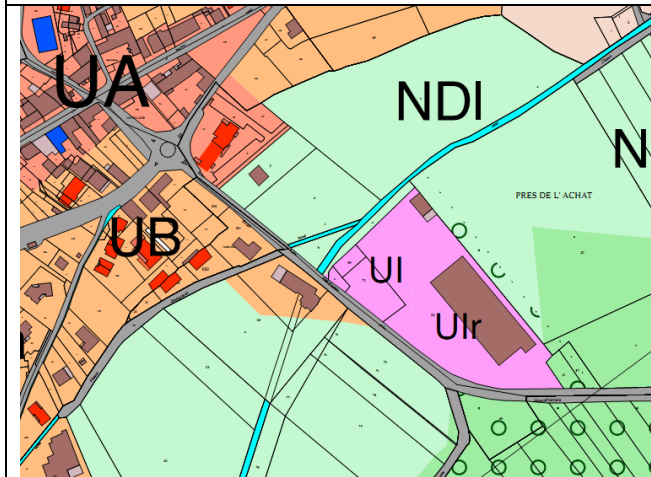
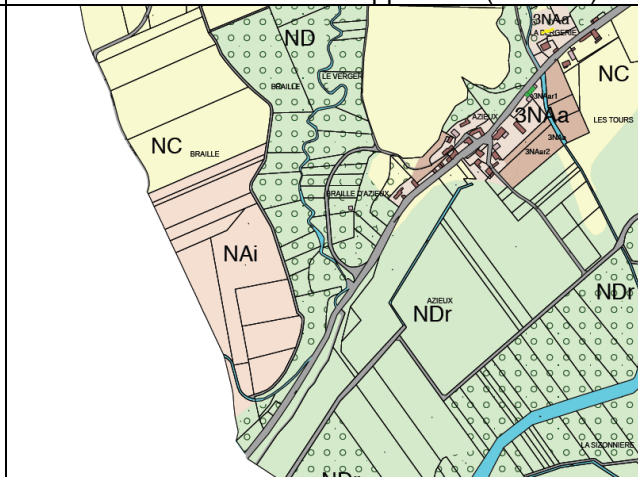
En situation de surplomb par rapport à la vallée et au village, ce secteur situé à environ 800 m du bourg, comprend encore aujourd'hui une capacité d'accueil d'environ 3.43 ha pour une dizaine de constructions individuelles.

Au total les surfaces constructibles à vocation habitat, et le potentiel de constructibilité du POS/PLU applicable se décomposent ainsi :

Zones Habitat	Surface totale	Surface non construite
UA	5,1	0,27
UB	17,3	4,8
Total U habitat	22,4	5,07
NB	11,7	3,43
NAa	21,8	10,42
Total urbanisable	55,9	18,92
NA urbanisation future	11,4	7,8
Total Habitat	67,3	26,72

3-1-3 Les capacités de constructibilité du POS / PLU réservées aux activités économiques (hors secteur agricole)

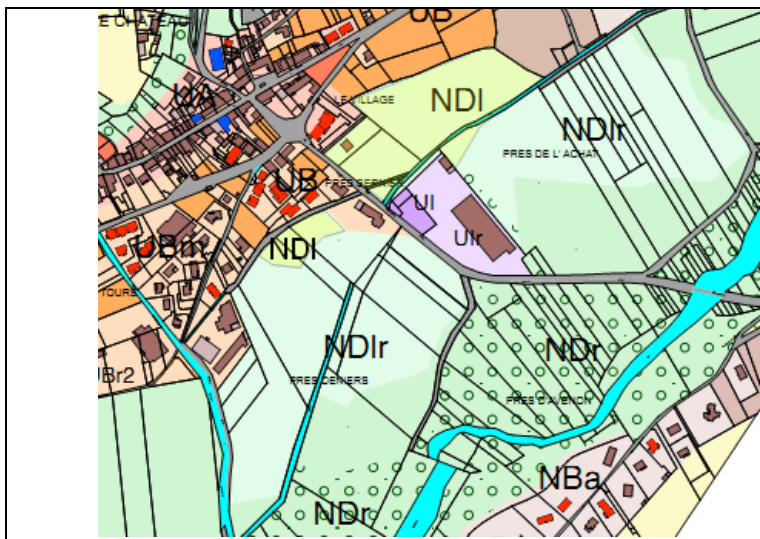
Deux secteurs à vocation principale d'activités économiques :

<p>Secteur aggloméré urbanisable équipé : en prolongement Sud immédiat du village, ce secteur regroupe deux activités dans cette zone d'activité communale</p>	<p>Secteur épars, urbanisable non équipé : à l'extrême Ouest de la commune, quartier BRAILLE, en limite de la commune de Saint-Uze, une zone d'urbanisation future, s'étend sur une surface de 8 ha. Excentrée du village, non équipée, et sans projet d'aménagement, ce secteur n'en constitue pas moins un potentiel de constructibilité au POS/PLU applicable (7.72 ha).</p>
	 <p style="text-align: right;">SURFACE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES NON BATIS</p> <p style="text-align: right;">UI: 0,17 ha </p> <p style="text-align: right;">NAi: 7,72 ha </p>

Au total les surfaces constructibles à vocation économique, et le potentiel de constructibilité du POS/PLU applicable se décomposent ainsi :

Zones	Surface totale en ha	Surface non construite en ha
UI / Ulr urbanisable	1,5	0,17
NAi urbanisation future	8,0	7,72
Total activités	9,5	7,89

3-1-4 Les capacités de constructibilité du POS / PLU réservées aux activités d'hébergement et d'équipement de loisirs



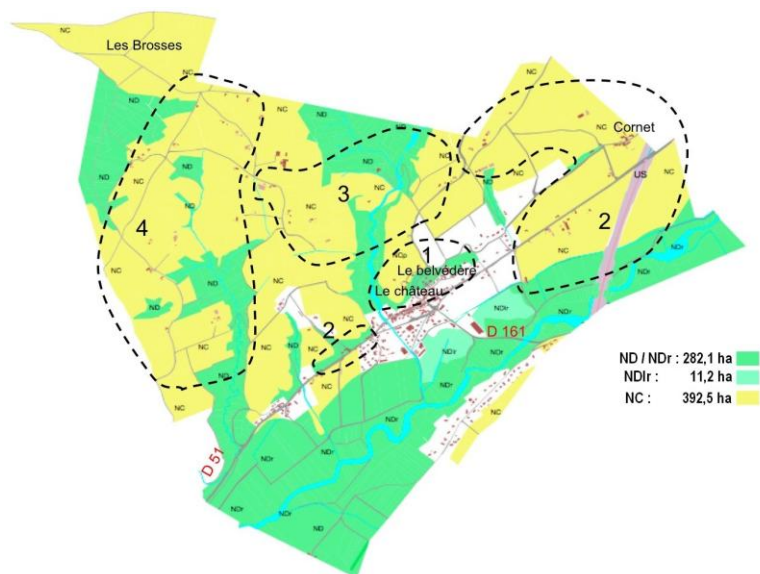
Secteurs urbanisables pour aménagement de terrain de camping et caravanning, et équipement de loisirs:

**SURFACE DES TERRAINS
CONSTRUCTIBLES
NON BATIS**

NDI : 2,91 ha ■

Ces secteurs sont situés sous le village, et intègrent une habitation existante. Aucun camping, ni équipement de loisirs ne s'est développé sur ces secteurs. La partie NDIr n'est pas prise en considération dans le potentiel constructible. En NDIr, le caractère inondable des lieux rend le secteur pratiquement inconstructible.

3-1-5 Les zones agricoles et les zones naturelles : secteurs non constructibles du POS



Ces secteurs non constructibles représentent plus des trois quarts de la superficie de la commune. Leur enjeu se situe dans le bon traitement du bâti existant (hormis les bâtiments liés aux exploitations agricoles qui peuvent être neufs en zone NC).

3. 2 Mise en évidence des problématiques dégagées par le diagnostic

PROBLEMATIQUE HABITAT

- **Une très forte croissance** depuis 1999, amorcée depuis les années 90 après l'exode rural des années 60-80 :
 - +1.9 % par an de 1990 à 1999
 - + 3.6 % par an de 1999 à 2007
 - + 2,5 % par an de 2007 à 2012 : Si cette croissance se ralentit, elle reste soutenue, et risque à terme d'entraîner une forte évolution de la structure de population et de nouveaux besoins en équipements sur la commune
- **Une démographie 'dynamique'** : croissances migratoire et naturelle conjuguées, taille des ménages encore élevée et en augmentation depuis 1990 (2,4 en 2012, 2.49 en 2007, 2.43 en 1990), population jeune :
 - A partir d'une **production de logements accélérée** dans la dernière décennie : + 36 logements soit + 14.3 %
 - **Sur un « modèle » de développement dominant** : construction neuve d'habitat individuel de propriétaires occupants ;
 - **Dans un contexte de forte pression foncière** pour les résidences principales :
 - o peu de vacance : 12 logements dans parc existant, soit 4% du parc total,
 - o résidences secondaires peu significatives : 15 logements soit 5% du parc,
 - o résidences principales : 91 % du parc,
 - o construction neuve : production exclusive de résidences principales, forte demande, mais production non organisée malgré un potentiel de constructibilité très important,
 - o « marché tendu », prix du logement, maison individuelle, attractif pour le bassin d'habitat mais restant peu accessible aux ménages locaux

Diversifié toutefois par la présence de **logements locatifs** : 34 logements (privés et publics) soit 12.4 % du parc.

Au niveau du POS /PLU :

- **Un urbanisme 'éclaté'**: le POS/PLU applicable disperse l'habitat de la commune entre le bourg, les plateaux, la plaine Ouest, la rive Sud. Outre les déplacements qu'elle incite, cette dispersion crée un véritable fractionnement surtout pour ce qui concerne le plateau surélevé au Nord du village avec la rupture géographique que constitue l'altitude et le haut talus qui surplombe le village, et la quartier de la Bouvatière éloigné en rive gauche, au-delà de la Galaure.
- **Une capacité d'accueil surdimensionnée pour accueillir des constructions nouvelles à vocation d'habitat**
 - Les secteurs urbanisables UA, UB, NB, NAa : représentent 18.92 ha constructibles : soit **190** logements possibles pour une densité moyenne de 1000 m²/logement, **260** logements pour une densité moyenne de 700 m²/logement
 - les secteurs d'urbanisation future NA : 7,8 ha, soit **78** logements pour une densité de 1000 m²/logement, **110** logements pour une densité moyenne de 700 m²/logement

Au total, le potentiel de constructibilité, à vocation d'habitat offert par le POS/PLU applicable est de **26.72 ha** soit **268** logements pour une densité de 1000 m²/logement, **371** logements pour une densité moyenne de 700 m²/logements.

Au regard des besoins en logements évalués pour la durée du PLU (c.f. chapitre démographie/habitat), ce potentiel apparaît largement surdimensionné.

PROBLEMATIQUE ACTIVITES ECONOMIQUES HORS ACTIVITE AGRICOLE

- Une forte croissance de la population active de 1999 à 2009, mais des actifs travaillant de plus en plus à l'extérieur
- Une légère progression du nombre d'emplois à La Motte : 134 emplois en 2009 sur la commune : un pôle d'emplois locaux qui se maintient
- 60 entreprises recensées tous secteurs confondus en 2009 (INSEEE)
- 30 entreprises répertoriées en 2012 dans les domaines du commerce, de l'artisanat et des services.
- Un regroupement des commerces en façade de la RD51
- Des activités artisanales et de services, dispersées sur l'ensemble du territoire
- Contexte intercommunal de la gestion des ZA
- Un seul site d'activités organisé sur la commune avec bâtiment communal : la ZA route de Claveyson mais n'offrant plus de potentialités d'accueil et conditionné par des contraintes importantes (risques d'inondation) ;
- Des besoins d'extension de la part d'entreprises installées en zone rurale.

Deux niveaux de réflexion :

- L'artisanat, le petit commerce, le tourisme, l'agriculture sont des enjeux de niveau communal à prendre en compte et à promouvoir sur le territoire communal au travers du PLU. De même, le PLU doit permettre aux entreprises locales existantes qui le souhaitent de se maintenir et se développer sur la commune.
- L'enjeu d'infrastructures (Zone d'activité) pour le développement économique se réfléchit au niveau supra communal : la CCLG, qui était en charge de la compétence économique, va être élargie au bassin de vie. C'est dans ce contexte que l'affectation et l'aménagement d'espaces dédiés spécifiquement à l'économique doit se déterminer.

PROBLEMATIQUE ACTIVITE AGRICOLE

- Des exploitations « dynamiques » avec des chefs d'exploitation plutôt « jeunes »,
- Des productions agricoles diversifiées mais essentiellement tournées vers la polyculture et l'élevage, avec la mise en place de circuits « court »
- Maintien du nombre d'exploitations professionnelles ayant leur siège d'exploitation à La Motte de Galaure, et une part importante d'exploitants extérieurs,
- Un mode de faire valoir dominé par le « fermage », des incertitudes et difficultés pour l'avenir de certaines exploitations (fin de bail...), des exploitations à la recherche de foncier agricole (recherche de nouvelles terres en location ou en propriété) ;
- Recherche de nouvelles sources de revenus (gîtes, vente et accueil à la ferme) ;
- Des terres agricoles « de valeur » dans la vallée et sur les espaces irrigués du plateau, des espaces agricoles confrontés à la pression urbaine notamment aux abords de l'agglomération (plateau).

PROBLEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

- **Géologie et gonflement des argiles : à prendre en compte d'un point de vue constructibilité**
 - La structure du sous-sol couvre le territoire communal de terres alluvionnaires plus ou moins argileuses qui se traduisent sous forme d'aléas moyen à faible (gonflement des argiles) sur les 2/3 de sa surface.
- **Hydrologie et zones inondables : à contenir et respecter**
 - Réseau d'importance hydrologique : rivière de la Galaure et ses affluents (Grande Combe et Combe de l'Avenon) ;
 - Zone inondable de la Galaure couvrant les 2/3 du fond de vallée sur ses crues centennales ;
 - Recensement de crues historiques touchant la partie sud-ouest du village ;
 - Très larges et importants bassins versants de la Grande Combe et de l'Avenon qui couvrent à eux seuls la quasi-totalité des reliefs ;
 - Recensement de zones de débordement du lit majeur de la Galaure sur tout le secteur bâti sud du village (partie construite en deçà de la limite établie initialement entre le fond de vallée et les reliefs par la voie principale de communication du fond de vallée).
- **Zones humides : à prendre en compte et à préserver – TRAME BLEUE de continuité écologique**
 - Présence de nombreuses zones humides (7 secteurs recensés) qui couvrent la totalité du fond de vallée ainsi que ses jonctions avec ses affluents (Combe de l'Avenon et le ruisseau le Bion). Eléments majeurs de très forts intérêts au sein même de la Trame Bleue.
- **Couvert forestier et forêt riveraine (ripisylve) : à protéger et conforter – TRAME VERTE de continuité écologique**
 - Couverts forestiers denses et continus en bordure de cours d'eau (rivière, ruisseaux, combes)
 - Mise en évidence d'une forte concentration de Peupleraie au sein de la ripisylve de la Galaure qui concurrence et appauvrit la forêt riveraine initiale ;
 - Mise en évidence d'une forte présence de la Renouée du Japon (plante qualifiée d'invasive) sur le plan départemental qui révèle une certaine faiblesse de gestion et de suivi des terres cultivées et de la forêt riveraine de bord de rivière.
- **Z.N.I.E.F.F (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) : à préserver et à accompagner**
 - Présence d'une ZNIEFF de type 1 qui s'étire et recouvre toute la partie sud de la commune depuis les bords de la Galaure
- **« Trame verte et bleue » (SRCE) : à mettre en évidence et revaloriser au sein du territoire communal**
 - Prendre en compte les déplacements de la faune au sein de l'aménagement du territoire communal et les obstacles au franchissement des espèces notamment au niveau du Bion et de la Galaure,
 - Affirmer et conforter les continuités écologiques induites par la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue
 - Affirmer et/ou créer les liaisons écologiques par la mise en place de corridors écologiques (éléments de liaison d'un milieu favorable à un autre)
 - Protéger les zones nodales sources de biodiversité et d'importance régionale.
- **Des secteurs à risques technologiques situés en périphérie des zones déjà urbanisées, des sources de nuisances liées à la circulation (transit RD 51), au transport (voie TGV) , à certains types d'occupation du sol (lagunage, élevages agricoles,...):**
 - Prendre en compte les zones de danger des canalisations de transports de matières dangereuses (oléoduc, gazoduc...), l'impact des lignes haute-tension, et les nuisances, notamment les zones de bruit induites par la ligne TGV, dans le développement de l'urbanisation et plus particulièrement de l'habitat.

PROBLEMATIQUE PAYSAGES

- **Entités paysagères : à conforter et affirmer le caractère spécifique de chacune des 7 entités paysagères**
 - Mise en valeur du territoire par la protection des éléments structurants qui constituent son caractère paysager (rivière de la Galaure, combes et ruisseaux, seuils des reliefs)
 - Redécouverte du territoire par une approche pédagogique et ludique : parcours spécifique de découverte (dit route paysage) avec recensement de points de vue d'intérêts et éléments remarquables (arbres, belvédère, sites architecturaux...)
 - Enveloppe urbaine à maintenir et cantonner en retrait du fond de vallée et en accroche du relief tout en assurant une bonne stabilité des terres et la maîtrise des eaux de ruissellement
 - Donner des réponses, autant que faire se peut, par rapport aux éléments perturbateurs recensés.

PROBLEMATIQUE FORMES URBAINES - PATRIMOINE

- Les zones constructibles ont connu une poussée de l'urbanisation dans les secteurs des Tours, des Grandes Vignes et de la Bouvatière: un développement essentiellement pavillonnaire, pauvre du point de vue de l'expression architecturale et consommateur de surface d'un point de vue foncier et urbain. De plus, ces poussées de l'urbanisation entrent parfois en conflit de co-visibilité avec des éléments patrimoniaux (ouest des Tours, sud du hameau d'Azieux). Néanmoins, le secteur situé nord du Prieuré (classé en zone NA) où existe un fort enjeu de co-visibilité avec le patrimoine a été épargné par la poussée urbaine.
- Dans l'ensemble, mis à part le quartier de la Bouvatière, ce développement de l'urbanisation reste cantonné à la lisière du plateau et dans la continuité de l'agglomération.
- Le quartier de la Bouvatière qui a connu une forte accélération de constructions résidentielles durant l'exercice du POS est en voie de saturation. Ce quartier, bien que relativement éloigné du village, n'entre en conflit de co-visibilité avec aucun élément patrimonial (y compris vers le sud, du côté de la commune de Claveyson)
- A noter : la présence d'un certain nombre de « points durs » (constructions inachevées et constructions dont la forme architecturale et/ou l'utilisation des matériaux sont inappropriées) dans le village et son environnement proche. Les jardins privés de la partie sud du "village rue" constituent un secteur à enjeu par rapport à la composition et au traitement de la façade de ces espaces en bordure de la RD 51 : façade urbaine (densification et développement d'un front bâti) ? ou recomposition d'une trame « verte » mettant en valeur ces espaces jardinés (traitement affirmé des limites entre espace public et domaine privé)?
- Les fermes et hameaux séculaires des secteurs non constructibles sont dans l'ensemble bien entretenus. Les deux typologies dominantes qui donnent à ces bâtiments ruraux tout leur caractère (riche et ostentatoire dans la plaine à l'Est et "rustique" sur les hauteurs du plateau), ont été prises en considération, lorsqu'il y a eu intervention (rénovation, réhabilitation). Les enjeux de co-visibilité sont préservés grâce à la vocation agricole et la non-constructibilité de ces secteurs. A noter la présence de quelques ruines, ou quasi-ruines (toitures effondrées) au centre du plateau.

CONCLUSION : DU CONSTAT AUX ENJEUX : TABLEAU SYNTHETIQUE

PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	
PROBLEMATIQUES Une forte croissance de population ces dernières années qui risque de se poursuivre, si elle n'est pas maîtrisée, Une structure de population jeune relativement équilibrée, mais en évolution avec, si poursuite de la tendance actuelle : <ul style="list-style-type: none"> - apport de population de jeunes ménages avec enfants, soit forte poussée des classes des jeunes enfants pouvant entraîner une saturation des équipements scolaires et petite enfance, et qui va se polariser sur d'autres types d'équipements par la suite. - progression des générations jeunes (15-29 ans) avec mouvement de décohabitation attendu - gonflement des classes âgées. 	ENJEUX 1. Maîtriser la croissance démographique 2. Maintenir une structure de population équilibrée Maintenir une structure de population équilibrée dans le cadre de l'évolution démographique, Prévoir les besoins futurs de la population en fonction de la dynamique démographique souhaitée et de la structure de population qui en découle, en anticipant sur l'évolution des comportements, des pratiques économiques, sociales, culturelles. Tenir compte des tendances récentes et généralisées de vieillissement de la population et de desserrement des ménages. Evolution démographique et structure de population étroitement liées à la typologie de l'habitat mise en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations de logements ⇒ opter pour un objectif de croissance démographique assurant au minimum le renouvellement de la population et permettant d'avoir une structure de population équilibrée ⇒ cadrer cette évolution par rapport au contexte local ⇒ adapter la politique du logement en conséquence : cadre de référence P.L.H. et SCOT en révision.
HABITAT - LOGEMENTS	
PROBLEMATIQUES <ul style="list-style-type: none"> - Une certaine « tension » sur le marché du logement de la commune, peu de potentialités dans le bâti existant, la production de logements nouveaux en construction neuve, est la variable d'adaptation population / logement, majeure pour la révision du PLU - Un parc de logements « mono-forme » : dominante de logements individuels en accession mais diversifié dans la dernière décennie par la construction de 2 immeubles de logements collectifs en locatif social. - Une offre potentielle importante en terrain à bâtir pour l'habitat dans le POS /PLU <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; margin: 5px 0;"> Des capacités d'accueil importantes évaluées à 26 ha en zone « potentiel habitat » soit 270 logements potentiels (10 logts/ha) </div> - Refonte en profondeur des dispositions du POS/PLU approuvé en 2001 surdimensionné en matière de développement de l'habitat par rapport aux orientations du PLH. - Modelage de la production qualitative d'habitat nouveau en fonction : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ des évolutions démographiques attendues qu'il faut anticiper ⇒ des nécessités de diversification du parc, dans sa forme (individuel groupé, collectif) et dans son statut (locatif/accession, privé/public, social/non social) : plus particulièrement des besoins en parc social locatif et accession. 	ENJEUX Dans une logique de planification intercommunale : <ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de la croissance : en 'calibrant' la production neuve de logements à venir : définir les objectifs démographie/logements pour le PLU, en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> - des caractéristiques et des tendances du parc de logements (vacance, résidences secondaires, renouvellement,), - des évolutions attendues de la population : desserrement, vieillissement, structure (taille et âge des ménages) ; - des orientations du Programme Local de l'Habitat • Modelage de la production qualitative d'habitat nouveau en fonction : <ul style="list-style-type: none"> - de l'évolution de la structure de population et des perspectives démographiques attendues, et donc des besoins qu'il faut anticiper ; - des nécessités de diversification du parc, dans sa forme (individuel groupé, collectif) et dans son statut (locatif/accession, privé/public, social/non social) : plus particulièrement des besoins en parc social locatif et accession.

ACTIVITES ECONOMIQUES : AGRICULTURE	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - Des exploitations professionnelles ayant leur siège d'exploitation à La Motte de Galaure « dynamiques » et qui se maintiennent, avec des chefs d'exploitation plutôt « jeunes » ; une part importante d'exploitants extérieurs à la commune. - Des productions agricoles diversifiées mais essentiellement tournées vers la polyculture et l'élevage, avec la mise en place de circuits « court » - Un mode de faire valoir, dominé par le « fermage », des incertitudes et difficultés pour l'avenir de certaines exploitations (fin de bail...), des exploitations à la recherche de foncier agricole (recherche de nouvelles terres en location ou en propriété) - Recherche de nouvelles sources de revenus (gîtes, vente et accueil à la ferme), - Des espaces agricoles confrontés à la pression urbaine. - Un fort potentiel agronomique, plus particulièrement dans la vallée et dans les secteurs irrigués. - Des potentialités de valorisation d'anciennes fermes ou friches agricoles pour l'installation ou le développement d'exploitations agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Enjeu de protection des sièges d'exploitation pérennes et de leurs espaces d'activités. • Enjeu de maintien du foncier et des outils de production des exploitations viables face à la pression urbaine, mais aussi de développement de l'activité agricole : préservation du foncier agricole, des structures de production : <ul style="list-style-type: none"> ○ valeur agronomique des sols, ○ bâtiments agricoles, élevage en activité ou en projet, ... ○ préservation de potentialités immobilières ou foncières pour l'activité agricole (laisser la possibilité de développement ou d'installation d'exploitations agricoles nouvelles dans d'anciennes fermes...). • Enjeu de mise en valeur des produits agricoles, de diversification et d'adaptation des activités agricoles face à de nouvelles formes de produits et de commercialisation
ACTIVITES ECONOMIQUES : ARTISANAT – COMMERCES - TOURISME	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - Un potentiel d'activités non négligeable avec une trentaine d'entreprises répertoriées en 2012 dans les domaines du commerce, de l'artisanat et des services. - Un pôle d'emplois locaux qui se maintient. <p>Artisanat : Des activités artisanales dispersées sur l'ensemble du territoire et des besoins d'extension de la part de certaines entreprises installées en zone rurale. Un seul site d'activités organisé sur la commune avec bâtiment communal : la ZA route de Claveyson, mais site en grande partie bâti et dont le développement est conditionné par des contraintes importantes (risques).</p> <p>Commerces et services : Abandon de la fonction commerciale dans le vieux village, il n'existe plus qu'un seul commerce qui fait le lien entre le vieux village et les quartiers récents au sud de la RD 51 Une tendance à un regroupement des commerces qui se sont délocalisés en façade de la RD 51 (attrait commercial car passage et effet vitrine).</p> <p>Foncier économique Contexte intercommunal de la gestion des ZA Absence de foncier spécifique opérationnel et potentiellement disponible sur la commune</p>	<p>Site ZA route de Claveyson : Enjeu de développement limité car confronté aux contraintes de la zone inondable, de la proximité de la conduite de gaz => Enjeu de rentabiliser le foncier et le bâti potentiellement « utilisable sur ce site »</p> <p>Pour l'accueil de nouvelles activités industrielles et artisanales nécessitant des emprises importantes : Exploiter les « potentialités disponibles » dans les sites d'activités intercommunaux actuels de la communauté de Communes.</p> <p>Vers de nouvelles perspectives avec le regroupement des communautés de communes au sein de la nouvelle structure intercommunale élargie « Porte de Drômardèche »....</p> <p>Enjeu économique important du maintien des entreprises artisanales installées en secteur épars sur la commune.</p> <p>Commerces et services : Fonction commerciale des abords de la RD 51 : affirmer ces potentialités pour l'accueil de nouvelles activités commerciales avec en corollaire des enjeux d'accessibilité et de mise en valeur de la traversée de l'agglomération par la RD 51 (enjeu de requalification des abords de la voie : desserte, circulation piétonne, stationnement,....)</p>

<p>Tourisme : Un secteur en développement offrant des potentialités en matière d'attrait touristique (patrimoine naturel et bâti) et axé sur un tourisme « vert » et familial.</p>	<p>Tourisme Enjeu de développement d'un tourisme vert et culturel Enjeu de mise en valeur des sites touristiques (prieuré, berges de la Galaure,...) S'inscrire dans une politique d'aménagement global en matière d'aménagement des lieux d'intérêt touristique et en matière d'hébergement et de restauration.</p>
ENVIRONNEMENT	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
<p>1- Biodiversité et milieux naturels Une richesse significative en matière de biodiversité surtout par rapport aux milieux humides.</p> <p>Trame verte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de couverts forestiers qui jouent un rôle important dans le maintien des sols, dans la lutte contre l'érosion et l'imperméabilisation des sols notamment sur les secteurs en pentes (coteaux, crêtes de reliefs, berges de cours d'eau) <ul style="list-style-type: none"> • denses et concentrés sur les reliefs • linéaires sur la plaine (forêts riveraines des cours d'eau – présence de zones nodales d'importances) <p>Trame bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Richesse du réseau hydrologique (combes et confluences des cours d'eau) mais avec quelques ruptures dans la continuité de cette trame - Secteurs inondables participant au maintien de la biodiversité des zones humides attenantes à ces milieux : - Importance et richesse des zones humides et de la forêt rivulaire constituant des continuums écologiques, mais fragilisées par des espèces invasives, des cultures mono-spécifiques (peupleraies) et des ruptures dans leurs continuités <p>2- Risques et nuisances Des risques qui conditionnent l'urbanisation du bourg, mais aussi le hameau de la Bouvatière et le développement de la zone d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs à risques d'inondation le long de la Galaure, dans la plaine, mais aussi en secteur bâti le long de l'Avenon et qui touche une grande partie sud de l'agglomération et du quartier des Tours - Des risques de ruissellement d'eaux pluviales le long des talwegs, combes et ravins, et en aval, touchant également le bourg de La Motte - Des secteurs à risques technologiques instaurant des zones de danger en périphérie du bourg et de la Bouvatière. <p>Des nuisances liées aux infrastructures (ligne TGV, Station d'épuration, ligne haute tension) ou aux activités (élevages, ...).</p>	<p>1- Biodiversité et milieux naturels Trame verte et bleue à mettre en évidence et revaloriser au sein du territoire communal : L'ensemble des zones humides sont des éléments majeurs de fort intérêt au sein même de la Trame Bleue à prendre en considération dans la politique d'aménagement communal. La protection des zones humides s'inscrit également dans les principes de compatibilité du PLU avec le SDAGE, puisque la prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides constituent une orientation fondamentale du SDAGE.</p> <p>Des secteurs de biodiversité (zones nodales) à protéger, à recomposer et à relier entre eux en affirmant et en confortant les continuités écologiques.</p> <p>Trame verte Importance du couvert forestier : bois bosquets, haies, alignement d'arbres, végétation humides,...à maintenir.</p> <p>Trame bleue : Forêt alluviale de la Galaure et du Bion (ripisylve) combes, ravins, fossés, canaux) : Importance et richesse des zones humides de la vallée, des ripisylves des combes, fossés, ruisseaux à protéger en préservant l'intégralité des ces milieux, et en luttant contre la dégradation de la ripisylve (plantes invasives,...) Secteurs de biodiversités (ensemble des zones nodales) à protéger et à relier entre eux en affirmant les continuités écologiques.</p> <p>2- Risques et nuisances RISQUES : Prendre en compte les risques et les nuisances par rapport à l'affectation des sols, notamment par rapport aux futures zones d'habitat : Risques d'inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ zones inondables : rivière de la Galaure et ses affluents (débouché de la Grande Combe, Combe de l'Avenon, lit majeur et emprises crue centennale) ➤ Risques de ruissellement eaux pluviales le long des talwegs, combes et ravins, et en aval. <p>Risques technologiques Prendre en compte les prescriptions des zones de danger relatives aux risques industriels et technologiques (canalisations GRT/ gaz, SPMR, pipe line...) dans l'affectation des sols.</p> <p>NUISANCES : Prendre en compte les nuisances, notamment : Zone de bruit TGV, Ligne Haute tension, antennes relais, station d'épuration, bâtiments d'élevage,...</p>

PAYSAGES	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
<p>Écritures paysagères d'intérêt qui affirment l'identité, le caractère et la qualité du territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redécouverte du territoire par une approche pédagogique et ludique : <ul style="list-style-type: none"> • parcours spécifique de découverte (dit route paysage) - Présence de sites sensibles de co-visibilité et de fragmentation paysagère - Problème d'occupation des coteaux par de l'habitat diffus : fort impact paysager <ul style="list-style-type: none"> ▪ occupation des coteaux par de l'habitat diffus ▪ discontinuité de la trame végétale entre les reliefs et le fond de vallée - Présence d'éléments perturbateurs qui dévalorisent et nuisent à la qualité du cadre de vie. 	<p>Conforter et affirmer le caractère spécifique de chaque entité paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur du territoire par la protection des éléments structurants qui constituent son caractère paysager (rivière de la Galaure, combes et ruisseaux, seuils des reliefs) • Mise en évidence les éléments d'importance sur l'ensemble du territoire communal • Refaire découvrir le territoire par une approche pédagogique et ludique : parcours spécifique de découverte (dit route paysage) avec recensement de points de vue d'intérêts et éléments remarquables (arbres, belvédère, sites architecturaux...); <p>Reconstitution d'une trame « verte » au sein de l'enveloppe bâtie du village.</p> <p>Maintien d'une trame végétale : espaces jardinés, rideaux de verdure pour la mise en valeur de la trame paysagère du village</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enveloppe urbaine à maintenir en retrait du fond de vallée tout en assurant une bonne stabilité des terres et éviter l'habitat diffus à fort impact paysager sur les coteaux • Rétablir la continuité de la trame végétale au sein du village sur l'axe nord sud. • Enjeu paysager et de qualité de vie lié au fort intérêt des jardins au sein de la trame urbaine du village comme espace de respiration. • Atténuer dans la mesure du possible l'impact négatif des éléments perturbateurs recensés
PATRIMOINE BATI	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - Six sites archéologiques répertoriés sur le territoire de la Motte de Galaure. - Un monument historique inscrit au titre des monuments historiques : la façade de l'église. Secteur protégé dans un périmètre de 500 m autour de l'église. - Deux grands secteurs « urbains » patrimoniaux répertoriés : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le centre ancien de La Motte de Galaure avec le « village-coteau » et le «village –rue », ▪ le hameau d'Azieux - Deux typologies dominantes de ferme « rurale » : la ferme « cossue » et la «ferme « rustique » <p>Plusieurs éléments repérés en tant qu'éléments d'intérêt patrimonial dans le patrimoine architectural local non inscrit ou classé, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ferme des Tours : ferme patrimoniale, type maison forte, sans doute un avant poste de l'ancien château ; - centre du hameau d'Azieux : ensemble de constructions anciennes accompagnant la pente, reliées entre elles par des murs de soutènement. - ancienne gare du tram : vestige architectural du début du XXème siècle, - des éléments du petit patrimoine, et de l'histoire locale (calvaires, baumes,...). 	<p>Conserver et transmettre aux générations futures les éléments remarquables du patrimoine bâti et culturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les vestiges archéologiques, - Protéger et mettre en valeur le monument historique et ses abords (enjeu touristique, paysager et patrimonial) <p>Le patrimoine bâti local : Bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construire dans le respect de l'unité de composition architecturale et urbaine, des grands secteurs urbains patrimoniaux répertoriés, préserver les détails architecturaux d'intérêt (éléments de façade, murets en galet). <p>Enjeu d'intégration des constructions neuves dans le tissu bâti du bourg aggloméré et d'insertion des constructions dans la pente en bordure du coteau.</p> <p>Le patrimoine bâti local : Campagne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'unité architecturale des deux typologies prédominantes (habitat agricole avec annexes) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le type « rustique » au nord représenté par l'exemple de la ferme du Perosay (utilisation de matériaux brut : galet, pisé, bois, volumes compacts) ▪ le type « cossu XIXème siècle » à l'est, représenté par l'exemple des Cornets ou des Issarts (bâtiment R+2, plan carré ou rectangulaire, toiture à 4 pans, génoises, muret de clôture avec grille en fer forgé). <p>Des éléments patrimoniaux à identifier :</p> <p>Protection et mise en valeur du petit patrimoine non classé et non inscrit.</p>

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
<p>Rappel problématiques urbaines:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un document d'urbanisme approuvé en 2001 qui n'est plus adapté aux enjeux d'aujourd'hui • POS/PLU approuvé en 2001: un document « surdimensionné » par rapport aux orientations du PLH, qui pousse à la croissance et organise l'étalement urbain • Des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisation autour du village : risques, zones humides, ligne haute tension, élevages, ... 	<p>Enjeu de gestion économe de l'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en reconsidérant l'étalement urbain engagé sur le territoire dans le cadre du POS/PLU approuvé en 2001 - en visant une réduction de la consommation d'espace ; <p>Enjeu de rentabilisation des coûts d'investissement et de fonctionnement des réseaux en évitant la dispersion de l'habitat et en favorisant la densification urbaine,</p> <p>Enjeu de cohérence avec les orientations du PLH et le Grenelle 2 (respect des trames « vertes et bleues »,...)</p> <p>Enjeu d'organisation et de recomposition urbaine entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nord et le sud de l'agglomération - le long de la RD 51 dans la traversée du bourg <p>et par rapport aux différentes contraintes.</p> <p>Enjeu de gestion programmée de l'espace à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en maîtrisant le développement en rapport notamment avec le niveau des équipements publics.
FONCTIONNEMENT URBAIN - CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Problématique enclavement relatif du quartier des Tours, principale voie de desserte bloquée et inondée lors d'évènements pluvieux importants ; • Coupure RD 51 suscitant disfonctionnement urbain entre les quartiers sud et le centre bourg, • Cheminements dans la traversée du bourg, et traversée de la RD 51 à sécuriser au niveau du village (pour les piétons ,cycles,...) • Eloignement et desserte limitée du quartier de la Bouvatière : pas de circulation directe avec le village, et insuffisance des aménagements pour transports collectifs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Enjeu de désenclavement du quartier des Tours notamment par rapport à l'accessibilité des équipements sportifs, et par rapport à la prise en compte des risques au quartier des Tours ; • Affirmer la vocation des espaces publics dans le village Définition d'un espace de centralité au niveau du bourg Accroche des futurs quartiers sud-est au centre bourg • Enjeu de mise en place de liaisons privilégiées : <ul style="list-style-type: none"> - Vers les pôles attractifs - Entre les différents quartiers - Dans le cadre de l'attractivité touristique et de la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel. • « Désenclaver » le quartier de la Bouvatière : <ul style="list-style-type: none"> - affirmer le lien de ce quartier avec le bourg, - améliorer les conditions de desserte de ce quartier par les transports collectifs.
<p>Trois enjeux majeurs sont donc mis en avant dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire de la commune de La Motte de Galaure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise du développement de l'urbanisation et de l'habitat face aux objectifs de croissance modérée, d'organisation urbaine, face au niveau d'équipement, mais aussi par rapport à la prise en compte des risques et des contraintes environnementales propres à ce territoire ; - L'optimisation des potentialités de développement des activités (agriculture, autres activités économiques) existant sur le territoire de La Motte de Galaure ; - La valorisation du cadre de vie de par la nécessité d'améliorer le fonctionnement des liaisons et espaces publics au sein de l'agglomération, la mise en valeur des atouts du patrimoine naturel et bâti. 	

Chapitre 2 –LES CHOIX RETENUS ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1- LE PROJET COMMUNAL : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

1. 1 Rappel des objectifs de la commune pour la révision du P.O.S. / P.L.U.

Les objectifs figurant dans la délibération prescrivant la révision du POS en PLU,

« Cette révision est rendue nécessaire en raison des enjeux d'urbanisme forts parmi lesquels :

- l'extension maîtrisée et harmonieuse de l'urbanisation en cohérence avec le niveau des équipements publics et de services de la commune ;
- le respect de l'environnement par la préservation des équilibres territoriaux entre les zones urbaines, les zones cultivables et les espaces naturels ;
- la redéfinition des surfaces urbanisables en prenant en compte les risques naturels ;
- la mise en conformité du document d'urbanisme avec le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration sur la Communauté de Commune La Galaure.

Dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges ayant initié la réflexion préalable à l'étude de la révision, ces objectifs ont été précisés sur plusieurs points :

- Assurer un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation en cohérence avec le niveau des équipements publics et des services de la commune (maîtriser l'accueil des nouveaux arrivants par rapport à la capacité des réseaux notamment,...) ;
Il s'agit de réussir l'accueil et l'intégration d'une population nouvelle, et donc de mieux maîtriser le rythme d'arrivée des nouveaux habitants.
Il apparaît nécessaire également d'adapter le rythme de développement démographique aux capacités des équipements publics (école, réseaux, STEP), de gros investissements ayant été réalisés ces dernières années pour les écoles notamment; en ce qui concerne les réseaux des investissements restent encore à réaliser...
- Maintenir la qualité environnementale en préservant les équilibres territoriaux entre zones urbaines, espaces naturels et espaces agricoles, et notamment préserver le fonctionnement des importants espaces de divagation de la rivière qui ont un rôle fondamental sur le comportement du cours d'eau ;
- Prendre compte les différents risques (risques d'inondation, ruissellement pluvial,...), par rapport notamment à l'impact d'imperméabilisation des sols par l'urbanisation, et en intégrant ces contraintes dans la délimitation des zones urbanisables, et de manière à anticiper les phénomènes de ruissellement importants sur le village.
- Adapter et mettre en cohérence les orientations du document d'urbanisme avec celles du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Commune La Galaure favorisant mixité sociale, typologies d'habitat diversifiées et formes bâties plus économes en foncier.
- Identifier et répondre aux besoins des activités existantes : artisanat, commerces, agriculture,...
- L'objectif de la commune est d'abord de répondre aux besoins des activités existantes sur son territoire, sans remettre en cause le schéma intercommunal des zones d'activité établi par la CCLG, qui n'a pas retenu la zone NAI envisagée dans le POS.
- Intégrer les réflexions communales et intercommunales en matière d'espaces publics, de liaisons et de déplacements.

1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Justification des choix retenus pour établir le PADD, et des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'expression des orientations générales du projet de développement territorial à court, moyen et long terme, de la commune de La Motte de Galaure. Il est le fruit d'une démarche prospective et concertée qui permet à la commune de se doter d'un véritable projet territorial dans ses dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles. Il définit des objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de services, de transports, de développement économique, de cadre de vie et d'aménagement de l'espace. Ce projet communal a été élaboré dans un objectif de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial conformément aux articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

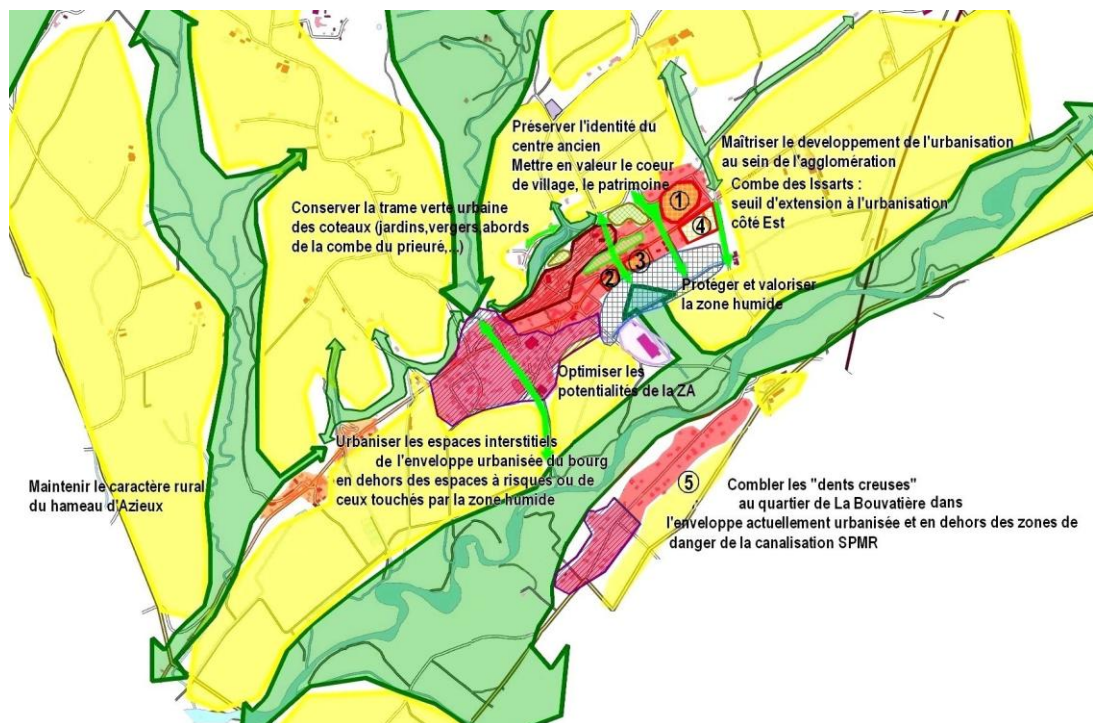
Le diagnostic territorial a abouti à l'émergence de 3 enjeux prioritaires pour l'aménagement du territoire, auxquels répond le PADD :

- La maîtrise du développement de l'urbanisation et de l'habitat face aux objectifs de croissance modérée, d'organisation urbaine, face au niveau d'équipement, mais aussi par rapport à la prise en compte des risques et des contraintes environnementales propres à ce territoire, et des orientations supra-communales (P.L.H.) ;
- L'optimisation des potentialités de développement des activités (agriculture, autres activités économiques) existant sur le territoire de La Motte de Galaure ;
- La valorisation du cadre de vie de par la nécessité d'améliorer le fonctionnement des liaisons et espaces publics au sein de l'agglomération, la mise en valeur des atouts du patrimoine naturel et bâti.

En réponse à ces enjeux, au regard des objectifs initiaux, des différentes phases de concertation et d'association avec les personnes publiques et les acteurs privés du territoire, et suite au débat au sein du conseil municipal qui a précisé les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, le projet communal s'articule autour de trois grandes orientations générales qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- **Axe 1 : Opter pour un développement de l'habitat en rapport avec une croissance démographique modérée et maîtriser le développement de l'habitat : économie d'espace, économie « d'énergie »**
 - **Objectif de croissance démographique annuelle de l'ordre de + 1,3 %**
Soit une population estimée à 922 habitants en 2026 (soit + 122 habitants en 11 ans de 2015 à 2026) qui correspond à un objectif raisonné de maîtrise de la croissance démographique par rapport aux évolutions récentes (+ 3.3 % dans la dernière décennie), qui apparaît adapté aux capacités des équipements communaux, et qui s'inscrit dans une « fourchette » de croissance démographique annuelle comprise entre la croissance démographique préconisée par le S.C.O.T. qui est de l'ordre de + 1 % par an pour les communes du même type que La Motte de Galaure, et les orientations du PLH qui préconisent + 1.6 % /an sur l'ensemble du territoire de la CCLG.

Stratégie de développement territorial PADD :



serait en « concurrence » avec la perception du Prieuré et contraire à la mise en valeur de ce monument historique.

- Côté sud : limites de la zone humide et des secteurs à risques : éviter tout nouveau développement de l'urbanisation en zone inondable, à l'intérieur des périmètres des zones de dangers relatives aux canalisations de transports de matières dangereuses, et en zone humide.

La réalisation de nouvelles opérations à dominante habitat sera réalisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble pour utiliser l'espace de façon rationnelle et limiter sa consommation, pour permettre une diversification de l'offre de logements, et un aménagement cohérent prenant en compte la problématique des voies, liaisons piétonnes, espaces publics, bassin de rétention par rapport au ruissellement d'eaux pluviales à l'échelle du quartier et non pas de chaque construction.

Pour la Bouvatière :

Conforter la zone d'habitat de la Bouvatière qui reste à dominante d'habitat individuel, du fait de sa typologie, et du non raccordement à l'assainissement collectif.

Volonté de concentrer l'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine : encourager les divisions foncières, combler les « dents creuses » dans l'enveloppe actuellement urbanisée, mais en dehors des zones de danger de la canalisation de SPMR.

- Axe 2 : Conforter l'économie locale et assurer un développement cohérent des activités économiques

- **Affirmer le rôle économique de l'agriculture** sur le territoire
De manière à pérenniser et préserver les structures agricoles : foncier et bâti agricole
A propos de l'activité agricole, le choix est de renforcer la protection des grands tenements agricoles non « mités » et homogènes à fort potentiel agronomique.
- **Maintenir les activités existantes installées** en secteur éparé et « optimiser » les potentialités de la zone artisanale
En raison du contexte intercommunal, des fortes contraintes qui pèsent sur le site d'activité existant (risque d'inondation, zone humide), de l'abandon du site « NAI » en limite de Saint Uze, la volonté municipale est d'accompagner le développement économique de nouvelles activités importantes en corrélation avec l'offre disponible dans le cadre intercommunal. Par contre elle entend « consolider » le

tissu économique local : artisanat, commerces, services, tourisme, en prévoyant des possibilités d'extension, de maintien des activités existantes, mais aussi d'accueil de petites activités compatibles avec le voisinage de l'habitat, sans aller à l'encontre de la politique d'accueil d'activités économiques « importantes » au sein des zones d'activités de la structure intercommunale (Porte de Drômardèche). Concernant les activités liés au tourisme et aux loisirs, il s'agit de maintenir et de développer les petites structures d'accueil et d'hébergement touristiques pouvant s'insérer dans le bâti, et de réhabiliter le camping de Bruthias, (qui ne pourra vraisemblablement pas retrouver un statut agricole) plutôt que de créer de nouvelles aires de loisirs et de camping (l'ancien projet de camping au sud du village faisant l'objet d'un zonage spécifique dans le P.O.S. et situé en zone humide est abandonné).

- **Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie :**

- **Protéger l'ensemble des couverts forestiers, les espaces humides, les corridors écologiques majeurs**
De manière à préserver la biodiversité et à valoriser les espaces naturels à valeur patrimonial présents sur le territoire de la commune ;
- **Mettre en valeur le patrimoine architectural et les sites à forts enjeux paysagers**
De manière à valoriser les atouts paysagers et le patrimoine bâti de la commune
- **Assurer le bon fonctionnement des espaces et services publics, mieux se déplacer et sécuriser les déplacements,**
De manière à améliorer le cadre de vie et à faciliter les déplacements « doux »
- **Prendre en compte les risques et nuisances : urbaniser en dehors des secteurs à risques** (inondation, zones de danger, risques technologiques) **et de la zone humide**
De manière à mettre à l'abri les habitants, des risques potentiels et des nuisances.

Le parti-pris d'aménagement se fonde sur la volonté de valoriser l'environnement et le cadre de vie dans un contexte de développement durable. Il s'agit de conjuguer au mieux développement urbain et rejet de l'étalement urbain avec une détermination forte de préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles.

La commune bénéficie sur son territoire de sites naturels de qualité tant sur le plan du paysage que sur le plan de la biodiversité. Les ripisylves de La Galaure et du Bion, les boisements des combes et du plateau, des coteaux encadrant la Galaure, les zones humides de la vallée constituent des espaces et des paysages remarquables. La volonté municipale est de préserver ce patrimoine naturel et paysager. Cet objectif essentiel est largement affiché dans le PADD qui définit les orientations visant à mettre en valeur les espaces ressources de biodiversité, les paysages. Il est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du P.L.U. (zonage, règlement).

La configuration du site du vieux village et de sa forme urbaine « longiligne » accrochée au coteau participe également à la qualité des paysages urbains de la commune : qualité de l'urbanisation ancienne bien préservée en bordure du coteau, en rapport avec la présence d'un élément historique qui confère au village une forte identité patrimoniale.

L'enjeu est donc d'intégrer les formes urbaines nouvelles dans le tissu en place, avec en point de mire, qualité environnementale, mixité, diversité et réponses architecturales adaptées (petits collectifs, habitat individuel et intermédiaire).

Par rapport à la problématique de la RD 51 qui « coupe » le centre bourg des quartiers d'extension urbaine situés au sud de cette voie, une étude de qualification de la départementale RD 51 dans la traversée du village, de liaison entre le centre bourg et les quartiers sud-ouest, et d'aménagement d'un espace central à l'articulation du centre-village et des quartiers sud sur les espaces communaux en limite de la RD a été réalisée de façon concomitante avec l'étude de la révision du PLU. Des réponses ont été apportées à ces problématiques dans le cadre de cette étude notamment par le biais d'un schéma d'aménagement des espaces publics, et de la qualification de la RD 51 dans la traversée actuelle du village (de l'entrée ouest jusqu'au carrefour avec la route de Claveyson), mais qui se limitent aux parties actuellement urbanisées.

Dans le cadre des choix de développement de l'urbanisation qui concernent surtout la partie sud-est de l'agglomération, le PADD induit la mise en place d'une réflexion sur la circulation par rapport à la future trame urbaine et à son accroche avec l'existant, pour aboutir à la concrétisation de nouveaux quartiers qui :

- soient maillés par un réseau viaire répondant aux exigences de sécurité et de capacité de desserte, avec gestion des carrefours par rapport à la RD 51 notamment,*
- soient reliés au centre bourg et aux lieux attractifs par des liaisons douces,*
- bénéficient de lieux collectifs de proximité ou d'espaces publics à l'échelle du quartier, qui contribuent à l'animation et à l'insertion de ces quartiers,*
- soient en lien avec le village notamment par le renforcement des centralités et des polarités au niveau des espaces proches de l'école et du pôle « commercial » des Lavandières (interface entre le centre bourg et ces quartiers en développement).*

Ces choix sont notamment mis en œuvre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'exigence de qualité environnementale et sanitaire est une des préoccupations majeures de la commune qui souhaite, au travers de son PLU, se donner les moyens de réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques des personnes et des biens.

L'objectif affirmé est de garantir le maintien d'un village agréable dans laquelle seront réduits au maximum les risques et les nuisances diverses.

Les orientations générales répondent ainsi à l'ensemble des principes fondamentaux que sont :

- Le principe d'équilibre dans l'aménagement : il doit permettre de mieux concilier le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, en trouvant un équilibre entre le renouvellement urbain (développement de la ville sur elle-même) et des extensions urbaines (développement de l'urbain sur l'espace rural). Le choix de développement urbain retenu par la commune de La Motte de Galaure va dans ce sens ; il prend en compte les risques, il renforce l'unité du bourg, et limite la consommation du territoire en espaces agricoles et naturels en se limitant au potentiel de « l'enveloppe urbaine ».
- Le principe de mixité urbaine et sociale : il conduit à rechercher une multifonctionnalité des espaces urbains (habitat, commerces, bureaux) et une plus grande diversité des populations au sein des mêmes quartiers. La commune de La Motte de Galaure a la volonté de prévoir une mixité de l'habitat (individuel/ groupé, locatif /accession sociale) dans les futures opérations d'habitat, et de renforcer l'offre en logement notamment pour les personnes âgées.

- Le principe de respect de l'environnement : il se traduit par la préservation des ressources naturelles (sol, sous-sol, eau, air, énergie), la prévention des risques et des nuisances (risques naturels et technologiques, bruit, déchets) et la préservation du cadre de vie par une utilisation économe et intelligente de l'espace, afin de limiter les besoins de déplacements et de protéger les paysages et le patrimoine bâti.

1. 3 Les choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement qu'il apparait nécessaire de maîtriser dans sa « forme » et son « contenu ». Elles permettent à la commune « d'imposer » ces principes d'aménagement et de définir un cadre d'intervention et de contrainte pour des opérations privées ou publiques tout en laissant aux opérateurs la marge nécessaire pour la créativité ou les aléas de la programmation. Les opérations de constructions ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de La Motte de Galaure comprend trois Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui concernent les trois principaux secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat :

- L'O.A.P. n° 1 du quartier des Près de l'Achal,
- L'O.A.P. n° 2 du quartier de La Grande Vigne,
- L'O.A.P. n° 3 du quartier des Etroits.

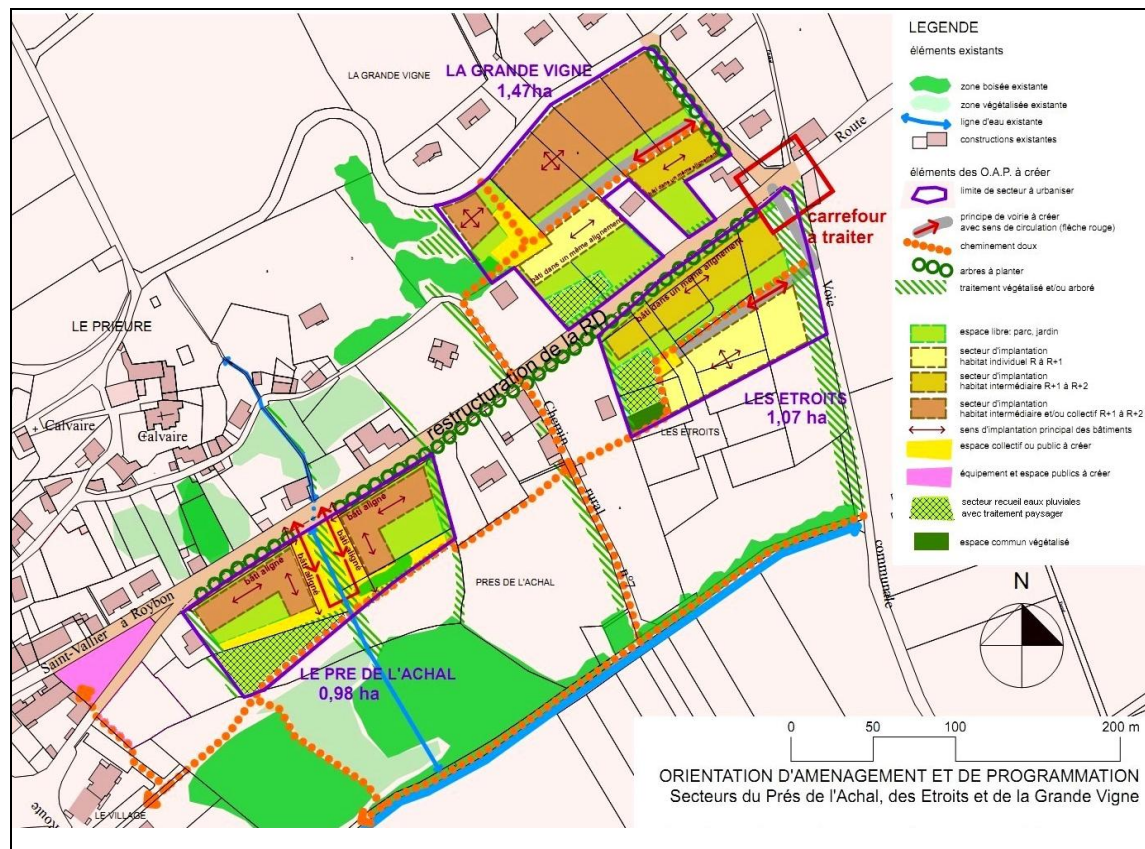
Les principes d'aménagement s'inscrivent dans une réflexion globale menée sur l'ensemble de l'entrée Est du village, s'ouvrant sur la restructuration de la RD 51, la mise en place d'un alignement d'arbres et la reconfiguration du carrefour d'entrée Est.

Ces O.A.P. constituent un instrument de mise en œuvre du P.A.D.D. en définissant les principes d'aménagement suivants :

Principes fondamentaux des OAP 1 et 3 : Espaces à urbaniser délimités en dehors de l'emprise de la zone humide.

OAP n°1 : Le secteur du quartier des Près de l'Achal :

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 concerne la partie sud-est du centre bourg de La Motte de Galaure, secteur d'extension le plus central, proche des commerces et des écoles. Les principes d'aménagement visent à assurer une urbanisation maîtrisée du secteur en lien avec l'environnement naturel, paysager et urbain du site par :



- une desserte du quartier par une trame viaire se connectant directement sur la RD 51 (sortie possible en agglomération) avec traitement « urbain » des abords de la RD à ce niveau, et raccordement aux réseaux existants (eau, assainissement, électricité) ;
- la prise en compte du « fil d'eau » par traitement paysager (noue) pour assurer la continuité de la trame verte entre Combe du Prieuré et zone humide des Prés de l'Achal,
- la réalisation de plantations en périphérie Est et Ouest de l'opération ainsi qu'en partie centrale, cherchant à étirer les boisements des rives de la Galaure jusqu'à l'orée de la RD 51 ;
- la mise en place de liaisons douces entre ce quartier, le centre bourg, et les autres quartiers en développement : Les Etroits et La Grande Vigne,
- le prolongement de la forme urbaine du centre bourg avec création d'un front bâti en bordure de la RD 51, habitat de type collectif et / ou de type intermédiaire avec une densité minimale de 18 à 25 logements à l'hectare.
- l'intégration d'un bassin de rétention des eaux pluviales avec traitement paysager, à réaliser dans le cadre de l'aménagement global de la zone, le rejet d'eaux pluviales dans les zones humides est possible dans la mesure où il ne provoque pas de débordements supplémentaires et dans la mesure où ces rejets sont compatibles avec la nature du sol.

L'OAP n° 1 encadre le développement d'une offre de 15 à 20 logements, la commune souhaitant intégrer dans cette opération une part de petits logements (au moins 50 % de T1 à T3) et des logements réservés à des personnes âgées ou à des personnes à mobilité réduites (au moins 40 %) pour répondre en partie aux prévisions démographiques de la commune et aux orientations du PADD.

OAP n°2 : Le secteur du quartier de La Grande Vigne,

L'OAP de La Grande Vigne concerne un secteur au nord de la RD 51, en bordure du coteau et encadré par de l'habitat individuel. Les principes d'aménagement visent surtout à promouvoir le développement d'une offre de logements diversifiée sur ce site qui puisse s'adapter notamment aux contraintes topographiques, d'insertion urbaine et paysagères, et aux problématiques d'écoulement des eaux pluviales.

La mixité urbaine qui répond aux orientations générales du PADD sera recherchée par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées associant de l'habitat intermédiaire et/ou collectif et du logement individuel en fonction des caractéristiques des terrains :

- habitat intermédiaire et / collectif R+1 à R+2 en partie haute dans des volumes adaptés sans venir « concurrencer » la silhouette du vieux village et du Prieuré
- habitat intermédiaire et individuel en partie basse,

Organisation des circulations et des espaces publics :

- voirie de desserte centrale Est Ouest, parallèle aux courbes de niveau, débouchant sur le chemin de La Grande Vigne à l'Est, lui-même connecté à la route départementale 51 par un carrefour qui sera réaménagé en entrée Est de l'agglomération pour améliorer les conditions de sécurité ;
- Les stationnements seront de préférence organisés par « poches » sur l'ensemble du secteur et un espace collectif ouvert et polyvalent sera aménagé dans ce quartier et connecté au réseau de cheminements doux ;
- Restructuration du chemin de La Grande Vigne par un traitement végétalisé accompagné d'un alignement d'arbres,
- Aménagement paysager de la récupération des eaux pluviales en partie basse à intégrer au niveau de l'opération ;
- Prise en compte de la trame verte en partie ouest de ce secteur.

Environ 20 logements sont prévus sur le site de l'OAP n°2 sur une surface potentiellement constructible (hors bassin de rétention) de 1,39 ha soit une densité moyenne minimum de 14 logements / hectares.

OAP n°3 : Le secteur du quartier des Etroits.

Le secteur des Etroits représente une surface supérieure à 1ha. L'ensemble du tènement a été acquis par un lotisseur (France Lots) en 2008 qui a obtenu un permis d'aménager sur cette surface à cette même date. Ce tènement est en grande partie touché par la zone humide. A cette époque, la

prise en compte des zones humides était nettement moins prégnante qu'aujourd'hui. Aucun enjeu faunistique et floristique n'avait été identifié; la zone était considérée à l'époque comme humide du fait du stockage des eaux de ruissellement sur sa partie basse, et aucune mesure compensatoire à l'aménagement n'avait été demandée pour ce permis d'aménager. La reconduction du permis d'aménager par le lotisseur a été obtenue jusqu'en septembre 2014, mais aucun lot n'a été commercialisé jusqu'à aujourd'hui. Le lotisseur a depuis décidé de céder le terrain, et le rachat de la parcelle par la commune est aujourd'hui effectif.

Dans le cadre des orientations, il est donc tenu compte de la zone humide, les espaces à urbaniser seront donc conçus en dehors de cette emprise, c'est-à-dire dans la partie Nord, entre la limite de la zone humide et la RD 51. Les OAP prévoient une « densification » et des formes urbaines plus « compactes » que ce qui était prévu initialement dans le projet de lotissement.

Deux formes urbaines structurent le quartier :

- ⇒ secteur d'habitat intermédiaire au Nord, composant un front bâti au sud de la route départementale 51 avec implantation des constructions dans un même alignement à imposer, et hauteur des constructions du front bâti : R + 1 à R +2;
- ⇒ secteur d'habitat individuel au Sud en frange du secteur agricole.

L'accès à ce nouveau quartier sera réalisé à partir du carrefour réaménagé sur la RD 51 au niveau de l'entrée Est de l'agglomération, l'ensemble route et carrefour étant traités en voie urbaine jusqu'au centre du village.

L'ensemble de la zone à urbaniser sera desservi par :

- une voirie centrale à aménager débouchant sur la voie communale existante à l'Est, qui sera déviée dans sa partie nord pour déboucher sur le carrefour réaménagé de la RD 51.
- une connexion au réseau de cheminement doux maillé qui sera adaptée à une circulation piétonne, cycle, mais aussi aux personnes à mobilité réduite ;
- une placette sera aménagée au sein de l'opération, elle pourra permettre du stationnement mutualisé et fera l'objet d'un traitement de qualité.

Les conditions de mises en œuvre de ces cheminements devront tenir compte des espaces « humides » notamment au sud de cette zone.

La réalisation de plantations en périphérie Est et Ouest de l'opération, vise à assurer la continuité avec les boisements des rives de la Galaure jusqu'à l'orée de la RD 51 : le long du chemin rural n°7 et le long de la voie communale reliant le carrefour au canal.

Environ 12 à 13 logements sont prévus sur le site de l'OAP n°3 sur une surface potentiellement constructible 0,9 ha (hors bassin de rétention) soit une densité moyenne minimum de 14 logements / hectares.

Les OAP permettent à la commune :

- de s'assurer, pour chaque projet, de la cohérence globale de l'opération elle-même et de sa bonne accroche et sa complémentarité avec l'urbanisation existante ;
- d'orienter l'urbanisation sans se substituer au porteur de projet et sans nécessairement maîtriser le foncier ;
- de s'assurer que le devenir de la zone respectera les principes de l'organisation urbaine recherchée et les objectifs définis...

2- DU P.A.D.D. AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : MOTIFS DE LA DELIMITATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET DES REGLES APPLICABLES

2. 1 Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les zones retenues dans le PLU pour le développement de l'urbanisation ont vocation à permettre l'extension de l'urbanisation, mais ont été définies dans un principe de consommation limitée des espaces agricoles et naturels. La commune a accordé pour son développement, la priorité au renouvellement urbain, au travers des possibilités de densification de l'enveloppe urbaine existante, de changement de destination de bâti existant et des différents « potentiels » que constituent la construction des dents creuses. Les possibilités de densification (par division foncière) des tissus bâtis, « lâches » comme à la Bouvatière représentent un potentiel théorique disponible.

Toutefois, aujourd'hui le phénomène de division foncière étant encore peu pratiqué sur des communes comme La Motte de Galaure, ces espaces potentiels n'ont pas été comptabilisés dans les capacités en renouvellement urbain. D'autre part, les potentialités offertes dans le bâti existant (notamment plusieurs bâtiments identifiés pour changement de destination en zones A et N) ne sont pas retenues en raison de l'impossibilité de les maîtriser.

Il a ainsi été estimé que sur la cinquantaine de logements nécessaires, approximativement 4 à 6 pouvaient être réalisés dans l'enveloppe urbanisée (espaces interstitiels). Les besoins pour les 45 à 47 logements restants nécessitent l'ouverture à l'urbanisation de secteurs aujourd'hui non bâtis. Il convient cependant de noter que ces zones à urbaniser correspondent toutes à des emprises qui, au POS de 2001, étaient déjà classées en zone UB ou NAa.

⇒ **Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace par rapport aux orientations du PADD et aux objectifs en matière de population / habitat**

La croissance démographique : objectif PADD / croissance annuelle de l'ordre de **+1,3 %**, soit une population totale de **922 habitants en 2026** (+ 122 habitants en 11 ans, de 2015 à 2026) (rappel population INSEE : 784 habitants en 2013 soit une population d'environ 800 habitants en 2015 dans le prolongement de la tendance INSEE actuelle).

Cet objectif de 1,3 % par an est raisonné par rapport aux évolutions récentes (+ 3.6 % dans la dernière décennie), il est adapté aux capacités communales ; il est situé entre la valeur des communes de « référence » du SCOT (+1,0 % par an), et la valeur « PLH » qui préconise 1.6 % /an sur l'ensemble du territoire de la CCLG.

Cet objectif se traduit par une production nécessaire (besoins en logements) sur la durée du PLU de : 51 logements de 2015 à 2026 (environ 5 logements /an). Il est complété par une volonté d'orienter et de diversifier l'offre de logement vers une mixité des formes urbaines et des type d'habitat.

Conclusion : Estimation des besoins en terrain à bâtir

En matière d'habitat : dégager un potentiel à bâtir dans les espaces à urbaniser pour environ **45 à 47 logements, représentant environ 3 ha, sur la base théorique d'une densité minimale de 15 logements /ha**, ce qui, avec la capacité des potentialités offertes dans les espaces interstitiels de l'enveloppe urbanisée du village et de la Bouvatière (**environ 4 à 6 logements**), représentera au total un potentiel de **50 à 52 logements** à l'échéance du PLU.

○ Traduction de ces objectifs au travers des dispositions du PLU retenues sur le territoire communal.

Au plan général, une remise en question des fortes capacités d'accueil inscrites au POS/PLU existant qui représentent 26,7 ha d'espaces potentiels disponibles pour l'habitat, soit 268 logements possibles) avec la suppression de zones NA et NAa, la réduction et la réorganisation des zones U. Cela s'est accompagné d'un recentrement de l'urbanisation autour du village aggloméré existant, et d'une optimisation des capacités du bâti et du tissu urbain existant.

1- Optimisation du bâti et du tissu urbain existant : il a été évalué, la capacité d'accueil de nouvel habitat dans le parc existant et dans les espaces résiduels de l'enveloppe urbaine du tissu bâti existant, celle-ci est faible :

- Environ **8 à 10 logements** par transformation et réhabilitation de bâtiments existants notamment en zone A et N,
- **Environ 6 logements** dans les espaces résiduels, 4 dans les espaces interstitiels du bourg aggloméré, et 2 sur les parcelles non bâties dans l'enveloppe urbaine du secteur de La Bouvatière.

2- Recentrement autour du village existant

- **Création de 3 secteurs d'extension urbaine en proximité immédiate de l'espace déjà urbanisé :** des Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) organisent ces secteurs sur le plan des accès, dessertes et stationnement automobile, cheminements doux, dans leur organisation interne et dans leur lien avec le village centre et les équipements.

Les OAP déterminent également la diversité des formes urbaines et des types d'habitat.

- **Les Grandes vignes** : pour une vingtaine de logements en habitat collectif et/ ou intermédiaire et individuel (1.47 hectare)
- **Le Pré de l'Achal** : pour une quinzaine de logements en habitat collectif et/ ou intermédiaire (0,98 ha).
- **Reconversion en secteur plus excentré, d'un ancien lotissement (foncier réalisé), mais non construit à ce jour :**
 - **Les Etroits** (ancien lotissement 'Le Clos Ronsard') : réduction du secteur au Sud (sur zone humide) et extension à l'Est (pour rejoindre une voirie communale existante). Une douzaine de logements en habitat intermédiaire et habitat individuel (1.07 ha). Secteur également organisé au travers d'une OAP.

○ Conclusion

Dans les dispositions du PLU, la capacité d'accueil globale, pour les zones d'extension, est donc au total de : 3,5 hectares dont 3,07 ha réellement utilisable, en compatibilité avec les objectifs annoncés du PADD (environ 3ha sur la base théorique d'une densité minimale de 15 logements /ha) . Leur organisation par les OAP permet une diversité et une mixité de l'habitat annoncées également dans le PADD. Le nombre de logements prévus sur la durée du PLU est en moyenne de 51 logements.

⇒ **Concernant l'habitat cela va représenter pour les dix prochaines années :**

- Une superficie de 3,5 ha de terrains nécessaires à l'aménagement et à la réalisation des nouveaux logements, ce **qui représente une superficie huit fois moins importante** que la capacité d'accueil résiduelle des zones d'habitat du POS (UA,UB, NA, NAa, NB : 28,7 ha),
- Une surface potentielle « consommable » de 3,5 ha qui **représente 44 %** de ce qui a été consommé par l'habitat depuis la mise en œuvre du POS (8 ha pour 79 logements au cours de douze dernières années).

- ⇒ **Concernant les activités économiques, les objectifs de modération de l'espace s'expriment par la volonté de :**
- ne pas reconduire la zone d'activités en urbanisation future au lieu-dit Braille qui représentait une consommation d'espace agricole importante (7,7 ha),
 - d'optimiser les potentialités de la zone d'activités existante sans étendre celle-ci,
 - de permettre l'extension des activités artisanales et de services existantes, et de favoriser l'implantation de ces activités dans l'agglomération lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat,
 - de favoriser le développement d'activités liées au tourisme dans le cadre de la réhabilitation de bâti ou d'espaces existant, plutôt que de prévoir l'aménagement d'espaces naturels à cet usage (comme il était prévu dans le POS en zone NL).
 - D'aller dans le sens du regroupement des bâtiments agricoles, et donc d'un moindre « mitage » des terres agricoles par le biais du règlement de la zone agricole et par la délimitation de secteurs agricoles protégés strictement de toute construction.

De par les éléments ci-dessus évoqués, les objectifs de modération de la consommation d'espace sont donc bien affirmés dans le cadre de la révision du PLU.

2. 2 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

Zones du PLU – Article L151-9 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Les règles particulières applicables à chaque zone sont répertoriées dans le titre II du règlement.

Lorsqu'une zone comprend plusieurs secteurs, les règles générales de la zone s'appliquent sauf dans le cas où une disposition particulière est prévue pour l'un des secteurs. Dans ce cas, c'est la règle spécifique précisée pour le secteur qui s'applique.

2. 2. 1 Les zones urbaines dites « U »

Les zones urbaines ou "zones U" sont définies sur **les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».**

Les règles des zones urbaines visent d'une manière générale à préserver les caractéristiques urbaines des quartiers existants, mais elles doivent aussi permettre d'intégrer des constructions neuves de nouvelles typologies ou de conception contemporaine en harmonie avec cet environnement.

Les zones urbaines sont différenciées selon leur vocation (affectation dominante), leur typologie. Les zones urbaines du PLU de la Motte de Galaure sont au nombre de cinq : UA, UC, UI, UL et US. Elles recoupent toutes les parties actuellement urbanisées de la commune. Les règles des zones urbaines diffèrent en fonction de la typologie et l'affectation dominantes du tissu bâti, du paysage et des formes urbaines voulues.

Les zones UA et UC ont vocation à permettre la mixité fonctionnelle (logements, services, commerces, équipement, activités artisanales compatibles avec le voisinage de l'habitat). Le PLU y encourage la densité humaine au plus près des commerces et services, et des équipements. Les zones UI, UL, et US ont des vocations plus spécifiques : activités économiques (industrie, artisanat et services pour la zone UI), activités et hébergement tourisme - loisirs pour la zone UL, équipements publics de sports et de loisirs pour la zone US.

Plusieurs zones urbaines (*secteurs déjà urbanisés*) sont touchées par des secteurs à risques : inondation ou risques technologiques. Dans les espaces concernés par ces risques, les règles des zones urbaines s'inscrivent dans une logique de développement beaucoup plus restrictive et visent à ne pas augmenter la densité de l'habitat et l'occupation humaine permanente de manière à ne pas aggraver l'exposition des personnes à ces risques.

D'une manière générale, les implantations de constructions nouvelles ayant pour effet d'augmenter une occupation humaine permanente dans ces espaces à risques sont interdites, l'évolution des constructions existantes y est toutefois autorisée sous certaines limites et à condition de ne pas aggraver l'exposition des personnes aux risques.

Il en est de même pour les parties de zones urbaines touchées par la zone humide, où les dispositions du PLU visent à réduire la densité des constructions pour ne pas aggraver de façon importante l'imperméabilisation des sols et la réduction des zones humides.

Certaines règles du PLU sont communes à toutes les zones urbaines, notamment celles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux et, plus largement, de la prise en compte dans les aménagements et les constructions des problématiques environnementales du développement durable.

Ainsi, le PLU interdit, à l'article 3, les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies d'accès sécurisées. Il exige certaines caractéristiques d'accès de façon à apporter la moindre gêne à la circulation routière, de manière à permettre notamment l'approche de matériel de lutte contre l'incendie.

Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement s'il existe. De plus, le PLU encourage les dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour limiter la consommation de l'eau potable. Dans les secteurs où il n'y a pas d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels imposés dans le PLU doivent être conformes aux dispositions du schéma et du zonage d'assainissement. Ces mesures, précisées à l'article 4, visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration ou des rejets dans les milieux naturels.

L'article 10 régleme la hauteur maximum des constructions. Pour les zones urbaines, et aussi pour les zones à urbaniser qui sont situées au sud de la RD 51, la hauteur maximum autorisée des constructions sera surélevée pour tenir compte de l'altimétrie des terrains (en contrebas de route) et des contraintes de la zone inondable et des terrains humides qui entraînent l'obligation de surélever le plancher des constructions.

Des prescriptions spécifiques sont précisées pour l'orientation de l'éclairage extérieur de manière à réduire la pollution lumineuse.

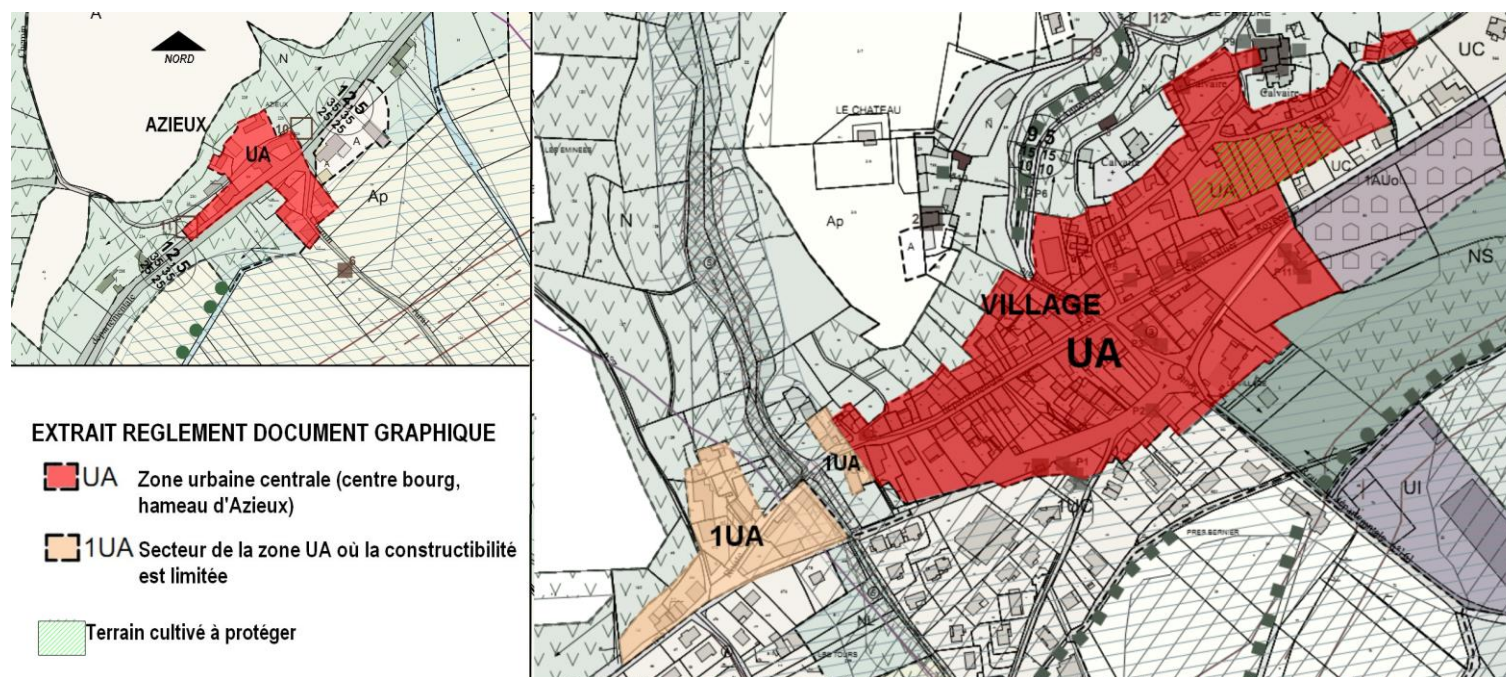
Dans le souci de gérer notamment la relation entre l'espace public et l'espace privé, une attention particulière est apportée au traitement des clôtures qui sont très prégnantes dans le paysage urbain et déterminent fortement la qualité du paysage et des espaces publics. Aussi, le règlement précise les types de clôtures possibles selon les zones. Toutefois, il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le règlement protège également les espaces jardinés, bosquets, arbres isolés ou d'alignement particulièrement remarquables et qui participent de la qualité des paysages urbains.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour ne pas aller à l'encontre d'une densification du tissu bâti, il en est de même de la superficie minimale des terrains constructibles qui n'est pas réglementée.

La Zone UA

La zone UA est la zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg et présentant une forme urbaine dense regroupant des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu. Elle a vocation à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant pour lesquelles le diagnostic territorial a constaté une identité spécifique et/ou une qualité patrimoniale et architecturale d'intérêt. C'est le cas notamment des espaces proches du centre bourg de la Motte de Galaure, correspondant aux parties anciennes du village rue et du village-coteau, et du hameau d'Azieux.



Sur le secteur du village-coteau et du village rue, l'enveloppe constructible « UA » s'appuie sur la délimitation du bâti existant, surtout en partie « haute » de manière à préserver la silhouette urbaine de la partie médiévale du village. Il s'agit d'éviter l'implantation de nouvelles constructions notamment d'habitat individuel qui seraient en rupture avec la composition architecturale et urbaine et le caractère patrimonial de cette unité bâtie le long du coteau. Les dispositions du règlement la zone UA se caractérisent par des prescriptions réglementaires spécifiques et respectueuses de l'existant notamment en termes de gabarit et d'implantation des constructions en continuité, et à l'alignement (en limite) des voies et emprises publiques. Elle correspond en grande partie dans sa délimitation, à l'ancienne zone UA du POS.

La zone UA est concernée par les secteurs à risques suivants :

- Risques d'inondation : secteur à risque d'inondation à aléa « faible » de la rivière Galaure et de ses affluents
- Risques technologiques : zones de danger du pipeline SPMR, ainsi que par des secteurs répertoriés en zones humides.

La zone humide touche la partie sud-ouest du bourg et très partiellement le sud de la zone UA du hameau d'Azieux.

Les espaces touchés de façon significative par ces risques ou par la zone humide ont été classés en 1UA.

La zone UA comprend donc **un secteur 1UA**, où en raison de l'existence de risques naturels et technologiques, ou en raison de la présence de la zone humide, les constructions nouvelles sont interdites : constructions nouvelles de type habitat, de commerces, services, équipements collectifs susceptibles d'accueillir du public. Concernant le bâti existant, l'extension ou le changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à l'habitation est autorisé à condition que cette surface supplémentaire ne dépasse pas 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la présente révision du PLU et que la surface de plancher totale après travaux ne dépasse pas 250 m². De plus, si ce bâtiment est situé en zone inondable l'emprise au sol de l'extension de l'habitation ne dépassera pas 20 m² et sera située au-dessus d'une cote de référence fixée à **+ 50 cm** par rapport au Terrain Naturel (**TN**).

La zone UA, en grande partie comprise dans le projet de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) de l'église (Prieuré de Saint Agnès) inscrite au titre des monuments historiques. Tout comme les autres zones ou secteurs qui sont concernées par ce PPM, les règles de la zone UA intègrent les orientations réglementaires et principes généraux de recommandations du PPM dans la mesure où ils peuvent se traduire sous forme réglementaire, notamment au niveau de l'article 11 concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions.

Les dispositions du règlement en terme de règles d'implantation, de recul, etc... visent à conserver ces formes urbaines bâties en front de rue : implantation à l'alignement du domaine public, mitoyenneté obligatoire sur une au moins des limites séparatives,...

Dans la zone UA, la hauteur des constructions (à l'égout du toit) ne doit pas excéder 6 mètres, et Cette hauteur limite est portée à 9 mètres pour les équipements publics et pour les constructions situées au sud-est et en contrebas de la RD 51.

Dans les zones urbaines et notamment dans la zone UA le maintien obligatoire d'espaces non bâtis permet d'introduire des « respirations » dans le tissu urbain. Ainsi dans la zone UA ont été identifiés sur les documents graphiques :

- des terrains cultivés à protéger (TCP) sur 0,55 ha, au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'espaces jardinés de prairie sur les coteaux sous le prieuré qui constituent des lieux de « respiration » dans la trame urbaine, participent à la mise en valeur des abords du prieuré et assurent la continuité de la trame verte entre coteau et plaine humide au travers de l'espace urbanisé du village. Dans l'emprise de ces terrains cultivés à protéger (TCP), toute construction ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation des espaces en jardins est interdite.
- des éléments de paysage (arbres), des éléments ou immeubles du patrimoine bâti, ou curiosités (baumes) à protéger ou à mettre en valeur et repérés par un carré ou une trame spécifique sur les documents graphiques.



Le Prieuré et ses abords immédiats



Prairies, vergers et jardins sur le coteau en « Terrain Cultivé à Protéger »

La Zone UC

Cette zone urbaine mixte de densité moyenne à vocation dominante d'habitat individuel présente un tissu bâti qui se caractérise par sa mixité, tant morphologique que fonctionnelle, puisqu'il accueille également de l'habitat individuel groupé ou semi-collectif, des équipements, quelques commerces et activités.

Elle correspond aux extensions urbaines du village (extension urbaine des quartiers ouest et sud des Tours et de Prés Bernier, et du quartier nord-est du coteau de La Grande Vigne,...), Elle reprend une partie de l'ancienne zone UB du POS qui couvrait les quartiers sud-ouest et sud-est de l'agglomération. Le PLU entend y renforcer la mixité fonctionnelle en lien avec l'habitat en autorisant dans cette zone commerces, services, activités artisanales compatibles avec l'habitat....

Dans la zone UC a été défini **un secteur UCa** : « quartier d'habitat individuel confirmé » correspondant au quartier de La Bouvatière où l'absence de réseau d'assainissement collectif implique la mise en place d'un système d'assainissement non collectif est nécessaire pour toute construction rejetant des eaux usées.

La zone UC est concernée par plusieurs secteurs à risques :

- Risques d'inondation : secteurs à risque d'inondation à aléa « moyen et fort » et à aléa « faible » de la rivière Galaure et de ses affluents
- Risques technologiques : zones de danger du pipeline SPMR, ainsi que par des secteurs répertoriés en zones humides.

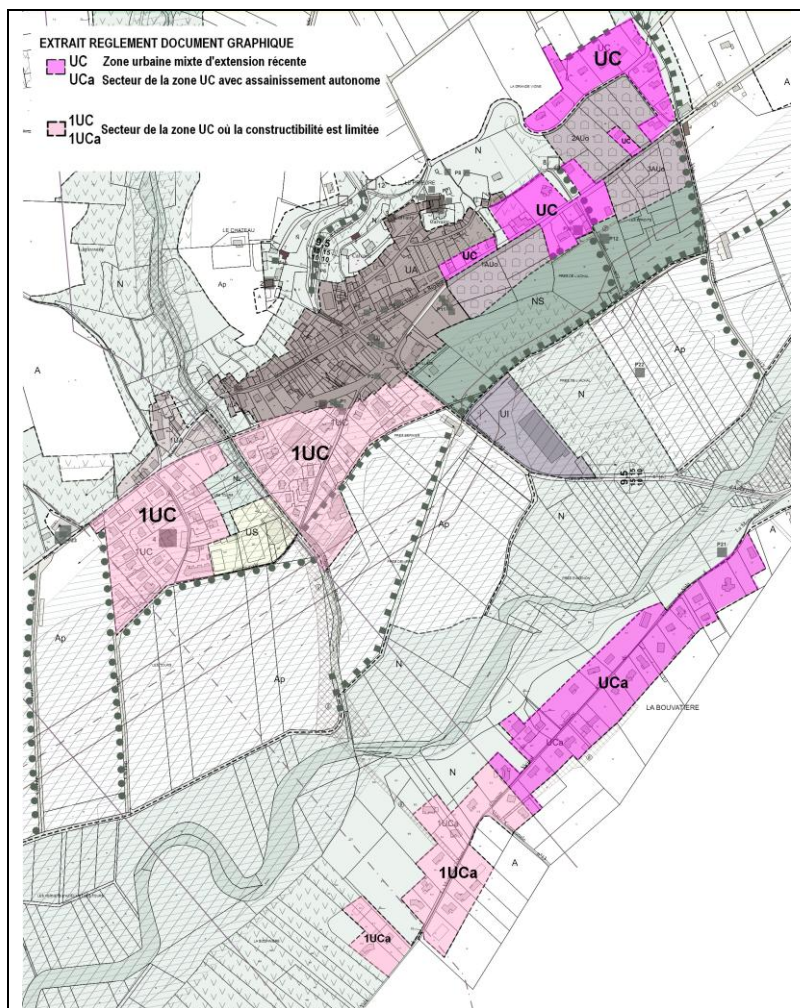
Comme pour la zone UA, la constructibilité est limitée dans ces secteurs. L'ensemble des espaces touchés par les secteurs à risques ou par la trame de la zone humide ont été classés en **1UC et en 1UCa**, secteurs de la zone UC.

La zone UC comprend donc :

- **un secteur 1UC** : compris dans la zone de danger du pipe line SPMR et/ou dans le secteur à risque d'inondation à aléa « moyen » ou « faible ». Le secteur à risque d'inondation à aléa «moyen » touche en partie le secteur 1UC. Le secteur à risque d'inondation à aléa « faible » touche une petite partie de la zone UC (entrée ouest du bourg). Dans le secteur 1UC, les constructions nouvelles de type habitat, de commerces, services, équipements collectifs susceptibles d'accueillir du public, sont interdites. Concernant le bâti existant, l'extension ou le changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à l'habitation est autorisé à condition que cette surface supplémentaire ne dépasse pas 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la présente révision du PLU (même règle que dans le secteur 1UA).
- **un secteur 1UCa** : compris dans la zone de danger du pipe line SPMR, où les constructions nouvelles sont interdites (idem 1UC) et où la mise en place d'un système d'assainissement non collectif est nécessaire pour toute construction rejetant des eaux usées (Quartier La Bouvatière).

La zone humide touche uniquement le secteur 1UC dans lequel les constructions nouvelles (habitat, commerces, services, équipements collectifs) sont interdites.

La zone UC du centre bourg et le secteur 1UC sont concernés par le projet de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.).



Remarque sur les règles de la zone UC :

Dans cette typologie du tissu bâti, les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, elles sont soit accolées soit en retrait des limites séparatives.

Le règlement poursuit ces caractéristiques en autorisant les implantations en retrait, avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement (article 6), et par rapport à la limite séparative (article 7 où la construction en retrait doit aussi respecter un recul minimum au moins égal à la demi hauteur de la construction). Pour favoriser la densification de la zone et une meilleure structuration de l'espace urbain, les constructions ont la possibilité de s'implanter sur une ou plusieurs des limites séparatives (article 7).

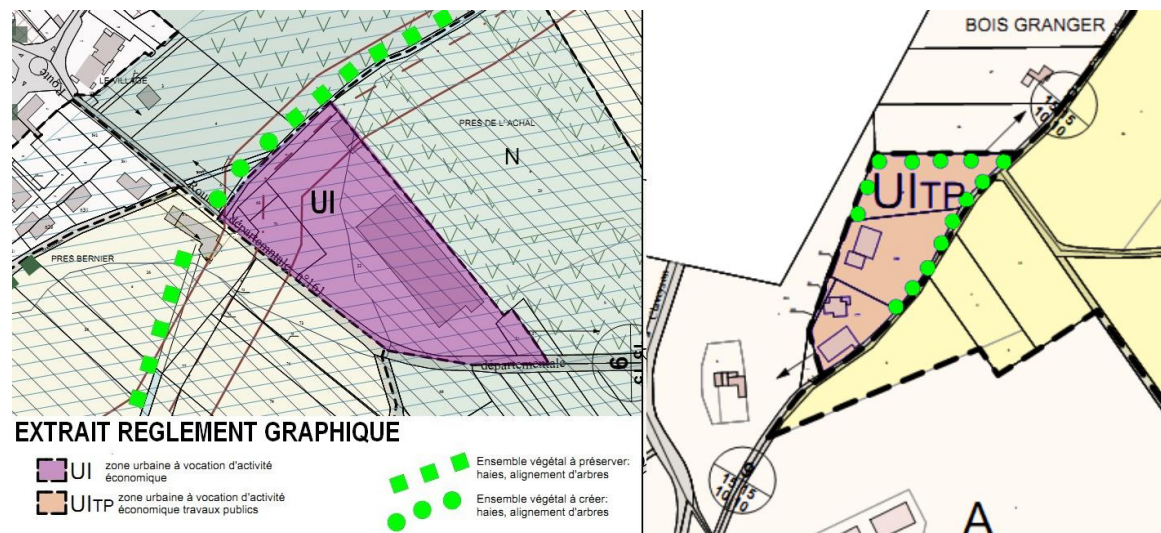
En outre, pour ne pas bloquer les possibilités d'extension et d'aménagement des constructions existantes qui ne respectent pas les règles d'implantation « génériques », le PLU autorise leurs extensions dans le prolongement de la construction existante (par rapport aux voies et emprises publiques article 6), et sous certaines conditions (par rapport aux limites séparatives : article 7).

Dans la zone UC, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction (hauteur totale, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 8 mètres. Cette hauteur est portée à 8,50 mètres pour les constructions situées au sud de la RD 51, occupant des terrains en contrebas de cette voie pour tenir compte des contraintes liées aux secteurs à risques d'inondation et à la zone humide

La Zone UI

C'est une zone urbaine à vocation d'activités économiques. La zone UI correspond à des secteurs déjà urbanisés accueillant des activités économiques à vocation dominante d'activités industrielles, artisanales, de services, et commerciales.

La zone UI a vocation à gérer des activités qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel, compte tenu, notamment, de la nature de ces activités, des nuisances qu'elles peuvent générer et des contraintes de desserte qui leur sont liées et sont bien souvent incompatibles avec le fonctionnement d'un centre bourg traditionnel.



La zone UI s'étend sur la zone d'activités économiques de la route de Claveyson initialement communale qui figurait déjà en zone d'activités UI dans le POS. Elle fait partie aujourd'hui du « pool » des zones d'activités intercommunales.

La zone UI comprend un **secteur UITP** localisé sur le plateau au lieu-dit Bois-Granger, et facilement accessible à partir de la RD 161, route de Fay-Le-Clos. Ce secteur correspond au site d'une activité économique existante (activité d'exploitation d'engins de travaux publics) et répond aux objectifs du PADD de conforter le tissu économique local et permettre l'extension des activités existantes. En **UITP** ne sont autorisées que les constructions à usage d'activités nécessaires à l'activité existante implantée dans ce secteur.

La zone d'activités UI route de Claveyson est en zone humide et est soumise aux risques, son développement en périphérie n'a donc pas été envisagé. La zone humide couvre en totalité la zone UI.

Elle est touchée en partie par les secteurs à risques technologiques des zones de danger de la canalisation de gaz et par le secteur à risque d'inondation à aléa «moyen». Par rapport à la prise en compte du risque d'inondation, les constructions nouvelles à usage d'activités y sont interdites; l'extension, ou le changement de destination des constructions, sera possible pour un usage d'activités, à condition qu'il n'y ait pas augmentation de l'emprise au sol et que la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) soit située au-dessus de la cote de référence fixée à **+ 100 cm** par rapport au Terrain Naturel. Au titre des éléments de paysage, les éléments de végétation qui accompagnent le canal sont à préserver ou à reconstituer en partie nord de la zone de manière à assurer la continuité de la trame verte et bleue à ce niveau (indications document graphique du règlement).

Concernant le secteur UITP :

Il est occupé par une entreprise de location d'engins de travaux publics, qui avait sollicité un permis pour l'extension de son activité et la construction d'un hangar à pour abriter une partie le matériel et les engins de travaux, l'emprise est classée en zone agricole NC dans le POS.

L'usage n'est plus agricole aujourd'hui. Le classement de cette emprise en NC et son règlement ne permettaient pas la construction de ce bâtiment. Sa réalisation devient donc possible dans le cadre du secteur **UITP**. Au titre des éléments de paysage, figurent sur le zonage des éléments de végétation à créer en limite nord-ouest et est du secteur **UITP**. La plantation de haies libres est à privilégier pour la création de ces éléments de végétation.

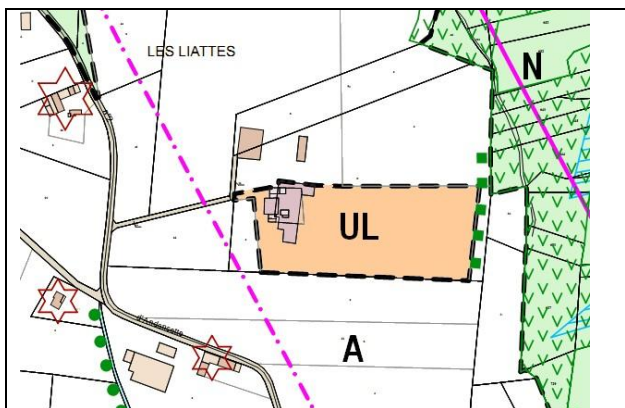
Des recommandations pour l'insertion paysagère du bâtiment par rapport au projet d'extension



La Zone UL

Une seule zone UL : l'ancien camping de Bruthias aujourd'hui fermé. En raison de l'existence des structures et des constructions déjà réalisées dans le cadre de l'aménagement du camping et d'infrastructures suffisantes (accès, desserte, réseaux et notamment dispositif d'assainissement propre à ce camping), les espaces occupés par les activités d'accueil et d'hébergement touristique du camping des Liattes sont classés en zone urbaine à vocation d'activités d'hébergement touristique et de loisirs.

Toutefois, la zone UL est impactée par le secteur à risques technologiques (zones de danger du pipeline SPMR). La volonté est donc de ne pas augmenter l'emprise de ce site, et de façon significative la capacité d'hébergement.

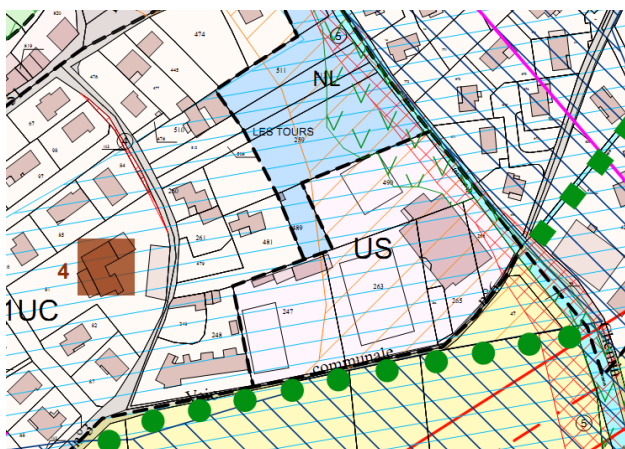


Sont donc admises les installations et constructions liées à la vocation d'accueil et d'hébergement touristique (camping, restaurant,...) à condition qu'elles s'inscrivent dans l'emprise des espaces ayant déjà été affectés à des activités d'accueil et d'hébergement touristiques, ou qu'elles soient réalisées dans le cadre de l'aménagement, ou du changement de destination, ou de l'extension mesurée de bâtiments existants. Cette zone était classée en NC dans le POS. Elle s'étend sur 1,81 ha.

Vue sur l'ancien camping à partir de la voie communale n°2



La Zone US



Zone urbaine à vocation d'équipements de sports et de loisirs. Elle correspond aux emprises occupées par les équipements de sports et de loisirs du quartier des Tours : gymnase, terrains de sports, ... Elle était classée au même titre que les zones d'habitat environnantes en zone d'extension urbaine UB dans le document POS de 2006.

Cette zone est entièrement située dans l'emprise des zones de danger du pipe line SPMR et partiellement touchée par les emprises de la zone inondable et de la zone humide : les constructions nouvelles à vocation d'équipements collectifs susceptibles d'accueillir du public sont interdites, ainsi que toute extension d'une construction à usage d'équipement collectif si l'extension envisagée a pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de cet équipement collectif recevant du public.

2. 2. 2 Les zones à urbaniser dites « AU »

« **Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation** » (article R. 123-6 du code de l'urbanisme).

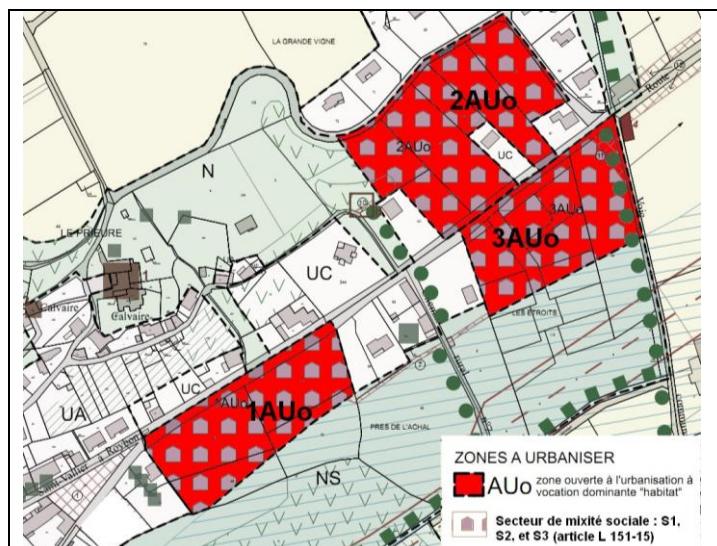
Il existe deux catégories de zone à urbaniser, reposant sur l'état des équipements :

- une première catégorie de zones correspond à celles dont « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* » : ce sont les **zones AUo dites « ouvertes à l'urbanisation »**
- une seconde vise celles dont « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme* » : ce sont les **zones AU dites « fermées »**

Dans le PLU de La Motte de Galaure n'ont été définies que des zones AUo c'est-à-dire « ouvertes à l'urbanisation ».

Le zonage AUo constitue une traduction des orientations suivantes du PADD : Mettre sur le marché un nombre significatif de logements (afin de maintenir les objectifs de croissance démographique de 1,3%) en production neuve sachant que ces zones constituent l'essentiel des capacités de développement en logement neufs.

La logique de ces zones vise à accorder une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions en cohérence avec l'existant. Il s'agit concevoir les opérations d'extension dans un souci de « greffe » sur le village et dans le prolongement des quartiers bâtis existants et prévoyant dans chacune des opérations, des formes « compactes », mais aussi plus libres de manière à œuvrer en faveur de la mixité et de la diversité des fonctions urbaines (en autorisant outre l'habitat, les commerces, équipements et services, activités compatibles avec l'habitat) et à permettre l'adaptation des logements aux normes de confort et de performances énergétiques actuelles.



Trois zones AUo à vocation dominante d'habitat destinées à être ouvertes à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone ont été définies à La Motte de Galaure. Ce sont :

- La zone **1AUo** des Prés de l'Achal
- La zone **2AUo** de La Grande Vigne,
- La zone **3AUo** des Etroits.

Elles situent dans le prolongement sud et Est du bourg sur des terrains qui étaient déjà ouverts à l'urbanisation et classés en UB ou en NAa dans le précédent document d'urbanisme.

Ces zones AUo ont été délimitées en cohérence avec les OAP définies sur ces quartiers, et avec les orientations affichées dans le PADD, notamment par rapport à la prise en compte des risques et de la zone humide.

Les zones d'extension urbaine AUo n'incluent aucune zone à risques, ni aucun espace répertorié aujourd'hui en zone humide.

Ces trois zones AUo font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans ces zones, l'urbanisation ne sera possible que sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacune des zones afin d'éviter toute construction ou découpage foncier au coup par coup qui nuirait à la cohérence des aménagements. Chaque opération doit être compatible avec les OAP définies sur les quartiers concernés.

Pour répondre aux objectifs de mixité sociale, les zones AUo comportent des secteurs de mixité sociale : S1, S2, et S3 instaurés au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, et reportés sur le document graphique par une trame spécifique. Ces secteurs de mixité sociale imposent des catégories de logements spécifiques dans le programme de logements de chacune des zones selon les dispositions définies dans le tableau ci-après :

Catégorie des logements	Part des catégories de logements imposée dans le programme de logements de chacun des secteurs (valeur minimum)		
	S1 1AUo Prés de l'Achal	S2 2AUo La Grande Vigne	S3 3AUo Les Etroits
Locatif social	20%		20%
Accession sociale	20%	20%	20%

Ainsi dans chacune des trois zones 1AUo, 2AUo et 3AUo, un minimum de 20 % du programme de logements doit être affecté à des logements en accession sociale.

Dans les zones 1AUo et 3AUo, un minimum de 20 % du programme de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux. Ces dispositions vont dans le sens des prescriptions du SCOT qui impose un minimum de 10 % de logements locatifs abordables dans les villages.

Hauteur maximum des constructions modulée selon les zones :

- 8 mètres au sommet de la construction dans la zone 2AUo de La Grande Vigne,
- 8,50 mètres au sommet de la construction dans les zones 1AUo et 3AUo, car situées au sud et en contrebas de la RD 51.

Etant situées dans projet de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.), les règles de la zone AUo visent à intégrer au niveau de l'article 11 concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions, les orientations réglementaires et principes généraux de recommandations du PPM.

Densité et limitation de l'imperméabilisation des sols : Par rapport aux contraintes de ruissellement et à la capacité des bassins de rétention qui peuvent être aménagés sur chacune des zones, l'article 13 impose que la surface des espaces libres non imperméabilisés de chacune des opérations soit au moins égale à 40 % de la surface totale du terrain concerné par l'opération. Il s'agit de réduire les impacts du développement urbain sur le réseau hydrographique et les risques d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols en gérant les eaux pluviales à l'échelle de chaque opération.

2. 2. 3 La zone agricole dite zone «A»

Ont été classés en zone agricole, les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole « A » couvre l'ensemble des espaces agricoles de la vallée entre rivière Galaure, espaces urbanisés et reliefs des coteaux, et ainsi que les terres agricoles des plateaux qui dominent la vallée au nord et au sud.

La zone A correspond aux espaces exploités ou « exploitables » pour l'agriculture et dotés d'un réel intérêt en ce sens. Elle regroupe à la fois les terrains faisant déjà l'objet d'une exploitation agricole, les bâtiments agricoles et sièges d'exploitation, mais aussi les parcelles ou les bâtiments qui ne sont pas ou qui ne sont plus exploitées mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- **les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles vérifient certaines conditions, notamment :**
 - Ces constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter à proximité immédiate (50 m maximum) des principaux bâtiments d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation ; il s'agit de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques.
 - Lorsqu'il s'agit d'une habitation, elle ne sera autorisée que si elle est nécessaire à l'exploitation agricole, si elle est située à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié. L'emprise au sol de l'habitation sera limitée à 120 m², extensions comprises.
 - Les installations de production d'énergie de type éolienne, sont également autorisées à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

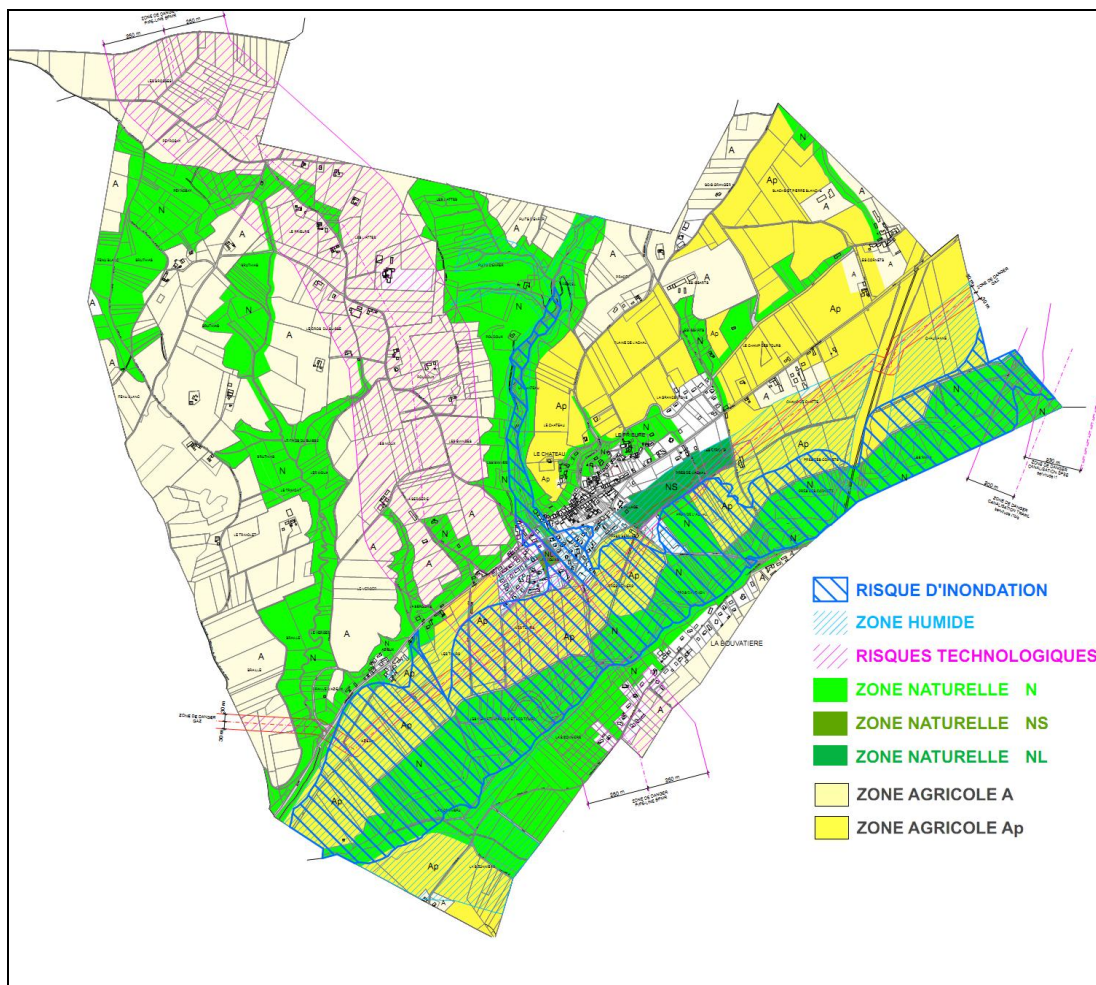
La zone « A » comprend **le secteur Ap** constitué de vastes unités foncières agricoles non « mitées » par des bâtiments; ce secteur de la zone A est strictement protégé :

- en raison de la forte valeur agronomique des terres (terres riches, irriguées, à très fort enjeu agricole...) : secteur au sud de la RD 51, et secteurs correspondant aux quartiers « Le Champ des Tours », « Les Cornets », et « Blache et Pierre Blanche » ;
- en raison de la qualité du parcellaire et de l'intérêt du maintien de grandes unités de terres agricoles n'ayant pas été morcelées par du bâti dispersé, agricole ou non (vallée et terrasse dominant le village). Ainsi, compte tenu de la qualité du parcellaire, ont été retenus notamment les quartiers « Le Château », « Plaine de Lachal » et « Les Issarts » présentant des parcelles de belle taille et vierges de toute construction.

Dans la plupart des cas, aux abords de l'agglomération et notamment sur les espaces situés sur le haut du coteau aux abords du prieuré, ces espaces agricoles ouverts participent également à la mise en valeur des sites et des paysages, et du bâti patrimonial.

Dans le secteur Ap, où tout nouveau bâtiment, même agricole, est interdit, les règles ont pour objet de préserver l'intégrité de grands espaces agricoles libres de toute construction et sont plus « strictes » que dans la zone A « généraliste ». La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit renforcé.

La zone A, et le secteur Ap sont concernés par les **secteurs à risque d'inondation (aléa fort et moyen)**, et par les **secteurs à risques technologiques** (zones de danger pipelines, oléoduc et canalisation gaz), et par la **zone humide**.



Par rapport à la prise en compte des risques, la constructibilité en matière d'habitat, sera limitée plus strictement dans les espaces concernés par les risques technologiques, les secteurs à risque d'inondation (aléa « moyen et fort ») ne touchant en zone agricole que le secteur Ap où toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs à risques technologiques, les constructions ou installations nouvelles destinées à l'habitat (même si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole) sont interdites pour ne pas augmenter la densité d'une occupation humaine permanente dans ce secteur ; par contre le changement de destination, ou l'extension d'un bâtiment existant est autorisé (dans la limite des autres conditions réglementant le changement de destination, ou l'extension du bâti existant : voir ci-après), si cette extension ou ce changement de destination n'a pas pour effet de créer un nouveau logement.

Dans la vallée de la Galaure, la zone A (concernée pour une toute petite partie à Azieux), ainsi que le secteur Ap sont impactés par la trame spécifique englobant les secteurs identifiés en **zone humide**.

En zone humide sont interdits toute construction ou tout aménagement du sol (affouillement, exhaussement ou remblais,...) non adaptés ou incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humides.

2. 2. 4 La zone naturelle dite zone «N»

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de leur caractère d'espaces naturels, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

A La Motte de Galaure, la zone Naturelle « N » s'étend sur les espaces à protéger :

- en raison de leur caractère, de la valeur et de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux rencontrés : ensemble des espaces forestiers représentatifs : petits bois et bosquets du plateau, combes et coteaux boisés, espaces avec végétation humide des bords de Bion et de Galaure,...
- mais aussi en raison de la qualité des sites et des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou patrimonial : abords du Prieuré, du Château, du hameau d'Azieux, ensemble des crêtes et du belvédère qui domine le vieux village,...

La réglementation applicable à ces espaces vise à :

- préserver la richesse de la biodiversité des milieux naturels à enjeux,
- protéger et mettre en valeur les sites et paysages
- pour certains secteurs, à affirmer leur vocation de lieux de promenade, d'espaces verts de loisirs de plein air et de détente

En zone N, peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

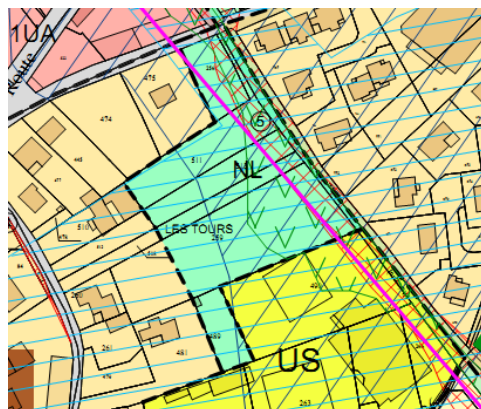
Dans la zone N du PLU de La Motte de Galaure, sont définis les secteurs suivants :

- Le secteur **NS** :

Correspondant aux secteurs répertoriés comme espaces naturels sensibles d'intérêt scientifique sur plan de la biodiversité : Zone humide à fort enjeux écologique sous le village, jouant un rôle également de corridor « vert » nord sud entre coteau et vallée (trame verte) et est-ouest le long du canal (trame bleue). Toute construction nouvelle ainsi que toute extension de l'existant (habitation existante) y sont interdites.

Ainsi, dans la zone N « généraliste », et dans le secteur Ns sont seules autorisées, les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...) mais non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Un Secteur de Taille et Capacité Limitée (S.T.E.C.A.L.)** : le secteur **NL** :



Il correspond aux espaces localisés au nord du gymnase et des équipements sportifs existants dans le quartier des Tours, actuellement non bâtis mais touchés par la zone humide, par la zone inondable de l'Avenon, et par l'emprise de la zone de danger du pipe line SPMR. Même si ces tenements sont proches de l'urbanisation et des équipements, ce sont des espaces en bordure du ruisseau et la commune veut maintenir le caractère naturel de ces terrains. De plus en raison de l'ensemble des risques et contraintes, ce secteur n'a pas vocation à être densifié, et de nouvelles constructions d'équipements collectifs susceptibles d'accueillir un public important ou ayant pour effet d'augmenter une occupation humaine permanente ne sont pas souhaitables dans ce secteur. C'est pourquoi en raison de l'ensemble de l'ensemble des risques, et de son caractère naturel, ce secteur présente un caractère exceptionnel qui justifie son classement NL en tant que STECAL.

Ainsi dans le secteur NL ne seront autorisés que des aménagements succincts et des équipements légers pour le sport et les loisirs ; de manière à respecter la « zone humide » et à prendre en compte les risques et à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ainsi ne sont autorisés dans le secteur NL que :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) et à condition (en raison des risques d'inondation) que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol
- Les équipements collectifs légers ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces de sports et de loisirs et à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 20 m².

Par rapport à la prise en compte du risque d'inondation : la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) doit être située au-dessus de la cote de référence fixée par rapport à l'aléa faible qui est de **+ 50 cm** par rapport au Terrain Naturel (TN).

Dans le cadre de l'aménagement du secteur NL, une liaison « verte » (ER n° 5) sera aménagée le long de l'Avenon, pour permettre une liaison directe aux équipements de sports et de loisirs à partir du village et de la RD 51 et pour faciliter l'entretien de l'Avenon.

La zone N et les secteurs NL et Ns sont concernés par les secteurs à risques technologiques : (zones de danger pipelines, oléoduc et canalisation gaz).

La zone humide couvre en partie la zone N, le secteur NL et en totalité le secteur Ns.

Les secteurs à risque d'inondation à aléa « moyen et fort » touchent en partie la zone N.

Les secteurs à risque d'inondation à aléa « faible » touchent en partie le secteur NL.

Une petite partie de la zone N, du secteur NL et le secteur Ns en totalité, sont inclus dans le projet de Périmètre de Protection Modifié.

2. 2. 5 La gestion du bâti existant en zone agricole et en zone naturelle

Les zones A et N comportent du bâti existant non agricole (habitation résidentielle non agricole,...) ou du bâti généralement ancien ayant perdu son usage agricole (habitations, hangar, ancienne grange....).

EXTENSION LIMITEE DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N

L'article L 151-12 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 24 mars 2014 (Loi Alur) et par la loi du 13 octobre 2014 (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) précise que :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières :

- *les habitations peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et avec des conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

Ainsi dans le cadre du PLU de La Motte de Galaure, afin de ne pas geler les travaux d'extension des habitations en zone Agricole A et en zone Naturelle N, le règlement du PLU prévoit :

L'extension de ces habitations existantes est autorisée sous certaines conditions par le règlement du PLU :

- L'extension est limitée à 33 % de la surface de plancher initiale, c'est-à-dire la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU) des habitations existantes et à condition que :
- Cette extension ne compromette pas l'activité agricole (en zone A) ou l'activité pastorale et forestière, ainsi que la qualité paysagère du site (en zone N)
- La surface de plancher totale après extension limitée de 33 % ne dépasse pas 250 m².

Ces conditions de densité, en maîtrisant l'emprise au sol et les surfaces de plancher visent à limiter un développement non contrôlé des surfaces habitables qui pourrait entraîner la création de nouveaux logements ayant un impact important sur l'activité agricole environnante.

Les conditions de hauteur et d'implantation de ces extensions sont définies dans le règlement des zones A et N et visent à favoriser une meilleure insertion des constructions :

- L'extension des habitations existantes, doivent être situées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique, ou selon le recul minimum existant, et à 4 m au moins des limites séparatives, ou au minimum dans le prolongement de l'alignement de l'habitation existante pour une extension.
- La hauteur maximum de l'extension ne doit pas dépasser celle de l'habitation principale.

BATI IDENTIFIE POUR CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

La zone A et la zone N comportent du bâti existant non agricole, ou du bâti ayant perdu son usage agricole (habitations, bâtiments d'activité artisanale ou autre, ancienne grange....).

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme, précise que :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières :

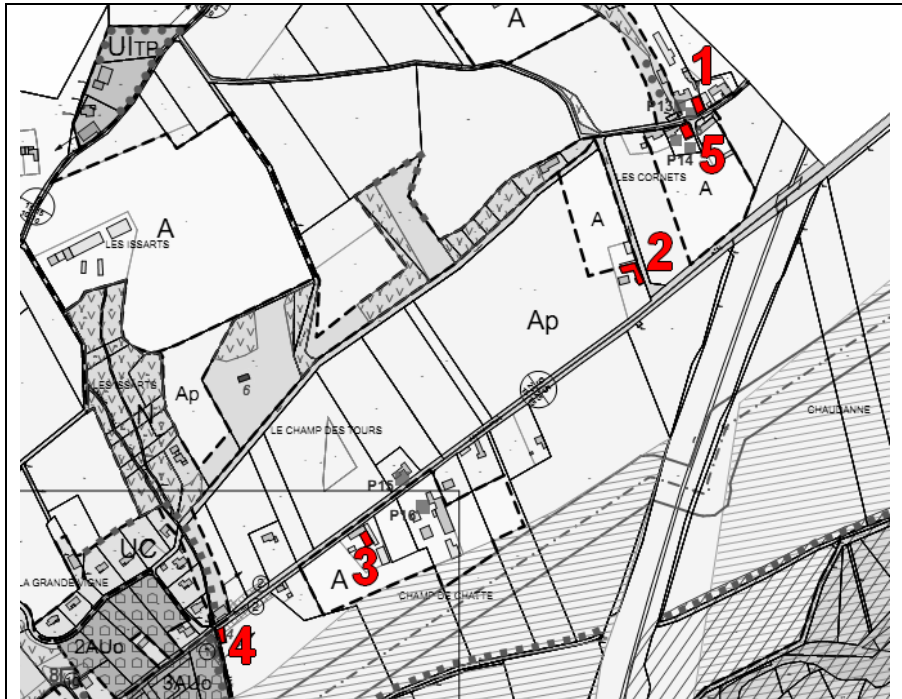
- *le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF), et en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).*

Ainsi dans le cadre du PLU de La Motte, afin de ne pas geler des travaux de transformation qui permettent de maintenir ou d'améliorer les fonctions « habitat » ou « activité » dans le patrimoine rural bâti, plusieurs bâtiments localisés en zone agricole ou naturelle ont été désignés comme pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**. Ces bâtiments sont identifiés sur les documents graphiques du règlement.

BATI IDENTIFIE POUR CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A

Concernant le changement de destination, un travail de repérage des bâtiments, qui sont dans l'ensemble d'anciens bâtiments agricoles a été effectué dans la zone A, et plusieurs principes ont été retenus pour identifier ces bâtiments reportés sur les documents graphiques du règlement :

- Ne pas retenir de bâtiments d'exploitation agricole isolés sans habitation à proximité immédiate, ou dans un environnement proche, de manière à ne pas renforcer le « mitage » dans l'espace agricole ;
- Ne pas identifier les hangars agricoles à structure totalement ouverte dans l'intérêt du maintien des caractéristiques de ce patrimoine rural agricole, qui seraient totalement dénaturées par un changement de destination,
- Ne pas identifier de bâtiment dans les secteurs à risques (principe de non densification de l'habitat dans ces secteurs),
- Les constructions doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial (granges ou dépendances d'anciennes fermes construites en matériaux traditionnels, accolées ou situées à proximité de l'habitation)
- Prendre en compte le niveau d'équipement existant à proximité (voirie, réseaux)



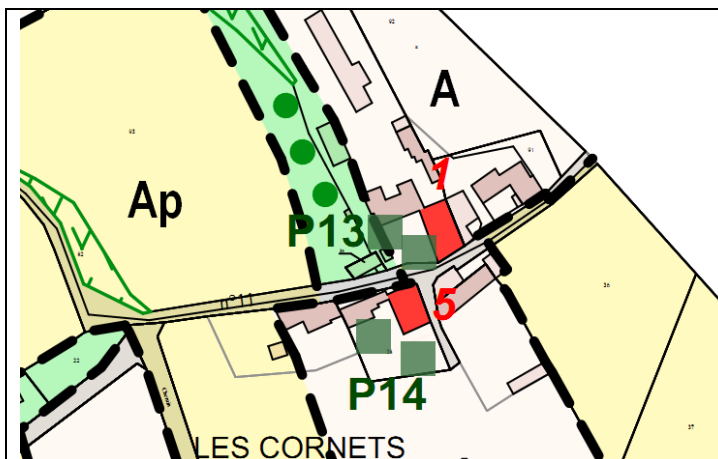
Cinq bâtiments ou ensembles de bâtiments ont été identifiés dans l'espace de la zone agricole, localisés :

- au hameau des Cornets,
- à Chaudanne,
- à Champ de Chatte
- aux Etroits.

Il s'agit de bâtiments qui ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole, et qui par ailleurs présentent un intérêt architectural ou patrimonial, et pour lesquels le changement de destination ne viendra pas perturber le fonctionnement des exploitations agricoles en activité.

Pour l'ensemble des bâtiments retenus, la capacité des équipements de viabilité (accès, desserte en eau, électricité, assainissement non collectif sous réserve de l'aptitude des sols) est suffisante et permet le changement de destination

1- LES CORNETS NORD



Partie habitation existante

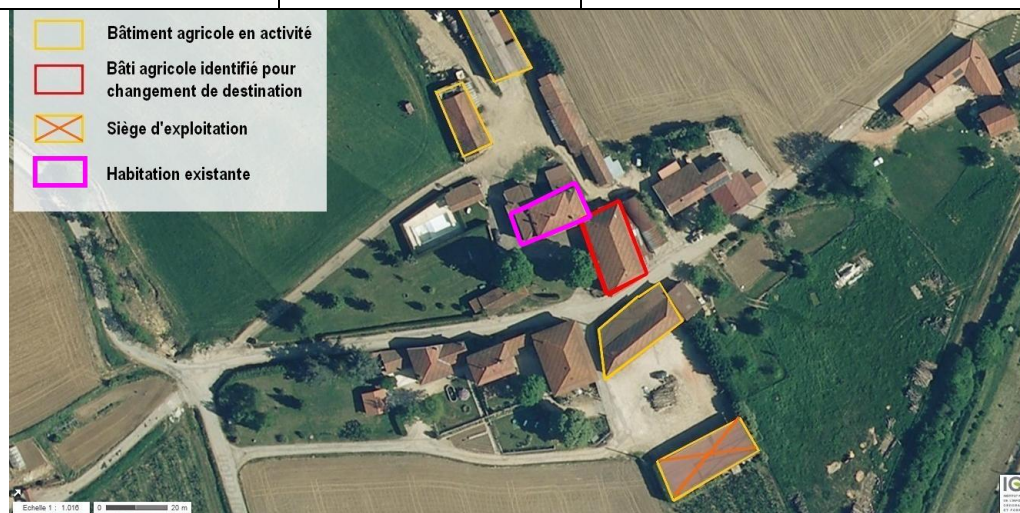


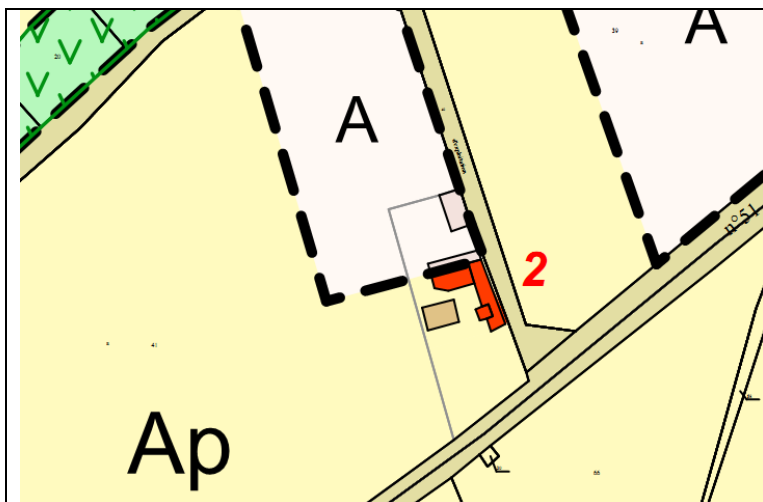
Bâti identifié ↑ →



Ancienne exploitation agricole située au cœur du petit hameau des Cornets qui comprend déjà plusieurs habitations (six logements). Possibilité de changement de destination d'une grange en pierre située dans la cour et attenante à l'habitation existante constituant un bel ensemble bâti. Des bâtiments agricoles à proximité (distance de 40 m vis-à-vis du bâtiments agricole le plus proche qui est loué à l'exploitant n°9 - Cf partie 1) mais fonctionnant de façon indépendante. Pas de bâtiment d'élevage à moins de 275 mètres.

Potentialités en logements par changement de destination dans ancienne grange avec hangar semi fermé :
1 à 2 logements.





Hangar et habitation : vue côté ouest



Hangar : vue du sud, côté cour



Grange : vue partie sud-est, côté cour

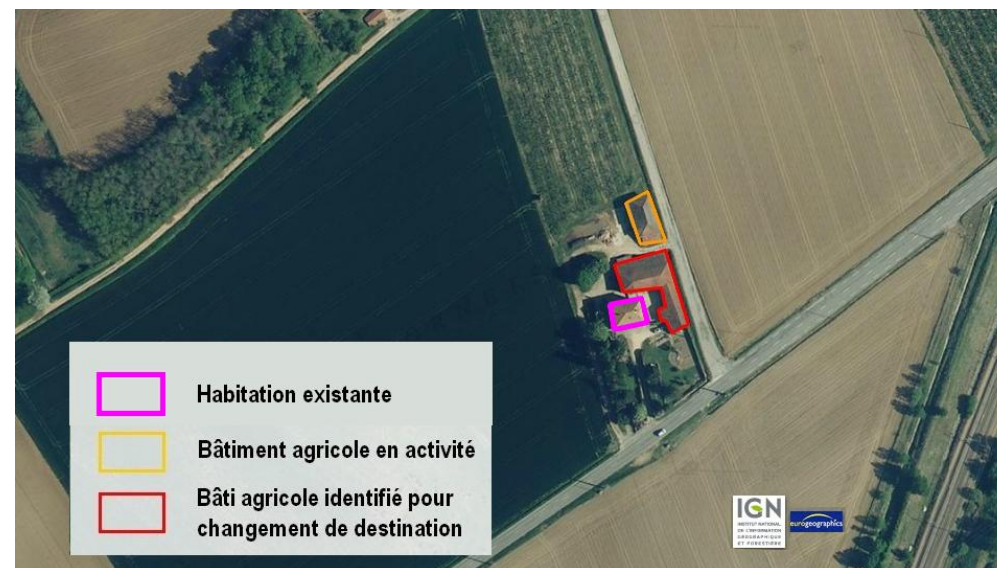
Siège d'exploitation agricole d'un des deux agriculteurs associés en GAEC (exploitation n° 3). Pas de bâtiment d'élevage à proximité

Possibilité de changement de destination d'un ensemble : grange + hangar en pierre séparés du corps de l'habitation principale mais desservi par une cour commune avec l'habitation.

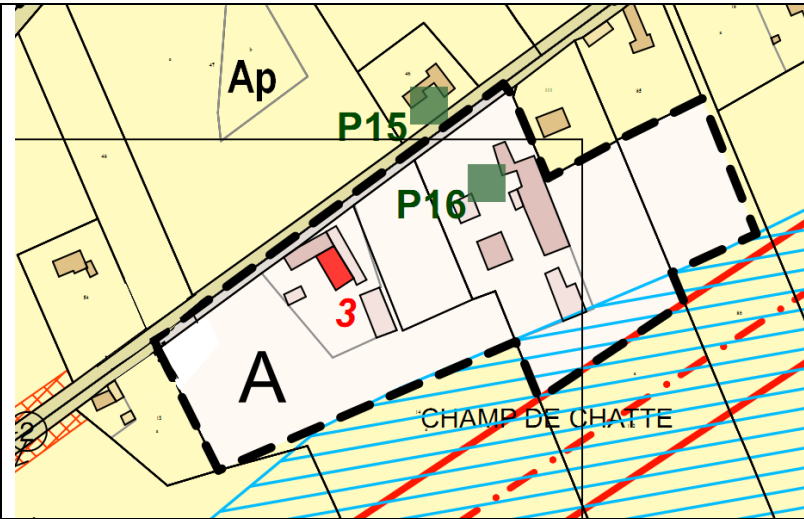
Un bâtiment d'exploitation agricole (hangar abritant du matériel) est localisé au nord, et est isolé de cet ensemble déjà habité. Il est utilisé par l'agriculteur, de façon indépendante.

Le changement de destination n'aura pas d'incidence négative sur le fonctionnement de l'exploitation, et il existe déjà une habitation à proximité..

Potentialités changement de destination dans ancienne grange : 1 à 2 logements.



3- CHAMP DE CHATTE



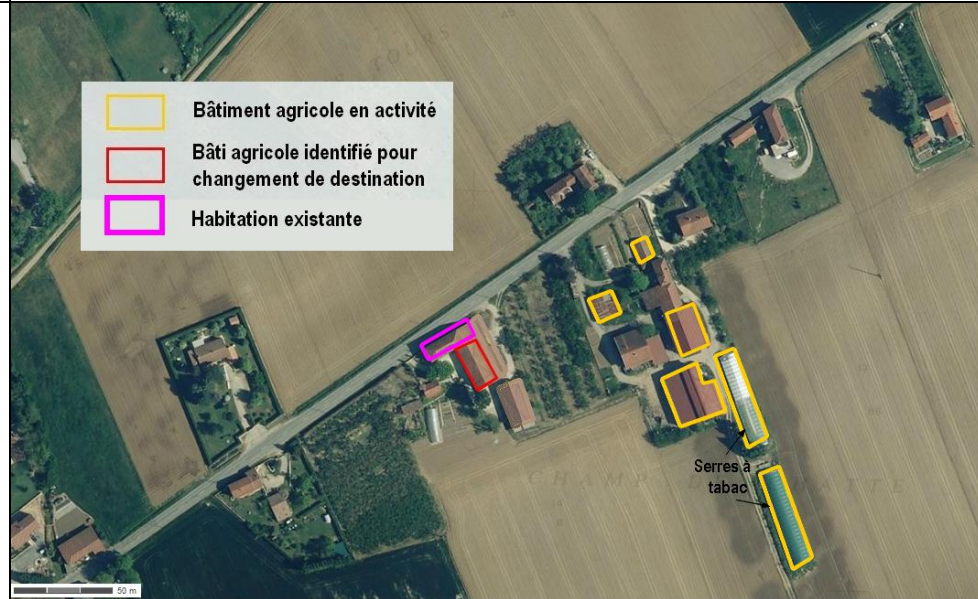
L'ensemble bâti correspond à un ancien siège d'exploitation agricole habité par un agriculteur retraité. Son fils, agriculteur a repris les bâtiments d'exploitation .

Le bâtiment identifié pour un changement de destination est situé dans le prolongement de l'habitation existante. Il s'agit d'un hangar qui n'est plus utilisé pour l'agriculture, et qui sert actuellement d'annexe à l'habitation.

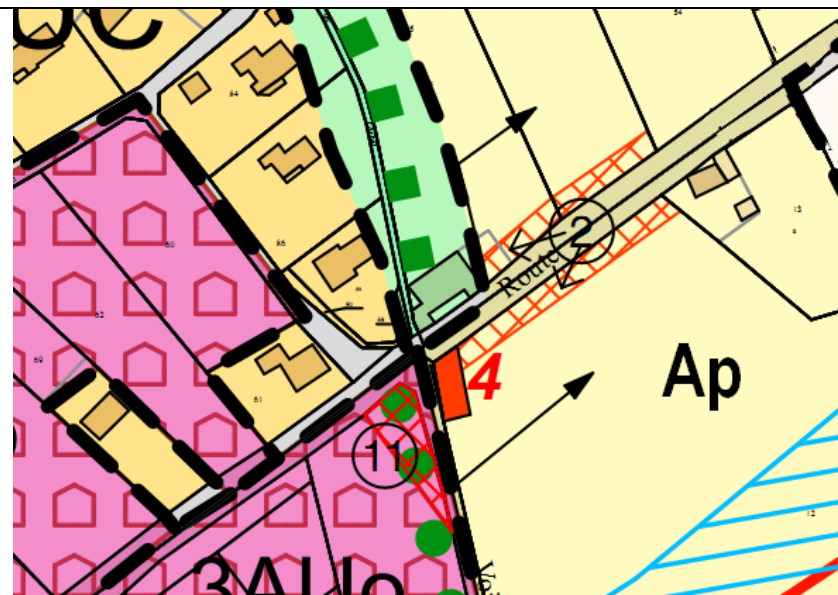
C'est un bâtiment ancien en pierre et bardages bois ouvert sur un côté (côté habitation et cour) qui offre des potentialités pour du logement sans générer de gênes pour le fonctionnement de l'activité agricole. Il n'y a pas d'élevage existant , ni de bâtiment utilisé pour l'activité agricole à proximité immédiate.

Le propriétaire pourrait éventuellement y aménager un gîte.

Potentialités changement de destination dans ancienne grange : 1 logement.



4- LES ETROITS

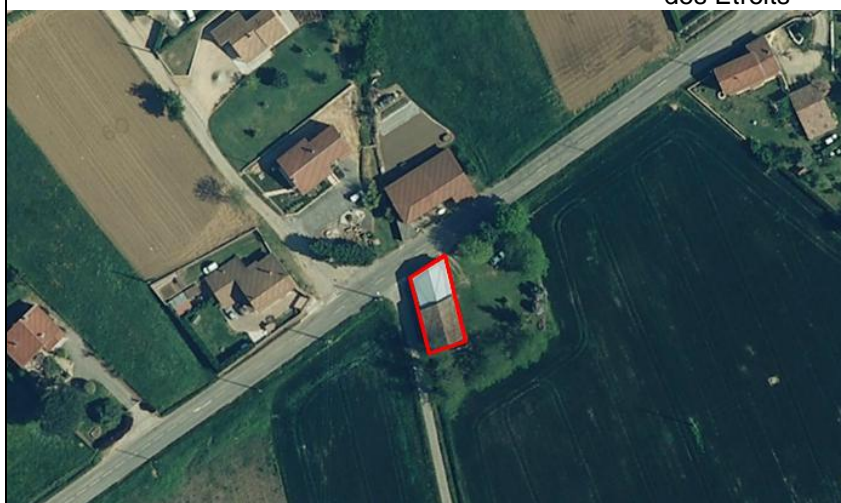


Vue côté sud, à partir du chemin des Etroits

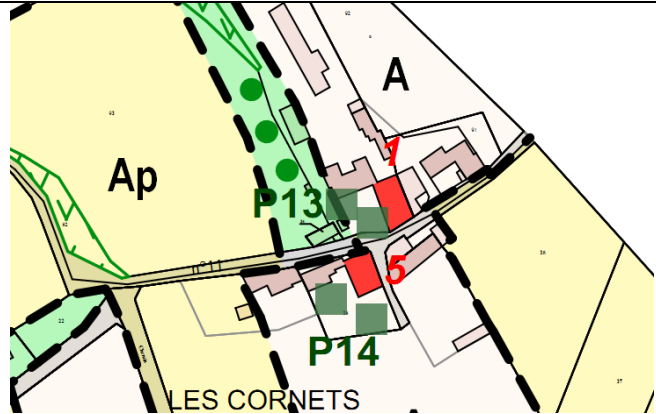
Possibilité de changement de destination d'une grange en pierre localisée le long de la RD 51 au niveau du carrefour des Etroits qui sera réaménagé. Le bâti est en mauvais état mais présente des potentialités intéressantes.

Pas de siège d'exploitation, ni de bâtiment d'élevage à proximité, ne présente pas de gêne pour l'activité agricole.


Potentialités changement de destination dans ancienne grange : 1 logement.




5- LES CORNETS SUD






LES CORNETS

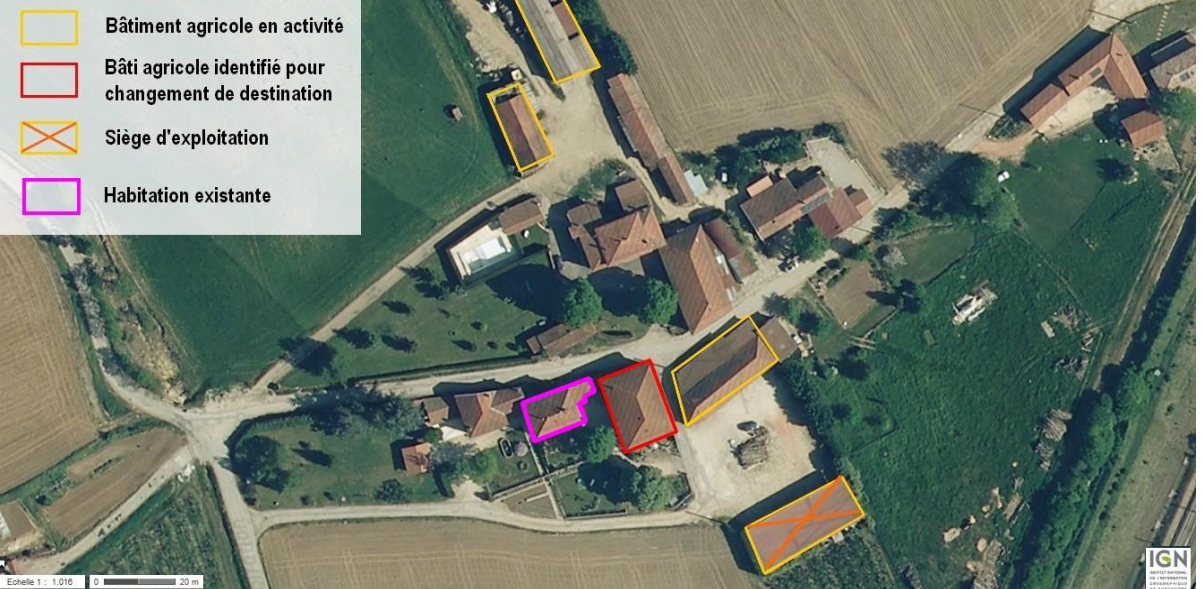




Possibilité de changement de destination d'une grange en pierre, présentant un beau volume aménageable et bien située au cœur du hameau des Cornets (voir bâti identifié n° 1) et à proximité d'une habitation existante. Le siège et les bâtiments de l'exploitation agricole n° 3 (polyculture et arboriculture, pas d'élevage) sont situés plus à l'Est de l'autre côté de la route. Le changement de destination ne causera pas de gêne à l'activité et au fonctionnement de ces bâtiments agricoles.

Potentialités changement de destination dans ancienne grange : 1 logement.

	Bâtiment agricole en activité
	Bâti agricole identifié pour changement de destination
	Siège d'exploitation
	Habitation existante



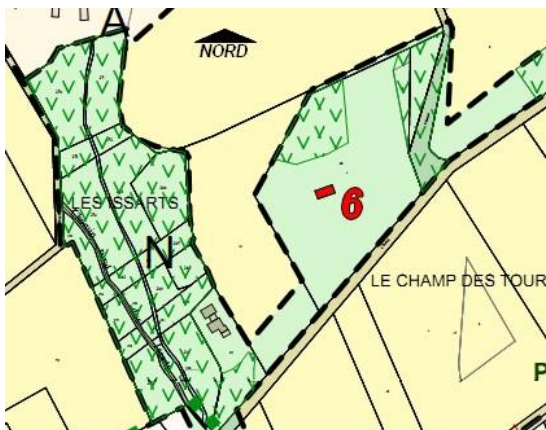
Echelle 1 : 1.016 0 20 m

IGN

CONCLUSION : Création de nouveaux logements par changement de destination en zone A dans le bâti identifié sur les documents graphiques du règlement :

1-Les Cornets nord	1 à 2
2 -Chaudanne	1 à 2
3 -Champ de Chatte	1
4 -Les Etroits	1
5-Les Cornets sud	1
NOMBRE TOTAL	5 à 7 logements

6- LE CHAMP DES TOURS



Vue lointaine à partir de La Galaure



Ancienne ferme en pierre de molasse caractéristique du bâti traditionnel de la Galaure avec possibilité de changement de destination de la grange en pierre avec bardage bois attenante à l'habitation existante et qui constitue un bel ensemble bâti.

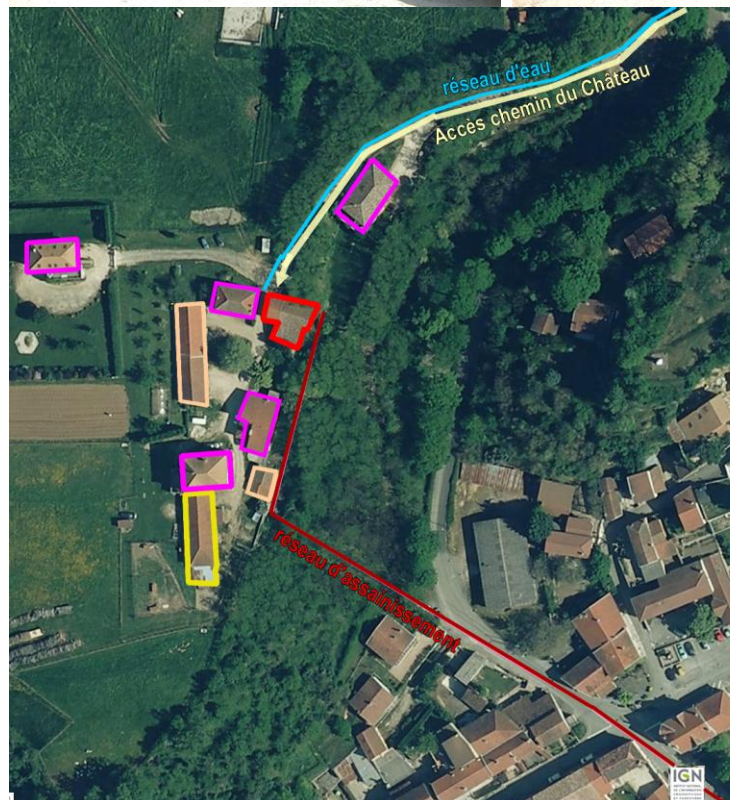
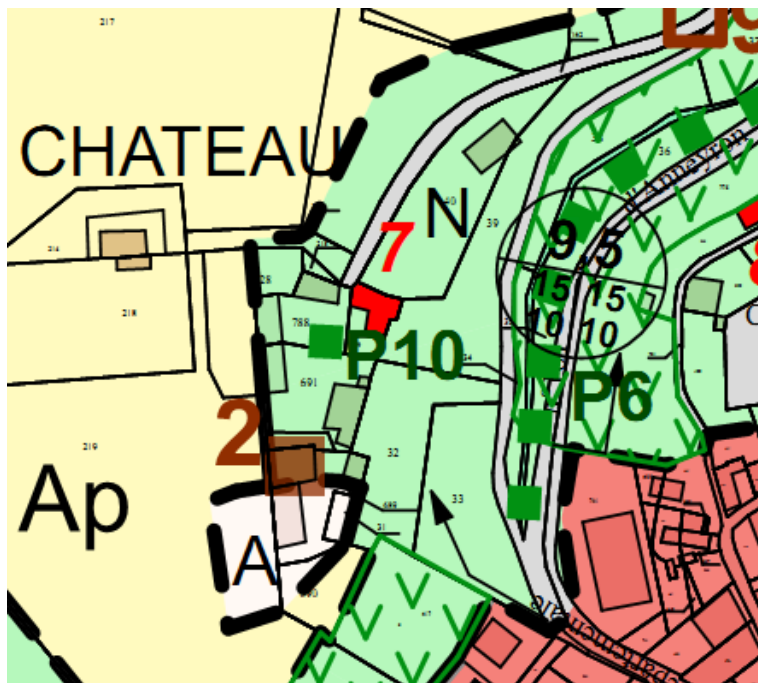
Cette construction est située sur le coteau bien exposé au sud dominant la vallée de la Galaure, à l'Est des quartiers d'habitat de la Grande Vigne. L'habitation est inhabitée depuis plusieurs années, et est en voie de dégradation. Elle est desservie par un accès sommaire, à partir du chemin de la Grande Vigne et du chemin d'exploitation qui irrigue les parcelles agricoles du plateau. Cette parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif qui s'arrête au niveau de l'entrée ouest du chemin de la Grande Vigne. Le prolongement du réseau n'est pas prévu, un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol sera donc nécessaire. Par contre le réseau potable (moyen service O 125 longe cette parcelle en bordure du chemin de la Grande Vigne. Le niveau des équipements existants est limité mais suffisant pour un à deux logements maximum.

Pas d'impact négatif sur l'agriculture : la bâtisse est située à plus de 240 m du siège d'exploitation et des bâtiments agricoles des Issarts, le bâti est implanté sur une parcelle relativement étendue (16 400 m²) mais très pentue dans sa partie sud, et non mise en valeur pour l'agriculture, étant occupée partiellement par des boisements et des friches.

Concernant les conséquences éventuelles sur la qualité paysagère du site : cette construction par son aspect, ses volumes, la couleur des matériaux s'intègre très bien aujourd'hui dans le site du coteau. Changement de destination signifie que l'on ne modifie pas les volumes existants, l'implantation dans la pente n'est pas bouleversée, l'enjeu sera donc de respecter cette unité et maintenir une harmonie dans le traitement des façades et des abords ou la végétation en place participe également à la qualité paysagère du site.



7- LE CHATEAU



- Bâtiment identifié pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Habitation
- Bâtiment agricole en activité
- Ancien bâtiment agricole

Potentialités en logements :
1 logement

Bâti traditionnel agricole situé dans un groupe de bâtiments comprenant plusieurs habitations, et anciens bâtiments agricoles au lieu-dit « Le Château » sur le haut du coteau dominant le village.

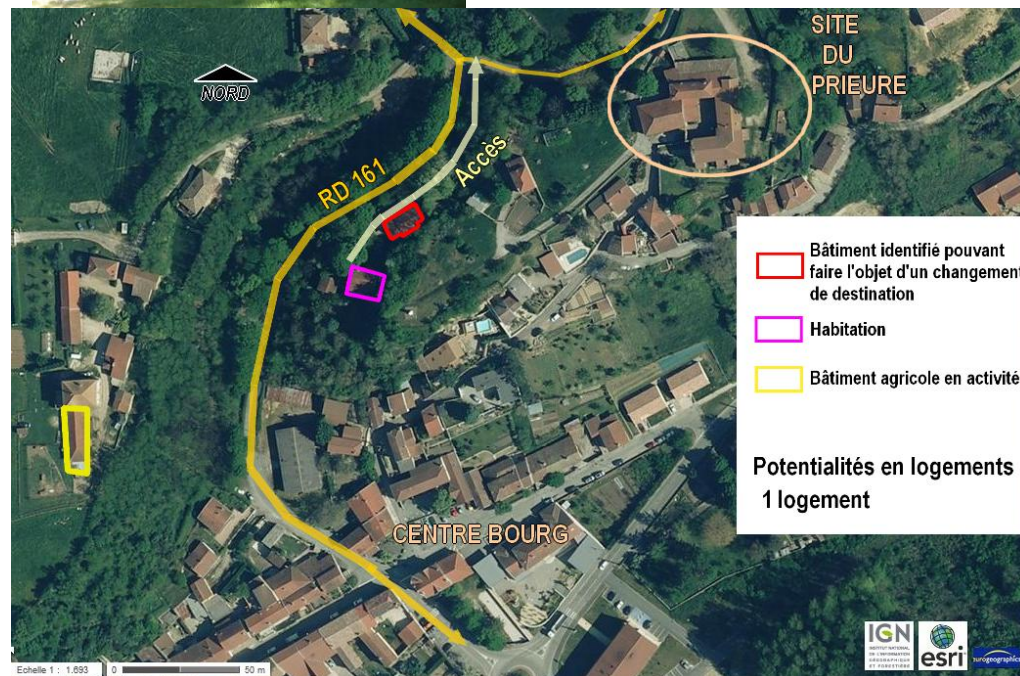
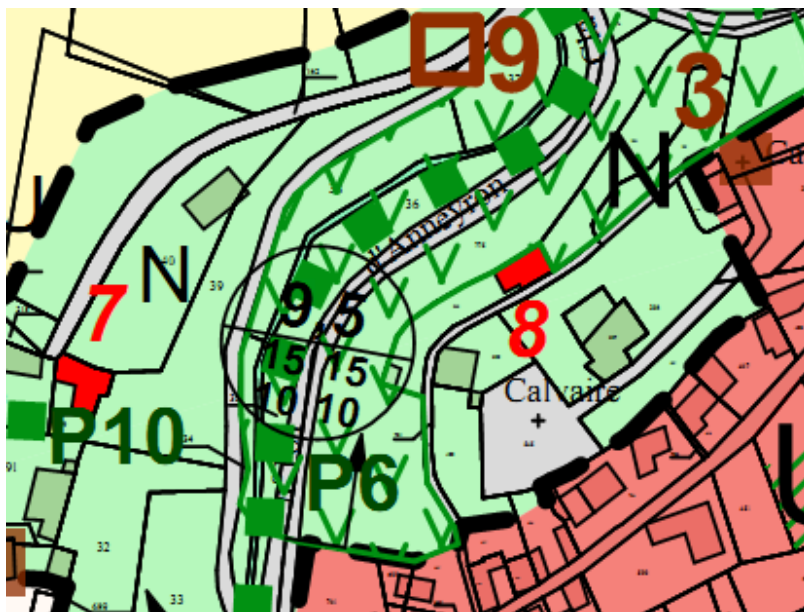
Il s'agit d'une ancienne étable en pierre de molasse avec hangar semi-ouvert adossé à ce bâtiment. Gros œuvre ayant déjà été restauré. Possibilité de changement de destination de l'ensemble dans le volume existant.

Desserte véhicule par la route du Château, et par le réseau d'eau potable et par le réseau d'assainissement collectif.

Environnement bâti : plusieurs habitations dont « Le Château » bâtiment d'intérêt historique, et une exploitation agricole au sud avec un bâtiment d'élevage (chèvrerie) situé à plus de 50 mètres du bâtiment identifié. Sur le plan agricole, le changement de destination de ce bâtiment suffisamment éloigné ne compromettra pas l'activité.

Sur l'insertion paysagère : volume existant déjà bien traité s'articulant harmonieusement avec les autres constructions, faible hauteur et pas d'impact visuel en ligne de crête. Nécessité de maintenir l'accompagnement végétal du coteau boisé.

8- QUARTIER DU PRIEURE



Ancienne grange en partie restaurée située sur le haut du village, au niveau de la colline du Prieuré. Possibilité de changement de destination dans le volume existant.

Habitation à proximité sur la même propriété. Ces constructions sont « noyées » dans la végétation arboré du coteau, et ne sont pas visibles ni du village, ni à partir du site du prieuré.

Desserte véhicule par chemin privé à partir du chemin du Prieuré débouchant sur la RD 161, desserte par le réseau d'eau potable le long de ces deux voies en limite de propriété, mais non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Le bâtiment d'élevage (chèvrerie) est situé à plus de 150 mètres du bâtiment identifié : aucun impact sur l'activité agricole.

Sur l'insertion paysagère : volume existant bien intégré dans la pente, de faible hauteur et sans impact visuel. Nécessité de maintenir l'accompagnement végétal du coteau boisé.

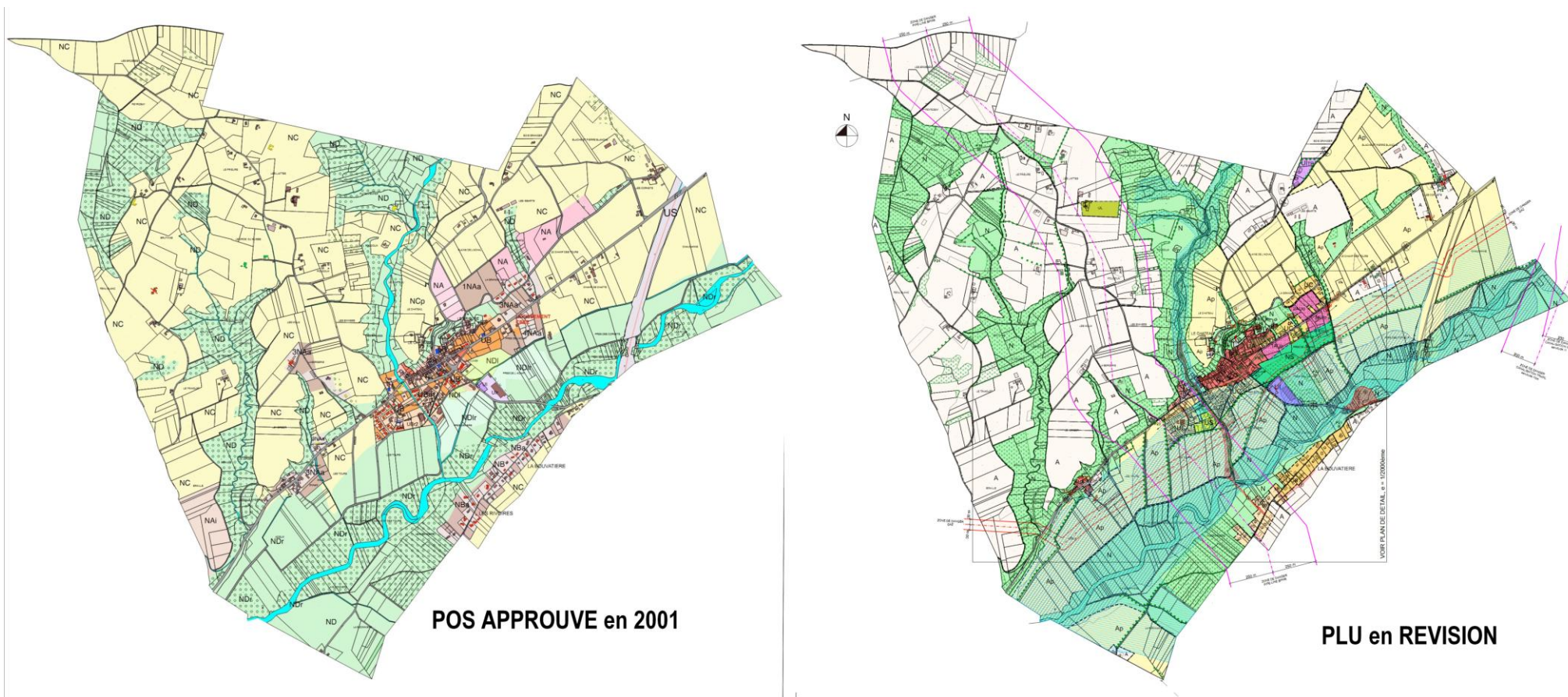
CONCLUSION : Création de nouveaux logements par changement de destination en zone N dans le bâti identifié sur les documents graphiques du règlement :

6-Le Champ des Tours	1
7- Le Château	1
8 –Quartier du Prieuré	1
NOMBRE TOTAL	3 logements

TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES DU PLU EN REVISION

Zone	Localisation	Surface totale estimée en ha	Superficie potentielle	Capacité d'accueil en logts neufs	Densité : Nbre de logts par ha
UA/ 1UA	Centre ancien bourg de La Motte de Galaure Hameau d'Azieux	9,11 Dont 1UA : 1,22	espaces résiduels 0,14	1	
UC /1UC	UC / 1UC : Extension urbaine bourg de La Motte de Galaure	11,31	espaces résiduels 0,32	2 à 4	
UCa/1UCa	UCa /1 UCa : Hameau de La Bouvatière	7,90	0,19	2	
	Total	19,24	0,51	4 à 6	
UI / UITP	UI Route de Claveyson UITP Bois Granger	1,59 1,17	0,30 0,31		
	Total	2,76	0,61		
UL	Camping des Liattes	1,81			
US	Equipements de sports et de loisirs : Quartier des Tours	1,09			
AUo	1AUo Prés de l'Achal	0,98	(hors emprise bassin Eaux Pluviales) 0,81	(collectifs / intermédiaires) 15 à 20	18 à 25
	2AUo La Grande Vigne	1,47	(hors emprise bassin EP) 1,39	(collect. / interm / ind.) 18 à 20	13 à 15
	3AUo Les Etroits	1,07	(hors emprises bassin EP et ER carrefour) 0,87	(interm / ind.) 12 à 13	14
	Total	3,52	3,07	45 à 53	15 à 17
TOTAL zones U et AUo dominante HABITAT		31,04	3,72	50 à 60 logements neufs	13,7 à 15
TOTAL zones UA, UC, UI, UL, US et AUo		36,70			
A	Total Zone agricole Dont A Ap	478,94 286,23 192,71			
N	Total Zone Naturelle Dont N NL Ns	257,36 249,48 0,67 5,82			
TOTAL SUPERFICIE : 773,00 ha					

Evolution par rapport au document P.O.S (voir tableau zonage POS page 136):

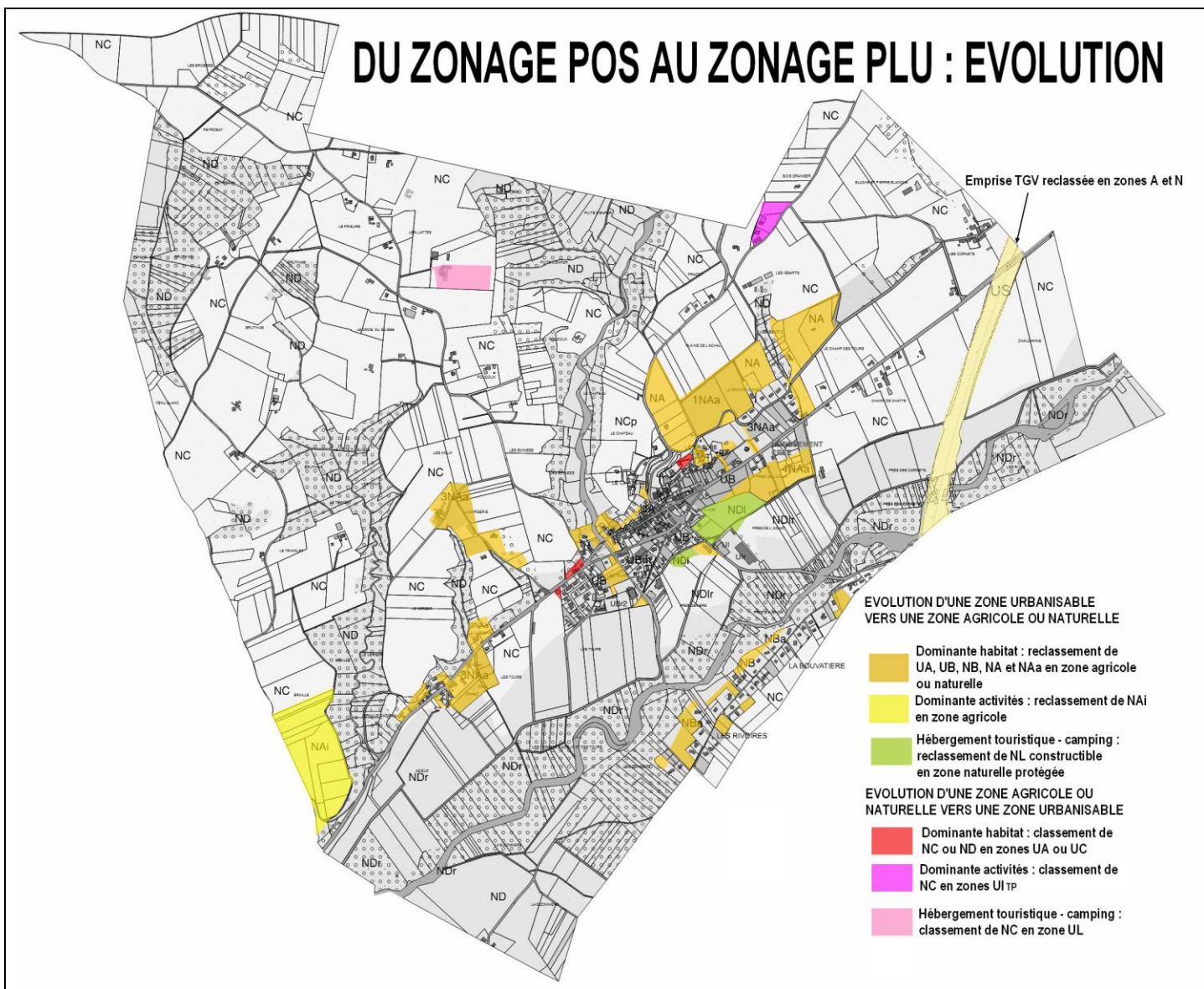


Le P.O.S. prévoyait lors de son élaboration, une capacité d'accueil théorique sur 10 ans (estimée essentiellement dans les zones UB, NAa, et NB de ce document d'urbanisme) de 328 logements réévaluée à 85 à 95 logements dans le cadre d'une hypothèse considérée comme plus réaliste mais pour laquelle on retenait 36,3 ha de terrain disponible pour l'habitat, 9,5 ha pour les activités économiques (artisanat, hors emprise TGV) et 5,85 ha pour l'aménagement d'hébergement touristique (camping).

Ces capacités d'accueil apparaissent largement surdimensionnées pour accueillir de nouvelles constructions par rapport aux besoins et par rapport à l'évolution qui a pu être observée par la suite lors de la mise en œuvre du POS.

Le document PLU traduit la priorité de la commune : optimiser l'espace existant dans l'enveloppe partiellement urbanisée en évitant une extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Ce sont les espaces qui avaient été classés en zone NA, et en NAa pour l'habitat, en NAI pour l'activité

artisanale ou industrielle, en NDL pour les terrains aménagés pour le camping –caravaning, mais qui avaient conservé leur usage agricole ou leur caractère d'espace naturel depuis la mise en œuvre du P.O.S., qui ont été rebasculés en zone agricole ou en zone naturelle dans le PLU.



Par rapport au Plan d'Occupation des Sols, le PLU en révision ne prévoit pas d'extension des zones constructibles mais bien une **diminution des emprises qui avaient été réservées au développement à dominante habitat ou à dominante d'activités économiques** :

- les besoins en logement sont réévalués à un niveau plus modeste, plus proche de la réalité, des évolutions constatées, et des besoins estimés par rapport aux objectifs de croissance de population voulus par la commune et par rapport aux orientations du PLH ;
- les besoins en espaces économiques ont également été réactualisés par rapport à la politique communautaire, et par rapport à la réalité du coût des investissements à réaliser pour l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités.

Réduction des emprises constructibles « surdimensionnées » prélevées sur les espaces agricoles et naturels :

La superficie potentielle pour le développement de l'habitat dans le PLU (3,52 ha) apparaît **dix fois moins importante** que celle qui avait été réservée dans le P.O.S. (36,3 ha)

Les anciennes zones NA, 1NAa et 3NAa sur le plateau ont été rebasculées en zone agricole A.

Le long des coteaux en surplomb du village et autour du hameau d'Azieux, l'urbanisation a été davantage circonscrite autour de l'existant par rapport aux contraintes du site et aux enjeux paysagers.

Dans la vallée, au sud du village, et du hameau d'Azieux l'enveloppe constructible a été réduite par rapport à la prise en compte de la zone humide, des risques d'inondation (quartiers des Tours notamment le long de l'Avenon) et des zones de dangers des conduites de transport de gaz et d'hydrocarbures.

De même la révision donne lieu à une réduction importante de l'emprise qui avait été réservée au **développement des activités économiques** (2,76 ha au lieu de 9,5 ha : avec la suppression de la zone NAI en limite de Saint-Uze) et de celle réservée à la **création d'espaces aménagés pour le camping** (1,81 ha avec l'emprise déjà en partie aménagée du camping des Liattes au lieu des 2,9 ha prévus dans le POS en extension constructible NDI sur les espaces naturels au sud du village).

Adaptation de l'emprise des zones urbaines à l'occupation des sols :

Par contre de petites emprises situées dans les franges urbaines du village ont été ouvertes à l'urbanisation :

- A l'entrée ouest du bourg,
 - D'une part, côté nord de la RD 51 pour inclure en 1UA des commerces (station service et tabac presse) et habitations existantes sur 1900 m² précédemment classés en ND ;
 - D'autre part côté sud de la RD 51 pour intégrer en 1UC (400 m²), l'ensemble d'un tènement foncier déjà bâti (précédemment classé en NC)
- Sur le replat à l'ouest du prieuré classement en UA (tènement précédemment classé en ND) pour conforter l'habitat à proximité d'une habitation existante (extension sur 2000 m²) ;
- Sur le plateau, traduisant les orientations du PADD :
 - o Le tènement de l'entreprise de matériel de travaux public située à Bois Granger et précédemment classé en NC est ouvert à l'urbanisation en UITP sur 1,17 ha,
 - o L'emprise de l'ancien camping des Liattes (NC au POS) est classé en zone UL sur une emprise de 1,81 ha.



Entre le POS et le PLU la superficie de la zone agricole (NC : 392 ha => zone A : 479 ha) a fortement progressé, outre les espaces constructibles rebasculés en zone A , la partie des espaces agricoles inondables de la vallée qui étaient en NDr sont reclassés en zone A (secteur Ap), et une grande partie de l'emprise TGV (US au POS) est reclassée en zone A ou Ap.

Par contre la comparaison entre la zone N du PLU et la zone ND du POS montre une diminution de la superficie de la zone N (257 ha) par rapport à la zone ND (392 ha) en raison du reclassement en secteur Ap des anciens secteurs NDr inondables aux abords de la Galaure et de l'Avenon.

Pour avoir une analyse globale et plus significative, en regroupant l'ensemble des zones A et N du PLU (hors emprise TGV), on arrive à une superficie totale des zones A et N de 729 ha,

soit une augmentation de 40 hectares des zones A et N du PLU par rapport à l'ensemble des zones NC et ND du POS (689 ha).

Evaluation des capacités d'accueil en logements des zones AUo :

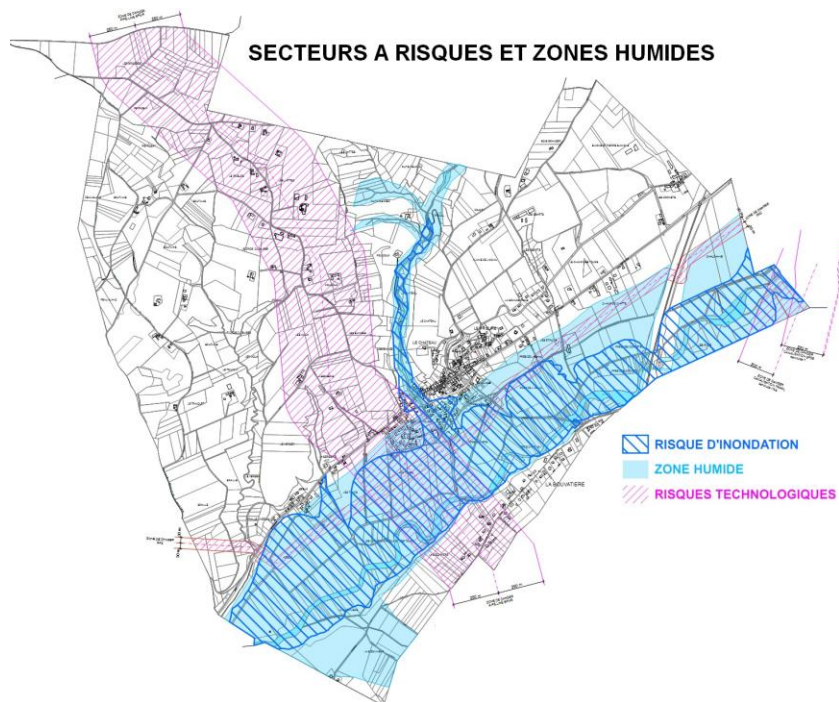
- Zone 1 AUo le Pré de l'Achal : 12 à 15 logements en habitat intermédiaire (0.81 ha)
- Zone 2 AUo les Grandes vignes : 20 logements environ en habitat intermédiaire au nord et individuel au sud (1.47 hectare)
- Zone 3 AUo les Etroits (comprenant partie secteur lotissement 'Le Clos Ronsard') : 12 à 13 logements en habitat intermédiaire au nord et en individuel au sud (8 au nord et 5 au sud sur une superficie totale de 1.07 ha).

La capacité totale d'accueil de logements neufs prévue dans le PLU est de 50 à 60 logements : il est donc à noter que les secteurs à Orientations d'Aménagement de Programmation regroupent près de 90 % de la construction neuve prévue au travers du PLU.

Le document PLU traduit la volonté de gérer l'espace de façon économe et organisée : prise en compte des dents creuses et des espaces résiduels : seulement 3,58 ha seuls sont réservés au développement de l'habitat dont l'essentiel 3,07 ha en zone à urbaniser avec orientations d'aménagement et pour une densité moyenne de l'ordre de 15 à 17 logements à l'hectare.

Le document prévoit la construction de tous types de logements : habitat individuel, collectif ou intermédiaire, locatifs, accession à la propriété et logements sociaux. Chaque programme de construction devra respecter le principe de mixité sociale.

2. 2. 5 Les éléments des dispositions générales du règlement



- **Les secteurs à risques d'inondation de la Galaure, de l'Avenon et autres combes du bassin versant**

La connaissance des périmètres de zones inondable est issue de l'étude SIEE de 2002 (mise à jour des données de 2001, crue centennale), pour la zone inondable de la combe de l'Avenon des données du bureau d'études Hydrétudes de 2011 (ZI historique des combes, SIBG) et par l'étude réalisée en septembre 1998 par Alp'Georisques, Sogréah, et Gay pour les zones inondables de la combe de Braille (SIEE 2001) et la continuité de la combe de l'Avenon (SIEE 2001). En fonction de ces connaissances, deux « niveaux » de risques ont été définis et sont délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique « **Secteur à risques d'inondation risque moyen** » et « **Secteur à risques d'inondation risque faible** ». Ces secteurs à risque s'étendent sur plusieurs zones et secteurs du PLU : zones ou secteurs 1UA, 1UC, UI US, AP, N et NL, où la constructibilité est « limitée ». Dans ce secteur, d'une manière générale les constructions nouvelles sont interdites, mais l'extension, le changement de destination sont autorisés sous certaines conditions :

- Pour les habitations, les extensions ou nouvelles surfaces habitables créées sont limitées, et soumises à conditions, il s'agit ne pas créer de nouveaux logements,
- Pour les locaux professionnels (artisanal, agricole et industriel), il s'agit de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
- Pour les établissements recevant du public, comme le gymnase, il s'agit de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.

Une cote de + 1 m par rapport au niveau du terrain naturel est imposé au plancher utile des constructions dans le secteur à risque moyen et une cote de + 50 cm dans le secteur à risque faible.

- **Des secteurs à risques d'inondation ou d'érosion concernant les talwegs, vallats, ruisseaux et ravines non zonés mais identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25 00 font l'objet de prescriptions spécifiques :**

Nouvelles constructions interdites dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion) en dehors de garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20m².

L'extension des constructions existantes sera soumise à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au dessus du niveau du fond du ravin. Ces espaces sont généralement classés en zone N dans le P.L.U.

- **Les secteurs à risques technologiques liés au transport de matières dangereuses**

Plusieurs secteurs présentant des risques technologiques ou des zones de dangers sont reportés sur les documents graphiques du règlement. Ces secteurs à risques technologiques sont réglementés par l'article 4 des dispositions générales, et ces secteurs à risques correspondent aux zones de danger des canalisations suivantes :

- Canalisation de transport de gaz naturel (antenne de Saint-Vallier-Annonay) de diamètre 100 PMS 67,7 bar, exploitée par GRT Gaz. (voir fiche 1-1 en annexe 6-2) ;
- Canalisation de transport d'hydrocarbures (branche B1) exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) (voir fiche 1-2 en annexe 6-2) ;
- Canalisation de transport d'hydrocarbures PL1, PL2, PL3 exploitée par la Société du Pipeline Sud Européen (SPSE) (voir fiche 1-3 en annexe 6-2) ;
- Canalisation de transport d'hydrocarbures, Oléoduc de Défense Commune, exploité par la société TRAPIL (voir fiche 1-3 en annexe 6-2).

Dans ces secteurs à risques technologiques, de manière générale, sont interdits l'ouverture ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, et/ou la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur.

En effet la commune veut éviter la densification de l'urbanisation et le renforcement de l'occupation humaine dans ces secteurs à risques. Ils s'étendent sur plusieurs zones et secteurs du PLU : zones ou secteurs 1UA, 1UC, 1UCa, UI, UL, US, A, AP, N, NL, dont les dispositions « confortent » l'urbanisation existante mais ne la développent pas.

Les règles applicables sur les espaces concernés par ces zones de dangers sur le territoire de la Motte de Galaure visent à ne pas augmenter une occupation humaine permanente dans ces secteurs à risques, y compris dans les secteurs déjà urbanisés : toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activités de commerces de services, ou d'artisanat, et toute construction à usage d'équipement collectif recevant du public, est interdite dans ces secteurs à risques.

- **Les zones humides**

Les zones humides présentes sur le territoire communal ont été inventoriées et communiquées par l'état dans le cadre du « porté à connaissance ». Parallèlement, le SIBG a procédé à quelques reconnaissances à la tarière qui ont permis également de mieux délimiter ces zones. Toutefois, il n'a pas été fait d'inventaire de faune et de flore. Ainsi, aujourd'hui, en l'état des connaissances, ces zones humides sont reportées par une trame spécifique au titre du R 123-1-5 7° (secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre du maintien et de la préservation des milieux humides) sur les documents graphiques du règlement. De ce fait, tout projet les impactant ne peut se faire sans nier leur existence.

Ainsi, ont été délimitées sur les documents graphiques du règlement, les zones humides réglementées par l'article 5 des dispositions générales. La trame « zone humide » recouvre des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre du maintien et de la préservation des milieux humides. Elle s'étend dans la vallée sur :

- des secteurs déjà urbanisés de la partie sud de l'agglomération, zones UA, UC, US et sur la zone d'activités UI de la route de Claveyson ;
- des espaces agricoles et des espaces naturels de la vallée de la Galaure protégés strictement de toute construction nouvelle (secteurs NL, Ns, Ap), mais aussi sur les zones A et N, et sur un petit noyau bâti en zone agricole (secteur 1Ah de Pré Bernier).

L'objectif est de ne pas détruire de zones humides qui restent fonctionnelles. Or, la trame zone humide affecte des secteurs déjà urbanisés qui ne constituent plus un enjeu de préservation, et où les règles constructives, en raison des autres contraintes (risques), sont de manière générale « limitatives ». Néanmoins, l'extension limitée des constructions y est autorisée, ainsi que selon les zones, les annexes aux habitations existantes,....

Dans les secteurs répertoriés en zone humide des zones urbaines UA, 1UA, 1UC, UI et US, les constructions devront avoir leur plancher utilisable situé à un minimum de 0,50 m au-dessus de la cote du terrain naturel.

La préservation des zones humides est un enjeu important pour le maintien d'un milieu spécifique, source de biodiversité, mais qui participe aussi à la régulation hydrique sur cette commune particulièrement touchée par les phénomènes de ruissellement pluvial et d'inondation. La commune a souhaité préserver l'intégralité des espaces humides qui ne sont pas encore touchés par l'urbanisation. La protection va se porter sur les secteurs non bâtis de la vallée, notamment les zones agricoles et les zones naturelles situées au sud de l'agglomération et dans la plaine de la Galaure. Dans les secteurs répertoriés en zone humide des zones A et N, la zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement ou affouillement susceptible de détruire les milieux présents. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation seront admis.

- **Les éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme**

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »*.

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet *« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »*

ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER

L'ensemble des éléments boisés à valeur écologique ou paysagère, et recensés comme d'importance et d'intérêt, est traduit au sein de la carte de zonage en **élément de paysage L 151-23** sous diverses formes soit en tant que :

- espace végétalisé existant à mettre en valeur (boisement)
- élément naturel et/ou végétal ponctuel remarquable à protéger (arbre remarquable)
- ensemble végétal à préserver (haie, alignement d'arbres...)
- ensemble végétal à créer (haie).

Ils sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies, bosquets, plantations d'alignement, et des boisements existants, des zones humides et afin d'assurer la continuité des corridors écologiques. Cette mesure interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les prescriptions relatives aux éléments du paysage naturel sont réglementées par l'article 6, paragraphe 6-2 des dispositions générales du règlement, et par l'article 13 de certaines zones pour définir des règles de protection spécifique adaptées.

⇒ **Concernant les éléments de paysages tels que haies , alignement d'arbres, arbres isolés... repérés sur les documents graphiques** : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires, ou sauf si cette destruction qui ne

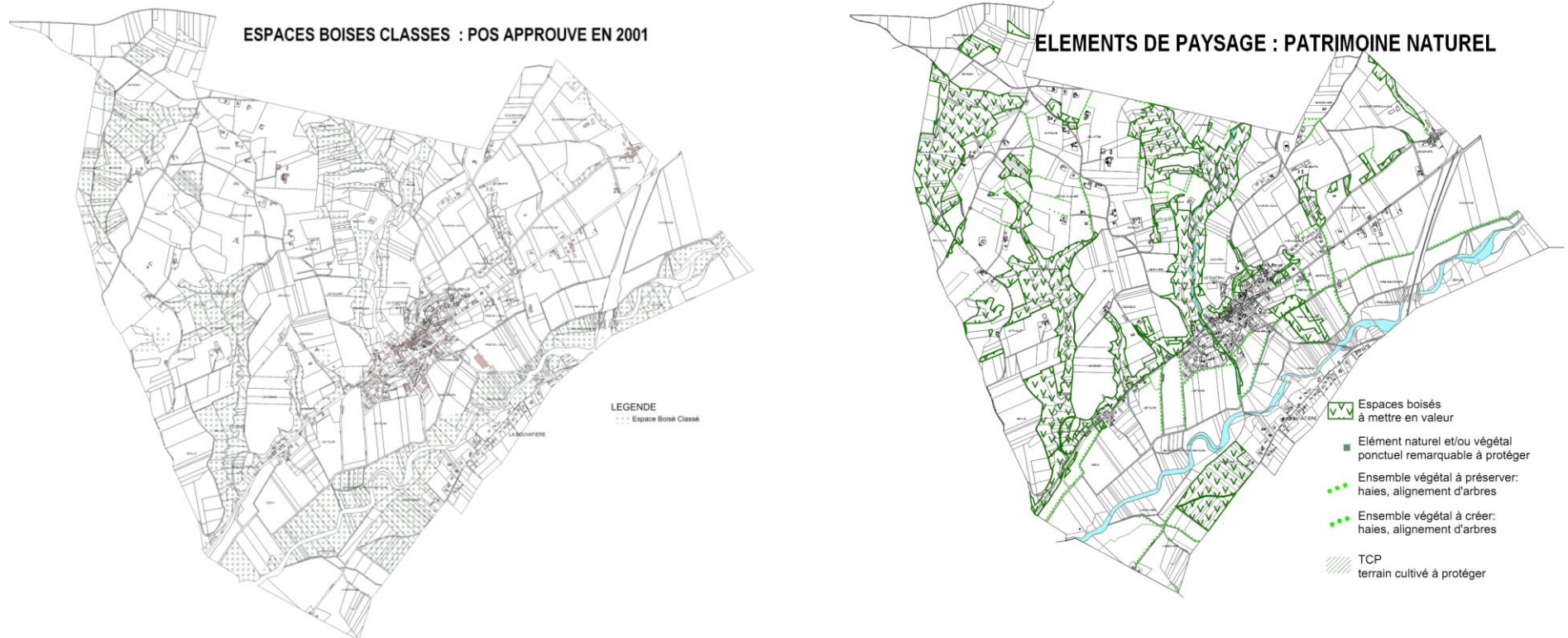
est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt général et collectif, ou jouant un rôle de protection contre les crues. S'ils sont abattus, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes de façon à reconstituer les continuités végétales. Les interventions de nettoyage ou de débroussaillage seront effectuées en maintenant les arbres isolés, les alignements d'arbres, ou le caractère boisé et végétalisé des espaces identifié.

⇒ **Concernant les ensembles végétaux à préserver :**

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions sont celles prévues à l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme; est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, ces prescriptions qui sont celles prévues pour les espaces boisés classés, entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

⇒ **Sur la prise en compte des boisements et autres éléments végétaux d'intérêt : Evolution par rapport aux « Espaces Boisés Classés » du P.O.S. :**



Au POS de 2001, la superficie des espaces boisés classés (EBC) s'élevait à 157 ha.

Dans le PLU, c'est par le biais des « éléments de paysage» que s'est traduite la protection des boisements qui avait déjà été reconnue dans le P.O.S. Lorsque des boisements sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à

déclaration préalable. Dans le cadre de la révision du PLU, il a été mené un travail de délimitation précis des éléments constitutifs de la trame verte afin de les protéger, comme l'article L.151-23 en offre la possibilité.

Dans ce cadre, ces différents éléments localisés sur les documents graphiques du règlement font l'objet de protections adaptées :

- secteurs espaces boisés existants à mettre en valeur pour des raisons de maintien de la biodiversité ou de mise en valeur des sites et des paysages,
- ensemble végétal à préserver : haie, alignements d'arbres à préserver, notamment haies sur le plateau ou dans la plaine de la Galaure, alignement d'arbres en entrée nord du village, route de Fay-Le-Clos (5 kms de linéaire) et ;
- arbres remarquables (environ 24, voir arbres recensés pages suivantes).

En superficie, cela représente un total de 133,7 ha, qui offre une protection adaptée aux fonctions écologiques, ornementales, paysagères ou récréatives de ces espaces. La différence de surface avec les espaces boisés classés au POS (- 23 ha) s'explique par les espaces boisés (ripisylves, mais aussi peupleraies) localisés le long de la Galaure qui figuraient en EBC et qui n'ont pas été reportées en élément de paysage dans le PLU pour faciliter l'entretien et la gestion des ripisylves par la communauté de communes Porte de DrômArdèche.

Des recommandations concernant les plantations haies à créer pour renforcer le **maillage végétal, notamment dans le cas de rupture dans la continuité de la « trame verte » figurent en annexe du présent rapport.**

LES ARBRES REMARQUABLES

L'arbre est un être, vivant particulièrement longtemps et composante essentielle de la biodiversité et des paysages.

Qu'ils soient jeunes plants ou arbres remarquables, les arbres constituent un patrimoine commun et doivent être entourés de soins à chaque moment de leur vie.

Il nous faut veiller à utiliser les meilleures techniques mais également les réglementations adéquates pour le respect et l'accroissement de ce patrimoine.

Ainsi sont inventoriés grands nombres d'arbres remarquables, déclinés sous diverses formes : alignement, isolé au sein d'une cour de ferme, en bordure de chemin, en seuil d'entrée d'habitation etc...) qui méritent et demandent d'être préserver de part :

- la beauté de leurs ramures (arbre isolé au sein de cour privée),
- l'ensemble d'intérêt qu'ils composent (alignement d'arbres)
- l'animation ou l'évènement qu'ils génèrent au sein du paysage (arbre en bordure de route, isolé au milieu d'une parcelle cultivée).

Les modifications de l'aspect d'un ou de plusieurs arbres se doivent d'être motivées et justifiées.

Afin de préserver et garantir la pérennité des arbres remarquables, il est établi :

- *que l'abattage d'un ou de plusieurs d'arbres remarquables ne peuvent être autorisés hormis les cas suivant ou l'abattage se doit d'être justifié :*
- *par le mauvais état sanitaire de l'arbre,*
- *par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens*
- *par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre ,...).*

Pour préserver l'espace environnant « l'assise » des arbres, il est recommandé :

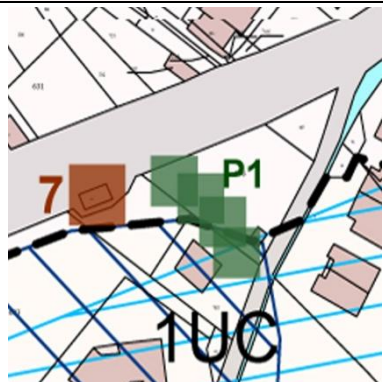



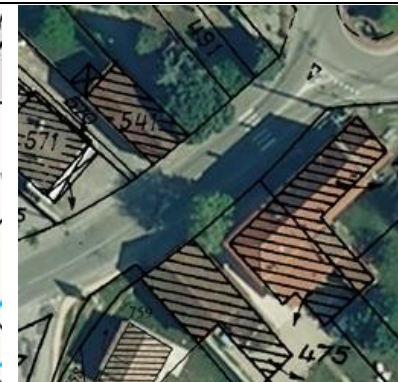

- *qu'aucune nouvelle construction et installation ne soit implantée à moins de 3,00 m du tronc des arbres isolés, et à moins de 2 mètres du pied des haies ou alignement d'arbres référencés en éléments de paysage ;*

- qu'aucune modification du niveau du sol ne soit réalisée à moins de 3.00 m du pied des éléments paysagers référencés ;
- de mettre en place des protections efficaces pour les plantations existantes, sur les troncs d'arbres et pour les racines des arbres.

Le passage au pied des arbres d'outils de travail du sol profond, les lésions sur le système racinaire sont souvent à l'origine de la mort des arbres du fait de l'envahissement par des champignons parasites du sol.

Sont également à proscrire :

- la présence au sol de revêtement imperméable à moins d'1,50m de la base du tronc, et sur tout son pourtour
- Le stockage à la base de tous types de substances polluante ou toxiques, de dépôts de matériaux et de matériels divers,
- les tailles mutilantes et l'usage d'outils qui procèdent par broyage ou déchiquetage.

Repérage par numérotage et nom de lieu	Extrait Carte du Zonage	Extrait Photo Aérienne <i>IGN Géoportail</i>	Photo In Situ
<p>P1 - Le village - Place de la Gare Alignement de Tilleuls qui dessinent une limite et incitent à l'arrêt et au repos. Ils servent de fond de scène à cet espace sobre et ouvert. Il est un élément architectural à part entière qui vient rompre la monotonie et la rigidité du bâti. Les arbres se démarquent de la perspective de la rue viennent masquer les endroits disgracieux. Recommandation particulière : Suivi par un entretien régulier et taille douce : supprimer les branches mortes et les gourmands (d'un diamètre inférieur à 3cm) tout en préservant l'écorce.</p>			
<p>P2 - Le village - Platane implanté sur le seuil de propriété qui crée un espace de transition entre espace privé et espace public. Apport d'ombrage et de fraîcheur pour l'habitant tout en participant à la qualité du cadre de vie du village. Recommandation particulière : - Suivi par un entretien régulier et le maintien de sa structure dite en Gobelet.</p>			

Repérage par numérotage et nom de lieu

Extrait Carte du Zonage

Extrait Photo Aérienne

Photo In Situ

P3 - Le village -

Alignement de tilleuls sur l'arrière cour (ancienne terrasse d'un café restaurant).

Effet d'ombrage et de fraîcheur qui invite à la flânerie et au repos

Recommandation particulière :

- Suivi par un entretien régulier et taille douce (cf. recommandations en annexe du présent rapport)



P4 - Le village - Ancienne route départementale

Platanes - Effet d'ombrage et de fraîcheur

Ici une taille extrêmement sévère a été effectuée afin de contraindre leur volume. Elle est faite pour structurer et modifier radicalement l'apparence de l'arbres

Recommandation particulière :

- Suivi par un entretien régulier et taille douce (cf. recommandations en annexe)



P5 - Le village - Place de la Mairie-Ecole

Marronnier isolé. Effet de repère et de signal. Espace d'agrément et d'ombrage

Aux abords d'un bâtiment ou d'une résidence bien aménagée, l'arbre s'harmonise aux éléments architecturaux et les mettent en valeur. De par sa silhouette, l'arbre se démarque du paysage souvent froid qui caractérise le milieu urbain.

Recommandation particulière :

- Suivi par un entretien régulier et taille douce (cf. recommandations en annexe)



Repérage par numérotage et nom de lieu

P6 - Le village - Ravin le long de la RD161

Alignement de Tilleuls.

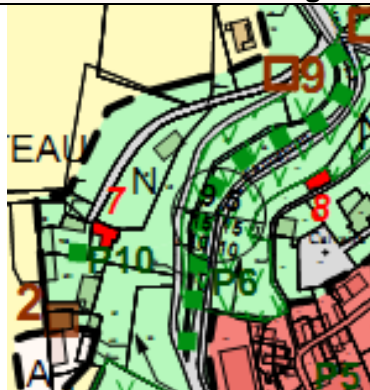
Ligne d'arbre qui souligne la route et révèle le ravin.

Effet de mise en scène des abords de la voie d'accès au cœur du village qui inciter à la promenade et de transition d'un milieu à un autre.

Recommandation particulière :

- Conserver les arbres existants et veiller à les remplacer par d'autres de même espèce (*Tilia platyphyllos*) si l'obligation d'abattage s'impose.

Extrait Carte du Zonage



Photos In Situ



Repérage par numérotage et nom de lieu

P7 - Le Prieuré Saint Agnès

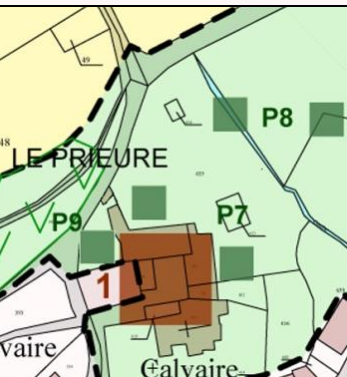
Arbres isolés - 1er plan Mûrier - 2ème plan Tilleul
Eléments de décor et d'agrément qui accompagnent et mettent en valeur les volumes du Prieuré.

Recommandations particulières :

- Conserver les arbres existants et veiller à les remplacer par d'autres de même espèce si l'obligation d'abattage s'impose.

- Suivi par un entretien régulier et taille douce (cf. V3 et recommandations en annexe)

Extrait Carte du Zonage



Extrait Photo Aérienne

IGN Géoportail



Photo In Situ



Repérage par numérotation et nom de lieu

P8 - De part et d'autre de la combe -

Chênes isolés. Eléments de ponctuation qui offre une notion d'échelle au sein du paysage. Eléments de repère majeurs car situés en ligne de crête sur limite parcellaire afin d'en faciliter le repérage.

Recommandations particulières : - Conserver les arbres existants et veiller à les remplacer par d'autres de même espèce si l'obligation d'abattage s'impose.

- Suivi par un entretien régulier et taille douce (cf. V3 et recommandations en annexe)

Extrait Carte du Zonage



Photos In Situ



Repérage par numérotation et nom de lieu

Extrait Carte du Zonage

Extrait Photo Aérienne

Photo In Situ

P9 - Abords du Prieuré Saint-Agnès

Arbre (Tilleul) isolé au sein de la cour. Effet d'ombrage et de fraîcheur. Il présente un bien d'intérêt matériel (bois de chauffage et/ou récolte des fleurs) mais aussi une valeur immatérielle en créant un cadre de vie agréable, pour les résidents en premier lieu, puis pour tous les autres (voisins, promeneur, usagers de la route etc....) qui parcourront un lieu de caractère

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)

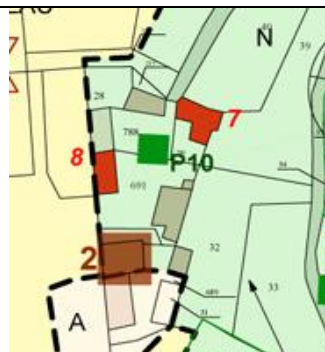


P10 - Le Château -

Arbre isolé (Tilleul) implanté au sein de l'ancienne cour du corps de ferme. Il répond à plusieurs usages :

- il protège la maison et rendent confortable ses abords,
- ils inscrivent la maison dans son cadre, la mettent en valeur et en même temps la rendent plus discrète.

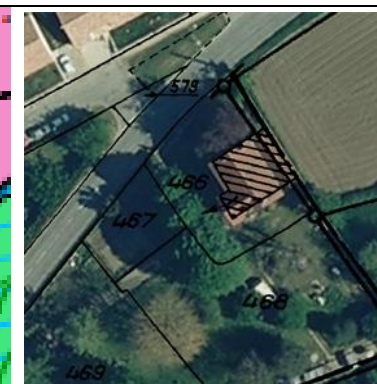
Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)

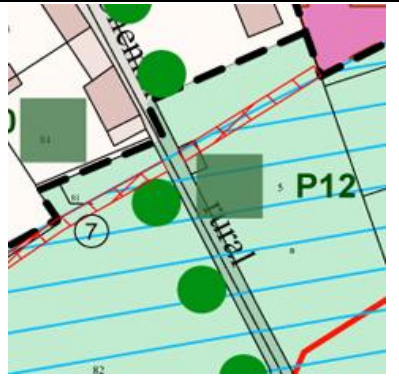


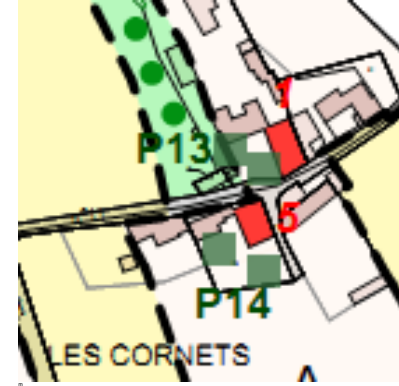



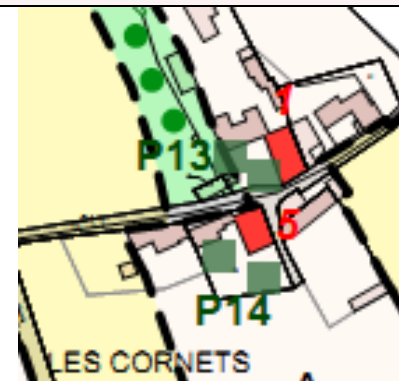




P11 - Maison de maître -

Ligne de Tilleuls en devanture de façades. Effet majestueux, d'apparat. Les volumes (minéraux et végétaux) s'équilibrent et se répondent.

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)



Repérage par numérotage et nom de lieu	Extrait Carte du Zonage	Extrait Photo Aérienne <i>IGN Géoportail</i>	Photo In Situ
<p>P12 - Pré de l'Achal sur chemin rural n°7 - Tilleuls en bordure de chemin rural Eléments de ponctuation qui offrent une notion d'échelle au sein du paysage et signalent la présence du chemin, qui permet le cheminement entre fond de vallée et coteau sous forme d'une ligne tendue</p> <p>Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)</p>			
Repérage par numérotage et nom de lieu	Extrait Carte du Zonage	Photos In Situ	
<p>P13 - Hameau "Les Cornets" Deux Tilleuls plantés au sein de la cour de ferme. L'intension initiale était fonctionnelle et utilitaire : apport d'ombrage et de fraîcheur ainsi que récolte des fleurs de tilleuls et récupération du bois d'élagage. Aujourd'hui l'arbre inscrit et intègre les volumes bâtis au sein du paysage proche et lointain</p> <p>Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)</p>			 
Repérage par numérotation et nom de lieu	Extrait Carte du Zonage	Extrait Photo Aérienne <i>IGN Géoportail</i>	Photo In Situ
<p>P14 - Hameau "Les Cornets" - Deux arbres (un Marronnier et un Tilleul) plantés au sein de l'enceinte de l'ancien corps de ferme répondent à plusieurs usages : - ils protègent la maison et rendent confortable ses abords, - ils inscrivent la maison dans son cadre champêtre et la mettent en valeur tout en la rendant plus discrète.</p> <p>Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en fin de chapitre)</p>			

Repérage par numérotage et nom de lieu

Extrait Carte du Zonage

Extrait Photo Aérienne

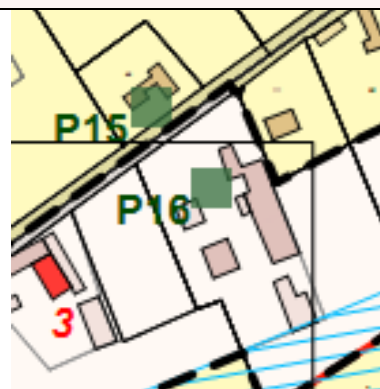
IGN Géoportail

Photo In Situ

P15 - Lieu-dit "Le champ des Tours"

L'arbre (ici un Tilleul) isolé au sein de la cour de ferme répond à plusieurs attentes :

- il protège la maison et rend confortable ses abords,
- il inscrit la maison dans son cadre, la met en valeur ou la rend plus discrète.

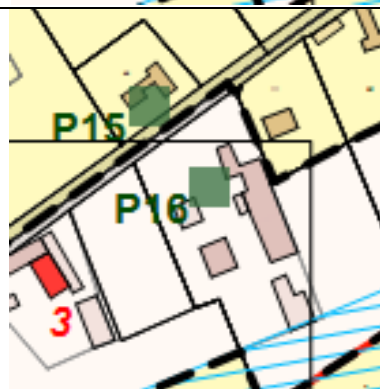


Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)

P16 - Lieu-dit "Champ de Chatte" -

L'arbre (ici au Tilleul) isolé au sein de la cour de ferme répond à plusieurs attentes :

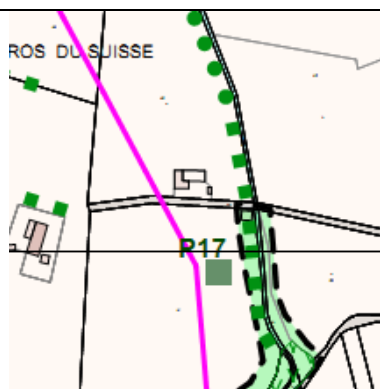
- il protège la maison et rend confortable ses abords,
- il inscrit la maison dans son cadre, la met en valeur ou la rend plus discrète.



Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)

P17 - Lieu-dit "Le Cros du Suisse" -

Saule implanté en milieu de pâturage offre un abris pour le bétail durant les fortes chaleurs d'été et permet de par sa visibilité de mieux apprécier les distances (élément de repère) au sein du grand paysage



Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)

Repérage par numérotage et nom de lieu

Extrait Carte du Zonage

Extrait Photo Aérienne

IGN Géoportail

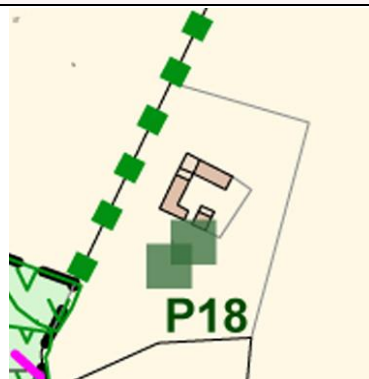
Photo In Situ

P18 - Lieu-dit "Les Liattes" -

Deux arbres (Tilleul et Maronnier) plantés au droit de la maison. Ils ont pour effet :

- de créer un effet de repère et de signal au sein du grand paysage,
- de protéger la maison,
- de rendre confortable ses abords,
- d'inscrire la maison dans son cadre, de la mettre en valeur tout en la rendant plus discrète.

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)

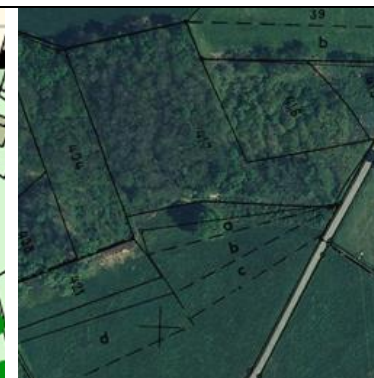
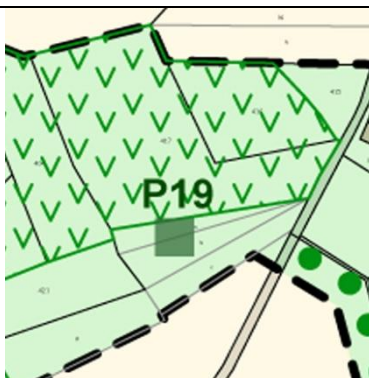


P19 - Lieu-dit "Peyrosay" -

Tilleul implanté en limite de parcelle.

Élément de repère, permet de par sa visibilité de mieux apprécier les distances et ainsi de mieux appréhender le paysage dans son ensemble.

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)

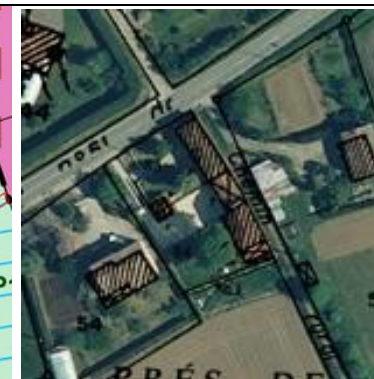


P20 - Pré de l'Achal -

L'arbre (ici au Tilleul) isolé au sein de la cour de ferme répond à plusieurs attentes :

- il protège la maison et rend confortable ses abords,
- il inscrit la maison dans son cadre, la met en valeur ou la rend plus discrète.

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)



Repérage par numérotage et nom de lieu

Extrait Carte du Zonage

Extrait Photo aérienne

IGN Géoportail

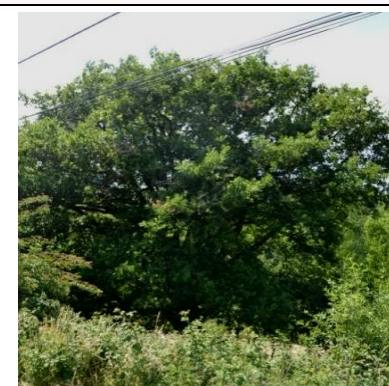
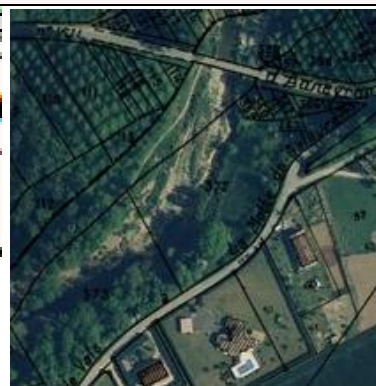
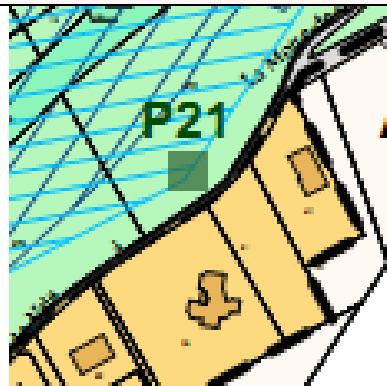
Photo In Situ

P21 - Quartier "La Bouvatière" -

Chêne situé en bordure de rivière sur la ripisylve rive gauche de la Galaure. Sa large parure témoigne d'une faible concurrence. Deux déductions possibles :

- ripisylve peu dense car coupée et non régénérée,
- bras de rivière très puissant en phase de crue qui arrache et érode ses versants entraînant la déperdition de l'épaisseur de la ripisylve.

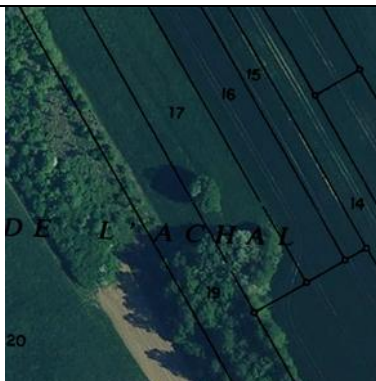
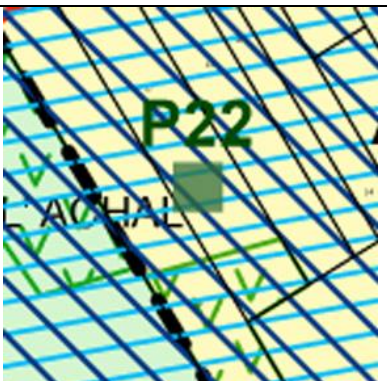
Recommandation particulière : supprimer les plantes indésirables (invasives) afin de mieux libérer les abords



P22 - Pré de l'Achal -

Arbre isolé au sein d'une parcelle de culture. Très visible, permet de mieux apprécier les distances (élément de repère) et ainsi de mieux appréhender le paysage dans son ensemble.

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)



P23 - Lieu-dit "La Bergerie" -

Deux Tilleuls marquant l'entrée de la propriété. Ils ont pour effet :

- d'inscrire la maison dans son cadre, de la mettre en valeur tout en la rendant plus discrète,
- de créer un effet de repère et de signal au sein du grand paysage,
- de rendre confortable ses abords.

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe)



Repérage par numérotage et nom de lieu

Extrait Carte du Zonage

Extrait Photo aérienne

Photo In Situ

P24 - Lieu-dit "Bruthias"

Chêne en limite de parcelle. Il marque la ligne de crête que parcourt un chemin rural. Très visible, permet de mieux apprécier les distances (élément de repère) et ainsi de mieux appréhender le paysage dans son ensemble.

Recommandation particulière : entretien et suivi (cf. recommandations en annexe du rapport)



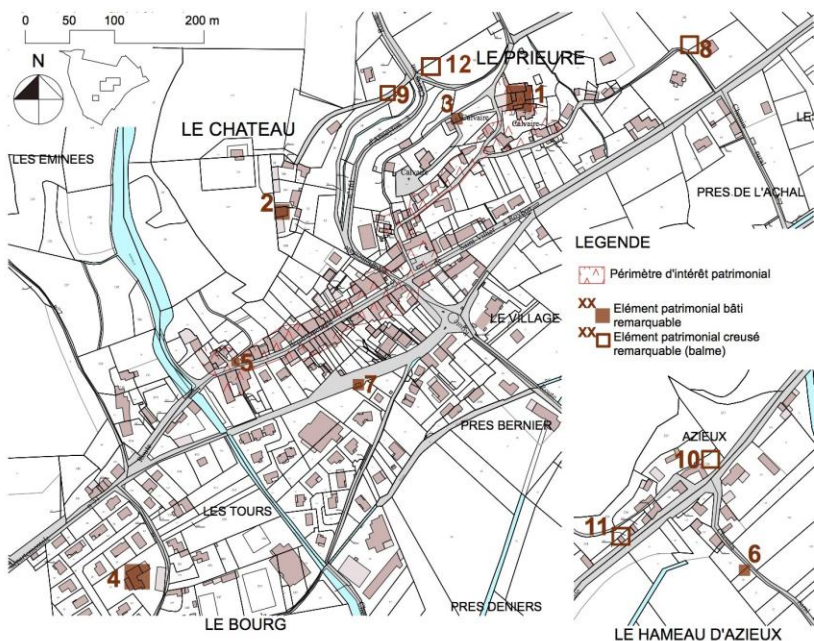
ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Le P.L.U. protège, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments, ou éléments du patrimoine qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation de l'histoire de la commune ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Les prescriptions relatives aux éléments construits pour assurer la conservation, la restauration et la réhabilitation de ce patrimoine sont réglementées par l'article 6, paragraphe 6-1 des dispositions générales du règlement, et par l'article 11 des zones concernées.

- **Concernant les éléments bâtis identifiés** : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 doivent être précédés d'un permis de démolir.

LES ELEMENTS PATRIMONIAUX BATIS REPERES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUE DU REGLEMENT: LES PRECONISATIONS PARTICULIERES



A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait donc apparaître les ensembles ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais d'inscriptions graphiques spécifiques, et les prescriptions écrites fondamentales qui s'y rattachent figurant dans le titre 1 du règlement (démolition et travaux de transformation ou de modification pénalisant l'es éléments bâtis, comblement des baumes,... sont interdits), et pour l'aspect extérieur, à l'article 11 de chacune des zones concernées qui précise de manière générale que les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis,
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

Au-delà de la valeur architecturale, ou patrimoniale d'un élément, c'est tantôt la valeur historique, de mémoire ou anecdotique d'un bien, tantôt sa valeur de repère ou de repère dans l'affectif collectif local qui ont guidé le choix pour sélectionner un élément de patrimoine plutôt qu'un autre. Onze éléments ont ainsi été répertoriés :

Éléments du petit patrimoine identifiés : calvaires, murs... :

N° 3 : Le Calvaire du Belvédère



Vue de l'est

Structure en béton moulé avec croix métallique (fonte)

Recommandation particulière en cas d'intervention : Si elle est dégradée, reconstituer la maçonnerie soit en béton moulé, soit en pierre calcaire taillée. Maintenir la métallerie en l'état. Éviter les peintures dont l'épaisseur risque de masquer les détails de la sculpture, préférer les cires.

N° 5 Le Calvaire du Village-Rue



Vue du sud-ouest

Socle en béton moulé avec croix métallique

Recommandation particulière en cas d'intervention : Si elle est dégradée, reconstituer la maçonnerie soit en béton moulé, soit en pierre calcaire taillée. Maintenir la métallerie en l'état. Éviter les peintures dont l'épaisseur risque de masquer les détails de la sculpture, préférer les cires.

N° 6 Restes de mur avec encadrement d'ouverture au sud d 'Azieux



Ancien vestige de construction agricole.

Maçonnerie : pierres apparentes (molasse, galets)

Préconisation particulière en cas d'intervention : consolidation de la ruine actuelle avec effet d' "arrachement" des pierres

Edifices singuliers

N° 1

Ensemble bâti du prieuré (hors façade ouest inscrite) et son environnement



Façade est



Cour intérieure

Un ensemble bâti d'origine médiévale, sensiblement transformé durant la Période Moderne.

Maçonnerie en pierres apparentes (molasse, galets)

Préconisation particulière en cas d'intervention : aucune transformation.

<p>N° 2</p>	<p>Le Château</p>	 <p><i>Façade nord (accès)</i></p> <p><i>Vue du nord-est</i></p> <p>Un château d'origine médiévale, presque entièrement détruit à la Révolution Maçonnerie en pierres apparentes, calcaire et molasse Préconisation particulière en cas d'intervention : conserver dans l'esprit d'état d'origine.</p>
<p>N° 4</p>	<p>La ferme des Tours</p>	 <p><i>Vue du sud</i></p> <p><i>Vue de l'est</i></p> <p>Une ferme patrimoniale, type maison forte, sans doute un avant poste de l'ancien château. Maçonnerie : pierres apparentes (molasse, galets) Préconisation particulière en cas d'intervention : Se reporter aux préconisations d'ordre général.</p>
<p>N° 7</p>	<p>L'ancienne gare du tram</p>	 <p><i>Ancien vestige de l'architecture du début du XXème siècle.</i></p> <p>Maçonnerie : briques de terre cuites rouge et pierre calcaire blanc cassé Toiture : tuiles mécaniques Préconisation particulière en cas d'intervention : conserver en l'état, pas de modification d'ouverture, menuiserie possibles.</p>

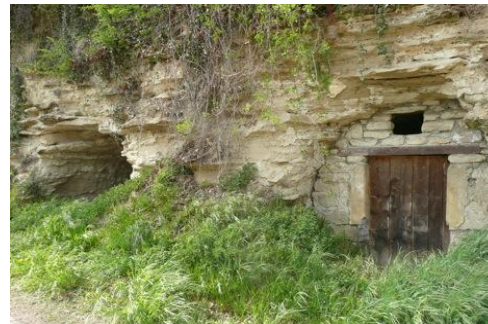
Baumes /anciennes carrières de molasse

N° 8
Les Baumes de La Grande Vigne



Baumes aménagées en annexe agricole privée

N° 9 Les Baumes route du Château



Baumes libres et aménagées donnant sur l'espace public

N° 10 Les Baumes entrée Est d'Azieux



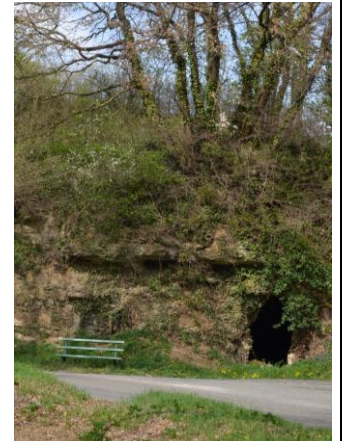
Baumes aménagées en annexe agricole privée

N° 11 Les Baumes sortie Ouest d'Azieux



Baumes aménagées en annexe agricole privée

N° 12 Les Baumes : route du Prieuré



Préconisation particulière aux baumes en cas d'intervention : préserver l'effet de trou : en cas d'obturation, mettre l'ouvrage (menuiserie ou ferronnerie) en retrait. Les baumes 9 et 10 identifiées comme cavités à « risques » par le BRGM devront faire l'objet d'une étude géotechnique pour connaître les conditions d'adaptation des constructions à la nature du sol.

RECOMMANDATIONS SUR LE BATI EN GENERAL

Recommandations d'ordre général en cas d'intervention sur des ouvrages comportant des éléments présentant un caractère patrimonial :

- Maçonnerie :

Conserver si possible l'aspect "brut" des matériaux : les murs en galets ou en pierre de molasse, le pisé.

Les maçonneries de pierres apparentes (galets, molasse) peuvent être rejointoyés à la chaux hydraulique

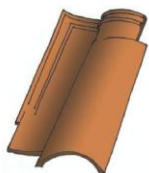
Si l'on doit restaurer un enduit (rare à la Motte de Galaure) ou si l'on doit enduire un mur ancien, en pierre ou en pisé, afin de le protéger, utiliser de la chaux aérienne.

Eviter les enduits industriels teintés dans la masse.

Pour la colorimétrie de l'enduit : Eviter le blanc pur.

- Charpente-couverture :

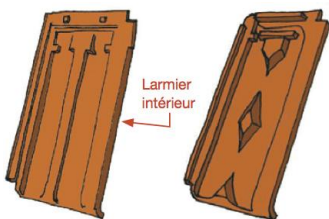
Respecter l'unité d'ensemble des types de tuile sur un même corps de bâtiment : éviter de mixer les tuiles romanes et les tuiles mécaniques sur un même pan de toiture.



En cas d'utilisation de tuiles romane "à emboîtement" : utiliser le modèle "canal S" dont la partie concave est décalée par rapport à la partie convexe (éviter le modèle "oméga")

Il convient d'utiliser une tuile romane qui se rapproche le mieux de la tuile creuse traditionnelle par son gabarit, sa forme, sa couleur (environ 13 pièces au m²). Les zingueries au niveau des faîtages, des rives, et des arêtières sont à masquer au maximum. La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 40 %.

*Privilégier la couleur rouge naturelle (rouge foncé) correspondant à la terre cuite locale. Les tuiles de teinte rouge orangée, brun, nuancée, ou encore les tuiles panachées sont à proscrire en site protégé.**



En cas d'utilisation de tuiles mécanique plate type "St Vallier" : utiliser des tuiles dont les reliefs sont à angle vif, type "Huguenot" (éviter le modèle "delta" à reliefs arrondis)

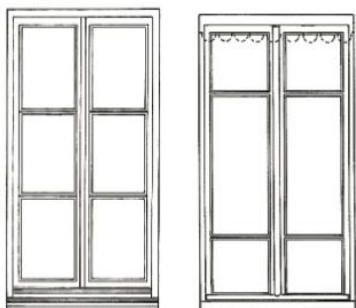
- Menuiserie:

Lorsque la conservation des fenêtres existantes n'est plus possible techniquement et économiquement, se pose alors la question du choix de la fenêtre de remplacement. L'industrie et l'artisanat proposent aujourd'hui des fenêtres à vitrage isolant en bois, en aluminium, en acier ou en PVC.

Au premier abord, le PVC paraît être un matériau économique, mais son coût écologique sur l'environnement est très important. En effet, sa fabrication produit de nombreux déchets, et sa combustion (notamment lors d'incendie) dégage des vapeurs toxiques. De plus, c'est un produit qui est encore très peu recyclé (4% de recyclage en 2010).

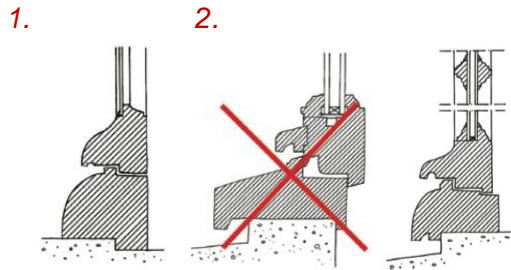
Aujourd'hui, la communauté internationale a rédigé un rapport sur la toxicité de la combustion du PVC, et plusieurs pays comme l'Allemagne et la Suède ont d'ores et déjà interdit son utilisation.

Seules les menuiseries en bois permettent d'obtenir des formes, sections, profils des moulures et jets d'eau, d'aspect identique aux menuiseries anciennes. De plus, les menuiseries en bois offrent traditionnellement la possibilité de nombreuses couleurs (contrairement au PVC blanc, blanc cassé ou gris clair).



En cas de restauration de menuiseries XIXème siècle,
Respecter les proportions d'origine et la composition en carrés et rectangles verticaux.

1 : XIXème siècle
2 : fin XIXème siècle*



Si les "petits bois" des fenêtres peuvent comporter des angles vifs, préférer les bords arrondis pour la partie basse (la partie sur rejingot) :

1 : profil ancien XIXème siècle

2 : profil moderne inadapté

3 : profil contemporain avec double vitrage, petit bois et pare-closes moulurées*

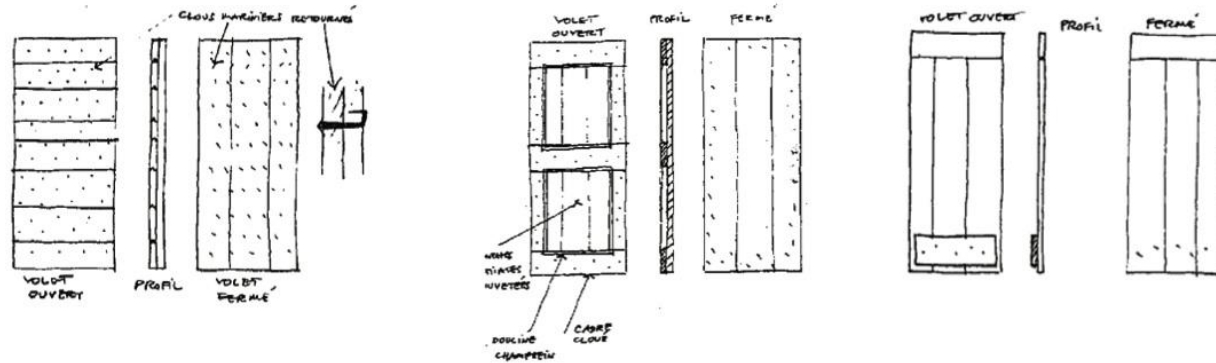


En cas de restauration de volet : se référer aux exemples que peuvent offrir les bâtiments anciens.

Les volets pleins à barre et écharpe appelés communément volets en «Z» sont à éviter : Ces modèles rapportés du sud-ouest et de l'Espagne permettent aux industriels de réduire l'épaisseur du bois, mais leur motif est inapproprié par rapport au bâti ancien de la Commune.

Le PVC est proscrit en restauration et réhabilitation parce qu'il pose de gros problèmes au niveau des dessins des profils (épaisseur trop importantes), de la pérennité du matériau et s'avère d'une piètre résistance aux attaques de la pollution (phénomène électrostatique néfaste pour l'environnement) ainsi qu'au feu (émanations toxiques).

De plus, le PVC, pour être garanti, n'existe qu'en trois couleurs claires (ivoire, blanc et gris clair). Or, traditionnellement, les bois des volets comme celui des menuiseries, étaient peints dans des couleurs variées et douces (gris, gris bleu, gris vert) ou des couleurs sombres (vert foncé, ocre rouge, rouge beaujolais).*



En rénovation ou réhabilitation, il faut envisager selon les cas :

1 : les volets à lames croisées (souvent antérieur au XIXème siècle)

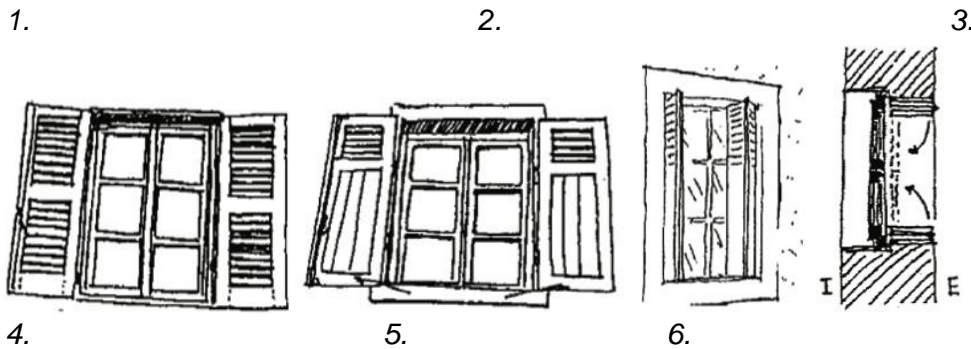
2 : les volets à cadre

3 : les volets rustiques (bâti rural)*

4 : les volets à cadre et persiennes toute hauteur

5 : les volets à cadre, planches verticales et persiennes en imposte

6 : les persiennes (souvent métalliques) repliables dans l'épaisseur du tableau de la fenêtre. XXème



Les volets roulants, en bois, dès les années 1930, ont été en majorité réalisés en métal, puis plus tardivement en PVC.

Ce mode d'occultation se distingue des autres systèmes d'occultation sur trois points: un axe d'ouverture horizontal, une disparition quasi complète en position ouverte et une gamme de couleur restreinte, pour le PVC (seules trois couleurs sont actuellement garanties).

Les volets roulants s'accompagnent nécessairement d'un coffre dissimulant le mécanisme. Prévu dès la construction, il s'intègre à la maçonnerie. Rapporté sur des constructions existantes, le coffre est implanté à l'extérieur des baies, souvent en saillie sur la façade. Il s'agit en fait, d'une greffe d'un corps, étranger à l'architecture du bâtiment: à proscrire absolument.

Les vernis et lasures sur bois naturel : Les volets étaient traditionnellement peints, ce n'est qu'au XXème siècle que sont apparus le vernis puis les lasures. L'usage progressif des lasures fait disparaître du paysage toutes les teintes traditionnelles. Cela contribue à la banalisation et à l'uniformisation du bâti.* Pour la colorimétrie des menuiseries : se référer préférentiellement au nuancier Seigneurie "Chromatic Façade". Utiliser des teintes type gris coloré, ou des tons rabattus. Eviter le blanc pur.

* sources : fiches conseil - patrimoine du site de la DRAC Rhône-Alpes : [http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Rhone-Alpes/Pratique/Demarches-et-conseils-patrimoine-urbanisme/Fiches-conseil-architecture-urbanisme/\(language\)/fre-FR](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Rhone-Alpes/Pratique/Demarches-et-conseils-patrimoine-urbanisme/Fiches-conseil-architecture-urbanisme/(language)/fre-FR).

2. 2. 7 Les emplacements réservés

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés au bénéfice de la commune, à l'exception de l'ER n°6 au bénéfice de la communauté de communes Porte de Dromardèche, car concernant des aménagements (déblaiement de matériaux) pour l'augmentation du volume d'expansion de la rivière à proximité du lit (cadre du contrat de rivière et correspondant à une réflexion concertée suite aux crues d'octobre 2013). L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que l'équipement projeté (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique), à l'exception des constructions à caractère précaire. Le PLU de La Motte de Galaure compte 10 emplacements réservés sur le territoire communal dont les objets sont les réalisations d'ouvrages à caractère technique, de voiries ou cheminements piétonniers, d'équipements et d'espaces publics... permettant la mise en œuvre du projet communal.

N°	Destination	
1	Aménagement voie communale n° 12 et carrefour entre RD 51 et voie communale n° 12, quartier des Etroits.	
2	Elargissement et aménagement RD 51 au niveau de l'entrée Est de l'agglomération pour traitement du carrefour avec la voie communale n° 12 et le chemin de La Grande Vigne	
3	Equipement collectif, aire de jeux et espace public	
4	Elargissement du chemin des Tours	
5	Aménagement du cours de l'Avenon et création d'une liaison piétonne au sud de la RD 51	
6	Aménagement pour zone d'expansion des crues de la Galaure	
7	Aménagement d'une liaison « douce » (piétons, vélos) « Près de l'Achal »	
8	Aménagement eaux pluviales	
9	Aménagement d'une liaison « douce » (piétons, vélos) entre le village et La Bouvatière	
10	Aménagement liaison piétonne entre le village et la zone 2 AUo	

2. 3 Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal sont reportées sur les plans des servitudes en annexe 6 -2. Il s'agit :

- De la **servitude de type «A4 » : servitude de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux en application d'un** arrêté préfectoral du 2 décembre 1968, sont concernées les berges du Bion. Cette servitude permet aux agents du Syndicat Intercommunal du Bassin de la Galaure d'accéder aux berges pour l'entretien du Bion.
- 2. Des **servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits « AC1 »**, instaurant un périmètre de protection de 500 m autour de l'église Sainte Agnès. Le classement en zone naturelle protégée N des terrains concernés par le monument et ses abords, vont dans le sens de la protection de cet édifice. En parallèle à la révision du PLU, la commune s'est déterminée pour la mise en place d'un Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) qui deviendra servitude d'utilité publique après mise à l'enquête de ce P.P.M. (l'enquête doit avoir lieu en même temps que le PLU), et qui se substituera de plein droit au périmètre des 500 m. Le Périmètre de Protection Modifié (PPM) a pour objectif de sélectionner l'écrin qui participe à l'intérêt historique, à la qualité urbaine et à l'authenticité du monument historique. Dans la partie des abords non reprise dans le PPM, l'architecte des bâtiments de France ne sera plus consulté et ne donnera plus d'avis au titre de la loi de 1913 modifiée sur les monuments historiques. Ce P.P.M. est en cours de réalisation par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) qui gère cette servitude. L'étude est suffisamment avancée pour intégrer une cohérence entre ce document et le PLU, et pour que certaines prescriptions soit prises en compte dans la révision du PLU (article 11 notamment du règlement des zones qui seront concernées par le périmètre du PPM).
- 3. Des servitudes « **I1** » relatives aux pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :
 1. canalisation du pipe line Sud Européen
 2. canalisation du pipe line Méditerranée Rhône
- De la servitude « **I1 bis** » relative aux pipelines et leurs annexes construits ou exploités par la SEM TRAPIL : oléoduc de défense commune (ODC) => Propriétés touchées par une bande de terrain de 5 mètres de large par (enfouissement) des pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression, essartage des arbres et arbustes, servitude de passage des agents de contrôle.
- De la servitude « **I3** » relative à la canalisation de transport de gaz, antenne de Saint-Vallier et d'Annonay (diamètre 100) : servitudes (d'appui, d'ancrage, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres) résultant de l'établissement à demeure de la canalisation de transports de gaz.
- Des servitudes relatives à l'établissement des lignes électrique, servitude de type «**I4** » à la ligne électrique haute tension 2 circuits 225 KV Beaumont- Monteux – Gampaloup - Champblain qui traverse la commune du nord au sud : servitudes (d'appui, d'ancrage, de survol, d'élagage et d'abattage d'arbres) résultant de l'établissement de conducteurs aériens d'électricité. Cette ligne haute tension contourne le hameau d'Azieux par l'ouest et ne surplombe pas de zones d'habitat.
- Des servitudes attachées aux réseaux de télécommunication « **PT3** ». Le câble P.T.T. RG 26-20 La Motte de Galaure-Hauterives traverse l'agglomération le long de la R.D.51 ; servitudes de passage permettant l'établissement de l'entretien et la surveillance des lignes de télécommunication appartenant à l'état. L'effet de cette servitude ne crée pas d'incompatibilité avec le développement de l'urbanisation.
- Des servitudes relatives aux chemins de fer pour la ligne TGV (servitudes **T1**) : servitudes de dégagement et de visibilité, servitude de débroussaillage dans une bande de 20 m en zone boisée calculée à partir du bord extérieur de la voie interdiction de construire à une distance de moins de 2 m à partir de la limite de la voie ferrée, interdiction de planter à une distance de moins de 2 m (haies vives) ou 6 m (arbres) à partir des limites de la voie ferrée, interdiction de dépôt de matières inflammable à proximité de la voie.

3- L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

3- 1 Milieux naturels et biodiversité

Concernant les incidences sur les espaces à caractère naturel, l'urbanisation peut avoir des effets directs et indirects négatifs liés à la perturbation ou à la destruction d'habitats, d'écosystèmes ou de milieux remarquables, par les infrastructures (circulation) , les constructions, mais aussi par la fréquentation, et les activités humaines .

⇒ **Un développement de l'urbanisation « encadré et maîtrisé » qui limite l'impact sur les espaces naturels en périphérie :**

A La Motte de Galaure, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, l'urbanisation nouvelle aura un effet limité sur les espaces repérés comme revêtant une importance particulière pour l'environnement en matière de biodiversité et qui ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il s'agit notamment des espaces situés au sud du village : zones humides et espaces de divagation de la Galaure (la zone humide ayant déjà été en partie « grignotée » par l'urbanisation des quartiers sud-ouest au cours des vingt dernières années), les « coulées vertes » des combes et des coteaux, les boisements et bosquets du plateau,...

Les orientations du PADD affichent la volonté de préserver ce patrimoine naturel et ces espaces sources de biodiversité en protégeant l'ensemble des couverts forestiers et des espaces humides non touchés par l'urbanisation, en affirmant la protection des corridors écologiques majeurs (Galaure, Bion, combes, coteaux...).

Les dispositions du PLU qui apparaissent primordiales et déterminantes pour la mise en œuvre de ces orientations sont celles qui « contiennent » l'extension de l'urbanisation (zone U, zone AUo) en dehors de ces espaces naturels à enjeux, et notamment en dehors de la zone humide qui arrive en contact direct avec le village au sud.

C'est une volonté forte affichée par la commune, qui ne veut pas reproduire en partie sud et sud-est de l'agglomération, les effets négatifs de l'urbanisation qui a en partie « comblée » et « imperméabilisée » la zone humide aux quartiers des Tours et de Prés Bernier, ce qui a accentué les phénomènes d'inondation dans ces quartiers, lors d'événements pluvieux importants.

Par rapport au POS qui prévoyait le développement de l'urbanisation sur une bonne partie de la zone humide au sud et sud-est du village (zones UB, NAa, mais aussi zone NDL pour l'aménagement d'un camping), le P.L.U. vient bloquer cette « évolution » en évitant tout développement nouveau de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbanisée, sur les espaces en zone humides et à enjeux pour le maintien de la biodiversité.

Au niveau du hameau de « La Bouvatière, le développement de l'habitat va s'inscrire dans l'enveloppe bâtie existante (« dents creuses ») : côté nord, en périphérie de la Galaure, présence de la zone **N** qui circonscrit l'emprise du secteur bâti existant au plus strict afin de contenir le développement de ce quartier et de préserver le caractère naturel des espaces entre l'urbanisation existante et la rivière. Les boisements présents sur la zone **N** sont marqués en tant qu'éléments de paysage (art. L151-23).

⇒ **Le Plan Local d'Urbanisme protège les espaces naturels support de biodiversité et les éléments présentant un intérêt écologique, qui participent à la trame verte et bleue et à la préservation ou la mise en valeur de la biodiversité locale :**

Dans la zone N, les occupations du sol sont maîtrisées de manière à garantir la vocation naturelle et forestière et à limiter la pression urbaine sur les espaces naturels.

Les règles de la zone N et du secteur Ns protègent strictement les espaces naturels (espaces boisés, arborés, forestiers, habitats naturels, milieux humides et leurs abords).

Les règles du secteur NL situé au cœur de l'agglomération limitent strictement le développement de nouvelles constructions pour que ces emprises demeurent en tant qu'espace vert avec des aménagements légers de sport ou de loisirs qui ne viendront pas pénaliser les espaces humides des bords de l'Avenon.

Les implantations bâties situées dans les espaces naturels et classées en secteur Nh au PLU (ou 1Nh lorsqu'elles sont localisées dans les secteurs à risques) n'ont pas vocation à se développer, le PLU conforte uniquement leur position au sein d'espaces naturels.

Le secteur Ap qui couvre notamment des terres agricoles de la vallée localisée en zone humide garantit ces espaces de tout développement de l'urbanisation.

Des « **éléments de paysage** » (art. L151-23) sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors biologiques. Les dispositions du PLU : zones N , haies et espaces boisés en éléments de paysage, visent à préserver les continuums végétaux, et les continuités écologiques aquatiques

Concernant la protection des couverts forestiers et des espaces humides de la vallée de la Galaure, du Bion et de l'Avenon pour affirmer leur rôle de corridors écologiques majeurs :

- L'ensemble des boisements font l'objet d'un classement en zone **N** (zone naturelle à protéger) auquel viennent s'ajouter les emprises des boisements inscrits en tant **qu'élément de paysage**
 - **Les corridors écologiques majeurs : La Galaure, les combes, les coteaux de la vallée de La Galaure...** (continuités écologiques entre plateaux, coteaux et fond de vallée sont préservés des constructions par un classement en N, ou les trames spécifiques d'éléments de paysages. Ils sont également pris en compte :
 - au travers des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs en développement qui préservent des « trames vertes » au sein de l'aménagement de ces futurs quartiers d'habitat ;
 - par le biais des « terrains cultivés à protéger » (TCP) en zone UA sur le coteau Dans ce dernier cas, ces espaces constituent des espaces de respiration urbaine qui peuvent contribuer à la biodiversité locale. Ne sont permis que des aménagements ponctuels dans ces espaces.

Les couloirs avérés de déplacements des animaux sont maintenus préservés des constructions, par la présence de ces trames. D'autre part ces couloirs se concentrent le long de la Galaure et s'inscrivent donc au sein de la zone **N**.
 - La totalité de l'emprise des **zones humides** a été traduite par une **trame spécifique**, couvrant des zones déjà bâties où la constructibilité est limitée, et des zones agricoles et naturelles où la protection est affirmée par la présence de secteurs **Ap** (secteur agricole strictement protégé et rendu inconstructible même à l'usage agricole) de la zone N non constructible et du secteur **Ns** (identifié en secteur naturel protégé en tant qu'espace naturel particulièrement sensible sur le plan de la biodiversité). La trame de la zone humide qui couvre la quasi-totalité du fond de vallée, associée aux règles des secteurs **Ap, NL, Ns**, et de la zone **N** assure une protection renforcée de ces espaces : toute construction nouvelle est interdite hors enveloppe déjà urbanisée fond de vallée de la « Galaure », et notamment les espaces les plus riches sur le plan de la biodiversité : sud village, abords du TGV).

Les éléments d'intérêts paysager et/ou écologique identifiés au plan de zonage : haies, alignement d'arbres, arbres remarquables,... viennent compléter la protection de la trame verte et s'inscrire dans le réseau des continuités écologiques

- Dans les espaces urbanisés des zones urbaines concernées par la zone humide (1UC, 1UA, US), la constructibilité est contrainte par ailleurs par la prise en compte des risques, l'imperméabilisation des sols en sera par conséquent limitée.

3- 2 L'eau : Les pollutions et la qualité des eaux superficielles et souterraines

Le développement urbain et la croissance de la population attendue (même si elle reste très modérée) vont créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente. De la même façon, ces orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols.

En terme de gestion qualitative et quantitative des eaux, les aménagements ou opérations sur le territoire de La Motte de Galaure se doivent être compatibles avec le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la BIEVRE, du LIERS, et de la VALLOIRE**, dont les enjeux définis sont les suivants :

- l'amélioration de la gestion quantitative des prélèvements et la recherche d'une gestion globale et concertée,
- la lutte contre la pollution et la restauration de la qualité,
- la lutte contre les risques liés aux inondations avec le souci d'une approche globale,
- la prise en compte de la préservation des milieux aquatiques dans toutes les démarches.

Ces orientations sont reprises dans le **contrat de rivière de la GALAURE**, engagé sur le bassin de la Galaure et validé le 21 janvier 2011. Ce contrat de rivière définit une programmation d'actions à mettre en œuvre sur la période 2011-2017 (avec réactualisation de la programmation à mi-période). Les enjeux définis sont les suivants :

- les pollutions domestiques et industrielles,
- les étiages,
- la lutte contre les risques liés aux inondations avec le souci d'une approche globale,
- l'eutrophisation,
- le développement du tourisme.

⇒ **Ressources en eau potable**

À l'heure actuelle la ressource en eau est locale (alimentation à 80 % par le pompage de Manthes et à 20 % par d'autres ressources du Syndicat Intercommunal (SIE) Valloire Galaure), et est suffisante. Le diagnostic établi en 2010 par le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable Valloire Galaure considérait l'avenir du syndicat en terme d'urbanisation, avec pour la commune de La Motte de Galaure, une population de 942 habitants en 2020 et de 1200 habitants en 2030, Ces perspectives sont cohérentes avec les orientations du PADD du PLU qui vise une population de 930 habitants en 2023.

Au niveau quantitatif de la ressource en eau, pour permettre l'alimentation des habitants à terme 2030, il était nécessaire d'avoir au minima un rendement de 70 %. Cet objectif est actuellement atteint avec 72 % de rendement.

La ressource en eau actuelle s'avère donc suffisante pour satisfaire les besoins futurs de la Commune de La Motte de Galaure en prenant en compte la population future proposé par les orientations du PLU.

Les zones à desservir dans le cadre de l'urbanisation prévue par le PLU sont desservies en limite de zone, avec une capacité suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les nouveaux développements.

Les capacités de développement inscrites par le PLU sont adaptées aux capacités d'alimentation en eau potable. L'impact sur les ressources en eau potable devrait donc rester modéré.

⇒ **Assainissement**

Selon le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015, le territoire de la Motte de Galaure fait partie de la zone d'étude concernée par la masse d'eau superficielle « La Galaure, de sa source au Galaveyson » dont les objectifs de « bon état » écologique et chimique sont fixés à 2015. Les pollutions dont souffre la rivière La Galaure relèvent d'une gestion concertée à l'échelle du bassin versant pour être résolues (procédure de contrat de rivière engagée sur la période 2011-2017 pour notamment la problématique des pollutions domestiques et industrielles).

A l'échelle de la commune de la Motte de Galaure, la mise en œuvre des préconisations issues du zonage d'assainissement devrait permettre de limiter les rejets organiques et autres pollutions dans la Galaure via ses affluents et le réseau de fossés.

Afin de réduire les effets négatifs du développement de l'urbanisation sur l'environnement, notamment sur la qualité des eaux souterraines ou de surface, la commune a fait procéder à la révision de son Zonage assainissement par le cabinet NALDEO pour adapter le zonage assainissement au nouveau projet communal de PLU. Le Zonage assainissement fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et non collectif dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau. La mise en œuvre de ces dispositions permettra de programmer les extensions de réseaux pour l'assainissement collectif et de mettre en place des filières assainissement autonome adaptées aux types de sols pour l'assainissement non collectif, avec pour objectif d'améliorer la qualité des rejets après traitement et par-là même, de réduire les risques de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.

Le zonage assainissement révisé est porté en annexe, il définit la programmation des investissements nécessaires pour traiter les effluents des zones qui seront raccordées à l'assainissement collectif et les filières assainissement autonomes pour les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif.

Les dispositions du P.L.U. (zones U, AUo) ont été mises en cohérence avec les données et la programmation de l'assainissement. La commune s'engage sur un programme de « réfection » (suppression d'eaux claires parasites) et d'extension du réseau sur les secteurs fonctionnant très mal en assainissement autonome.

En 2013 l'état des installations en assainissement non collectif étaient jugées polluantes ou présentant un risque pour l'environnement dans 53 % des cas, surtout à Azieux (94 %), (installations anciennes avec rejet direct dans le milieu superficiel d'effluents prétraités ou bruts ; ou bien par un rejet dans le sous-sol (puits perdu)).

Ainsi, le projet d'extension du réseau d'assainissement collectif est en cours de réalisation pour raccorder le hameau d'Azieux , et il a été programmé pour desservir certains quartiers bâtis où l'assainissement autonome fonctionne très mal (quartier du Château).

De plus, la capacité de la station d'épuration permet de répondre aux besoins futurs liés aux prévisions démographiques et économiques de la commune.

Pour le quartier de La Bouvatière, la nature des sols est favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif, et peut accepter des filières « assainissement non collectif » conformes à la réglementation en vigueur qui seront obligatoirement mises en place pour toute construction rejetant des eaux usées.

La réalisation de nouvelles constructions dans le cadre de ces zones n'aura donc pas pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs, et de dégrader la qualité des eaux souterraines et superficielles.

⇒ **Eaux pluviales**

Sur l'ensemble de la commune, le règlement impose, à l'article 4, une gestion des eaux pluviales autant que possible à la parcelle, lorsque la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eaux pluviales. Il prévoit que des dispositifs de récupération des eaux de pluie soient installés pour minimiser la consommation d'eau potable pour des usages ne nécessitant pas particulièrement la mobilisation d'eau potable (arrosage des jardins par exemple). Il est demandé dans toutes les zones de limiter l'imperméabilisation des sols.

A l'exception du quartier de la Bouvatière, l'infiltration est très difficile sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

A ce titre, en cas de rejet par infiltration, le maître d'ouvrage devra procéder à des investigations écologiques et hydrogéologiques pour justifier la faisabilité technique du rejet et son non incidence sur la qualité des eaux souterraines. Afin de limiter les risques de pollution liés au ruissellement de certaines eaux pluviales pouvant être dégradées par les activités humaines, un prétraitement est imposé avant rejet de ces eaux pluviales dans les milieux récepteurs.

Dans le cadre des zones à urbaniser, il est prévu la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales qui est dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la zone et de la surface maximum qui sera imperméabilisée par l'ensemble des aménagements propres à chacune des zones AUo. Chaque bassin de rétention envisagé doit permettre de retenir, au moins, le surplus d'eau apporté par le réaménagement des écoulements des eaux pluviales issus des espaces communs et privés pour une période de retour 20 ans. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, il est imposé un « coefficient d'imperméabilisation » qui correspond au rapport entre les surfaces autres que les espaces libres, sur la surface totale du terrain support de l'opération. Ce coefficient ne doit pas dépasser 60 %.

A La Bouvatière, la gestion des eaux pluviales issues du ruissellement en amont du hameau induit la réalisation d'un ouvrage de collecte qui sera réalisé pour gérer localement cette problématique (emplacement réservé n° 8 prévu à cet effet).

3- 3 Risques et nuisances

La voie TGV qui traverse la commune en limite Est du territoire est source de bruit pour l'agglomération du village et ses zones de développement à l'Est mais qui demeure en dehors des zones de bruit référencées. La prise en compte des zones de bruit (bande 300m) qui figurent en annexe du PLU, impose aux constructions des normes d'isolation acoustique en fonction du niveau sonore pour réduire cet impact.

Aucune zone de développement de l'habitat n'est créée à proximité de cette infrastructure.

Pour rappel, les différents risques identifiés sur la commune : risques d'inondation, risques liés au transport des matières dangereuses, ont été pris en compte et largement traduits sous forme de prescriptions particulières limitant la densité urbaine qui ont été intégrées dans les dispositions du PLU.

3- 4 Paysages

⇒ **Concernant les incidences sur la perception du paysage par rapport à l'urbanisation des zones U et AUo:**

La préservation du patrimoine culturel et du paysage de La Motte de Galaure constitue un objectif de la révision du document d'urbanisme, qui transparait dans les orientations du PADD et dans les dispositions du PLU. Vecteur de l'identité de la commune, le patrimoine culturel et paysager constitue le cadre de vie des habitants et le site du Prieuré Saint Agnès demeure un support attractif au sein de la fréquentation touristique de la vallée de La Galaure. Par rapport aux dispositions du POS, la mise en œuvre du PLU apparait plus pertinente en matière de protection et de mise en valeur des paysages.

Le développement de l'urbanisation sur le Village, à Azieux, et à La Bouvatière s'inscrit dans des limites qui prennent en compte la structure paysagère des sites dans laquelle s'insère le bâti existant. Au niveau du bourg de La Motte de Galaure, le PLU prévoit des secteurs d'extension urbaine en continuité des parties actuellement urbanisées. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant à maîtriser l'aménagement des zones à urbaniser, à assurer l'insertion des projets dans leur environnement, à garantir une qualité paysagère d'ensemble, et à valoriser l'entrée est de l'agglomération, par le traitement de la RD 51 en accompagnement du développement de ces nouveaux quartiers..

Ainsi la valorisation du potentiel paysager propre au milieu naturel (éléments de paysage structurants ou d'importance : comme la rivière Galaure, les combes et ravines, les seuils des reliefs ou ruptures de pente,...), fait l'objet de prescriptions réglementaires visant à conserver ces éléments : boisements forestiers et arbres remarquables, végétation humide des canaux et fossés...qui ont généralement été classés en zones N et/ou traduits au sein de la carte de zonage en éléments de paysage : espace végétalisé existant à mettre en valeur (boisement), élément naturel et/ou végétal ponctuel remarquable à protéger (arbre remarquable), ensemble végétal à préserver (haie, alignement d'arbres...), ensemble végétal à créer (haie).

La protection des **sites à forts enjeux paysagers, architecturaux, patrimoniaux et environnementaux comme** : Le Prieuré, Le Château, Le Belvédère, Les Baumes, va se trouver renforcée par rapport au POS. Elle se traduit par un classement en zone N de ces sites et de leurs abords, par la maîtrise de la silhouette urbaine sur les coteaux, dans les règles des zones U et AUo (hauteur, implantation, aspect architectural des constructions), mais aussi par le gel du potentiel constructible des sols par un zonage Ap sur les espaces agricoles localisés sur le rebord du plateau au nord du Prieuré et du Château. La suppression des anciennes zones NAa entre le site du prieuré et le cimetière est un point qui va dans le sens d'une incidence largement positive sur l'environnement paysager pour pérenniser les cônes de vue sur le fond de vallée, valoriser les perspectives sur les abords du Prieuré, et maintenir les lignes de crêtes libres de toutes constructions.

De plus, le PLU intègre des espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permettant notamment de limiter l'impact de nouvelles constructions dans le paysage.

Des éléments patrimoniaux bâtis ont également été repérés sur les documents graphiques du règlement (édifices particuliers, petit patrimoine, mais aussi baumes dans les falaises en molasse) ils font partie de l'environnement local et font l'objet de mesures de protection particulière.

Des recommandations sur le traitement architectural des constructions, et sur les plantations de haies,... sont évoquées dans en annexe 2 du présent rapport pour réduire les impacts et favoriser l'insertion architecturale et paysagère des constructions.

3- 5 Espaces agricoles

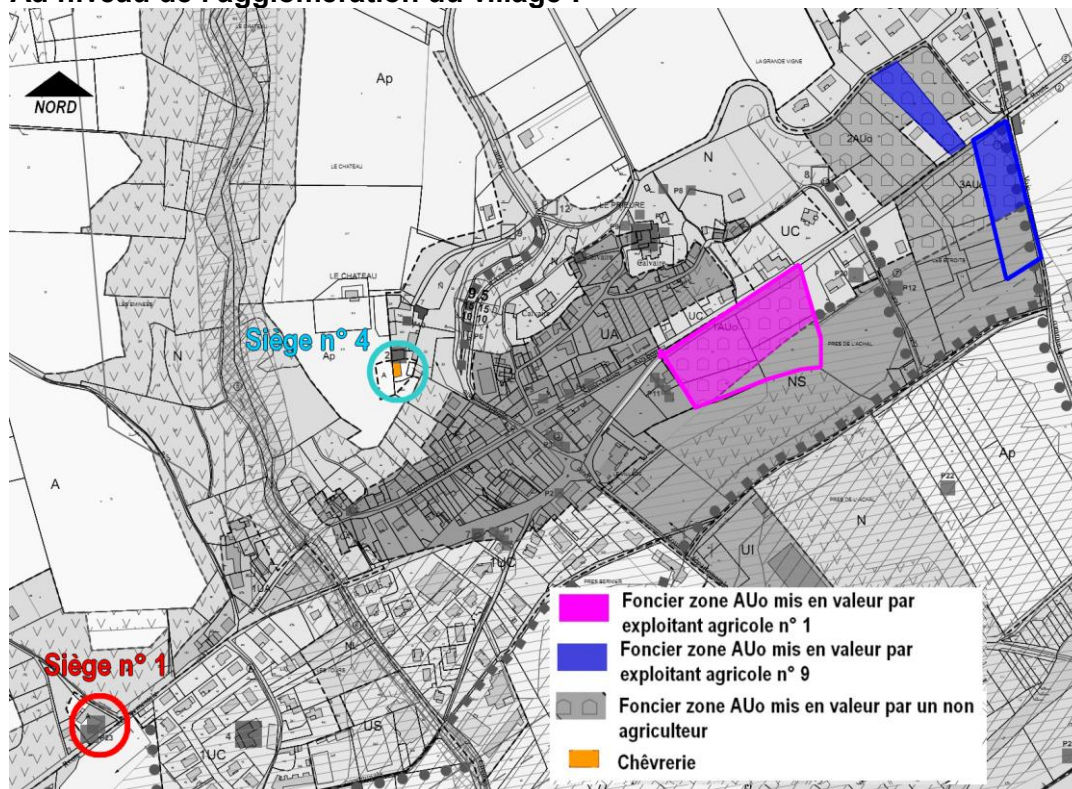
Vers une gestion raisonnée de l'espace...

Le développement de l'urbanisation s'intègre dans un développement harmonieux en cohérence avec les objectifs retenus, sans remettre en cause les zones agricoles ou les secteurs sensibles au titre de la protection des sites et des paysages.

L'organisation de l'urbanisation, en privilégiant le développement dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate permet le maintien des vastes espaces ouverts à vocation agricole, sur le plateau et dans la vallée. La mise en œuvre du projet de PLU aura des incidences positives en termes de gestion économe et qualitative de l'espace communal, notamment par rapport à la consommation d'espaces agricoles qui avait été prévue au POS

⇒ **Concernant les incidences sur l'espace agricole et sur les activités agricoles : Un développement de l'urbanisation « maîtrisé » qui préserve les espaces agricoles**

- Au niveau de l'agglomération du village :



Deux exploitations agricoles sont plus particulièrement concernées par les secteurs constructibles U, et AUo ; il s'agit de :

- L'exploitation n° 1 qui cultive (en location) les parcelles 49 à 52 aux Prés de L'Achal. Une partie de ces parcelles est comprise dans le périmètre de la zone 1AUo, soit 0,98 ha. Cet exploitant est double actif, et la part qui sera prélevée par l'urbanisation ne grèvera pas de façon significative son exploitation, puisque cela représente environ 3 % du total de ses surfaces exploitées.
- L'exploitation n° 9 qui exploite (en location) 2 parcelles sur les zones 2 AUo et 3AUo, soit 0,95 ha au total, dont 0,75ha est classé en zone à urbaniser. Ces terrains soit en pente, soit très humides sont plutôt difficiles à cultiver, de plus cela représente une part de l'exploitation n°9 (environ 0,9% du total de ses surfaces exploitées) ; cela n'aura pas de répercussion négative sur l'avenir de cette exploitation.

Le reste du foncier des zones 2AUo et 3AUo est soit laissé à l'état de friches (projet de lotissement), soit mis en valeur par des non agriculteurs (parc, jardin potager, prairie ou verger,...).

Ces espaces étaient déjà classés en zone constructible (zones urbaines ou NAa) dans le POS).

Deux sièges d'exploitation sont relativement proches des espaces constructibles aux abords du village :

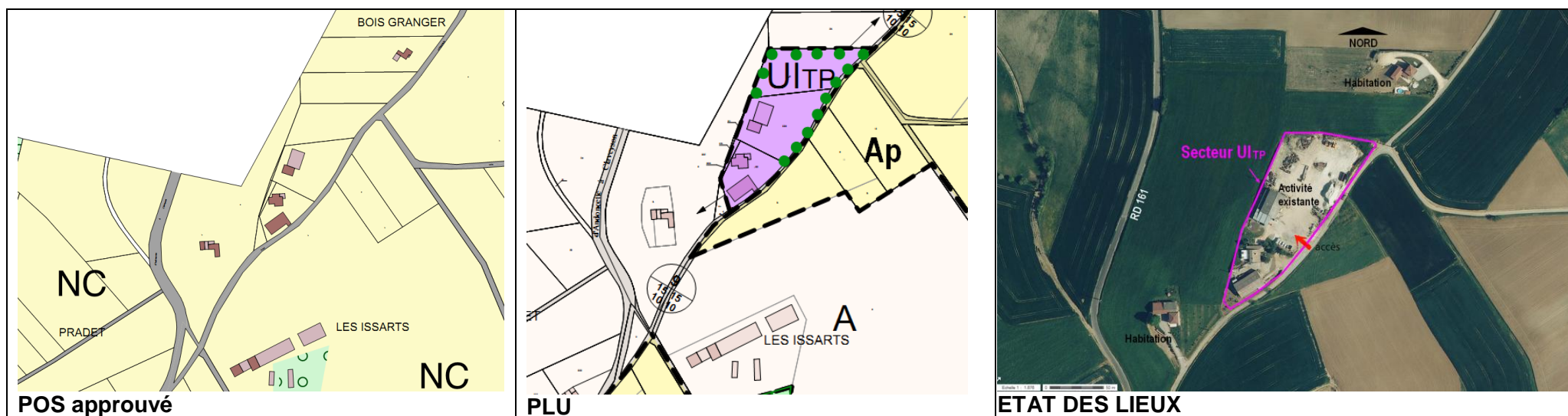
- Le siège n°1 classé en zone « A » mais localisé à une vingtaine de mètres des limites des zones urbaines (pas d'élevage dans cette exploitation qui oriente ses productions vers les cultures : céréales,..) ;
- Le siège n°4 classé en zone « A » mais comportant un bâtiment d'élevage (chèvres) localisé à une cinquantaine de mètres des limites des zones urbaines.

Ces distances « tampon » vis-à-vis de ces exploitation ne doivent pas être réduites davantage pour le bon fonctionnement de ces exploitations.

- **En secteur épars :**

Deux tènements précédemment classés en zones agricoles NC dans le P.O.S., mais n'ayant plus une affectation agricole ont été classés en zone « U » ; il s'agit du secteur UITP de Bois Granger et de la zone UL de Bruthias.

Les tènements « NC » du P.O.S. touchés par les zones constructibles du PLU :
Concernant le secteur UITP de Bois Granger :



Le secteur **UITP** était auparavant classé en zone agricole NC dans le POS. Le site est situé sur le plateau en limite nord du territoire communal dans un environnement très agricole constitué de vastes parcelles généralement cultivées. L'emprise du secteur **UITP** n'a plus, depuis plusieurs années, d'affectation agricole. L'ensemble est occupé par une habitation, et par le siège social (bureaux aménagés dans bâtiment existant) d'une entreprise de location d'engins de travaux publics, qui stocke matériaux et engins de travaux publics sur place. Cette entreprise est représentative en nombre d'emplois pour la commune Le classement de cette emprise en zone agricole n'est plus justifié et ne permettra pas à cette entreprise de se développer sur place, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

La délimitation du secteur **UIIP** s'appuie strictement sur l'unité foncière déjà bâtie et qui est occupée par cette activité. Il n'y a pas de siège d'exploitation, ni d'élevage, dans le plus proche voisinage, mais simplement de l'habitat non agricole. Ce classement **UIIP** ne grève donc pas l'espace agricole environnant. Le secteur est facilement desservi à partir de la route de Fay Le Clos (RD 161), via la voie communale de Bois Granger, l'accès existe déjà, et il n'a pas été relevé de gêne ou de conflit d'usages entre cette activité et les pratiques ou activités agricoles en périphérie.

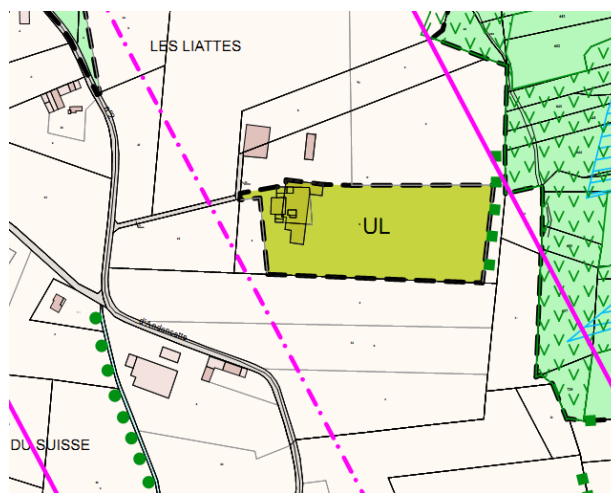
Concernant la zone UL de Bruthias

La zone UL était auparavant classée en zone agricole NC dans le POS. Le site est situé sur le plateau en partie nord-ouest du territoire communal dans un environnement agricole généralement cultivé. L'usage de partie classée en UL dans le PLU n'est plus agricole aujourd'hui. Le site de Bruthias est divisé en deux, et appartient à une même famille. Sur la partie nord est localisé le siège d'exploitation agricole (siège n° 7) exploité aujourd'hui par le fils, tandis que la partie sud est occupée par les habitations de la famille et l'ancien camping à la ferme qui n'était pas aux normes. Il est aujourd'hui fermé, mais les installations, des mobil homes et caravanes sont sur toujours sur le site, certains loués à l'année.

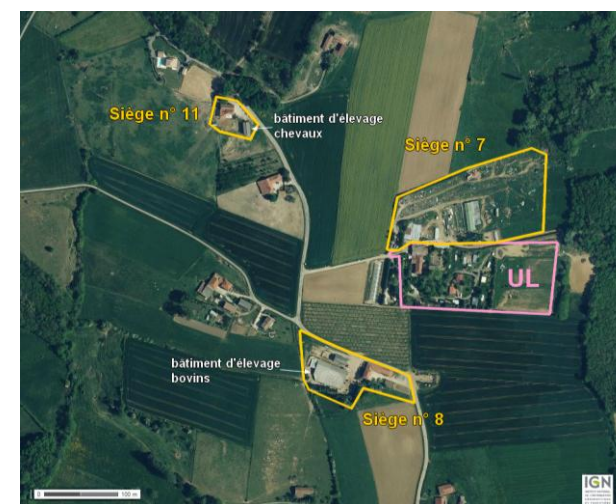
Outre l'exploitation n°7 (production de grandes cultures : céréales, légumineuses, graines oléagineuses, pas d'élevages), deux autres sièges d'exploitations sont situés dans un environnement proche : les exploitations n° 8 et 11. L'exploitation n°8 pratique la polyculture et l'élevage de vaches allaitantes, l'exploitation n° 11 est celle d'un double actif qui fait l'élevage de chevaux. Le bâtiment d'élevage des chevaux de la ferme n° 11 se trouve à plus de 250 m de la plus proche limite de la zone UL. Les bâtiments de la ferme n°8 sont eux, plus proches, mais l'élevage demeure à une distance réglementaire suffisante de plus de 100 m des limites de la zone UL.



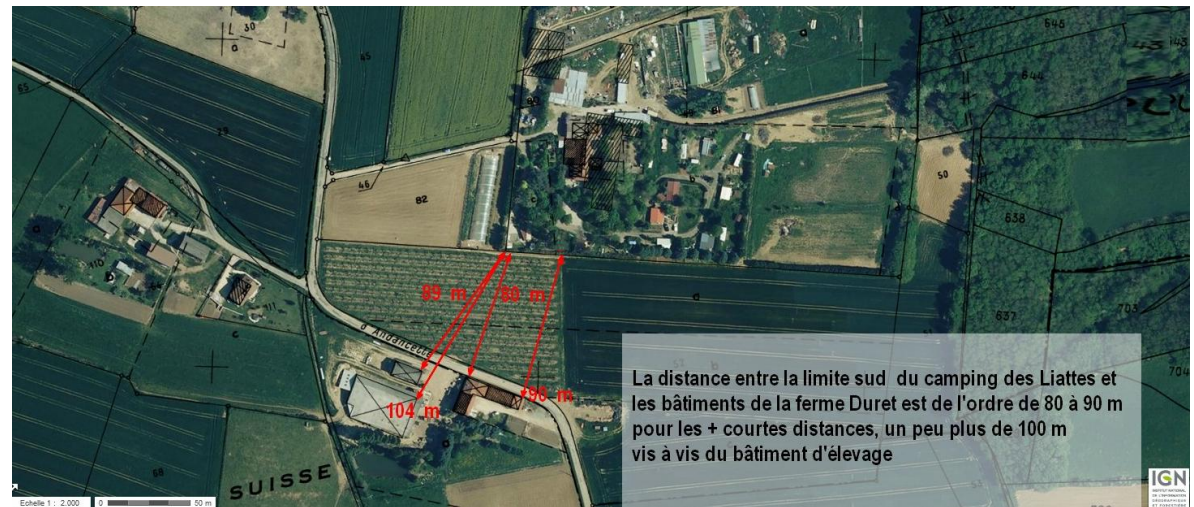
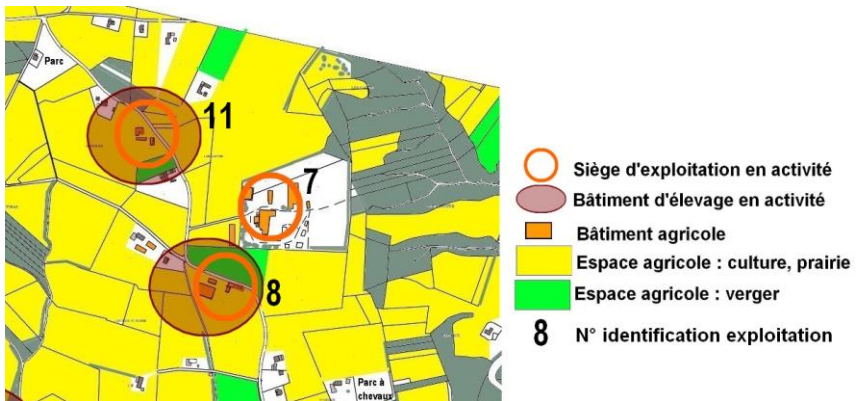
POS approuvé



PLU EN REVISION



ETAT DES LIEUX

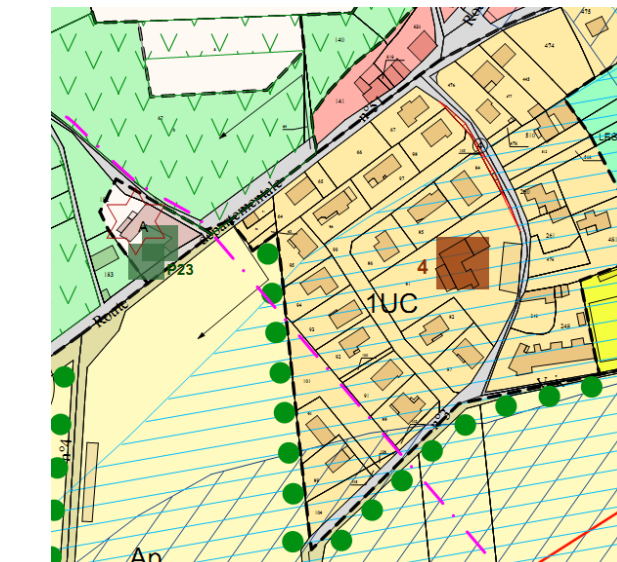


Concernant l'entrée ouest du bourg

Classement en zone urbaine 1UC d'un tènement en bordure de la RD 51, comportant une remise non agricole dépendante d'une habitation existante intégrée dans l'enveloppe urbaine et auparavant classée en zone agricole NC dans le POS. Plus de vocation agricole, superficie concernée : 400 m²



POS approuvé



PLU



ETAT DES LIEUX



images Google
2013

Consommation d'espace agricole NC par rapport au précédent document d'urbanisme P.O.S.

L'espace agricole NC « consommé » par les secteurs « U » prévu » dans le P.L.U. se limite en fait à 3 tènements représentant une emprise globale de 3,02 ha ; Cette emprise est constituée par des espaces qui n'ont plus, déjà depuis plusieurs années, une affectation agricole, que ce soit les emprises aménagées de l'ancien camping en **UL**, les espaces occupés par les dépôts et le matériel de l'entreprise de location d'engins pour les travaux publics dans le secteur **UITP**, ou des espaces jardinés attenants à une habitation existante.

Les nouvelles dispositions du PLU ne vont donc pas déstructurer, ni ne remettre en cause la pérennité des exploitations et de l'activité agricole sur la commune.

4- INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Une fois le PLU approuvé et mis en œuvre par la commune de La Motte de Galaure, en application de l'article L.153-27, celui-ci fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de l'approbation de la présente révision. Il est de la responsabilité de la commune d'établir ce bilan, et donc de prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure de le faire.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Par ailleurs, La Motte de Galaure ayant intégré le périmètre du SCOT des rives du Rhône, le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU de La Motte de Galaure se fera notamment en partie sur la même base des indicateurs de suivi du SCOT mais reporté à l'échelle du territoire de la commune. Sont donc proposés ci-après des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, au regard des enjeux et des objectifs de développement durable, et plus particulièrement pour l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU peuvent être centrées sur les indicateurs suivants :

1. **Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation : Densification et maîtrise du développement de l'urbanisation et plus particulièrement de l'habitat**

OBJECTIFS:

- Evaluer la dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés.
- Suivre l'évolution de l'espace consommé par l'urbanisation de toute construction nouvelle, et plus particulièrement de l'habitat qui va se construire dans le cadre de la mise en œuvre du PLU
- Estimer l'évolution de cette consommation en terme de densité.
- Evaluer la part de « mixité » sociale

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;

- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés ou intermédiaires, et logements collectifs) mais également si il s'agit d'un logement neuf ou d'une réhabilitation ;

- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisées dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs de développement (zones AUo du PLU) ;

- la consommation foncière par logement.

Le premier et le deuxième indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisième et quatrième indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

Afin de suivre l'évolution de la consommation d'espaces, en s'appuyant sur des sources fiables et d'obtention aisée par la Commune, il sera procédé tous les 3 ans (à compter de la date d'approbation du PLU) à la somme des surfaces figurant sur les permis de construire accordés ayant fait l'objet d'une ouverture de déclaration de chantier, et portant sur des parcelles non construites, en distinguant :

- Les surfaces destinées à l'habitat, mises en correspondance avec l'évolution démographique (source INSEE : population municipale)
- Les surfaces destinées à des activités (y compris les activités agricoles).

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisée sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Indicateur d'évaluation de l'espace consommé par l'habitat nouveau :

Consommation d'espace/logement : nombre de m2 par logement

Valeurs de référence état zéro : 1020 m2 /logement (état des lieux 2012)

Etat zéro : on prendra comme valeur de référence l'état actuel du foncier non bâti, une création d'habitat par changement de destination sur une parcelle déjà bâti, sera comptabilisée en logement mais non en foncier.

Faire une évaluation trisannuelle de l'espace consommé par l'habitat (Source : commune : permis de construire ou permis d'aménager)

Indicateur d'évolution de la densité urbaine en logements à partir du foncier consommé par l'urbanisation nouvelle en habitat.

Nombre de logement/Ha

Valeurs de référence état zéro : 9,8 logements/ ha dans le tissu bâti contemporain (état des lieux 2012) : correspond au rapport du nombre de logements commencés sur la surface des unités foncière concernées par la construction de ces logements (voir carte page 138 du rapport).

Faire une évaluation bisannuelle ou trisannuelle de la densité concernant l'habitat récent (pour les données même source que précédemment : commune par le biais des permis de construire ou des permis d'aménager)

L'amélioration de la situation actuelle passe par l'augmentation de cette densité pour atteindre une valeur « idéale » de 15 à 16 logements à l'hectare.

La diminution ou l'augmentation de ces paramètres permettent de mesurer et de traduire l'évolution de la « pression » urbaine sur l'environnement.

Indicateur d'évolution de la diversification de l'habitat et de la mixité sociale dans l'urbanisation nouvelle en habitat.

Diversification de l'habitat : part d'habitat individuel/ collectifs ou intermédiaire dans les opérations nouvelles

Valeurs de référence état zéro : 87 % de maisons individuelles (rapporté au nombre de résidences principales : état des lieux 2009)

Faire une évaluation bisannuelle ou trisannuelle la diversification dans l'habitat récent (pour les données même source que précédemment : commune par le biais des permis de construire ou des permis d'aménager)

Mixité sociale dans l'habitat : part de logements sociaux ou abordables dans le parc existant (réhabilitation parc existant pour loyers conventionnés) et dans les opérations nouvelles.
Valeurs de référence état zéro : 11 % des résidences principales en 2009.

2. Protection des espaces à valeur patrimoniale ou paysagère, des continuités écologiques et des zones humides :

L'état initial de l'Environnement a mis en lumière la présence d'espaces à valeur patrimonial ou paysagères, de zones humides, d'espaces à préserver pour le maintien d'une trame verte et bleue notamment aux abords de l'agglomération de La Motte de Galaure. L'enjeu environnemental réside dans le maintien des fonctionnalités de ces espaces (espaces humides, continuités écologiques,...) non seulement dans une optique de respect de la législation, mais également dans une optique de sauvegarde de la biodiversité.

On préconise donc le suivi de la conservation de l'ensemble de ces espaces : zones humides, trame verte et bleue sur la commune de La Motte de Galaure, et tout particulièrement aux abords du village, mais aussi dans la mise en œuvre des travaux pour rétablir les espaces de divagation de la rivière Galaure, et pour lutter contre les plantes invasives.

Source : PLU, données SIBG

Etat zéro : on prendra comme valeur de référence l'état actuel de conservation de ces espaces et de la trame verte et bleue. On pourra alors se baser sur la réalisation des emplacements réservés prévus à cet effet, sur les espaces boisés reportés en éléments de paysage, sur la trame de la zone humide, également reportée sur le document graphique du règlement, et sur la cartographie produite dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Conclusion :

Le PLU prend en compte les enjeux qui ont été révélés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ; la mise en œuvre du PLU aura donc un impact à priori positif sur l'environnement.

Les développements urbains visant l'accueil de nouvelles populations et activités économiques sont maîtrisés dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles, les espaces boisés et humides sont préservés. Tout en augmentant le parc de logements, le niveau d'équipements et de services offerts aux habitants et en permettant l'évolution des activités économiques, touristiques et de loisirs, la commune s'est donné les moyens de limiter l'impact sur les différents champs de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositions du PLU permettront de réorganiser la commune avec un maillage viaire plus adapté, une polarisation plus équilibrée du bourg entre l'Est et l'Ouest, un cœur de village renforcé autour de ses équipements, et de nouveaux espaces publics, en limitant la consommation du foncier.

Le PLU s'inscrit donc dans une démarche de développement durable avec le renforcement de la mixité sociale de l'habitat, le maintien de l'activité économique et de l'emploi tout en protégeant la biodiversité et les paysages.

ANNEXES RAPPORT DE PRESENTATION

▪ ANNEXE 1 : FICHES RECOMMANDATIONS PLANTATIONS

ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ARBRES REMARQUABLES ET FICHES PLANTATIONS

Recommandations applicables à l'ensemble des arbres référencés :

Si intention de taille ou d'élagage : il est recommandé que ne soit réalisée aucune taille ou élagage même si limité à quelques branches, sans recueillir préalablement l'avis de la commune. Il est aussi fortement recommandé de recourir à un spécialiste qui œuvre dans la pratique de la taille raisonnée.

Si intention de réalisation d'un chantier : lors de travaux réalisés à proximité d'un arbre protégé au titre du PLU, il est conseillé de mettre en place, dès le démarrage du chantier et pour toute sa durée, une palissade jointive autour du sujet, d'au minimum deux mètres de hauteur, à l'aplomb des branches extérieures, pour délimiter la zone de protection.

Règles de base à éviter en cas de taille :

L'élagage et même la taille sévère ne doivent pas condamner un arbre que ce soit à court, à moyen ou à long terme.

Pour que l'arbre vive, il faut appliquer quelques principes de bases :

- **effectuer une visite tous les deux ans** pendant la période végétative permet de vérifier leur état sanitaire ainsi que la présence d'une faune ou d'une flore particulière.
- **pratiquer des coupes de taille franches. Pas de pratique ni d'outils qui procèdent par arrachage, broyage, déchiquetage.**
- **ne jamais réduire de plus de 30 % sa couronne** afin de ne pas l'asphyxier par absence de feuillage et de conserver un rapport harmonieux entre ses racines nutritives et son feuillage respirant et assurant la photosynthèse.
- **éviter de couper les grosses branches** car une plaie de grand diamètre (supérieur à 3 cm) est longue et difficile à cicatriser pour l'arbre et le rend plus sensibles aux maladies, moisissures, champignons
- **toujours couper en biais même sur branches verticales** afin de permettre le ruissellement de l'eau de pluie et de limiter le risque de pourrissement
- **respecter le bourrelet de départ crée par l'arbre autour de la branche à son point d'attache :**
 - coupé trop loin, un chicot non irrigué par la sève va créer un cal moisissant.
 - coupé trop court, la plaie ne pourra être cicatrisée et restera un point d'entrée pour les moisissures, maladies et champignons.**Important : Atteintes de maladies, les branches doivent être élaguées jusqu'au bois sain, dès l'apparition de la maladie**
- **toujours conserver un tire-sève pour**
 - continuer à stimuler la circulation de sève.
 - éviter le pourrissement de la coupe et l'apparition de gourmands.



source : finemedia - Site : ComprendreChoisir.com

FICHE N° 1 : LES FONDAMENTAUX A TOUTES PLANTATIONS

Les plantations en limites parcellaires et notamment celles situées en vis-à-vis direct avec l'espace public seront contraintes de suivre quelques règles de mises en œuvre pour assurer une meilleure unité et qualité d'aménagement à savoir :

REGLES D'OR de la bonne conduite d'une plantation (haie et/ou massif) déclinées en **cinq principes** fondamentaux :

Deux principes ECOLOGIQUES

- **Priorité aux espèces du pays** d'essences forestières :
Charme, noisetier, cornouiller, érable, fusain, viorne, aubépine, troène, nerprun etc...
- **Association de plusieurs espèces** d'arbustes :
Mélanger grands et petits arbustes caducs (végétation qui perd ses feuilles en hiver ex: Noisetier) et persistants (végétation qui conserve ses feuilles en hiver ex: Buis) pour assurer un meilleur garnissage sur l'ensemble de la haie.
Toutefois, la haie peut être agrémentée d'autres espèces en respectant l'équilibre de 2/3 d'arbustes spontanés (forestiers) et 1/3 d'arbustes cultivés à caractère plus ornemental (cytise, groseillier, seringat, abelia, symphorine etc.).

Trois principes TECHNIQUES

- **Préparation du sol :**
 - au printemps-été pour une plantation à l'automne (qui reste préférable plutôt qu'au printemps)
 - en été-automne pour une plantation en hiver- printemps:
 - désherbage en période sèche
 - décompactage sur une profondeur minimum de 0,60m
 - apport de compost en surface puis enfouissage superficiel par griffage
- **Utilisation de «jeunes plants» ce qui permet :**
 - une plantation facile
 - une reprise assurée
 - une pousse vigoureuse
 - un prix réduit

Leur adaptation est meilleure car moins fragilisée par les multiples transplantations que nécessite leur croissance en pépinière ; de même, il est recommandé de ne se fournir qu'en jeunes plants à racines nues pour les arbustes caducs et en godets pour les persistants.

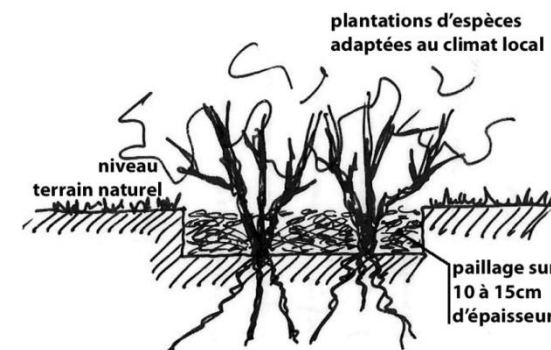
- **Paillage du sol (paille, copeaux de bois déchiquetés, feuilles)**

Laisser le paillage travailler le sol pendant 4 à 6 mois (développement de l'activité microbienne et présence de vers de terre) jusqu' à la date de vos plantations. Continuez à pailler le sol sur **10 à 15 cm d'épaisseur** tous les ans pour les **arbres et arbustes** et de **5 à 7 cm** pour les **plantes à massifs ou potager**.

Astuce : Pour contenir sans difficulté l'épaisseur du paillage, plantez en dessous du terrain fini soit -15 cm et comblez de paillage. Cela empêche toute poussée de mauvaises herbes, garde l'humidité du sol (économie d'arrosage), favorise l'activité microbienne (plantes mieux nourries donc pas d'apport nécessaire en engrais), permet le recyclage sur place des éléments de tailles et des feuilles automnales et supprime les contraintes de bêchage ou de binage en préservant l'aspect meuble du sol.

Mémo : - **pas d'herbe à moins de 50 cm** de toute plantation **pendant 3 ans;**

- **paillage** sur tout le linéaire et la largeur des plantations (à réaliser le jour de la plantation). A compléter au fur et à mesure, s'il ne s'avère plus assez épais pour conserver son effet de protection et d'activateur de l'activité microbienne;
- **arroser** de façon suivie et régulière durant leurs trois premières années.



FICHE N° 2 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS DE HAIES A PRESERVER OU A CREER



Il apparaît important de promouvoir nos essences indigènes pour le rôle fondamental qu'elles jouent dans la préservation de nos écosystèmes. La haie constitue assurément le mode de clôture traditionnellement le plus répandu et dont il n'est pas inutile de rappeler divers avantages :

- la haie est un élément paysager de base; elle assure la beauté des abords des constructions, des installations, des voiries, de leurs accès et de leurs abords; outre qu'elle offre la commodité du séjour des personnes, elle assure aussi la protection des propriétés contre l'intrusion, notamment du bétail errant, tout en étant la moins dangereuse pour les usagers de la route;
- la haie favorise la pénétration de l'eau dans le sol;
- la haie protège des effets mécaniques du vent et diminue les effets de l'érosion, mais, surtout, elle offre ombrage et protection et constitue un biotope privilégié pour la faune indigène;
- la haie permet la continuité des couloirs écologiques en laissant passer les petits animaux tels que hérissons, renards et batraciens, dont elle assure le refuge.

La **haie vive** est un ensemble d'arbustes et d'arbres plantés à faible distance les uns des autres de façon à constituer un cordon arbustif dense. La haie vive peut se présenter sous plusieurs formes :

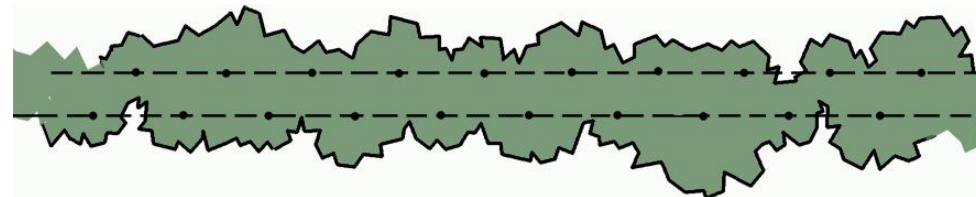
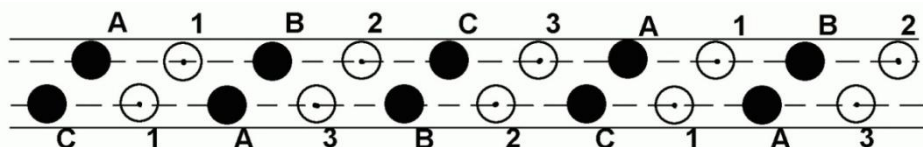
- haie taillée, maintenue à une largeur et une hauteur déterminées par une taille fréquente.
- haie libre, hauteur et de largeur variables dont la croissance n'est limitée que par une taille occasionnelle.
- haie brise-vent, outre des arbustes, comporte des arbres et qui peut devenir épaisse par la plantation de plusieurs rangs.
- bande boisée, plantation de trois à dix rangs comprenant des arbres et des arbustes, large de 10,00 m au maximum.

La **haie libre** est à privilégier à la haie taillée. Elle offre un aspect plus naturel, moins contraignant en taille et lie plus discrètement les volumes bâtis à leurs horizons champêtres.

Accompagnement végétal	Accompagnement végétal	
		La haie libre se doit d'être variée (dite mixte) et peut être plantée sur un ou deux rangs , sachant que la deuxième ligne est facultative mais offre cependant : <ul style="list-style-type: none"> • un meilleur garnissage à la base de la haie. Si la plantation se fait sur un seul rang, planter les caducs et les persistants en alternances • la possibilité de recevoir des plantations plus ornementales sur la ligne intérieure.
recommandé	déconseillé	

Plantation sur un rang : écart de plantation entre plants de 0,50m

Plantation sur deux rangs : écart de plantation entre plants de 1,00m et entre les deux rangs de 0,50m



Exemple d'illustration

Caducs:

Arbres moyens :

2 espèces différentes

1 - Charme

2 - Erable champêtre

Grand arbuste :

1 espèce différente

3 - Noisetier

Persistants:

Arbustes

persistants :

3 espèces différentes

A - Troène Champêtre

B - Laurier tin

C - Nerprun alaterne

Prendre comme principe de base :

- minimum de **6 espèces différentes** (3 espèces caduques + 3 espèces persistantes) pour une haie de **plus de 10 mètres** (avec un maximum de 12 espèces différentes)
- maximum de **3 espèces différentes** (2 espèces caduques + 1 espèce persistante) pour une haie de **moins ou égale à 10 mètres**
- **2/3** de grands et petits arbustes **caduques** qui perdent leurs feuilles en hiver
- **1/3** de grands et petits arbustes **persistants** qui conservent leurs feuilles en hiver

Réglementation du Code civil

L'article 671 du code civil énonce les règles de distances de plantation des arbres par rapport aux propriétés voisines.

- Les arbres dont la hauteur est ou sera supérieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance minimum de 2m de la propriété voisine.
- Les arbres dont la hauteur est ou sera inférieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance minimum de 0,5m de la propriété voisine.

Le code civil est muet sur le mode de calcul de la distance. La jurisprudence considère que celle-ci se mesure à partir de l'axe central du tronc.

Entretien :

Les propriétaires, mandataires, requérants, constructeurs ou autres usagers de terrains sont tenus de veiller avec la plus grande attention à la préservation des arbres, haies vives et boqueteaux existants.

Il leur revient de :

- traiter les arbres malades ou dépérissants;
- prendre, notamment lors de travaux, toutes les précautions utiles pour assurer la survie des arbres, haies vives et boqueteaux, en se conformant aux directives édictées par le département.

Concernant une haie taillée, sa taille s'effectue deux fois/an pour une haie basse (première coupe en juin, deuxième coupe début septembre), une fois/an pour une haie vive.

Par ailleurs sont à proscrire tous types de plantation de la gamme des conifères (thuyas, cupressus, chamaecyparis) et laurier-palme.

Argumentaire :

- Ces haies forment des alignements uniformes, fermées et monotones
- Elles sont **insensibles aux variations de saisons** et privent bon nombre d'animaux (oiseaux et insectes) de potentielles niches écologiques.
- Les **possibilités de taille** sont au mieux **très réduites**, au pire limitées à un seul type. Les conifères ne rejettent pas du pied d'où le grand risque d'un dégarnissage en pied de haie.
- a **résistance aux maladies** ou aux parasites est **très fragile**. Lorsqu'une haie est atteinte, la maladie se propage sur les sujets voisins et décime la totalité de la haie.
- Les haies de conifères s'avèrent être de mauvais brise-vent car elles offrent une surface trop compacte et trop imperméable au vent. Ce dernier retombe après avoir franchi la haie en formant des tourbillons. La surface protégée est l'équivalent d'environ deux fois la hauteur de la haie au lieu de 15 à 20 fois pour une haie mixte et bien conduite.
- Elles génèrent des contraintes importantes en terme d'entretien (taille, transport et élimination des déchets...),
- Et enfin, elles s'inscrivent sans aucune cohérence et harmonie avec le paysage environnant.

Par ailleurs, **sont aussi à proscrire** :

- les **espèces dites sensibles au feu bactérien** (aubépine, églantier, pommiers toutes variétés confondues...) ainsi qu'à **la sharka** (prunus, abricotier et amandier)
- tous types de plantations de la **gamme des conifères** (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis) et **Laurier-palme** (dit communément Laurène)
- l'ensemble référencé des **plantes dites invasives**.

En résumé : l'intérêt de miser sur une **plantation mixte et variée** (caducs, persistants et association de différentes espèces) procure :

- 1 - un meilleur garnissage sur l'ensemble de la haie
- 2 - un meilleur équilibre écologique
- 3 - une meilleure résistance aux maladies et parasites
- 4 - une meilleure souplesse de taille
- 5 - une meilleure harmonie paysagère (changement de teinte)

Liste indicative d'essences végétales à fortes valeurs écologiques et d'attrait pour la lutte biologique au jardin

Arbres et arbustes hôtes :

sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia), **chêne** (Quercus pubescens), **frêne** (Fraxinus excelsior et oxyphylla), **tilleuls** (Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Tiliaaargentea), **laurier châtaignier** (Castanea sativa), **cormier** (Sorbus domestica), **alisier torminal** (Sorbus torminalis), **alisier blanc** (Sorbus aria), **aulne blanc** (Alnus incana), **aulne à feuille d'opale** (Alnus opalus)

Grands et petits arbustes :

cerisier St Lucie (Prunus mahaleb), **cornouiller sanguin** (Cornus sanguinea), **cornouiller mâle** (Cornus mas) et sanguinea), **érable champêtre** (Acer campestre), **fusain d'Europe** (Euonymus europaeus), **nerprun alaterne** (Rhamnus alaternus), **noisetier commun** (Corylus avellana), **viorne lantane** (Viburnum lantana), **viorne obier** (Viburnum opulus), **sureau noir** (Sambucus nigra), **sureau rouge** (Sambucus racemosa), **néflier** (Mespilus germanica), **ronce** (Rubus fruticosus).

Arbustes ornementaux :

lilas (Syringa vulgaris), **baguenaudier** (Colutea arborescens), **cytise** (Laburnum anagyroides), **sumac fustet** (Cotinus coggygria), **pommier sauvage** (malus sylvestris),

Persistant : conservent leurs feuilles en totalité ou partie en hiver :

houx (Ilex aquifolium), **buis** (Buxus sempervirens), **laurier tin** (Viburnum tinus), **eleagnus** (Eleagnus ebbingei), **lierre** (Hedera helix), **charme** (Carpinus betulus), **troène commun** (Ligustrum atrovirens), **coronille glauque** (Coronilla glauca), **nerprun alaterne** (Rhamnus alaternus).

FICHE N° 3 : L'ÉCOLOGIE AU JARDIN

Il est estimé à plus d'un million d'hectares la superficie de l'ensemble des jardins privés ou publics, **soit une surface 4 fois plus grande que toutes les réserves naturelles réunies !**

La biodiversité (insectes, mammifères, oiseaux, batraciens...), peut être partie prenante de la vie nos jardins et en façonner sa composition (prairie, bosquet, vergers, points d'eau...). Des retombées positives peuvent devenir substantielles, non seulement pour la faune et la flore mais aussi pour toute la nature qui nous entoure, ainsi qu'à nous même !

Plus le jardin sera agrémenté de milieux différents, plus riche sera sa biodiversité. Il est bien entendu que chaque jardin ne pourra répondre à l'ensemble des composantes décrites ci-dessous, cependant, tout à chacun suivant la superficie du terrain qu'il possède pourra contribuer et s'inscrire dans une démarche de jardin écologique si déjà quelques principes de bases sont retenus :

- **Agir le moins possible** au jardin pour permettre l'installation d'une biodiversité riche et variée. Limiter les tailles par le maintien de haies libres et les nettoyages intempestifs. Laisser les fleurs sur tiges, ne rabattre qu'au printemps à la reprise de la végétation pour assurer abris et refuges aux insectes. Pailler plutôt que de biner ou bêcher le sol etc.
- **Pailler** systématiquement les sols par le recyclage des débris végétaux bien secs de tailles, de feuilles mortes, de tontes ou de fauches.
- **Récupérer** les eaux de pluies pour le suivi du jardin en arrosage (cuve enterrée ou réservoir en extérieur).
- **Composter** les restes alimentaires, les coupes de fruits et légumes et tous éléments biodégradables (papiers journal, carton, marc de café, coquille d'œuf et autres) ainsi que les débris végétaux divers pour constituer son propre compost. Ces déchets représentent au minimum 30% des déchets ménagés ce qui correspond à environ 100kg/habitant/an pour pourrait être directement valorisé sur place. Les matières organiques régulièrement retournées produisent en quelques mois un excellent engrais = **le compost**. Le compostage peut s'envisager de façon individuelle (chacun gère son composteur) ou collective (composteur mis en commun et partagé). **Se renseigner auprès de l'ADEME.**
- **Proscrire** tout traitement chimique de lutte au jardin et apport d'engrais.
- **Installer** refuges et nichoirs pour les auxiliaires du jardin (oiseaux, insectes et autres = prédateurs des nuisibles du jardin). Créer un refuge L.P.O (**se renseigner auprès de la Ligue de Protection des Oiseaux**)
- **Désherber en utilisant** : l'eau bouillante, la binette ou un désherbeur thermique à gaz ou à eau répondra déjà très bien au besoin du jardin, combiné avec un paillage des surfaces plantées.
- **Travailler la terre** : avec des outils qui travaillent la terre en aérant la couche superficielle du sol et en cassant les mottes ainsi formées. **Eviter** l'usage du motoculteur qui broie insectes et invertébrés et déstructure le sol en profondeur.
- **Economiser** l'eau par la récupération des eaux de pluies pour assurer l'arrosage des parties extérieures. Arroser avant 9h où tard le soir. A l'échelle du globe, 75000 espèces végétales vivent en zone sèche donc il y a de quoi répondre à ses inspirations tout en réduisant ses besoins en eau. Privilégier un arrosage aux pieds des plantes ou en gouttes à gouttes

A savoir : une bonne pluie équivaut à **50 mm** d'eau au m².

Sol **léger**, sableux : **20L/m²** tous les **5 jours**

Sol **argileux**, collant : **40L/m²** tous les **20 jours**

JARDIN NOURRICIER et utilitaire: niche écologique d'importance

- **Vergers et potager** : composés de variétés anciennes. Ces variétés anciennes sont plus résistantes aux maladies donc moins sujettes aux traitements phytosanitaires et mieux adaptées aux exigences climatiques de la région. **Planter** les pieds des arbres de massifs de fleurs pour attirer une grande diversité d'insectes. **Inclure** au potager un **temps de jachère** (régénération du sol et floraison spontanée d'espèces végétales des champs et friches).
- **Carré d'aromatiques** : montée une structure carrée en bois de 0,60 à 1,00m de hauteur, comblée de terre pauvre. Le fond restant ouvert et en contact direct avec

le sol du terrain naturel. Il sera garni avec des gravats ou de gros cailloux pour assurer un bon drainage. Ce système surélevé permet de maintenir un sol sec à l'abri d'un trop d'humidité pour accueillir dans de bonne condition lavande, thym, romarin, origan etc.

- **Carré d'ortie** : végétal incontournable du jardin. Il offre une niche écologique très riche (+ de 100 espèces d'insectes vivent sur l'ortie dont **30 espèces** lui sont exclusivement dévolues. Elle est utilisée au jardin sous de multiples formes : confection du célèbre «purin d'ortie», activateur de compost, engrais vert pour les plantes. Sur le plan culinaire, ces jeunes pousses se consomment sous forme de soupe.

JARDIN D'AGREMENT réparti sur l'ensemble des espaces extérieurs en fonction de l'espace disponible

- **Haie champêtre** : accompagnée d'un **ourlet de 50 cm (minimum) à 2 m** de plantes herbacées qui sera **fauché 1 fois par an** à l'automne = transition idéale avec le jardin ou la prairie fleurie.
- **Prairie naturelle fleurie = sol pauvre** (non enrichit en engrais ou compost).
Astuce : tondre haut au moins 6 cm en toute saison. Un gazon tondu haut reste bien dense. Il couvre bien le sol et offre très peu d'espace dénudés pour l'installation des plantes envahissantes.
En été, son système racinaire étant profond, il résiste mieux à la sécheresse et reste dense.
En hiver, les mousses peinent à s'installer; elles peuvent être présentes mais ne parviennent pas à dominer l'herbe et à envahir la pelouse. **Conserver** des zones qui ne seront fauchées qu'1 fois/an
- **L'eau** : mare, étang, bassin, réservoir de récupération des eaux de pluies (cuve enterrée ou containers aériens etc).
- **Massif de fleurs** : recherche d'un bon équilibre et d'associations de plantes.

Règles d'or déclinées en **quatre principes** : **diversité** (mélanger aux maximum des différentes familles végétales entre elles), **densité** (compter un minimum de 7 plantes au m²), **variété** (varier les spécificités de chacune : vivace, annuelle, bisannuelle, racines, bulbes etc.) et **étagé** (composer votre massif en associant différentes hauteurs de plantes).

JARDIN REFUGE pour auxiliaires : situé aux endroits les mieux ensoleillés et protégés du vent

- **pour petits animaux** mise en place ou maintien :
 - **d'un mur en pierre** : monté en pierres sèches ou mortier de chaux naturelle. exclure l'usage du ciment. Conserver quelques interstices vides entre les pierres. Un simple tas de pierres laissé en vrac offrira les mêmes avantages qu'un mur travaillé.
 - **de tas de bois**: placé dans un coin (ombre ou soleil). Abri pour de nombreux petits animaux (hérisson)
 - **d'ouverture dans les clôtures** pour laisser la possibilité à la petite faune de circuler (hérissons, crapauds...) de circuler.
- **pour oiseaux** mise en place :
 - **de nichoirs, d'une mangeoire et d'un abreuvoir** à installer dès l'automne et jusqu'à la fin de l'hiver, à placer à 2.00m minimum de hauteur dans un lieu protégé des vents dominants, du soleil direct (exposition est ou sud-est) et des prédateurs. Pensez à toujours nettoyer les nichoirs à partir de fin septembre (fin de la période de reproduction).
 - **de bois mort** = souche coupée entre 1m à 5m de hauteur du sol et laisser en place.
- **pour insectes** mise en place :
 - **de pots de fleurs** renversés et remplient de paille et d'herbe sèche :
 - enterrés dans le sol pour les bourdons,
 - suspendus dans les arbres pour les pinces oreilles,
 - **d'une surface en terre battue ou tas de sable** = lieu de nidification de bons nombres d'abeilles et de guêpes.
 - **de bûches percées** : Proscrire le bois de résineux. Faire des trous de 10 à 20cm de profondeur, de 3 à 12mm de diamètre et espacés de 1 à 2 cm. Le fond impérativement clos.
 - **de bottes de tiges à moelles** composées de ronce, rosier, framboisier, bambous, groseillier, sureau et autres. Tronçons de 20 à 30cm de longueur pour

3 à 10mm.

Rassemblés en bottes d'une vingtaine de tiges bien sèches et solidement attachées. Exposition ensoleillée ou abritée. Fixer les bottes en croix entre 30 et 50 cm de hauteur.

- **d'un point miel pour papillons** : installer à un endroit ensoleillé, un poteau surmonté d'une tablette. Placer une assiette contenant du miel dilué dans de l'eau légèrement salée.
- **conserver** les tiges déflorées (lieu d'hivernage) pour ne les rabattre qu'au printemps.

En résumé, lorsque le jardin le permet, l'idéal serait de mettre en place :

- 10,00m de **haie + ourlet herbacé** de 0,50m à 2,00m de largeur + petits **amas de bois** tous les 5m
- une prairie fleurie en remplacement d'une partie du gazon
- un point **d'eau** (mare, étang, bassin)
- un **potager et verger** de variétés anciennes, bordés de parterres de fleurs
- des **refuges** pour oiseaux et insectes

ABRIS REFUGE ET SECURITAIRE pour d'animaux volants : endroits ensoleillés et protégés des vents

▪ **pour oiseaux** mise en place :

- **de nichoirs en béton de bois**. Ils sont façonnés aux dimensions standards des parpaings de construction et s'intègrent en cela directement au sein des façades. Toute une gamme d'oiseaux peut trouver ainsi refuge en plus du jardin sur l'habitation : rouge queue noir, mésanges charbonnière et bleue et autres. Des nichoirs plus spécifiques situés sous les passes de toiture peuvent aussi héberger hirondelles et martinets ainsi que certaines espèces de chauve-souris. Contact auprès de la L.P.O (Ligue de Protection des Oiseaux)
- **d'éléments dessinés sur les baies vitrées** : les oiseaux ne perçoivent pas la matière verre donc afin d'éviter tout risque de collision, appliquez éléments sur les vitres pour les matérialiser : silhouettes d'oiseaux, autocollants décoratifs, peinture à vitres etc.

Liste indicative d'essences végétales à fortes valeurs écologiques et d'attrait pour la lutte biologique au jardin

Plantes sauvages et herbes folles :

- Les **5 meilleures plantes** sauvages pour auxiliaires : carotte sauvage, lotier corniculé, achillée millefeuille, l'ortie, fenouil.
- **L'ensemble de la famille des :**
- **ombellifères (Apiacées) = Plantes hôtes** d'insectes utiles, **ex**: fenouil, carotte sauvage, angélique vrai etc.. Permettent d'aérer les massifs et diminuent la prolifération des champignons.
- **composées (Astéracées) = riche en pollen et nectar** **ex** : achillée millefeuille, aster, marguerite, centaurée etc.
- **légumineuses (Fabacées) = producteur d'azote et décompacteur de terrain** **ex**: galéga officinal, mélilot officinale, lotier, pois de senteur, lupin, coronille
- **labiées (Lamiacées) = recouvre la grande majorité des plantes aromatiques** **ex**: lavande, thym, hysope, sauge, origan, menthe et..

Plantes à proscrire car envahissent les écosystèmes

Ailante (Ailanthus altissima), **Ambrosie** (Ambrosia artemisiifolia L.), **Aster américains** (Aster lanceolatus Willd), **Berce du Caucase** (Heracleum mantegazzianum), **Bident à fruits noirs** (Bidens frondosa), **Buddleia** (Buddleia davidii), **Erable negundo** (Acer negundo), Impatiens de Balfour (Impatiens balfourii Hook.f), Impatiens de l'Himalaya (Impatiens glandulifera Royle), **Jussie à grandes fleurs** (Ludwigia grandiflora), **Raisin d'Amérique** (Phytolacca americana), **Renouée du Japon, de Sakhaline, de Bohême** (Reynoutria japonica, sachalinensis etc...), **Robinier faux acacia** (Robinia pseudoacacia), **Séneçon du Cap** (Senecio inaequidens DC), **Solidage géant** (Solidago gigantea Aiton)

Plantes grimpantes en façades

La température des murs sera moins élevée lors des canicules et froide en hiver **rosiers grimpants, bignone, chèvrefeuille, vigne vierge, clématite, lierre** (Hedera helix - offre deux floraisons par an l'une en début de printemps et l'autre à l'automne assurant ainsi l'abondance en deux périodes cruciales)