PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MONTÉLIER

Evaluation environnementale

Dossier d'arrêt – 05 2022

PLU DE LA COMMUNE DE MONTÉLIER • EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLU DE LA COMMUNE DE MONTÉLIER • EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 2
PRÉAMBULE 4
Cadre réglementaire 4
Organisation 8
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE 9
Résumé non technique 9
Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale 21
PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 22
Présentation des objectifs du PLU 22
Contenu du PLU 23
Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 23
MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 35
L'explication des choix retenus 35
Les principales solutions de substitution 42
ANALYSE LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES. 46
Analyse globale 46
Analyse sur les secteurs de développement 56
Les Bouviers 62
Le Bourg 64
Les Tilleuls Est 66
Champs des Ormes 68
Le Clos 70
Zone d'activité des petits champs – Zone fermée à l'urbanisation 72
Les autres secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU 74

Evaluation des incidences Natura 2000 78
CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 84

PRÉAMBULE

••• Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLU menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

Cadre réglementaire

La commune de Montélier n'est pas couverte par une zone Natura 2000 sur son territoire, la zone Natura 2000 la plus proche étant située à 4 km. Le Plan Local d'Urbanisme entre donc dans le cadre d'une procédure d'évaluation au cas par cas, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Environnement. La décision n°2021-ARA-2338 soumet le PLU de la commune à évaluation environnementale aux motifs suivants :

Considérant que la commune de Montélier (Drôme), compte 4 206 habitants[1] sur 24,68 km², que le taux de croissance annuel moyen de sa population entre 2008 et 2018 était de 2,25 %, qu'elle est située dans la vallée du Rhône, à une dizaine de kilomètres à l'est de Valence, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, qu'elle est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain, qui la qualifie de pôle périurbain ;

Considérant que la révision du PLU de Montélier prévoit :

- une progression démographique de 0,5 à 0,6 % par an, permettant d'accueillir 275 habitants en 12 ans ;
- un besoin théorique de 312 nouveaux logements localisés dans l'enveloppe urbaine, dont :
  - 89 logements situés dans l'enveloppe urbaine, en zones 1AUa, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur 2,8 ha, et une densité de près de 32 logements/ha ;
  - 42 provenant de dents creuses et de divisions parcellaires dans le centre bourg et dans le hameau des Fauconnières, avec une densité d'environ 14 logements/ha ;

1 Chiffre INSEE pour l'année 2018.

- 181 dans le secteur des Bois, en zone Ud *« secteur à dominante résidentielle présentant des formes urbaines pavillonnaires à très faible imperméabilisation »*, proposant une densité attendue d'environ 14 logements/ha, sans OAP permettant d'encadrer l'aménagement ;

Considérant qu'en ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles et naturels, le projet de révision du PLU prévoit la consommation de :

- 3,9 ha pour en zone 1AUi pour étendre la zone Ui au sud du centre-bourg ;
- 1 ha d'agrandissement, sur des terres agricoles à forte valeur agronomique et irriguée, permettant la réalisation d'équipements publics en zone Ue dans le quartier du Prieuré, à l'ouest du centre-bourg, dont la construction d'un centre de secours, et l'aménagement de terrains sportifs et de jeux ;
- 85 ha de zone N correspondant à l'enveloppe urbaine secondaire, définie dans le Scot, du secteur des Bois, et comprenant de nombreuses habitations, transférés en zone Ud, afin de prendre en compte les jugements du tribunal administratif, sans que l'aménagement de ce secteur ne soit encadré par un objectif de densité.

Considérant que l'aménagement de la zone Ud, correspondant au secteur des Bois,

- n'est pas couvert par une cu plusieurs OAP permettant de garantir une densité minimum ;
- concerne 58 % du nombre de logements nécessaires au projet démographique de la commune, et que ces futurs logements sont excentrés du centre-bourg et de l'enveloppe urbaine des Fauconnières, ce qui contribuera à l'augmentation des déplacements motorisés, le secteur ne disposant pas de transports en commun, ni de liaisons douces ;
- n'est pas desservi par un système d'assainissement collectif, et qu'il n'est pas prévu à une échéance de 10 à 12 ans d'étendre les réseaux en raison des distances et des coûts induits ;

Considérant, en ce qui concerne la disponibilité de la ressource en eau potable, qu'il est annoncé que la source des Tuffs, située sur la commune de Peyrus, qui alimente en partie la commune de Montélier, est limitante en période d'étiage, que la recherche d'une nouvelle ressource est en cours, et que dans cette attente, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le transfert du réservoir d'eau de Bayadières à celui des Serres ;

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 2
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre 3
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Cf rapport de présentation
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 5
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre 5
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre 4
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 5
8° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 6

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

Résumé non technique

Rappel des enjeux issus du diagnostic

La commune est caractérisée par un développement urbain relativement conséquent lié au confortement du bourg dans des opérations coordonnées mais aussi à un fort étalement urbain avec le quartier des Bois apparu ex-nihilo sans noyau bâti historique.

La commune est bien dotée en équipements d'usage quotidien, et équipements à rayonnement supra-communal servant les habitants des communes périphériques plus rurales, ou moins structurées. La croissance démographique, le vieillissement des ménages nécessitent de répondre à de nouveaux besoins. Par ailleurs le rayonnement de la commune et son rôle de centralité relais dans l'espace périurbain autour de Valence influent sur les besoins en matière d'équipements et de services structurants.

Montélier est caractérisé par une réelle diversité des formes urbaines et de l'offre résidentielle qui permet d'ores et déjà de favoriser une mixité sociale et générationnelle. L'offre en logements sociaux reste insuffisante au regard des obligations réglementaires faites à la commune,

La commune est traversée par plusieurs départementales à la fois supports de flux traversants notamment depuis Valence vers les communes de l'Est du bassin d'habitat et celui de circulations locales (accès aux commerces, au centre, aux pôles d'équipements et à la zone d'activités). Cette situation génère ponctuellement des difficultés dans le centre aux heures de pointe. La collectivité a engagé de longue date, l'aménagement d'un réseau de cheminements en modes doux dans l'espace urbain, notamment pour l'accès aux équipements, au centre et à la zone d'activités.

Elle est très attractive, son développement économique est multiforme : commerces et services, industries et artisanat essentiellement sur plusieurs espaces d'accueil. La centralité historique trop contrainte pour les commerces s'est élargie notamment avec des implantations commerciales vers la départementale et la zone d'activités. La communauté d'agglomération a élaboré une politique d'accueil des entreprises dans laquelle s'intègre à terme le renforcement des capacités d'accueil économique sur la commune pour répondre à une demande d'implantations et d'extensions qui apparait importante.

La commune de Montélier est aussi une commune au caractère agricole marqué et compte de nombreux sièges d'exploitation. L'activité agricole est caractérisée par une spécialisation des productions vers les grandes cultures irriguées. Le besoin d'une agriculture de proximité favorisant les circuits courts et la

Parc accompagnant les anciens remparts à préserver

La Limaçole dans l'espace urbain : une trame verte à valoriser

qualité des productions est de plus en plus important, notamment sur des secteurs périurbains comme Montélier proche d'une grande agglomération comme celle de Valence.

Sur le plan touristique et des loisirs la commune participe à l'offre de proximité par son patrimoine, par l'importance accordée à l'embellissement des espaces publics et par le réseau de chemins de randonnée.

La commune est caractérisée par la force et la qualité.de son patrimoine au sens large ; le patrimoine historique du centre ancien, mais aussi le patrimoine rural, le patrimoine paysager lié à la présence de nombreux parcs ou jardins arborés dans l'espace urbain, le patrimoine naturel lié à l'eau et aux continuités arborées notamment.

Les enjeux écologiques de la commune sont principalement associés aux cours d'eau (notamment de la Limaçole et du Guimand) ainsi que les boisements rivulaires et le réseau des zones humides qui y sont associés.

Ainsi, en l'état actuel, le syndicat n'est pas en mesure de fournir suffisamment d'eau potable pour alimenter la population générée à échéance du PLU. Néanmoins des études sont en cours afin de trouver une nouvelle ressource.

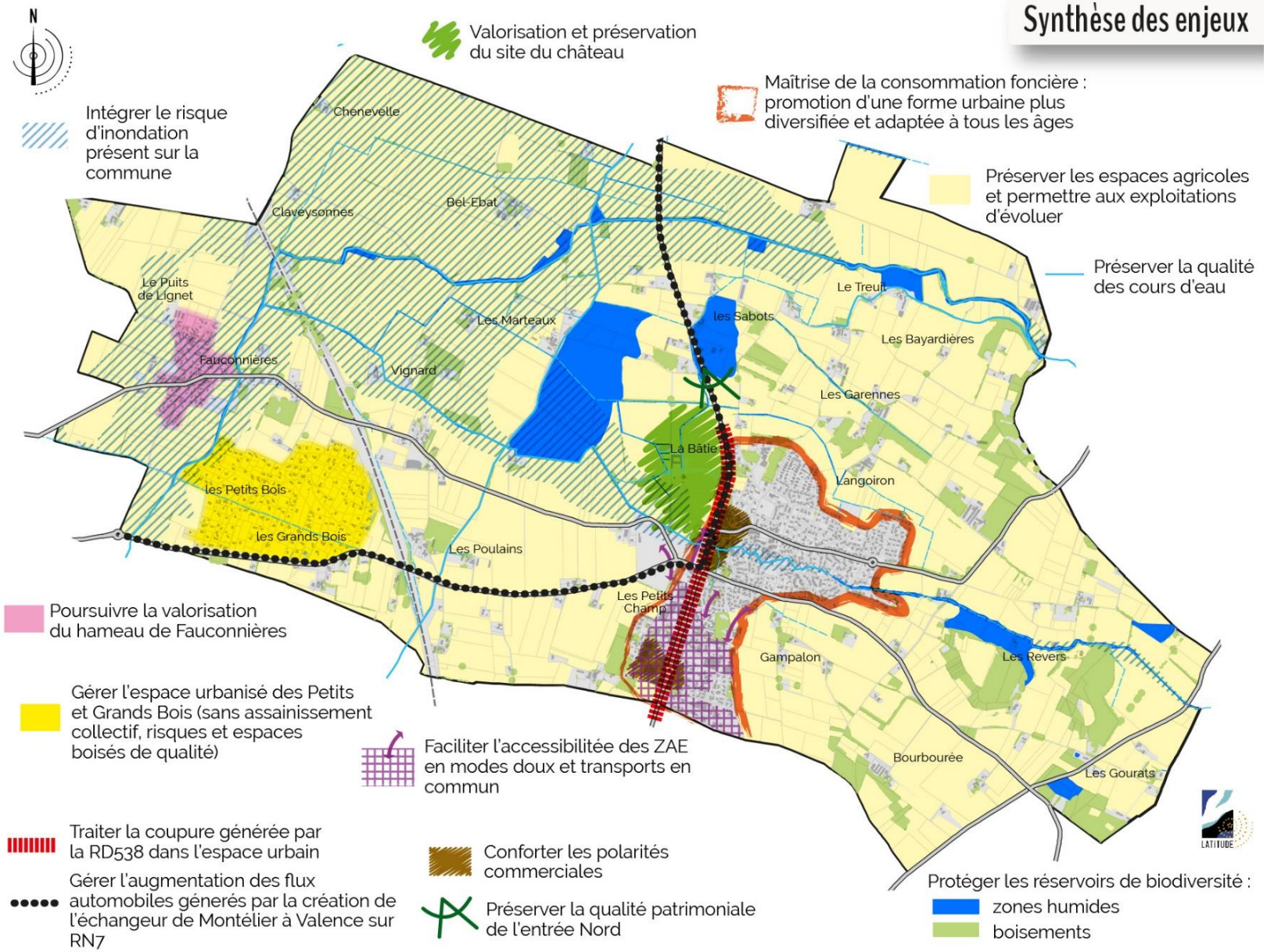
Concernant l'assainissement, la station d'épuration présente une capacité suffisante pour le développement de la commune. La gestion des eaux pluviales reste en revanche une problématique importante. Son amélioration est nécessaire (développement des systèmes d'infiltration, ...).

La commune est impactée par plusieurs risques et nuisances :

- Des risques d'inondation qui impactent les secteurs déjà bâtis et en particulier à Fauconnières. De plus le ruissellement pluvial urbain lié à l'accroissement de l'imperméabilisation est un phénomène bien présent.
- Des risques technologiques liés à la présence de plusieurs canalisations de transports de matière dangereuses.,.
- Des nuisances liées au bruit (Ligne TGV, voies départementales, aérodrome de Chabeuil)
- Le risque feux de forêts concernant particulièrement le quartier des Bois

Le territoire est impacté par la pollution à l'ozone. Cette pollution est liée aux émissions de la circulation motorisée renforcées par la chaleur. La commune compte encore peu d'installations d'énergie renouvelable au regard du potentiel estimé. Ce potentiel de production d'énergie renouvelable est essentiellement lié à l'énergie solaire.

Synthèse des enjeux



Le projet du PLU et les motifs pour lesquels il a été retenu

Les principes qui ont conduit aux choix du projet de PLU sont les suivants :

- **La nécessité de maintenir un niveau de développement à l'échelle de centralité de la commune et la recherche d'une adéquation entre l'offre à produire et les besoins des habitants.**

Il s'agit de maintenir une croissance qui permet à la commune de conforter son animation, de renforcer la ressource fiscale tout en en assurant un développement diversifié et en conservant une certaine maîtrise :

  - Dans la localisation des développements en tenant compte des équipements existants et projetés pour ne pas impacter les capacités mesurées de la commune en matière d'investissement (réseaux, équipements etc.).
  - Dans la forme de l'urbanisation pour répondre à l'évolution des besoins qui tendent à être multiples et plus diversifiés qu'avant (personnes âgées, jeunes ménages…).

Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- L'hypothèse démographique et l'estimation des logements

L'hypothèse démographique est issue d'un travail de traduction des orientations du schéma de cohérence territorial (SCOT) reprises par le programme local de l'habitat (PLH) en matière de quantification de la production de logements et non d'une projection des dynamiques démographiques rencontrées sur la commune, bien supérieures à celles projetées par ces deux documents supérieurs qui s'imposent au PLU.

Le PLU raisonne à une échéance théorique d'environ de 10 à 12 ans, ce qui nécessite pour répondre aux besoins et correspondre au rythme du SCOT, la production d'environ de 260 à 312 logements sur cette fourchette de temps.

- Les typologies de logements nécessaires pour répondre aux besoins

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit d'attirer des ménages et jeunes actifs et de permettre aux personnes âgées de trouver une réponse à leurs besoins sur la commune. Cette diversité est nécessaire à l'animation communale, au maintien des commerces, de la ressource fiscale etc.

Le projet communal s'ancre fortement dans la réponse aux besoins qui se diversifient (taille des logements, qualité résidentielle, habitat adapté aux personnes âgées…) et aux demandes qui s'expriment sur la commune et qui vont en large majorité vers un habitat individualisé. On rappelle que cette demande s'est accrue fortement en lien avec la crise sanitaire en 2020 et 2021, de la part de ménages souhaitant quitter les centres urbains pour bénéficier d'un cadre de vie plus qualitatif.

- Les localisations des développements

Le projet s'appuie sur un développement à partir des parties actuellement urbanisées de la commune et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité. Il s'agit principalement du bourg qui constitue la priorité de développement. L'ancien village historique de Fauconnières disposant aussi d'équipements et commerces est aussi un support de développement mais limité en raison des contraintes d'inondation impactant ce quartier.

Concernant le quartier des Bois, la situation est bien particulière, le diagnostic a montré que ce quartier n'a pas de caractère urbain : très faible densité de construction (- de 5 logts/ha), aucun équipements, services, commerces ou transports en commun, ni réseau d'assainissement, les voiries sont faiblement dimensionnées. Le quartier est éloigné du bourg (+ de 3 kms) et nécessite le recours systématique à la voiture pour les usages quotidiens. Il dépend de l'école de Fauconnières qui a atteint sa limite de capacité et qui ne peut plus se développer sur place en raison de son exposition en zone inondable. La collectivité n'envisage pas de développer des équipements et services sur ce secteur, la priorité est bien au bourg. L'autorité compétente en matière de développement des transports en commun n'envisage aucune desserte en transports en commun dans ce quartier qui ne présente aucune priorité dans le cadre des déplacements de l'agglomération. Néanmoins, on rappelle que le précédent PLU avait déjà bien évalué ces difficultés et classé cette zone en zone naturelle permettant uniquement des extensions limitées sans nouveau développement urbain. Les différents recours au tribunal administratif sur ce classement du PLU ont abouti à un jugement ne permettant pas le maintien de ce classement dans une zone naturelle. De fait le nouveau PLU doit prendre en considération ce jugement. Cela conduit à devoir considérer cet espace comme une zone urbaine même si elle n'en présente aucun des caractères. Le diagnostic foncier a aussi montré que cette zone dispose potentiellement de capacités foncières conséquentes qui si elles étaient construites déséquilibreraient le développement communal par rapport à la centralité du bourg. Le diagnostic paysager et environnemental a montré l'importance des espaces boisés et végétalisés dans le caractère paysager du quartier d'une part et dans la maîtrise de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols d'autre part. Aussi, le développement de cette zone ne constitue pas un choix au regard des contraintes du site et de son inaptitude à la densification urbaine. Pour prendre en considération le jugement, et en même temps tenir compte des contraintes et sensibilités exposées ci-avant, ce quartier fait partie des sites de développement mais avec une densité et un développement qui doivent rester très mesurés, le site n'ayant actuellement pas les capacités de réception d'un développement important et aucun équipement n'étant programmé sur le secteur à moyen ou long terme.

Ainsi dans le bourg et à Fauconnières le PLU prévoit uniquement des secteurs de développement dans la partie actuellement urbanisée de la commune. Ainsi le PLU promeut ainsi une densification de l'espace bâti équipé, proche des services et commerces, tout en restant à l'échelle paysagère des sites.

- **Sur le plan de la temporalité de développement,**

Le PLU phase l'ouverture de zones à l'urbanisation, conformément à la loi Climat et Résilience.

- **Sur le plan de la consommation foncière**

Le PLU réduit la consommation d'espace par l'urbanisation. Pour mémoire, le développement urbain de la commune de Montélier a généré depuis 10 ans, une utilisation d'espace d'environ 8.8 hectares par an en extension de l'enveloppe bâtie constituée et 10.3 ha par mobilisation de foncier non bâti dans l'enveloppe bâtie soit au total 1.92 hectares/an. Le mode de développement pour l'habitat s'est réalisé avec une densité moyenne avoisinant 20 logements/hectare (mais pouvant être très supérieure sur certaines opérations).

L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière passe par la recherche d'une densité moyenne globale, soit une densité moyenne de 26 logts/ha d'ici 2025 puis de 32 logts/ha au-delà pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation et pour les tènements de plus de 3000 m^2 situés dans les zones du bourg (selon les orientations du SCOT). Ce renforcement de la densité résidentielle (supérieure aux densités précédentes) permettra de réduire la consommation d'espace.

Le quartier des Bois comme déjà indiqué n'est pas adapté pour une densification, toutefois le PLU recherche une optimisation foncière sur le site en maintenant son très faible taux d'artificialisation.

- **Sur le plan économique**

La commune est très attractive, son développement économique est multiforme : commerces et services, industries et artisanat essentiellement sur plusieurs espaces d'accueil. La centralité historique trop contrainte pour les commerces s'est élargie notamment avec des implantations commerciales vers la départementale et la zone d'activités. La communauté d'agglomération a élaboré une politique d'accueil des entreprises dans laquelle s'intègre à terme le renforcement des capacités d'accueil économique sur la commune pour répondre à une demande d'implantations et d'extensions qui apparait importante.

Sur le plan touristique et des loisirs la commune participe à l'offre de proximité par son patrimoine, par l'importance accordée à l'embellissement des espaces publics et par le réseau de chemins de randonnées.

Le projet communal axe le développement économique sur :

- Le renforcement de la zone d'activités des petits champs le long de la RD 538 en limite de Chabeuil.
- La préservation et le confortement des commerces en particulier le long de la RD538 polarité commerciale principale de la commune dans une centralité fonctionnelle qui s'est élargie au-delà du centre historique (qui ne présente plus de capacités d'accueil adaptées aux commerces depuis longtemps).

- La valorisation du patrimoine (préservation du patrimoine lui-même mais aussi mise en valeur des espaces de proximité du centre et du patrimoine dans une approche touristique ou de loisirs),
- La valorisation des espaces de nature : les abords du Guimand et de la Limaçole, comme supports de parcours de randonnées.
- Le développement des hébergements touristiques (développement d'une offre hôtelière notamment en lien avec les besoins des entreprises présentes) et des services associés (restauration, commerces…).
- La valorisation des activités agricoles notamment en lien avec des filières courtes (marché, restauration scolaire etc.)

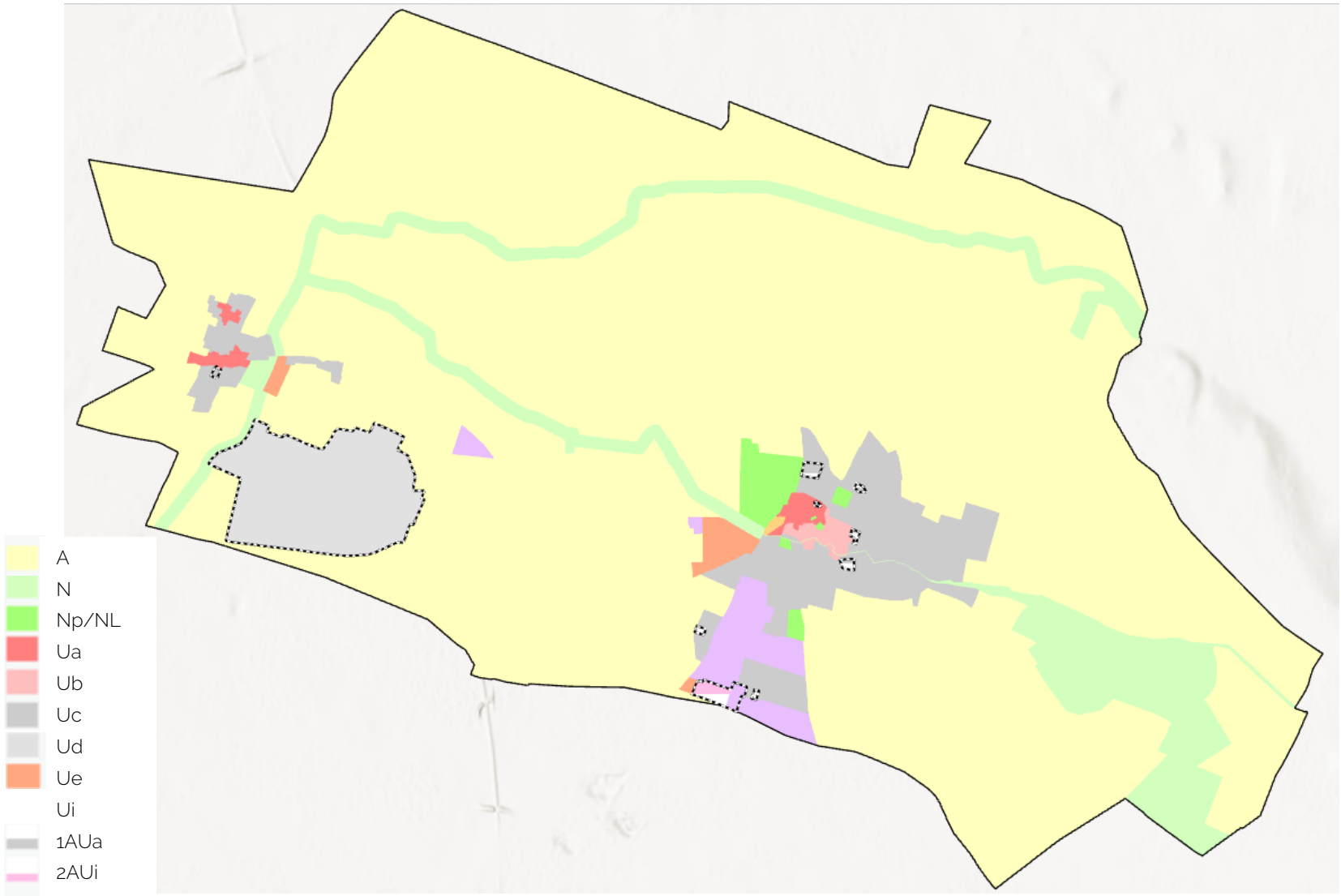
- Sur le plan des services à la population et des équipements

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière d'évolution de l'armature communale en équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, écoles, etc.) en accompagnement des évolutions démographiques. Ainsi des besoins sont importants en matière d'espaces de loisirs de proximité dans le cadre de la densification résidentielle, où les collectifs ne sont que rarement accompagnés par de réels espaces collectifs aménagés pour les jeux d'enfants, le repos etc.). Il apparait donc nécessaire que la collectivité puisse se saisir de ce sujet par de aménagements dédiés dans le cadre d'un renforcement des parcs publics déjà aménagés. Par ailleurs des besoins existent pour des équipements structurants comme la relocalisation du SDIS trop à l'étroit, la relocalisation du centre technique municipal et de ses dépôts dont le site actuel, n'est pas suffisant et apparait peu fonctionnel.

Le bourg est le pôle prioritaire pour l'implantation de ces équipements, concernant Fauconnières il s'agira plutôt d'accompagner les besoins de proximité. Mais, on rappelle que les risques inondation impactent fortement ce site et ne permet pas le confortement des établissements recevant du public ce qui réduit fortement les possibilités.

Enfin le secteur des Bois n'est pas une priorité, aucun équipement n'est programmé à moyen terme.

Zonage simplifié du PLU



Les effets du PLU et mesures mises en place

Les ressources physiques

Ainsi, en l'état actuel, le syndicat n'est pas en mesure de fournir suffisamment d'eau potable pour alimenter la population générée à échéance du PLU. Néanmoins des études sont en cours afin de trouver une nouvelle ressource.

Concernant l'assainissement, la commune de Montélier est raccordée à la station de Valence chargée à 61% de sa capacité maximale. Ainsi, la marge résiduelle particulièrement importante permettra notamment d'encaisser sans difficulté les charges supplémentaires futures attendues sous influence de l'urbanisation complémentaire de la commune, y compris à très long terme.

La gestion des eaux pluviales reste en revanche une problématique importante. Son amélioration est nécessaire (développement des systèmes d'infiltration, ...). Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. D'autre part, la mise en place de coefficients minimaux d'espaces non imperméabilisés dans les zones urbaines et à urbaniser, au-delà de son intérêt écologique, contribue à infiltrer les eaux pluviales et limiter les îlots de chaleur.

Ainsi, la croissance démographique de 0,5 à 0,6% par an prévue par le PLU entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau et les réseaux.

En ce qui concerne le volet énergétique, des dispositions ont été prises dans les secteurs de développement afin de limiter les consommations d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Les milieux naturels

Les milieux naturels liés aux massifs boisés et aux continuités écologiques sont protégés par un zonage naturel. Ce zonage interdit toute nouvelle construction permettant de préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

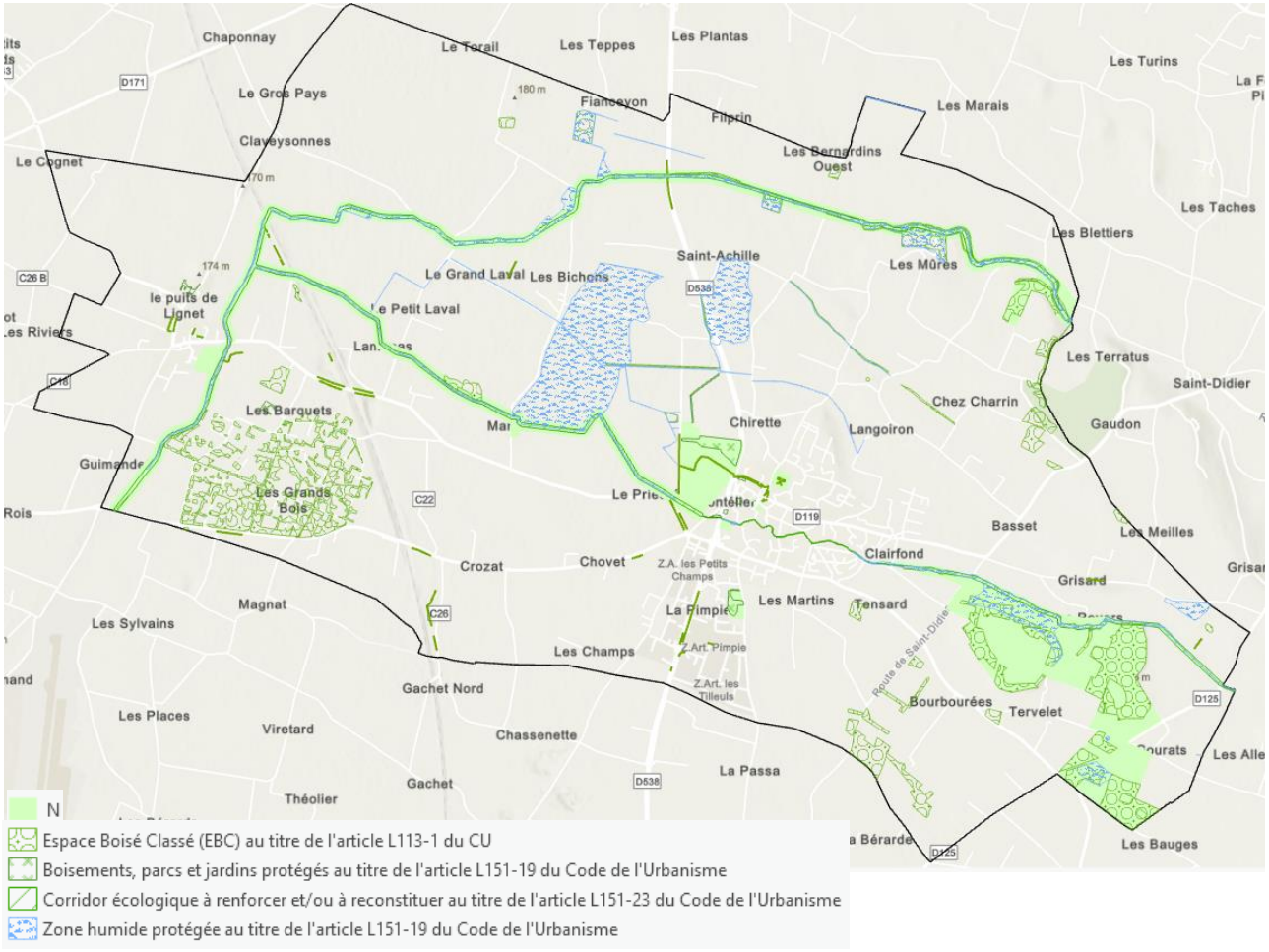
Les massifs boisés présentant un fort intérêt écologique sont classés au titre des espaces boisés classés empêchant tout défrichement et permettant ainsi de conserver un caractère boisé sur ces secteurs.

Les éléments constitutifs de la trame bleue sont protégés dans le cadre du PLU, de même que les zones humides.

Enfin, au sein de l'espace urbanisé, la préservation d'éléments végétaux et l'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation vont également permettre de préserver les équilibres naturels.

Ainsi, la protection des milieux naturels dans le cadre du PLU permet de limiter tout impact sur les fonctionnalités écologiques.

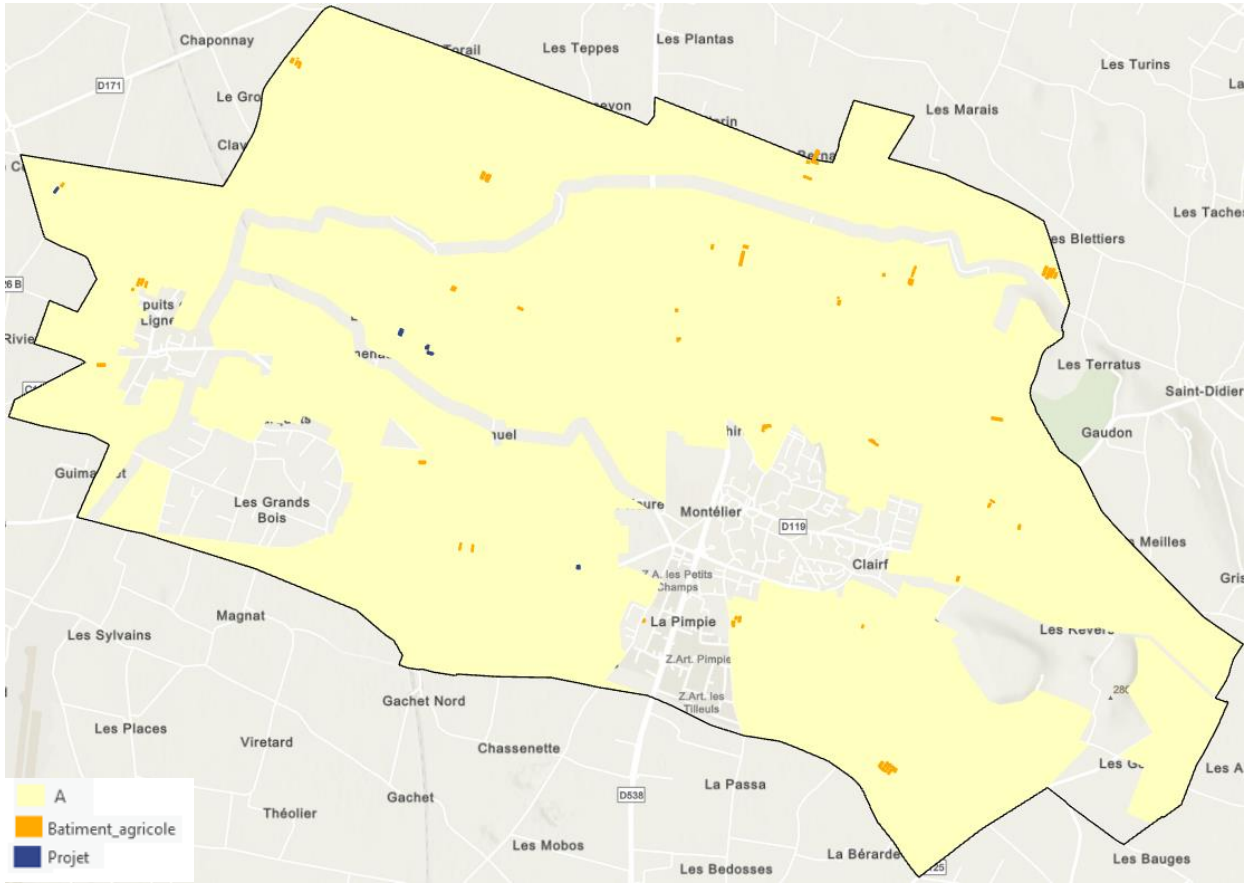
Zonage du PLU – Mesures d'insertion écologiques



Les milieux agricoles

Toutes les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU (en dehors des secteurs de développement urbain).

Toutes les exploitations et bâtiments agricoles sont zonés en « agricole » permettant l'évolution des bâtiments existants, hormis une exploitation située entre la zone d'activité et une zone résidentielle. Le zonage du PLU permet l'évolution du bâtiment technique existant. Les projets agricoles identifiés dans la phase de diagnostic sont également tous situés en zone agricole du PLU.



Zonage agricole du PLU et bâtiments techniques agricoles

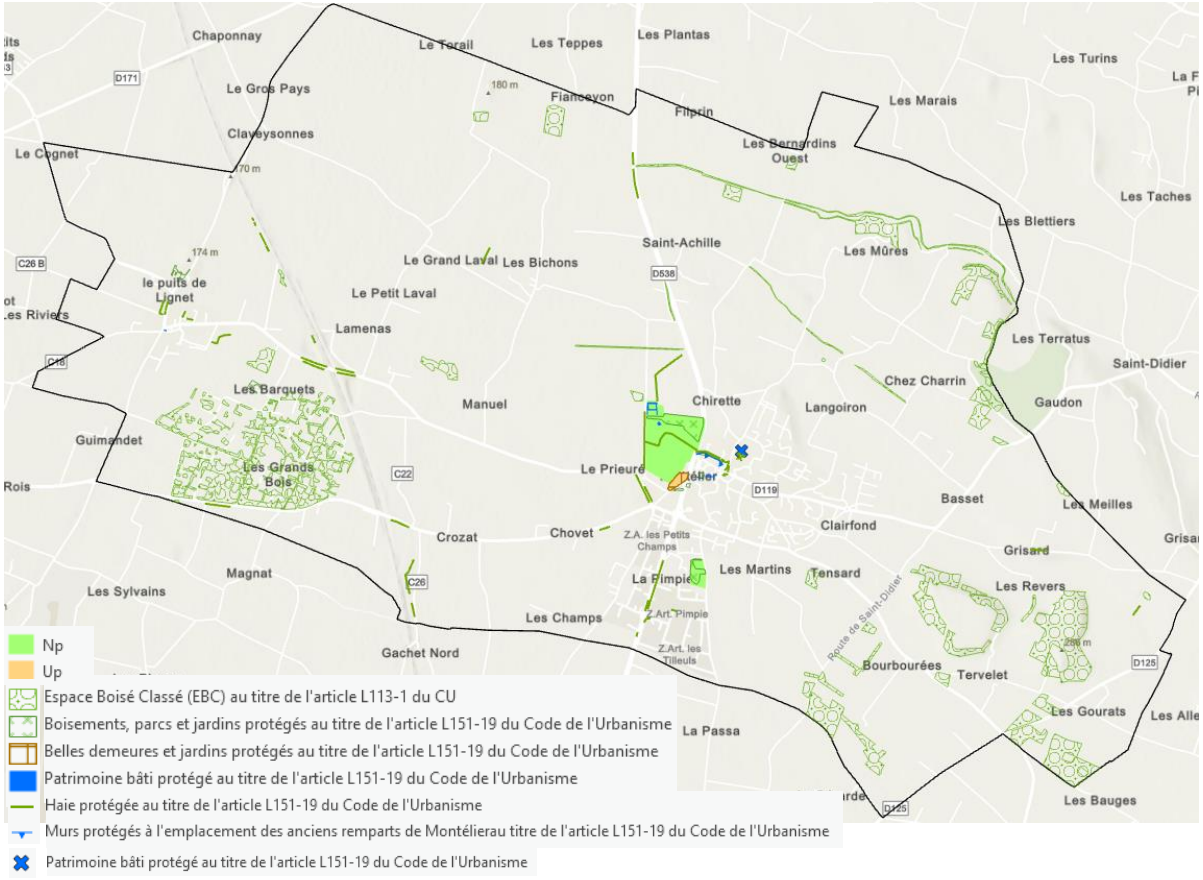
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :

- Absence de mitage hors de l'enveloppe urbanisée et zone de développement en continuité de l'enveloppe bâtie ;
- Protection de la trame végétale (boisements, arbres, alignements végétaux, haies, parcs et jardins) et du patrimoine bâti (éléments bâtis ponctuels et ensembles des belles demeures et leurs parcs) ;
- Mise en place d'un zonage visant à préserver le secteur patrimonial du château et de son parc, ainsi que la belle demeure (et parc) secteur de la Pimpie,
- Dispositions de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions dans le règlement du PLU.

D'autre part, des aménagements paysagers seront mis en place dans les secteurs de développement.

Zonage du PLU – Mesures d'insertion paysagères



Les risques et nuisances

Les risques identifiés sur la commune ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés aux risques inondations. Le règlement graphique du PLU reprend les orientations du futur plan de prévention des risques inondations.

Dans les futures zones de développement situées à proximité d'infrastructures de transport engendrant des nuisances sonores au titre de l'arrêté du 2 juillet 2009, les constructions devront intégrer les mesures d'isolation phonique permettant de limiter les nuisances.

Aucun secteur de développement n'est situé à proximité d'une ligne électrique haute tension ou d'une canalisation de transport de matière dangereuse

Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale et à l'échelle des futures zones urbanisées.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles… Le diagnostic environnemental a été réalisé en 2020. Pour ce faire, plusieurs campagnes de terrain ont notamment été par des écologues, urbanistes et paysagistes.

Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière. Des investigations spécifiques ont été menées par un écologue sur les principaux secteurs de développement (hors renouvellement urbain). L'ensemble de ces inventaires ont été réalisés les 11 décembre 2020 et 3 mars, 19 avril et 17 juin 2021.

Paysages et l'habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire en 2020 et 2021.

Agriculture : suite à l'envoi de questionnaires, les exploitants agricoles de la commune ont été rencontrés afin d'identifier les enjeux de l'activité agricole.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD, aux OAP et au règlement afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables.

La démarche de l'évaluation environnementale a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Présentation des objectifs du PLU

Le projet communal vise à :

- Conforter son rôle de centralité relai de l'agglomération et consolider l'animation communale par l'accueil de nouveaux habitants, notamment pour répondre aux nombreux besoins en logements exprimés.
- Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins.
- Accompagner les besoins des habitants en termes de services et d'équipements, d'activités de proximité,
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique tout en l'organisant dans un objectif qualitatif sur le plan de l'accueil, du fonctionnement et des équipements d'accompagnement.
- Maîtriser les coûts induits par le développement dans le contexte financier resserré actuel des communes.

Contenu du PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une douzaine d'années.
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit.
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

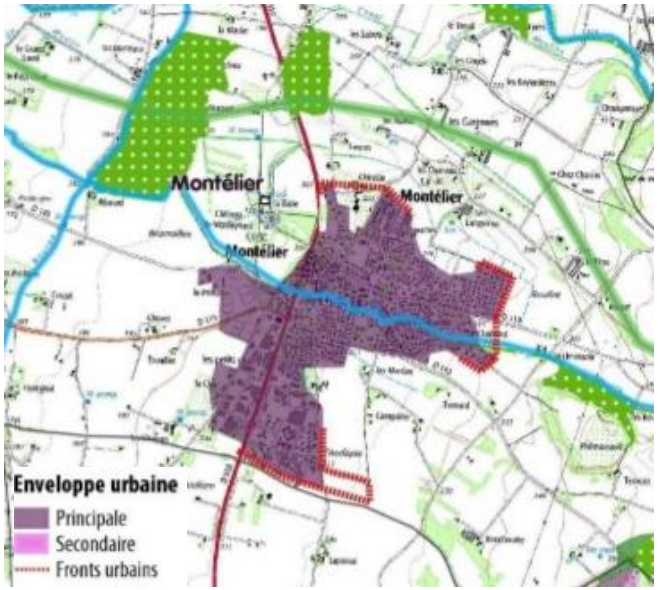
En présence de SCOT, les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les documents suivants :

Document	Code de l'Urbanisme	Présence sur le territoire
Schéma de Cohérence Territoriale	L131-4	SCoT Grand Rovaltain approuvé le 16 novembre 2016
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	L131-4	PEB de l'aérodrome de Chabeuil
Plan de Déplacement Urbain	L131-4	PDU de l'agglomération de Valence/Romans
Programme Local de l'Habitat	L131-4	PLH de l'agglomération de Valence/Romans
Plan Climat Air Energie Territorial	L131-5	PCAET de la Communauté d'Agglomération de Valence Romans

Compatibilité du PLU avec le SCOT

Les principales orientations du SCOT	Compatibilité avec le PLU
L'armature territoriale Les objectifs de développement de la commune sont-ils compatibles avec l'armature territoriale du Grand Rovaltain ? L'armature territoriale définie par le SCoT détermine les principes de structuration du Grand Rovaltain. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacements et de favoriser la proximité. - dans les pôles urbains et prioritairement dans les villes centres : dynamiser le taux d'accroissement démographique en favorisant la production de logements et leur diversification, plus particulièrement à destination des jeunes ménages ; - dans les autres espaces : favoriser le développement de l'emploi tout en assurant la couverture des besoins de logements, locatifs en particulier, liés aux équipements de proximité et au développement du tissu économique.	La commune de Montélier est définie dans le SCOT comme un pôle périurbain. A ce titre, la commune affiche la volonté de poursuivre la croissance démographique permettant le renouvèlement des ménages et l'accueil d'actifs et de répondre aux besoins du développement économique.
La maîtrise de la consommation de foncier L'optimisation du potentiel foncier existant a-t-elle été engagée ? - Mettre en œuvre les conditions permettant la mobilisation des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines (parcelles libres et friches urbaines, industrielles ou commerciales), - Justifier des tènements libres et des friches qui n'auront pas été mobilisés pour le développement communal/intercommunal. Les zones à urbaniser supplémentaires sont prévues et dimensionnées en conséquence et au regard des objectifs de développement retenus.	Le PLU prévoit une optimisation foncière des tènements présents dans l'enveloppe bâtie. Afin de maitriser la densité sur ces secteurs, des orientations d'aménagement et de programmation ont été mises en place même sur les plus petits tènements (1000 m2). Néanmoins, si le PLU prévoit bien une optimisation foncière de ces tènements, dans le respect du cadre bâti et paysager qui fait le caractère et l'attractivité de la commune, ces espaces n'apparaissent pas suffisants pour assurer la production de logements à la fois en volume et en typologies diversifiées pour répondre aux besoins démographiques. Aussi, le développement en extension de l'enveloppe bâtie a pu s'avérer nécessaire. Il est réalisé en continuité du bourg pour contribuer à son renforcement et à sa vitalité

Le document d'urbanisme respecte-t-il les objectifs de densité de logements ? Les opérations futures de logement doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses mais qui restent adaptées à l'armature territoriale et à la typologie des communes. Le SCOT prévoit une densification résidentielle qui s'accentue dans le temps avec pour les pôles périurbains : • 2016-2025 : 26 logements /ha • 2026-2040 :32 logements /ha Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m² disponibles en zone U des PLU.	L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière passe par la recherche d'une densité moyenne globale correspondant à celle inscrite dans le SCOT, soit une densité moyenne de 26 logts/ha d'ici 2025 puis de 32 logts/ha au-delà pour toutes les zones AU et pour les tènements de plus de 3000m² situés dans les zones du bourg. Pour les autres potentiels constitués de petites parcelles ou divisions parcellaires potentielles situés dans le bourg, il sera recherché une optimisation foncière de l'ordre de 15 à 20 logts/ha.
Le document d'urbanisme protège-t-il efficacement les espaces agricoles ? Afin d'assurer de manière pérenne le fonctionnement agricole et écologique du territoire, les documents d'urbanisme doivent assurer les conditions d'une préservation efficace des espaces agricoles, naturels et forestiers et de leur valorisation, à des fins économiques, sociales, environnementales, identitaires et de qualité de vie. D'une manière prioritaire, les espaces agricoles ayant fait l'objet d'investissements (irrigation) ou les espaces d'AOC, AOP ou IGP, plantés ou non, doivent être durablement protégés.	Le PLU identifie et protège les espaces agricoles par un zonage « agricole » et les milieux naturels par un zonage « naturel » ainsi qu'une protection au titre des éléments écologiques (article L151-23 du code de l'urbanisme)
Les surfaces dédiées au développement économique et commercial sont-elles dimensionnées en cohérence avec les surfaces prévues au DOO ? Dans le cas des zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaires ou mixtes, le potentiel foncier qui leur est dédié est maîtrisé jusqu'en 2040 : de l'ordre d'un hectare pour les activités artisanales par commune classée Village rural et Village périurbain ou Bourg-centre. Ces communes peuvent mutualiser ce potentiel dans certaines conditions.	La commune prévoit une extension de la zone d'activité d'environ 2,5 ha. Néanmoins, en l'absence de réseau, cette zone est fermée à l'urbanisation.
Les zones prévues pour des implantations commerciales sont-elles compatibles avec celles du DOO et en particulier le DAAC ? Le SCOT hiérarchise les secteurs de développement commercial. La commune de Montélier est intégrée aux localisations préférentielles de niveau 1 : « Les localisations préférentielles de niveau 1 sont dédiées à l'accueil d'équipements d'envergure limitée, dans l'objectif de maintenir et renforcer le maillage de l'offre commerciale répondant à des achats réguliers (quotidiens et hebdomadaires). Dans ces localisations, une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 2000 m², soit environ 2 700 m² de surface de plancher. »	La commune prévoit la mise en place d'une extension de la ZAE des Petits Champs. Le SCOT l'avait prévu dans la partie Est de la ZAE. Après échanges avec l'ensemble des acteurs (communauté d'agglomération compétente en matière de développement économique, Chambre d'agriculture, DDT et SCOT) il a été convenu de localiser le site plutôt en partie Ouest moins impactante pour l'agriculture. Cette zone est fermée à l'urbanisation, son règlement sera établi lors de son ouverture, mais elle est plutôt dédiée aux activités de production..

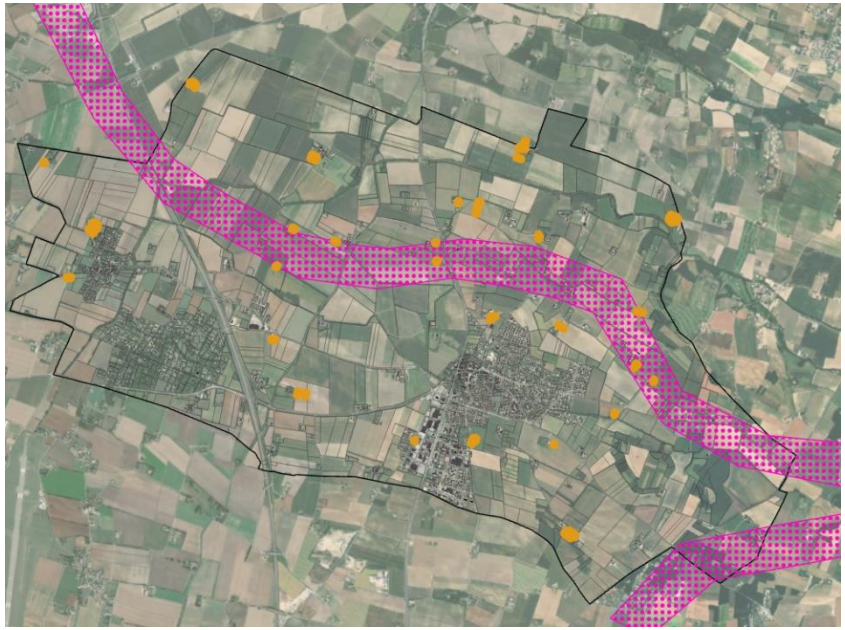
La localisation du développement urbain Les zones constructibles sont-elles cohérentes avec les enveloppes urbaines principales et secondaires repérées dans le DOO ? L'ensemble du développement futur doit se faire dans ou à partir des enveloppes urbaines existantes, afin de renforcer les centres des villes et villages et les hameaux repérés dans la carte du DOO. Les zones constructibles sont-elles situées en continuité de l'urbanisation ? Les extensions urbaines se feront dans la continuité du bâti existant, en orientant le développement prioritairement dans les enveloppes urbaines ou en périphérie immédiate des enveloppes urbaines principales		Les zones constructibles sont cohérentes avec les enveloppes urbaines principales identifiées dans le DOO (voir détail dans le rapport tome 2). Les fronts urbains identifiés ne sont pas franchis
Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements L'objectif de production de logement est-il adapté à mon niveau d'armature territoriale ? La commune doit si nécessaire amplifier l'effort de réalisation de logements sociaux et abordables pour atteindre les objectifs de chaque niveau de l'armature territoriale et dans le respect des objectifs de l'article 55 de la loi « SRU » ; La diversification du parc de logement est à rechercher : le document d'urbanisme doit proposer une mixité des formes selon l'objectif assigné à chaque niveau de l'armature territoriale.		Le PLU identifie des secteurs dans lesquels dans tout programme de logement créé, 50 % au minimum du nombre de logements créés et représentant au moins 20 % de la surface de plancher de logements créés, devront être affectés à du logement locatif social. D'autre part, le PLU prévoit une mixité des formes urbaines et du type d'habitat dans la réalisation des futures opérations de construction de logements :

La Trame Verte et Bleue Le document d'urbanisme contribue-t-il à la préservation des corridors et des réservoirs ? Au sein des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer des mesures visant à renforcer les corridors : - Localiser et préserver des milieux naturels de qualité ou des structures naturelles plus ordinaires ; - Renforcer le végétal, en respectant les essences locales ; - Eviter des coupures artificielles (de type grillage, murs et murets…) constituant des obstacles pour le déplacement des espèces. En complément, les documents d'urbanisme locaux identifient, par l'intermédiaire d'études spécifiques, les éventuels corridors d'intérêt local, complémentaires à ceux identifiés par le SCoT. Ils leur affectent un zonage garantissant les potentialités de déplacement de la faune	Le PLU identifie et protège les éléments de la trame verte et bleue au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme (protection des boisements, des zones humides et des corridors écologiques) *
La valorisation des paysages et du patrimoine bâti Le document d'urbanisme contribue-t-il à la valorisation du paysage et du patrimoine ? Les PLU : - Préservent et valorisent les éléments remarquables du paysage de la commune : cours d'eau, reliefs et lignes de crête. - Préservent les points de vue majeurs et les panoramas, - Préservent et valorisent le patrimoine bâti en précisant les règles pour assurer la préservation des ensembles urbains et villageois, les silhouettes villageoises, le patrimoine emblématique et le petit patrimoine, - Mettent en valeur les voies emblématiques et les entrées de ville et maintiennent les coupures d'urbanisation, - Définissent les conditions d'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement.	Le PLU identifie et protège les cours d'eau et leur ripisylve, le patrimoine bâti, les ensembles patrimoniaux, les boisements, parcs et jardins, les arbres isolés, alignements végétaux et haies. Il prévoit en outre la préservation de l'entrée Nord de la commune (protection patrimoniale du château et de son parc) et de l'entrée Sud (schéma d'insertion paysagère de l'OAP de la zone d'activité en lien avec l'étude amendement Dupont) D'une manière générale, des dispositions d'insertion paysagère ont été prises dans les secteurs d'OAP.
Les dispositions relatives à la mobilité et aux infrastructures de déplacement Les dispositions du document d'urbanisme favorisent-elles le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle ? - Permettre le développement et la hiérarchisation du réseau de transport en commun adossé à l'armature territoriale et identifié sur la carte « Les mobilités » figurant le DOO. - Participer à la mise en œuvre d'un réseau d'itinéraires cyclables urbains à l'échelle du territoire,	Les secteurs d'OAP prévoient le développement de mode doux permettant aux usagers de rejoindre le centre-ville par des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. La volonté de ne pas développer le secteur

connectant les pôles d'échanges et centralités, avec les Véloroutes Voies Vertes, ainsi que les itinéraires cyclables départementaux et touristiques déjà identifiés. Par ailleurs, les PLU s'attachent à : - Assurer les conditions nécessaires d'accessibilité piétonne au réseau structurant de transports collectifs depuis les principaux équipements, les pôles d'emplois, les zones résidentielles, et les pôles de loisirs ; - Favoriser la densification, le renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle là où la desserte en transport en commun existante ou à venir le justifie ;	des bois est en partie liée à l'absence de transport en commun sur le site.

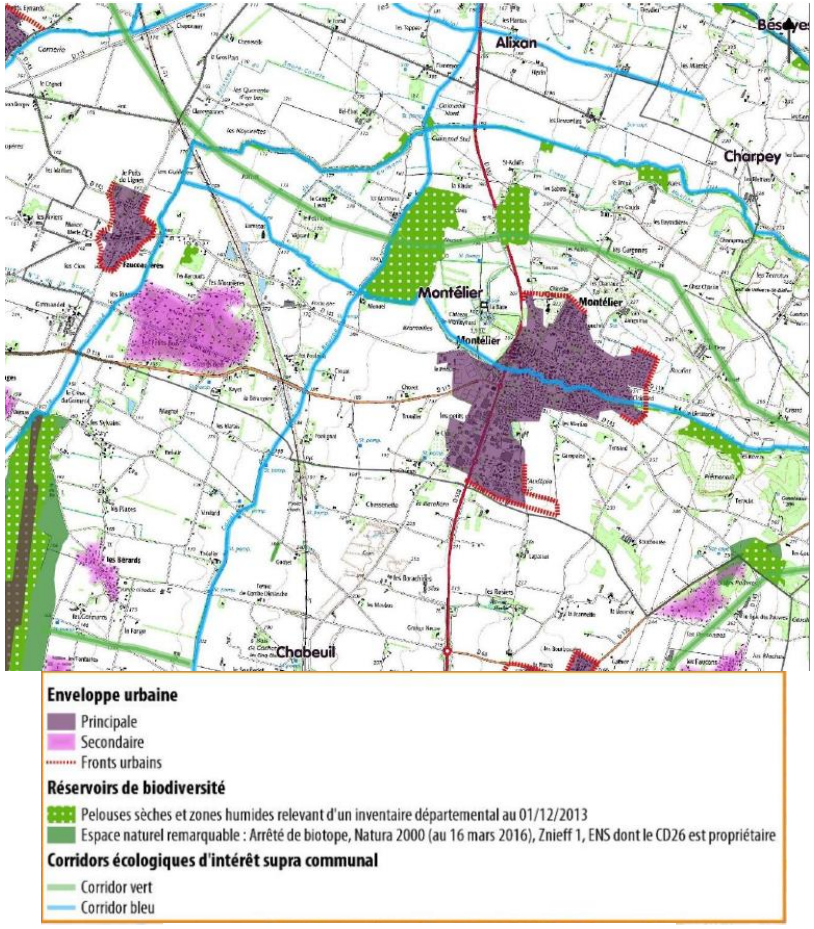
*** Focus sur le corridor écologique identifié par le SCOT au Nord du Bourg**

Le SCOT identifie un corridor qui traverse la commune de Montélier d'Est en Ouest, en passant au Nord du centre-ville et de Fauconnière (trame rose sur la carte ci-dessous). 8 exploitations agricoles en activité (points orange) se trouvent sur le tracé du corridor



Le corridor identifié par le SCOT correspond à un corridor en pas japonais associé aux milieux humides.

Relier les milieux humides par une trame corridor dans le cadre du PLU, comme évoqué par le SCOT, est pertinent si l'objectif est de restaurer une continuité entre les milieux humides (par la recréation de zones humides), ce qui n'est pas le rôle du PLU.



Extrait du DOO du SCOT

Ainsi, la protection du corridor au titre de l'article L151-23 du de code de l'urbanisme ne semble pas pertinente pour les raisons suivantes :

- Il peut exister plusieurs kilomètres entre 2 zones humides : le fait d'empêcher toute exploitation agricole d'évoluer sur un fuseau de 400 mètres de large entre 2 zones humides (largeur évoquée par le DOO) ne contribue pas à préserver une continuité entre ces milieux
- La préservation des milieux humides au titre de l'article L151-23, ainsi que de la trame bleue associée aux cours d'eau et à leur espace de fonctionnalité, notamment le Guimand et la Limaçole, également au titre de l'article L151-23, permettent de garantir les continuités écologiques sur la commune, tout en préservant l'activité agricole

Compatibilité avec les dispositions applicables aux zones de bruit des aérodromes

Les limitations à la construction liées aux zones du PEB touchent des zones agricoles et naturelles et ne concernent pas de quartier urbain.

Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain

Les orientations du PDU	Compatibilité avec le PLU
Prendre en compte les déplacements dans l'aménagement du territoire communal - Favoriser la diversité des fonctions urbaines - Assurer une densité suffisante pour rendre possible la desserte en transports collectifs, - Imposer la constitution d'un front bâti continu ou semi-continu qui donne un caractère plus urbain à ces axes et favorise le parcours du chaland ; - Autoriser une emprise au sol plus importante dans ces secteurs, voire ne pas réglementer l'emprise au sol ; - Prévoir des hauteurs plus importantes dans les secteurs bien desservis, voire imposer une hauteur minimale	Le PLU prévoit différentes zones U selon les fonctionnalités urbaines de la commune. La commune compte 3 arrêts de bus. Le premier est situé à 60 mètres de l'OAP du Bourg qui prévoit une densité minimale de 32 logements/ha. Le second se situe à l'interface entre la zone résidentielle et la zone d'activité et le dernier au sein de la zone d'activité. Les secteurs de développement situés sur les axes de passage les plus important (OAP Résistance Vercors et ZA des petits champs) imposent un développement en front de voie dans le respect de l'implantation bâtie environnante. Les coefficients d'emprise au sol ne sont pas réglementés dans les zones U, hormis dans la zone Ud (secteur des bois) ou le CES est au maximum de 0,2. Dans la zone de centralité Ua des hauteurs minimales (R+1 et 6 m à l'égout du toit) et maximales (R+2+combles et 9 m à l'égout du toit) de construction sont imposées
Prendre en compte les déplacements dans l'aménagement des zones d'activités *En plus des orientations précédentes :* - Définir des normes de stationnement pour les véhicules motorisés adaptées à la desserte en transports collectifs - Permettre la mutualisation du stationnement - Imposer du stationnement vélo sécurisé et accessible sur chaque parcelle - Prévoir des aires de livraison	Le règlement du PLU prévoit qu'en zone Ui (activité), le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. Il prévoit en outre que lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, à usage principal industriel, à usage principal d'équipements, ou à usage principal commercial comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Le schéma d'OAP du secteur de la zone d'activité des petits champs prévoit une mutualisation des zones de stationnement et des aires de stockage en arrière des constructions.

Anticiper l'aménagement des lieux de l'intermodalité	Aucun projet de parcs-relais, d'aires de covoiturage ou de pôles d'échanges multimodaux n'est prévu sur la commune
Prévoir l'aménagement des axes de bus à haut niveau de service (BHNS)	Commune de Montélier non concernée
Favoriser des espaces publics de qualité, accessibles et contribuant au report modal Délimiter des emplacements réservés permettant la création de nouveaux espaces publics, de franchissements, etc…	Le PLU prévoit une protection des espaces publics de loisir par un zonage NL. Il prévoit en outre la création de 3 emplacements réservés dédiés à la création d'un parking public arboré et à la création de cheminements doux
Intégrer l'aménagement du réseau cyclable et ses infrastructures (stationnement public) Des emplacements réservés peuvent être inscrits sur le plan de zonage, afin de permettre la réalisation d'aménagements contribuant à la continuité des itinéraires cyclables et de parcs publics de stationnement.	Aucun emplacement réservé n'a été mis en place pour la continuité des itinéraires cyclables. Montélier fait partie du Plan Vélo Intercommunal porté par Valence-Romans Déplacements. VRD n'a pas fait part de la volonté de mettre en place des emplacements réservés sur la commune.
Organiser le stationnement privé des vélos et des véhicules motorisés Le PDU n'a pas fixé de normes à respecter en matière de création de place de stationnement au sein de l'espace privé. Aussi, seul s'impose aux collectivités le respect de l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « lorsque le règlement [du PLU] prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »	Le PLU réglemente les stationnements motorisés. Il impose notamment en zone U et AU, deux places de stationnement par logement. D'autre part, à partir de 2 logements créés, il est exigé un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
Vers une gestion maitrisée du stationnement public Des emplacements réservés peuvent être inscrits sur le plan de zonage, afin de permettre la réalisation de parcs publics de stationnement ou de parcs relais.	Un emplacement réservé est prévu dans le PLU afin de créer un parking public arboré en continuité du pôle d'équipement situé à Fauconnière.
Prendre en compte la mobilité des marchandises Il convient de délimiter des zones urbaines où les activités logistiques sont autorisées : • Dans les tissus urbains denses, il s'agira plutôt de secteurs de petite taille où la sous-destination « entrepôt » sera autorisée. • Dans les zones d'activités existantes ou en projet, il est conseillé d'autoriser la sous-destination « entrepôt ». Néanmoins, le règlement du PLU, devra veiller à une certaine qualité architecturale, paysagère et environnementale afin d'éviter la prolifération d'un urbanisme de type « boîtes à chaussures » qui a contribué à la dégradation des entrées de ville au cours des dernières décennies.	Dans l'intégralité des zones urbaines, la destination « entrepôt » est interdite, hormis dans la zone Ui dédiée aux activités économiques

Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat

Le PLH porté par l'agglomération porte sur la période 2018/2023. Il s'appuie sur 4 grandes orientations :

Orientation 1 : Renforcer les centralités 7

Orientation 2 : Réhabiliter durablement et adapter 11

Orientation 3 : Construire la diversité 14

Orientation 4 : Loger les publics les plus fragiles

Sur les objectifs quantitatifs territorialisés, il prévoit les objectifs suivants :

Objectif pour les Pôles péri-urbains

Les règles du SCoT s'appliquent : taux de **20 %** de logements sociaux dans la construction neuve.

Les objectifs de production pour Montélier figurent dans le tableau ci-dessous extrait du programme d'actions.

	Pour mémoire			Objectifs annuels **construction neuve totale**					Objectifs annuels **Logements Locatifs sociaux (LLS)**				
				Modalités			Objectifs *(minimum poles urbains - maximum autres communes)*		*Modalités*		Objectifs parc public *(minimums)*		parc privé
Commune	**Population 2013**	**Tendance construction neuve (2008-2015)**	**Taux LLS / RP (1/1/2016)**	***Taux de construction avant majoration***	***Objectif PLH avant majoration***	***Taux de majoration des communes SRU très déficitaires***	**Obj PLH neuf** (obj mini pole urbain - max autre commune)	**Taux de construction après majoration**	***Taux LLS neuf /*** *construction totale*	***Taux du parc locatif privé à conven-tionner***	***LLS en construction neuve***	***LLS en Acquisition Amélio-ration (20% du neuf)***	***LLS en convention-nement du parc privé***
MONTELIER	*3926*	*37*	*10%*	*5,6*	*22*	*20%*	*26*	*6,7*	*50%*	*1,8%*	*13*	*3*	*3*

Le PLU de Montélier permet une production maximale de 296 logements sur 12 ans ce qui représente 24.66 logements par an en moyenne, et est donc bien compatible avec le PLH qui prévoit un maximum de 26 logements/an.

Type de foncier	Type parcellaire DC : dent creuse DP : division parcellaire	Surface (ha) calcul SIG		Nb théorique de logements
Zones d'OAP hors les bois	Dans la partie actuellement urbanisée	2,8		89
Zones U hors les bois	DC	0,9	2,7	40
	DP	1.8		
Les Bois	DC	2.7	7,6	100
	DP	4.9		
	OAP sectorielle	4.5		67
	Total		17.6	296

Concernant la mixité sociale le PLU impose (hors secteur les Bois inadapté à la mixité sociale par défaut d'équipements, services et transports en commun et éloignement du centre présentant tous ces services) 50% de logements sociaux dans la production nouvelle. Cela représente un minimum de 45 logements dans les secteurs d'OAP et environ 65 logements sociaux et 10 à 20 hébergements personnes âgées dans les zones hors OAP, soit un minimum de 130 logements sociaux.

MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'explication des choix retenus

La commune a connu un développement démographique conséquent lié à sa position géographique, son accessibilité, la qualité de son cadre de vie. Elle offre de nombreux équipements et services dans un environnement qualitatif. Cette croissance a aussi été liée au développement d'une offre résidentielle à l'origine à majorité pavillonnaire très recherchée dans le cadre du desserrement de l'agglomération Valentinoise.

Les principes qui ont conduit aux choix du projet de PLU sont les suivants :

La nécessité de maintenir un niveau de développement à l'échelle de centralité de la commune et la recherche d'une adéquation entre l'offre à produire et les besoins des habitants.

Il s'agit de maintenir une croissance qui permet à la commune de conforter son animation, de renforcer la ressource fiscale tout en en assurant un développement diversifié et en conservant une certaine maîtrise :

- Dans la localisation des développements en tenant compte des équipements existants et projetés pour ne pas impacter les capacités mesurées de la commune en matière d'investissement (réseaux, équipements etc.).
- Dans la forme de l'urbanisation pour répondre à l'évolution des besoins qui tendent à être multiples et plus diversifiés qu'avant (personnes âgées, jeunes ménages…).

Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

L'hypothèse démographique et l'estimation des logements

L'hypothèse démographique est issue d'un travail de traduction des orientations du SCOT reprises par le PLH en matière de quantification de la production de logements et non d'une projection des dynamiques démographiques rencontrées sur la commune, bien supérieures à celles projetées par ces deux documents supérieurs qui s'imposent au PLU.

Ainsi le SCOT et le PLH prévoient une construction maximale de 26 logts/an pour répondre à l'ensemble des besoins. La commune est encore marquée par une taille des ménages conséquente, aussi le desserrement démographique va rester une dynamique importante, d'autant que la construction en

collectif et la densification (en nb de logements/ha) vont renforcer l'offre en petits logements plus qu'en grandes typologies.

L'évaluation du phénomène de desserrement des prochaines années s'est appuyée sur la méthode ANIL avec un desserrement de l'ordre de 0.01 pers/ménage par an. Le besoin en logements pour ce seul desserrement des ménages est ainsi évalué de 15 à 16 logts/an. Il reste donc 10 à 11 logts par an pour l'accueil de nouveaux habitants. Ramené à la taille moyenne des ménages qui diminue chaque année, la croissance démographique maximale autorisée est donc évaluée entre 0.5 et 0.6%/an. Cela représente donc un frein très important à la croissance de la commune qui d'après l'INSEE, est encore d'1.5%/an ces dernières années.

Le scénario démographique ainsi projeté dans la traduction des documents supérieurs permet de tenir compte de :

- L'attractivité de la commune située dans l'aire de desserrement de Valence
- La difficulté de mobilisation du foncier qui reste réduit dans l'enveloppe bâtie du bourg.
- La nécessité d'accueillir des jeunes ménages et des ménages constitués pour maintenir l'animation communale (tissu associatif, écoles…),
- Les investissements nécessaires en matière d'équipements publics d'accompagnement.

Le PLU raisonne à une échéance théorique d'environ de 10 à 12 ans, ce qui nécessite pour répondre aux besoins et correspondre au rythme du SCOT, la production d'environ de 260 à 312 logements sur cette fourchette de temps.

La vacance des logements (moins de 3% selon l'INSEE), ne permet pas en volume de répondre aux besoins de création de logements, quand on considère qu'une vacance d'environ 6% est nécessaire pour le bon fonctionnement de la rotation du parc de logements. Sur la commune la vacance des logements ne peut être considérée comme un gisement pour la production de logements.

Les typologies de logements nécessaires pour répondre aux besoins

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit d'attirer des ménages et jeunes actifs et de permettre aux personnes âgées de trouver une réponse à leurs besoins sur la commune. Cette diversité est nécessaire à l'animation communale, au maintien des commerces, de la ressource fiscale etc.

Le projet communal s'ancre fortement dans la réponse aux besoins qui se diversifient (taille des logements, qualité résidentielle, habitat adapté aux personnes âgées…) et aux demandes qui s'expriment sur la commune et qui vont en large majorité vers un habitat individualisé. On rappelle que cette demande s'est accrue fortement en lien avec la crise sanitaire en 2020 et 2021, de la part de ménages souhaitant quitter les centres urbains pour bénéficier d'un cadre de vie plus qualitatif. Ainsi le PUCA dans ses analyses sur les conséquences de cette crise sanitaire note une tendance à « *démétropolisation voire même sur certains secteurs au développement d'une périurbanisation 2.0* » en lien avec l'évolution des choix résidentiels vers l'habitat individuel.

Ainsi la crise sanitaire renforce cette demande « vers plus d'espace » notamment sur la périphérie de Valence en raison de sa proximité de l'agglomération et où le développement du télétravail est possible par la présence des infrastructures numériques. Cette demande peut s'accorder avec la densification urbaine obligatoire, et une évolution de l'offre vers plus d'habitat intermédiaire plutôt que d'envisager systématiquement la densification par l'habitat collectif.

Ainsi le projet communal cherche à répondre à ces besoins existants en orientant aussi la production de logements vers des produits plus qualitatifs :

- Une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, en bénéficiant de la proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, densification urbaine qualitative à l'échelle des quartiers etc.).

Il 's'agit aussi d'orienter la production résidentielle vers des segments spécifiques :

- Notamment la production de logements vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre.

Les localisations des développements

Le projet s'appuie sur un développement à partir des parties actuellement urbanisées de la commune et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité. Il s'agit principalement du bourg qui constitue la priorité de développement. L'ancien village historique de Fauconnières disposant aussi d'équipements et commerces est aussi un support de développement mais limité en raison des contraintes d'inondation impactant ce quartier.

Concernant le quartier des Bois, la situation est bien particulière, le diagnostic a montré que ce quartier n'a pas de caractère urbain : très faible densité de construction (- de 5 logts/ha), aucun équipements, services, commerces ou transports en commun, ni réseau d'assainissement, les voiries sont faiblement dimensionnées. Le quartier est éloigné du bourg (+ de 3 kms) et nécessite le recours systématique à la voiture pour les usages quotidiens. Il dépend de l'école de Fauconnières qui a atteint sa limite de capacités et qui ne peut plus se développer sur place en raison de son exposition en zone inondable du PPRI (celui-ci interdit tout confortement ou extension d'ERP sensibles dans la zone d'implantation de l'école).

La collectivité n'envisage pas de développer des équipements et services sur ce secteur, la priorité est bien au bourg. L'autorité compétente en matière de développement des transports en commun (VRD), n'envisage aucune desserte en transports en commun dans ce quartier qui ne présente aucune priorité dans le cadre des déplacements de l'agglomération.

Mais on rappelle que le précédent PLU avait déjà bien évalué ces difficultés et classé cette zone en zone naturelle permettant uniquement des extensions limitées sans nouveau développement urbain. Les différents recours au TA sur ce classement du PLU ont abouti à un jugement ne permettant pas le maintien de ce classement dans une zone naturelle. De fait le nouveau PLU doit prendre en considération ce jugement.

Cela conduit à devoir considérer cet espace comme une zone urbaine même si elle n'en présente aucun des caractères. Le diagnostic foncier a aussi montré que cette zone dispose potentiellement de capacités foncières conséquentes qui si elles étaient construites déséquilibreraient le développement communal par rapport à la centralité du bourg.

Le diagnostic paysager et environnemental a montré l'importance des espaces boisés et végétalisés dans le caractère paysager du quartier d'une part et dans la maîtrise de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols d'autre part.

Aussi le développement de cette zone ne constitue pas un choix au regard des contraintes du site et de son inaptitude à la densification urbaine. Pour prendre en considération le jugement, et en même temps tenir compte des contraintes et sensibilités exposées ci-avant, ce quartier fait partie des sites de développement mais avec une densité et un développement qui doivent rester très mesurés, le site

n'ayant actuellement pas les capacités de réception d'un développement important et aucun équipement n'étant programmé sur le secteur à moyen ou long terme.

Ainsi dans le bourg et à Fauconnières le PLU prévoit uniquement des secteurs de développement dans la partie actuellement urbanisée de la commune. Ainsi le PLU promeut ainsi une densification de l'espace bâti équipé, proche des services et commerces, tout en restant à l'échelle paysagère des sites.

Sur le plan de la temporalité de développement,

La commune, compte tenu des équipements, commerces et activités présents a largement la capacité d'absorber le développement rendu possible par le PLU dont on rappelle qu'il aura pour conséquence de réduire fortement le rythme démographique en raison du nombre restreint de logements à construire défini par le SCOT et le PLH.

En dehors du quartier des Bois, tous les sites de développement identifiés par le PLU sont desservis au droit de la zone par des réseaux (eau, assainissement, électricité) en capacité suffisante pour leur développement (pour mémoire la station d'épuration présente aujourd'hui une capacité de traitement largement dimensionnée). Cette capacité permettra notamment d'absorber sans difficultés les charges supplémentaires.

Les OAP qui guident l'urbanisation des sites à enjeux, prévoient des produits logements complémentaires les uns des autres : habitat collectif, habitat individualisé groupé ou non et intermédiaire selon les sites

Ainsi les produits préconisés par les OAP offrent une grande diversité et une complémentarité. Ainsi ces zones ne rentreront pas en concurrence programmatique.

Enfin, il est rappelé que la collectivité n'a pas la maîtrise pas le foncier de ces secteurs. Les espaces en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine, ne sont pas maîtrisés non plus, la majorité est constructible depuis des décennies, et pour autant n'a pas été mise sur le marché. La rétention foncière reste un phénomène bien réel. Toutefois la commune est dans l'aire de desserrement de Valence et dans une situation immobilière très attractive et qui va se renforcer avec l'aménagement du nouvel échangeur. Aussi afin d'accompagner au mieux le développement potentiel ouvert par le PLU par un renforcement progressif de l'offre en équipements et services, le parti d'aménagement de la commune retient un phasage dans le temps des sites d'OAP en priorisant les espaces du bourg et de Fauconnières desservis par les réseaux et les équipements/services. Ce phasage pourra être revu en fonction du contexte économique, opérationnel et réglementaire.

Secteur	Programmation dans le temps
Montmartel	Urbanisable à l'approbation du PLU
Libération	Urbanisable à partir de 2026
Le Bourg	Urbanisable à partir de 2023
Résistance - Vercors	Urbanisable à partir de 2026
Champs des Ormes	Urbanisable à partir de 2025
Le Clos	Urbanisable à l'approbation du PLU
Les Tilleuls Est	Urbanisable à partir de 2027
Les Bouviers	Urbanisable à l'approbation du PLU
Les Bois N°1	Urbanisable à partir de 2025
Les Bois N°2	Urbanisable à partir de 2027
Les Bois N°3	Urbanisable à partir de 2023
Les Bois N°4	Urbanisable à partir de 2032
Les Bois N°5	Urbanisable à partir de 2030

Sur le plan de la consommation foncière,

Le PLU réduit la consommation d'espace par l'urbanisation, et s'inscrit dans le SCOT. Pour mémoire, le développement urbain de la commune de Montélier a généré depuis 10 ans, une utilisation d'espace d'environ 8.8 hectares par an en extension de l'enveloppe bâtie constituée et 10.3 ha par mobilisation de foncier non bâti dans l'enveloppe bâtie soit au total 1.92 hectares/an. Le mode de développement pour l'habitat s'est réalisé avec une densité moyenne avoisinant 20 logements/hectare (mais pouvant être très supérieure sur certaines opérations).

L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière passe par la recherche d'une densité moyenne globale correspondant à celle inscrite dans le SCOT, soit une densité moyenne de 26 logts/ha d'ici 2025 puis de 32 logts/ha au-delà pour toutes les zones AU et pour les tènements de plus de 3000 m^2 situés dans les zones du bourg (selon les orientations du SCOT). Ce renforcement de la densité résidentielle (supérieure aux densités précédentes) permettra de réduire la consommation d'espace.

Le quartier des Bois comme déjà indiqué n'est pas adapté pour une densification, toutefois le PLU recherche une optimisation foncière sur le site en maintenant son très faible taux d'artificialisation.

Sur le plan économique

La commune est très attractive, son développement économique est multiforme : commerces et services, industries et artisanat essentiellement sur plusieurs espaces d'accueil. La centralité historique trop contrainte pour les commerces s'est élargie notamment avec des implantations commerciales vers la départementale et la zone d'activités. La communauté d'agglomération a élaboré une politique d'accueil des entreprises dans laquelle s'intègre à terme le renforcement des capacités d'accueil économique sur la commune pour répondre à une demande d'implantations et d'extensions qui apparait importante.

Sur le plan touristique et des loisirs la commune participe à l'offre de proximité par son patrimoine, par l'importance accordée à l'embellissement des espaces publics et par le réseau de chemins de randonnées.

Le projet communal axe le développement économique sur :

- Le renforcement de la zone d'activités des petits champs le long de la RD 538 en imite de Chabeuil.
- La préservation et le confortement des commerces en particulier le long de la RD538 polarité commerciale principale de la commune dans une centralité fonctionnelle qui s'est élargie au-delà du centre historique (qui ne présente plus de capacités d'accueil adaptées aux commerces depuis longtemps).
- La valorisation du patrimoine (préservation du patrimoine lui-même mais aussi mise en valeur

des espaces de proximité du centre et du patrimoine dans une approche touristique ou de loisirs),

- La valorisation des espaces de nature : les abords du Guimand et de la Limaçole, comme supports de parcours de randonnées.
- Le développement des hébergements touristiques (développement d'une offre hôtelière notamment en lien avec les besoins des entreprises présentes) et des services associés (restauration, commerces…).
- La valorisation des activités agricoles notamment en lien avec des filières courtes (marché, restauration scolaire etc.)

Sur le plan des services à la population et des équipements

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière d'évolution de l'armature communale en équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, écoles, etc.) en accompagnement des évolutions démographiques. Ainsi des besoins sont importants en matière d'espaces de loisirs de proximité dans le cadre de la densification résidentielle, où les collectifs ne sont que rarement accompagnés par de réels espaces collectifs aménagés pour les jeux d'enfants, le repos etc.). Il apparait donc nécessaire que la collectivité puisse se saisir de ce sujet par de aménagements dédiés dans le cadre d'un renforcement des parcs publics déjà aménagés. Par ailleurs des besoins existent pour des équipements structurants comme la relocalisation du SDIS trop à l'étroit, la relocalisation du centre technique municipal et de ses dépôts dont le site actuel, n'est pas suffisant et apparait peu fonctionnel.

Le bourg est le pôle prioritaire pour l'implantation de ces équipements, concernant Fauconnières il s'agira plutôt d'accompagner les besoins de proximité. Mais, on rappelle que le PPRi impacte fortement ce site et ne permet pas le confortement des ERP ce qui réduit fortement les possibilités.

Enfin le secteur des Bois n'est pas une priorité, aucun équipement n'est programmé à moyen terme.

Les principales solutions de substitution

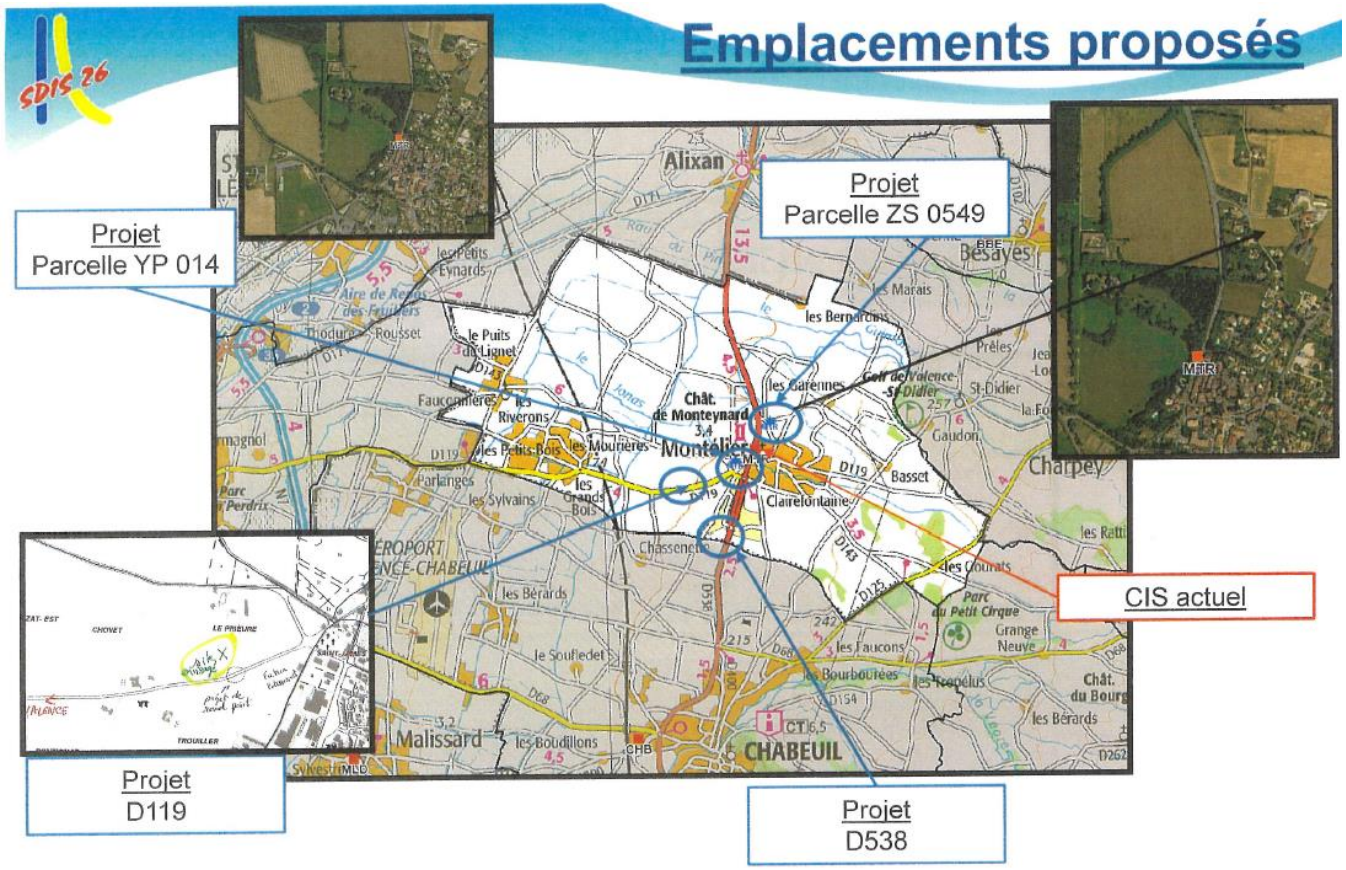
La commune prévoit de produire sur une douzaine d'année un volume de logements correspondant à environ 26 logts par an selon les orientations ouvertes par le SCOT et le PLH. Un objectif inférieur n'aurait pas permis de répondre aux besoins dus à la croissance démographique projetée, à l'évolution des modes de vies (demande croissante de logements plus diversifiés) et au phénomène général de desserrement des ménages. Un objectif plus ambitieux aurait conduit à une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles.

Sur le plan de la consommation foncière la commune a choisi de se développer dans l'enveloppe urbaine existante du bourg et sur des espaces restreints en limite de cette enveloppe. Le quartier de Fauconnières disposant d'équipements de proximité et des réseaux est aussi envisagé pour un développement restreint aux dents creuses de l'espace urbain. Ce quartier constitue une polarité secondaire de la commune et est un vrai lieu de vie : présence d'espaces publics. Une solution de substitution envisagée aurait consisté à permettre une sur-densification du secteur des Bois (grand Bois et petit Bois). Le secteur des Bois constitue une singularité dans la commune, bien qu'il présente un nombre d'habitations significatif, il est composé d'un tissu bâti très discontinu de faible densité, sans aucune structuration urbaine, il s'agit d'un espace d'étalement pavillonnaire. L'absence d'urbanité de ce secteur est aussi liée à l'absence totale de ce qui constitue l'espace urbain : il ne présente aucun équipement public, ni services ou commerces. Le défaut d'accessibilité en transports en commun, son éloignement du bourg (près de 3 kms), la faiblesse des réseaux et infrastructures (qu'il n'est pas envisagé de renforcer à moyen terme, les priorités étant sur le bourg), l'impossibilité d'étendre l'école de Fauconnières à laquelle ce quartier est rattaché, ne conduisent pas à envisager un développement conséquent sur ce site. Par ailleurs sa particularité paysagère très arborée, son caractère végétalisé avec un taux d'artificialisation très faible, sont des éléments de cohérences paysagère et environnementale à préserver. Enfin ce secteur est concerné par un risque fort et moyen de feux de forêt à intégrer comme une contrainte majeure limitative du développement résidentiel. Dans ce contexte, toutes les mesures ont été prises afin d'éviter une sur-densification de ce secteur (protection des boisements, coefficient de non-imperméabilisation de 80%, préservation des abords du canal sur une largeur d'au moins 5 mètres…).

Il a également été envisagé de ne pas phaser les OAP. Néanmoins, la commune souhaite que l'urbanisation de ces secteurs soit progressive et s'échelonne sur les 10 prochaines années (conformément à la loi climat et résilience). Ainsi, seules 3 OAP seront urbanisables à l'approbation du PLU : Les Bouviers, Le Clos et Montmarel.

D'autre part, concernant l'extension de la zone d'équipement située à l'Ouest de la commune, il avait été initialement prévu une enveloppe plus étendue, de 3 ha. Néanmoins, afin de réduire l'impact sur l'activité agricole, la surface a été revue à la baisse, l'extension de la zone Ue en projet passant ainsi de 3 hectares

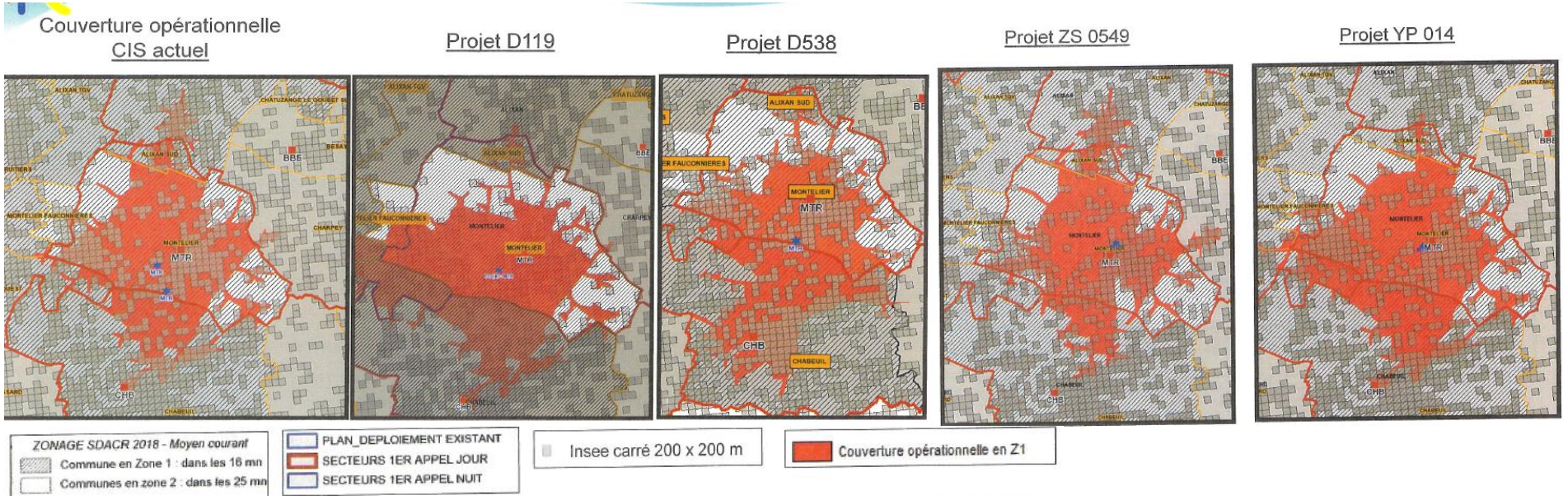
à 0,6 hectare. Les installations pour le service technique communal étant finalement localisées au niveau de la zone d'activités et le projet d'arboretum ayant été abandonné. Seuls la future caserne des pompiers et les équipements sportifs (existants) seront conservés sur ce site. Concernant la localisation de la caserne des pompiers, plusieurs emplacements ont été envisagés (extrait de l'étude réalisée par le SDID26 en mars 2022) :



La caserne actuelle ne permet pas de couvrir une zone suffisamment large, et nécessite donc une relocalisation.

Le taux de couverture correspond au pourcentage de la population couverte dans les délais proposés par le SDACR (Schéma départemental d'analyse et de couverture des risques), à savoir 16 minutes.

Une étude de la couverture opérationnelle a été menée en fonction des différents projets d'implantation :



Il en ressort qu'avec chaque projet, le délai de rassemblement des sapeurs-pompiers volontaires est identique.

Concernant la couverture opérationnelle :

- Pour la commune de Montélier : deux projets permettent d'atteindre les objectifs fixés par le SDACR : les parcelles YP014 et D119
- Pour la commune d'Alixan : il n'y a pas de différence notable entre les différents projets étudiés.

La parcelle YP014 correspondant au parc du château et présentant une forte valeur patrimoniale, seul le secteur situé le long de la RD 119 sous le Prieuré peut être envisagé.

Sur le plan économique, l'extension de la zone d'activité est liée à une volonté de renforcer l'attractivité communale en valorisant ses atouts :

- Une polarité commerciale attractive à conforter
- Le développement d'un artisanat de production et de petites industries permettant de conforter l'emploi.

De plus les zones d'activités sur la commune sont en majeure partie connectées au bourg et participent à la vie de la commune a fait le choix de classer la rive Ouest de la RD en zone 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation ultérieurement. En effet, un aménagement des réseaux et les accès est nécessaire préalablement.

ANALYSE LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES.

Analyse globale

Les ressources physiques

Ainsi, en l'état actuel, le syndicat n'est pas en mesure de fournir suffisamment d'eau potable pour alimenter la population générée à échéance du PLU. Néanmoins des études sont en cours afin de trouver une nouvelle ressource (avis de l'hydrogéologue agréé dans le cadre de l'étude de faisabilité de la protection d'un futur forage destiné à une AEP publique (Combovin – Drôme), datant de janvier 2022).

Concernant l'assainissement, la commune de Montélier est raccordée à la station de Valence d'une capacité nominale de 174 000 EH. En 2019, les charges de pollution moyennes reçues par la station se situent très en deçà de sa capacité nominale. Le taux de charge moyen en DCO est de 50% et de 61% en DBO5. Ainsi, la marge résiduelle particulièrement importante permettra notamment d'encaisser sans difficulté les charges supplémentaires futures attendues sous influence de l'urbanisation complémentaire de la commune, y compris à très long terme.

La gestion des eaux pluviales reste en revanche une problématique importante. Son amélioration est nécessaire (développement des systèmes d'infiltration, …). Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. D'autre part, la mise en place de coefficients minimaux d'espaces non imperméabilisés dans les zones urbaines et à urbaniser, au-delà de son intérêt écologique, contribue à infiltrer les eaux pluviales et limiter les îlots de chaleur.

La commune de Montélier est concernée par les Zones de Sauvegardes du SAGE Molasse- Miocène du bas Dauphiné présentant des vulnérabilités fortes à très forte et qui impose une épaisseur de 2 ou 3 mètres

de zone non saturée entre le fond des ouvrages d'infiltration et le toit de la nappe. La protection de cet aquifère est une priorité qui sera intégrée à tout projet de gestion des eaux pluviales.

Ainsi, bien que la croissance démographique de 0,5 à 0,6% par an prévue par le PLU entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau et les réseaux.

En ce qui concerne le volet énergétique, des dispositions ont été prises dans les secteurs de développement afin de limiter les consommations d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre :

- L'organisation des constructions favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
- Respect des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs.
- Constructions majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver.
- Voies internes intégrant des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles.
- Aménagement de parcours « mode doux » intégrant un confort thermique par l'ombrage des arbres
- Végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.
- Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.
- Implantation des constructions favorisant l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Perspective d'évolution en l'absence de PLU

Le passage de la zone des « bois » de « naturelle » à « urbaine » dans le cadre du nouveau PLU suite au jugement du tribunal administratif va augmenter la pression sur la ressource en eau et les déplacements automobiles sur la commune. En effet, ce site :

- n'est pas desservi par l'assainissement collectif, conduisant à un développement de multiples

systèmes d'assainissement autonomes,

- est situé à distance des pôles d'équipements et de commerces, conduisant à une augmentation des flux de circulation automobile vers les centres de Montélier et de Valence
- ne dispose pas de desserte en transport en commun.

Néanmoins, les mesures mises en place dans le cadre du règlement du PLU vise à limiter au maximum le développement du secteur.

Les milieux naturels

Les enjeux écologiques de la commune sont principalement associés aux cours d'eau (notamment de la Limaçole et du Guimand) ainsi qu'aux boisements rivulaires et au réseau des zones humides qui y sont associés.

Les milieux naturels liés aux massifs boisés et aux continuités écologiques sont protégés par un zonage naturel. Ce zonage interdit toute nouvelle construction permettant de préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs. La zone N intègre 2 secteurs :

- Une zone Np correspondant aux secteurs présentant une valeur patrimoniale
- Une zone Nl correspondant aux secteurs d'aménagement de loisirs

Les massifs boisés présentant un fort intérêt écologique sont classés au titre des EBC empêchant tout défrichement et permettant ainsi de conserver un caractère boisé sur ces secteurs.

Les éléments constitutifs de la trame bleue sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, de même que les zones humides.

Enfin, au sein de l'espace urbanisé, la préservation d'éléments végétaux au titre de l'article L151-19 et l'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation vont également permettre de préserver les équilibres naturels.

Ainsi, la protection des milieux naturels dans le cadre du PLU permet de limiter tout impact sur les fonctionnalités écologiques.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Le nouveau zonage de PLU présente peu d'évolution par rapport à l'ancien : dans l'ancien PLU, les milieux naturels, les continuités écologiques, les boisements, et les zones humides étaient préservés. Néanmoins, l'inventaire des zones humides, ancien, n'est plus d'actualité. Une actualisation du zonage de ces espaces permet de les protéger. D'autre part, la protection des boisements sur le secteur des Bois était limitée dans l'ancien PLU, pouvant conduire à une destruction de ces espaces. La principale évolution réside dans le zonage du secteur « des bois » (zone « naturelle » dans l'ancien PLU et « urbaine » dans le nouveau). Cette évolution fait suite au jugement du TA qui indique que ce secteur ne peut être considéré comme naturel, Ce site est occupé par de nombreux parcs et boisements. Le passage en zone « urbaine » est susceptible d'impacter ces milieux. Néanmoins les mesures mises en place dans le cadre du règlement du PLU (visant à limiter la densification de ce secteur) et le phasage des OAP sur ce secteur permettent de limiter la pression sur les milieux naturels.

Protections mises en place sur les éléments constitutifs de la TVB

Pour les zones humides

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Sur le principe :

Toute 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, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Toutefois, en cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter-réduire-compenser" peut-être utilisée.

De plus pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par la trame zone humide : les aménagements élargissements de voirie nécessaires sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés.

Toutefois les travaux de sécurisation des digues sur des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 ne sont pas concernés par les prescriptions mises en place.

Corridors

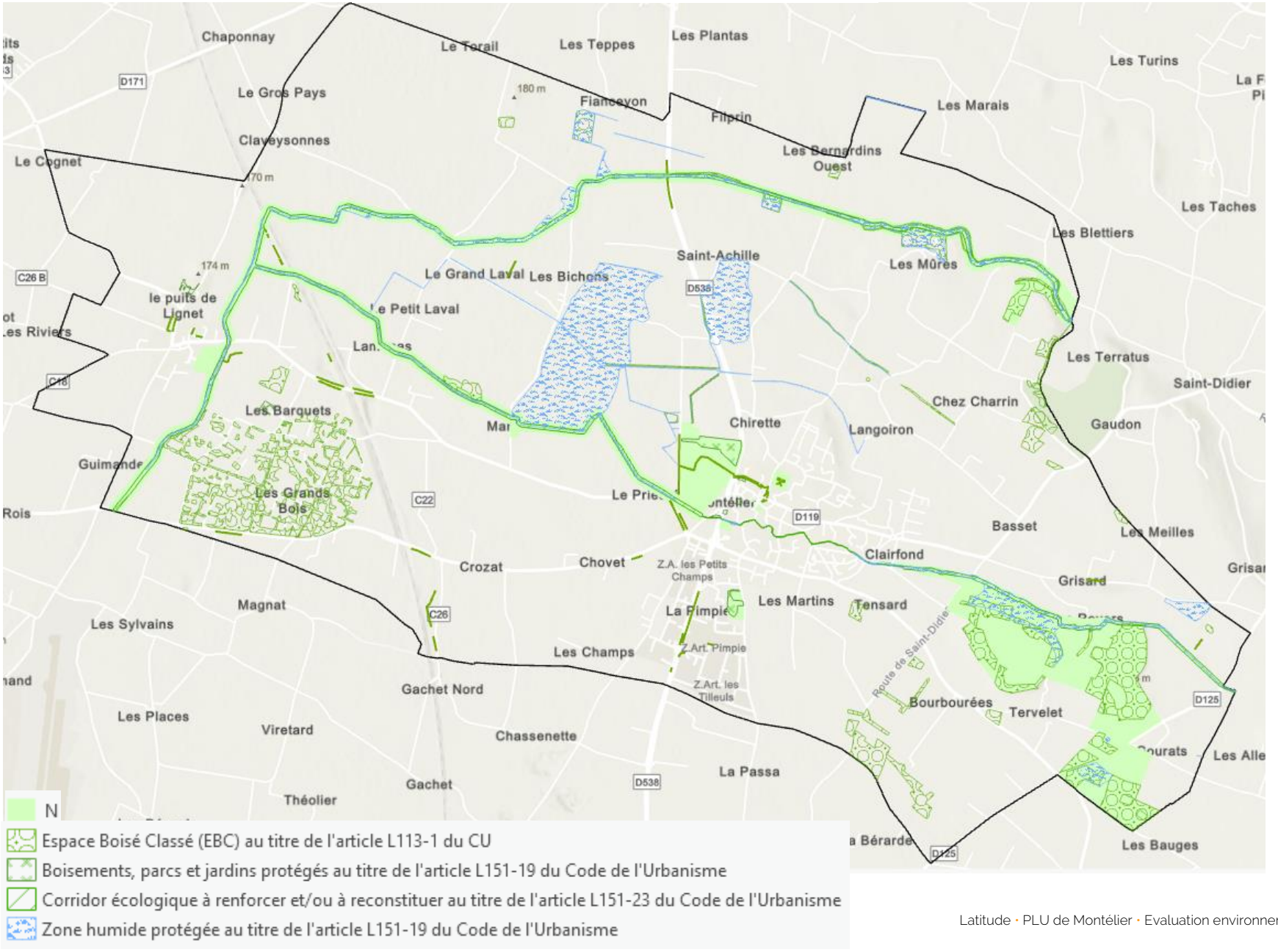
Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.

En l'absence de ripisylves les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.

Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En cas de travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates. Toutefois les travaux de sécurisation des digues sur des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 ne sont pas concernés par les prescriptions mises en place.

Zonage du PLU – Mesures d'insertion écologiques



Les milieux agricoles

La commune de Montélier est une commune au caractère agricole marqué et compte de nombreux sièges d'exploitation. L'activité agricole est caractérisée par une spécialisation des productions vers les grandes cultures irriguées. Le besoin d'une agriculture de proximité favorisant les circuits courts et la qualité des productions est de plus en plus important, notamment sur des secteurs périurbains comme Montélier proche d'une grande agglomération comme celle de Valence.

Toutes les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU (en dehors des secteurs de développement urbain). Le PLU affiche 1968 ha de zone agricole, représentant 80% de la surface communale.

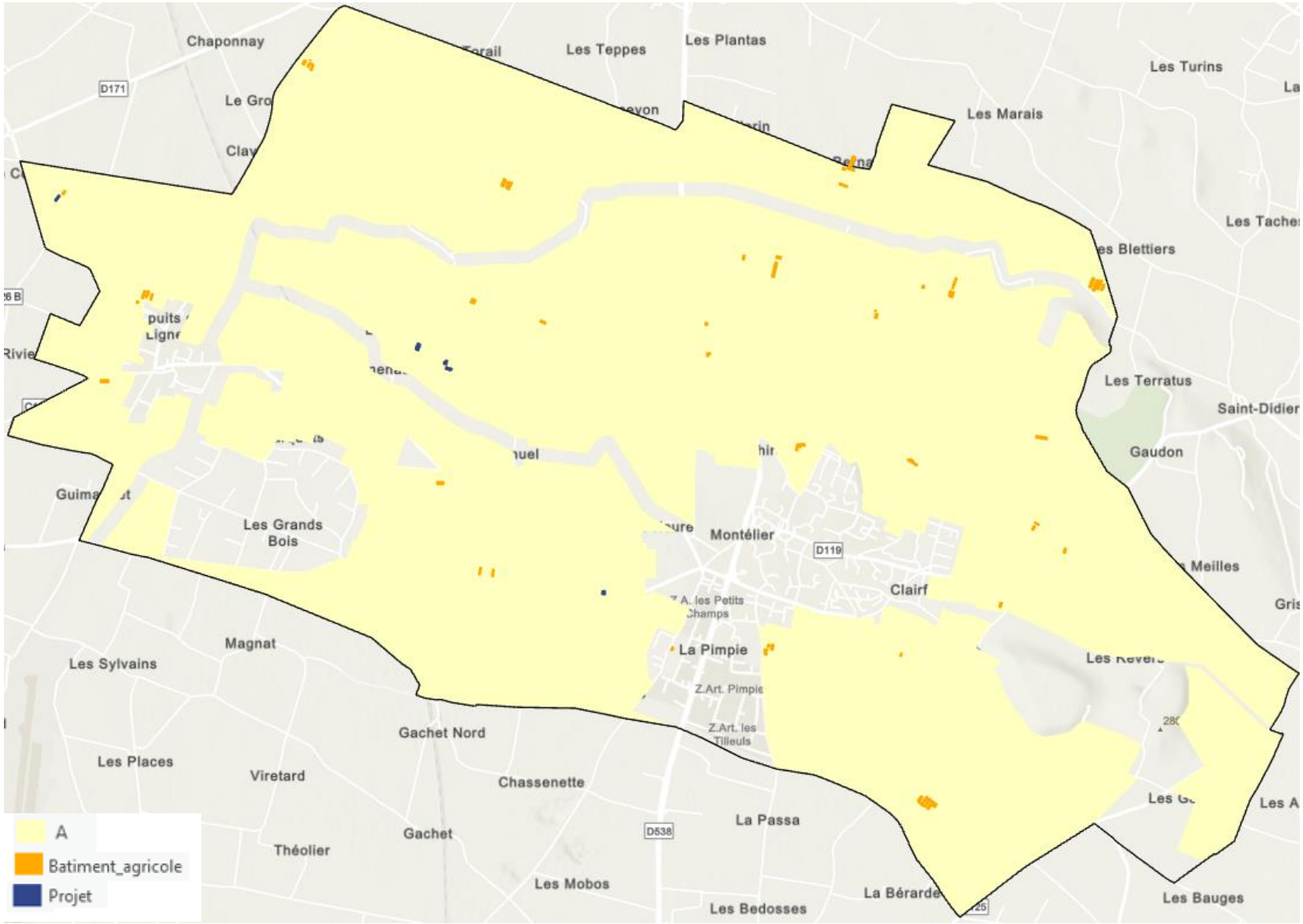
Toutes les exploitations et bâtiments agricoles sont zonés en « agricole » permettant l'évolution des bâtiments existants, hormis une exploitation située entre la zone d'activité et une zone résidentielle. Le zonage du PLU (Ui) permet l'évolution du bâtiment technique existant dans les conditions suivantes ; extension limitée à 50% de la surface de plancher et de l'emprise existante avant travaux. Les projets agricoles identifiés dans la phase de diagnostic sont également tous situés en zone agricole du PLU.

Aucun changement de destination n'est identifié dans le cadre du PLU, permettant à préserver la cohérence foncière des exploitations agricoles existantes.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Les espaces agricoles sont protégés dans le cadre du précédent PLU. Le zonage permet l'évolution des bâtiments agricoles existants. Le nouveau PLU affiche 4 ha de zone agricole supplémentaire par rapport à l'ancien PLU.

Zonage agricole du PLU et bâtiments techniques agricoles



Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

La commune est caractérisée par la force et la qualité de son patrimoine au sens large ; le patrimoine historique du centre ancien, mais aussi le patrimoine rural, le patrimoine paysager lié à la présence de nombreux parcs ou jardins arborés dans l'espace urbain, le patrimoine naturel lié à l'eau et aux continuités arborées notamment.

Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :

- Absence de mitage hors de l'enveloppe urbanisée et zone de développement en continuité de l'enveloppe bâtie ;
- Protection de la trame végétale (boisements, arbres, alignements végétaux, haies, parcs et jardins) et du patrimoine bâti (éléments bâtis ponctuels et ensembles des belles demeures et leurs parcs) par un zonage adapté (au titre du L151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Mise en place d'un secteur Np, secteur de gestion du secteur patrimonial du château et de son parc, ainsi que la belle demeure (et parc) secteur de la Pimpie,
- Dispositions de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions dans le règlement du PLU ;

D'autre part, des aménagements paysagers seront mis en place dans les secteurs de développement :

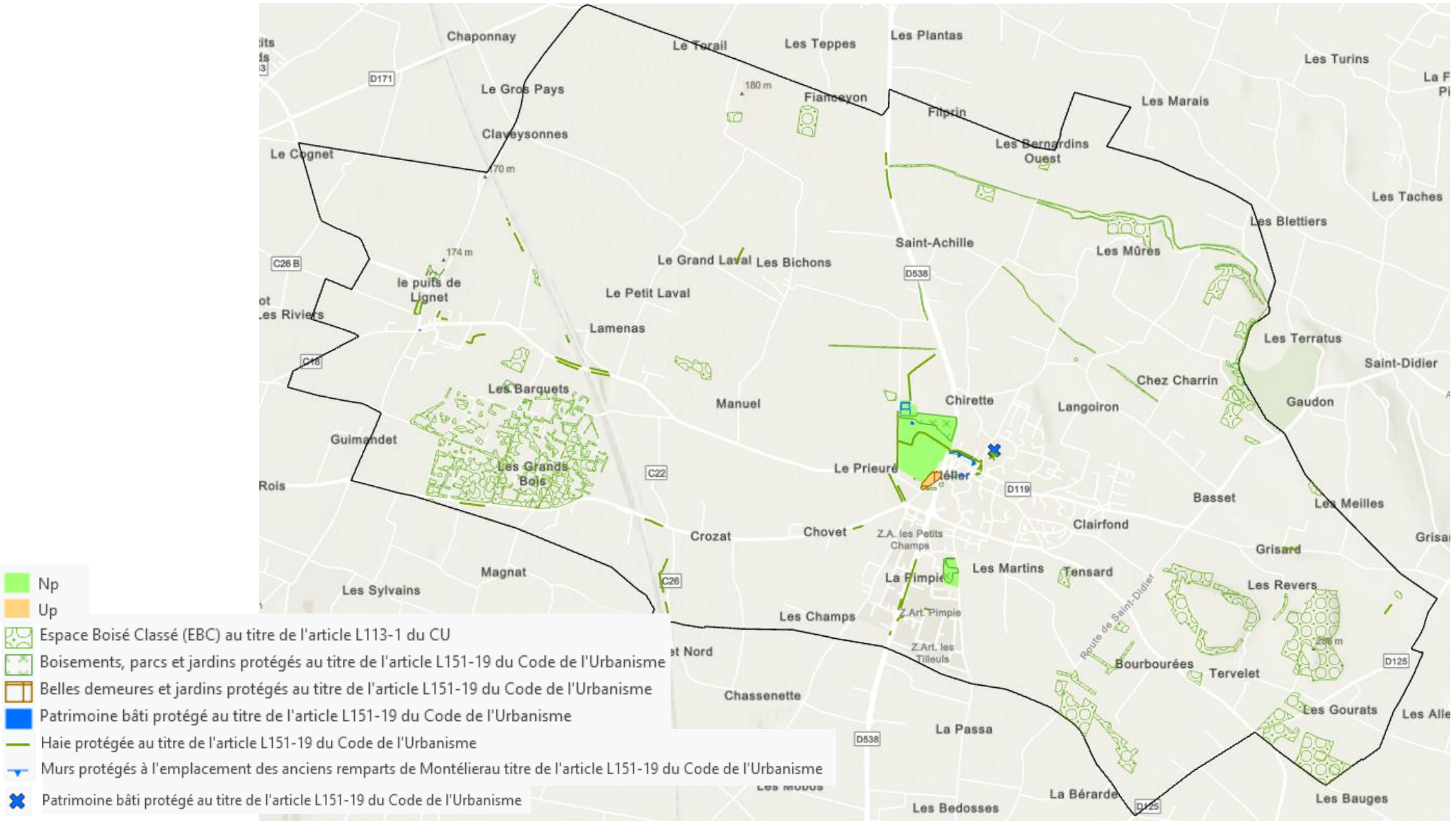
- Des espaces extérieurs privatifs devront être aménagés : jardins, grandes terrasses,
- Des espaces plantés collectifs devront être mis en œuvre : jardins partagés, aires de jeux, de détente etc. En effet, chaque site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux, jardins partagés...) à hauteur minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

L'ensemble de ces mesures contribue grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Dans le cadre du précédent PLU, les boisements, éléments végétaux (haies, arbres isolés et jardins) sont protégés au titre des EBC et de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments bâtis sont également identifiés et protégés. Néanmoins, les grands parcs publics ou privés situés dans l'espace urbanisé, ne sont pas tous identifiés et protégés dans le cadre de l'ancien document d'urbanisme, ce qui pourrait conduire à leur urbanisation et à une destruction de ces éléments de la trame verte urbaine.

Zonage du PLU – Mesures d'insertion paysagères



Les risques et nuisances

La commune est impactée par plusieurs risques et nuisances :

- Des risques d'inondation qui impactent les secteurs déjà bâtis et en particulier à Fauconnières
- Des risques technologiques liés à la présence de plusieurs canalisations de transports de matières dangereuses.,.
- Des nuisances liées au bruit (Ligne TGV, voies départementales, PEB de l'aérodrome de Chabeuil)
- Le risque feux de forêts concernant particulièrement le quartier des Bois

Ces risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés aux risques inondations. Le règlement graphique du PLU reprend les orientations du futur PPRI. Ces dispositions sont applicables jusqu'à l'approbation du PPRI. Une fois celui-ci approuvé, les dispositions inscrites ci-après deviennent caduques et seront remplacées par le PPRI.

Dans les futures zones de développement situées à proximité d'infrastructures de transport engendrant des nuisances sonores au titre de l'arrêté du 2 juillet 2009, les constructions devront intégrer les mesures d'isolation phonique permettant de limiter les nuisances.

La zone D du PEB concerne le territoire communal et impose des règles en matière d'isolation phonique. Le PEB est une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'impose directement aux autorisations du droit des sols.

Aucun secteur de développement n'est situé à proximité d'une ligne électrique haute tension ou d'une canalisation de transport de matière dangereuse

<u>Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU</u>

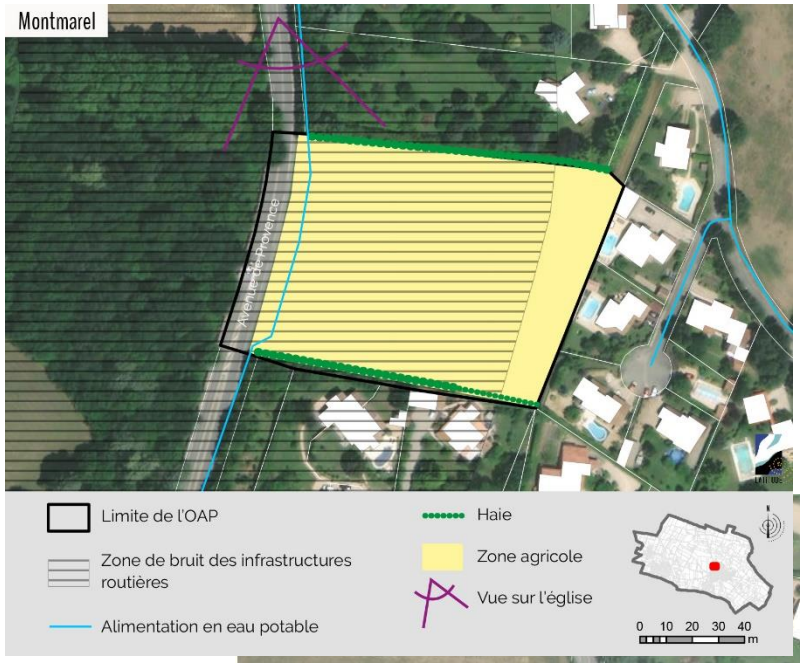
Le précédent PLU intègre la présence de risques et de nuisances sur la commune.

Analyse sur les secteurs de développement

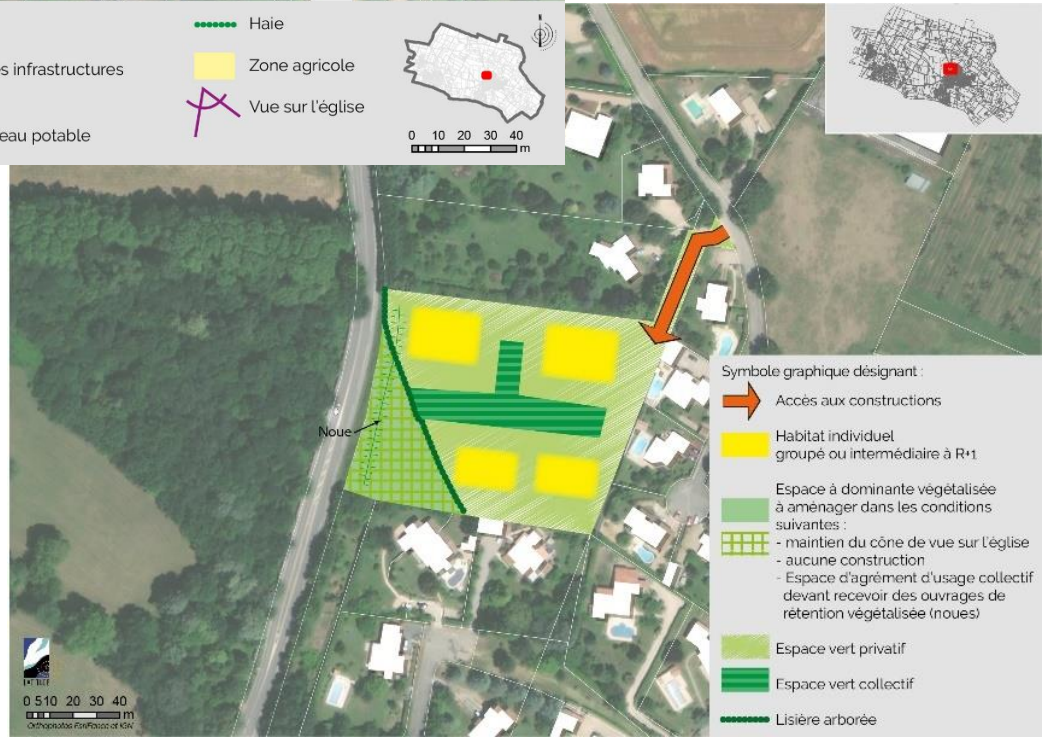
Montmartel

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, le long de la route départementale, et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Une noue borde l'Ouest de la parcelle. Un point d'eau incendie est situé à 60 mètres au Sud de la zone.	La création de 35 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts. Mesure de réduction : La préservation de la noue à l'Ouest de la parcelle permettra l'écoulement des eaux pluviales.	Négatif moyen
Les milieux naturels	Parcelle de 1,1 ha enclavé dans l'urbanisation sur 3 côtes, occupée par une parcelle agricole et bordée sur deux côtés par des haies, les enjeux écologiques du site sont négligeables.	Mesure de réduction : La végétalisation importante du site sera favorable à la biodiversité	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle de culture céréalière de 1,1 ha.	Perte d'une parcelle cultivée de 1,1 ha	Négatif moyen
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Les enjeux paysagers du site sont limités dans ce secteur enclavé dans l'espace urbain. Il se situe néanmoins en entrée Nord de la commune, le long d'une voie départementale végétalisée et à proximité du château à l'Ouest. Un peu plus au Nord, le site offre une vue dégagée sur l'église. Les enjeux d'insertion paysagère sont principalement situés en frange Ouest du secteur.	Mesure d'évitement : Préservation du cône de vue sur l'église par le maintien d'un espace non bâti au Sud-Ouest du site, Mesure de réduction : Création d'une lisière boisée afin de limiter l'impact des aménagements depuis la route départementale et maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le site est impacté par les nuisances sonores liées à l'avenue de Provence.	Des mesures d'isolation acoustique devront être mises en place au moment de la construction. Mesure de réduction : la création d'une lisière arborée permet de limiter les nuisances sonores liées à l'avenue de Provence.	Négatif faible

Etat des lieux



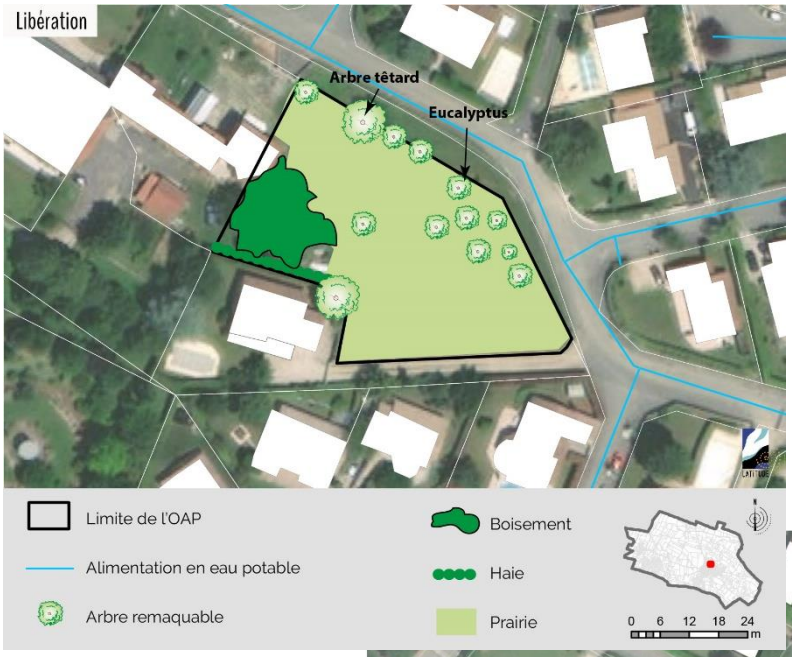
Principe d'aménagement



Libération

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, le long de la rue de la Libération, et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Un point d'eau incendie est situé à une dizaine de mètres à l'Est de la zone.	La création de 7 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts	Négatif faible
Les milieux naturels	Parcelle de 0,2 ha entièrement enclavée dans l'urbanisation, occupé par une prairie et quelques arbres de haut jet. La présence d'un eucalyptus et d'un arbre têtard est à signaler.	Mesure de réduction : La création d'espaces verts sera favorable à la biodiversité.	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle non agricole	Impact nul sur l'activité agricole	Neutre
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Le site est entièrement inclus dans un espace urbanisé, constitué de logements pavillonnaires	Mesure de réduction : Le maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone.	Neutre
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risque ou de nuisance.	Impact nul	Neutre

Etat des lieux

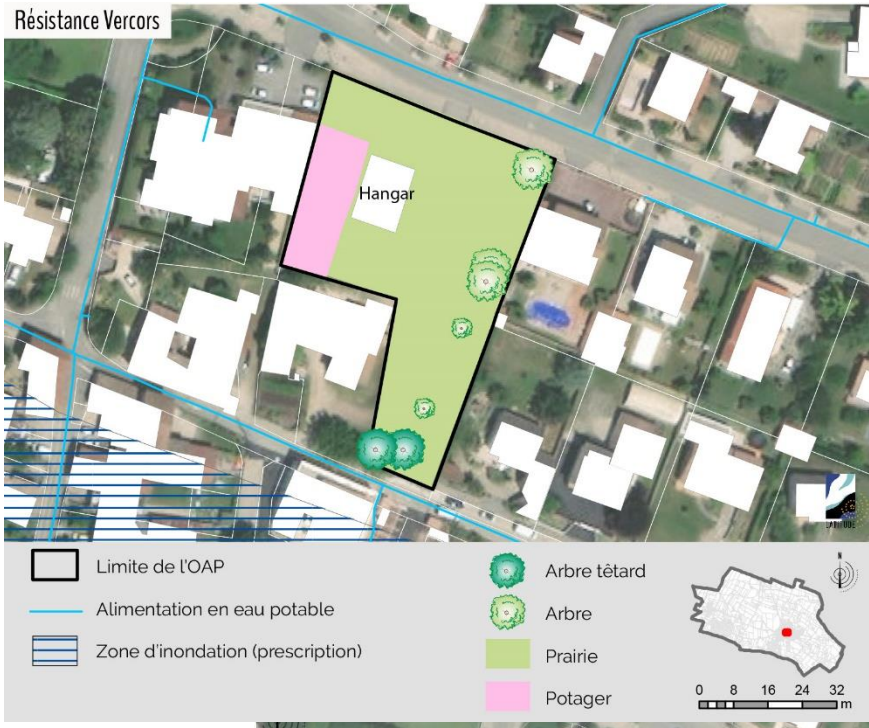


Principe d'aménagement

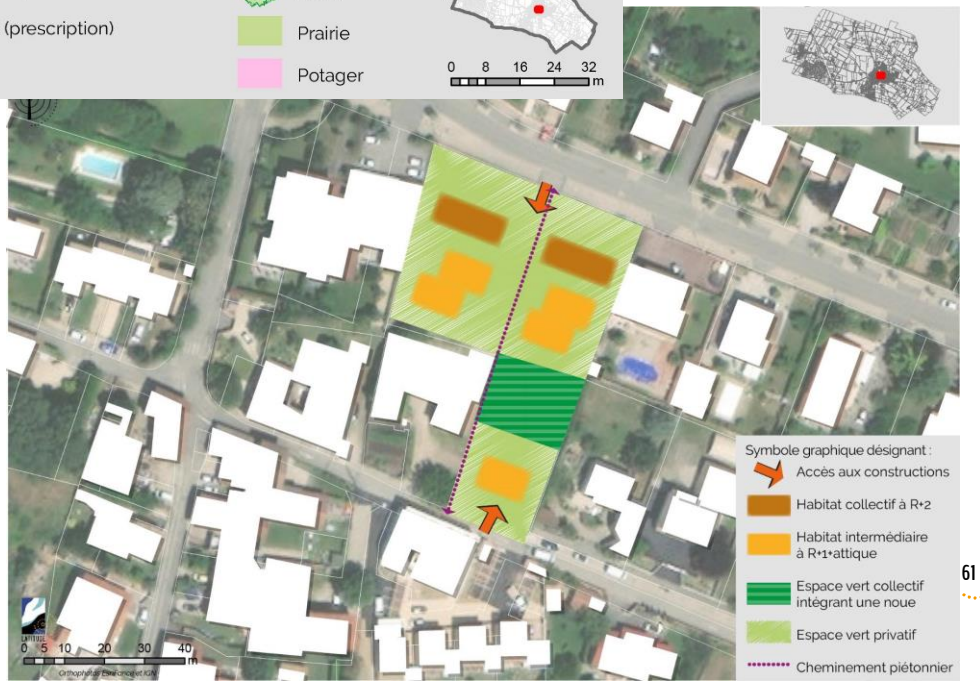
Résistance Vercors

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, le long de l'avenue du Vercors, et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Des points d'eau incendie sont situés à 40 mètres à l'Ouest et 60m à l'Est de la zone.	La création de 10 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts. Mesure de réduction : la création d'un cheminement piétonnier permet de limiter les déplacements motorisés et donc les émissions de gaz à effet de serre	Négatif faible
Les milieux naturels	Parcelle de 0,3 ha occupée par une prairie, un potager à l'Ouest, et bordée d'éléments arborés. Deux arbres têtards sont situés au Sud de la parcelle. Un hangar en tôle est présent sur la parcelle.	Mesure de réduction : La création d'espaces verts sera favorable à la biodiversité.	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle non agricole	Impact nul sur l'activité agricole	Neutre
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Le site est entièrement inclus dans un espace urbanisé, constitué de logements pavillonnaires	Mesure de réduction : Le maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone.	Neutre
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risque ou de nuisance.	Impact nul	Neutre

Etat des lieux



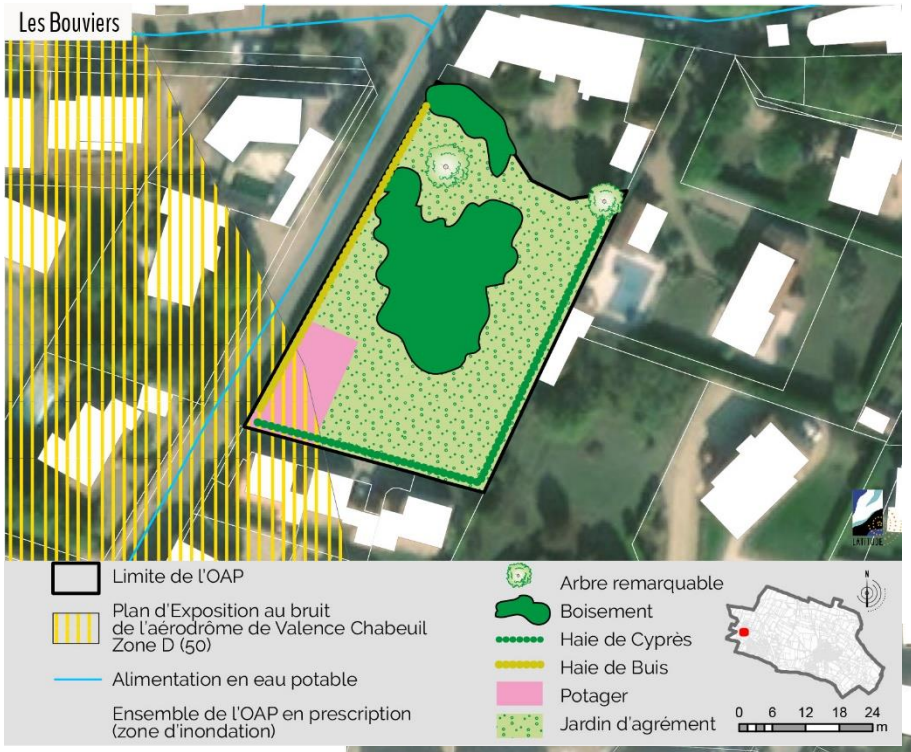
Principe d'aménagement



Les Bouviers

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, le long de la rue des Bouviers, et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Un point d'eau incendie est situé à une dizaine de mètres au Nord de la zone.	La création de 6 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts.	Négatif faible
Les milieux naturels	Parcelle de 0,2 ha occupée par un jardin d'agrément (dont un potager) et bordée de haies monospécifiques.	Mesure de réduction : La création d'espaces verts, et notamment d'un cœur vert d'îlot sera favorable à la biodiversité.	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle non agricole	Impact nul sur l'activité agricole	Neutre
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Le site est entièrement inclus dans un espace urbanisé, constitué de logements pavillonnaires. Il est situé à proximité immédiate de l'église.	Mesure de réduction : Le maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone.	Neutre
Les risques et nuisances	Le site est impacté par le risque inondation (zone bleue constructible) La Zone D du PEB impacte l'extrême Sud-Ouest d'un secteur d'OAP. La zone impactée est	Mesure de réduction (liées au PPRi): Des dispositions devront être prises au moment de la construction de manière à limiter le risque d'exposition de la population aux inondations. Mesure d'évitement : Le secteur impacté par les nuisances sonores liées à l'aérodrome sera occupé par des espaces verts	Négatif faible

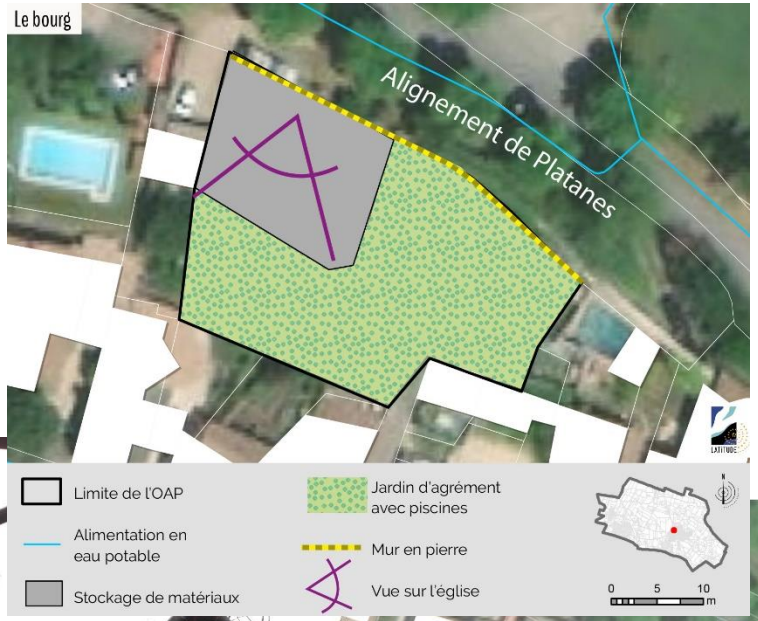
Etat des lieux



Principe d'aménagement

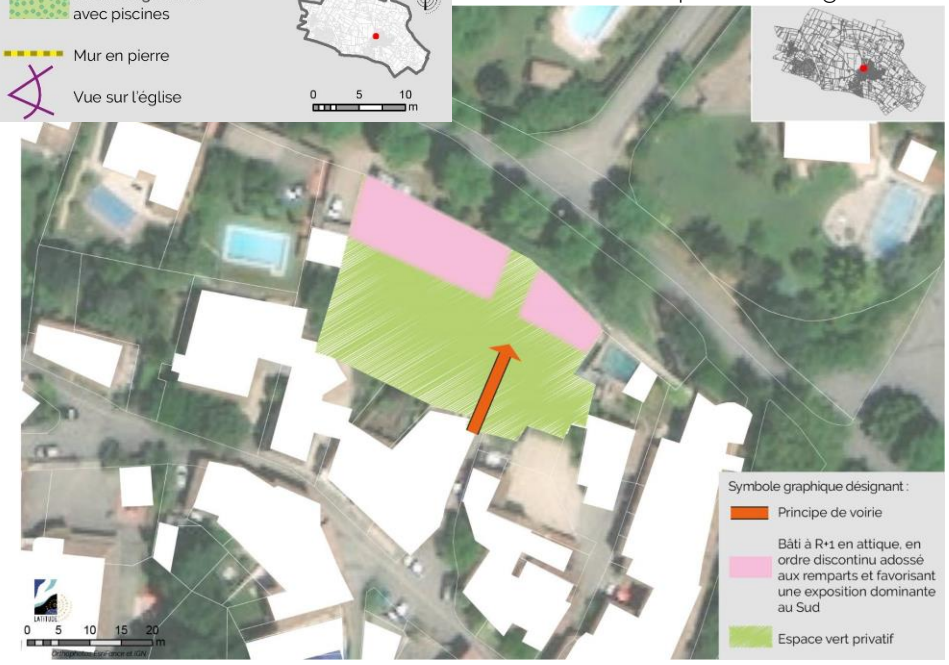
Le Bourg

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, le long de la rue de l'Aye, et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Un point d'eau incendie est situé à 60 mètres au Nord Est de la zone.	La création de 3 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts.	Négatif faible
Les milieux naturels	Parcelle de 0,1 ha occupée par des jardins privatifs (accompagnés de piscine). Une zone de stockage de divers matériaux est recensée au Nord-Ouest du site.	Mesure de réduction : La végétalisation importante du site sera favorable à la biodiversité	Neutre
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle non agricole	Impact nul sur l'activité agricole	Neutre
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Le secteur s'inscrit à proximité de bâti ancien, La parcelle adossée aux remparts dispose d'un cône de vue sur l'église. Un mur en pierre patrimonial borde l'Est de la zone. En dehors du périmètre, la voirie est bordée d'un alignement de platanes. Les enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone sont importants.	Mesure d'évitement : Protection des remparts dans le zonage du PLU et accès à la zone par l'Ouest permettant de ne pas impacter l'alignement de platanes. Mesures de réduction : création d'un front bâti discontinu sur l'opération permettant de conserver le caractère patrimonial du site, maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération et du cône de vue sur l'église permettant de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone.	Neutre
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risque ou de nuisance.	Impact nul	Neutre



Etat des lieux

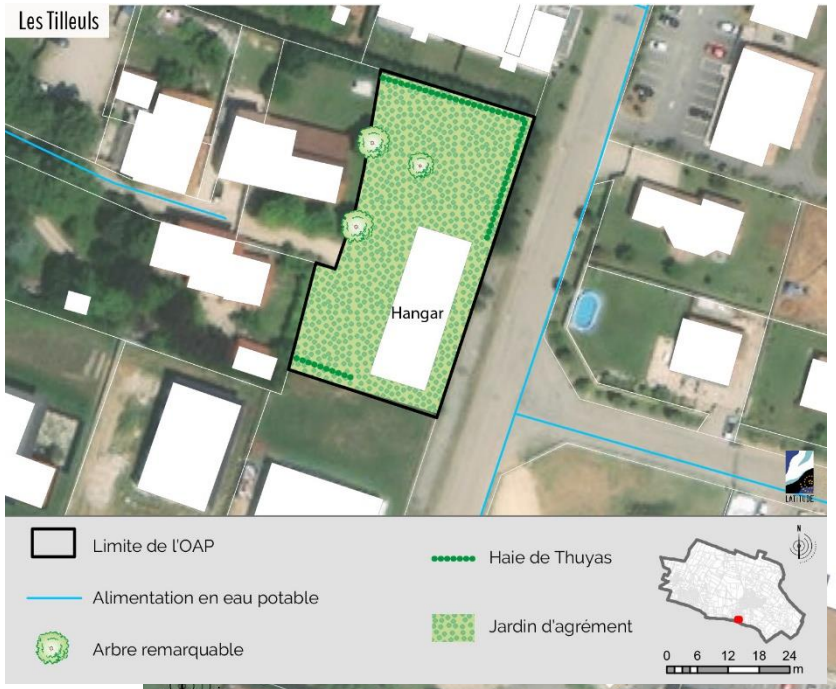
Principe d'aménagement



Les Tilleuls Est

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, le long de la rue des Acacias, et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Des points d'eau incendie sont situés à 40 mètres au Sud et 60 mètres au Nord.	La création de 6 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts	Négatif faible
Les milieux naturels	Parcelle de 0,2 ha occupé par un ancien bâtiment de stockage (hangar) aujourd'hui inutilisé et d'un jardin d'agrément au Nord. Le site est en partie bordée d'une haie de thuyas.	Mesure de réduction : La végétalisation importante du site sera favorable à la biodiversité	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle non agricole	Impact nul sur l'activité agricole	Neutre
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur entièrement enclavé dans l'urbanisation, situé à l'interface de la zone artisanale et d'une zone d'habitat pavillonnaire. Les enjeux paysagers sont limités	Mesure de réduction : Le maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone. Notamment, la création d'un large espace végétal au Sud permettra de mettre à distance la zone d'activité.	Neutre
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risque ou de nuisance.	Impact nul	Neutre

Etat des lieux

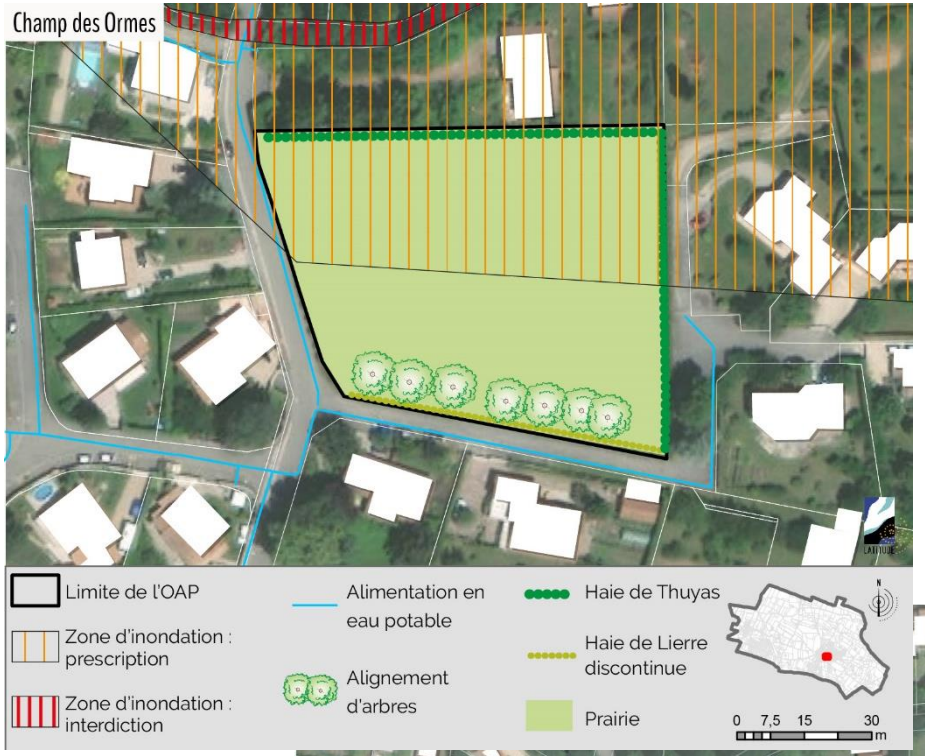


Principe d'aménagement

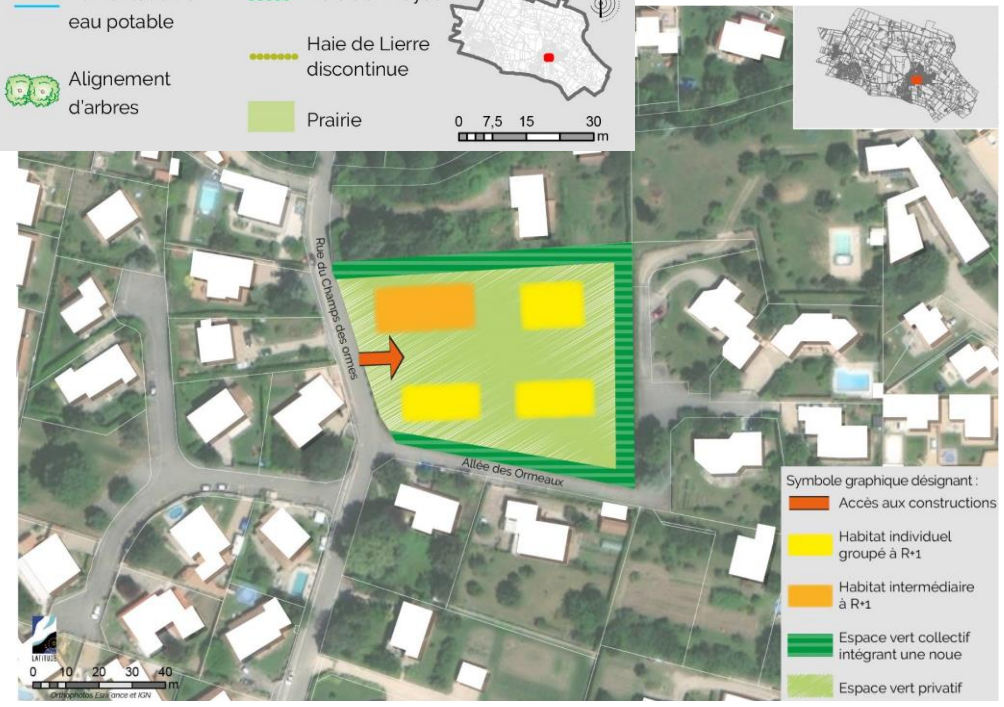
Champs des Ormes

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Des points d'eau incendie sont situés à une vingtaine de mètres au Nord et au Sud de la zone.	La création de 16 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts.	Négatif moyen
Les milieux naturels	Parcelle de 0,5 ha occupée par un espace de prairie et bordée de haies monospécifiques de thuya au Nord et à l'Est et d'une haie de lierre discontinue au Sud. Un alignement d'arbres est présent au Sud de la parcelle.	Mesure de réduction : La végétalisation importante du site sera favorable à la biodiversité	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle non agricole	Impact nul sur l'activité agricole	Neutre
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur entièrement enclavé dans l'urbanisation, situé dans un environnement de type pavillonnaire	Mesure de réduction : Le maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération, et notamment en frange de site, permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone.	Neutre
Les risques et nuisances	Nord du site impacté par le risque inondation (zone bleue constructible)	Des dispositions devront être prises au moment de la construction de manière à limiter le risque d'exposition de la population aux inondations.	Négatif faible

Etat des lieux



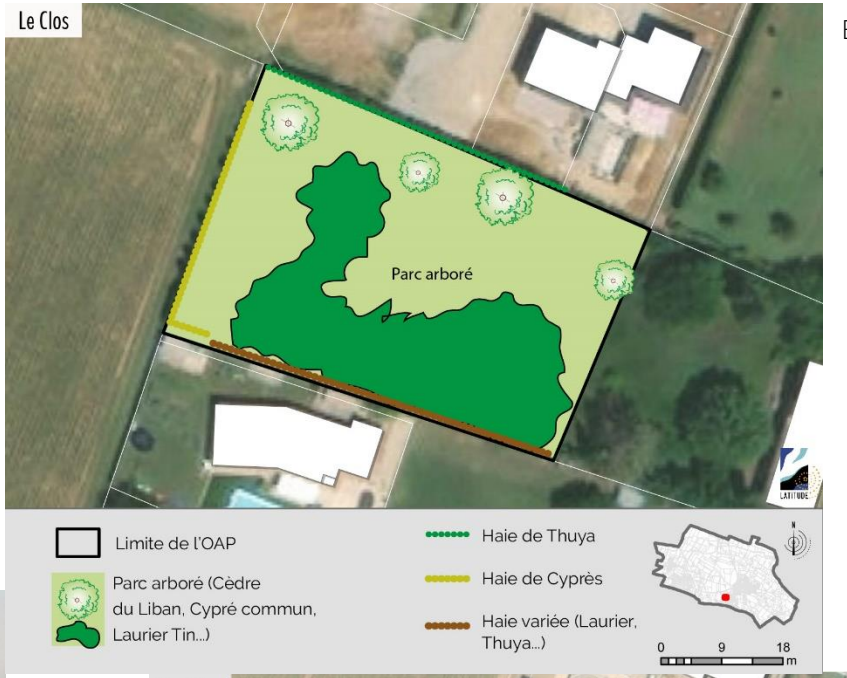
Principe d'aménagement



Le Clos

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Les réseaux d'eau potable arrivent quasiment au droit de la parcelle (au niveau la zone pavillonnaire à l'Est), et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. Un point d'eau incendie est situé à une dizaine de mètres à l'Est de la zone.	La création de 6 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux et la défense incendie est suffisante, ce qui permet de limiter les impacts.	Négatif faible
Les milieux naturels	Parcelle de 0,2 ha occupée par un parc arboré lié à une habitation. Des arbres de haut jet de type cèdre du Liban, cyprès commun, laurier tin sont présents sur le site. Il est bordé au Nord par une haie de Thuya, à l'Ouest par une haie de Cyprès et au Sud par une haie variée (laurier, thuya…)	Mesure de réduction : La végétalisation importante du site sera favorable à la biodiversité	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Parcelle non agricole	Impact nul sur l'activité agricole	Neutre
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur enclavé dans l'urbanisation, en continuité d'un secteur d'OAP urbanisé récemment.	Mesure de réduction : Le maintien d'espaces végétalisés au sein de l'opération permettra de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone. Notamment, la préservation d'une lisière à l'Ouest permettra de ménager un espace de transition avec l'espace agricole.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risques ou de nuisances	Impact nul	Neutre

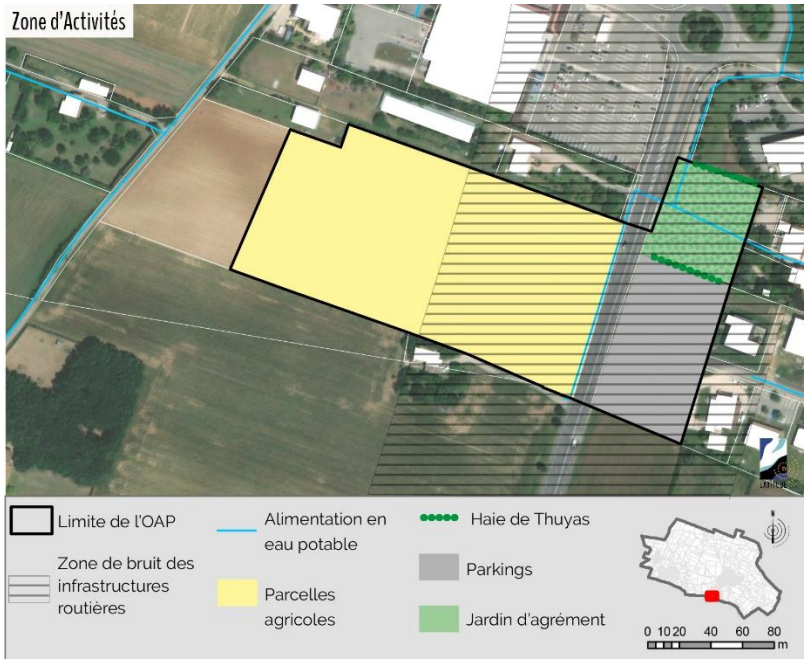
Etat des lieux



Principe d'aménagement

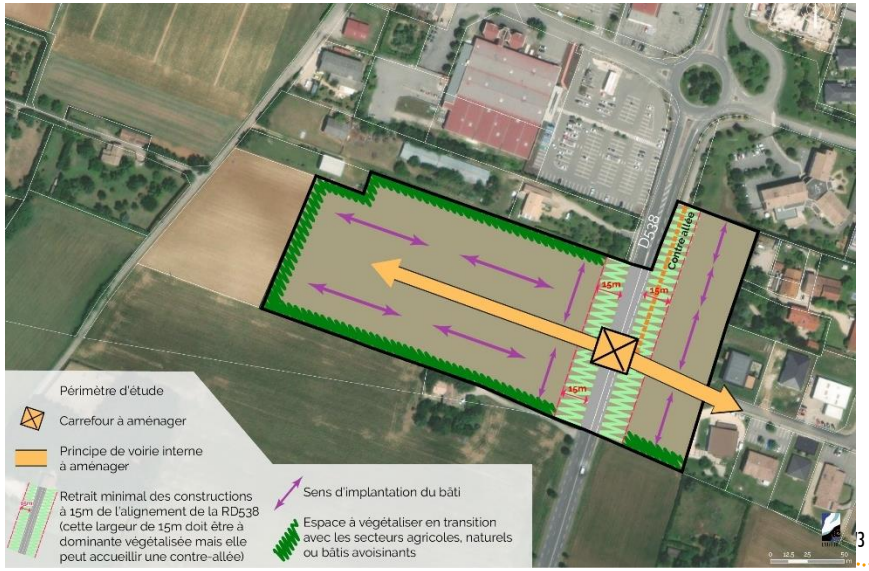
Zone d'activité des petits champs – Zone fermée à l'urbanisation

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, le long de la RD538 et n'est pas inclus dans le zonage d'assainissement collectif Un point d'eau incendie est situé à une centaine de mètres à l'Est de la zone.	L'extension de la zone d'activité va générer des pressions sur les ressources physiques. Le site n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement collectifs, ce qui justifie la fermeture à l'urbanisation de la zone. Une extension de la défense incendie sera nécessaire pour la partie Ouest de la zone. Mesure de réduction : La création d'un cheminement modes doux reliant le centre-ville permet de limiter les déplacements motorisés.	Négatif moyen
Les milieux naturels	Secteur de 3,8 ha occupé à l'Ouest par de l'espace agricole, au Sud-Est par les parkings des entreprises et au Nord Est par des jardins d'agrément bordés de haies monospécifiques de thuyas.	Mesure de réduction : La végétalisation du site sera favorable à la biodiversité	Négatif faible
Les milieux agricoles	Secteur occupé par 2,5 ha de parcelles agricoles.	L'urbanisation de la zone va conduire à la perte de près de 2,5 ha de surface agricole.	Négatif moyen
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	La zone est située en entrée Sud de la commune, le long de la RD 538. Les enjeux paysagers de la zone sont donc importants. Une étude Amendement Dupont a été réalisée.	Mesures de réduction : - La création d'un espace à végétaliser en frange du site, à l'interface avec l'espace agricole et également le long de la route départementale, - Le positionnement plus discret des stationnements et des stockages, - La mutualisation des espaces de stationnement Permettent de limiter les impacts paysagers	Négatif faible
Les risques et nuisances	Secteur en partie impacté par les nuisances sonores liées à la RD.	Les impacts sont limités compte tenu de la destination des constructions à usage d'activité.	Négatif faible



Etat des lieux

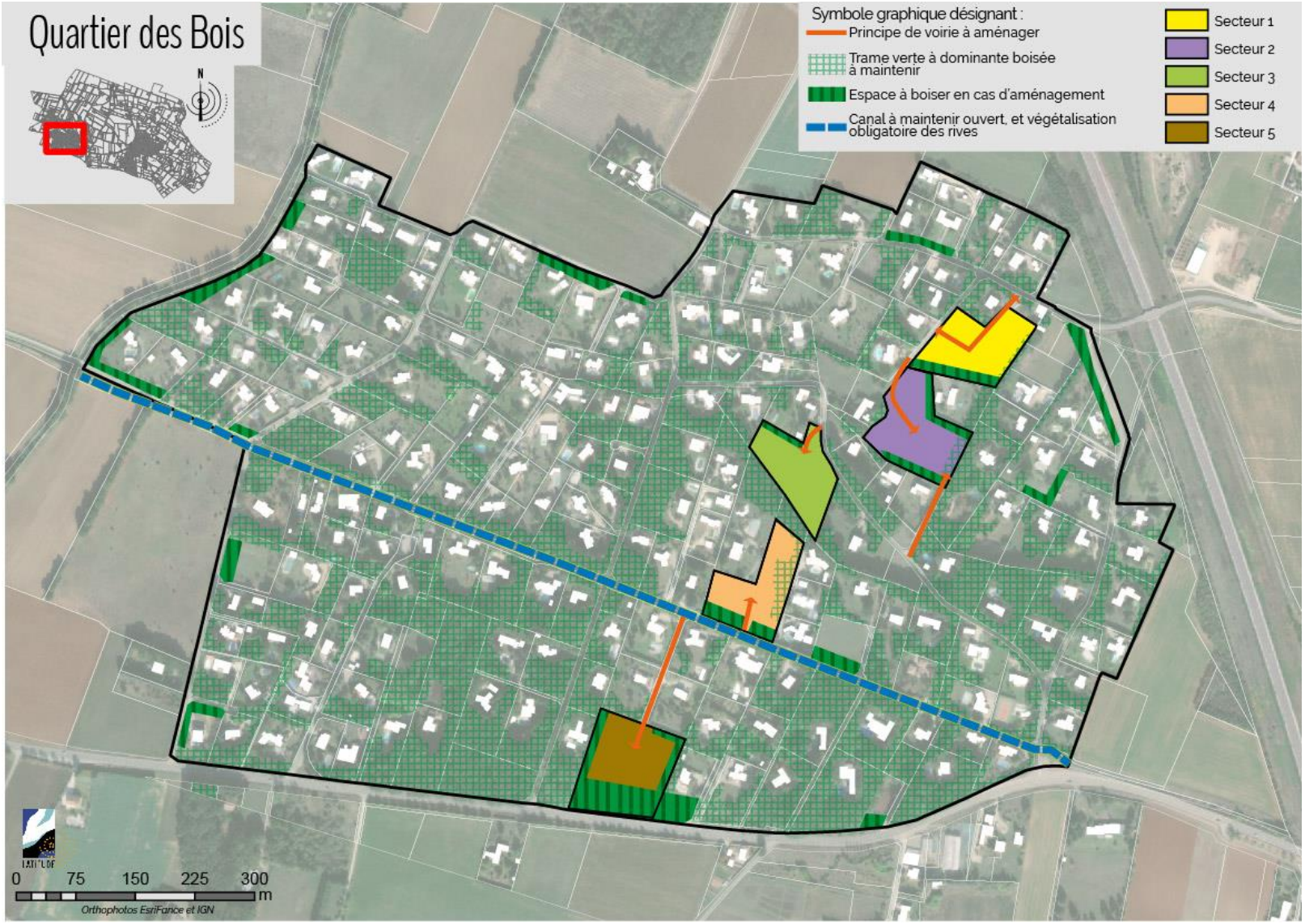
Principe d'aménagement



Les autres secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU

Le quartier des « bois »

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, **mais n'est pas inclus dans le zonage d'assainissement collectif**	La création d'environ 70 logements supplémentaires va accroître la pression sur la ressource, ainsi que les déplacements motorisés (secteur situé à distances des pôles d'équipements et de commerce, sans desserte en transport en commun). Mesure de réduction : le phase de l'OAP (jusqu'en 2032) permet de limiter les impacts immédiats sur les ressources physiques.	Négatif fort
Les milieux naturels	Secteur très boisés, constitué d'arbres de haut jet, pouvant potentiellement abriter des espèces protégées. Il est traversé par un canal d'irrigation à usage agricole qui constitue une trame verte et bleue intéressante à l'échelle du quartier.	Mesure d'évitement : La préservation de la majorité des boisements du site sera favorable à la biodiversité Préservation du canal et de ses abords (notamment absence de nouveau franchissement) Mesure de réduction Le taux de végétalisation importante des futurs aménagements (au moins 60%) permet de limiter l'impact sur les milieux naturels	Négatif faible
Les milieux agricoles	Secteur occupé une parcelle agricole déclarée à la PAC, d'une surface de 1,34 ha	L'urbanisation de la zone va conduire à la perte de près de 1,34 ha de surface agricole.	Négatif moyen
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur d'urbanisation peu qualifiée issu de la production individuelle de logements sans opération d'ensemble au fur et à mesure des opportunités foncières. Ce secteur ne présente pas de caractère urbain par ses formes bâties dispersées. Les enjeux paysagers du site résident dans sa forte proportion d'espaces végétalisés.	Les mesures d'évitement et de réduction liées aux milieux naturels seront également favorables au cadre paysager du secteur. D'autre part, des dispositions de traitement des constructions (absence de vis-à-vis, dispositions liées aux volumes et alignements) visent à réduire les impacts paysagers.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Secteur en partie impacté par les nuisances sonores liées à la RD.	Les secteurs les plus impactés sont déjà bâtis. Des mesures d'isolation acoustiques lors de la construction devront être intégrées dans la zone impactée par les nuisances sonores.	Négatif faible


Quartier des Bois
N
Symbole graphique désignant :
Principe de voirie à aménager
Trame verte à dominante boisée à maintenir
Espace à boiser en cas d'aménagement
Canal à maintenir ouvert, et végétalisation obligatoire des rives
Secteur 1
Secteur 2
Secteur 3
Secteur 4
Secteur 5
0 75 150 225 300
m
Orthophotos EsriFrance et IGN

Les zones d'équipement

Le PLU prévoit 3 zones d'équipement (zones Ue)

- La zone d'équipement de Fauconnières, d'une surface de 2,3 ha correspond à un stade de football et une salle polyvalente existants, ainsi que 4000 m2 de cultures céréalières, situés sur la parcelle des équipements existants. Située en zone inconstructible liée à un risque de rupture de digue, les possibilités d'aménagement de la zone sont très limitées.
- La zone d'équipement lieu-dit « Le Prieuré » : D'une surface totale de 8,8 ha, le site est occupé par des équipements sportifs (complexe sportif le prieuré occupé par un terrain de football, et des terrains de tennis. Le zonage du PLU prévoit l'extension de la zone d'équipement sur une surface de 6000 m2 visant l'accueil de la future caserne des pompiers. L'urbanisation de cette zone conduira à la perte de 0,6 ha de culture céréalière, représentant moins de 10% de la surface de la parcelle, sans enjeu écologique.
- La zone d'équipement « Les Petits champs » : D'une surface de 7000 m2, et située en accroche de la zone d'activité, ce site est destiné à accueillir le futur centre technique municipal. L'urbanisation de cette zone conduira à la perte de 0,7 ha de culture de tournesol, sans enjeu écologique.

L'extension des activités économiques dans l'espace rural

Le PLU ne compte pas de STECAL. Un secteur Ui se situe dans l'espace agricole. Il s'agit de deux activités économiques existantes : NPPM et l'entreprise Drômoise de céréales. Ce zonage vise à permettre l'évolution des bâtiments dans l'emprise de leur tènement. Ces sites sont actuellement entièrement artificialisés. Aucun impact sur l'environnement ou l'agriculture n'est à prévoir.

Les emplacements réservés

Le PLU ne compte que 4 emplacements réservés :

- ER01 d'une surface de 3000 m2 vise la création d'un cheminement mode doux le long du Jonas. Cet emplacement réservé est situé le long de la continuité écologique du Jonas et en partie en zone humide. Les prescriptions associées aux zones humides dans le règlement du PLU permettent de limiter tout impact sur les milieux (interdiction de déblai/remblai ou d'imperméabilisation des sols).
- Les enjeux écologiques sont les mêmes pour ER03. D'une surface de 5200 m2, il vise à l'entretien du ruisseau et la création d'un maillage mode doux le long de la Limaçole. Sa

continuité au sein de la zone urbanisée vise à ménager un accès à cet « îlot de fraicheur ».

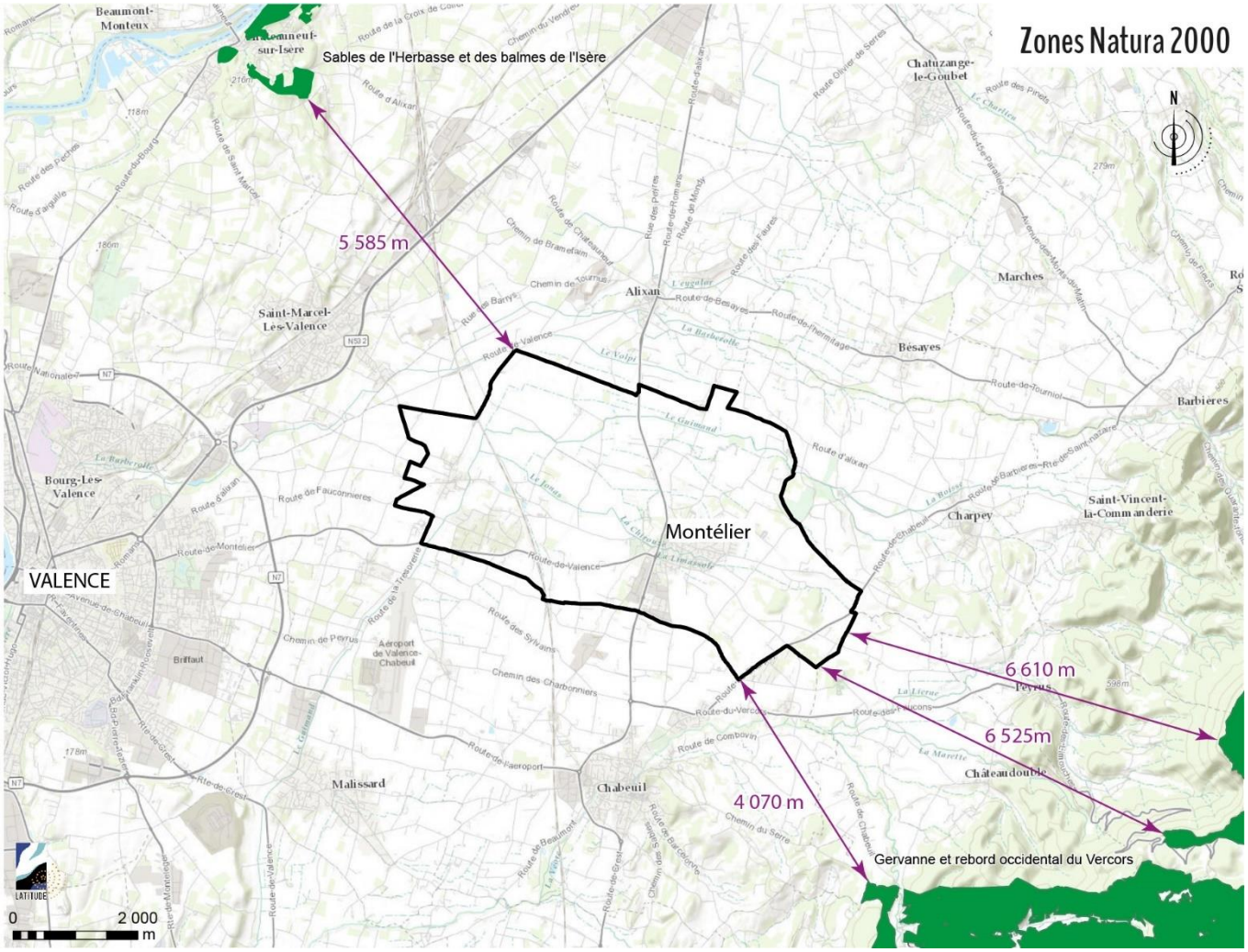
- ER02 d'une surface de 6 300 m2 vise à la création d'un parking arboré. Les impacts sont liés à la destruction d'une zone boisée d'environ 3500 m2 constituée de boisements de feuillus mixtes
- Le dernier ER vise à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements au titre de l'article L151-41 4° du CU. Il se situe dans la zone urbanisée. Les impacts sur l'environnement et l'agriculture sont nuls.

Evaluation des incidences Natura 2000

Présentation des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent :

- à 4 km au Sud Est de la commune, il s'agit du site FR8201681 « Gervanne et rebord occidental du Vercors »
- à environ 6 km au Nord de la commune, il s'agit du site FR8201675 « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère »



Le site FR8201681 « Gervanne et rebord occidental du Vercors »

Ce site est constitué par la vallée de la Gervanne et de la Sye, affluents de la rivière Drôme, ainsi que du rebord sud-ouest du plateau du Vercors qui la prolonge vers le nord. Partagé entre les influences alpines et méditerranéennes, ce site présente une grande richesse faunistique et floristique et des milieux très diversifiés, depuis la chênaie pubescente à buis jusqu'à l'étage montagnard (col de la Bataille et roc du Toulaud), de 200 m d'altitude à 1450m.

L'agriculture est très diversifiée avec sur le 1/3 nord l'élevage qui prédomine, le 1/3 central étant consacré à des cultures spécialisées (vigne, plantes aromatiques, maraîchage), et le 1/3 sud à l'herbage, les céréales et l'élevage caprin.

La forêt est assez peu présente, se partageant entre la forêt méditerranéenne au sud-est et sud-ouest, et montagnarde au nord.

Ainsi sont présents 35 habitats d'intérêt communautaire dont 8 prioritaires, 18 espèces d'intérêt communautaire (de l'annexe II de la directive Habitats – Faune - Flore), toutes faunistiques, une trentaine d'espèces de l'annexe IV et une dizaine de l'annexe V de la directive Habitats – Faune - Flore.

La vallée de la Gervanne est surtout connue pour accueillir de nombreux chiroptères : 26 espèces dont 8 de l'annexe II, en particulier le Petit et le Grand Rhinolophes, les Murins à oreilles échancrées et de Bechstein, le Minioptère de Schreibers, avec une vingtaine de gîtes de reproduction et une dizaine de gîtes d'hivernage. Trois autres espèces de chauves-souris sont « potentiellement présentes », dont le Rhinolophe euryale, mais ceci nécessite d'être confirmé par des études complémentaires.

Parmi les habitats remarquables d'intérêt communautaire, il faut citer les pelouses sèches sur calcaires, qui présentent une grande richesse en orchidées sur près d'un cinquième de la surface (habitat prioritaire 6210*).

Un des objectifs de gestion du site est donc de maintenir le milieu ouvert dans les zones de pelouses en favorisant le pâturage.

La surface de l'habitat 3250 "Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum" a été estimée à 15,3 hectares, correspondant aux rivières suivantes : Gervanne (29,9 km), Sye (12,5 km) et Sépie (8,6 km).

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
2330 *Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis*		0,13 *(0 %)*		M	D			
3140 *Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.*		0 *(0 %)*		M	D			
3160 *Lacs et mares dystrophes naturels*		0,76 *(0 %)*		M	C	C	C	C
3240 *Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos*		7,45 *(0,04 %)*		M	B	C	B	B
3250 *Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum*		15,3 *(0,08 %)*		P	A	C	A	A
4030 *Landes sèches européennes*		2,06 *(0,01 %)*		M	C	C	B	B
4060 *Landes alpines et boréales*		0,03 *(0 %)*		M	D			
5110 *Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)*		432,13 *(2,38 %)*		M	B	C	B	B
5130 *Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires*		307,64 *(1,69 %)*		M	B	C	B	B
5210 *Matorrals arborescents à Juniperus spp.*		86,4 *(0,48 %)*		M	B	C	B	B
6110 *Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi*	X	24,45 *(0,13 %)*		M	A	C	A	A
6120 *Pelouses calcaires de sables xériques*	X	7,54 *(0,04 %)*		M	B	C	B	B
6170 *Pelouses calcaires alpines et subalpines*		29,88 *(0,16 %)*		M	B	C	B	B
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*	X	365 *(2,01 %)*		M	B	C	B	B

6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*	X	365 *(2,01 %)*		M	B	C	B	B
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*		1609 *(8,87 %)*		M	B	C	B	B
6220 *Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea*	X	0,22 *(0 %)*		M	C	C	C	C
6230 *Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*	X	16,72 *(0,09 %)*		M	B	C	B	B
6410 *Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)*		2,55 *(0,01 %)*		M	C	C	B	B
6420 *Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion*		0,91 *(0,01 %)*		M	C	C	B	B
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		4,62 *(0,03 %)*		M	C	C	B	B
6510 *Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*		309 *(1,7 %)*		M	B	C	B	B
6520 *Prairies de fauche de montagne*		26,48 *(0,15 %)*		M	A	C	A	A
7220 *Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)*	X	0,47 *(0 %)*		M	A	C	A	A
7230 *Tourbières basses alcalines*		9,97 *(0,05 %)*		M	B	C	B	B
8120 *Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (Thlaspietea rotundifolii)*		2,52 *(0,01 %)*		M	B	C	B	B
8130 *Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles*		137,8 *(0,76 %)*		M	B	C	B	B
8210 *Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique*		95,62 *(0,53 %)*		M	A	C	A	A
8310 *Grottes non exploitées par le tourisme*		0 *(0 %)*	4	M	B	C	B	B
91E0 *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	X	221,34 *(1,22 %)*		M	A	C	A	A
9110 *Hêtraies du Luzulo-Fagetum*		9,73 *(0,05 %)*		M	B	C	B	B
9130 *Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum*		490 *(2,7 %)*		M	A	C	B	B
9150 *Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion*		2576 *(14,19 %)*		M	A	C	B	B
9180 *Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion*	X	274,13 *(1,51 %)*		M	B	C	B	B
92A0 *Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba*		21,03 *(0,12 %)*		M	B	C	B	B
9340 *Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia*		47,34 *(0,26 %)*		M	B	C	C	C

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Le site « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » est éclaté en 6 massifs de tailles variées. Il présente des milieux rares dont la dynamique est mal connue, en particulier des pelouses pionnières sur sables. Il est caractérisé par une dispersion spatiale forte des habitats : microstations, mozaïques d'habitats. Sa proximité de zones urbanisées et agricoles nécessite une gestion fine et réactive.

Des inventaires récents ont montré ou confirmé la présence régulière de nombreuses espèces de Chiroptères dont 8 d'intérêt communautaire.

A proximité du site, ont été notées une colonie de 280 individus de Vespertilion à oreilles échancrées (espèce 1321), Myotis emarginatus, et une colonie de 58 femelles de Vespertilion de Bechstein (espèce 1323), Myotis bechsteini.

16 autres espèces de chiroptères ont été inventoriées. Les effectifs sont souvent assez faibles (entre 0 et 5 individus), mais parfois plus élevés (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kühl, Murin de Daubenton, Nyctale de Leisler…).

D'autres inventaires (Coléoptères, Orthoptères, papillons de jour, papillons de nuit) ont permis de mettre en évidence la très grande richesse et la biodiversité de ce site très particulier.

10 espèces d'Amphibiens ont été notées, dont une d'intérêt communautaire : le Triton crêté (Triturus cristatus), dont un couple a été découvert, en situation très isolée, en dehors de son aire de répartition habituelle.

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3130 *Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea*		0,5 *(0,05 %)*		M	C	C	C	C
4030 *Landes sèches européennes*		0,6 *(0,06 %)*		M	C	C	B	C
5130 *Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires*		0,6 *(0,06 %)*		M	C	C	B	C
6110 *Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi*	X	4 *(0,37 %)*		M	A	C	B	C
6120 *Pelouses calcaires de sables xériques*	X	4 *(0,37 %)*		M	A	B	B	C
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*		45 *(4,21 %)*		M	A	C	B	C
6410 *Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)*		0,5 *(0,05 %)*		M	C	C	B	C

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Les effets du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité sont négligeables. En effet :

- Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à au moins 4 km des limites communales.
- Les secteurs de développement de l'urbanisation se situent au sein de l'enveloppe déjà urbanisée ou en continuité immédiate limitant tout risque d'altération des grandes entités naturelles du territoire ;
- Les milieux naturels à enjeux sont strictement protégés dans le cadre du PLU.

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Objectif	Variables	Source	Etat 0	Valeurs cibles
Structurer le développement urbain	- Evolution démographique - Taux de mobilisation des secteurs d'OAP - Mesure des densités de construction des zones AU en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne par typologie de construction, préconisée par les OAP ; - Nombre de logements construits ; - Nombre de logements sociaux construits ; - Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent) ; - Taux de logements vacants - Evaluation du coût du foncier	SITADEL, INSEE Service urbanisme de la collectivité	4206 habitants (données INSEE au 1er janvier 2018) 1.92 hectares/an, densité de 20 logements/ ha en moyenne ces 10 dernières années 13.95% logements locatifs sociaux en 2020 2.9% de logements vacants (données INSEE 2018)	Croissance démographique entre 0.5 et 0.6%/an Densité moyenne de 26 logts/ha d'ici 2025 puis de 32 logts/ha au-delà pour toutes les zones AU et pour les tènements de plus de 3000 m² situés dans les zones du bourg (hors secteur des bois) 20% de logements sociaux (conformément à la loi SRU) 0% de logements vacants
Travailler en priorité sur le renouvellement urbain	Nombre de permis de construire et de requalification à l'intérieur de la tâche urbaine (zone U)	Service urbanisme de la collectivité	-	40 logements à l'intérieur de la zone U par comblement des dents creuses et division parcellaire
Maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain	Evolution de la surface artificialisée de la commune	Données CEREMA basées sur les fichiers fonciers	19,1 ha de surface artificialisée entre 2010 et 2020.	Diviser par 2 la surface consommée soit 10 ha d'ici 2032

Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire	Surface de zones humides	Inventaires départementaux	108,6 ha protégés dans le cadre du PLU	108,6 ha de zones humides sur la commune
	Boisements, parcs, jardins, ensembles patrimoniaux et patrimoine bâti dans l'espace urbain	Photo-interprétation, service urbanisme de la collectivité	4,6 ha protégés au titre des boisements, parcs et jardin 1 ensemble constitué d'une belle demeure et de son parc 4 éléments bâtis protégés	4,6 ha de boisements, parcs et jardin dans l'espace urbain (hors secteur des bois) 1 ensemble constitué d'une belle demeure et de son parc 4 éléments bâtis patrimoniaux
	Surface de boisements sur le territoire	Photo-interprétation ou carte d'occupation des sols préexistante	106,6 ha de boisements protégés au titre des espaces boisés classés	106,6 ha de boisements
	Continuités écologiques associées aux cours d'eau	Photo-interprétation	31 ha de continuités écologiques protégées dans le cadre du PLU	31 ha
	Coefficient d'imperméabilisation des sols les projets de construction (analyse quantitative et qualitative)	Photo-interprétation ou reportages photographiques sur sites	0,68 sur les espaces résidentiels du bourg 0,74 sur le quartier de Fauconnières 0,87 sur les Bois	(voir valeurs cibles dans le règlement du PLU selon type de zone)
Favoriser la création d'emploi	Evolution de l'emploi sur la commune	INSEE Service urbanisme de la collectivité	1320 emplois en 2018	Maintenir voire augmenter le nombre d'emplois sur la commune
Protéger l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Chambre d'agriculture RGA- INSEE	20 sièges d'exploitations agricoles recensés en 2021	Maintenir le nombre de sièges d'exploitation
	Surface agricole du territoire	DDT, données PAC	1731 ha de SAU communale en 2021	Maintenir la SAU communale
Limiter l'exposition de la population aux risques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles		15 arrêtés entre 1982 et 2022	Limiter le nombre d'arrêtés

Préserver le milieu physique	Evolution de la production de déchets générés	Rapport d'activité	241 kg d'ordures ménagères résiduelles/an et par habitant	Diminuer la production d'ordures ménagères résiduelles par habitant
	Disponibilité de la ressource en eau potable	Rapport d'activité	2 041 102 m3 mis en distribution dont 648 129 importés depuis la source des Tuffs	Limiter l'apport depuis les Tuffs au profit d'un nouveau captage
	Charge résiduelle de la station d'épuration	Rapport d'activité	Capacité résiduelle organique de 40%	S'assurer que la charge organique résiduelle est suffisante et vérifier la conformité de la station

Modalités de suivi dans le temps

Les échéances d'évaluation sont prévues à minima à une échéance de 6 ans ou à la mise en révision générale du PLU.