

RAPPORT DE PRE- SENTATION

Justifications des choix

CC 29 Janvier 25 : ARRET du projet de PLUI



SOMMAIRE

1	6
PREAMBULE : QU'EST-CE QU'UN PLUI ?	6
I. Le contenu du PLUi.....	7
II. Les grandes étapes du PLUi	8
III. La justification des choix, un volet important du rapport de présentation.....	9
IV. Les objectifs du PLUi du val de drôme.....	10
V. La démarche d'évaluation environnementale.....	11
VI. Contexte territorial	12
Le Projet de territoire de la CCVD.....	12
Le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval	12
Le Plan Climat Air Energie Territorial.....	13
Le Programme Local de l'Habitat 2022-2028	13
Loi Montagne	13
2	15
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	15
I. Les principaux enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement	16
I.1 - Dynamiques environnementales, paysagères et urbaines	16
<i>a - Paysage et patrimoine</i>	<i>16</i>
<i>b - Trame Verte, Bleue et Noire</i>	<i>16</i>
I.2 - Analyse socio-démographique.....	17
<i>a - Les dynamiques socio-démographiques.....</i>	<i>17</i>
<i>b - Le parc de logements et les dynamiques de construction</i>	<i>17</i>
I.3 - L'organisation fonctionnelle du territoire	18
<i>a - Les équipements, commerces et services</i>	<i>18</i>
<i>b - La mobilité et les déplacements</i>	<i>18</i>
<i>c - Le tissu économique du territoire</i>	<i>18</i>
I.4 - Les performances et nuisances environnementales du territoire.....	19
<i>a - La gestion de l'eau.....</i>	<i>19</i>
<i>b - La gestion des déchets</i>	<i>19</i>
<i>c - Les risques et nuisances environnementales.....</i>	<i>19</i>
<i>d - Ressources et transition énergétique</i>	<i>19</i>
II. Une analyse fine de l'évolution du territoire et de ses potentiels en termes fonciers	21
II.1 - L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années.....	21
<i>a - Une première analyse en phase diagnostic (2007-2017).....</i>	<i>21</i>
<i>b - La consommation d'espaces de 2011 à 2021 : une trajectoire Zéro Artificialisation Nette à 2050.....</i>	<i>21</i>

II.2 - Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier.....	22
a - Définitions.....	22
b - La méthodologie appliquée.....	23
c - Le potentiel foncier mobilisable.....	24
III. Une construction du scénario d'évolution en plusieurs étapes.....	26
III.1 - Une analyse de la trajectoire de la CCVD entre 2008 et 2018, selon le PLH	26
a - Les sources du besoin en logements : le « point mort ».....	26
b - L'analyse des tendances 2008-2018.....	26
III.2 - Le fil de l'eau : une poursuite des tendances passées jusqu'à 2036	26
IV. Le choix d'un scénario de développement réaliste.....	28
IV.1 - Un scénario démographique PLUi encadré par le SCoT-: une recherche de cohérence des projets et des échelles.....	28
a - Les objectifs démographiques SCoT.....	28
b - Le scénario démographique PLUi, conforme au 1% du SCoT.....	28
IV.2 - Les besoins en logements et fonciers générés par le scénario de développement.....	28
a - Volet résidentiel : la production de logements théorique	28
b - Volet résidentiel : Des besoins fonciers estimés en appliquant des objectifs de densités moyennes	31
c - Volet économique et de services : Des besoins fonciers déterminés en fonction des projets locaux	31
3	32
JUSTIFICATION DU PADD	32
I. La définition d'une armature territoriale.....	34
II. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : unE retranscription du projet de territoire.....	36
II.1 - Axe 1 : Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire	36
a - Développer une stratégie foncière	36
b - Renforcer les polarités et le maillage entre les communes et conforter les bassins de services.....	36
c - Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logements	37
d - Poursuivre le développement d'une mobilité novatrice et durable qui s'adapte aux contraintes et aux modes de vie du territoire.....	37
e - Préserver l'identité du territoire et maintenir la qualité du cadre de vie	37
II.2 - Axe 2 : Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux.....	37
a - Préserver les ressources naturelles et anticiper leur dégradation	38
b - Renforcer la production d'énergie locale tout en réduisant la consommation.....	38
c - Elaborer une stratégie de la biodiversité et préserver les trames écologiques.....	38
d - Préserver la richesse des paysages et fédérer le territoire autour de l'agriculture	38
e - Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques	38
II.3 - Axe 3 : Le Val de Drôme en Biovallée, un territoire d'économie et d'emplois : affirmer un développement économique et renforcer la cohésion sociale.....	38
a - Assurer le développement des parcs d'activités qui accueillent les entreprises structurantes pour la Communauté de Communes	39
b - Renforcer la cohésion sociale – Développer un haut niveau de services pour tous dans une logique de proximité et d'accessibilité.....	39
c - Pérenniser et renforcer le tissu d'activités dans et hors zone d'activité, en confortant les centralités	39
d - Accompagner la rupture des pratiques agricoles	39
e - Conforter l'économie touristique en se tournant vers un tourisme local, vert et respectueux des ressources du territoire	39

III. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain au sein du PADD.....	40
III.1 - Des objectifs fondés sur les besoins issus du scénario d'évolution et sur la loi ZAN.....	40
III.2 - Une mobilisation prioritaire du potentiel foncier pour lutter contre l'étalement urbain.....	40
III.3 - Un respect des objectifs de développement durable.....	41
4	43
JUSTIFICATION DU REGLEMENT	43
I. Le règlement écrit.....	44
<i>a - Justification du règlement des zones Urbaines.....</i>	<i>45</i>
<i>b - Justification du règlement des zones A Urbaniser.....</i>	<i>51</i>
<i>c - Justification du règlement des zones Agricoles et Naturelles.....</i>	<i>53</i>
<i>d - Justification des dispositions générales.....</i>	<i>54</i>
<i>e - Justification des STECAL.....</i>	<i>55</i>
<i>f - Synthèse des dispositions favorables à la densification et la limitation de la consommation d'espaces.....</i>	<i>55</i>
II. Le règlement graphique.....	56
<i>a - La surface des zones</i>	<i>56</i>
III. La consommation d'espaces future du projet.....	57
III.1 - La consommation d'espaces liée aux zones à urbaniser.....	57
III.2 - La consommation d'espaces liée aux STECAL	57
III.3 - Une cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD et du ZAN.....	60
III.4 - Une vigilance sur la préservation de la ressource en eau	60
III.5 - L'articulation avec les documents supracommunautaires.....	60
<i>a - Une compatibilité avec le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval.....</i>	<i>60</i>
<i>b - Un respect de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette</i>	<i>61</i>
5	63
JUSTIFICATION DES OAP.....	63
I. Préambule.....	64
II. Les différents types d'OAP.....	65
II.1 - Des vocations fléchées	65
II.2 - Des OAP à vocation d'habitat qui visent à répondre au besoin en logements lié au projet.....	65
<i>a - Une production de logements venant répondre au scénario démographique porté par le PLUi</i>	<i>65</i>
<i>b - Les densités moyennes des projets.....</i>	<i>67</i>
<i>c - Des logements sociaux prévus hors secteurs d'OAP</i>	<i>68</i>
III. Des principes d'aménagement participant à répondre aux objectifs du PADD	69
III.1 - Une OAP à vocation résidentielle : l'exemple du projet du RIF à Allex	69
III.2 - Une OAP mixte : l'exemple de la Maison de Services à Beaufort-sur-Gervanne.....	70
III.3 - Une OAP à vocation économique : l'exemple de la ZAC Confluence à Livron-sur-Drôme	72
III.4 - Une OAP centre bourg : l'exemple du village à Chabrillan.....	73
IV. Une urbanisation progressive : l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.....	74

6	75
---------	----

JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....75

I. Les prescriptions urbaines.....76

I.1 - Les emplacements réservés.....	76
I.2 - Les changements de destination.....	77
I.3 - Mixité fonctionnelle.....	84
I.4 - Les espaces de prévention des risques	84
I.5 - Les voies et chemins à conserver ou à créer	85
I.6 - Les OAP	85

II. Les prescriptions graphiques à vocation écologiques et paysagères.....86

II.1 - Prescriptions graphiques visant à protéger le patrimoine remarquable	86
II.2 - Prescriptions graphiques visant à protéger le patrimoine végétal.....	87
II.3 - Prescriptions graphiques visant à protéger les zones humides et les mares.....	88
II.4 - Prescriptions graphiques relatives aux zones de carrières	90

7	91
---------	----

ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS91

I. La Loi Montagne.....92

I.1 - Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante	92
I.2 - La préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1 000 hectares	93
I.3 - Le développement touristique et les unités touristiques nouvelles	93

II. Le ScoT Vallée de la Drôme aval.....94

III. Le Programme Local de l'Habitat 2022-2028123

IV. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).....130



1

Préambule : Qu'est-ce qu'un PLUi ?



I. LE CONTENU DU PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de l'intercommunalité, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les PLU intercommunaux ont été instaurés par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. Il permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles en exprimant la solidarité entre les communes.

Le PLUi comprend plusieurs pièces :

- **Le Rapport de présentation**

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, l'état initial de l'environnement, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification des communes (potentiel foncier), l'explication des choix retenus et des orientations du projet (présent document).

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il s'agit de la retranscription du projet politique des élus du territoire. Il est à noter que la CCVD a élaboré un projet de territoire : la structuration des deux documents est sensiblement la même dans une recherche de cohérence du projet politique. Le PADD est débattu en Conseil Communautaire.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Elles traduisent réglementairement le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, d'aménagement, d'habitat, de mobilités. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

- **Le Règlement d'urbanisme**

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques (plans des zones et secteurs), qui fixent les règles générales d'utilisation des sols. Les dispositions réglementaires sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

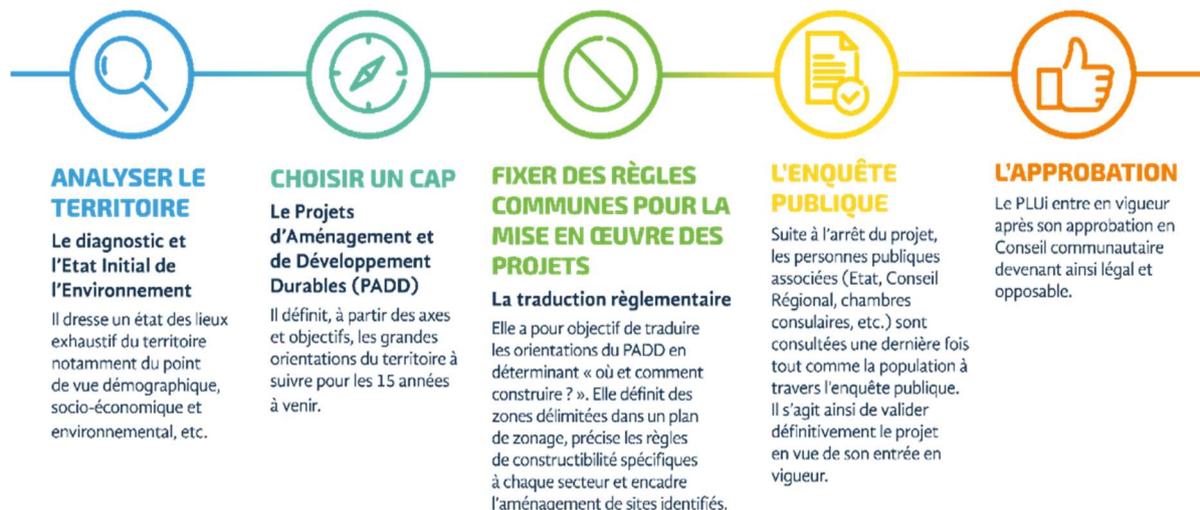
- **Les Annexes**

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

II. LES GRANDES ETAPES DU PLUI

La communauté de communes de Val de Drôme en Biovallée a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal le **26 juin 2018**, à l'échelle de son territoire. Si l'intercommunalité comprenait 30 communes en début de démarche, le départ de Puy-Saint-Martin en janvier 2021 a redélimité ses contours et la CCVD compte aujourd'hui **29 communes**.

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Les dates clés :

- Prescription : **26 juin 2018** ;
- Validation du diagnostic et de l'évaluation environnementale en Conseil Communautaire : **25 février 2024** ;
- Débat sur les orientations générales du PADD en Conseil Communautaire : **2 juillet 2024** ;
- Arrêt du PLUi : **29 janvier 2025**.

Dans un contexte d'évolutions réglementaires et législatives, notamment avec la loi Climat et Résilience d'août 2021 et ses différents décrets d'application, le projet de PLUi s'est adapté au fil du temps pour **répondre au nouveau contexte réglementaire et aux nouveaux défis contemporains**. Cela a notamment été permis par des échanges réguliers avec les partenaires, afin de croiser les méthodologies et territorialiser les principes des nouvelles lois. Notamment, le PLUi a été élaboré en partie en parallèle :

- Le Projet de territoire de la CCVD
- Le PCAET 2020-2025
- Le SCoT de la Vallée de la Drôme aval : 2024-2044
- LA PLH du Val de Drôme : 2022-2028

III. LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UN VOLET IMPORTANT DU RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme,

*Le rapport de présentation explique les **choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.***

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...)

*Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Ce tome s'attachera donc à expliquer et justifier les choix réalisés par les élus, aboutissant aux différentes pièces du PLUi, notamment :

- Les éléments de contexte ayant conduit à l'élaboration du projet retranscrit dans le PADD, dont les enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- La mise en œuvre de ce projet politique via différents outils réglementaires complémentaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique. Il s'agit de démontrer la cohérence interne du document ;

Les justifications soulignent également la compatibilité du projet avec le cadre réglementaire global, soit la manière dont il poursuit les objectifs et dispositions des documents cadre et lois en vigueur.

IV. LES OBJECTIFS DU PLUI DU VAL DE DROME

Contrairement à d'autres territoires construits autour d'une ville centre, la Communauté de Communes du Val de Drôme se caractérise par l'absence d'un pôle unique et par une répartition plus diffuse des populations et du développement.

Les élus ont fait le choix d'initier un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de définir un projet de développement cohérent, prenant en compte la diversité des communes membres et permettant de les doter d'un document d'urbanisme unique, actualisé au regard des dernières évolutions législatives.

L'enjeu est d'assurer un développement solidaire et cohérent : maîtrise du foncier, limitation de l'étalement urbain, prise en considération des enjeux environnementaux et du développement économique induit notamment par les activités agricoles, déplacements doux, réduction de la consommation énergétique, et développement des énergies renouvelables, mixité et cohésion sociales.

Les objectifs du PLUI, défini dans la délibération de prescription du 26 juin 2018 sont :

- **Bien vivre en Val de Drôme**
- **Vivre ensemble et s'impliquer**
- **Être solidaire et entreprenant**

D'autre part, en compatibilité avec le PLH, le PLUI devra donc permettre d'adapter l'offre en logements à la demande du territoire, c'est-à-dire :

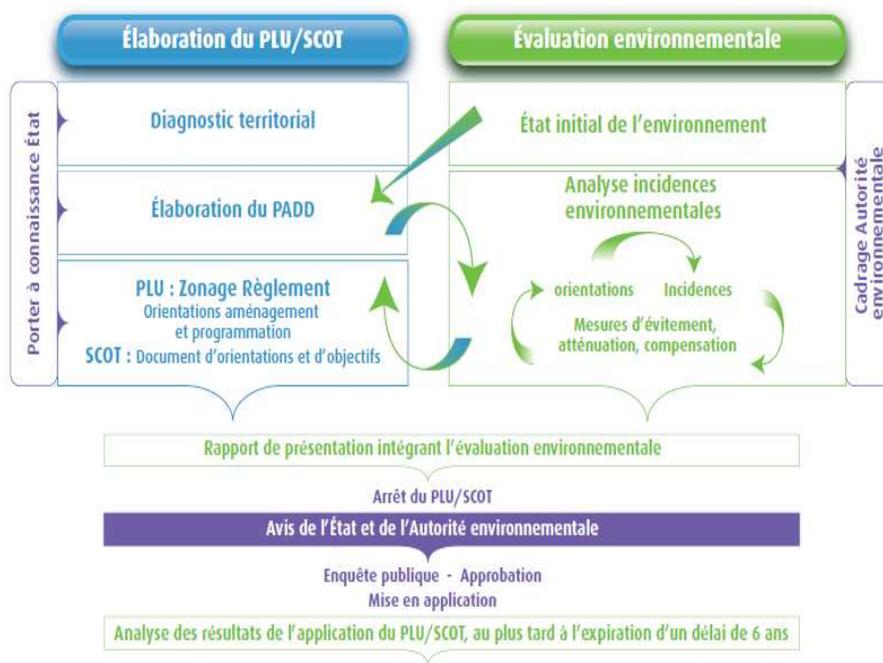
- Accroître et diversifier l'offre
- Maîtriser les couts du marché de l'accession à la propriété
- Offrir des logements de petites tailles répondant aux besoins de différents profils de ménages

V. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Il s'agit de questionner le projet de territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière itérative, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise. L'objectif est que le document d'urbanisme se nourrisse des réponses apportées notamment lors des analyses des incidences dans une logique d'amélioration continue du projet, dans un objectif de développement territorial durable. Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale sont donc les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme sur la base d'un état initial de l'environnement et la détermination des enjeux ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme grâce aux analyses d'incidences ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques dans le rapport de présentation ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme à l'appui d'un outil d'évaluation et d'indicateurs pertinents.

La démarche d'évaluation environnementale



Le détail de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale est décrit dans la partie dédiée à la présentation de l'évaluation environnementale.

VI. CONTEXTE TERRITORIAL

La Communauté de communes de Val-de-Drôme en Biovallée est composée de 31 541 habitants au 1 Janvier 2024. Le territoire s'étend sur 29 communes. C'est un territoire rural multipolaire composé de :

- **Pôles structurants** : 2 communes.

Ils constituent des pôles d'emplois, de commerces, de services et d'équipements structurants.

- **Pôles relais** : 5 communes.

Ils présentent une concentration et une diversité de services de proximité notables et parfois même d'équipements intermédiaires.

- **Pôles de proximité** : 6 communes.

Ils complètent les pôles relais et affinent le maillage du territoire en offrant des services de proximité et quelques commerces du quotidien.

- **Villages** : 16 communes.

Ils sont caractéristiques des zones rurales et relativement éloignés des axes structurants. Leur caractère agricole contribue fortement à l'identité et à l'attractivité du territoire.

Cette armature territoriale, définie dans le cadre du SCoT de la Vallée de la Drôme Aval, fonctionne et interagit avec son environnement élargi, et notamment avec les ECPI voisins de Valence et Montélimar.

Le Projet de territoire de la CCVD

Suite au travail de prospective « **Biovallée 2040** » réalisé pendant le Grand Projet Rhône Alpe (GPRA) de 2010 à 2015, une réflexion visant à définir l'évolution souhaitée du territoire, a été initiée sur ce nouveau mandat (2020 – 2026).

Le projet de territoire constitue désormais, **un cadre de référence pour l'ensemble des politiques** mises en œuvre (économie, social, culture, environnement, jeunesse, petite enfance, services, habitat...).

Il se structure autour de 4 enjeux déclinés en 18 orientations.

Les trois premiers enjeux ont été repris pour le PADD du PLUi, dans une recherche de cohérence du projet politique porté par les élus.

Le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval

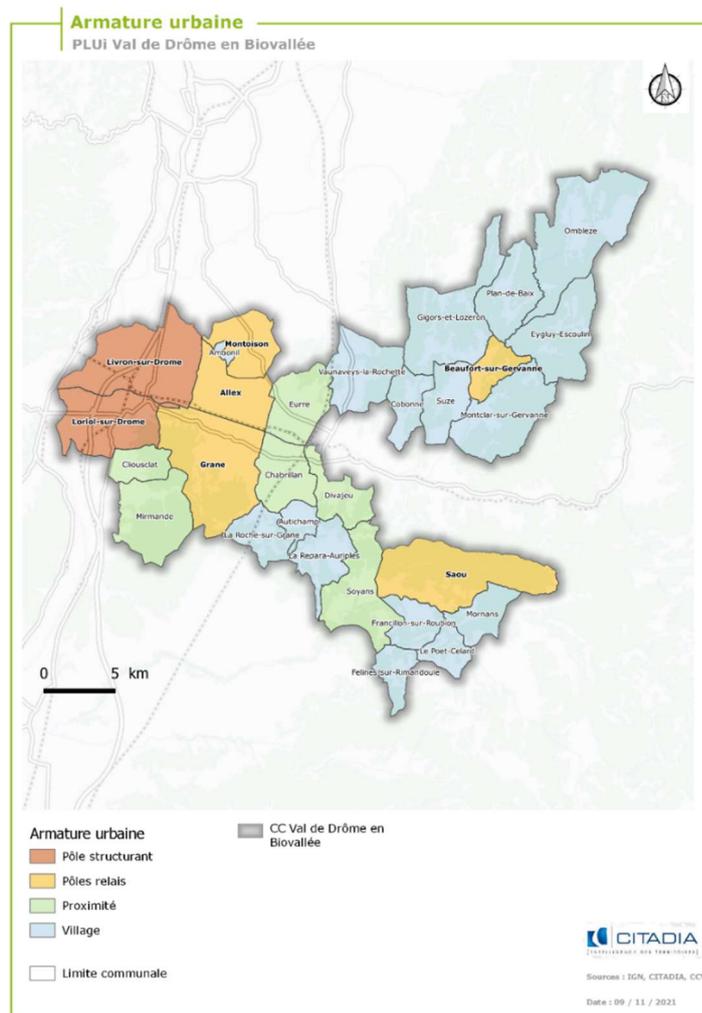
Approuvé en **décembre 2024**, il comprend la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) et la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans (CCCPS) soit 44 communes.

« ...L'ambition est de co-construire :

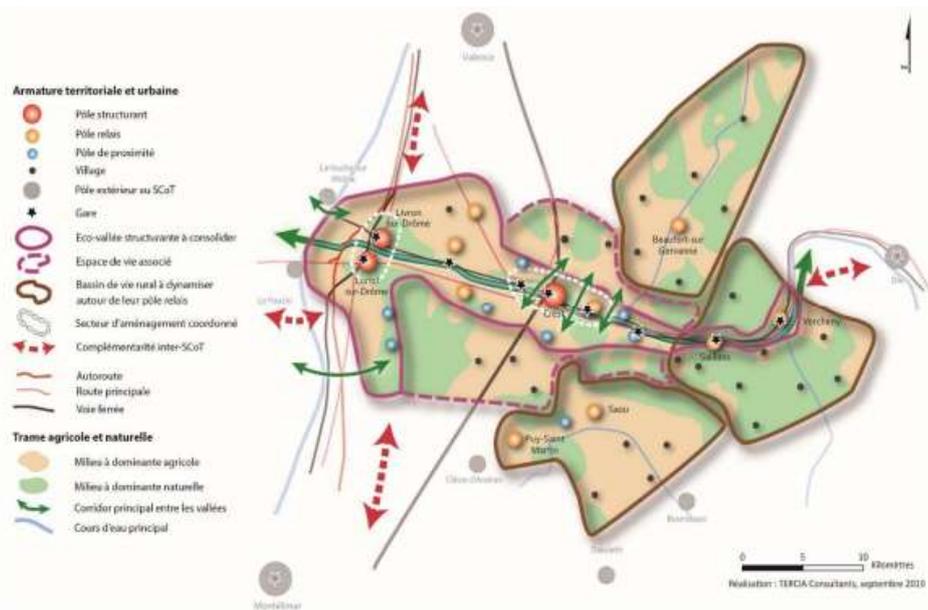
- Une métropole rurale responsable, innovante et alternative.
- Une organisation territoriale structurée par la vallée de la Drôme et organisée autour d'unités territoriales aux caractéristiques complémentaires... »

Il s'articule autour de plusieurs axes, ensuite déclinés en orientations dans le DOO :

- **Pilier 1. Aménager durablement la vallée de la Drôme Aval ;**
- **Pilier 2. Dynamiser le territoire en valorisant l'ensemble de ses ressources ;**



- Pilier 3. Consolider l'excellence environnementale et la décliner dans tous les champs du développement territorial
- Pilier 4. Développer une mobilité durable et solidaire



Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET de la CCVD a été approuvé en septembre 2021 en Conseil Communautaire, il réaffirme les ambitions du territoire en matière d'énergie et de développement durable. Les actions qui déclinent ces objectifs sont détaillées pour la période des six années du PCAET (2020-2025).

Le Programme Local de l'Habitat 2022-2028

Le diagnostic du PLUi s'est appuyé sur les données du PLH, approuvé le 18 octobre 2022, notamment en ce qui concerne le recensement de la vacance, qui après une enquête de terrain approfondie, a révélé un décalage assez important entre les données INSEE et les logements vacants effectivement localisés.

Les échanges ont également été importants lors de la construction du scénario d'évolution, la durée du PLH représentant la première phase du PLUi.

Il a permis de réaffirmer le bon dynamisme du Val de Drôme.

Le marché du logement bouleversé par les hausses des coûts de construction et des taux d'emprunts et la production insuffisante pour répondre aux besoins, ont conduit à :

- **Une hausse des prix des terrains à bâtir** (130 à 190€ / m2).
- **Des accessions à la propriété essentiellement sur de la maison individuelle** (93%) et ont en majorité entre 40 et 60 ans (39%)
- Un marché locatif tendu (17 jours de durée de publication d'une offre) principalement induit par la rareté de l'offre,
- **Un manque de logements de petites tailles** : pour les jeunes et les personnes âgées

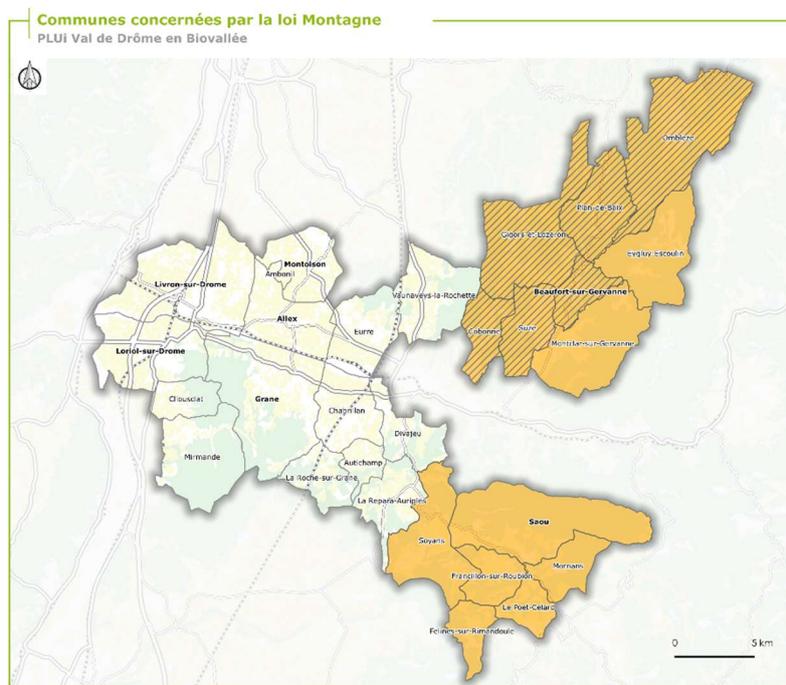
Loi Montagne

Sont soumises à la loi Montagne (donc encadrées par les articles L121-1 à L123-5 du code de l'urbanisme), les communes ou parties de communes caractérisées par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux dus soit à l'existence de conditions climatiques difficiles, soit par la présence de fortes pentes, soit par la combinaison des deux facteurs.

La loi Montagne concerne 14 communes du territoire de la CCVD.

- Omblèze

- Plan-de-Baix
- Gigors-et-Lozeron
- Eygluy-Escoulin
- Beaufort-sur-Gervanne
- Suze
- Cobonne
- Montclar-sur-Gervanne
- Soyans
- Saoû
- Mornans
- Francillon-sur-Roubion
- Le Poët-Célard
- Félines-sur-Rimandoule



- Communes concernées par la loi Montagne
- ▨ Communes comprises dans le PNR du Vercors
- Limite communale
- CC Val de Drôme en Biovallée

Source : IGN, CITADIA, CCVD
Date : 10 / 01 / 2025





2



**Justification des choix
retenus pour établir le
PADD**

I. LES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement ont fait ressortir des enjeux clés pour le territoire, par grandes thématiques. Ces enjeux ont guidé la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, après un travail de hiérarchisation politique. Il est à noter que le diagnostic et l'EIE ont fait l'objet d'une actualisation en 2021, après que la commune de Puy-Saint-Martin ait intégré Montélimar Agglomération.

I.1 - Dynamiques environnementales, paysagères et urbaines

a - Paysage et patrimoine

- Protéger le patrimoine bâti réhabilité (en particulier lorsqu'il est privé) : habitat vernaculaire, maisons bourgeoises, corps de ferme... ;
- Protéger le patrimoine naturel et les structures végétales du paysage non bâti ;
- S'appuyer sur le patrimoine bâti et non bâti comme support des nouveaux projets d'urbanisation,
- Etudier la réhabilitation ou la mutation du patrimoine désaffecté (anciens bâtiments agricoles),
- Prendre en compte les phénomènes de co-visibilité, en particulier au niveau des villages perchés
- Préserver les silhouettes urbaines existantes en veillant au traitement des franges urbaines ;
- Renforcer les mesures d'intégrations paysagère des projets d'urbanisation localisés sur les points sensibles du paysage (coteaux, rebord de plateaux, lignes de crêtes, villages perchés...)
- Valoriser les entrées de territoires et ses traversées principales, notamment en interrogeant la place du piéton, en valorisant les zones d'activités et en veillant au traitement de l'affichage publicitaire ;
- Travailler ou entretenir les connexions entre trames vertes du grand paysage (agricoles et/ou naturelles) et espaces de « nature en ville » via la poursuite du travail sur les espaces publics ;
- Anticiper les effets du changement climatique et de l'urbanisation sur les paysages en lien avec la préservation de la Trame Verte et Bleue (énergies renouvelables, retenues d'eau collinaires...).
- Réfléchir à l'aménagement des places de stationnement dans les centre-bourgs en particulier afin de faciliter leur intégration

b - Trame Verte, Bleue et Noire

- Maîtriser la pression de l'urbanisation dans le cadre du projet de développement du PLUi ;
- Concilier le développement touristique et agricole avec la préservation des richesses écologiques du territoire ;
- Assurer la pérennité des milieux ouverts par le maintien et le développement de l'agriculture extensive et biologique et le contrôle de l'urbanisation ;
- Maintenir le caractère sauvage de la rivière Drôme et du Roubion et rechercher l'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- Renforcer les continuités écologiques, essentiellement terrestres, dans l'Ouest du territoire et de manière globale la prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation ;
- Bien évaluer les enjeux forestiers et les conditions de maintien durable de la forêt dans le cadre du développement du bois-énergie ;
- Anticiper les effets du réchauffement climatique sur les milieux naturels (variation des essences, raréfaction de la ressource en eau, risque incendie et eutrophisation accrues...).

I.2 - Analyse socio-démographique

a - Les dynamiques socio-démographiques

- Assurer le développement d'une dynamique démographique positive à l'échelle de la Communauté de Communes et équilibré entre les différentes communes de l'armature territoriale ;
- Conforter la structure des ménages actuelle qui traduit le dynamisme de la Communauté de Communes et maintenir les familles sur le territoire ;
- Répondre aux besoins liés à l'évolution de la structure des ménages ;
- Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population, au regard de l'offre de logement, d'équipements, services et accessibilité ;
- Répondre aux besoins des populations jeunes et renforcer l'attractivité par une réponse adaptée en termes de logement, de formation professionnelle, d'études supérieures ou encore d'offre culturelle et sportive ;
- Prendre en comptes les spécificités territoriales dans les ambitions de développement du territoire.

b - Le parc de logements et les dynamiques de construction

- Proposer une offre de logement diversifiée permettant de répondre à la demande (individuel ou collectif et de différents types) ;
- Etudier le devenir et la mobilisation des grands logements et leur adaptation aux besoins actuels des ménages ;
- Porter le développement de logements qui facilitent la rotation des saisonniers ainsi que des formes d'habitat plus modernes (exemple de l'habitat alternatif) ;
- Proposer des formes d'habitat permettant aux personnes âgées de rester sur le territoire ;
- Enrayer le phénomène de vacance ;
- Développer une offre locative correspondant aux besoins des ménages, pour renforcer l'attractivité du territoire ;
- Assurer une offre de logements sociaux cohérente sur tout le territoire.

I.3 - L'organisation fonctionnelle du territoire

a - Les équipements, commerces et services

- Maintenir et renforcer la diffusion des équipements, commerces et services sur le territoire en assurant une complémentarité de l'offre afin de limiter la concurrence extérieure ;
- Adapter les équipements et les services aux mutations sociétales et notamment au vieillissement de la population ;
- Conforter les services à destination de toutes les tranches d'âge afin de maintenir l'attractivité du territoire (notamment attirer les 20-24 ans) ;
- Faciliter le maintien à domicile et la prise en charge des personnes âgées face à la hausse du nombre de personnes en perte d'autonomie ;
- Pérenniser et développer les équipements culturels et sportifs et conforter l'offre culturelle ;
- Renforcer le développement des commerces de proximité pour répondre aux besoins du territoire en circuits courts et maintenir la vie dans les villages ;
- Permettre la création d'un lycée.

b - La mobilité et les déplacements

- Encourager et favoriser le développement des déplacements durables, notamment au sein des centres-bourgs, mais également entre les communes ;
- Favoriser l'intermodalité autour des points névralgiques de déplacements (gares, centres-bourgs, équipements structurants...) ;
- Organiser les flux automobiles et offrir des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- Faire du ferroviaire une option majeure (maintien des gares et création de quais) ;
- Renforcer le maillage en transports en commun Est-Ouest ;
- Déployer des dessertes pour la vallée de la Gervanne-Sye et du Haut-Roubion ;
- Sécuriser le développement du numérique pour renforcer l'attractivité du territoire, tant pour les familles que pour les entreprises et encourager à la pratique du télétravail.

c - Le tissu économique du territoire

- Maintenir la création d'emplois sur le territoire et la diversité du tissu économique ;
- Encourager et pérenniser le développement de l'artisanat et des commerces de proximité qui font vivre le tissu économique local ;
- Permettre le développement des micro zones artisanales ;
- La volonté d'atteindre un emploi pour un actif ;
- Améliorer la mobilité pour accéder à l'emploi ;
- Intégrer l'impact du numérique ;
- Assurer une maîtrise de l'affluence touristique et la gestion des flux en haute saison ;
- Conserver un tourisme de qualité, respectueux de l'environnement naturel et paysagé du territoire (éco-tourisme et agrotourisme) ;
- Etudier la conversion d'anciens bâtiments d'élevages devenus obsolètes ;
- Structurer l'économie autour de l'agriculture, des éco-activités, de l'industrie de transformation, de l'énergie, de l'éco-tourisme et du numérique ;
- Pérenniser l'activité pastorale sur le territoire ;

- Favoriser le maintien des structures d'accueil touristiques et le devenir des activités touristiques liées à l'agriculture ;
- Soutenir la structuration des circuits courts de vente directe.

I.4 - Les performances et nuisances environnementales du territoire

a - La gestion de l'eau

- La préservation de la qualité des masses d'eaux du territoire ;
- L'amélioration des rendements des réseaux pour diminuer la pression sur la ressource ;
- La protection des captages et ressources vis-à-vis des pollutions diffuses et domestiques avec la poursuite du déploiement des protections réglementaires des abords des captages et la maîtrise de l'urbanisation et de l'occupation des sols dans les périmètres de protection ;
- La cohérence entre le développement projeté actuel et futur et les capacités des installations d'alimentation en eaux potables et de traitement des eaux usées ;
- La prise en compte des évolutions saisonnières de populations et du réchauffement climatique dans la gestion de la ressource ;
- Moderniser les stations d'épuration des communes qui constatent aujourd'hui un vieillissement.

b - La gestion des déchets

- Le déploiement de dispositifs de collecte en cohérence avec le développement projeté dans le PLUi et identification des réserves foncières en conséquence ;
- La poursuite des initiatives visant à la réduction des déchets et à l'augmentation du volume et de la qualité du tri ;
- L'approfondissement du développement de nouvelles filières de valorisation et plus globalement de l'économie circulaire ;
- La poursuite des démarches permettant de diminuer le recours à l'enfouissement des déchets ménagers.

c - Les risques et nuisances environnementales

- L'intégration des inondations dans les projets de développement en vue de limiter la vulnérabilité du territoire ;
- La préservation des zones d'expansion des crues et zones préférentielles d'écoulement ;
- La prise en compte des installations dangereuses dans les choix d'implantations et natures des futurs projets ;
- L'encadrement des activités à risque en fonction des aléas naturels
- La valorisation adaptée des sites et sols pollués en fonction des restrictions d'usages ;
- La nécessaire adaptation/anticipation des risques liés au réchauffement climatique ;
- La prise en compte des ambiances sonores dans les choix d'aménagements, en anticipant notamment le développement et les flux de trafic induits ;
- L'anticipation du développement pour le maintien d'une bonne qualité de l'air ;
- La maîtrise de la vulnérabilité de la population face aux risques sanitaires : lutte contre les plantes invasives, maîtrise de l'urbanisation aux abords des lignes électriques, information, sensibilisation.

d - Ressources et transition énergétique

- Le développement d'une mobilité plus sobre en émissions de gaz à effets de serre et moins énergivore ;
- La poursuite et l'accélération du développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux garants de l'authenticité du territoire ;

- L'exploitation du potentiel de méthanisation dû aux nombreuses activités agricoles de la CCVD ;
- Affirmer la politique de rénovation énergétique de l'habitat et mettre en œuvre les moyens nécessaires à la rénovation ;
- Favoriser l'utilisation de matériaux bioressourcés dans les constructions et réhabilitations ;
- Favoriser la préservation des capacités de stockage du carbone du territoire : limiter au maximum l'artificialisation des sols, renforcer la trame verte urbaine... ;
- Renforcer l'adaptation du territoire au changement climatique en développant des ilots de fraîcheur dans les espaces urbains à l'appui de leur végétalisation ;
- Assurer la cohérence entre le PLUi et le PCAET.

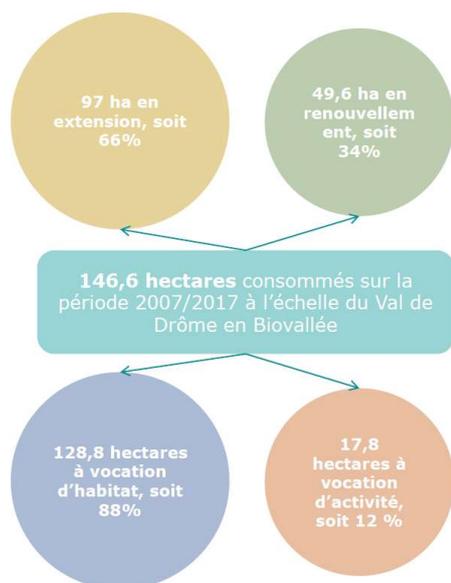
II. UNE ANALYSE FINE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE ET DE SES POTENTIELS EN TERMES FONCIERS

Article L151-4 du code de l'urbanisme :

[Le rapport de présentation] analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

II.1 - L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années

a - Une première analyse en phase diagnostic (2007-2017)



Lors de l'élaboration du diagnostic du PLUi, une première analyse de la consommation d'espaces avait été conduite sur la base de la méthodologie suivante, en 2019 :

- Une délimitation des limites des enveloppes urbaines de 2007 et de 2017 ;
- Une identification des parcelles bâties entre 2007 et 2017 en fonction de leur vocation dominante, et de leur localisation (en comblement de dent creuse ou en extension). Les fichiers fonciers travaillés par le Cerema constituaient la base de l'analyse ;
- Une vérification de la consommation d'espaces par les communes, en complétant l'analyse via le recensement des permis de construire, l'objectif étant d'aboutir à une consommation d'espaces complétée progressivement jusqu'à l'arrêt.

Il en ressortait que près de **150 hectares** avaient été consommés sur la période 2007-2017 au sein de la CCVD.

Les atouts et contraintes de cette méthode :

- : Une consommation ne renseignant pas sur la qualité des sols consommés et donc étant limitée pour juger de l'artificialisation des sols ;
- : Un pas de temps qui diffère de celui donné par la loi Climat et Résilience (voir ci-après), et une méthodologie laborieuse dans une procédure longue ;
- + : Une analyse à la parcelle, vérifiée et complétée par les communes

b - La consommation d'espaces de 2011 à 2021 : une trajectoire Zéro Artificialisation Nette à 2050

Les réflexions menées à l'échelle nationale sur le **Zéro Artificialisation Nette** à horizon 2050 ont introduit un nouveau paradigme, nécessitant de repenser l'analyse foncière menée dans le cadre de l'élaboration des PLUi. Pour épouser cette trajectoire, une limitation progressive de l'étalement urbain (entre 2021 et 2031) puis de l'artificialisation (à partir de 2031) ont été fixés comme objectif, en prenant comme période de référence la consommation d'espaces NAF observée sur le pas de temps 2011-2021.

Ainsi, de nouveaux outils déployés sur le territoire national, comme l'**Observatoire de l'Artificialisation**. Pour l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Drôme, il a été choisi de se fonder sur les données de cet observatoire comme référence, cadrant de ce fait les objectifs fixés au sein du PADD du PLUi (voir ci-après).

Sur le territoire de la CCVD, sur la période 01/01/2011 > 01/01/2021, **152,3 hectares ont été artificialisés**, toutes vocations confondues, soit un rythme moyen de 15,3 hectares par an :

Armature	Surface artificialisée (ha)
Pôle structurant	62
Pôle relai	39,9
Pôle de proximité	35,8
Village	14,5
CCVD	152,3

- 62 hectares ont été artificialisés au sein des 2 pôles structurants, soit 31 hectares par commune en moyenne ;
- 39,9 hectares ont été artificialisés au sein des 5 pôles relais, soit 7,9 hectares par commune en moyenne ;
- 35,8 hectares ont été artificialisés au sein des 6 pôles de proximité, soit 6 hectares par commune en moyenne ;
- 14,5 hectares ont été artificialisés au sein des 15 villages, soit 1 hectare par commune en moyenne ;

Ainsi, on retrouve une « gradation » de l'artificialisation en fonction du rôle de la commune au sein de l'armature territoriale.

Les atouts et contraintes de cette méthode :

- : Une absence de localisation de l'artificialisation, sans savoir ce qui relève de l'étalement urbain ou du comblement de dents creuses ;
- : Une méconnaissance de ce que ces chiffres recouvrent exactement, d'où une difficile application dans le cadre du projet de PLUi (pas de données d'occupation des sols précises disponibles à ce jour, d'où un usage de Corine Land Cover) ;
- : Une impossibilité pour les élus de vérifier la donnée ;
- + : Une source objective et commune à l'échelle nationale, permettant de croiser si nécessaire les échelles ;
- + : Un suivi de l'artificialisation dans le cadre du projet qui sera plus aisé car cette plateforme est mise à jour tous les ans.

II.2 - Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014 (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), les PLUi doivent intégrer l'analyse des « capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

a - Définitions

Pour lutter contre l'étalement urbain, un des principaux leviers est de mieux utiliser le potentiel foncier situé au sein de **l'Enveloppe Urbaine Existante**. Cela s'appelle la « **densification** ».

Le potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est constitué de deux niveaux : les dents creuses et les parcelles divisibles. Leur urbanisation sera privilégiée par rapport aux zones entraînant une extension de l'emprise urbaine.

Enveloppe Urbaine Existante (EUE) :

Il n'existe pas de définition officielle. Selon l'Article 151-18 du Code de l'Urbanisme, on peut considérer que l'enveloppe urbaine correspond à l'ensemble des espaces urbanisés et des espaces ou enclaves à vocation récréatives non bâtis, à l'intérieur de ceux-ci.

Dans le PLUi, les enveloppes urbaines (EUE) correspondent aux secteurs déjà urbanisés des communes, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions. Plus précisément, elles correspondent aux tissus bâtis suffisamment constitués, avec une distance de 50 mètres maximum entre les constructions existantes et une zone tampon de 7 mètres.

Elles peuvent avoir plusieurs fonctions : habitat, économie, tourisme ou équipements publics.

Pour mémoire, la définition des EUE du SCoT du Val de Drôme aval est la suivante :

« Les Enveloppes urbaines existantes (EUE) correspondent aux tissus urbains suffisamment constitués du territoire à vocation urbaine. Elles revêtent des fonctions résidentielles, économiques ou d'équipement répondant aux besoins des habitants et acteurs économiques du territoire... ».

Les dents creuses

Terrains libres de toute construction au sein de l'enveloppe urbaine, de faibles superficies, le cas échéant entourées de construction sur plusieurs côtés.

Ceux sont des espaces sans enjeu agricole, naturel, ou hydraulique.

Les parcelles divisibles :

Terrains, avec au moins une construction, situés au sein de l'enveloppe urbaine.

b - La méthodologie appliquée

Une analyse fine des capacités de densification a été menée avec les élus, au cours de différentes séquences d'ateliers de travail. Plusieurs rencontres techniques avec les services de l'Etat ont aussi été réalisées.

▪ Etape 1 : Repérage des enveloppes urbaines existantes

Dans un premier temps, les enveloppes urbaines ont été définies pour chacune des communes, en suivant la méthode précédemment exposée. Elles ont ensuite été adaptées en excluant les secteurs sans volonté d'urbanisation. La compatibilité avec les EUE définis dans le DOO du SCoT Vallée de la Drôme aval a été vérifiée.



Si elle préfigure la zone U, ses contours demeurent différents, la zone U découlant d'arbitrages également politiques (*voir justification des zones U*). Le potentiel foncier évolue de ce fait en même temps que les ajustements de la zone U.

▪ Etape 2 : Un repérage des parcelles du potentiel foncier au sein de l'enveloppe selon leur surface

Ont dans un premier temps été repérées les parcelles potentiellement disponibles (dents creuses ou divisions parcellaires) au sein de l'enveloppe urbaine en utilisant un premier critère de surface, les seuils variant selon l'armature territoriale du PLUi :

▪ **Pôles structurants**

- Dents creuses : Parcelles de plus de 500m² (*en rouge sur l'illustration ci-contre*)
- Divisions parcellaires : plus de 1 000m² (*en orange sur l'illustration ci-contre*)

▪ **Pôles relais et les pôles de proximité**

- Dents creuses : Parcelles de plus de 600m²
- Divisions parcellaires : plus de 1 200m²

▪ **Villages**

- Dents creuses : Parcelles de plus de 700m²
- Divisions parcellaires : plus de 1 400m²



▪ Etape 3 : L'application de filtres environnementaux

Cette analyse a été « filtrée » au regard des contraintes du territoire, en appliquant des filtres « excluants » correspondant aux espaces inconstructibles (zones rouges des PPR, périmètre rapproché de protection de captage...) et des filtres « limitants » correspondant aux espaces constructibles sous conditions (voir ci-dessous).

Cette étape entre dans le cadre de l'évaluation environnementale en évitant d'envisager, très en amont, de la traduction réglementaire l'ouverture potentielle à la construction de sites présentant des enjeux environnementaux plus sensibles.

Thématique	Type	Filtre exclu-ant	Filtre limi-tant
Trame Verte et Bleue	Réservoir de biodiversité	X	
	Cours d'eau permanent (10m de part et d'autre)	X	
Risques et nuisance	PPR zone d'interdiction	X	
	PPR zone de prescription		X
	Pente (entre 10° et 20°)		X
	Pente (plus de 20°)	X	
Gestion de l'eau	Aire de captage (périmètre immédiat)	X	
	Aire de captage (rapproché et éloigné)		X
SUP	(en fonction des assiettes et des règles attenantes)	X	X

▪ Etape 4 : Vérification / Ajustement du potentiel foncier avec les élus

Une analyse précise des cartes a ensuite été effectuée en ateliers avec les élus, afin d'exclure du potentiel de densification les :

- Secteurs non desservis par les réseaux ou les équipements nécessaires ;
- Sièges d'exploitations agricoles,
- Lieux-dits sans volonté de développement,
- Parcelles non bâties à préserver (jardins en fonds de parcelle, qualité paysagère, risques connus...). Ces dernières ont alors été repérées par des inscriptions graphiques dédiées, qui limiteront la constructibilité de ces parcelles, en cohérence avec la méthodologie.

La prise en compte de la rétention foncière n'a pas été prise en compte à ce stade de l'analyse, mais plus en aval, via l'application d'un taux pour les divisions parcellaires (*voir paragraphe ci-après*).

c - Le potentiel foncier mobilisable

Même s'il est vrai que la rétention foncière reste une notion floue, elle est néanmoins réelle puisque la mobilisation du foncier privé n'est pas aisée (refus de vendre, indivisions, faible attractivité de certaines parcelles...). Elle a été définie comme suit :

- Mobilisation du Potentiel Foncier Résidentiel / Mixte
 - **Mobilisation des dents creuses de 100%**. Ce taux imposé par la doctrine DDT de la Drome, est très ambitieux et peu réaliste.

Il rejoint cependant l'engagement des élus dans la lutte contre l'étalement urbain : Orientation 1.3 du PADD : « Prioriser l'accueil au sein des bâtiments existants et dans les espaces déjà aménagés et disposant des réseaux (dents creuses et divisions parcellaires) ».

- **Mobilisation des parcelles divisibles** : leur surface a été tout d'abord divisée par 2 pour exclure la partie déjà bâtie, puis à nouveau par 2 pour appliquer un **taux de mobilisation de 50%** des parcelles.

La division parcellaire suppose en effet un découpage de la parcelle d'un propriétaire désireux de vendre et de diminuer son terrain, donc une mobilisation moins aisée du terrain.

- Le potentiel foncier mobilisable dans les zones résidentielles / mixtes

Armature	Potentiel foncier mobilisable en ha	Rappel enveloppes SCoT
Pôle structurant	27,7	25,0
Pôle relai	17,4	17,0
Pôle de proximité	11,5	21,0
Village	5,8	7,0
CCVD	62,4	70,0

La majorité de ce potentiel (environ 62 ha) se situe au sein des pôles structurants (environ 40%), et il s'agira de le mobiliser prioritairement au cours des prochaines années. Ces estimations sont compatibles avec le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval.

▪ Le potentiel foncier pour le développement économique et les équipements

Pour les espaces économiques ou à vocation d'équipement, la logique est autre : leur mobilisation dépend de nombreux autres critères : besoins des entreprises (localisation, présence de services, accès...), type d'activités plus ou moins consommatrices d'espaces et émettrices de nuisances... Aucun taux de rétention n'a été appliqué aussi bien pour les parcelles divisibles que pour les dents creuses : il s'agit d'un potentiel foncier brut.

Pôles	Potentiel de densification Des parcs d'activité existants	
	PLUI : Potentiel foncier mobilisable en HA	<i>Rappel Potentiel de densifi- cation SCoT</i>
Pôle Structurants	4.5 Ha	<i>4.5 Ha</i>
Pôle Relais	1.3 Ha	<i>1.26 Ha</i>
Pôle de Proximité	4 Ha	<i>4.02 Ha</i>
Village	1.1 Ha	<i>1.14 Ha</i>
TOTAL	11 Ha	<i>11 Ha</i>

Aucun potentiel foncier n'a été identifié dans les zones d'équipements « pures » (UE).

III. UNE CONSTRUCTION DU SCENARIO D'EVOLUTION EN PLUSIEURS ETAPES

Afin de pouvoir projeter le territoire de la CCVD sur la période 2024-2036, il est nécessaire dans un premier temps d'analyser les tendances passées, notamment sur différents postes, ce qu'on appelle le « point mort » (voir ci-après).

III.1 - Une analyse de la trajectoire de la CCVD entre 2008 et 2018, selon le PLH

a - Les sources du besoin en logements : le « point mort »

Le point mort désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population du territoire. Il est calculé au regard de 4 phénomènes :

- **L'obsolescence du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.
- La **baisse de la taille des ménages**, également appelé « desserrement » : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires...) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.
- La **variation du parc de logements vacants** : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager.
- La **variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels** : l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, et les élus ont peu de prise sur ce poste.

b - L'analyse des tendances 2008-2018

Ces différents postes ont été observés sur la période passée, nous permettant de dresser des hypothèses :

- Pour le scénario « fil de l'eau » : que se passerait-il en l'absence d'intervention publique (sans PLUi ni PLH), si la CCVD poursuivait sa trajectoire passée ;
- Pour le scénario établi dans le cadre du projet de PLUi.

Ainsi, entre 2008 et 2018, les indicateurs issus des recensements INSEE nous montre que la **population** du territoire est passée de 28 071 à 30 313 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de **0,8%**.

Dans le même temps, la **taille moyenne des ménages** a suivi la tendance nationale et a diminué, passant de 2,47 personnes par ménage à 2,33, soit une diminution de **0,55%** par an en moyenne.

Enfin, le **taux annuel d'obsolescence était de 0,04%** et les **logements vacants** ont augmenté de **4,1%** par an (selon les données INSEE). En ce qui concerne les logements vacants, le scénario de développement choisi dans le cadre du projet prendra en compte les véritables capacités de remobilisation des logements, notamment grâce au recensement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH, commune par commune.

III.2 - Le fil de l'eau : une poursuite des tendances passées jusqu'à 2036

Les tendances 2008-2018 sont d'abord prolongées jusqu'en 2022 par une simple application des TCAM observés sur la période 2008-2018. A cette date, seuls les chiffres du logement vacant de l'INSEE sont remplacés par l'inventaire réalisé par la CCVD en 2021 (296 logements vacants).

→ Les taux de croissance ou de décroissance annuels moyens sont alors à nouveau utilisés pour projeter l'évolution du territoire jusqu'en 2036.

Situation de la CCVD en 2036 – Fil de l'eau

Niveau de l'armature territoriale	Population	Nombre de logements	Logements vacants
Pôle structurant	17 341	8 255	290
Pôle relais	8 393	4 100	69
Pôle de proximité	5 225	2 605	32
Village	2 838	2 147	182
CCVD			
	33 796	17 107	573

Ainsi, en 2036, en poursuivant les tendances, la CCVD continuerait d'accueillir de nouveaux habitants et atteindrait presque les 34 000 habitants. Cependant, l'efficacité de la production ne serait pas optimale puisque la vacance poursuivrait son augmentation, passant **théoriquement** des 296 logements recensés à 573 logements vacants.

→ Dans un contexte de réduction des impacts sur les ressources notamment foncières, une intervention publique est nécessaire pour organiser une stratégie résidentielle efficace, en luttant notamment contre l'accroissement de la vacance, via des outils couplés PLH / PLUi.

IV. LE CHOIX D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT REALISTE

IV.1 - Un scénario démographique PLUi encadré par le SCoT-: une recherche de cohérence des projets et des échelles

L'élaboration du PLUi de la CCVD s'est réalisée concomitamment à celle du SCoT de la Vallée de la Drôme Aval, avec lequel le PLUi doit être compatible. Ce document porte des objectifs différents et recoupe une période non alignée, qui a néanmoins fortement cadré le scénario d'évolution.

a - Les objectifs démographiques SCoT

Le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval porte les objectifs suivants :

- Un Taux de Croissance Annuelle Moyen de **1%** sur toute sa durée d'application (2021-2041) ;
- Un ralentissement de la baisse de la taille des ménages, du fait de l'attractivité du territoire pour les familles ;
- Une répartition de l'accueil de population nouvelle **par polarité** (voir tableau partie suivante).

b - Le scénario démographique PLUi, conforme au 1% du SCoT

A partir de là, le scénario suivant est élaboré pour le PLUi (tableau récapitulatif ci-après) :

- Un **TCAM de 1%** sur la durée totale du projet ;
- Un respect de la **répartition par polarités**, afin de conforter l'armature territoriale.

	2024-2018		2024-2036		Répartition par pôles	
	Croissance annuelle moyenne	Nombre d'habitants supplémentaires	Croissance annuelle moyenne	Nombre d'habitants supplémentaires	Scénario PLUi	Ce qu'il faut atteindre (SCoT)
Pôle structurant	0.69%	1 046	0,98%	2054	51,22%	51,38%
Pôle relais	0.88%	623	0,98%	980	24,44%	24,53%
Pôle de proximité	1.31%	530	0,99%	586	14,61%	14,66%
Villages	0.6%	43	1,06%	390	9,73%	9,43%
CCVD	0.77%	2 242	1,00%	4 010	100%	100,00%

→ Le PLUi vise ainsi l'accueil d'environ **4 000 nouveaux habitants**, selon une répartition cohérente avec les projections du SCoT.

IV.2 - Les besoins en logements et fonciers générés par le scénario de développement

a - Volet résidentiel : la production de logements théorique

La production de logements est regardée au regard de plusieurs phénomènes :

- Un **taux d'obsolescence constant de 0,04%**, correspondant à une tendance forte de rénovations sur le territoire (estimée la même qu'entre 2008 et 2018)

L'obsolescence du parc de logements : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ».

- Une baisse annuelle de la taille des ménages de **0,45%**, en ralentissement par rapport à la période passée (0,55% entre 2008 et 2018)

La taille des ménages, également appelé « desserrement » : A l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de

nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires...) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.

- Une **stabilisation du nombre de résidences secondaires** (baisse de 1% par an sur la période passée)

	SCENARIO 2024-2036	
	Apport Population 1%	Besoin en logements THEORIQUE
Pôle Structurant	2 054	1 303
Pôle Relais	980	624
Pôle de Proximité	586	328
Village	390	189
PLUI CCVD	4 010	2 444

→ Au regard de ces trois premiers phénomènes, il serait nécessaire de créer environ **2 440 logements**.

- Le renouvellement urbain

La CCVD se fixe un objectif ambitieux de **100 logements à rénover en renouvellement urbain**, sur la période du PLUi. Pour atteindre cet objectif, en compatibilité avec son PLH et comme exprimé dans le PADD du PLUi, la CCVD a renforcé sa stratégie foncière.

- Elle a doublé les capacités d'acquisition de son propre dispositif d'intervention foncière, et continue à travailler en relation étroite avec l'établissement Public Foncier EPORA et le CAUE.
- Par ailleurs la CCVD a été lauréate du Programme Petites Villes de Demain pour les communes de Loriol-sur-Drôme et Livron-sur-Drôme. Ce programme permet de soutenir les communes dans la revitalisation de leur centre-bourg au travers notamment d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

- Une diminution des **logements vacants de 50%** sur toute la période PLUi

Une remobilisation des logements vacants définie très précisément en fonction d'un recensement sur le terrain de 2021, qui vient largement nuancer les chiffres INSEE. (cf. annexe du PLH du Val de Drôme: Etude logements vacants).

	Inventaire 2021	Remobilisation sur la période PLH (2022-2028)
CCVD	296	148
Pôle structurant	152	70
Pôle relais	46	29
Pôle de proximité	29	14
Village	69	35

Pour tenir compte du temps de mise en œuvre des mesures du PLH de 2022, il est considéré que l'intégralité de cette remobilisation sera faite entre 2024 et 2028, soit les quatre premières années du PLUi.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la CCVD a créé une subvention à la rénovation des logements vacants, privés ou communaux, complémentaires aux aides existantes. Elle entend également mobiliser l'outil fiscal de la Taxe Habitation, si nécessaire.

Note méthodologique :

Le nombre de logements vacants inventoriés en 2021 est vastement inférieur aux chiffres de l'INSEE. Les logements vacants pour l'INSEE ne l'étant pas dans la réalité n'ayant pas tous disparus, il a été estimé que la moitié était en réalité des résidences secondaires, un tiers des résidences principales, et que le reste n'était pas des logements (garages, abris...)

Ainsi, après déduction des logements vacants rénovés remis sur le marché et ceux faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain, environ **2 200 logements neufs** seront nécessaires à la réalisation du scénario démographique, sur le pas de temps du PLUi. :

	BESOINS Théorique en LOGEMENTS NEUFS SCENARIO 2024-2036				
	Apport Population 1%	Besoin Logements THEORIQUE	Dont Logements vacants	Dont Logements créés en Renouvellement urbain	Logements NEUFS THEORIQUES
Pôle Structurant	2 054	1 303	70	60	1 173
Pôle Relais	980	624	29	20	575
Pôle de Proximité	586	328	14	10	304
Village	390	189	35	10	144
PLUI CCVD	4 010	2 444	148	100	2 196
Rappel SCoT		2 394	138		2 256

b - Volet résidentiel : Des besoins fonciers estimés en appliquant des objectifs de densités moyennes

Afin de connaître la consommation foncière théorique liée à cette production de logement neuf, il faut appliquer les densités suivantes préconisées par le SCoT :

Niveau de l'Armature territoriale	Besoin en logements neufs	Densité minimale (logements/hectare)	Surface foncière nécessaire (hectares)
Pôle structurant	1 173	30	39,10
Pôle relais	575	25	23,02
Pôle de proximité	304	20	15,20
Villages	144	18	8,01
PLUi CCVD	2 196		85,3

En appliquant les densités préconisées par le SCoT, le foncier théorique pour le logement est d'environ **85 hectares sur les 12 ans du PLUI**.

c - Volet économique et de services : Des besoins fonciers déterminés en fonction des projets locaux

Les besoins fonciers estimés pour accompagner le développement économique, touristique et en équipements du territoire, même si indirectement liés aux projections démographiques, ont été estimés en fonction des projets des élus et du territoire plus généralement. Ainsi, en phase scénario, si un repérage des projets a été effectué et des discussions menées par le service Economie de la CCVD, aucune estimation chiffrée n'a été réalisée à ce stade.



3

Justification du PADD

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les points 1. et 2. de l'article L151-5 font l'objet des deux parties suivantes : la définition de l'armature territoriale vise en effet à engager le territoire dans un développement équilibré intégrant l'ensemble des communes qu'il couvre en fonction de leurs capacités, et de leurs potentielles contraintes (notamment la soumission à la loi Montagne pour toute la partie Est de la CCVD). Les orientations générales thématiques sont ensuite structurées au sein d'un projet transversal, en cohérence avec le projet de territoire sur lequel se sont accordés les élus.

La justification des objectifs relatifs à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers fera l'objet d'une troisième partie.

I. LA DEFINITION D'UNE ARMATURE TERRITORIALE

La consolidation d'une structure cohérente valorisant le rôle de chacune des communes est l'un des objectifs du PLUi. L'armature territoriale vient en effet guider les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et territorialiser le scénario de développement.

Le PLUi vient décliner à l'échelle de la CC Val de Drôme en Biovallée l'armature territoriale du SCoT Vallée de la Drôme Aval, travaillé parallèlement à l'élaboration du PLUi. Ainsi, l'armature territoriale du PLUi se compose de :

- **2 pôles structurants** : Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme, bourgs les plus urbanisés, regroupant la majorité des services, et faisant l'objet d'une Opération de Revitalisation du Territoire « Petites Villes de Demain »

Secteur de centralité caractérisé par une offre en commerces, équipements et services qui répondent aux besoins de la vie quotidienne des habitants du territoire et qui ont vocation à être moteurs du développement du territoire de la CCVD.

- **5 pôles relais** : Montoisson, Alex, Grane, Beaufort-sur-Gervanne, Saoû, ayant un rôle polarisant pour les communes alentours, au sein de chaque bassin de vie, notamment Saoû pour le Haut-Roubion, et Beaufort-sur-Gervanne pour la Gervanne-Sye.

Secteurs qui correspondent à une logique de relais et de complémentarité avec les pôles structurants. Ils assurent une offre en commerces, équipements et services de proximité.

- **6 pôles de proximité** : Clionsclat, Mirmande, Eurre, Chabrillan, Divajeu, Soyans.

Communes jouant un rôle d'irrigation plus local

- **16 villages** : La Roche-sur-Grane, Autichamp, La Repara-Auriples, Francillon-sur-Roubion, Félines-sur-Rimandoule, Le Poet-Célar, Mornans, Vaunaveys-la-Rochette, Cobonne, Suze, Gigors-et-Lozeron, Montclar-sur-Gervanne, Plan-de-Baix, Eygluy-Escoulin, Ombèze.

Ce sont les communes rurales qui caractérisent l'identité du territoire et dont il convient de conserver la dynamique locale et la morphologie. Leur typicité participe grandement à l'attractivité et l'identité du territoire.

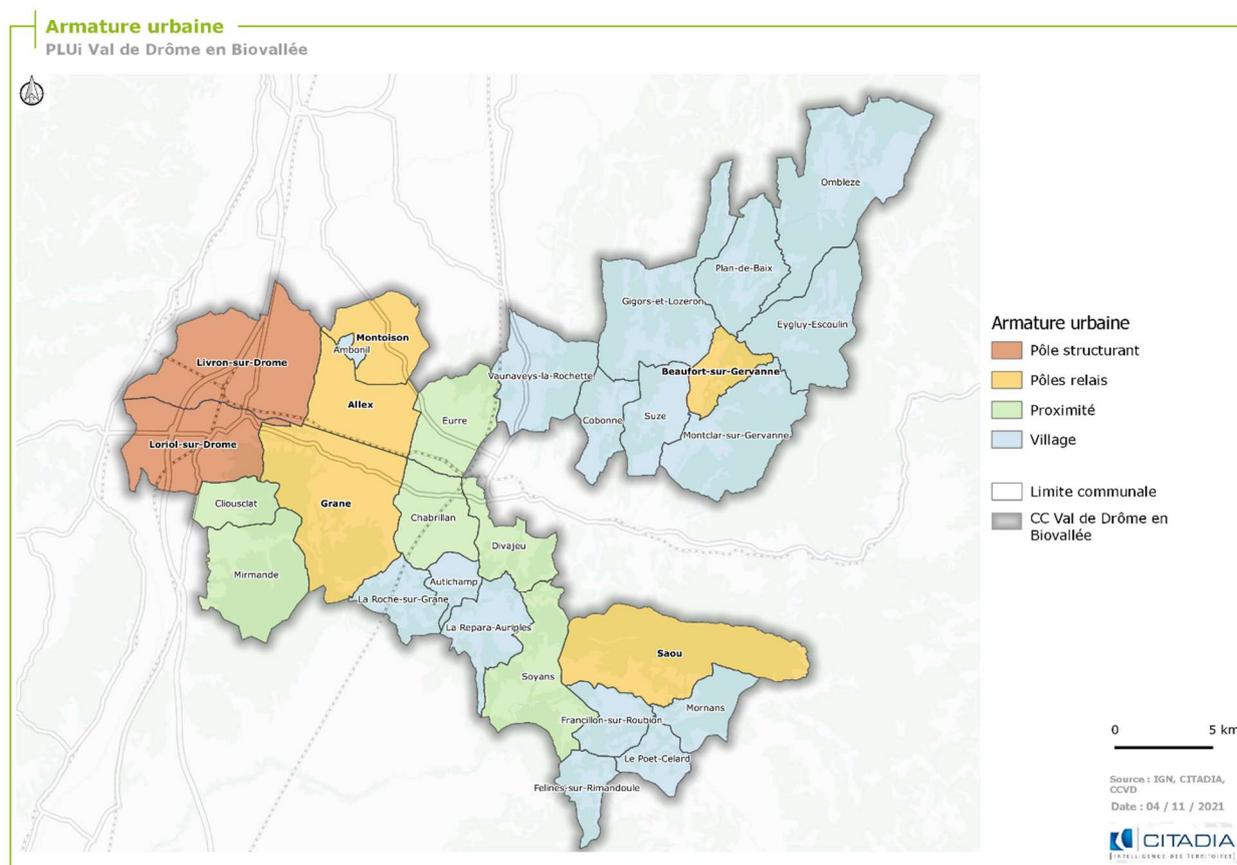


Figure 1 - Armature territoriale du PLUi de la CCVD

Carte 1 : L'armature territoriale

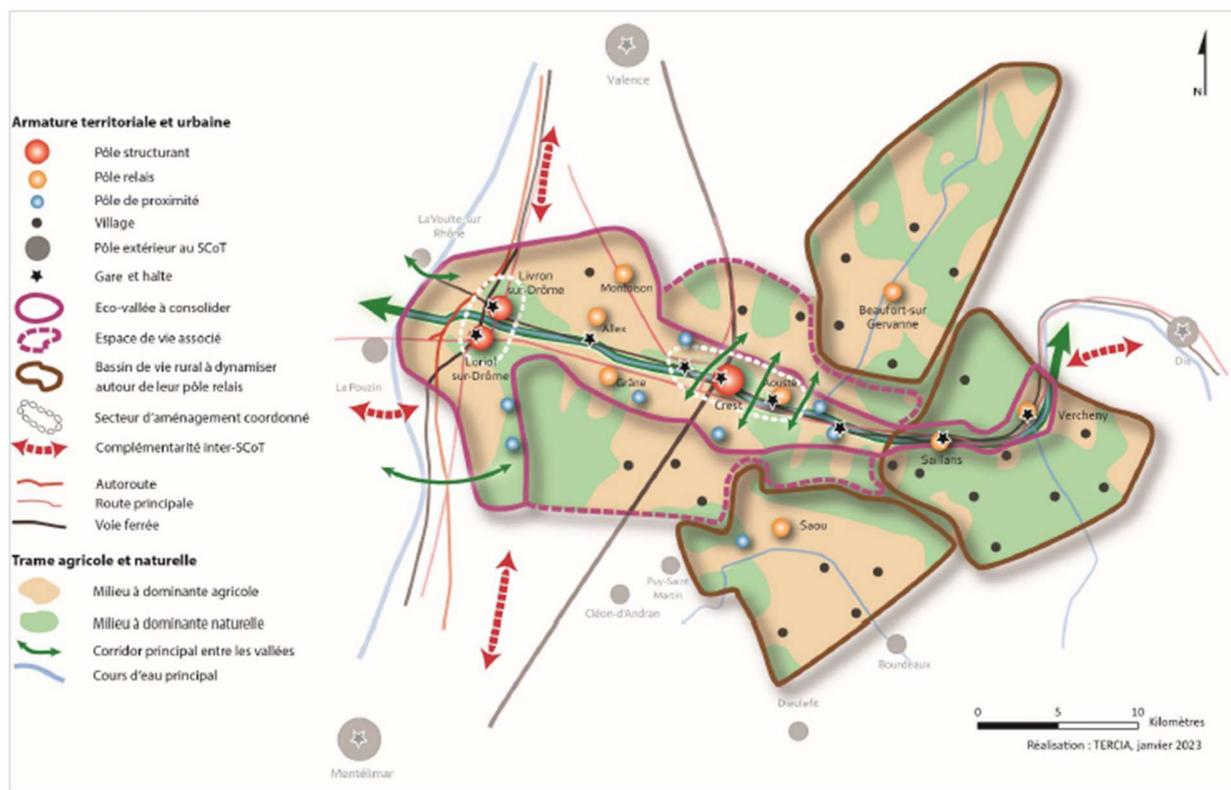


Figure 2 - Armature territoriale du SCoT Vallée de la Drôme Aval

c - Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logements

Cette orientation vient appuyer les objectifs du PLH qui se déroule sur le premier pas de temps du PLUi.

L'ambition du territoire est notamment de permettre à ses habitants de trouver plus aisément un logement. La production d'une offre de logements sera mieux adaptée aux besoins (logements locatifs, plus petits, moins chers), et couplée à une remobilisation du parc de logements vacants.

L'objectif est donc de s'orienter vers des modes d'habitat plus sobres, plus adaptés aux revenus des habitants et moins impactants, que ce soit en termes de foncier mais aussi d'énergie.

d - Poursuivre le développement d'une mobilité novatrice et durable qui s'adapte aux contraintes et aux modes de vie du territoire

Depuis juillet 2021, la Communauté de communes exerce la compétence Mobilités. Un choix motivé par la conviction que la promotion des déplacements doux génère des bénéfices multiples en matière de santé, de pouvoir d'achat et d'environnement.

Le Schéma directeur cyclable et le Plan de mobilité visent à établir une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacement.

Une bonne desserte en transport en commun s'accompagne également d'un renforcement de l'intermodalité sur certains points stratégiques identifiés du territoire (et notamment les gares de Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme), en lien avec les territoires voisins.

e - Préserver l'identité du territoire et maintenir la qualité du cadre de vie

La diversité et qualité des paysages (naturels mais aussi bâtis avec la myriade de villages perchés) du territoire est l'un des objectifs phare du projet. Cela passe notamment par une vigilance sur la localisation des développements urbains projetés, et leur intégration paysagère. La protection du petit patrimoine bâti rentre également dans cet objectif, tout comme la valorisation de l'eau au sein des villages.

II.2 - Axe 2 : Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux

La préservation des espaces naturels et agricoles est une évidence pour les élus de la CCVD, d'autant plus que l'agriculture et les forêts sont des composantes essentielles du territoire, tant sur le plan économique que sur les plans paysagers et environnementaux.

L'aménagement du territoire doit alors se faire de manière équilibrée et durable et la consommation d'espace doit être maîtrisée, répondant à une stratégie foncière définie et adaptée aux dynamiques et aux fonctionnements territoriaux : concilier développement du territoire et préservation du système environnemental global. Les objectifs nationaux de la loi Climat et Résilience viennent affirmer cet objectif phare, avec un horizon Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050.

La prise en compte des risques (inondations, retrait/gonflement des argiles) renforce cette volonté des élus de bâtir un territoire résilient, via un projet intégrant les contraintes environnementales et valorisant les espaces soumis aux pressions et nuisances les plus fortes en tant que lieux de vie à part entière.

La préservation du paysage doit être prise en compte à toutes les échelles, que ce soit au niveau des grands ensembles structurants ou plus localement en cœur des bourgs, en cohérence avec le patrimoine et les formes urbaines (villages perchés notamment). Les grandes continuités paysagères et naturelles doivent ainsi se poursuivre au sein des villages et bourgs, afin qu'ils ne créent pas de ruptures. Afin de recréer des espaces publics accueillants, invitant à la déambulation et aux rencontres, la qualité des espaces sera un axe majeur à travailler dans les aménagements.

Enfin, la forte consommation énergétique due à la dépendance marquée à la voiture, à un parc de logement vieillissant et aux besoins de chauffage renforce la nécessité de la CCVD à s'engager toujours plus avant dans la transition énergétique afin de limiter sa dépendance énergétique.

Fort de ces constats le projet politique de val de Drôme en Biovallée cherche à appuyer le développement du territoire sur les valeurs identitaires de ce dernier et à maîtriser ce développement afin de préserver les richesses patrimoniales et ressources naturelles, véritables supports du développement économique, touristique et agricole, et source d'attractivité générale du territoire.

Le PADD met en avant la politique de la Communauté de Communes sur ces différents volets au travers des orientations suivantes :

a - Préserver les ressources naturelles et anticiper leur dégradation

Riche d'une géographie singulière et d'un réseau hydrographique dense, l'eau occupe une place prépondérante au sein du territoire de la CCVD. Cette ressource offre en effet une pluralité des services pour le territoire (tourisme, loisir, paysage, alimentation en eau potable, biodiversité), mais est soumise à des pressions, plus particulièrement lors des hausses de fréquentations estivales et aux besoins liés à l'agriculture. C'est pourquoi, la gestion et la valorisation de la ressource en eau constituent une préoccupation majeure qu'il convient de traduire réglementairement dans le projet de territoire. La récente étude menée par le SCoT et les projets locaux portés par les élus témoignent de leur volonté de se saisir du sujet, afin de garantir des capacités en eau cohérentes avec le projet de développement porté au sein du PLUi. En parallèle, les élus souhaitent poursuivre leurs engagements forts en faveur de la transition énergétique en œuvrant pour le développement des énergies renouvelables tout en assurant une gestion durable des déchets et une préservation des espaces agricoles et naturels.

b - Renforcer la production d'énergie locale tout en réduisant la consommation

La communauté de commune se veut motrice dans la prise en compte des enjeux de la transition énergétique. Elle se veut volontariste dans le développement des énergies renouvelables et plus spécifiquement le mix énergétique de manière à favoriser l'autonomie énergétique du territoire et, dans la mesure du possible, à l'échelle individuelle. Les différents types de production d'énergies renouvelables, dont l'agrivoltaïsme, ont donc été considérés par les élus. A noter que le territoire s'engage en parallèle dans la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables.

Cet objectif vient notamment reprendre des objectifs du PCAET adopté en septembre 2021.

c - Elaborer une stratégie de la biodiversité et préserver les trames écologiques

Conscients de la richesse écologique exceptionnelle du territoire, les élus de la Communauté de Commune de Val-de-Drôme en Biovallée souhaite préserver durablement les éléments naturels, aquatiques et terrestres, qui la composent. Ce territoire bénéficie en effet d'écosystèmes riches et diversifiés qui sont pourtant menacés par l'urbanisation, la fréquentation touristique et le dérèglement climatique. La volonté des élus est ainsi d'engager une stratégie de protection et de valorisation des espaces naturels remarquables (réservoirs de biodiversité, mais aussi plus localement zones humides et pelouses sèches, haies et mares) et de maintenir la perméabilité écologique du territoire, participant également à la qualité du cadre de vie. Là aussi, la trame écologique du territoire vient décliner et préciser celle du SCoT, réalisée à plus grande échelle.

d - Préserver la richesse des paysages et fédérer le territoire autour de l'agriculture

Parmi les activités fortes et attractives sur le territoire, l'agriculture représente une particularité identitaire de la CCVD que la collectivité souhaite mettre en avant et pérenniser. Au-delà d'une activité économique très présente, des pratiques agricoles découlent également les paysages diversifiés et le patrimoine bâti qui caractérisent le territoire. Au sein des spécificités et pratiques remarquables initiées, les orientations soutiennent ici les activités favorables à un développement durable de l'agriculture en appuyant notamment les démarches respectueuses de l'environnement et du patrimoine local (agriculture biologique, AOC, vergers...) qui représentent par ailleurs des secteurs stratégiques pour le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire. Il s'agit également de remobiliser le patrimoine agricole n'ayant aujourd'hui plus cet usage, à travers des changements de destination ponctuels, permettant une préservation de ce bâti si caractéristique.

e - Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques

De manière transversale, les éléments naturels préservés et valorisés dans l'orientation 3 et 4 jouent un rôle particulier ici. Pour renforcer la nécessité d'articuler le développement du territoire au sein de la mosaïque agro-naturelle, le PADD affiche ici le lien clair entre les phénomènes de risques naturels et la résilience du territoire. Par adaptation au dérèglement climatique en cours, la volonté est donc de préserver les dynamiques naturelles et fonctionnelles du territoire qui assurent une gestion des inondations, des mouvements de terrain, des pollutions atmosphériques et des séquestrations de carbone. Les orientations du PADD vont donc plus loin que la simple prise en compte et intégration de l'ensemble des connaissances sur les risques en renforçant en limitant les imperméabilisations, en encadrant le développement urbain et en encourageant la gestion alternative des eaux pluviales.

II.3 - Axe 3 : Le Val de Drôme en Biovallée, un territoire d'économie et d'emplois : affirmer un développement économique et renforcer la cohésion sociale

La CCVD dispose d'importants secteurs économiques, porteurs d'un dynamisme à préserver au sein du projet de territoire. Il ne s'agit en effet pas d'un territoire uniquement résidentiel et agricole ; les autres filières économiques nécessitent d'être identifiées et valorisées au sein du projet.

a - Assurer le développement des parcs d'activités qui accueillent les entreprises structurantes pour la Communauté de Communes

Plusieurs parcs d'activités maillent le territoire, accueillant des entreprises actives sur différents secteurs d'activités (industries, artisanat, formation, commerce...). Il s'agit de proposer aux entreprises locales des perspectives pour leur développement demain sur le territoire, tout en veillant à la sobriété foncière de ces développements. Au sein du projet, sont ainsi mis en avant les souhaits de renouvellement, remobilisation de friches, réversibilité de l'immobilier d'entreprises développé.

b - Renforcer la cohésion sociale – Développer un haut niveau de services pour tous dans une logique de proximité et d'accessibilité

Cet objectif fait écho au premier axe, en venant appuyer sur le rôle économique des activités de services déployées sur le territoire, en lien avec son caractère résidentiel et touristique.

c - Pérenniser et renforcer le tissu d'activités dans et hors zone d'activité, en confortant les centralités

Les cœurs de villages, en accueillant des artisans et parfois des commerces, jouent un rôle économique central dans l'économie du territoire. Les élus souhaitent maintenir cette vitalité, qui contribue aussi à l'activité et donc l'attractivité des bourgs. La compatibilité avec l'habitat constitue évidemment une condition au développement de ces activités dans le tissu.

d - Accompagner la rupture des pratiques agricoles

Dans cette orientation, l'agriculture est abordée d'un point de vue plus économique. Le territoire constitue d'ores et déjà un exemple en termes d'agriculture raisonnée, et de qualité des productions. L'ambition est de conserver cette notoriété en faisant preuve de vigilance sur la protection du foncier agricole, le type de terres consommées dans le cadre du projet (pour exclure les terres agricoles de bonne qualité), l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles, en prenant en compte cônes de vue et localisation des terrains au sein de la trame verte et bleue du territoire...

e - Conforter l'économie touristique en se tournant vers un tourisme local, vert et respectueux des ressources du territoire

La recherche de sobriété (foncière, énergétiques, en eau...) doit également guider le secteur du tourisme, sur lequel s'appuie en grande partie l'économie du territoire. Les projets touristiques, qu'ils soient importants ou plus localisés (identification de STE-CAL au sein du PLUi) doivent être regardant sur leurs incidences prévisibles sur les ressources. La préservation de la fonctionnalité des rivières et des secteurs à haute valeur écologique du territoire (incarnés par les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue) prévaut ainsi sur les projets. La question de l'hébergement est également centrale dans cette orientation : il s'agit en effet de diversifier les hébergements touristiques : campings à la ferme, tiny houses, gîtes... en les encadrant au mieux dans le PLUi.

III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU SEIN DU PADD

III.1 - Des objectifs fondés sur les besoins issus du scénario d'évolution et sur la loi ZAN

En termes fonciers, le PADD expose un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de **81,5 hectares maximum** entre 2024 et 2036, déduction à faire de la consommation observée entre 2021 et 2024 (arrêt du projet), et ce toutes vocations confondues.

La loi Climat et Résilience d'août 2021 définit la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), prévoit une diminution par 2 (2021-2031) puis par 4 (2031-2041) du rythme de l'artificialisation par rapport à la période de référence (2011-2021).

A l'échelle régionale, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévoit de réserver un stock de foncier pour des projets d'envergure régionale, et diminue par conséquent d'autant l'enveloppe des EPCI.

Les chiffres pour la période de référence sont donnés par une base nationale : l'Observatoire de l'Artificialisation. Sur le territoire de la CCVD, entre 2011 et 2021, **152,3 hectares** ont été artificialisés, toutes vocations confondues :

Le PLUi s'applique sur la période 2024-2036, à cheval sur les deux paliers de la trajectoire ZAN.

Palier 1 (7 premières années) : Diminution de 45%* (Chiffres issus du SRADDET)

$152,3 * 0,455 = 69,29 \text{ ha}$ réalisables en extension (2021 > 2031)

Retrancher les permis depuis le 01/01/2021,

Palier 2 : (5 années suivantes) 22.5% du 01/01/2031 au 01/01/41

$152,3 / 0,225 = 34,26 \text{ ha}$ sur les 10 ans, soit un rythme de 3,4 ha par an

$3,4 \text{ ha} \times 5 = 17 \text{ ha}$ réalisables (2031 > 2035)

Enveloppe totale ZAN : 86,2 hectares

(20 hectares conso foncière 2021 à 2024)

Soit une enveloppe ZAN de 66 Hectares* de 2025 à 2037

Rappel le SCoT autorise 111 Hectares sur 20 ans

La consommation foncière réalisée entre 2021 et 2024 a été de **20 hectares**

L'enveloppe foncière du PLUI est donc de 66 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette enveloppe pourra répondre aux besoins issus du scénario de développement, et a guidé la traduction réglementaire du projet :

- Autour de 85 hectares pour la création de nouveaux logements, mais dont une partie sera réalisée **au sein des enveloppes urbaines** (mobilisation de potentiel foncier notamment) ;
- Des besoins pour le développement économique et pour le développement des services, non chiffrés au stade du PADD.

III.2 - Une mobilisation prioritaire du potentiel foncier pour lutter contre l'étalement urbain

Le PADD comprend de nombreuses orientations visant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et ainsi une sobriété foncière pour le projet de territoire.

- L'ensemble de la première orientation « *Développer une stratégie foncière* » va dans ce sens, en exposant notamment l'objectif chiffré de 81,5 hectares à artificialiser entre 2024 et 2036, déduction à faire de la consommation foncière 2021-2024, toutes vocations confondues. Pour être réaliste, cet objectif doit nécessairement s'accompagner d'une action publique ambitieuse, cherchant à mobiliser le foncier déjà urbanisé / renaturer certains espaces.
- L'orientation 1.3 « *Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre en logements* » met en avant des objectifs de densité correspondant à ceux préconisés par le SCoT. Ces densités supposent la production de logements diversifiés, du petit collectif à l'individuel. Des objectifs sont également exposés sur la remobilisation du parc existant, que ce soit par des opérations de renouvellement urbain, de nouveaux usages donnés aux anciens bâtiments agricoles, ou une remise sur le marché des logements vacants.
- Via l'orientation 3.1 « *Assurer le développement des parcs d'activités qui accueillent les entreprises structurantes pour la Communauté de Communes* », le territoire affirme son ambition de porter l'objectif de sobriété foncière à tous les volets du développement, dont économique. L'optimisation du foncier, le renouvellement de friches et la préférence pour le renouvellement touchent ainsi également le développement économique du territoire.
- Enfin, l'orientation 3.4 « *Accompagner la rupture des pratiques agricoles* » met également en avant l'objectif de préservation des terres agricoles, notamment productives, qui fait écho à cette limitation de la consommation d'espaces de manière plus globale.

III.3 - Un respect des objectifs de développement durable

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme poursuit plusieurs objectifs, détaillés dans les articles L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme. Les orientations du présent PADD, incarnant le projet du territoire, font écho à ces objectifs.

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
L'équilibre territorial	La définition d'une armature territoriale, avec l'ambition transversale de renforcer les centralités du territoire et s'appuyer sur les polarités pour une desserte équilibrée en services de l'ensemble du territoire vient répondre à cet objectif (voir orientation 1.2 « <i>Renforcer les polarités et le maillage entre les communes et conforter les bassins de services</i> »).
La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville	La qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité bâtie du territoire sont deux enjeux forts du territoire, qui se traduisent notamment au sein de l'orientation 1.5 « <i>Préserver l'identité du territoire et maintenir la qualité du cadre de vie</i> ». La préservation des silhouettes des villages perchés et la valorisation des entrées de bourgs sont deux des objectifs déclinés dans cette orientation.
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	L'orientation 1.3 « <i>Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logements</i> » met l'accent sur la diversification des typologies résidentielles qui conditionnera l'accueil de différents profils de ménages. La question de la mixité sociale y est frontalement abordée, avec des objectifs de logements locatifs sociaux à créer, en lien avec le PLH de la CCVD, dans l'objectif de développer une offre de logements abordables.
La sécurité et la salubrité publiques	Une orientation entière est dédiée aux risques (orientation 2.5 « <i>Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques</i> »), exposant la nécessité de prendre en compte les risques technologiques et naturels au sein du projet d'aménagement. Ne pas exposer davantage les personnes et les biens aux risques dans le contexte actuel de dérèglement climatique
La prévention des risques naturels et technologiques	
La protection des milieux naturels et des paysages	Territoire constitué de 4 bassins de vie aux identités très marquées, la CCVD affirme dans son second axe l'ambition de préserver ce cadre écologique et paysager d'exception, sur lequel s'appuie notamment son attractivité. L'orientation 2.1 « <i>Préserver les ressources naturelles et anticiper leur dégradation</i> » met l'accent sur la question de l'eau, de la santé, et plus globalement de la gestion raisonnée des ressources. L'orientation 2.3 « <i>Elaborer une stratégie de la biodiversité et préserver les trames écologiques</i> » vise à valoriser / consolider la trame verte et bleue du territoire, en protégeant les espaces à haute valeur écologique, mais aussi les corridors les connectant. Enfin l'orientation 2.4 « <i>Préserver la richesse des paysages</i> »

Objectifs de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
	<i>et fédérer le territoire autour de l'agriculture »</i> fait le lien entre diversité paysagère et activités agricoles.
La lutte contre l'artificialisation des sols	<i>Voir partie précédente</i>
La lutte contre le changement climatique	La préservation des ressources mise en avant comme enjeu fort au sein de l'orientation 2.1 « <i>Préserver les ressources naturelles et anticiper leur dégradation</i> » s'inscrit directement dans une volonté d'adaptation du territoire à une pression attendue plus forte sur ces ressources. L'orientation 2.5 « <i>Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques</i> », qui fait le focus sur les risques, anticipe également la nécessité de ce projet dans un contexte climatique plus incertain, conditionnant de fait les futurs aménagements.
La contribution à la transition énergétique du territoire	L'élaboration du PLUi a été faite conjointement à celle du PCAET, approuvée en 2021. Ainsi, dans l'orientation 2.2 « <i>Réduire la consommation d'énergie tout en renforçant la production d'énergie renouvelable locale</i> », les objectifs chiffrés du PCAET sont réaffirmés, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire plus sobre énergétiquement.
La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive	La solidarité territoriale, l'inclusion via la production de différentes typologies de logements, mais aussi une irrigation équilibrée des services sont trois leviers pour œuvrer à une société inclusive. Sur ce dernier point, l'orientation 3.2 « <i>Renforcer la cohésion sociale – développer un haut niveau de services pour tous dans une logique de proximité et d'accessibilité</i> » vient notamment exposer des objectifs pour contribuer à un fonctionnement territorial cohérent et efficace.



4

Justification du règlement



I. LE REGLEMENT ECRIT

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est découpé en quatre types de zones :

1. **Les zones urbaines**, relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain.

Le règlement du PLUi comprend 31 zones U, dont 22 sous-secteurs relatifs à des souhaits d'évolution spécifiques de certains espaces.

La délimitation des zones urbaines s'est faite :

- Pour les communes disposant d'un PLU récent, en reprenant leur zonage tout en interrogeant les élus sur son évolution. Il est à noter qu'un important travail d'harmonisation des zones a été réalisé, via un tableau de correspondance des différentes zones et des règles se recoupant entre les différents règlements.
- Pour les communes ne disposant pas d'un PLU récent ou n'étant couvertes par aucun document d'urbanisme, l'enveloppe urbaine a été recalée à la parcelle, puis distinguée en plusieurs types de zones en fonction des vocations principales de chaque espace.
- Pour l'ensemble des communes, des temps de travail en ateliers avec les élus, sur carte, ont permis de progressivement faire évoluer le règlement graphique. En parallèle des zones U, a également évolué le potentiel foncier des communes, afin d'être cohérents entre les deux paramètres. Au fur et à mesure des ateliers, des sous-secteurs ont été créés afin de refléter les spécificités de certains espaces, ou des volontés de développement spécifiques, plus localisées.
- En ce qui concerne les zones d'activités et grands projets, les services de la CCVD, élus concernés et porteurs de projet ont été impliqués afin d'anticiper au mieux les évolutions potentielles de ces secteurs.

2. **Les zones à urbaniser** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement de PLUi comprend 5 zones A Urbaniser (AU). Quatre d'entre elles sont des zones ouvertes à l'urbanisation, donc ne nécessitant pas de modification du PLU pour pouvoir être urbanisées. Elles sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'imposent par voie de compatibilité.

La méthode de délimitation des zones à urbaniser a croisé ambitions communales, intégrées dans un projet de développement intercommunal, et objectifs de limitation de la consommation d'espaces afin de respecter l'enveloppe exposée au sein du PADD, trajectoire ZAN, et objectifs du SCoT Vallée de la Drôme Aval. Au-delà d'une simple logique quantitative, sont entrés dans le choix des secteurs de développement des critères qualitatifs, ressortissant en partie au sein des cadrages environnementaux des OAP, afin de :

- limiter les impacts des projets de développement sur le système écologique et paysager du territoire,
- capitaliser sur les réseaux existants : voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement à la périphérie immédiate d'une zone AU, avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans le secteur de développement,
- ne pas intensifier l'exposition aux risques,
- et rechercher une cohérence urbaine globale

Le choix des secteurs de développement a donc fait l'objet de nombreux arbitrages, afin d'identifier les secteurs les plus pertinents et à même de muter dans les prochaines années (les élus n'étant que rarement propriétaires des secteurs classés à urbaniser). Comme pour les zones Urbaines, une concertation a également été menée avec les partenaires économiques pour anticiper au mieux leurs besoins (classement en AUA).

3. **Les zones agricoles (A)** relatives aux secteurs agricoles du territoire, équipés ou non.

Le règlement de PLUi, hors STECAL, comprend 5 zones agricoles (A), dont 4 sous-secteurs.

La méthode de délimitation des zones agricoles s'est effectuée en plusieurs étapes :

- Des premières propositions de zonage en A ont été faites en fonction des milieux actuellement cultivées/ouverts et des sièges d'exploitation en activité présents sur le territoire pour les communes actuellement au RNU ainsi que des zones classées en A pour celles disposant déjà d'un PLU. Ces milieux sont identifiés au Registre Parcellaire Graphique 2021. Les espaces agricoles couverts par des périmètres environnementaux (ZNIEFF, N2000) ont été proposés en Ap.
- Les élus se sont dans un second temps approprié cette proposition de zonage, qui a été adaptée en fonction des ambitions politiques de préservation de certains espaces ou de souhaits de permettre le développement de certaines activités sur d'autres secteurs.

▪ Deux nouveaux types de zonages Agricoles où la constructibilité est limitée ont ensuite vu le jour : la zone Apat, qui couvre les activités de pâturage, la zone As, qui correspond à la forêt de Saoû, et la zone Av, qui couvre les secteurs viticoles sur la commune de Livron.

Par ailleurs, de nombreux STECAL ont été créés en zone A, afin d'encadrer les projets locaux des communes. (Cf. page 57)

4. **Les zones naturelles (N)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels particuliers.

Le règlement de PLUi, hors STECAL, comprend 4 zones naturelles (N), dont 3 sous-secteurs.

La méthode de délimitation des zones naturelles s'est appuyée sur un premier travail de photo-interprétation afin d'intégrer les différents massifs forestiers de la communauté de commune. De la même manière que pour les zones agricoles, un croisement avec les périmètres de protection environnementale a permis de classer certains est espaces en zone Np, protégée.

Les élus ont pu retravailler les zones naturelles en fonction des spécificités de leur commune. Ainsi, une zone Nj dans la continuité du bourg de Saoû a été créée pour les zones de jardins, où la constructibilité est limitée aux seules annexes ; et une zone Ns couvre la forêt de Saoû, totalement inconstructible.

Par ailleurs, de nombreux STECAL ont été créés en zone N, afin d'encadrer les projets locaux des communes. (Cf. page 57)

a - Justification du règlement des zones Urbaines

▪ Zone UC

- Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone Urbaine de Centre correspond aux centralités historiques des communes, et à leurs faubourgs. Le bâti ancien est aligné sur rue. Cette zone a un caractère multifonctionnel, a un caractère mixte d'habitat, de services, de commerces. Présente au sein de chaque commune, elle correspond aux zones de centralité identifiées par le SCoT.

Plusieurs sous-secteurs existent :

- UC Madeleine (UCm), correspondant à un secteur spécifique à Livron-sur-Drôme, où les constructions, plus hautes, observent un recul par rapport aux voies et emprises publiques ;
- UCb, où les hauteurs maximales sont plus basses qu'en zone UC.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UC	Alex, Ambonil, Autichamp, Beaufort-sur-Gervanne, Charbrillan, Cliousclat, Cobonne, Divajeu, Eurre, Eygluy-Escoulin, Félines-sur-Rimandoule, Francillon-sur-Roubion, Gignors-et-Lozeron, Grane, La Roche sur Grane, La Repara Auriples, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Mirmande, Montclar-sur-Gervanne, Montoisson, Mornans, Omblèze, Soyans, Vaunaveys-la-Rochette
UCb	Le Poet Celard, Plan de Baix, Saoû, Suze
UCm	Livron-sur-Drôme

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

Au sein de ces zones de centralité, mixtes, la plupart des sous-destinations sont autorisées. Seules les activités générant des flux importants ou sources de nuisances sont interdites dans ce tissu : exploitations agricoles et exploitations forestières, commerce de gros, industrie, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. La même logique prévaut pour les usages : seuls les affouillements et exhaussements et ICPE directement en lien avec une activité autorisée dans la zone et ne débouchant pas sur une augmentation des risques sont autorisés.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de conserver l'identité des centralités et une cohérence urbaine, les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies. Dans le sous-secteur UC Madeleine à Livron-sur-Drôme, les constructions doivent en revanche observer un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie. Quel que soit le secteur, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative, voire d'une limite séparative à l'autre.

Les hauteurs maximales correspondent à celles des constructions déjà implantées au sein des centralités : 10 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage. Ces hauteurs maximales sont plus basses en zone UCb, A contrario, elles sont plus élevées dans le sous-secteur UC Madeleine, où la hauteur maximale est fixée à 14,5 mètres au faîtage.

Pour des questions d'intégration paysagère et donc de qualité du cadre de vie, les dispositifs d'énergies renouvelables visibles depuis les voies sont interdits. De même pour les toitures terrasses : il s'agit en effet de conserver un ensemble bâti cohérent, typique des tissus historiques du territoire.

■ Zone UD

- Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone Urbaine de Développement se situe en continuité des centres historiques. Elle se caractérise également par une mixité de fonctions, mais présente un tissu mixte plus hétérogène, moins structuré. Il s'agit principalement des premières extensions urbaines de la commune de Loriol-sur-Drôme, rassemblant à la fois l'écoquartier Séringa et la majorité des équipements de la commune.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UD	Loriol-sur-Drôme

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

Si la zone est mixte, davantage de sous-destinations y sont interdites ou conditionnées par rapport à la zone Urbaine de Centre. En effet, et pour s'inscrire en compatibilité avec le SCoT Vallée de la Drôme Aval, les commerces de détail n'y sont pas autorisés (alimentaire, culture-loisirs, hygiène santé beauté...), ce qui concerne donc les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », mais aussi « activités de services avec accueil d'une clientèle ». Les artisans sans espace de vente sont en revanche autorisés, tout comme les cafés, hôtels, restaurants. Les autres hébergements touristiques ne sont pas non plus autorisés dans la zone, car ils ne seraient pas cohérents avec sa vocation principale, tout comme les cinémas. Enfin, de la même manière qu'en zone UC, les sous-destinations et usages susceptibles de générer des nuisances sont interdits au sein de la zone UD.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de respecter les caractéristiques du tissu urbain existant, les constructions observeront un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, et un retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, et 10,5 mètres pour les toitures terrasses, afin de correspondre aux gabarits en présence.

Un coefficient de 20% de pleine terre devra être observé au sein de la zone UD : il permettra en effet d'atténuer l'effet de densité des bâties due aux hauteurs importantes.

■ Zone UR

- Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone Urbaine Résidentielle est principalement orientée vers une vocation résidentielle, même si cela n'empêche pas l'accueil d'activités compatibles avec cette vocation (donc non nuisantes). Il s'agit principalement d'un tissu plus récent, pavillonnaire, où l'implantation des constructions observe un recul par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Plusieurs sous-secteurs existent au sein de la zone :

- UR1, à Eurre
- UR2, correspondant aux secteurs Côteaux Ramières et Côteaux Signol, à Livron-sur-Drôme ;
- UR3, couvrant les secteurs Domazane, La Croix, Côteaux Signol à Livron-sur-Drôme ;
- UR4, couvrant plusieurs collectifs sur la même commune de Livron-sur-Drôme ;

- UR5, pour le secteur des Agapanthes, couvert par une OAP sectorielle à Livron-sur-Drôme ;
- UR6, pour le secteur de Drôme Fruits, lui aussi couvert par une OAP sectorielle à Livron-sur-Drôme ;
- UR7 à Loriol-sur-Drôme
- UR8 à Loriol-sur-Drôme

■ Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UR	Alex, Ambonil, Beaufort-sur-Gervanne, Chabrillan, Cliouclat, Cobonne, Divajeu, Eurre, Francillon-sur-Roubion, Grane, La Roche-sur-Grane, La Repara-Auriples, Le Poet-Célar, Livron-sur-Drôme, Mirmande, Montclar-sur-Gervanne, Montoisson, Plan-de-Baix, Saoû, Soyans, Vaunaveys-la-Rochette
UR1	Eurre
UR2	Livron-sur-Drôme
UR3	Livron-sur-Drôme
UR4	Livron-sur-Drôme
UR5	Livron-sur-Drôme
UR6	Livron-sur-Drôme
UR7	Loriol-sur-Drôme
UR8	Loriol-sur-Drôme

■ Règlement

- Usages des sols et des constructions

En compatibilité avec le SCoT Vallée de la Drôme Aval, les activités commerciales, donc présentant une surface de vente, sont également interdites en zone UR. Ainsi sont conditionnées voire totalement interdites les sous destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services avec l'accueil d'une clientèle » et « cinémas ». En UR7 et UR8, les restaurants sont également interdits, ne correspondant pas à l'orientation souhaitée par la commune. Tous les équipements sont autorisés en UR, mis à part les salles d'art et de spectacle, conditionnées à une absence de nuisances, notamment relativement aux flux qu'elles pourraient induire. Ces zones accueillant d'ores et déjà quelques exploitations agricoles en activité, elles autorisent les extensions et rénovations liées à ces exploitations. Les exploitations forestières y sont en revanche interdites, du fait des nuisances pouvant être liées.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de correspondre aux morphologies bâties en présence, tout en encourageant la densification, le recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques est fixé à 3 mètres. Il est à noter que dans les secteurs pavillonnaires, les constructions sont souvent implantées avec un recul plus important. Par rapport aux limites séparatives, les implantations varient selon le sous-secteur. A part en UR4, les implantations sont permises en limite. Les sous-secteurs UR5 et UR6, encadrés par une OAP sectorielles, ne sont pas réglementées au sein du règlement écrit en ce qui concerne ce volet. Les hauteurs maximales à l'égout du toit varient également selon les sous-secteurs, allant de 8 mètres maximum à 14,5 mètres : les typologies concernées par la zone UR sont en effet très diversifiées, et il s'agit d'encourager des constructions cohérentes avec l'existant.

■ Zone UH

- Présentation de la zone et des sous-secteurs

Si la zone Urbaine de Hameau se caractérise également par un bâti ancien et un alignement sur voie, il ne s'agit pas de la centralité principale de la commune. Elle occupe un rôle plus résidentiel. Des constructions plus récentes peuvent également se mêler au bâti historique.

Un seul sous-secteur, UH Brézème, à Livron sur-Drôme, couvre un secteur à haute valeur patrimoniale.

■ Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UH	Chabrillan, Gigors-et-Lozeron, Livron-sur-Drôme, Mirmande, Montclar-sur-Gervanne, Montoisson, Mornans, Omblyze, Plan-de-Baix, Soyans, Suze, Vaunaveys-la-Rochette
UH Brézème	Livron-sur-Drôme

■ Règlement

□ Usages des sols et des constructions

La cohabitation de l'habitat et des autres fonctions est recherchée au sein des zones UH : ne sont ainsi autorisées que les sous-destinations compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone. La restauration et les hôtels sont autorisés afin de permettre l'animation de ces secteurs, tout comme certains équipements. Les industries, centres de congrès et d'exposition et cuisines dédiées à la vente en ligne sont quant à eux interdits. La compatibilité avec le SCoT est observée sur le volet commercial. La liste des sous-destinations autorisées ou conditionnées est nettement plus restreinte en zone UH Brézème : seuls sont autorisés l'aménagement et le changement de destination dans le volume des constructions existantes. L'objectif est en effet de ne pas densifier ou développer le secteur, à fort caractère patrimonial.

□ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

En termes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, les nouvelles constructions devront soit s'implanter à l'alignement, soit observer un recul compris entre 0 et 5 mètres. L'objectif est d'éviter les implantations éloignées des voies, et donc une potentielle perte de cohérence de la structuration bâtie. Assez classiquement, les nouvelles constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait de 3 mètres minimum, au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. Afin de correspondre aux morphologies en présence, la hauteur maximale ne peut excéder 12 mètres maximum au faitage. Le coefficient de pleine terre n'est ici pas réglementé, notamment du fait de l'hétérogénéité des parcelles.

■ Zone UHR

■ Présentation de la zone

La zone Urbaine d'Habitat Réversible a été créée suite à des réflexions portant sur le développement d'habitat démontable comme habitat permanent. Le souhait des élus a été de l'autoriser, en l'encadrant via un règlement (et donc un zonage) spécifique.

■ Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UHR	Félines-sur-Rimandoule

■ Règlement

□ Usages des sols et des constructions

Seul le logement est autorisé dans cette zone spécifique, conditionné à sa réversibilité.

□ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'implantation des constructions réversibles ainsi que leur hauteur sont laissées libres. Le secteur est néanmoins encadré par une OAP.

■ **Zone UV**

- Présentation de la zone

La zone Urbaine Voyage correspond aux zones dédiées à la sédentarisation des gens du voyage.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UV	Loriol-sur-Drôme

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

Ayant pour objectif de proposer des logements aux gens du voyage afin d'aider à leur sédentarisation, cette zone autorise les logements. Dans les usages, est autorisé le stationnement isolé et groupé de caravanes, mobil homes, HLL et RML... à condition de ne pas excéder 3 mois.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le gabarit des constructions, ainsi que les implantations ne sont pas réglementés au sein du règlement écrit.

■ **Zone UA**

- Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone Urbaine d'Activités couvre les zones dédiées à l'activité économique, où les activités existantes sont à conforter et à densifier. Plusieurs sous-secteurs existent, en fonction de la spécificité des activités implantées :

- La zone UA Ecosite (UAe) à Eurre, où les fonctions sont mixtes (présence d'habitat, d'équipements, d'artisans...);
- La zone UA Mazabrard (UAm) à Eurre;
- La zone UA Les Chaux, à Gigors-et-Lozeron;
- Les zones UAc, correspondant aux secteurs d'implantation périphériques identifiés pour le commerce par le SCoT Vallée de la Drôme Aval à Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme;
- La zone UACo, qui correspond à la ZAC de la Confluence à Livron-sur-Drôme;
- La zone UAev1 couvrant l'une des entrées de ville de Livron-sur-Drôme;
- La zone UAev2, pour l'entrée de ville nord de Livron-sur-Drôme;
- La zone UAph, pour le secteur Adragos Pharma à Livron-sur-Drôme;
- La zone UA Fiancey (UAF), couvrant la zone d'activités du même nom à Livron-sur-Drôme;
- La zone UA Corima (UACor) à Loriol-sur-Drôme;
- La zone UAa, à vocation agricole, correspondant à la friche Drôme Cailles sur la commune de Montoisson.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UA	Alex, Chabrillan, Cliousclat, Eurre, Grane, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Saou
UA Les Chaux	Gigors-et-Lozeron
UACo	Livron-sur-Drôme
UACor	Loriol-sur-Drôme
UAEV1	Livron-sur-Drôme
UAEV2	Livron-sur-Drôme
UAa	Montoisson

UAc	Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme
UAe	Eurre
UAf	Livron-sur-Drôme
UAm	Eurre
UAph	Livron-sur-Drôme

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

Mis à part le sous-secteur UAa, qui couvre une ancienne friche agricole et a vocation à recevoir des activités en lien avec l'agriculture, les exploitations agricoles sont interdites au sein de l'ensemble des zones UA. Seuls les logements de gardiennage sont autorisés dans certaines zones UA, ou l'évolution des logements existants, comme à l'Ecosite à Eurre. Les nouveaux logements sont en revanche interdits en UA. La compatibilité avec le SCoT est assurée sur le volet du commerce, en autorisant les commerces de plus de 300 m² au sein des Secteurs d'implantation périphériques, zonés en UAc. Les sous-destinations sont ensuite autorisées en fonction des activités d'ores et déjà implantées et des spécificités des zones. En termes d'équipements, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations sont autorisés dans la plupart des zones UA, et notamment en UA Ecosite, qui comprend le siège de la CCVD. Dans ce secteur-là, les salles d'art et de spectacle sont également autorisées en lien avec la présence de la Gare à Coullisses. Enfin, les autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires sont également autorisées, du fait de la vocation économique des secteurs.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est à noter que la plupart des zones UA sont couvertes par des OAP sectorielles, donnant des indications sur la typologies et l'implantation des constructions. Le recul par rapport aux voies et emprises publiques doit être d'au moins 3 à 5 mètres. La hauteur maximum des constructions est fixée à 17 mètres à l'égout ou à l'acrotère. Des dispositions relatives à la qualité des constructions sont également rédigées au sein du règlement écrit pour les zones UA : cohérence des formes et couleurs des toitures. Un coefficient de pleine terre est fixé à 20% minimum de l'unité foncière, afin d'inciter à conserver des espaces libres, non artificialisés, au bénéfice notamment de l'infiltration des eaux de pluie.

- **Zone UE**

- Présentation de la zone

Les zones Urbaines d'Equipements concentrent des équipements et services publics.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UE	Alex, Ambonil, Autichamp, Beaufort-sur-Gervanne, Charbrillan, Cliousclat, Cobonne, Divajeu, Eurre, Félines-sur-Rimandoule, Grane, La Roche-sur-Grane, La Répara-Auriples, Le Poet-Célaré, Livron-sur-Drôme, Montclar-sur-Gervanne, Montoisson, Saoû, Soyans, Suze, Vaunaveys-la-Rochette

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Il s'agit en effet de secteurs dédié à ces activités, à conforter. La réhabilitation et l'extension limitée des constructions dont la destination n'est pas autorisée dans la zone sont néanmoins autorisées.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les équipements présentant des gabarits divers, ils font l'objet de règles d'implantation souples : un recul des voies et emprises publiques d'au moins 5 mètres ; et une implantation en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3 mètres. Il est à noter que des implantations différentes peuvent être admises en fonction des spécificités des constructions.

■ **Zone UT**

- Présentation de la zone

La zone Urbaine Touristique concentre les équipements touristiques, espaces de loisirs et d'accueil des visiteurs. Il s'agit sur le territoire de deux importants campings, à Grane et à Poet-Célar.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
UT	Grane, Le Poet-Célar

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

Ne sont autorisées que les activités en lien avec la vocation touristique de ces espaces (activités de services avec accueil d'une clientèle, hébergements touristiques, équipements sportifs...). Dans les usages, est également autorisé le stationnement isolé et groupé de caravanes, HLL, RML... du fait de l'activité de campings qu'on retrouve sur ces secteurs.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Un recul d'au moins 8 mètres est demandé aux nouvelles constructions, par rapport aux voies et emprises publiques. Une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est demandée. Afin de respecter les gabarits en présence, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout.

b - Justification du règlement des zones A Urbaniser

Les zones A Urbaniser du PLUi sont toutes couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, qui s'applique en complémentarité du règlement écrit du PLUi. Les élus du territoire ayant souhaité s'appuyer sur un urbanisme de projet, les dispositions du règlement écrit sont moins détaillées qu'en zone Urbaines, en particulier les sections 2 et 3 qui renvoient aux dispositions générales et aux OAP.

■ **Zone AUH**

- Présentation de la zone

La zone AUH couvre les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation principale d'habitat.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
AUH	Alex, Ambonil, Autichamp, Chabrilan, Clionsclat, Divajeu, Eure, Eygluy-Escoulin, Francillon-sur-Roubion, Gigors-et-Lozeron, La Roche-sur-Grane, La Répara-Auriples, Le Poet-Célar, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Montclar-sur-Gervanne, Montoisson, Mornans, Omblèze, Soyans, Suze, Vaunaveys-la-Rochette

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

Une mixité de fonctions peut néanmoins prendre place en AUH, au-delà de la sous destination habitation : la restauration, les hôtels, les établissements d'enseignement et de santé, les équipements publics... Il s'agit en effet de créer de nouveaux quartiers animés. Les OAP sectorielles viennent préciser la programmation envisagée sur les sites de projet.

■ **Zone AUE**

- Présentation de la zone

La zone AUE couvre les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation principale d'équipements.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
AUE	Divajeu, Grane, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Montoisson

- Règlement
 - Usages des sols et des constructions

A vocation d'équipements, seuls les équipements d'intérêt collectifs et les services publics peuvent prendre place dans la zone.

- **Zone AUA**

- Présentation de la zone

La zone AUA couvre les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine ayant vocation à accueillir des activités économiques.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
AUA	Alex, Chabrilan, Grane, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Montoisson

- Règlement
 - Usages des sols et des constructions

Si ce sont principalement les autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires qui peuvent s'implanter en zone AUA, les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés sont également autorisés, tout comme les autres équipements recevant du public. Pour le confort des salariés qui seront accueillis, il est prévu que les activités de restauration soient également autorisées.

- **Zone AUC**

- Présentation de la zone

Dédiée au commerce, la zone AUC correspond à la zone Grand Pré à Montoisson. Elle a vocation à accueillir exclusivement des activités commerciales.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
AUC	Montoisson

- Règlement
 - Usages des sols et des constructions

Seule la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée au sein de la zone.

Le PLUi comprend également des zones 1AU et 2AU, aujourd'hui fermées à l'urbanisation : elles nécessiteront une évolution du document pour pouvoir être aménagées.

Secteur	Communes concernées
1AUA	Gigors-et-Lozeron, Livron-sur-Drôme
1AUE	Cliousclat
1AUH	Gigors-et-Lozeron
1AUHI (habitat léger)	Grane
2AUA	Livron-sur-Drôme

c - Justification du règlement des zones Agricoles et Naturelles

■ Zone A

■ Présentation de la zone et des sous-secteurs

Destinée à l'activité agricole, la zone A comprend néanmoins plusieurs sous-secteurs, associés à des niveaux de constructibilité différents :

- La zone Ap, Agricole protégée, qui correspond à peu près aux secteurs agricoles faisant l'objet d'une protection pour des motifs paysagers, écologiques... Les périmètres Natura 2000 et ZNIEFF ont notamment servi de base pour déterminer ces secteurs ;
- La zone As, Agricole stricte, correspondant aux espaces agricoles de la forêt de Saoû. Ce zonage existait d'ores et déjà dans le PLU communal ;
- La zone Apat, Agricole pastorale, en lien avec les usages agricoles en présence, à Gigors-et-Lozeron et Saoû ;
- La zone Av, recouvrant les parcelles composées de vignes « AOC Brézème » sur la commune de Livron-sur-Drôme.

Plusieurs STECAL ont également été identifiés en zone Agricole. Leur justification fait l'objet d'une partie ad hoc.

■ Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
A	Toutes les communes
Ap	Allex, Ambonil, Beaufort-sur-Gervanne, Chabrilan, Félines-sur-Rimandoule, Gigors-et-Lozeron, Grane, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Mirmande, Montoisson, Mornans, Ombrière, Saoû, Soyans, Suze, Vaunaveys-la-Rochette
Apat	Gigors-et-Lozeron, Saoû
As	Saoû
Av	Livron-sur-Drôme

■ Règlement

□ Usages des sols et des constructions

La zone A est la plus permissive en termes de constructibilité : l'artisanat et le commerce de détail (lié à la commercialisation des produits agricoles, dans une limite de 35 m² maximum de surface de vente et à moins de 50 mètres de l'exploitation (Scot)) y est autorisé en plus des autres sous-destinations autorisées en Ap et Av. Dans ces trois secteurs ainsi qu'en zone A, les nouveaux bâtiments agricoles ainsi que leurs extensions y sont autorisés, à condition de se situer à proximité de l'exploitation. En As, toutes nouvelles constructions et extensions sont interdites. En Apat, seuls les bâtiments liés et nécessaires à l'estive sont autorisés.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les conditions d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont similaires dans toutes les zones A, tout comme les hauteurs maximales, qui correspondent aux morphologies bâties existantes.

■ Zone N

- Présentation de la zone et des sous-secteurs

Les zones N couvrent les espaces naturels du territoire. Elles peuvent comprendre ou non des activités forestières et pastorales. Plusieurs sous-secteurs existent là aussi :

- La zone Np, Naturelle protégée, qui correspond aux périmètres de protection pour des motifs paysagers, écologiques... Les périmètres Natura 2000 et ZNIEFF ont notamment servi de base pour déterminer ces secteurs ;
- La zone Ns, Naturelle stricte, correspondant à la forêt de Saoû. Ce zonage existait d'ores et déjà dans le PLU communal.
- La zone Nj, Naturelle Jardins, qui couvre des espaces en continuité des bourgs, où seules les annexes d'une surface limitée sont autorisées.

Plusieurs STECAL ont également été identifiés en zone Naturelle. Leur justification fait l'objet d'une partie ad hoc.

- Communes concernées par la zone

Secteur	Communes concernées
N	Toutes les communes
Nj	Saoû
Np	Allex, Beaufort-sur-Gervanne, Chabrilan, Clionsclat, Cobonne, Divajeu, Eurre, Francillon-sur-Roubion, Gigors-et-Lozeron, Grane, La Répara-Auriples, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Mirmande, Montclar-sur-Gervanne, Montoisson, Mornans, Plan-de-Baix, Saoû, Soyans, Suze, Vau-naveys-la-Rochette
Ns	Saou, Mornans

- Règlement

- Usages des sols et des constructions

En N, les nouveaux bâtiments liés à l'activité forestière sont autorisés, à condition d'être localisés à proximité du bâtiment principal de l'exploitation déjà existant. En Np, ce sont seules les extensions des bâtiments forestiers existants qui sont autorisées. En Ns, la constructibilité est encore plus limitée puisque, à l'exception des aménagements paysagers, toute construction est interdite. En Nj, les annexes autorisées sont limitées à 10 m² d'emprise au sol totale et à une hauteur de 3 mètres au faitage.

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les caractéristiques des nouvelles constructions, aussi bien en termes d'implantation que de hauteur ou de qualité, sont similaires à celles de la zone N.

d - Justification des dispositions générales

■ Performance énergétique des bâtiments

Un référentiel thermique est annexé au règlement, pour guider la rénovation thermique des habitations existantes et l'isolation des nouvelles constructions. L'isolation thermique par l'extérieur peut justifier d'une dérogation à certaines dispositions du règlement écrit (implantation et hauteur), afin d'encourager les particuliers à conduire des travaux sur l'existant, et ainsi améliorer la qualité du bâti. L'ITE ne doit pas pour autant porter atteinte à la qualité des constructions, en particulier dans les périmètres de protection autour des monuments historiques.

Concernant les énergies renouvelables, le photovoltaïque au sol, tout comme les éoliennes, sont interdits dans les zones mixtes à vocation d'habitat.

■ La ressource en eau

En particulier, la protection des zones humides repérées au règlement graphique est assurée via une inconstructibilité totale. Seuls sont admis les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique, ainsi que l'adaptation et réfection de l'existant, afin d'éviter tout nouvel impact sur la zone humide. Des mesures de compensation en cas d'atteinte à la zone humide sont également introduites, de l'ordre de 200% de la surface perdue. Des dérogations existent néanmoins en zone agricole pour permettre le maintien de l'activité ; l'impact potentiel sur la zone humide doit cependant être très limité.

Des dispositions sont également rédigées pour protéger les mares, pelouses sèches et ripisylves (un retrait de 20 mètres minimum de toute construction / extension est imposé).

▪ L'organisation du commerce

Les localisations préférentielles du DAACL du SCoT sont réintégrées au sein du PLUi : il s'agit en effet de renforcer les centralités commerciales. Le détail des commerces autorisés ou non hors centralités est repris tel quel, allant plus loin que les sous-destinations listées par le code de l'urbanisme. L'application sans faire référence directement au SCoT semblait alors compliquée. Au-delà de ces règles distinctes selon les zones, les linéaires commerciaux viennent compléter les outils réglementaires utilisés pour encadrer le commerce sur le territoire.

▪ L'intégration des nouvelles constructions et extensions

La recherche de cohérence bâtie et architecturale est venue guider les dispositions du règlement écrit. Une architecture bioclimatique est poussée, pour une performance énergétique du bâti. Enfin, les codes de l'architecture traditionnelle doivent être respectés, et une intégration dans les éventuelles pentes recherchée afin que la construction ne soit pas saillante au sein des paysages.

e - Justification des STECAL

Le PLUi comprend 39 STECAL en zone A, et 23 en zone N. Un atlas ainsi qu'un tableau récapitulatif intégrés au règlement écrit, encadrent leur constructibilité. Les périmètres des STECAL ont été découpés au plus près des limites du projet, en concertation avec les élus et les porteurs de projet, afin de ne pas permettre davantage de constructibilité.

Au sein du règlement écrit, des dispositions particulières sur la volumétrie et l'implantation des constructions ont été rédigées, afin d'engager à une insertion paysagère qualitative et à un respect du contexte d'implantation.

f - Synthèse des dispositions favorables à la densification et la limitation de la consommation d'espaces

- Des **alignements** obligatoires en zones UC (hors UC Madeleine) ;
- Une obligation de s'implanter sur **au moins une limite séparative** en zone UC ;
- Des dispositions encourageant à des **hauteurs plus importantes**, en UC (12 mètres au faitage hors UCb), UC Madeleine (14,5 mètres au faitage) ou encore UR (13 mètres maximum, ce qui se révèle plus haut que les morphologies existantes dans ces zones) ;
- Des **coefficients de pleine terre non réglementés** en zone UC (contre 20% minimum en zone UD, 25% minimum en zone UR)
- Des objectifs de **densité** traduits dans les OAP sectorielles

II. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

a - La surface des zones

LIBELLE	UA	UA Les Chaux	UACo	UACor	UAEV1	UAEV2	UAa	UAc	UAe	Uaf	UAm	UAph	UC	UCb	UCm	UD	UE	UH	UH Brézème	UHt	UR	UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8	UT	UV
Surface (ha)	216,36	4,42	22,05	1,78	3,56	1,97	9,24	18,01	16,66	18,23	8,10	2,32	146,94	14,08	0,34	31,13	36,78	26,11	3,71	0,23	639,48	11,75	31,57	16,00	2,42	5,20	0,99	136,98	49,40	12,65	0,92
Part de la zone (type de zone)	14,5%	0,3%	1,5%	0,1%	0,2%	0,1%	0,6%	1,2%	1,1%	1,2%	0,5%	0,2%	9,9%	0,9%	0,0%	2,1%	2,5%	1,8%	0,2%	0,0%	42,9%	0,8%	2,1%	1,1%	0,2%	0,3%	0,1%	9,2%	3,3%	0,8%	0,1%
Surface par type de zone	1 488,99																														
Part du territoire	2,3%																														

LIBELLE	1AUA	1AUE	1AUH	1AUHI	2AUA	AUA	AUC	AUE	AUH
Surface (ha)	7,73	0,53	0,15	0,61	2,10	39,19	0,84	19,73	28,50
Part de la zone (type de zone)	8%	1%	0%	1%	2%	39%	1%	20%	29%
Surface par type de zone	99,40								
Part du territoire	0,2%								

LIBELLE	A	Ap	Apaf	As	Av
Surface (ha)	22 087,65	1 496,52	708,23	258,63	79,71
Part de la zone (type de zone)	89,5%	6,1%	2,9%	1,0%	0,3%
Surface par type de zone	24 676,85				
Part du territoire	41,5%				

LIBELLE	N	Nj	Np	Ns
Surface (ha)	27 532,49	2,47	3 178,20	2 366,90
Part de la zone (type de zone)	83,1%	0,0%	9,6%	7,1%
Surface par type de zone	33 150,52			
Part du territoire	55,8%			

A noter que dans les tableaux relatifs aux zones A et N, les STECAL n'apparaissent pas dans les colonnes pour des questions de lisibilité, mais sont bien inclus dans le total des surfaces par type de zone.

Plus de la moitié de la surface du territoire de la CCVD est classé en zone naturelle, en lien avec les grands espaces paysagers qui le composent et font son attractivité. Le caractère rural du territoire ressort également via le zonage, avec des surfaces agricoles comptabilisant plus de 40% de l'ensemble du territoire. Il est intéressant de souligner la part des espaces Agricoles/Naturels Protégés et Agricoles/Naturels Stricts, où la constructibilité est plus limitée. Les zones Ap/As couvrent 7% des zones A, et les zones Np/Ns couvrent 16% des zones N.

L'urbanisation demeure contenue, puisque les zones U couvrent 2,5% du territoire. Les zones AU, en incluant celles dont l'urbanisation est prévue à plus long terme (zones AU fermées) feront passer cette part urbanisée à 2,7% du territoire.

III. LA CONSOMMATION D'ESPACES FUTURE DU PROJET

III.1 - La consommation d'espaces liée aux zones à urbaniser

Armature	1AUA	1AUE	1AUH	1AUHI	2AUA	AUA	AUC	AUE	AUH	TOTAL 1AU	TOTAL 2AU	TOTAL AU	TOTAL
Pôle structurant	6,8	0,0	0,0	0,0	2,1	32,1	0,0	18,0	15,2	6,8	2,1	65,3	74,21
Pôle relai	0,2	0,0	0,0	0,6	0,0	5,9	0,8	1,1	3,2	0,8	0,0	11,0	11,83
Pôle de proximité	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,6	4,3	0,5	0,0	6,1	6,64
Village	0,7	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,8	0,9	0,0	5,8	6,72
CCVD	7,7	0,5	0,2	0,6	2,1	39,2	0,8	19,7	28,5	9,0	2,1	88,3	99,4

Le projet de PLUi enregistre près de **99 hectares** de zones à urbaniser, toutes vocations confondues.

Les zones AU ouvertes à l'urbanisation ne comptabilisent que 88,2 hectares.

Il est néanmoins à noter que toutes ces zones AU ne correspondent pas à de la consommation d'espaces :

- Le projet de Centre de Formation d'Apprentis, sur la commune de Livron-sur-Drôme, zoné AUE, ne viendra artificialiser qu'une petite partie du site fléché : le reste sera consacré à de l'apprentissage (pose de tuyaux, etc.) et les surfaces pourront être rendues à l'agriculture lorsque l'activité cessera. Ainsi, 8 hectares peuvent être retirés de la consommation prévisionnelle ;
- La zone de Chamgrand, sur la commune de Loriol-sur-Drôme, qui couvre 18,8 ha et qui est zonée AUA, est comptabilisée dans l'enveloppe régionale.

Ainsi, ne peuvent être considérés comme de la consommation d'espaces que 61,4 de ces 99 hectares.

	AUA	AUC	AUE	AUH	TOTAL
Surface totale	39.2	0.8	19.7	28.5	88.2
Surface à déduire	18.8		8		26.8
ENAF TOTAL	20.4	0.8	11.7	28.5	61.4 hect

III.2 - La consommation d'espaces liée aux STECAL

Les Secteurs de Taille et de Capacité Limités, situés en zone A ou N, ont par définition un impact restreint sur la fonctionnalité écologique des espaces. Leur emprise est limitée.

Ainsi une consommation prévisionnelle de 4,82 hectares est recensée dans le tableau ci-dessous.

Récapitulatif des STECAL en zone A et N :

Commune	Nom du STECAL	Zonage	STECAL nouveau / existant	Nouvelle surface consommée par le projet en ha	Destinations	Sous-destinations
Allex	Château des Ramières	Aallex1	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement
	Petite Aiguebonne	Aallex2	Nouveau	0,20	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Autichamp	Les Bruyères	Aauti1	Nouveau	0,17	Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole : activité agritouristique, ateliers culturels et pédagogiques en lien avec l'exploitation agricole
	Les Deux Eaux	Nbeau-fort1	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques

Beaufort-sur-Gervanne	Pisciculture de Fontrome	Nbeaufort2	Nouveau	0,00	Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
Chabrillan	Auberge de la Plaine	Achab1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Ferme photovoltaïque 1	Nchab1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Les Jacamons	Nchab2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Ferme photovoltaïque 2	Nchab3	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Cliousclat	Station essence	Aciou1	Existant	0,25	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
Cobonne	Les Alvéoles	Acobonne1	Nouveau	0,46	Exploitation agricole ou forestière	Hébergements liés à l'exploitation agricole et forestière
Divajeu	Maison Française rurale	Adivajeu1	Nouveau	0,15	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement
Eurre	Osé bois	Aeurre1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat
	Aire naturelle de camping	Neurre1	Nouveau	0,49	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Gigors-et-Lozeron	Domaine de Sagnol	Agig1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques
	Hameau de Paruel	Agig2	Existant	0,01	Commerce et activités de services	Artisanat
	Les Michauds	Ngig1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration
Grane	Palettes bois 1	Agrane1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat
	Palettes bois 2	Agrane2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat
	Maison forte	Agrane3	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres équipements recevant du public
	Donis	Agrane4	Existant	0,20	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	La Ruche	Ngrane1	Nouveau	0,02	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
La Roche sur Grane	Les Amanins	Alaroche1	Nouveau	1,20	Exploitation agricole ou forestière	Hébergements liés à l'exploitation agricole
	La Magerie	Alaroche2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Site éolien	Nlaroche1	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Le Poët-Ce-lard	Le Grand Bois	Nlepoet1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Livron-sur-Drôme	Bicross/Agility	Alivron1	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs
	Domaine Garrenne	Alivron2	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Domaine Lombard	Alivron3	Nouveau	0,50	Exploitation agricole et forestière, commerce et activités de service	Exploitation agricole, autres hébergements touristiques.
	Route de La Voulte	Alivron4	Nouveau	0,12	Commerce et activités de service	Artisanat
	La Fauchetière	Alivron5	Nouveau	0,08	Commerce et activités de service	Artisanat
	Mat Recycl	Alivron6	Nouveau	0,00	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Espace de loisirs	Nlivron1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Equipements sportifs
Loriol-sur-Drôme	Château Signol	Aloriol1	Nouveau	0,07	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Urbasolar	Aloriol2	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

	Centre équestre	Aloriol3	Nouveau	0,50	Commerce et activités de service	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Parking co-voiturage	Aloriol4	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Sainte Catherine	Aloriol5	Nouveau	0,00	Habitation	Logement, hébergement
	Agrobio-drôme	Aloriol6	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service, autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Commerce de gros, industrie
	Chemin Barjavel, Chemin Ste Catherine 1 et 2	Aloriol7, Aloriol8 et Aloriol9	Nouveau	0,00	Habitation	Logement, hébergement
	Vaucourte	Nloriol1	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Mirmande	La Poche	Nmir1	Existant	0,07	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Montclar-sur-Gervanne	STEP 1	Nmontclar1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Camping motos	Nmontclar2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Maison d'Ida	Nmontclar3	Nouveau	0,03	Habitation, équipements d'intérêt collectif et services publics	Hébergement, établissements de santé
	STEP 2	Nmontclar4	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Montoison	La Colline	Amontoi1	Nouveau	0,00	Habitation, commerce et activités de service	Logement, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques
	Station essence	Amontoi2	Nouveau	0,10	Commerce et activités de service	Commerce de détail, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Le Forestier Drômois	Amontoi3	Nouveau	0,06	Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière
Mornans	STEP	Amornans1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Plan-de-Baix	Hangar de stockage	Nplan1	Nouveau	0,08	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Saou	Caserne de pompiers	Asaou1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Cabane de berger	Asaou2	Existant	0,00	Exploitation agricole et forestière, habitation	Exploitation agricole, logement
	Hébergements saisonniers	Nsaou1	Nouveau	0,02	Habitation, exploitation agricole et forestière	Logement, hébergement, exploitation agricole
	La Graville	Nsaou2	Existant	0,02	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	La Briance	Nsaou3	Existant	0,02	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Vaunaveys la Rochette	Unité de méthanisation	Avauna1	Existant	0,00	Exploitation agricole et forestière, Equipements d'intérêt collectif et services publics	Exploitation agricole, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Brins de terroir	Avauna2	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Moto cross	Nvauna1	Existant	0,00	Commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement sportif
	Les Ayasses	Nvauna2	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques

Total	4,82
--------------	-------------

III.3 - Une cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD et du ZAN

L'enveloppe foncière du PLUI est de 66 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

(Cf. page 38)

Or le projet comprend :

- 61,5 hectares de zones AU ouvertes à l'urbanisation ; hors zones 1AU et 2AU qui seront en effet ouvertes à l'urbanisation ultérieurement.
- Environ 5 hectares de STECAL (nouveaux STECAL ou extensions).
- **Soit 66,5 hectares de consommation d'espaces sur le pas de temps du projet.**

III.4 - Une vigilance sur la préservation de la ressource en eau

La CCVD et les communes sont fortement mobilisées sur la protection de la ressource en eau. L'objectif du PLUI est bien de conduire un développement respectueux de la ressource en eau sur le territoire.

Pour cela la CCVD a financé dans le cadre du SCoT un **bilan Besoins- Ressources en Eau potable**. Par ailleurs plusieurs actions sont menées sur les communes du territoire :

- Confluence : Forage d'essai pour remplacer évaluer la quantité et la qualité des eaux avec le Sydeo
- Montoisson : Etude sur le secteur de « Molasse, Miocène ».
- Six communes rive gauche : Etude de sécurisation de la ressource qui a déjà permis la réalisation d'interconnexions depuis 2023 et de forage de reconnaissance à Chabrillan.
- Gervanne et Sye : Etude en cours du Karst, pour étudier le fonctionnement hydrogéologique et proposer un schéma de mobilisation des eaux souterraines. L'enjeu est la non diminution des débits de la Gervanne et de la Sye en période d'étiage et de permettre un secours aux communes qui en dépendent (Vaunaveys-la-Rochette, Eurre, Divajeu).
- Projet pilote à Livron-sur-Drôme d'économies post compteur, distribution de kits d'économie d'eau (via Ecodrôme et reprise par le CD26).
- Télégestion sur 7 communes (Autichamp, Divajeu, Chabrillan, La Repara-Auriples, La roche-sur-Grane, Soyans, Vaunaveys-la-Rochette) pour plus de sobriété vis à vis de la ressource en eau.
- Tarification progressive sur la commune de Saoû.

III.5 - L'articulation avec les documents supracommunautaires

a - Une compatibilité avec le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval

Dans son orientation 111 « Modérer la consommation globale d'espaces », le DOO du SCoT expose un tableau déclinant des enveloppes de consommation d'ENAF selon l'armature des EPCI qui le composent.

- La mise au prorata des enveloppes

Sur le pas de temps 2021-2041, il prévoit

- 50,7 hectares de consommation ENAF pour le résidentiel,
- 48,7 ha pour les ZAE,
- 1,5 ha pour les entreprises isolées,
- 2 ha pour le commerce,
- 7,20 ha pour les équipements
- et 1 ha pour les campings.

Reportés aux 12 ans du PLUI, et regroupés par types de zones, cela nous donnerait des enveloppes de consommation ENAF de :

	SCoTVDA (2021-2041)				SCoTVDA (prorata 12 ans)			
	ENAF Habitat	ENAF Activités	ENAF Equipements	ENAF Tourisme	ENAF Habitat	ENAF Activités	ENAF Equipements	ENAF Tourisme
CCVD	50,70	52,20	7,20	1,00	30,42	31,32	4,32	0,60

NB : La surface « ENAF Activité » contient les Zone d'Activités Economiques, les SIP et les entreprises isolées.

- La comparaison avec le projet de PLUi (sans inclure les zones du CFA et de Champgrand) :

	PLUi CCVD				SCoT VDA (prorata 12 ans)				ENAF SCoT - AU PLUi
	AU Habitat	AU Activités	AU Equipements	TOTAL AU	ENAF Habitat	ENAF Activités	ENAF Equipements	ENAF Tourisme	
Pôle structurant	15,21	13,25	10,03	38,50					
Pôle relai	3,18	6,79	1,06	11,03					
Pôle de proximité	4,27	1,20	0,64	6,11					
Village	5,83	0,00	0,00	5,83					
CCVD	28,50	21,23	11,73	61,47	30,42	31,32	4,32	0,60	
Différentiel SCoT - PLUi					1,92	10,09	-7,41	0,60	5,19

En conclusion,

En déduisant les 5 hectares environ de consommation foncière liée aux STECAL, les consommations foncières estimées dans le cadre du PLUi concordent avec les enveloppes SCoT.

→ Le PLUi est donc compatible avec le SCoT Vallée de la Drôme Aval sur le volet foncier.

b - Un respect de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette

- Une enveloppe foncière « plafond » pour le projet

Selon le détail apporté page 38 :

L'enveloppe totale ZAN s'élèverait à **66,29 hectares du 01/01/2025 au 01/01/2036**, soit le pas de temps du projet

- La consommation puis l'artificialisation envisagées dans le cadre du projet

Le projet comprend :

- 61,5 hectares de zones AU ouvertes à l'urbanisation. Les zones 1AU et 2AU seront en effet ouvertes plus tard donc ne sont pas comptabilisées dans l'analyse de la trajectoire ZAN ;
- Environ 5 hectares de STECAL (nouveaux STECAL ou extensions)
- Soit 66,5 hectares de consommation d'espaces sur le pas de temps du projet**

→ Le PLUi suit donc la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

Par ailleurs, l'objectif Zéro Artificialisation Nette précise bien que sur la période 2021-2031, seule devra être intégrée à la trajectoire ZAN la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).

- Les 80 hectares mobilisables (partie II.1 des justifications), localisés au sein des enveloppes urbaines définies par le SCoT, et conformes au Potentiel de densification estimé dans le SCoT (82 hectares), ne peuvent être comptabilisés comme des ENAF.
- De même, les emplacements réservés en zone A et N n'ont pas été considérés comme de la consommation foncière. D'autant qu'aucun objectif de consommation foncière n'a été estimé dans le SCoT et qu'il s'agit essentiellement d'équipements publics, d'intérêt général (extension de cimetière, création de voies, d'espaces de stationnement).



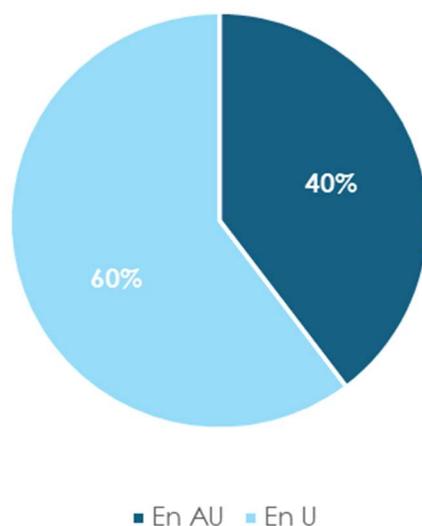
5

Justification des OAP

I. PREAMBULE

Le PLUi a défini des secteurs d’Orientations d’Aménagement et de Programmation, comprenant à la fois des dispositions rédigées et un schéma de principes. Ces orientations s’appliqueront dans un rapport de compatibilité aux projets d’aménagement, en complémentarité des dispositions du règlement écrit. Le choix de la CCVD a été de créer 87 OAP sectorielles, **en zones AU mais aussi en zones U**, afin de défendre un **urbanisme de projet**, prenant en compte les spécificités locales.

	En AU	En U	Total en U et AU
OAP à vocation résidentielle principale	21,70	75,78	97,48
OAP à vocation économique	41,85	36,21	78,06
OAP à vocation d'équipements	9,31	3,37	12,68
OAP mixte	15,42	18,79	34,21
Total	88,27	134,16	222,43



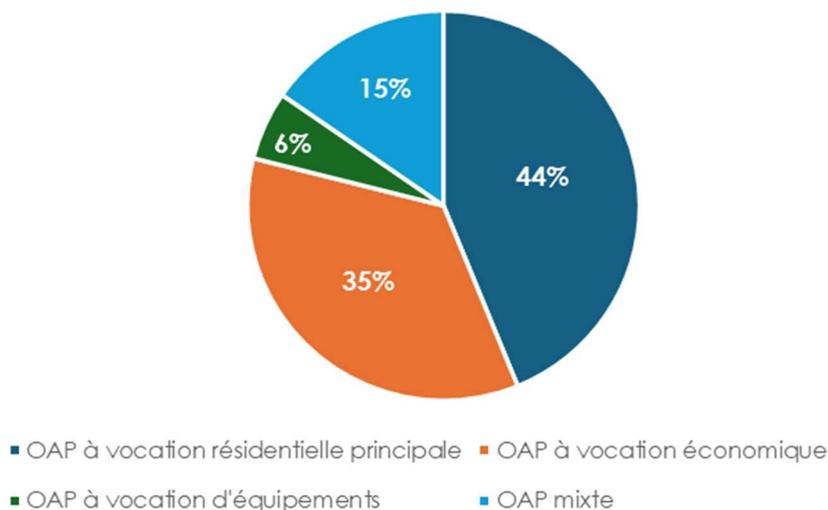
Des OAP plus poussées sur le **volet paysage** ont été réalisées sur certaines communes en loi Montagne. De la même manière, certaines OAP ont été plus loin sur le **volet pré opérationnel**, lorsque la maturité des projets le permettait.

A noter que les secteurs de projet zonés en 1AU ou 2AU ne sont pas couverts par des OAP.

II. LES DIFFERENTS TYPES D'OAP

II.1 - Des vocations fléchées

Le projet de la CCVD comprend des secteurs de projet ayant plusieurs vocations :



Si les projets à vocation résidentielle principale restent majoritaires, les OAP à vocation économique / commerciales représentent 35% des surfaces de projet, ce qui témoigne du fort dynamisme économique du territoire.

Plusieurs projets sont mixtes, aussi bien en zones U qu'en extension. Au-delà du zonage, la programmation exposée dans les dispositions de l'OAP permet de préciser les lignes directrices du projet.

II.2 - Des OAP à vocation d'habitat qui visent à répondre au besoin en logements lié au projet

a - Une production de logements venant répondre au scénario démographique porté par le PLUi

L'ensemble des OAP sectorielles de la CCVD permettront d'accueillir environ 1 400 logements, dont 205 logements sociaux.

Libellé	Surface en ha	Commune	Nombre de logements	Total fourchette basse par commune	Total fourchette haute par commune	Nombre de LLS
OAP Chemin du Canal	0,54	Alex	8	154	169	10
OAP Route des Coquelicots	0,90		30			
OAP RIF	2,21		67			
OAP Barnaire	0,59		10-15			
OAP Route de Crest	0,71		19			
OAP Alésia	1,28		25-30			
OAP Serony	0,69	Ambonil	10-12	10	12	
OAP Le Fage	0,14	Autichamp	2-3	5	8	
OAP Le Village - Serre Fiard	0,24		3-5			
OAP Ecoquartier du Gour de Lu	1,27	Beaufort-sur-Gervanne	20	38	38	

OAP Maison de Service	0,68		8			5	
OAP Route du Vercors	0,27		8				
OAP Les Gillès	0,27	Chabrillan	4-5	14	15	3	
OAP Les Trois Croix	0,52		10				
OAP Brian	0,37	Cliousclat	7-10	27	34		
OAP Orée du Bois	0,26		10				
OAP Bronsou	0,50		6-8				
OAP Chauchaille	1,64		4-6				
OAP Les Pignès	0,51	Divajeu	5-6	12	15		
OAP Les Porteronds	0,63		4-5				
OAP Le Village	0,78		3-4				
OAP Chemin de Bois Vieux	0,47	Eurre	6-10	26	34		
OAP Pied de la Croix	0,48		4-6				
OAP Crêt de la Croix	0,79		9-11				
OAP Horéa	0,71		7				
OAP Col de Véraut	0,26	Eygluy Escoulin	3	5	7		
OAP La Motte	0,37		2-4				
OAP Bourgounion et la Motte	0,23	Felines sur Rimandoule	5	5	5		
OAP Rue de l'Eglise	0,12	Francillon-sur-Roubion	3	3	3		
OAP Hameau de Lozeron	0,15	Gigors-et-Lozeron	3	9	11		
OAP Mairie	0,24		6-8				
OAP Route de la Roche	0,33	Grane	15-25	35	47	8	
OAP Montée du Beffroi	0,16		15				
OAP La Croix	0,32		5-7				
OAP Le Péage	0,27	La Répara-Auriples	10	10	10		
OAP Les Auches	0,33	La Roche sur Grane	3-5	5	8		
OAP Les Fayes	0,20		2-3				
OAP La Rusticotte	0,35	Le Poët-Cé-lard	2-3	4	6		
OAP Sud du Bourg	0,30		2-3				
OAP Les Agapanthes	5,21	Livron sur Drome	142	373	376	40	
OAP Perrier	12,88		150			30	
OAP Drôme Fruits	1,29		45			13	
OAP Les Renoncées	0,50		12-15			4	
OAP Vignaux - Madeleine	1,15		24				
OAP Chemin du Colombier	0,54	Loriol-sur-Drome	5	446	446	6	
OAP Les Roches	7,97		20				
OAP Buffon	1,22		30				
OAP Champ de Mars	12,66		30				
OAP Arbalestier	5,31		98				20
OAP Moulin	3,15		44				9
OAP Ecoquartier	1,47		84				17
OAP La Filature	9,30		85				17
OAP Marnas	15,07		50				10
OAP Paillason	0,95		Montclar-sur-Gervanne				4-6
OAP Gervanne	0,23	5-6					

OAP Chemin de la Roberte	1,55	Montoisson	20	90	90	
OAP Chemin des Eygats	0,97		40			
OAP du Stade	1,13		20			
OAP Sénioriales Bruchet	0,74		10			
OAP Mairie	0,16	Mornans	3	3	3	
OAP Les Boutons	0,40	Ombrière	2	2	2	
OAP Coeur de Village	17,12	Saou		4	7	
OAP Les Crémas	1,00		4-7			7
OAP Les Thuiles	0,29	Soyans	3	8	8	
OAP Talon	0,16		5			
OAP Les Jaux	1,78	Suze	15-30	15	30	6
OAP Montée de la Chien	0,11	Vaunaveys la Rochette	2	7	9	
OAP Peyrouse et Reybière	0,66		5-7			
	126,04			1 319	1 405	205

→ La production de logements neufs ainsi prévue au sein des OAP vient répondre pour partie (entre 60 et 64%) au besoin d'environ 2 200 logements affiché au sein du scénario de développement.

Il restera environ 800 logements à produire, qui pourront trouver place en densification (comblement de dents creuses et divisions parcellaires) et dans les changements de destination (qui pourront accueillir un peu plus de 190 logements).

→ – voir détail ci-après partie 6, I.2), au sein des communes.

b - Les densités moyennes des projets

Un simple produit en croix permet d'estimer les densités moyennes des opérations au regard du nombre de logements sur les surfaces totales des OAP. Les fourchettes de densité qui ressortent se révèlent alors plus faibles que celles fléchées au sein du scénario de développement.

- **Cependant, ces chiffres sont à nuancer** : de nombreuses opérations sont **mixtes** (présence d'équipements, d'espaces de convivialité), et les surfaces dédiées au logement sont alors surestimées par rapport à celles qui seront réellement mises à profit pour accueillir de nouveaux logements. A noter aussi que la surface des OAP inclue les voiries.
- Le projet comprend par ailleurs des **opérations diversifiées** en termes de typologies de logements, permettant de répondre aux besoins de différents profils de ménages. Ces opérations, généralement aux densités plus élevées, permettent dans le même temps une économie de foncier notable.
- Concernant les densités, elles varient ainsi selon les sites, en fonction de leur localisation, des morphologies environnantes, des besoins identifiés sur la commune.

Armature	Surface des OAP (en ha)	Nombre de logements neufs (fourchette basse)	Nombre de logements neufs (fourchette haute)	Densité (fourchette basse)	Densité (fourchette haute)	Nombre de logements neufs scénario	Densité minimale scénario
Pôle structurant	77,7	819	822	10,5	10,6	1 173	30
Pôle relai	31,8	321	351	10,4	11,3	575	25
Pôle de proximité	8,4	87	106	10,4	12,7	304	20
Village	8,2	92	126	11,2	15,4	144	18
PLUi CCVD	126,0	1 319	1 405	10,5	11,2	2 196	

c - Des logements sociaux prévus hors secteurs d'OAP

Près de 200 logements sociaux sont programmés au sein des OAP sectorielles de la CCVD. Au-delà de ceux recensés dans le tableau ci-avant, les communes de Clionsclat et de Montoisson comprennent également des opérations de diversification, hors secteurs d'OAP.

Commune	Nombre de LLS programmés
Alex	10
Beaufort-sur-Gervanne	5
Chabrillan	3
Clionsclat (hors OAP)	12
Grane	8
Livron-sur-Drôme	87
Loriol-sur-Drôme	79
Montoisson (hors OAP)	8
Saou	7
Suze	6
CCVD	225

Ainsi, sur le pas de temps du PLUi, 225 logements sociaux sont prévus, participant ainsi de manière affirmée à la programmation prévue au sein du PLH (à savoir 288 logements sociaux).

Pôles	Logements sociaux dans les OAP	Rappel PLH
Structurant	166	156
Relais	38	42
Proximité	15	72
Village	6	18
TOTAL	225	288

III. DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT PARTICIPANT A RE-PONDRE AUX OBJECTIFS DU PADD

Les OAP définissent des orientations en matière :

- **De vocations principales** : résidentielles, économiques, mixtes... Il s'agit de préciser les attentes des élus en matière d'affectation du sol et de localisation des différentes fonctions sur le territoire.
- **D'accessibilité et de desserte** : les principes d'accès et viaires sont dessinés au sein des OAP, intégrant également les cheminements dédiés aux modes doux. Les connexions au maillage existant sont recherchées, ainsi qu'une cohérence globale pour des déplacements efficaces et permettant la bonne cohabitation entre tous les modes.
- **De qualité urbaine et environnementale** : les OAP identifient des éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers, espaces publics...). Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lesquelles s'insère le projet afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.
- **De programmation** : La destination et la surface de chaque secteur stratégique sont précisées au sein de l'OAP qui énonce également des principes de hauteur et de densités adaptés aux particularités de chaque site, via des typologies adaptées.

III.1 - Une OAP à vocation résidentielle : l'exemple du projet du RIF à Alex

RIF

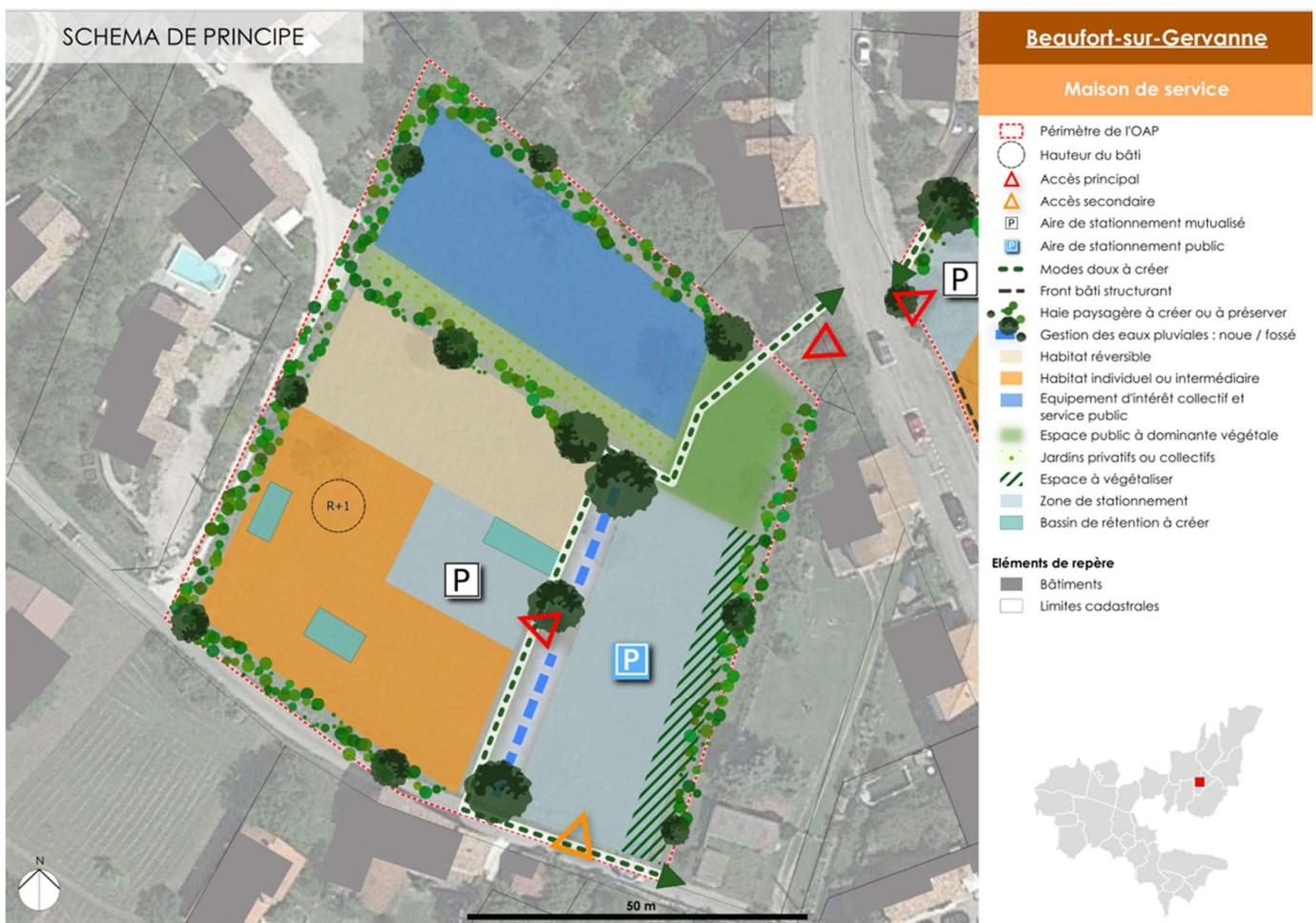
SCHÉMA DE PRINCIPE



Principes d'aménagement	Objectif du PADD
Prévoir de l'habitat sous différentes formes, collective, intermédiaire, groupée et individuelle	Orientation 1.1 > Optimiser le foncier via des formes urbaines plus denses
	Orientation 1.3 > Favoriser la mixité sociale ; développer des typologies de logements variées

Desservir le secteur par une nouvelle voie reliant le chemin d'Alésia à la rue des Girolles	Orientation 1.4 > Eviter les impasses
Des reculs végétalisés seront aménagés en limites nord et est pour une transition apaisée avec le tissu pavillonnaire existant	Orientation 1.5 > Prendre en compte les liens avec l'environnement immédiat dans la conception des OAP
Un espace vert, doublé d'un cheminement piéton, traversera une partie de l'emprise de l'OAP depuis la place à l'Ouest en direction de l'Est	Orientation 1.4 > Sécuriser les déplacements doux au sein des bourgs
Prévoir un point d'apport volontaire des déchets ménagers	Orientation 2.1 > Gestion optimisée des déchets
Le stationnement et les cheminements à l'intérieur des terrains seront traités avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.	Orientation 2.1 > Limiter l'imperméabilisation et assurer une bonne gestion des eaux pluviales

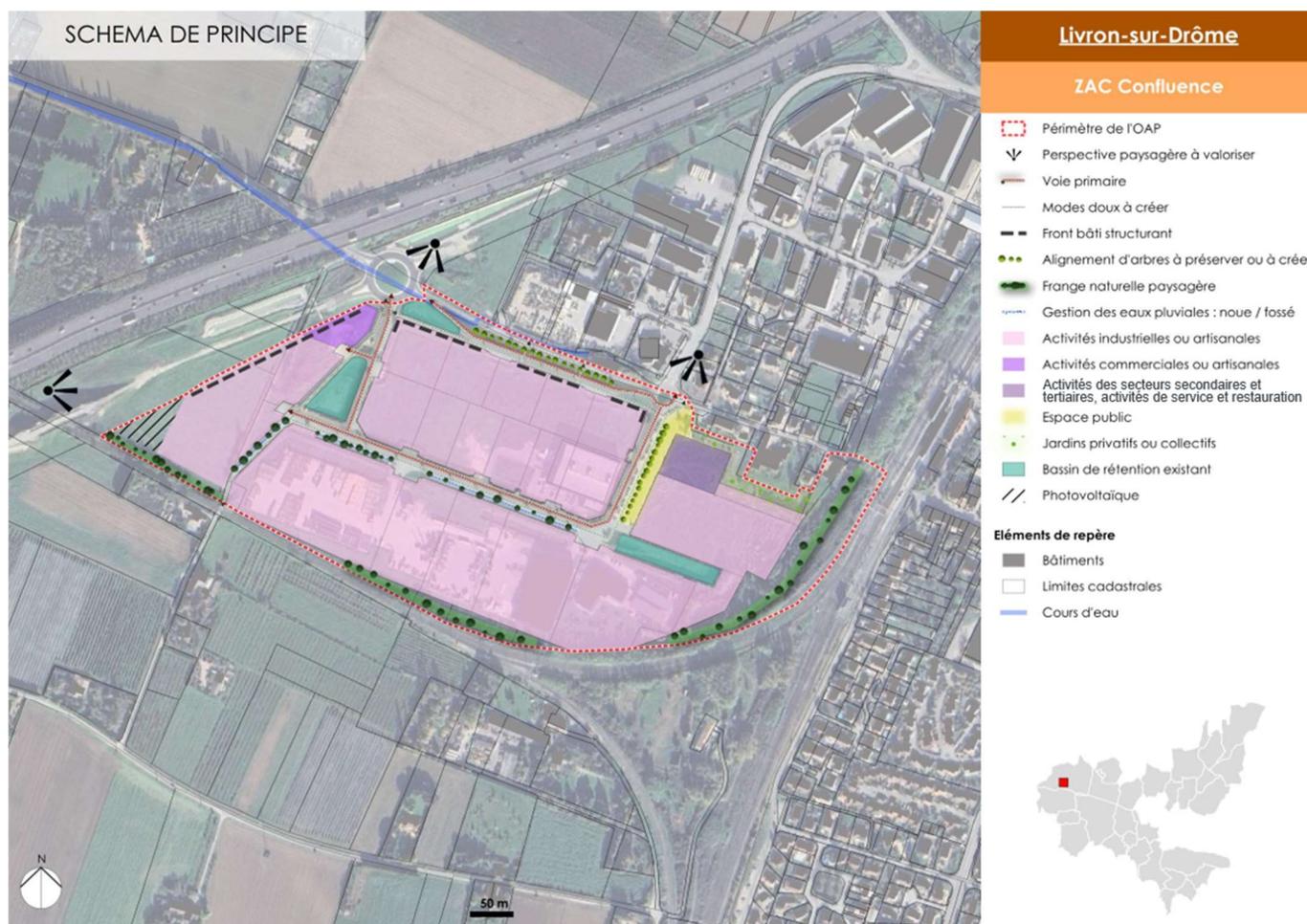
III.2 - Une OAP mixte : l'exemple de la Maison de Services à Beaufort-sur-Gervanne



Principes d'aménagement	Objectif du PADD
Réaliser des logements individuels intermédiaires comprenant des habitations réversibles au sud de la maison de services, et créer une maison des services intégrant une crèche et un lieu d'accueil enfants-parents	Orientation 1.1 > Optimiser le foncier via des formes urbaines plus denses

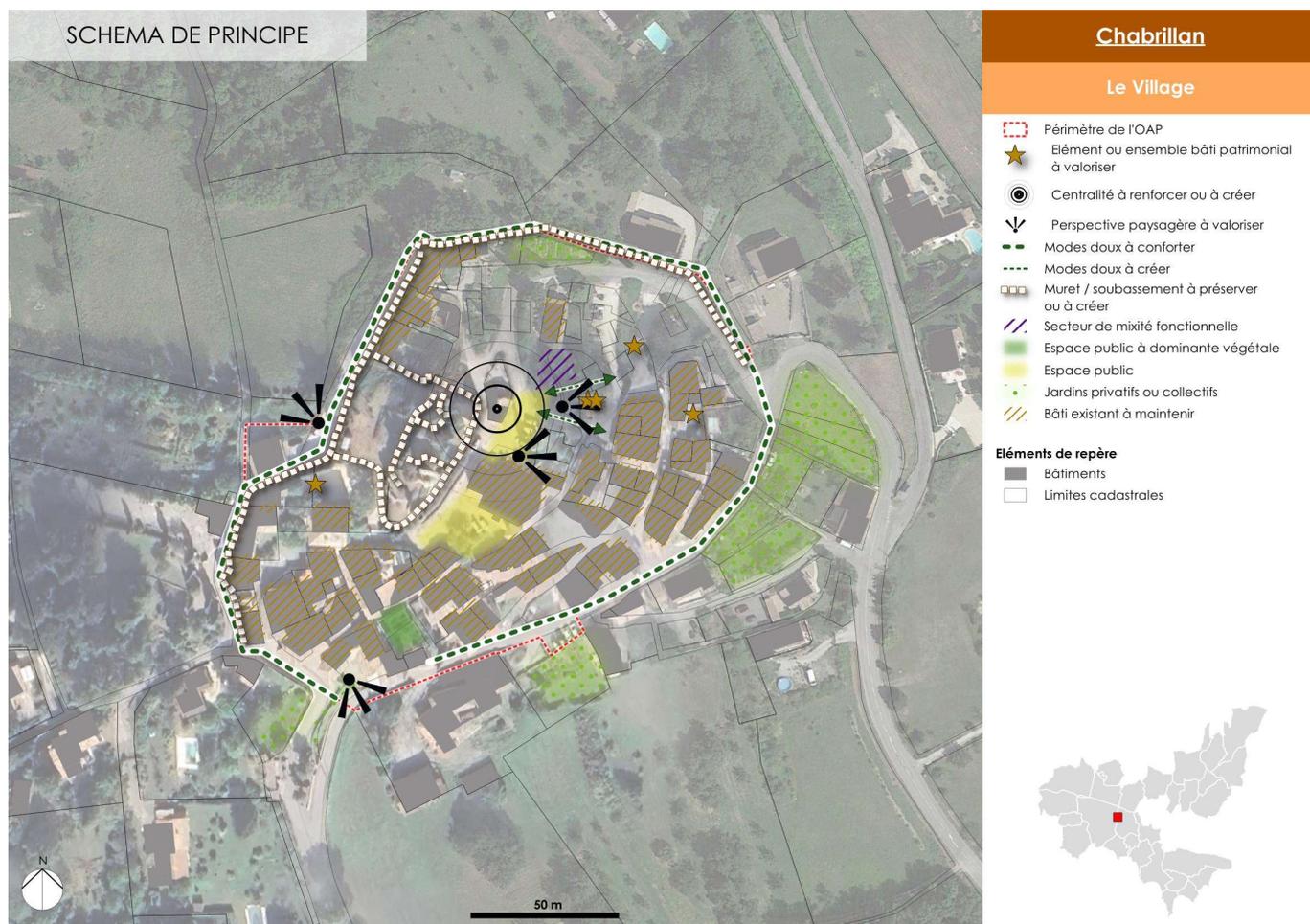
	<p>Orientation 1.2 > S'adapter à l'évolution de la population : installation de familles s'accompagnant d'un besoin croissant en équipements liés à la petite enfance</p> <p>Orientation 1.3 > S'orienter vers des modes d'habiter plus sobres et moins impactants</p>
Traiter les limites par des haies paysagères mixtes	Orientation 1.5 > Prendre en compte les liens avec l'environnement immédiat dans la conception des OAP
Aménager un cœur d'îlot végétalisé où on retrouve de l'habitat réversible	Orientation 2.2 > Gérer le confort d'été en développant les îlots de fraîcheur
Faciliter l'accès au site par des modes de déplacement doux en aménageant un chemin piéton vers l'école primaire et l'épicerie	Orientation 1.4 > Sécuriser les déplacements doux au sein des bourgs
Prévoir un point d'apport volontaire des déchets ménagers	Orientation 2.1 > Gestion optimisée des déchets
Limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins du projet et conserver un cœur d'îlot très végétal.	Orientation 2.1 > Limiter l'imperméabilisation et assurer une bonne gestion des eaux pluviales
Intégrer la problématique du risque inondation dans les typologies et les implantations bâties	Orientation 2.5 > Intégrer les risques naturels dans les choix d'aménagement
Privilégier une consommation d'énergie primaire la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique	Orientation 2.2 > Favoriser des formes urbaines sobres

III.3 - Une OAP à vocation économique : l'exemple de la ZAC Confluence à Livron-sur-Drôme



Principes d'aménagement	Objectif du PADD
Accueillir des activités industrielles, commerciales et artisanales, des activités de services et de la restauration	Orientation 3.1 > Assurer le développement des parcs d'activités
Une possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol au Sud-Ouest	Orientation 2.2 > Spatialiser les projets et maîtriser le foncier lié à la production d'énergies renouvelables
Organiser le bâti en façade de la future RN7 en imposant un recul minimum	Orientation 1.5 > Assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des infrastructures nouvelles, notamment de la RN7
Maintenir une zone verte entre les entreprises et les habitations	Orientation 1.5 > Prendre en compte les liens avec l'environnement immédiat dans la conception des OAP
Organiser la desserte de la zone d'activités et les circulations véhicules par une voie de bouclage connectée sur la RD86	Orientation 1.4 > Maintenir un réseau viaire efficient et hiérarchisé, évitant les impasses
Intégrer le risque inondation dans l'aménagement du secteur pour conduire à une mise hors d'eau de l'ensemble des équipements vulnérables et assurer un fonctionnement parfaitement sécurisé de la zone	Orientation 2.5 > Intégrer les risques naturels dans les choix d'aménagement

III.4 - Une OAP centre bourg : l'exemple du village à Chabrillan



Principes d'aménagement	Objectif du PADD
Créer des petits collectifs ou équipements, bureaux, à proximité du Château	Orientation 1.2 > Conforter les centralités des bourgs et villages Orientation 3.2 > Rapprocher commerces, habitat, services
Restructurer la place du Château : aménagements publics et petits équipements	Orientation 1.5 > Valoriser la qualité des espaces publics
Implanter les constructions selon les courbes de niveau et dans des gabarits identiques aux maisons du village perché	Orientation 1.5 > Préserver les silhouettes harmonieuses des villages perchés
Maintenir des cônes de vues vers la plaine depuis la placette	Orientation 1.5 > Poursuivre la valorisation et la qualification des espaces vitrines du territoire : espaces perceptibles depuis les hauteurs

IV. UNE URBANISATION PROGRESSIVE : L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Article L151-6-1 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

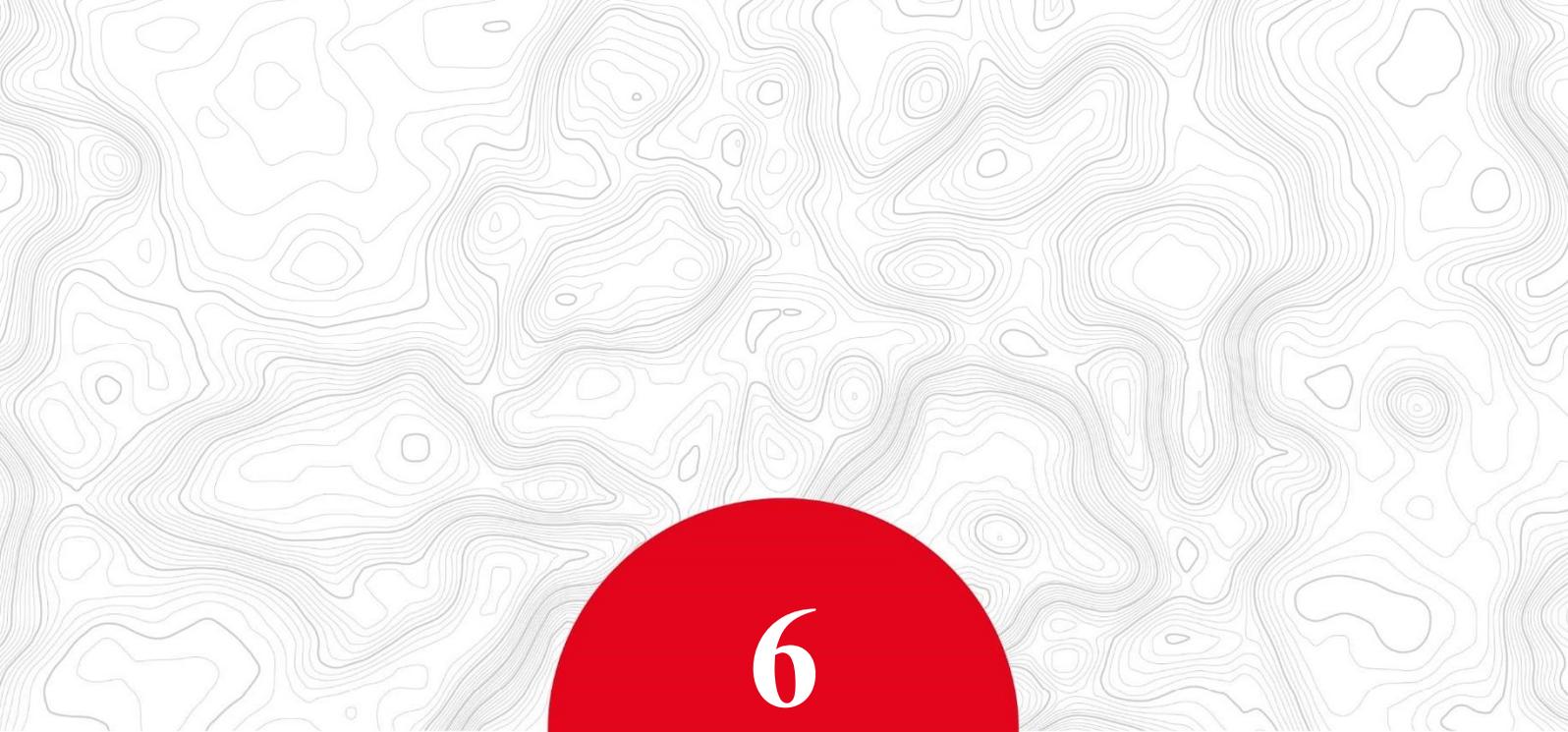
Le territoire a décidé de répondre aux attendus du code de l'urbanisme via deux leviers :

- Un **zonage différencié** selon la temporalité d'ouverture à l'urbanisation :
 - Les zones AU sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation, et sont couvertes par une OAP sectorielles ;
 - Les zones 1AU et 2AU nécessiteront une évolution du document d'urbanisme pour pouvoir accueillir des projets d'aménagement. Elles sont donc à ce jour fermées à l'urbanisation.

	1AUA	1AUE	1AUH	1AUHI	2AUA
Beaufort-sur-Gervanne	0,19				
Gigors-et-Lozeron	0,73		0,15		2,10
Livron-sur-Drôme	6,81				
Clionsclat		0,53			
Grane				0,61	

Figure 3 - Surface en ha des zones 1AU et 2AU du PLUi

- Un **phasage** au sein de certaines communes ou au sein d'OAP sectorielles
 - *A Allex* : le projet Chemin du Canal verra le jour avant celui Route des Coquelicots, puis celui du RIF ;
 - *A Allex* : le projet Alésia est prévu en deux temps, en commençant par la partie Sud ;
 - *A Divajeu* : le projet Le Village connaîtra une urbanisation en deux temps, la partie ouest précédera la partie est.



6

Justification des prescriptions graphiques



I. LES PRESCRIPTIONS URBAINES

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLUi. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLUi.

I.1 - Les emplacements réservés

Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
	78	Les documents graphiques du règlement délimitent des terrains destinés aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt collectif. La justification des emplacements réservés est précisée sous ce tableau.
	976	

Les emplacements réservés existants dans les documents d'urbanisme locaux ont été réinterrogés en fonction du nouveau projet communal. Pour l'ensemble des communes, des emplacements réservés ont également été créés en lien avec les besoins de maîtrise foncière qui pouvaient émerger, notamment via le travail sur les OAP sectorielles.

Ainsi, le PLUi de la CCVD compte près de 170 emplacements réservés.

- **Des aménagements de voiries** ; la grande majorité des emplacements réservés ont cette vocation. Il s'agit en effet d'améliorer et de sécuriser la desserte et la circulation dans les communes. La déviation de la RN7 est par exemple couverte par un emplacement réservé. De futurs espaces de stationnement font également l'objet d'un emplacement réservé. Certains emplacements réservés sont également dédiés à la création de liaisons douces, afin de favoriser la pratique des modes actifs sur le territoire.

Réponse à l'orientation 1.4 du PADD « Poursuivre le développement d'une mobilité novatrice et durable qui s'adapte aux contraintes et aux modes de vie du territoire »

- **Des extensions / créations d'équipements publics** : plusieurs emplacements réservés viennent flécher des extensions ou créations d'équipements, notamment scolaires, ou de cimetières.

Réponse à l'orientation 1.2 du PADD « Renforcer les polarités et le maillage entre les communes et conforter les bassins de services »

Réponse à l'orientation 3.2 du PADD « Renforcer la cohésion sociale – développer un haut niveau de services pour tous dans une logique de proximité et d'accessibilité »

- **Des ouvrages de gestion des eaux** : dans une moindre mesure, certains emplacements réservés ont été créés pour identifier des bassins de rétention ou autre ouvrage de gestion des eaux

Réponse à l'orientation 2.5 du PADD « Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques »

- **Des projets de logements sociaux** : la commune de Saou s'est saisie de l'outil pour identifier un secteur de création de logements sociaux.

Réponse à l'orientation 1.3 du PADD « Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logements »

A noter que les emplacements réservés remplissant une vocation d'intérêt général ou encore de sécurisation, ils n'ont pas été comptabilisés comme de la consommation d'espace. Par ailleurs, leur destination est dans tous les cas autorisée dans la zone dans laquelle ils se situent.

La liste complète des emplacements réservés figure en annexe du règlement écrit du PLUi.

I.2 - Les changements de destination

Les changements de destination des bâtiments agricoles sont autorisés pour les bâtiments identifiés au règlement graphique. La volonté de préservation de ces bâtiments est mue par le caractère identitaire des constructions en raison de leur qualité de réalisation, les matériaux utilisés, leur typicité... Les activités agricoles étant en déprises sur le territoire, sans réappropriation de ces bâtiments, ils sont susceptibles de tomber en ruine.

Réponse à l'orientation 1.3 du PADD « Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logements »

Réponse à l'orientation 2.4 du PADD « Préserver la richesse des paysages et fédérer le territoire autour de l'agriculture »

Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
	4,8 ha	Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dans les conditions définies par le règlement de la zone A et N. La justification des changements de destination est précisée ci-dessous.

Au vu du nombre de changements de destination prévu au sein du projet intercommunal (162), un atlas est annexé au PLUi, présentant chaque changement de destination (surface, vocation, raccordement au réseau...)

Ils pourront accueillir plus de 190 logements :

Communes	N° parcelle	Destination actuelle	Destination souhaitée	Existant	Réseaux	Nombre de logements
ALLEX	ZE 242	Exploitation agricole : Hangar agricole	Habitation : logement		oui	1
	ZP 283	Exploitation agricole : Hangar agricole	Habitation : logement		oui	1
	ZP 301	Ancienne annexe du château des Ramières	Habitation, logement	Existant	oui	1
	ZP 292-295	Annexe du château des Ramières	Habitation : logement	Existant	oui	1
	ZS 113	Exploitation agricole : Magnanerie	Habitation : logement	Existant	oui	2
	ZW 87 - 88	Gîte	Commerce et activités de service : restauration et maison d'hôte		oui	
AMBONIL	ZA 185	Exploitation agricole "PAM" et bureaux	habitation : hébergement travailleurs saisonniers		oui :eau, ass autonome, élec	
	ZA 236-239	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui : eau, ass autonome, élec	2
	ZA 149	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement		oui: eau, ass autonome, élec	2
AUTICHAMP	B 17 - B 245	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau	1
	B 16	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau, ass autonome, élec	2
	B 178	Exploitation agricole, grange	Habitation : logement		oui eau, ass autonome, élec	1

	B 132 - B 130	Exploitation agricole	Habitation : logements		oui eau et électricité	6
	A 72	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui	2
	B 671	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	A 135	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui	1
BEAUFORT-SUR-GERVANNE	C 217	Exploitation agricole	Habitation : logement		Non	1
CHABRILLAN	AK 177-178	Exploitation agricole : remise et grange attenantes à l'habitation	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZD 45	Exploitation agricole : remise et granges	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	2
	ZD 80	Exploitation agricole : remise et grange	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	2
	ZL 01	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZL 83	Exploitation agricole : Ancienne magnanerie	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZC 114	Exploitation agricole : remise	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZB 90	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement	Existant	oui eau mais pas assainissement	1
	ZA 67-69	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZB 106	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZL 105	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZN 111	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZC 93	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	D 239-240	Exploitation agricole : ancien logement et grange	Habitation : logement		oui	1
	D 60-61	Ancienne exploitation agricole	Habitation : hébergements, 4 gîtes ruraux		oui eau et assainissement autonome	4
	B 751	Garages	Habitation : logement		non	1
	ZC 93	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement collectif	1

	AH 64	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	AH 60	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	B 111	Exploitation agricole	Formation : ostéopathe		oui eau mais pas assainissement	
	ZB 15	Exploitation agricole : Ancienne magnanerie	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	ZB 27	Habitation : ancien logement (ruine)	Habitation : logement		oui eau mais pas assainissement	1
	ZB 85	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement		oui	1
	ZK 21 - 23	Exploitation agricole : granges et ancienne forge	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	3
CLIOUSCLAT	ZB 138	Exploitation agricole et lieu pédagogique	Atelier d'artiste, gîtes, chambres	Existant	oui :eau, ass autonome, élec	1
	ZB 113	Ancienne exploitation agricole et habitation	Habitation, logement et artisanat	Existant	oui :eau, ass autonome, élec	4
	ZD 275	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui :eau, ass autonome, élec	1
	ZH 8-9	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau mais pas d'ass autonome	3
COBONNE	E 63	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui	1
	B 193-194	Garage et atelier	Habitation : logement		oui	3
EURRE	ZY 45	Habitation : ancien logement	Habitation : logement		oui eau à proximité	1
	YH 129-130-131	Exploitation agricole : ancien moulin	Habitation : logement		oui assainissement autonome	1
	YK 20	Habitation : logement	Commerce et activités de service : activité de service : cabinet de kiné		oui eau et ssainissement	
	ZY 15-16	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement et gîtes		oui	1
FELINES SUR RIMAN-DOULE	A 263	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	B 137	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : hébergement, gîtes		oui	2
	B 223	Ancienne exploitation agricole : étable	Habitation : logement		Pas eau, pas ass, électricité	1
GIGORS-ET-LOZERON	AH 127	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	AI 126	Habitation : logement et hangar	Habitation : logement sur le hangar en R+1 et R+2		oui eau et assainissement collectif	1
	AC 202	Exploitation agricole, granges	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	AC 6	Exploitation agricole : bergerie	Habitation : logement		non	1

	AC 22	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	AD 163	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	AI 389	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	I 66	Habitation : logement	Habitation : logement		non	1
	I 67	Habitation : logement	Habitation : logement		non	1
	I 204	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement		non	1
	AC 176	Habitation : logement	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	AC 176	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	AC 176	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	G 244	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
Grane	C 94	Ancienne exploitation agricole : hangar et abris	Habitation : logements		oui	2
	AD 101	Ancien hangar	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	ZK 131	Exploitation agricole : annexes fermées	Habitation : logement		oui	1
	AN 27	Exploitation agricole : grange	Habitation : logements		oui	2
	ZL 23	Exploitation agricole : maison paysanne	Habitation : logement	Existant	oui	1
	ZP 36	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau	1
	G 137	Exploitation agricole : maison paysanne	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	H 329-333	Habitation : Garage	Habitation : logement	Existant	oui eau	1
	ZL 137	Exploitation agricole : hangar	Habitation : logement	Existant	O/N	1
	D 69	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement	Existant	oui	1
	AO 358	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	O/N	1
LA REPARA AURIPLES	265 A 103-104	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement		oui	1
	C 119	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui	1
	B 195	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau et électricité	1
	C 123	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui	1

LA ROCHE SUR GRANE	B 709	Exploitation agricole	Habitation : logements		oui mais pas assainissement	3
LE POET-CE-LARD	A 560	Exploitation agricole : camping équestre	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	A 263	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui	1
	A 69	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
	B 655-656	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
	A 581	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui assainissement autonome	1
LIVRON SUR DROME	ZK 147	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement	Existant	oui assainissement autonome	1
	ZM 115	Exploitation agricole : anciennes dépendances	Habitation : logement	Existant	oui	1
	YL 97	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui assainissement autonome	1
	AW 26	Exploitation agricole : hangar et dépendances	Habitation : logement	Existant	oui assainissement autonome	1
	ZB 88-89	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement	Existant	oui assainissement autonome	1
	ZL 232	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement	Existant	oui assainissement autonome	1
	ZE 22	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement	Existant	oui assainissement collectif	1
	ZT 11	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement		oui assainissement autonome	1
	AZ 647	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui assainissement autonome	1
	AW 31	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement		oui assainissement autonome	1
	AR 182	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement		oui assainissement collectif	1
	BC 53	Exploitation agricole : dépendances	Habitation : logement		oui assainissement collectif	1
	ZT 29	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui assainissement autonome	1
	ZE 87	Exploitation agricole : dépendance	Habitation : logement		oui assainissement collectif	1
	AI 239	Exploitation agricole : ancienne station fruitière	Artisanat		oui assainissement autonome	
	ZH 59	Exploitation agricole : ancienne station fruitière	Artisanat		oui assainissement autonome	
YK 333-334-266-118 et ZM 119-182-183	Exploitation agricole et habitation : logement	Commerce et activités de service: gîtes, séminaires, mariages, restauration		oui assainissement autonome		
LORIOLE SUR DROME	ZN 202	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
	ZN 287-291	Exploitation agricole	Commerce et activités de service : artisanat	Existant	O/N	
	ZY 353-354	Habitation : logement	Habitation : logements	Existant	oui	2
	ZC 457	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	O/N	1

	ZO 68	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement		oui	1
	ZO 124	Exploitation agricole	Habitation : garage camping car		oui	
	ZO 102	Habitation : logement	Commerce et activité de service: Evènementiel		O/N	
	ZC 446	Exploitation agricole : hangar	Habitation : logement		O/N	1
MIRMANDE	C 463	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
	ZB 16	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement, commerce et activité de service, bureau, artisanat	Existant	oui	1
	ZC 278	Habitation, activité existante brocante et traiteur	Habitation: logement, commerce et activité de service	Existant	oui assainissement autonome	1
	A 90-91-92-93-94	Ancienne exploitation agricole : anciens poulaillers	commerce et activité de service: artisanat + autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : entrepôt		O/N	
	ZC 230-231	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : bureaux et entrepôt : bâtiment CAN + artisanat	logement et hébergement + artisanat + commerce de détail et artisanat+ équipement d'intérêt collectif+ bureaux et entrepôts		oui	4
	AB 15	Ancienne exploitation agricole, Magnanerie	Séminaires, activités de service, autres hébergements touristiques		oui assainissement collectif	
	ZE 61	Habitation : logement abandonné	Habitation : logement		oui	1
	A 342-343	Ancienne habitation : logement	Habitation : logement		oui	1
	ZE 4	Ancienne exploitation agricole	commerce et activité de service, lieu de réception		oui	
A 98-99	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement		oui assainissement autonome	1	
MONTCLAR SUR GERVANNE	AD 307	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui	1
	AD 38	Ancienne exploitation agricole : grange	Habitation : logement		O/N	1
	AE 84	Autres hébergements touristiques : Camping	Habitation : logement		oui	1
	AC 207	Exploitation agricole	Habitation : logement au R+1+ commerce et activité de service: carrosserie au RDC		oui	1
PLAN DE BAIX	C 524	Activité d'artisanat	Habitation : logement	Existant	oui	1
SAOU	E 465	Exploitation agricole	Habitation : logements	Existant	oui	5
	E 439-440-329	Exploitation agricole	Habitation : logements	Existant	oui	2

	E 439-440-329	Exploitation agricole	Habitation : logements	Existant	oui	2
	G 1731	Habitation	hébergement, gîte et logement saisonnier		oui	2
	G 1912	Exploitation agricole : hangar	activité de service, séminaire		oui	
	F 619	Ancienne abbaye	Habitation : logements		oui	2
	G 1035	Exploitation agricole, grange	Habitation : logement	Existant	oui	1
	G 1457	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
SOYANS	A 380	Exploitation agricole	Habitation : logement		pas d'eau potable	1
	A 108	Exploitation agricole : hangar	Habitation : logement		source d'eau	1
	AM 62	Exploitation agricole	salle culturelle		oui	
	AI 239	Exploitation agricole et logement	Habitation : logement		O/N	1
	AH 77	Exploitation agricole : grange	Habitation : logement		oui	1
	G 224	Exploitation agricole : ancien moulin	Commerce et activité de service, artisanat, activité de service		oui	
SUZE	ZH 130	Exploitation agricole	Habitation : logements	Existant	oui eau et assainissement autonome	2
	ZI 58	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZI 48	Exploitation agricole et logement	Tiers lieu, artisanat, activité culturelle ou habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	ZH 127	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement autonome	1
	ZC 150	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
	ZC 115	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
	ZE 141	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau, pas ass	1
	ZC 88	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui eau et assainissement collectif	1
	ZC 100	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
	ZC 144	Exploitation agricole	Habitation : logement		oui eau et assainissement autonome	1
VAUNAVEYS LA ROCHETTE	ZK 35	Exploitation agricole, ancienne écurie et hangar	Habitation : logement	Existant	oui	1
	ZH 82	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1
	280 B 268	Ancienne exploitation agricole, hangar	Habitation : logement	Existant	oui	1
	B 340	Ancienne exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	1

	ZE 24	Exploitation agricole, ancienne magnanerie	Habitation : logement	Existant	oui	1
	280 B 501	Exploitation agricole	Habitation : logements	Existant	oui	2
	AH 30	Exploitation agricole	Habitation : logement	Existant	oui	2
	ZI 45-46	Exploitation agricole	Habitation : logements	Existant	oui	3
	ZK 33	Exploitation agricole	Habitation : logement et activité	Existant	oui	1
	AI 88	Exploitation agricole	Habitation : logements	Existant	oui	2

162

193

I.3 - Mixité fonctionnelle

L'inscription graphique « linéaire commercial » a été mobilisée au sein du PLUi dans l'objectif de renforcer les centralités commerciales existantes sur le territoire : les linéaires commerciaux identifient des rez-de-chaussée à préserver, ne pouvant pas changer de destination (notamment au sein des polarités d'Allex, de Loriol-sur-Drôme, de Livron-sur-Drôme, et à Mirmande).

Réponse à l'orientation 1.2 du PADD « Renforcer les polarités et le maillage entre les communes et conforter les bassins de services »

Dénomination	Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
Linéaires commerciaux		2 778	Les locaux existants en rez-de-chaussée affectés au commerce de détail ou aux activités de services, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Cette protection s'applique sur le bâti existant et aussi sur le bâti à créer, en cas de démolition puis reconstruction sur l'unité foncière.

I.4 - Les espaces de prévention des risques

L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » Au-delà du zonage imposé par les Plans de Prévention des Risques Naturels sur le territoire et limitant de fait la constructibilité dans les zones concernées, certains risques naturels telles que les inondations n'ont pas fait l'objet à ce jour d'une analyse précise et d'une modélisation des aléas pouvant être retranscrites dans le document d'urbanisme. Aussi, le choix a été fait de mobiliser une inscription graphique permettant de limiter la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (articles R151-31 et R151-34 du Code de l'urbanisme) au sein des espaces connus à ce jour par les élus au regard de leur propre retour d'expérience. L'objectif ici recherché est bien de maîtriser la vulnérabilité du territoire et d'empêcher le déploiement sur les secteurs aujourd'hui connus d'aléa d'enjeux socio-économiques.

Réponse à l'orientation 2.5 du PADD « Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques »

Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
	0,18 ha	Dans les espaces repérés au règlement graphique sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non ; ▪ Les dépôts ; ▪ Les affouillements ; ▪ Les forages et exhaussements des sols

I.5 - Les voies et chemins à conserver ou à créer

Suivant l'article L151-38 du code de l'urbanisme, les élus ont identifié des tracés de voies de circulation à conserver, modifier ou créer. Contrairement aux emplacements réservés, il n'y a ici pas de volonté de la commune d'acquérir le foncier, mais bien de préserver des accès et cheminements, souvent dans une logique de découverte du territoire.

Réponse à l'orientation 1.4 du PADD « Poursuivre le développement d'une mobilité novatrice et durable qui s'adapte aux contraintes et aux modes de vie du territoire »

Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
	7 015 m	Sont identifiées les voies de circulation à conserver, modifier ou créer, suivant l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Les accès et cheminements doivent y être préservés.

I.6 - Les OAP

Les secteurs couverts par cette inscription graphique doivent non seulement se reporter au règlement écrit de la zone qui les concerne, mais aussi au livret des OAP : des principes d'aménagement encadrent en effet l'aménagement futur du secteur, et les projets doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les dispositions des OAP. Elles sont obligatoires en zone AU ; le PLUi de la CCVD comprend néanmoins de nombreuses OAP en zone U, s'inscrivant dans un urbanisme de projet.

Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
	222 ha	Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur.

II. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES A VOCATION ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES

Le règlement comprend les inscriptions graphiques à vocation écologiques et paysagères et décrites dans les paragraphes suivants.

II.1 - Prescriptions graphiques visant à protéger le patrimoine remarquable

Les inscriptions graphiques ci-dessous ciblent des éléments ou des secteurs présentant un intérêt patrimonial important, participant à l'identité et l'attractivité du territoire. Ils sont donc à préserver et valoriser : des règles spécifiques s'appliquent à ces éléments / périmètres, et parfois à leurs abords.

Réponse à l'orientation 1.5 du PADD « Préserver l'identité du territoire et maintenir la qualité du cadre de vie »

Dénomination	Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
Bâti remarquable		295 éléments	<p>Démolition interdite.</p> <p>Patrimoine à conserver et le cas échéant à restaurer</p> <p><u>Façade</u> : Enduit ciment, plaquage de pierre et couleur vive interdite.</p> <p><u>Fenêtre</u> : Privilégier les anciennes ouvertures partiellement ou totalement bouchées.</p> <p>Mettre en valeur les encadrements en pierre.</p> <p>Toute création doit s'inscrire en harmonie avec l'existant dans ses dimensions et ses matériaux.</p> <p><u>Volets</u> : Le PVC est interdit. Privilégier les volets à panneaux en bois peint</p> <p><u>Portes</u> : Conserver les portes présentant un intérêt architectural. En cas de création, respecter la typologie traditionnelle, en bois à peindre.</p> <p><u>Garde-corps</u> : A maintenir ou à réaliser en fer fixé sur piétement en fer plat.</p>
Linéaire protégé (murs, murets, façades)		7 éléments	<p>Démolition interdite.</p> <p>Murs identifiés à conserver et le cas échéant à restaurer</p> <p>Travaux très ponctuels autorisés : Ouverture d'un l'accès (s'il n'existe pas et si l'espace à démolir ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur).</p>
Cônes de vue		36	<p>La structure du territoire de la CCVD, comprenant toute sa partie Est en zone de montagne, justifie l'usage de cette inscription graphique, permettant d'identifier les cônes de vue et perspectives paysagères ou sur le bâti du territoire à préserver. Sont ainsi repérées à la fois des perspectives sur les villages perchés, mais aussi sur les grands espaces paysagers.</p> <p>Au sein des cônes de vue et perspectives majeures, repérés aux documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve de maintenir l'ouverture de la vue vers le patrimoine bâti ou paysager mis en perspective.</p>

II.2 - Prescriptions graphiques visant à protéger le patrimoine végétal

Le règlement peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme.

Réponse à l'orientation 1.5 du PADD « Préserver l'identité du territoire et maintenir la qualité du cadre de vie »

Réponse à l'orientation 2.3 du PADD « Elaborer une stratégie de la biodiversité et préserver les trames écologiques »

A ce titre, le règlement graphique identifie les inscriptions graphiques suivantes :

Dénomination	Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
Arbres remarquables		82 éléments	<p>Les arbres remarquables marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou publics, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés.</p> <p>Les coupes et abattages doivent être motivés par une intervention d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes, et entraîne l'obligation de replanter à minima dans un rapport de 1 pour 1.</p>
Haies et alignements d'arbres		2,37 km	<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et sont des supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver, compléter ou créer.</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas d'arrachage, une haie ou alignement doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalentes. <p>> Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% du linéaire détruit peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur à la haie initiale, création d'un accès d'intérêt majeur, desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, topographie accidentée, état sanitaire des arbres ou haies,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas où un terrain est concerné par une haie ou un alignement d'arbres figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (élément de paysage à protéger), l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie. En cas d'arrachage d'un ou plusieurs arbres pour les raisons exposées précédemment, ceux-ci devront être remplacés. Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès. <p>En cas de remplacement, un minimum de 1 arbre devra être planté par arbre abattu. Les arbres replantés devront être d'essence locale.</p>
Espaces Boisés Classés (EBC)		5 747 ha	<p>Les EBC visent à préserver le patrimoine naturel forestier du territoire. Ils permettent la protection la plus stricte des boisements présentant un intérêt et devant être conservés pour des raisons écologiques, paysagères, de prévention des risques, etc.</p> <p>Le classement, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la protection ou la</p>

Dénomination	Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
			création des boisements. Y sont notamment interdits les constructions neuves, ainsi que les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Espaces remarquables à protéger		4 387 ha	Ces secteurs identifient les boisements, bosquets et parcs végétalisés publics représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant. <ul style="list-style-type: none"> • Au moins 80% de leur superficie doit être maintenue en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; • Les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ; • En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1.
Jardins		8,9 ha	Ces secteurs identifient jardins privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant. Seuls sont autorisés les aménagements d'annexes telles qu'elles sont définies dans l'Article 1. de chaque zone. Les espaces de stationnement imperméables sont interdits.
Pelouses sèches		409 ha	Sont autorisés sous conditions, dans les pelouses sèches identifiées au plan des zones et prescriptions, les aménagements et constructions nécessaires et liés à l'usage du site et sa mise en valeur éco-paysagère.

II.3 - Prescriptions graphiques visant à protéger les zones humides et les mares

Les zones humides sont des espaces remarquables ayant fortement régressés ces dernières années. Pour cela, elles font l'objet d'une protection réglementaire inscrite dans le Code de l'Environnement. Pour mieux les protéger, elles ont fait l'objet d'un recensement cartographique.

Réponse à l'orientation 2.1 du PADD « Préserver les ressources naturelles et anticiper leur dégradation »

Réponse à l'orientation 2.3 du PADD « Elaborer une stratégie de la biodiversité et préserver les trames écologiques »

Dénomination	Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
Zones humides		3 088 ha	Les espaces repérés au règlement graphique sont des zones humides issues de l'inventaire départemental de la Drôme. Elles répondent à la réglementation édictée ci-dessous.

Dénomination	Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
			<p>Dans les espaces de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation; - tout exhaussement et affouillement de sol; - tout aménagement de sous-sols et opération d'ancrage ; - tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols; - tout aménagement de dispositif d'assainissement même végétalisé ; - tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement et l'alimentation de la zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur (SAGE, plan(s) de gestion, respect de la nomenclature loi sur l'eau) devront être réalisées, pour un minimum de 200% de la surface perdue.</p>
Ripisylves		713 ha	<p>Cette inscription vise la préservation des forêts rivulaires pour leur rôle important dans la trame verte et bleue et la protection des cours d'eau.</p> <p>En dehors des ouvrages de franchissement et hydroélectriques qui par nature ne sont pas soumis à la présente règle, les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes ainsi que toutes les installations autorisées dans les zones, sont admises à la condition de respecter un retrait minimum de 10 mètres depuis le sommet de la berge au cours d'eau.</p> <p>Dans la bande inconstructible de protection des cours d'eau, où toute création de surface imperméabilisée supplémentaire est interdite, sont uniquement admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures, à condition d'être implantées en recul d'au moins 2m par rapport au sommet de berge ; • Les constructions, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'entretien, à la traversée, à la valorisation des cours d'eau et à la protection contre les risques d'érosion et d'inondation ; • La création de remblais, à condition d'être indispensable aux installations, équipements et ouvrages techniques dont l'intérêt général est démontré ; • Les coupes à blanc, à condition qu'elles soient nécessaires aux travaux de restauration des cours d'eau ; • L'entretien et l'abattage des arbres, à condition d'être nécessaires à la sécurité des usagers et/ou au maintien des milieux écologiques locaux (ripisylve et cours d'eau). <p>Les arbres constituant la ripisylve doivent être préservés en l'état.</p>

Dénomination	Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
			Les interventions impactant ces cours d'eau sont soumises à procédure, au titre de la réglementation sur l'eau, afin de préserver leur bon état.
Les mares		8	<p>Les mares constituent des espaces relais pour de nombreuses espèces animales. Elles sont aussi un élément identitaire du territoire et participent au patrimoine naturel hydrologique de la CCVD. Ces éléments doivent être conservés, ainsi toute construction est interdite sur leur emprise.</p> <p>Sont admis à leur proximité sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux • L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1.</p>

II.4 - Prescriptions graphiques relatives aux zones de carrières

Le territoire de la CCVD compte plusieurs carrières existantes : plutôt que l'identification de STECAL, il a été préféré l'inscription d'une trame carrière, dans laquelle sont autorisés les usages d'extraction de matériaux.

Représentation	Surface (ha), Linéaire (m), Quantité	Prescriptions
	67 ha	Seules sont autorisées les installations, constructions et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation de carrières et sablières ainsi que les installations concourant à la transformation et/ou à la valorisation des produits extraits dans le respect des arrêtés d'exploitation délivrés et les excavations et remblais en lien avec l'activité autorisée par les arrêtés d'exploitation délivrés.



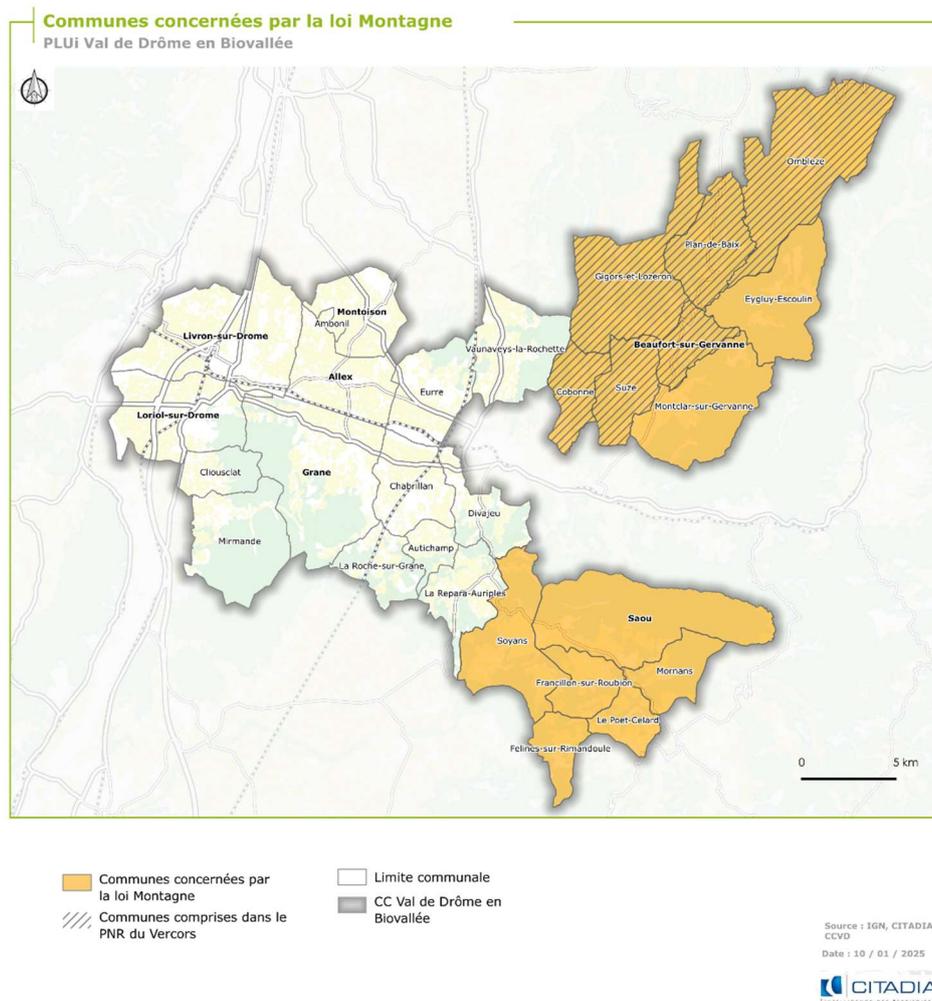
7

**Articulation du PLUi avec
les documents d'urbanisme,
plans et programmes
supérieurs**

I. LA LOI MONTAGNE

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne » a pour objectif le développement et la protection des espaces de montagne. Les articles L122-1 à L122-25 du code de l'urbanisme fixent les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard.

La loi Montagne concerne 14 communes du territoire de la CCVD : Ombèze, Plan-de-Baix, Gigors-et-Lozeron, Eygluy-Escoulin, Beaufort-sur-Gervanne, Suze, Cobonne, Montclar-sur-Gervanne, Soyans, Saoû, Mornans, Francillon-sur-Roubion, Le Poët-Célard et Félines-sur-Rimandoule.



I.1 - Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

- Une dérogation à ce principe de continuité peut être demandée par la réalisation d'étude de discontinuité (article L122-7), annexée au PLUi.

Le 13 juin 2024, 20 sites ont été présentés en CDNPS, après un premier passage en mars 2024. Certains sites de projet ont été retravaillés entre les deux passages, afin d'intégrer les remarques reçues lors de la première présentation.

	Communes	Sites	PLU existant	Zonage proposé	Première Analyse ABF	Évolutions proposées
1	Saou	Extension Camping « La Briance » Existant				
		Création STECAL habitat léger pour saisonnier				
2	Momans	Création Nouvelle zone AU Habitat avec OAP	Non	AUH	Pas assez regroupé. Étudier possibilité d'approcher le projet au bâti existant. Prévoir visite membre CDNPS sur site	Terrain modifié pour être en continuité directe avec le bâti ancien. Bande tampon avec agriculture. Cônes de vues préservés
3	Le Poet Célard	Maintien de la Zone AU H avec OAP « Verger »	AUf	AUH	Très forte sensibilité patrimoniale et paysagère. Prévoir visite membre CDNPS sur site	Cône de vues sur temple préservé
		Maintien de la Zone AUH avec OAP « Rusticotte »	2AUo	AUH	Fortes sensibilités patrimoniale et paysagère. Prévoir visite membre CDNPS sur site	Cône de vues sur château recalé
4	Félines-sur-Rimandoule	Création Nouvelle Zone UH avec OAP Centralité	Non	UC	RAS	
5	Soyans	Création Nouvelle zone AU H avec OAP	Non	AUH	Impact paysager fort. Voir si densification possible dans existant avant d'attaquer les coteaux à forte valeur paysagère	/
6	Cobonne	Création STECAL « Ecolieu »		STECAL		
7	Suze	Réduction zone AU H existante avec OAP				
8	Montclar-sur-Gervanne	Création STECAL Camping « moto » Existant	Non	STECAL		
		Création STECAL « Maison d'enfant » Existante	Non	STECAL		
		Création Nouvelle zone UH avec OAP « Gervanne »	Non	UH	Faible enjeu paysager. Plutôt favorable, mais pas identifié dans le Scot	
		Création Nouvelle zone UH avec OAP « Paillason » privé	Non	UR	Enjeu paysager fort (butte boisée en promontoire à protéger), risque incendie très fort, enveloppe urbaine existante demandée à être enlevée dans le Scot.	Bande déboisée à créer
9	Beaufort-sur-Gervanne	Création STECAL Camping « Les 2 Eaux » Existant	Non	STECAL		
10	Gigors et Lozeron	Maintien de la Zone AU H avec OAP « Gigors »		AUH		
		Extension de la zone d'Activité existante (fermée)				
11	Plan-de-Baix	Extension de la Zone AUH Existante avec OAP	UA	AUH	1er plan sur le village et la montagne, Motif paysager à forte valeur. Proximité chapelle. Voir si autre site de développement à moindre impact paysager pas possible. Prévoir visite membre CDNPS sur site	Variante non retenue sur d'autres sites. Bande tampon avec agriculture
12	Eygluy Escoulin	Création Nouvelle zone AUH avec OAP « Escoulin »	Non	AUH	Vallon ouvert sur paysage de grande qualité. Secteur très sensible - Prévoir visite membre CDNPS sur site	Variante proposée plus proche du bourg
		Création Nouvelle zone AUH avec OAP « Eygluy »	Non	AUH	Très sensible. Étudier possibilité de changer orientation (pas Nord Sud, mais Est Ouest)	Une variante retenue par les élus
13	Omlèze	Maintien de la Zone AUH Existante avec OAP	CC	AUH	Très forte sensibilité paysagère. Dernier village avant site classé exceptionnel	Partie pentue du terrain retirée

Si certains de ces secteurs ont reçu un avis défavorable de la CDNPS, il a néanmoins été choisi de les conserver au sein du projet de PLUi, en les retravaillant (et en les encadrant par des OAP Paysage qualitatives pour les secteurs en zone AU) afin que leurs impacts sur les paysages et l'environnement soient limités.

I.2 - La préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1 000 hectares

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. »

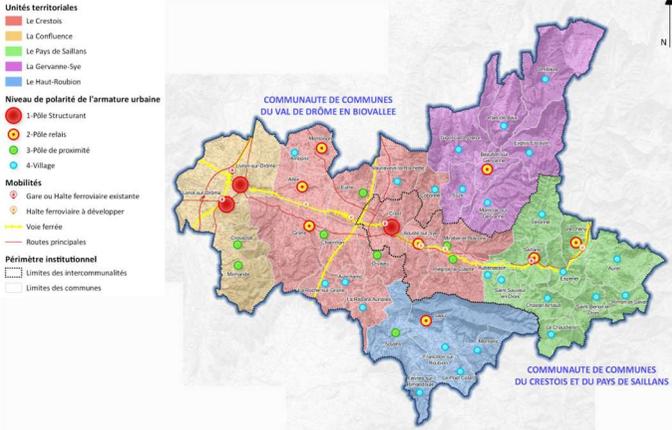
→ Le territoire de la CCVD ne comprend pas de plan d'eau de plus de 1 000 hectares en zone de montagne.

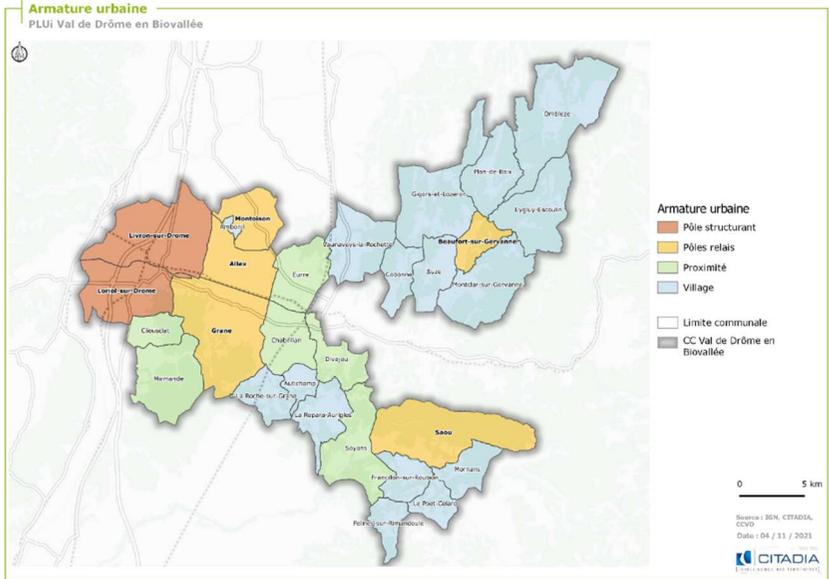
I.3 - Le développement touristique et les unités touristiques nouvelles

« La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales sont prévues par le plan local d'urbanisme qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7. »

→ Le PLUi de la CCVD ne comprend pas de projet nécessitant la création d'une Unité Touristique Nouvelle.

II. LE SCOT VALLEE DE LA DROME AVAL

Parties	Orientations	Traduction au sein du PLUi
Défi 1. Aménager durablement la vallée de la Drôme		
<p>1.1 Conforter une organisation territoriale multipolaire et irriguée par la vallée de la Drôme</p>	 <p>Unités territoriales</p> <ul style="list-style-type: none"> Le Crestois La Confluence Le Pays de Saillans La Gervanne-Sye Le Haut-Roubion <p>Niveau de polarité de l'armature urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-Pôle Structurant 2-Pôle relais 3-Pôle de proximité 4-Village <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Gare ou Halte ferroviaire existante Halte ferroviaire à développer Voie ferrée Routes principales <p>Périmètre institutionnel</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites des intercommunalités Limites des communes 	<p>Une déclinaison de l'armature territoriale du SCoT au sein du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 pôles structurants : Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme, bourgs les plus urbanisés, regroupant la majorité des services, et faisant l'objet d'une Opération de Revitalisation du Territoire « Petites Villes de Demain » <p><i>Secteur de centralité caractérisé par une offre en commerces, équipements et services qui répondent aux besoins de la vie quotidienne des habitants du territoire et qui ont vocation à être moteurs du développement du territoire de la CCVD.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 pôles relais : Montoisson, Alex, Grâne, Beaufort-sur-Gervanne, Saoû, ayant un rôle polarisant pour les communes alentours, au sein de chaque bassin de vie, notamment Saoû pour le Haut-Roubion, et Beaufort-sur-Gervanne pour la Gervanne-Sye. <p><i>Secteurs qui correspondent à une logique de relais et de complémentarité avec les pôles structurants. Ils assurent une offre en commerces, équipements et services de proximité.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 pôles de proximité : Cliousclat, Mirmande, Eurre, Chabrillan, Divajeu, Soyans. <p><i>Communes jouant un rôle d'irrigation plus local</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 16 villages : La Roche-sur-Grâne, Autichamp, La Repara-Auriples, Francillon-sur-Roubion, Félines-sur-Rimandoule, Le Poet-Célar, Mornans, Vaunaveys-la-Rochette, Cobonne, Suze, Gigors-et-Lozeron, Montclar-sur-Gervanne, Plan-de-Baix, Eygluy-Escoulin, Omblyze. <p><i>Ce sont les communes rurales qui caractérisent l'identité du territoire et dont il convient de conserver la dynamique locale et la morphologie. Leur typicité participe grandement à l'attractivité et l'identité du territoire.</i></p>



1.2 Conforter la dynamique démographique tout en maîtrisant les impacts sur les ressources naturelles

- Conforter la dynamique démographique et économique
- Organiser et répartir la croissance en cohérence avec l'armature

	Population de référence 2021	Population projetée 2041	Apport de population 2021-2041	Taux de croissance annuel moyen	Part d'accroissement du SCoT
PROJECTION A L'ECHELLE DES EPCI					
CCVD	30 960	37 850	6 890	1,0%	65%
1-Pôle Structurant	16 060	19 600	3 540	1,0%	33%
2-Pôle relais	7 540	9 230	1 690	1,0%	16%
3-Pôle de proximité	4 520	5 530	1 010	1,0%	10%
4-Village	2 840	3 490	650	1,0%	6%

Dans le PADD :

L'orientation 1.2 du PADD dresse des objectifs concourant à une consolidation de l'armature territoriale, dont les pôles structurants de Livron-sur-Drôme et Lorient-sur-Drôme, sans pour autant ne pas desservir le reste du territoire dans une recherche d'équilibre territorial. Le scénario d'évolution de 1% de croissance démographique est par ailleurs exposé dans l'orientation suivante « Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logements ».

L'ambition de renforcer les polarités de l'armature a guidé la formalisation du scénario d'évolution du PLUi, qui oriente la trajectoire démographique comme suit :

	2024-2018		2024-2036		Répartition par pôles	
	Croissance annuelle moyenne	Nombre d'habitants supplémentaires	Croissance annuelle moyenne	Nombre d'habitants supplémentaires	Scénario PLUi	Ce qu'il faut atteindre (SCoT)
Pôle structurant	0,69%	1 046	0,98%	2 054	51,22%	51,38%
Pôle relais	0,88%	623	0,98%	980	24,44%	24,53%
Pôle de proximité	1,31%	530	0,99%	586	14,61%	14,66%
Villages	0,6%	43	1,06%	390	9,73%	9,43%
CCVD	0,77%	2 242	1,00%	4 010	100%	100,00%

→ Les objectifs de répartition démographique par niveaux de polarités suivent ceux du SCoT.

1.3 Diversifier et adapter l'offre de logements aux besoins du territoire

- Adapter le rythme et la production aux spécificités des communes du territoire, des bassins de vie et des niveaux de polarité

	Besoin en logement total 2041 (A)	Nb de logement vacants (2021)*	Nombre de lgt vacant à mobiliser 2041 (B)	Construction neuve 2041 (A-B)	Besoin annuel en logements (20 ans)
CCVD	3 990	296	220	3 760	190
1-Pôle Structurant	2 090	152	110	1 970	100
2-Pôle relais	890	46	30	860	40
3-Pôle de proximité	600	29	30	570	30
4-Village	410	69	50	360	20

- Privilégier la production de logements dans les centralités des polarités et des villages
- Compléter le parcours résidentiel des ménages au travers d'une offre de logements diversifiée
- Répondre aux besoins spécifiques du territoire

Dans le PADD :

L'orientation 1.3 expose également clairement le souhait des élus du territoire de diversifier l'offre résidentielle, en l'orientant :

- Vers de plus petites typologies adaptées aux besoins des résidents permanents, et en particulier des jeunes actifs, des seniors qui rencontrent des difficultés à se loger et du fait du desserrement des ménages ;
- Et vers des produits diversifiés, pour répondre à différents profils de ménages, à différents budgets.

En termes de volume de logements à produire, le scénario du PLUi rejoint celui du SCoT en termes :

- De remobilisation des logements vacants, en exposant une remise sur le marché de 150 logements au total sur le pas de temps du PLUi (nombre qui représente 50% du parc de logements vacants du territoire) ;
- De renouvellement urbain, en fixant un objectif de 28 logements à réhabiliter annuellement

Le développement de l'habitat léger réversible est aussi envisagé comme un levier de produire des logements moins impactants en termes de ressources.

Dans la traduction réglementaire :

Les OAP sectorielles illustrent le souhait des élus de diversifier le parc de logements (voir justification des OAP). En particulier dans les polarités du territoire, les projets portés ont une programmation mixant les typologies de logements.

En termes de production de logements prévue dans les OAP, et en concordance avec la répartition envisagée dans le scénario de développement, plus de la moitié (près de 60%) de la production de logements neufs est prévue dans les pôles structurants du territoire.

Armature	Surface des OAP (en ha)	Nombre de logements neufs (fourchette basse)	Nombre de logements neufs (fourchette haute)
Pôle structurant	77,7	819	822
Pôle relai	31,8	321	351
Pôle de proximité	8,4	87	106
Village	8,2	92	126
PLUi CCVD	126,0	1 319	1 405

En termes de produits, certaines OAP visent également la production de logements sociaux. Des projets sont également identifiés à Montoison et Cliousclat, hors OAP. Ainsi, la production de logements locatifs sociaux estimée sur le pas de temps du PLUi est d'environ 225 unités.

Commune	Nombre de LLS programmés
Alex	10
Beaufort-sur-Gervanne	5
Chabrillan	3
Cliousclat (hors OAP)	12
Grane	8
Livron-sur-Drôme	87
Loriol-sur-Drôme	79
Montoison (hors OAP)	8
Saou	7
Suze	6
CCVD	225

Au sein du zonage, la zone UC correspond aux centralités de chaque commune. Au sein de ces zones mixtes, une densité plus importante que dans les autres zones est

		<p>encouragée (implantation à l'alignement, hauteur plus importante que dans les zones pavillonnaires...).</p> <p>Il existe également une zone UHR, pour l'habitat réversible encadré par une OAP à Félines, une zone fermée 1AUI à Grane et une OAP à Suze prévoit de l'habitat réversible dans la programmation : la production de nouveaux types de logements, moins impactant pour le territoire, est donc favorisée par le PLUi.</p> <p>Concernant l'accueil des gens du voyage, une zone de sédentarisation existe sur la commune de Loriol-sur-Drôme, zonée UV, ainsi que des STECAL venant encadrer des zones existantes à Loriol-sur-Drôme.</p>
<p>1.4 Consolider l'armature souhaitée au travers d'objectifs de programmation différenciés</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Programmer les équipements en cohérence avec l'armature ■ Accompagner la structuration de secteurs d'aménagement coordonnés 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'ensemble du projet politique formalisé au sein du PADD sous-tend une recherche de cohérence, qui dépasse les limites de l'intercommunalité, que ce soit en termes écologique via la préservation d'un système environnemental fonctionnel (orientation 2.3), en termes de mobilités (orientation 1.4), ou encore en termes paysagers (orientation 1.5), les entités paysagères du territoire se raccrochant à celles des territoires voisins.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>L'élaboration du PLUi a constitué une opportunité pour harmoniser les types de zones sur toutes les communes, dont celles d'ores et déjà dotées d'un PLU communal.</p> <p>Concernant la programmation des équipements, la bonne desserte en services constitue un objectif pour l'ensemble du territoire. Des zones dédiées aux équipements (existants et futurs) existent donc au sein des polarités, mais pas que (Divajeu, Grâne, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme, Montoisson...)</p> <p><i>Sur le volet commercial, voir l'analyse de la compatibilité avec le DAACL.</i></p>
<p>1.5 Promouvoir des modes d'urbanisation vecteurs de qualité et économes en foncier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'élaboration du PLUi s'est réalisée de manière concomitante à celle du SCoT, ce qui a permis un accord des méthodologies : la limite des EUE correspond donc entre les deux documents. Ces EUE diffèrent cependant des zones U, qui ont un périmètre inférieur à celui des EUE.</p> <p>Pour favoriser la densification au sein des espaces urbanisés, mais aussi sur les secteurs de projet situés en continuité de bourgs existants, le PADD du PLUi reprend les objectifs de densité du SCoT au sein de son orientation 1.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pôles structurants : 30 logements à l'hectare ;

	Surfaces libres en densification destinées aux logements (ha)	Surfaces libres en densification destinées aux activités (ha)	Surface d'espace de résilience (ha)	Surfaces libres totales dans les EUE (ha)	Part des espaces de résilience à préserver dans les espaces libres
CCVD	117,9	18,3	49	185,4	27%
1-Pôle Structurant	42,0	7,5	25	74,2	33%
2-Pôle relais	28,7	2,1	14	45,3	32%
3-Pôle de proximité	35,6	6,7	7	49,8	15%
4-Village	11,6	1,9	3	16,1	16%

- Mobiliser le potentiel d'urbanisation en renforcement des enveloppes urbaines existantes (EUE)

	Besoin en logement total 2021-2041	Potentiel de surface de densification des EUE à vocation d'habitat (ha)	Nombre de logements à produire dans les EUE (incluant les vacants)	Nombre total de lgt à produire en extension urbaine	Surface en extension urbaine pour la production résidentielle (logements et équipements associés) (ha)	Densité minimale brute moyenne (en lgt/ha)	Surface totale à vocation d'habitat (ha)	Part de la production de logement dans les EUE
PROJECTION AU SEIN DES EPCI								
CCVD	3 990	118	2 700	1 280	51		169	68%
1-Pôle Structurant	2 090	42	1 370	710	34	30	66	66%
2-Pôle relais	890	29	630	260	10	25	39	71%
3-Pôle de proximité	600	36	460	140	7	20	42	77%
4-Village	410	12	240	170	10	18	21	68%

- Greffer le développement urbain sur les EUE de niveau 1
 - Pôle structurant : 30 lgt. /ha
 - Pôle relais : 25 lgt. /ha
 - Pôle de proximité : 20 lgt. /ha
 - Village : 18 lgt. /ha

- Pôles relais : 25 logements à l'hectare ;
- Pôles de proximité : 20 logements à l'hectare ;
- Villages : 18 logements à l'hectare.

Le développement d'une stratégie foncière, garante d'un développement maîtrisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, via une réelle politique d'optimisation du foncier, constitue la première orientation du PADD. La lutte contre l'étalement constitue un objectif central, avec un objectif de limitation de l'artificialisation de 81,5 hectares entre 2024 et 2036, déduction à faire de la consommation foncière 2021-2024, toutes vocations confondues.

Par ailleurs, en ce qui concerne le potentiel foncier, l'analyse des capacités de densification et de mutation du territoire a été réalisée au sein des présentes justifications. Elle fait ressortir un potentiel foncier mobilisable de 62,4 ha pour le développement résidentiel / mixte, et de 11 hectares pour le développement économique.

Armature	Potentiel foncier mobilisable en ha	Rappel enveloppes SCoT
Pôle structurant	27,7	25,0
Pôle relai	17,4	17,0
Pôle de proximité	11,5	21,0
Village	5,8	7,0
CCVD	62,4	70,0

Dans la traduction réglementaire :

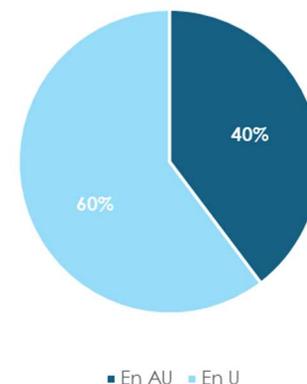
Les EUE de tous niveaux englobent les zones U des communes : lorsque les conditions d'équipements et de desserte par les réseaux ne sont pas réunies, les élus n'ont pas souhaité classer ces secteurs en U et identifier des espaces de densification potentiels.

La traduction réglementaire du PLUi respecte bien la distinction entre EUE de niveau 1 et de niveau 2 : les zones AU ne se situent bien qu'en continuité d'EUE de niveau 1. Pour leur définition, les élus ont considéré la pertinence développement à échéance PLUi, mais aussi à plus long terme pour correspondre au pas de temps du SCoT.

Concernant le potentiel foncier, un taux de mobilisation des dents creuses de l'ordre de 100% a été appliqué sur demande de la DDT. Cependant, des espaces non constructibles ont été parallèlement identifiés au sein des zones U (et notamment près de 9 hectares de

jardin), afin de conserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe, qui participe à cet objectif de résilience urbaine.

Afin d'encadrer l'évolution des zones U, le PLUi comprend de nombreuses OAP en zone U : elles représentent 60% des OAP sectorielles.



La formalisation des OAP s'est accompagnée de la réalisation d'un cadrage environnemental et d'une analyse du contexte d'implantation du projet, sur les thématiques suivantes : trame verte et bleue, paysage et patrimoine, déplacements, risques et nuisances, et eau et assainissement. Ce cadrage a permis de faire ressortir les enjeux prégnants du site, et d'y répondre via les aménagements proposés, inscrits dans les dispositions réglementaires des OAP et dans le schéma de principes.

Concernant les densités moyennes selon l'armature, elles sont très difficiles à appréhender car la grande majorité des secteurs ont une programmation mixte, et sont inclus dans la surface des OAP les espaces de voiries, d'espaces verts, de stationnement, etc. Ainsi, si l'analyse des densités fait ressortir des densités moyennes en deçà de celles préconisées par le SCoT, elles sont clairement à nuancer.

Armature	Densité (fourchette basse)	Densité (fourchette haute)	Densité minimale scénario
Pôle structurant	10,5	10,6	30
Pôle relai	10,4	11,3	25
Pôle de proximité	10,4	12,7	20

Village	11,2	15,4	18
PLUi CCVD	10,5	11,2	

Défi 2. Dynamiser le territoire en valorisant l'ensemble de ses ressources

2.1 Capitaliser sur le positionnement Biovallée

- Conforter une économie productive éco-compatible et renforcer l'économie présentielle
- Fixer les principes d'implantation des activités économiques selon leur typologie
- Fixer des exigences élevées d'aménagement des zones d'activités économiques

Dans le PADD :

L'axe 3 du PADD est dédié au développement économique du territoire, sous toutes ses formes. Si la première orientation met l'accent sur l'aménagement des parcs d'activités, l'orientation 1.3 rappelle le rôle des centralités dans le dynamisme économique du territoire. Ainsi, sera poussé l'accueil d'activités économiques non nuisantes en zones U mixtes, mais aussi le développement d'activités génératrices de nuisances ou de flux dans des zones dédiées, parfois plus périphériques.

La qualité des zones d'activités économiques est également exposée comme ambition, gage d'attractivité.

Dans la traduction réglementaire :

Le PLUi comprend plusieurs zones « mixtes » où est encouragée la cohabitation de plusieurs activités. La zone UC en particulier se caractérise par sa multifonctionnalité : il s'agit des cœurs de villages, où des activités économiques non nuisantes peuvent s'installer.

Le PLUi comprend également des zones Urbaines d'Activités, qui sont dédiées aux activités économiques, concentrées et / ou en périphérie des centralités. Les activités économiques accueillies sont en effet susceptibles de générer des nuisances / des flux.

De nouvelles zones d'activités économiques ont également été ciblées en fonction des projets du territoire, zonées AUA, et couvrant près de 40 ha.

Comme le montrent les OAP sectorielles, ce développement d'activités économiques s'accompagne d'une réelle recherche de qualité : réflexions sur le stationnement mutualisé, obligations de surfaces perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales, développement des énergies renouvelables...

Concernant les sous-destinations autorisées, le logement est autorisé uniquement dans l'Ecosite à Eurre, qui est d'ores et déjà mixte, comme souligné dans l'objectif 27 du DOO du SCoT.

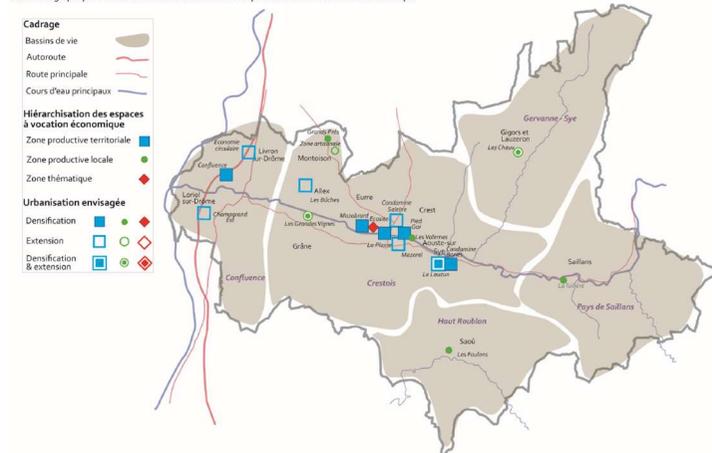
Hors des zones U ou AU, des projets d'implantation économique sont également encadrés au sein du PLUi, via la création de STECAL, afin de cibler ces projets tout en limitant leurs impacts sur le fonctionnement écologique du territoire (voir atlas des STECAL en annexe).

2.2 Promouvoir une solidarité économique modérer consommation d'espaces

et la

- Hiérarchiser et thématiser l'offre foncière à vocation économique pour guider les choix d'implantation

Document graphique 3 : Hiérarchisation et localisation des espaces d'accueil des activités économiques



- Mobiliser avec parcimonie le foncier à vocation économique

Tableau 7 : Objectifs de consommation d'espaces en densification et en extension des zones d'activités à l'horizon du SCoT (hors commerces et entreprises isolées)

EPCI	Unité territoriale	Commune	Nom de la ZAE	Hiérarchisation	Vocation préférentielle	Projections SCoT 2021-2041				
						Capacité en densification des parcs d'activités existants en ha (A)	Besoins en extension à court et moyen-terme (programmes validés) (B)	Besoins fonciers en extension à long terme - en cours de définition (C)	Total foncier des ZAE 2021-2041 (A+B+C)	BESOINS FONCIERS EN EXTENSION LIMONNE 2021-2041 (B+C)
CCVD						18,3	37,2	11,4	66,9	48,7
	Creteil	Eure	Écosite	Thématique - DD	Artisanale, industrielle	4,4			4,4	
	Creteil	Eure	Mazabrand	Produit territorial	Artisanale, industrielle	2,3			2,3	
	Creteil	Grâne	Grandes Vignes	Produit local	Activité artisanale	0,94		3,93	4,8	3,9
	Creteil	Montoisson	Nouvelle zone artisanale - route d'Allox	Produit local	Activité artisanale		2,93		2,9	2,9
	Creteil	Montoisson	Grands Prés	Produit local	Artisan et tertiaire	1,3			1,3	
	Creteil	Allox	Zone des Bûches	Produit territorial	Activité artisanale	3,6			3,6	3,6
	Confluence	Liron	Économie circulaire*	Produit territorial	à définir		13	6	19,0	19,0
	Confluence	Liron	Confluence	Produit territorial	Artisanale, industrielle	7,5			7,5	
	Confluence	Loriot	Champgrand Est	Produit territorial	Indust., artisanale, tertiaire		17,7	0	17,7	17,7
	Givanne/Sye	Givanne et L.	Les Chaux	Produit local	Artisanale, industrielle	1,9		1,5	3,4	1,5
	Haut-Roubion	Saôl	Les Foulons	Produit local	Activité artisanale	Non quantifiée				

2.3 Consolider l'armature commerciale en renforçant la place des centralités

- Champ d'application et définition des fonctions commerciales
- Préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal
- Promouvoir les centralités comme lieux prioritaires de création de commerce

Dans le PADD :

La sobriété foncière concerne également le développement économique, comme le met en avant l'orientation 1.3 : optimisation du foncier déjà urbanisé, mutualisation d'espaces, espaces évolutifs et réversibles, nouvel usage donné aux friches...

L'analyse des capacités de densification a également concerné le volet économique : un potentiel foncier mobilisable de 11 hectares environ est alors ressorti de cette analyse. A noter cependant que sa mobilisation peut se révéler plus complexe que sur le volet résidentiel : les besoins des entreprises varient en effet selon le type d'activités, la localisation, etc.

Dans la traduction réglementaire :

Le PLUi comprend différents types de zones UA, en fonction du type d'activités économiques implantées, pour un zonage accompagné d'un règlement réellement adapté aux besoins des entreprises.

Comme en témoigne le projet porté sur le site Drôme Cailles à Montoisson, l'optimisation du foncier passe également sur le territoire par la requalification de friches.

Enfin, en termes d'enveloppe, les surfaces prévues en développement économiques (AUA) au PLUi correspondent aux enveloppes prévues au sein du SCoT :

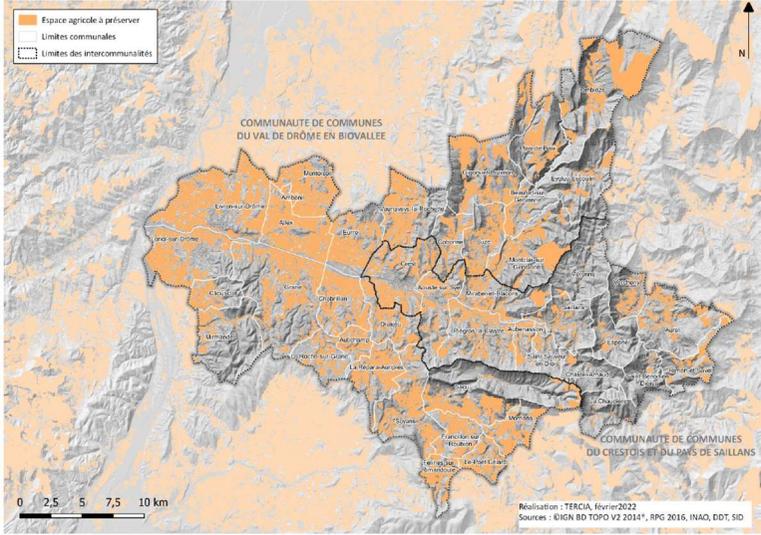
	PLUi CCVD			SCoT VDA (prorata 12 ans)				ENAF SCoT - AU PLUi
	AU Habitat	AU Activités	AU Equipements	TOTAL AU	ENAF Habitat	ENAF Activités	ENAF Equipements	
Pôle structurant	15,21	13,25	10,03	38,50				
Pôle relai	3,18	6,79	1,06	11,03				
Pôle de proximité	4,27	1,20	0,64	6,11				
Village	5,83	0,00	0,00	5,83				
CCVD	28,50	21,23	11,73	61,47	30,42	31,32	4,32	0,60
Différentiel SCoT - PLUi					1,92	10,09	-7,41	0,60

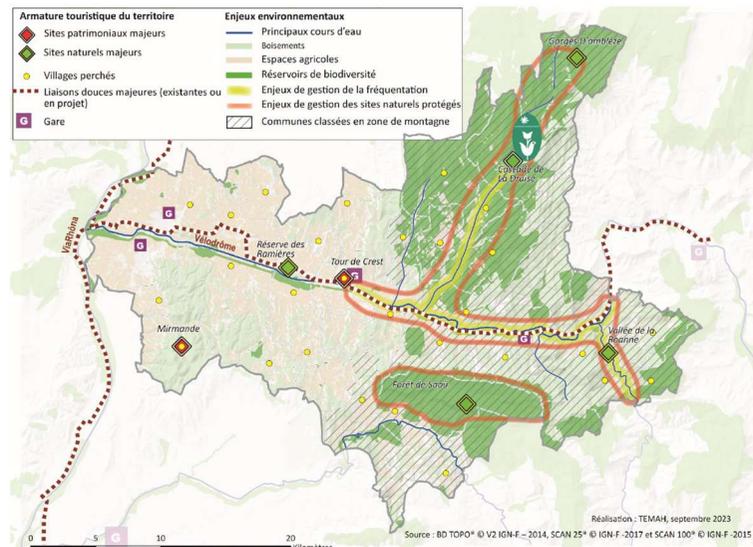
A noter qu'est exclue la zone d'activité de Champgrand à Loriot-sur-Drôme, comptabilisée à l'échelle Régionale.

Dans le PADD :

L'orientation 1.2 du PADD affirme la volonté des élus de renforcer les centralités des communes du territoire. Pour appuyer cette dynamique, le maintien / développement du commerce dans ces espaces de convivialité est un levier fort. La recherche de compatibilité avec le DAACL du SCoT est alors soulignée ici, via une complémentarité entre centralités, SIP, vente directe à la ferme...

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encadrer le développement du commerce hors des centralités <p>Les surfaces se répartiront de la façon suivante au regard de la vocation des 3 SIP ayant un potentiel ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parc des Crozes (Loriol-sur-Drôme): 2 ha en extension urbaine - Zone de la Condamine (Crest) : 2 ha en extension urbaine - Zone de Mi-voie (Aouste-sur-Sye) : 100% en densification <p>L'évolution, la cession ou développement de ces activités sont admises à condition de ne pas dépasser un accroissement de 20% de la surface de plancher. Ce seuil maximum étant rattaché au bâtiment, il ne sera autorisé qu'une seule fois sur la durée d'application du SCoT.</p> <p>Dans le cas d'un projet de local de vente positionné sur l'exploitation, sa surface sera limitée à 35 m² afin de maîtriser l'étalement des fonctions commerciales en dehors des centralités. L'implantation de ces points de vente à la ferme devra se faire dans un rayon de moins de 50 m depuis le siège de l'exploitation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la qualité urbaine et environnementale des espaces 	<p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Les centralités</u> <p>Le règlement écrit de chaque zone reprend la définition des activités commerciales exposée au sein du DOO, qui ne sont autorisées que dans les centralités de communes, zonées en UC. De la même manière, les cinémas sont uniquement autorisés au sein des centralités.</p> <p>Par ailleurs, le règlement graphique comprend des linéaires commerciaux à Alex, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme et Mirmande, visant ainsi à minima maintenir les locaux commerciaux existants sur les rues les plus dynamiques du territoire, au sein des polarités.</p> <p>Comme exposé ci-avant, les zones UC ont un caractère multifonctionnel : une diversité de sous-destinations y sont autorisées. Seule est recherchée la limitation des nuisances pour permettre une bonne cohabitation des activités.</p> <p>Concernant la qualité et la fonctionnalité des centralités, le projet comprend de nombreux emplacements réservés dédiés à des aménagements de voiries, comprenant des actions de sécurisation entre différents modes. De même, des créations d'espaces publics ou d'espaces de stationnement sont également fléchées par cet outil.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Les Secteurs d'Implantation Périphériques</u> <p>Les SIP correspondent aux zones UAc du PLUi. Le parc des Crozes à Loriol-sur-Drôme qui couvre 5,40 ha au PLUi est zoné pour moitié AUA, afin d'accueillir des activités commerciales, et AUE, un équipement public étant également envisagé sur la zone.</p> <p>Comme pour les autres zones d'activités économiques, une qualité est également recherchée dans les aménagements : création d'espaces plantés et végétalisés, implantation de panneaux photovoltaïques en toiture, gestion des eaux pluviales à l'aide d'un bassin de rétention...</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Hors des espaces d'implantation préférentielle du commerce</u> <p>Hors des espaces d'implantation préférentielle du commerce, les commerces existants peuvent s'étendre de façon limitée, sans dépasser une augmentation de 20% de la surface de plancher existante.</p> <p>En zone A, les points de vente liés aux exploitations agricoles sont également encadrés, avec une surface de vente ne devant pas excéder 35 m² et une implantation dans un rayon de moins de 50 mètres depuis le siège d'exploitation ou le lieu de transformation.</p>
--	--	---

<p>2.4 Développer une agriculture motrice de l'économie et de l'identité du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Localiser et protéger durablement les terres agricoles et l'ensemble des valeurs qu'elles portent <p><i>Document graphique 4 : la trame agricole à préserver</i></p>  <ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'artificialisation et sécuriser la destination du foncier nécessaire aux exploitations ■ Encadrer les constructions et aménagements autorisés dans l'espace agricole ■ Prendre en compte les besoins spécifiques des filières ■ Préserver la diversité des fonctions et services rendus par les espaces agricoles, notamment le maintien de la biodiversité et la santé 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'agriculture est abordée selon deux entrées au sein du PADD : au sein de l'orientation 1.4, les objectifs sont plutôt relatifs à la préservation des terres agricoles via une limitation des impacts de l'activité et la reconquête du bâti qui n'est plus utilisé aujourd'hui. Il s'agit notamment de préserver la trame des milieux ouverts identifiée au sein de l'EIE. Via l'orientation 3.4 met l'accent sur le rôle économique des activités agricoles, dont les pratiques peuvent aujourd'hui être réinterrogées dans un contexte de pression de plus en plus marquée sur les ressources.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Le PLUi comprend plusieurs types d'espaces agricoles, selon leurs vocations et les souhaits de protection associés : A, Ap (pour les espaces porteurs de fortes aménités environnementales, qui comprennent notamment les zones N2000), As (forêt de Saoû), Apat, Av relativement aux secteurs de vignes à Livron-sur-Drôme.</p> <p>En zone A, constructibilité autorisée pour participer au dynamisme agricole du territoire : la construction et l'extension de nouvelles exploitations agricoles et bâtiments liés sont autorisées. Afin de limiter le mitage, de nombreuses règles ont été rédigées afin de favoriser une proximité des nouvelles constructions par rapport à la construction principale / à l'exploitation, avec des distances conditionnant la constructibilité.</p> <p>Concernant l'intégration paysagère, le règlement oblige à une recherche d'harmonie avec la construction principale, à une absence d'impact sur le caractère des lieux et sur les perspectives paysagères existantes.</p> <p>De nombreux STECAL ont également été recensés en zone A : un travail a été mené avec les élus afin de resserrer les périmètres au plus près des besoins des projets (voir détails au sein de l'atlas des STECAL, annexé au PLUi).</p>
<p>2.5 Conforter l'identité d'un éco-territoire touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Affirmer une stratégie touristique en cohérence avec les ressources du territoire 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Les potentiels points de frottements entre importantes fréquentations touristiques et préservation du système paysager et écologique d'un territoire sont notoires. L'orientation 3.5 dresse des objectifs visant à concilier le renforcement de l'économie touristique et le cadre fragile dans lequel elle s'inscrit. Sur le volet patrimonial, c'est l'orientation 1.5 du PADD qui met en avant différents leviers pour préserver le patrimoine unique du territoire, et notamment les silhouettes des villages perchés.</p>



- Renforcer l'économie touristique par la diversification de l'offre d'hébergements

- Encadrer strictement le développement des campings

- Les campings de plus de 3ha ne peuvent plus s'étendre.
- Les extensions des campings existants dont la surface est inférieure à 3ha ne peuvent dépasser 50% de leur surface artificialisée, dans la limite d'1ha par camping sur la durée du SCoT.
- Une enveloppe maximum de 3ha d'artificialisation est fixée à l'échelle du SCoT pour l'ensemble de ces besoins (extensions et créations confondues).

Cette enveloppe se répartie entre les 2EPCI de la façon suivante, en cohérence avec l'armature touristique :

- CCVD : 1ha
- CCCPS : 2 ha

- Intégrer les équipements touristiques situés en zone de montagne

Concernant le cyclotourisme, même si son renforcement n'est pas exposé tel quel comme un objectif du PADD au sein de l'orientation 1.4, il s'agit bien d'appliquer le Schéma Directeur Cyclable, qui expose la rivière Drôme comme colonne vertébrale du cyclotourisme sur le territoire élargi.

Dans la traduction réglementaire :

Certains sites touristiques majeurs bénéficient d'un zonage ad hoc, et notamment de protection, comme la forêt de Saou exclusivement zonée en As et Ns.

Les SPR de Mirmande, Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme ont été basculés au sein du règlement graphique du PLUi :

Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Afin d'encadrer les projets touristiques du territoire, des STECAL en zone A ou N ont été créés, exposant les besoins spécifiques de chaque projet. Sont ainsi portés à la fois des projets d'hébergement (dont insolites) ou de valorisation touristique, mais aussi de l'agrotourisme.

Le cyclotourisme est également un levier d'attractivité touristique pour le territoire : la VéloDrôme constitue l'itinéraire cyclable le plus structuré. Le projet de PLUi comprend également plusieurs cheminements doux / cyclables identifiés via des emplacements réservés, et ayant notamment vocation à étoffer le maillage touristique.

Pour le développement des structures d'hébergements touristiques, les hôtels et autres hébergements touristiques sont notamment autorisés en zone UC.

Défi 3. Consolider l'excellence environnementale du territoire

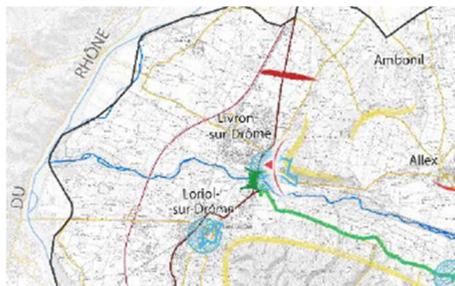
3.1 Mettre en valeur les paysages, le patrimoine

- Préserver la qualité et la spécificité des paysages ruraux
- Améliorer l'inscription paysagère des villes dans les vallées de la Drôme et du Rhône

Dans le PADD :

Le paysage est abordé de manière transversale au sein du PADD, via plusieurs orientations. Au sein de l'orientation 1.5, le PADD expose la diversité des paysages,

architectural et
urbain



Limites à l'extension des villes

- Pour Loriol sur Drôme, au sud du futur rond-point de la déviation de la RN7 de Livron-Loriol,
 - Pour Livron sur Drôme, au nord du futur rond-point de la même déviation,
- Préparer l'évolution des paysages en cohérence avec les objectifs de transition énergétique

qu'ils soient naturels ou bâtis, qui construisent l'identité unique du territoire ; le lien entre paysages et activités agricoles en présence est ensuite souligné dans l'orientation 2.4 du PADD. Il s'agit alors de veiller à limiter l'impact des pratiques sur les espaces où elles s'inscrivent.

A noter qu'au sein du diagnostic sont analysées les différentes typologies de villages perchés.

La préservation des limites d'urbanisation est par ailleurs exposée comme un objectif au sein de l'orientation 1.5. En creux, elle ressort également de l'orientation 2.3, visant à maintenir la bonne perméabilité écologique du territoire via des corridors écologiques fonctionnels.

Si le projet des élus comprend des ambitions énergétiques importantes (les objectifs chiffrés du PCAET sont d'ailleurs repris dans l'orientation 2.2), la nécessaire maîtrise des impacts de l'installation de dispositifs est également soulignée au sein de l'orientation 1.5.

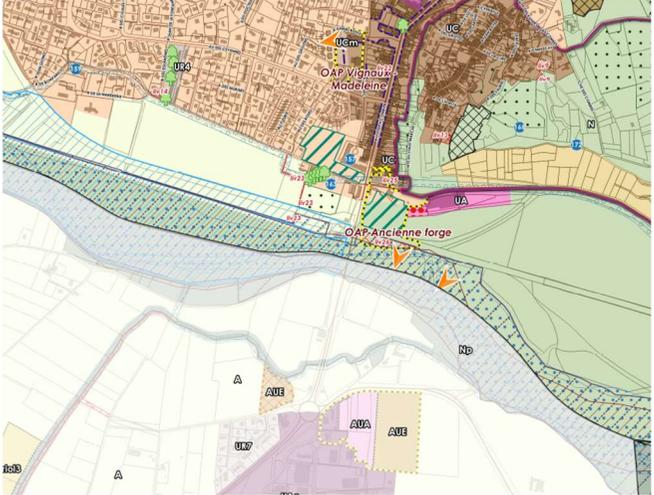
Dans la traduction réglementaire :

Au sein du règlement graphique sont identifiés plusieurs cônes de vue, afin de maintenir des perspectives dégagées, que ce soit sur les paysages alentours ou sur les villages. Il s'agit de continuer à faire voir le territoire.

L'Est du territoire étant classé en zone de montagne, les secteurs de projet situés en « discontinuité » des urbanisations existantes ont fait l'objet d'études spécifiques en vue d'un passage en CDNPS, qui analysaient les impacts potentiels des projets sur les paysages dans lesquels ils s'inscrivent.

Concernant la protection du patrimoine bâti, les monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques ainsi que leurs périmètres de protection sont annexés au PLUi. Concernant le petit patrimoine bâti à préserver et valoriser, il a été identifié par les élus au sein du règlement graphique.

Le zonage prévu entre Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme permet de préserver la coupure d'urbanisation identifiée au SCoT : zonage agricole et naturel protégé, identification de la ripisylve de la Drôme et de la zone humide associée.

		 <p>Pour contribuer à circonscrire les développements urbains au plus proche des bourgs, un critère de distance par rapport au bourg a été inclus dans l'évaluation environnementale des secteurs de projet.</p> <p>Concernant le ciblage de secteurs préférentiels pour le développement des énergies renouvelables, le territoire s'est engagé conformément à la demande de l'Etat dans l'identification de zones d'accélération des énergies renouvelables. Aucune validation n'étant à ce jour reçue, les élus n'ont pas souhaité à ce stade du projet identifier des zones correspondantes ad hoc au sein du PLUi. Il est cependant à noter que les « locaux techniques des administrations publiques et assimilés » sont autorisés dans les zones A et N, auxquels appartiennent les dispositifs d'énergies renouvelables.</p>
<p>3.2 Protéger et économiser la ressource en eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau superficielle et souterraine <p>Pour les communes de Plan de Baix, Beaufort-sur-Gervanne, Gisors-et-Lozeron, Eygluy et Omblyze, concernées par la Zone de Sauvegarde exploitée actuellement de la Gervanne, les documents d'urbanisme veillent tout particulièrement à la protection de la ressource stratégique en limitant l'extension de l'urbanisation et en renforçant les modalités de gestion de l'assainissement (imposer des performances environnementales pour les constructions à l'échelle de l'opération d'aménagement de nature à limiter les risques d'atteinte à la ressource en eau par exemple).</p>	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Conscients des enjeux en termes de ressources qui se présentent au territoire de manière de plus en plus marquée, les élus ont souhaité orienter la première orientation de l'axe 2 vers la préservation des ressources. La compatibilité du projet de développement avec les capacités réelles du territoire est exposée clairement comme objectif. La préservation des milieux humides du territoire, et plus particulièrement des zones humides, qui jouent un rôle écologique très important, est également soulignée au sein de l'orientation 2.3.</p> <p>Par ailleurs, de nombreux projets en cours pour sécuriser la ressource et limiter l'impact des projets (voir sécurisation de la zone de recharge de la molasse à Vaunaveys-la-Rochette).</p>

	<p>La commune de Vaunaveys-la-Rochette est concernée par la zone de recharge de la nappe. Elle veille à préserver la fonctionnalité de cette zone et met en place les mesures nécessaires au maintien qualitatif (encadrement de l'installation d'activités à risque vis-à-vis de la ressource) comme quantitatif (impacts sur l'écoulement des eaux liés à l'imperméabilisation, à la récupération des eaux à la parcelle...) des eaux d'infiltration.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir l'approvisionnement en eau sur l'ensemble du territoire ▪ Améliorer la qualité des eaux du territoire 	<p>La disponibilité de la ressource en eau ainsi que les capacités d'assainissement sont étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi. A l'échelle projet, cette même vigilance devra être apportée pour assurer un développement cohérent avec les capacités du territoire.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Les aires de protection de captages ont été reportées au sein du règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none">  Périmètre de protection de captage immédiat  Périmètre de protection de captage rapproché  Périmètre de protection de captage éloigné <p>Le cadrage environnemental des OAP intègre la question de l'eau et de l'assainissement.</p> <p>En revanche, il a été décidé de ne pas retranscrire les Espaces de Bon Fonctionnement au sein du règlement graphique à ce stade.</p> <p>La protection des cours d'eau est assurée par l'existence d'une inscription graphique ripisylve, imposant notamment un retrait minimum de 20 mètres depuis le sommet de la berge du cours d'eau, inconstructible.</p> <p>La protection des zones humides identifiées par l'inventaire départemental est également assurée par la création d'une inscription graphique au règlement graphique : la constructibilité y est interdite, sauf les aménagements légers et démontables, et l'adaptation des constructions existantes.</p> <p>Afin de prendre en compte la ressource en eau, un phasage des projets via un zonage spécifique (zones AU, 1AU, 2AU) a été prévu au sein du PLUi. Allex et Divajeu ont également prévu un phasage à l'échelle communale ou de certaines de leurs opérations, pour ouvrir progressivement leurs secteurs à l'urbanisation.</p> <p>Des coefficients de pleine terre sont à respecter par type de zone, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. A noter que des dispositions pour une bonne gestion des eaux sont également exprimées au sein des OAP sectorielles.</p>
<p>3.3 Transformer le modèle énergétique du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la sobriété et l'efficacité énergétique du modèle de développement et des aménagements ▪ Tendre vers un bilan neutre entre consommation et production locale d'énergie ▪ S'adapter concrètement aux effets du changement climatique 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Au sein de l'orientation 2.2, le PADD reprendre les objectifs, notamment chiffrés, du PCAET qui couvre la CCVD sur le volet énergétique, vers davantage de sobriété : réduction des consommations énergétiques, augmentation de la production d'énergies renouvelables, réhabilitation thermique des bâtiments...</p>

Les objectifs concourant au renforcement de l'armature territoriale, à même de conforter des fonctionnements en bassins de vie de proximité, réduisant les nécessités de déplacements (orientation 1.4), à la réhabilitation des logements (orientation 1.3) ou encore à la préservation de la trame noire (trame « clair de lune » au sein du DOO) via une réflexion sur la pollution lumineuse, traitent de manière transversale la question de l'énergie au sein du PADD.

Par ailleurs, le contexte de dérèglement climatique et de pression sur les ressources qui en découle a alimenté l'axe 2 « Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux ». La préservation des ressources (orientation 2.1), et notamment l'eau, constitue en effet un axe important du projet.

Enfin, le renforcement d'un système écologique efficient intègre également la question d'un maintien des espaces de nature en ville, désimperméabilisés, s'inscrivant en relief des trames écologiques de plus large échelle qui maillent le territoire.

Dans la traduction réglementaire :

Au sein du règlement écrit, des dispositions ont été rédigées afin de favoriser une bonne performance énergétique des bâtiments. Inscrites en dispositions générales, elles ont également été basculées au sein de chaque zone. Une architecture bioclimatique pour les nouvelles constructions est également préconisée.

Ces objectifs de performance énergétique sont également partagés au sein des OAP, via des dispositions spécifiques sur ce volet.

3.4 Mobiliser la ressource en espace avec parcimonie et responsabilité

- Mettre en œuvre une sobriété foncière dans tous les champs du développement urbain

EPCI	Consommation d'espace à vocation résidentielle 2021-2041		Consommation d'espaces pour les ZAE 2021-2041		Consommation d'espaces pour les entreprises, écoles 2021-2041		Consommation d'espaces pour le commerce 2021-2041		Consommation d'espaces d'équipements structurants et infrastructures		Consommation d'espaces pour les campagnes 2021-2041		Consommation d'espaces pour toutes les vocations (2021-2041)	
	Potentiel de densification	ENAF	Potentiel de densification	ENAF	ENAF	ENAF	Consommation d'ENAF	Consommation d'ENAF	Total Densification	TOTAL CONSOMMATION D'ENAF*	Total Urbanisation en densification	Part de l'urbanisation en densification		
CCVD	117,9	50,7	18,3	48,7	1,5	2,0	7,2	1,0	196	111,0	247,1	58%		
1-Pôle Structurant	42,0	23,8	7,5	36,7		2,0	4,8		50	67,2	117	42%		
2-Pôle relais	28,7	10,5	2,1	10,5			2,1		31	23,1	54	57%		
3-Pôle de proximité	35,6	6,9	6,7	0,0			0,3		42	7,2	50	85%		
4-Village	11,6	9,5	1,9	1,5					13	11,0	24	55%		

- Limiter très fortement la consommation d'espace agricole à vocation de production et d'espaces naturels

→ Une consommation de foncier agricole limitée à 76 hectares sur la période 2021-2041 à l'échelle SCoT

Dans le PADD :

Le développement d'une stratégie foncière, garante d'un développement maîtrisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, via une réelle politique d'optimisation du foncier, constitue la première orientation du PADD. La lutte contre l'étalement constitue un objectif central, avec un objectif de limitation de l'artificialisation de 81,5 hectares entre 2024 et 2036, déduction à faire de la consommation foncière 2021-2024, toutes vocations confondues.

Cette sobriété foncière à atteindre touche tous les champs de l'aménagement, de manière transversale. Ainsi, la nécessité de limiter la consommation d'espace est réitérée comme objectif à la fois dans l'orientation 1.3 relative à l'habitat, l'orientation 3.1 relative à l'économie, et l'orientation 3.5 relative au tourisme.

En parallèle, est visée la préservation des terres agricoles, et notamment productives, qui caractérisent le territoire de la CCVD et façonnent ses paysages.

- Mettre en œuvre des mécanismes de compensation afin d'atteindre un bilan neutre

Les compensations potentielles en termes d'artificialisation des sols sont abordées au sein de l'orientation 1.1 : une renaturation de certains espaces pourra en effet être envisagée pour atteindre la trajectoire ZAN à 2050, et notamment à partir de 2031, date à partir de laquelle la notion d'artificialisation est intégrée aux comptes fonciers.

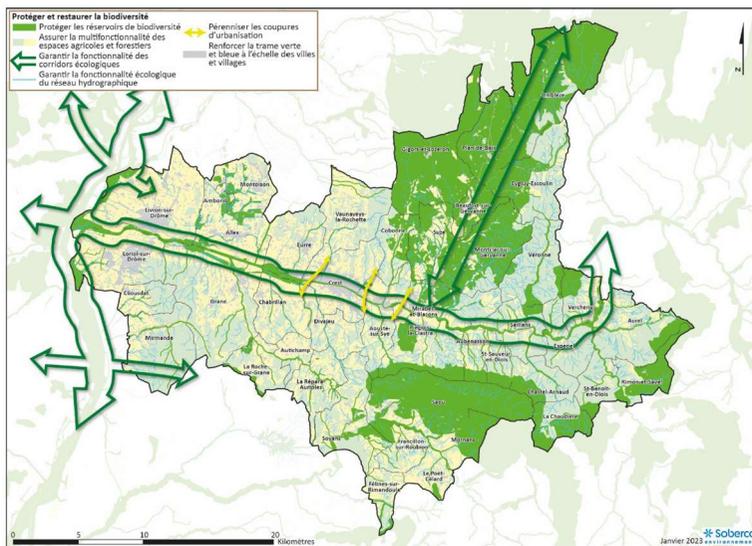
Dans la traduction réglementaire :

Les justifications du projet comprennent un chapitre dédié au foncier. En termes de compatibilité avec le SCoT, le tableau ci-dessous met en avant la compatibilité PLUi / SCoT :

	PLUi CCVD				SCoT VDA (prorata 12 ans)				ENAF SCoT - AU PLUi
	AU Habitat	AU Activités	AU Equipements	TOTAL AU	ENAF Habitat	ENAF Activités	ENAF Equipements	ENAF Tourisme	
Pôle structurant	15,21	13,25	10,03	38,50					
Pôle relai	3,18	6,79	1,06	11,03					
Pôle de proximité	4,27	1,20	0,64	6,11					
Village	5,83	0,00	0,00	5,83					
CCVD	28,50	21,23	11,73	61,47	30,42	31,32	4,32	0,60	
Différentiel SCoT - PLUi					1,92	10,09	-7,41	0,60	5,19

3.5 Restaurer et protéger la biodiversité pour le fonctionnement écologique du territoire

- Protéger et restaurer les espaces naturels remarquables tout comme la nature ordinaire



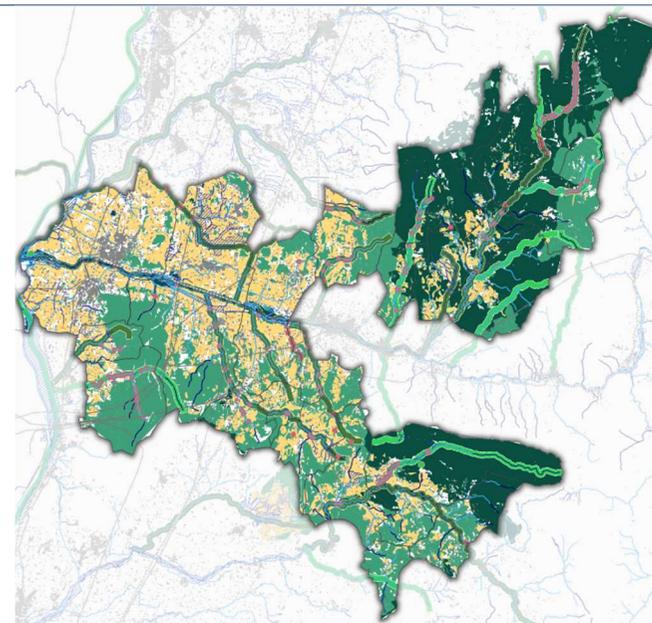
- Garantir la fonctionnalité écologique du territoire

Dans le PADD :

Dès l'état initial de l'environnement, les différentes sous-trames maillant le territoire ont été traduites dans la trame verte et bleue du territoire. Le PADD dresse ensuite des orientations visant à préserver le bon fonctionnement écologique du territoire, voire renforcer certains corridors structurants en y limitant fortement la constructibilité. L'orientation 2.3 décline ainsi plusieurs objectifs participant à cet objectif global.

→ Une largeur minimale de 20 mètres à conserver inconstructible de part et d'autre des cours d'eau

- Incrire le territoire dans une trajectoire de biodiversité positive



La protection de la trame bleue et des milieux humides qui la composent apparaît également au sein des orientations 2.1 et 2.5. Les pelouses sèches sont aussi affirmées comme composantes essentielles des trames écologiques.

La préservation des corridors suppose par ailleurs un maintien des coupures d'urbanisation. L'orientation 1.5 aborde cet objectif d'un angle paysager, en visant l'instauration de limites à l'urbanisation.

Enfin, le renforcement d'un système écologique efficient intègre également la question d'un maintien des espaces de nature en ville, désimperméabilisés, s'inscrivant en relai des trames écologiques de plus large échelle qui maillent le territoire.

Dans la traduction réglementaire :

Les différents types de zones A et N, dont certaines permettent une protection stricte des espaces (en particulier les zones As et Ns correspondant à la forêt de Saou), participent à la préservation d'un système environnemental fonctionnel. Le découpage des zones A et N a notamment pris en compte les périmètres de protection (ZNIEFF, Natura 2000) existants sur le territoire.

Par ailleurs, plusieurs inscriptions graphiques ont été créées pour compléter les protections de manière plus ponctuelles : pelouses sèches, zones humides et mares...

		<p>Les haies à conforter ou à préserver, ainsi que les ripisylves, ont également été identifiées par des inscriptions graphiques, permettant de garantir les continuités écologiques du territoire.</p> <p>Au sein des zones U, des espaces de nature ont également été identifiés via des inscriptions graphiques : espaces remarquables, jardins (autour de 9 hectares), etc. Il s'agit en effet de garantir la présence d'espaces relai pour la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Les dispositions du règlement écrit relatives imposant des coefficients de pleine terre participent également à cet objectif.</p> <p>La préservation de la TVB est également retranscrite au sein des OAP sectorielles : outre une bonne gestion des eaux pluviales, la préservation / l'aménagement d'espaces verts font également partie des dispositions que l'on retrouve sur quasiment chaque site de projet. De même, la plantation de haies en limites de site joue un rôle écologique prégnant à l'échelle locale, en participant à renforcer un maillage intercommunal.</p>
<p>3.6 Réduire la vulnérabilité aux risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer et maîtriser les risques d'inondation ▪ Prêter attention aux autres risques naturels et technologiques ▪ Viser un faible niveau d'exposition aux pollutions et aux nuisances 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 2.5 est entièrement dédiée à la question des risques, de plus en plus prégnants sur le territoire : il s'agit en effet d'anticiper le potentiel accroissement des risques inondations, aléas gonflement-retrait des argiles, ou encore feux de forêts, en intégrant leur présence dans les aménagements prévus.</p> <p>A noter que les documents informant sur le risque (cartes d'aléas) sont annexés au PLUi.</p> <p>Le PADD comprend également des ambitions concernant le traitement des déchets et l'économie circulaire (orientations 2.1 et 3.1).</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Au sein du règlement graphique sont reportées les informations relatives aux risques (également annexées au PLUi). Au-delà, à l'échelle plus locale, la préservation d'espaces permettant la bonne infiltration des eaux pluviales (via les dispositions des OAP et les coefficients de pleine terre au sein des zones U), les distances par rapport aux cours d'eau, permettent de prendre en compte les risques existants et à venir au sein des aménagements.</p> <p>La question de l'exposition aux risques est l'une des thématiques détaillées au sein du cadrage environnemental des OAP.</p> <p>Également, une inscription graphique relative à la limitation de la constructibilité dans les espaces de risques identifiés permet de compléter l'information et participe à la prévention des risques.</p>

		Enfin, le PLUi comprend une trame Carrières au sein du règlement graphique, autorisant uniquement les activités d'extraction dans ces secteurs. Leur localisation et délimitation permet ainsi d'éviter les nuisances potentielles.
Défi 4. Développer une mobilité durable et solidaire		
4.1 Concevoir un mode d'urbanisation favorable à la mobilité durable	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser le territoire pour créer les conditions de la transformation des modes de déplacement ▪ Mettre en œuvre les conditions de la « non-mobilité » pour limiter certains besoins de déplacements 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Le renforcement de l'armature territoriale pour une organisation selon une logique de proximité est abordé au sein de l'orientation 1.2 : les bassins de services confortés permettront en effet de limiter les déplacements contraints. Le développement du numérique et des services associés entre également dans cette logique. S'il est abordé dans l'orientation 1.2, l'accès au numérique est également ciblé au sein de l'orientation 3.2.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Le PLUi comprend de nombreux emplacements réservés ayant pour objet l'amélioration des mobilités du territoire. La déviation de Livron-sur-Drôme / Loriol-sur-Drôme est notamment identifiée via ce biais.</p>
4.2 Consolider la vallée comme un axe structurant de la mobilité durable	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire de la vallée un axe performant, support de toutes les mobilités ▪ Développer une politique ambitieuse et territoriale de mobilités douces 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Le renforcement des pôles d'intermodalité existants est clairement avancé comme objectif de l'orientation 1.4 du PADD : il s'agit d'en faire des portes d'entrée efficaces sur le territoire.</p> <p>Concernant les mobilités douces, elles sont abordées au sein de la même orientation, en ne les cantonnant pas à des déplacements au sein des bourgs, mais également entre les villages. La question de la sécurisation est alors ici centrale.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Des emplacements réservés permettent de flécher des projets de cheminements doux.</p> <p>Concernant l'aménagement des points d'entrée sur le territoire, et en particulier des gares, les OAP Champ de Mars à Loriol-sur-Drôme et Avenue de Provence à Livron-sur-Drôme exposent des dispositions pour qualifier les secteurs de gare, via des aménagements prévus à proximité.</p>
4.3 Structurer le territoire autour de	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adapter l'offre de mobilité aux différentes échelles de déplacement 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>Le développement d'autres types de mobilités (transport en commun, covoiturage...) fait également l'objet de dispositions au sein de l'orientation 1.4 du PADD. Il s'agit en</p>

bassins de mobilité de proximité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mailler le territoire de stations de mobilité adaptées à chaque niveau de polarité ▪ Développer une offre de transport collectif performante intra-SCoT et interterritoriale ▪ Favoriser le développement du fret 	<p>effet de proposer aux usagers un panel élargi de modes de déplacement, afin d'être en mesure de se détacher de l'usage de la voiture individuelle.</p>
DAACL		
L'armature commerciale du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les principes de localisation du commerce ▪ Conditions d'implantation des équipements commerciaux d'importance <ul style="list-style-type: none"> - Parc des Crozes (Loriol-sur-Drôme) : 2 ha en extension urbaine 	<p><u>Dans le PADD :</u></p> <p>L'orientation 1.2 du PADD affirme la volonté des élus de renforcer les centralités des communes du territoire. Pour appuyer cette dynamique, le maintien / développement du commerce dans ces espaces de convivialité est un levier fort. La recherche de compatibilité avec le DAACL du SCoT est alors soulignée ici, via une complémentarité entre centralités, SIP, vente directe à la ferme...</p> <p>Le volet commercial doit également répondre aux exigences de sobriété foncière : les extensions liées au commerce font alors partie de l'enveloppe des 81,5 hectares exposée au sein de l'orientation 1.1.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Le parc des Crozes à Loriol-sur-Drôme qui couvre 5,40 ha au PLUi est zoné pour moitié AUA, afin d'accueillir des activités commerciales, et AUE, un équipement public étant également envisagé sur la zone.</p> <p>Il est à noter que le PLUi comprend une zone AUC (Grand Pré à Montoisson), ayant vocation à accueillir des activités commerciales.</p>
Les localisations préférentielles du commerce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les centralités 	<p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Les centralités correspondent aux zones UC au sein du PLUi, multifonctionnelles, et seules où les implantations de petit commerce sont autorisées : le commerce de détail y est défini comme « une prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct.</p> <p>Il est à noter que toutes les communes de la CCVD comprennent une zone UC. Leur délimitation s'est ajustée aux zones plus denses ou à densifier.</p> <p>Les SIP correspondent quant à eux aux zones UAc du PLUi, dédiées aux activités, dont commerciales, ne pouvant s'implanter en cœur de bourg. Ils n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces et d'ensembles commerciaux</p>

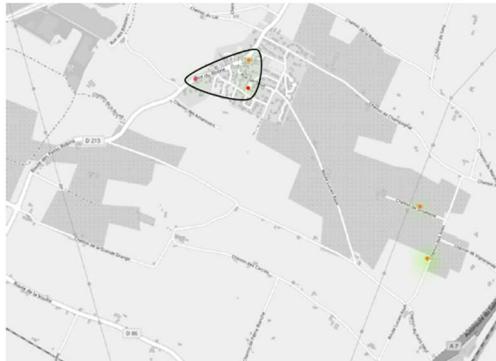
> Centre-ville de Livron

Localisation de la centralité

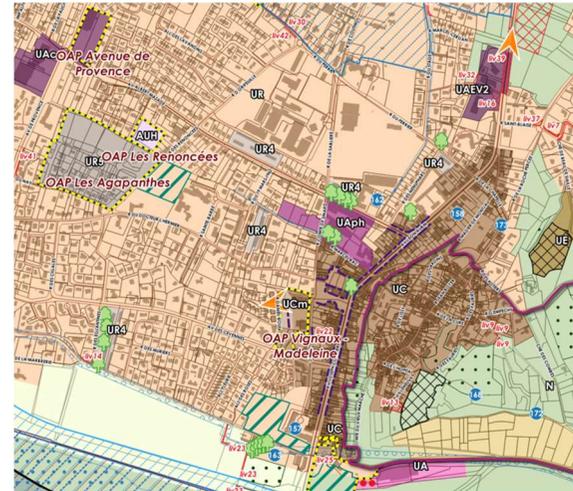


> Centralité secondaire de Livron : Les Petits Robins

Localisation de la centralité

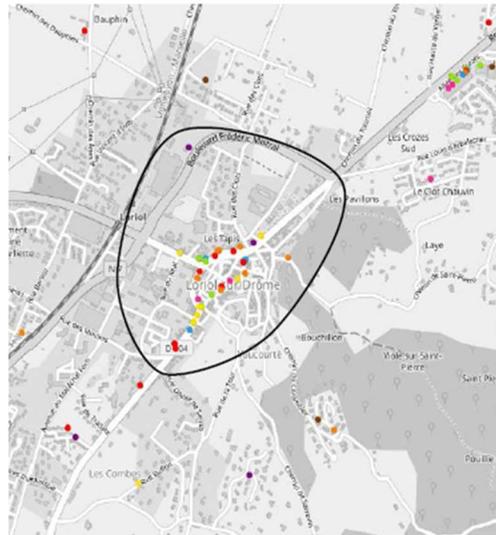


composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m² de surface de vente.



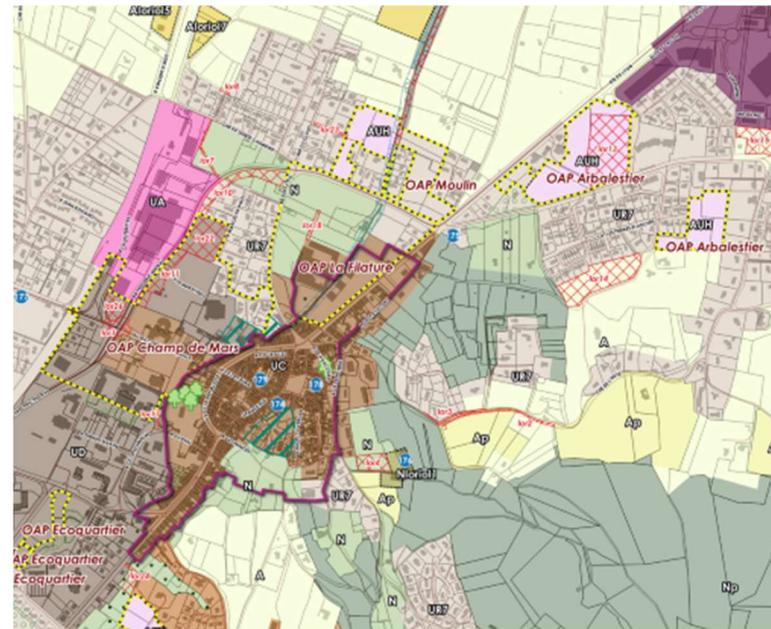
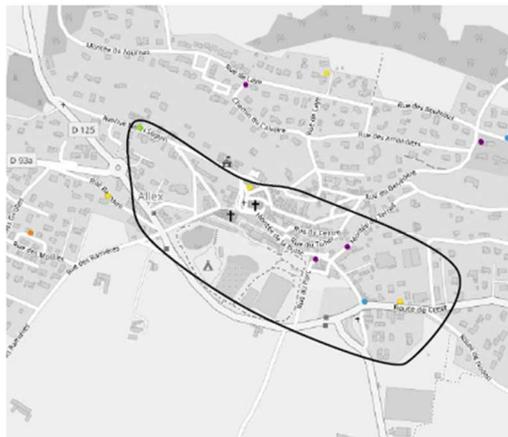
> Centre-ville de Loriol

Localisation de la centralité



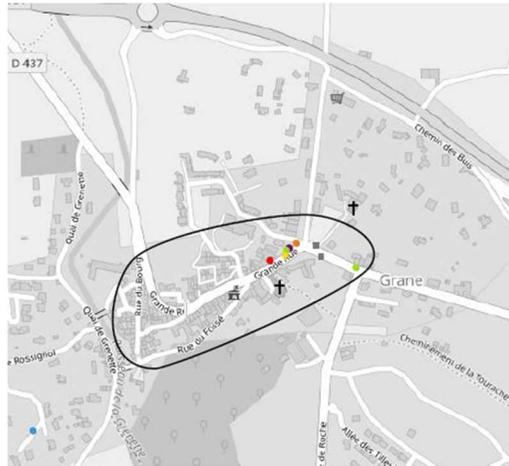
> Centre-bourg d'Allex

Localisation de la centralité



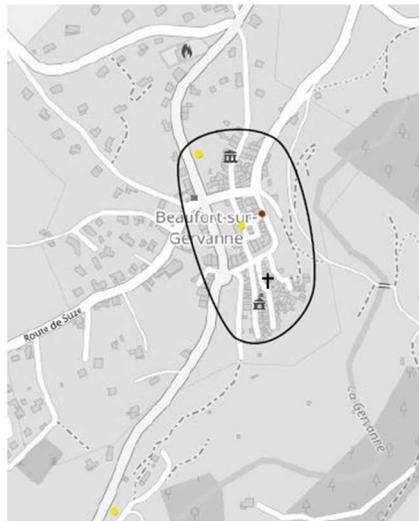
> Centre-bourg de Grane

Localisation de la centralité



> Centre-bourg de Beaufort sur Gervanne

Localisation de la centralité



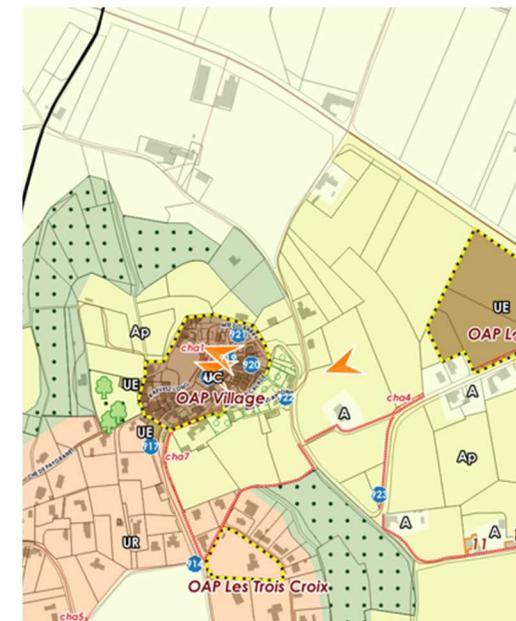
> Centre-bourg de Eurre

Localisation de la centralité



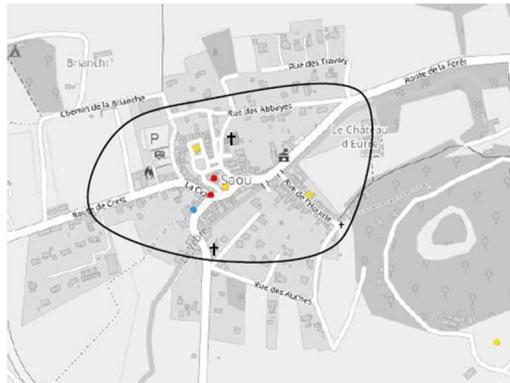
> Centre-bourg de Chabrillan

Localisation de la centralité



> Centre-bourg de Saou

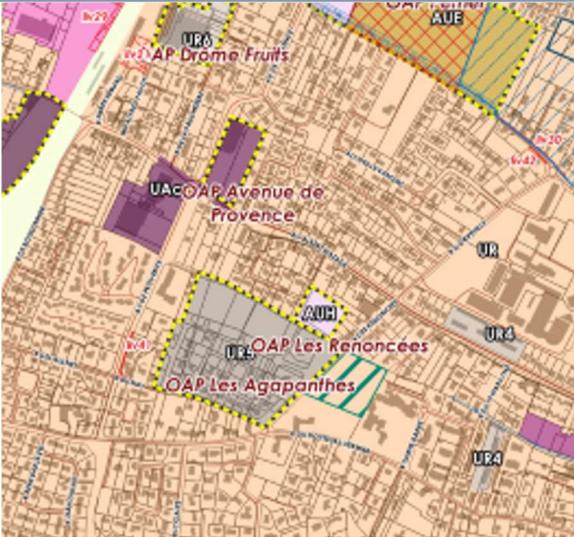
Localisation de la centralité



> Centre-bourg de Clionscat

Localisation de la centralité



	<p>> Livron-sur-Drôme : La gare</p> <p>Localisation actuelle du SIP</p> 	
<p>Les prescriptions pour la logistique commerciale</p>	<p>Le DAACL favorise l'implantation des activités logistiques nécessitant des surfaces de plus de 2 000 m² et de moins de 10 000 m² sur ces espaces stratégiques afin de mutualiser les flux et de favoriser les collaborations entre opérateurs mais exclusivement en renouvellement urbain et sans consommation foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le PA de Confluence ● Le PA de Champgrand ● L'Ecosite du Val de Drôme <p>Le DAACL favorise l'implantation des activités logistiques nécessitant des surfaces de plus de 1 000 m² et de moins de 2 000 m² sur ces espaces stratégiques afin de mutualiser les flux et de favoriser les collaborations entre opérateurs</p> <p>→ Parc des Crozes</p>	<p><u>Dans la traduction réglementaire :</u></p> <p>Les trois secteurs ciblés par le SCoT sont couverts par des OAP sectorielles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Au sein de la ZAC Confluence, sont prévues des activités industrielles, artisanales et de services. Une activité de restauration ainsi qu'une activité commerciale sont également prévues. ■ Au sein du Parc d'activités de Champgrand, prendront place des activités industrielles, artisanales et tertiaires ainsi que des commerces associés aux activités en place. ■ Sur la partie de l'Ecosite couverte par une OAP, il s'agit d'implanter des bâtiments d'activités. <p>Au sein des trois zones d'activités, les entrepôts sont autorisés au sein du règlement écrit, sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec les activités de la zone.</p>

III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022-2028

Objectifs	Détails	Traduction au sein du PLUi						
Orientation 1. Optimiser la ressource foncière et massifier la rénovation énergétique								
1.1 Maîtriser le foncier		L'orientation 1.1 du PADD du PLUi expose la volonté des élus de mettre en place une politique foncière active, afin d'avoir les moyens d'engager le territoire dans une trajectoire réaliste de sobriété et efficacité foncière.						
1.2 Remobiliser le bâti existant et revitaliser les centres-bourgs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une remobilisation de 113 logements vacants ▪ Une limitation du développement des résidences secondaires (pas d'objectifs chiffrés) 	<p>La remobilisation du bâti existant est l'un des leviers de cette sobriété foncière. : au sein de l'orientation 1.3 du PADD, un objectif de remise sur le marché de 150 logements est exposé, sur les 12 ans du PLUi.</p> <p>Le souhait de freiner les résidences secondaires est également exposé, afin de permettre un accès au logement plus aisé pour les résidents permanents, et endiguer la hausse des prix.</p>						
1.3 Créer des logements en renouvellement urbain	Un objectif de 190 logements en renouvellement urbain, soit 31 par an.	<p>L'objectif de mobiliser le foncier / l'immobilier existant pour produire du logement est également partagé par le PLUi : le PADD expose un objectif de réhabilitation de 28 logements par an.</p> <p>De nombreuses OAP en zone U illustrent cette ambition de faire muter le tissu urbain existant. Elles représentent en effet 60% des OAP sectorielles du PLUi, et la programmation de la grande majorité d'entre elles est orientée vers le logement.</p> <p>De la même manière, le PLUi comprend de nombreux changements de destination (162), ce qui témoigne de la volonté des élus de mobiliser le bâti existant pour étoffer l'offre résidentielle.</p>						
1.4 Améliorer la densité et réduire la consommation foncière	<p>1 133 logements neufs pour répondre au besoin en logements</p> <p>Une consommation foncière prévisionnelle de 49 hectares en 6 ans sur l'ensemble de la CCVD (8,2 ha par an)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Densité Logement/ Hectare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th>Pôles</th> <th>PLH</th> <th>SCoT /PLUI</th> </tr> </tbody> </table>		Densité Logement/ Hectare		Pôles	PLH	SCoT /PLUI	<p>L'objectif de construction exposé au sein du PADD du PLUi est d'environ 2 200 logements sur les 12 ans du PLUi (orientation 1.3).</p> <p>Par ailleurs la consommation foncière prévue dans le cadre du projet ne doit pas excéder 81,5 ha entre 2021 et 2036, soit une moyenne de 5,4 hectares par an.</p> <p>Enfin, les objectifs de densité du SCoT, supérieurs à ceux du PLH, ont été repris dans le PLUi.</p> <p>→ Les objectifs du PLH et du PLUi concordent ainsi.</p>
	Densité Logement/ Hectare							
Pôles	PLH	SCoT /PLUI						

Structurant	30	30
Relais	25	25
Proximité	15	20
Village	12	18

	Objectif de consommation foncière pour le logement neuf 2022-2028 (ha)	Objectif de consommation foncière par an (ha)	Répartition de la consommation foncière sur le territoire
Pôles structurants (2)	20	3,3	41%
Pôles relais (5)	14	2,3	29%
Pôles de proximité (6)	8	1,3	16%
Villages (16)	7	1,2	14%
CCVD	49	8,2	100%

Au sein des OAP, ce seront environ 1 400 logements qui pourront être accueillis, et plus de 190 logements sont également envisagés au sein des changements de destination.

Le reste de la programmation accompagnant le scénario de développement démographique se fera hors secteurs d'aménagement stratégique, en densification du tissu urbanisé (mobilisation de dents creuses ou divisions parcellaires).

Concernant les densités moyennes selon l'armature, elles sont très difficiles à appréhender car la grande majorité des secteurs ont une programmation mixte, et sont inclus dans la surface des OAP les espaces de voiries, d'espaces verts, de stationnement, etc. Ainsi, si l'analyse des densités fait ressortir des densités moyennes en deçà de celles préconisées par le SCoT, elles sont clairement à nuancer.

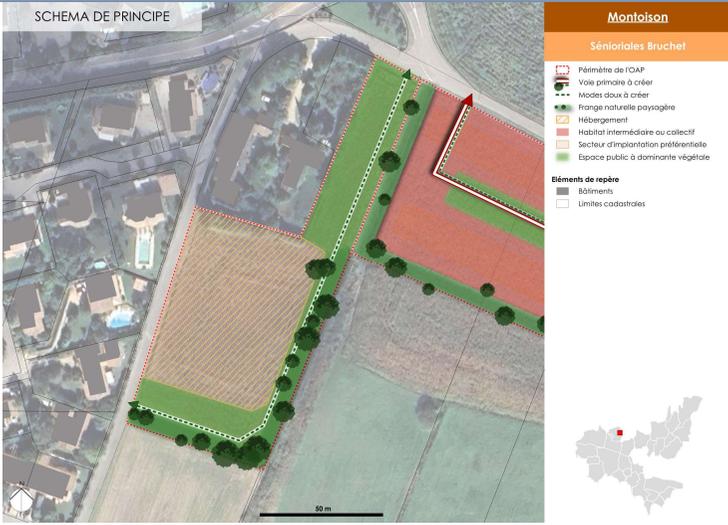
Armature	Densité (fourchette basse)	Densité (fourchette haute)	Densité minimale scénario
Pôle structurant	10,5	10,6	30
Pôle relai	10,4	11,3	25
Pôle de proximité	10,4	12,7	20
Village	11,2	15,4	18
PLUi CCVD	10,5	11,2	

Enfin, concernant les espaces consommés au sein du projet, elles concordent avec les enveloppes SCoT à 12 ans. L'enveloppe foncière en extension dédiée au résidentiel / mixte s'élève à 28,50 hectares, soit bien en deçà de l'enveloppe maximum exposée dans le PLH.

	PLUi CCVD				SCoT VDA (prorata 12 ans)				ENAF SCoT - AU PLUi
	AU Habitat	AU Activités	AU Equipements	TOTAL AU	ENAF Habitat	ENAF Activités	ENAF Equipements	ENAF Tourisme	
Pôle structurant	15,21	13,25	10,03	38,50					
Pôle relai	3,18	6,79	1,06	11,03					
Pôle de proximité	4,27	1,20	0,64	6,11					
Village	5,83	0,00	0,00	5,83					
CCVD	28,50	21,23	11,73	61,47	30,42	31,32	4,32	0,60	
Différentiel SCoT - PLUi					1,92	10,09	-7,41	0,60	5,19

<p>1.5 Massifier la rénovation énergétique des logements existants</p>		<p>La rénovation des logements est exposée au sein de l'orientation 1.3 comme un objectif pour améliorer la qualité du parc existant. En complément et pour souligner l'ambition des élus de la CCVD en la matière, les objectifs du PCAET sont rebasculés au sein de l'orientation 2.2 du PADD du PLUi.</p>																																																																																				
<p>Orientation 2. Répondre aux besoins en logement et développer des logements abordables</p>																																																																																						
<p>2.1 Objectifs démographiques : 1,25%/ an sur les 6 ans à venir du PLH, 1% sur la durée du PLUi</p>		<p>Le scénario démographique du PLUi s'élève bien à 1% en moyenne par an, comme exposé au sein du PLH, et en correspondance avec la trajectoire dressée par le SCoT Vallée de la Drôme Aval.</p>																																																																																				
<p>2.2 Produire 1 133 logements neufs en réponse à la demande nouvelle, aux besoins des résidents et des actifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une production de 189 logements neufs / an sur du foncier non bâti 	<p>L'objectif de construction exposé au sein du PADD du PLUi est de 160 logements neufs par an, et 2 200 logements neufs environ sur les 12 ans du PLUi (orientation 1.3).</p> <p>La production de logements neufs estimée décroît donc avec le temps, s'inscrivant en parallèle dans une trajectoire foncière plus mesurée, en lien avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.</p>																																																																																				
<p>2.3 Produire 180 logements abordables et renforcer la mixité</p>	<table border="1" data-bbox="436 933 1220 1364"> <thead> <tr> <th></th> <th>Rappel du nombre total de logements conventionnés publics existants</th> <th>Nombre de logements locatifs sociaux (PLAI-PLUS) supplémentaires à conventionner sur 2022-2028</th> <th>Dont PLAI 40%</th> <th>Nombre LLS à créer par an</th> <th>Part de logements locatifs conventionnés publics sur le nombre total de logements créés sur la période (neufs et renouvellement urbain)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Livron-sur-Drôme</td><td>315</td><td>50</td><td>20</td><td>8</td><td>14%</td></tr> <tr><td>Loriol-sur-Drôme</td><td>345</td><td>30</td><td>12</td><td>5</td><td>9%</td></tr> <tr><td>Pôles structurants</td><td>660</td><td>80</td><td>32</td><td>13</td><td>12%</td></tr> <tr><td>Allex</td><td>21</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0%</td></tr> <tr><td>Grane</td><td>26</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0%</td></tr> <tr><td>Montoisson</td><td>63</td><td>15</td><td>6</td><td>2,5</td><td>15%</td></tr> <tr><td>Saou</td><td>15</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0%</td></tr> <tr><td>Beaufort-sur-Gervanne</td><td>0</td><td>5</td><td>2</td><td>1</td><td>6%</td></tr> <tr><td>Pôles relais</td><td>125</td><td>20</td><td>8</td><td>3,5</td><td>5%</td></tr> <tr><td>Pôles de proximité</td><td>59</td><td>38</td><td>15</td><td>6</td><td>27%</td></tr> <tr><td>Villages</td><td>9</td><td>9</td><td>4</td><td>1,5</td><td>7%</td></tr> <tr><td>CCVD</td><td>853</td><td>147</td><td>59</td><td>25</td><td>11%</td></tr> </tbody> </table> <p>→ Environ 25 logements locatifs sociaux / an à créer</p>		Rappel du nombre total de logements conventionnés publics existants	Nombre de logements locatifs sociaux (PLAI-PLUS) supplémentaires à conventionner sur 2022-2028	Dont PLAI 40%	Nombre LLS à créer par an	Part de logements locatifs conventionnés publics sur le nombre total de logements créés sur la période (neufs et renouvellement urbain)	Livron-sur-Drôme	315	50	20	8	14%	Loriol-sur-Drôme	345	30	12	5	9%	Pôles structurants	660	80	32	13	12%	Allex	21	0	0	0	0%	Grane	26	0	0	0	0%	Montoisson	63	15	6	2,5	15%	Saou	15	0	0	0	0%	Beaufort-sur-Gervanne	0	5	2	1	6%	Pôles relais	125	20	8	3,5	5%	Pôles de proximité	59	38	15	6	27%	Villages	9	9	4	1,5	7%	CCVD	853	147	59	25	11%	<p>Dans son orientation 1.3, le PADD du PLUi reprend les objectifs chiffrés du PLH, en soulignant la nécessité de poursuivre cette politique de développement de l'offre abordable, mais aussi de logements communaux.</p> <p>Près de 200 logements sociaux sont programmés au sein des OAP sectorielles de la CCVD. Au-delà de ceux recensés dans le tableau ci-avant, les communes de Clionsclat et de Montoisson comprennent également des opérations de diversification, hors secteurs d'OAP.</p> <p>Ainsi, sur le pas de temps du PLUi, 225 logements sociaux sont prévus, participant ainsi de manière affirmée à la programmation prévue au sein du PLH (à savoir 288 logements sociaux).</p> <table border="1" data-bbox="1444 1236 1904 1460"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Nombre de LLS programmés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Allex</td><td>10</td></tr> <tr><td>Beaufort-sur-Gervanne</td><td>5</td></tr> </tbody> </table>	Commune	Nombre de LLS programmés	Allex	10	Beaufort-sur-Gervanne	5
	Rappel du nombre total de logements conventionnés publics existants	Nombre de logements locatifs sociaux (PLAI-PLUS) supplémentaires à conventionner sur 2022-2028	Dont PLAI 40%	Nombre LLS à créer par an	Part de logements locatifs conventionnés publics sur le nombre total de logements créés sur la période (neufs et renouvellement urbain)																																																																																	
Livron-sur-Drôme	315	50	20	8	14%																																																																																	
Loriol-sur-Drôme	345	30	12	5	9%																																																																																	
Pôles structurants	660	80	32	13	12%																																																																																	
Allex	21	0	0	0	0%																																																																																	
Grane	26	0	0	0	0%																																																																																	
Montoisson	63	15	6	2,5	15%																																																																																	
Saou	15	0	0	0	0%																																																																																	
Beaufort-sur-Gervanne	0	5	2	1	6%																																																																																	
Pôles relais	125	20	8	3,5	5%																																																																																	
Pôles de proximité	59	38	15	6	27%																																																																																	
Villages	9	9	4	1,5	7%																																																																																	
CCVD	853	147	59	25	11%																																																																																	
Commune	Nombre de LLS programmés																																																																																					
Allex	10																																																																																					
Beaufort-sur-Gervanne	5																																																																																					

	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Rappel du nombre de logements communaux existants</th> <th>Objectif de création de nouveaux logements communaux</th> <th>Objectif de logements communaux à rénover</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôle structurant</td> <td>22</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Pôle relais</td> <td>29</td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Pôle de proximité</td> <td>23</td> <td>1</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Village</td> <td>38</td> <td>29</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>CCVD</td> <td>112</td> <td>33</td> <td>39</td> </tr> </tbody> </table> <p>→12 logements communaux à rénover / créer chaque année</p>		Rappel du nombre de logements communaux existants	Objectif de création de nouveaux logements communaux	Objectif de logements communaux à rénover	Pôle structurant	22	0	6	Pôle relais	29	3	7	Pôle de proximité	23	1	11	Village	38	29	15	CCVD	112	33	39	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Chabrillan</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Cliousclat (hors OAP)</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Grane</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Livron-sur-Drôme</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>Loriol-sur-Drôme</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>Montoisson (hors OAP)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Saou</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Suze</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>CCVD</td> <td>225</td> </tr> </tbody> </table>	Chabrillan	3	Cliousclat (hors OAP)	12	Grane	8	Livron-sur-Drôme	87	Loriol-sur-Drôme	79	Montoisson (hors OAP)	8	Saou	7	Suze	6	CCVD	225
	Rappel du nombre de logements communaux existants	Objectif de création de nouveaux logements communaux	Objectif de logements communaux à rénover																																									
Pôle structurant	22	0	6																																									
Pôle relais	29	3	7																																									
Pôle de proximité	23	1	11																																									
Village	38	29	15																																									
CCVD	112	33	39																																									
Chabrillan	3																																											
Cliousclat (hors OAP)	12																																											
Grane	8																																											
Livron-sur-Drôme	87																																											
Loriol-sur-Drôme	79																																											
Montoisson (hors OAP)	8																																											
Saou	7																																											
Suze	6																																											
CCVD	225																																											
Orientation 3. Améliorer les conditions de vie de tous les habitants																																												
3.1 Lutter contre l'habitat indigne		La réhabilitation énergétique des logements avancée comme objectif au sein de l'orientation 1.3 est l'un des leviers pour lutter contre l'habitat indigne, tout comme le renouvellement urbain.																																										
3.2 Répondre aux besoins des jeunes		La diversification du parc de logements, vers la production de typologies de logements différenciées, permettra de répondre aux besoins des plus jeunes cherchant à s'installer sur le territoire, tout comme aux besoins des seniors, qui peuvent nécessiter de plus petites surfaces.																																										
3.3 Intégrer les besoins liés au vieillissement de la population		Par exemple, le projet des séniories Bruchet à Montoisson prévoit la création de 10 logements sociaux destinés aux seniors.																																										

		<p style="text-align: center;">SCHEMA DE PRINCIPE</p> 
<p>3.4 Améliorer la réponse aux besoins d'accueil des ménages fragiles</p>		<p>En parallèle, la diversification des produits de logements, dont logements locatifs sociaux, permettra de répondre aux budgets des ménages les plus fragiles. C'est également l'un des objectifs de l'orientation 1.3 du PADD.</p> <p>Par exemple, l'OAP Les Crémas à Saou prévoit la création de logements sociaux sous la forme de petits collectifs.</p>

<p>3.5 Améliorer les conditions d'accueil des travailleurs saisonniers</p>		<p>Le développement du logement pour les saisonniers est également intégré à l'objectif de diversification du parc résidentiel exposé dans l'orientation 1.3 du PADD du PLUi.</p>
<p>3.6 Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage</p>		<p>La zone UV à Loriol-sur-Drôme a pour objectif d'accueillir les gens du voyage.</p>
<p>3.7 Accompagner le développement des habitats économes</p>		<p>En conclusion de l'orientation 1.3, le PADD expose l'ambition des élus de la CCVD de s'orienter vers des logements plus sobres, moins impactant sur les ressources du territoire (eau, foncier...).</p> <p>Là aussi, un zonage ad hoc existe : il est prévu un secteur d'extension dédié à l'habitat réversible à Félines-sur-Rimandoule, zoné UHR. De même, de l'habitat réversible est prévu dans le projet de la Maison de Services à Beaufort-sur-Gervanne, à Suze sur l'OAP des Jaux et via une zone fermée 1AUHI à Grane.</p>
<p>Orientation 4. Pilotage et gouvernance du PLH</p>		
<p><i>Hors PLUi</i></p>		

IV. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Approuvé le 28 septembre 2021, le PCAET de la CCVD déploie une stratégie sur 6 ans afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, diminuer les consommations énergétiques, développer les énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air sur le territoire.

Le plan d'actions du PCAET, structurés en 6 orientations stratégiques et 35 actions (regroupées au sein de 24 objectifs opérationnels), permet de fournir les outils appropriés pour que la CCVD atteigne ses ambitions climatiques.

Seuls les objectifs stratégiques et opérationnels s'articulant avec le PLUi sont présentés ci-après :

Objectifs stratégiques	Actions	Traduction au sein du PLUi
OS 2. Réduire les consommations d'énergie, les émissions de polluants atmosphériques et améliorer la qualité de l'air	Action 10 : Renforcer la performance environnementale des bâtiments publics et renforcer les filières locales	<p>Dans le PADD : Le PADD prévoit l'accompagnement de la réhabilitation thermique des bâtiments (Orientation 2.2), sans pour autant cibler explicitement les bâtiments publics.</p> <p>Dans la traduction réglementaire : Le règlement ne prévoit pas explicitement de dispositions relatives au renforcement de la performance environnementale des bâtiments publics.</p>
	Action 12 : Développer la pratique du vélo	<p>Dans le PADD : L'amélioration des mobilités douces, en particulier depuis et vers les bassins de services et commerces est prévue par le PADD (Orientation 1.2). Plus spécifiquement, le PADD souhaite matérialiser le Schéma Directeur Cyclable via la mise en œuvre d'outils nécessaires au déploiement de la pratique du vélo : aménagements de voies cyclables, stationnement, etc. (Orientation 1.4). Un des enjeux-clés dans le PADD résident dans la mise en place d'un système de stationnement vélo mutualisé avec d'autres modes, et s'articulant avec les enjeux de perméabilité des sols et de déploiement des EnR sur les surfaces le permettant.</p> <p>Dans la traduction réglementaire : Le règlement graphique mobilise des outils, en premier lieu des emplacements réservés, qui permettront de favoriser les modes doux, dont l'usage du vélo. Ainsi, plus d'une dizaine d'emplacements réservés et plus de 15 000m² sont dédiés aux cheminements doux sur diverses communes du territoire.</p> <p>En outre, le PLUi préconise également dans son règlement écrit des surfaces minimales pour les locaux à vélo pour les nouvelles habitations ou bureaux, ce qui créera des conditions favorables à l'usage du vélo pour la population de l'intercommunalité.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs OAP comportent l'aménagement de cheminements cyclables dans leurs principes d'aménagement, ce qui créera des conditions favorables au déploiement de la pratique. C'est notamment le cas pour les OAP de l'ancienne forge, des Agapanthes et de Perrier (Livron-sur-Drôme).</p>
	Action 15 : Transporter les marchandises autrement	<p>Dans le PADD : Le PADD prévoit la mise en place d'un Plan de mobilité couvrant notamment le transport des marchandises. Il vise le déploiement d'aménagements « du dernier kilomètre » dont le rôle peut permettre de faciliter la logistique dans les centres urbains (Orientation 1.4).</p>

		<p><u>Dans la traduction réglementaire :</u> Le PLUi ne constitue pas l'outil adapté pour répondre améliorer le transport de marchandises. Indirectement, à travers les choix d'aménagement du territoire, en rapprochant notamment les personnes des services, commerces, etc., le PLUi permettra de réduire les besoins de déplacements et encouragera peut-être le transport alternatif des marchandises.</p>
	<p>Action 17 : Traduire les enjeux Climat, Air, Energie dans les documents de planification</p>	<p><u>Dans le PADD :</u> Tout au long du PADD sont traduits les enjeux Climat, Air, Energie contenus dans le PCAET. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'orientation 1.4 vise ainsi à déployer une mobilité durable qui permettra de diminuer les consommations énergétiques, les émissions de GES et de polluants atmosphériques. ▪ L'orientation 2.2 a pour objectif de réduire la consommation d'énergie et renforcer la production d'énergie renouvelable locale, en rappelant précisément les cibles de réduction (consommations énergétiques, GES, polluants atmosphériques, etc.) du PCAET. Concrètement, cette orientation prévoit la réhabilitation thermique des bâtiments, la spatialisation et maîtrise du foncier lié aux énergies renouvelables, la mutualisation de réseaux de chaleur, etc. <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u> A travers les dispositions des règlements écrits et graphiques, le PLUi vient traduire les enjeux Climat, air, Energie. Pour cela, le PLUi déploie des dispositions relatives aux mobilités décarbonées, à la production des énergies renouvelables via3 STECAL notamment, l'amélioration de la qualité de l'air (rapprochement des populations et des services, commerces, activités, ..., mobilité alternative à l'autosolisme, ...), etc.</p>
<p>OS 3. Produire et utiliser des énergies renouvelables et de récupération</p>	<p>Action 19 : Doter le territoire d'un schéma directeur des énergies renouvelables</p> <p>Action 20 : Accompagner le déploiement des énergies renouvelables dans le secteur agricole</p> <p>Action 21 : Relocaliser la production d'énergie sur le territoire</p> <p>Action 22 : Développer les chaufferies et réseaux de chaleur bois</p>	<p><u>Dans le PADD :</u> L'orientation 2.2 du PADD rappelle l'objectif d'élaboration d'un Schéma directeur des énergies renouvelables. Cette même orientation pose les bases pour un déploiement des énergies renouvelables maîtrisé, notamment en matière de préservation du foncier agricole, en articulation avec l'orientation 2.4 qui vise l'encadrement du développement de l'agrivoltaïsme.</p> <p>Le développement d'énergie renouvelable est notamment souhaité pour le chauffage et des objectifs de mutualisation de réseaux de chaleur sont indiqués dans le PADD.</p> <p>Afin de déployer une énergie renouvelable locale, le PADD mentionne le déploiement de photovoltaïques pour les constructions neuves ou réhabilitation et mise également grandement sur le photovoltaïque en toiture.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire :</u> Le règlement déploie plusieurs dispositions afin de développer les énergies renouvelables sur le territoire.</p> <p>En premier lieu, le règlement graphique identifie deux STECAL (Alor2 et Nbea2) dédiés au déploiement de centrales photovoltaïques au sol.</p> <p>Le règlement écrit détaille par ailleurs les dispositions relatives au déploiement des énergies renouvelables, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le photovoltaïque au sol est uniquement autorisé dans les zones d'activités et d'équipements au sein de périmètres identifiés comme « non constructibles ».

		<ul style="list-style-type: none"> • Le photovoltaïque en toiture est également incité dans les différentes zones. Les nouveaux bâtiments devront intégrer la réglementation thermique en vigueur. • Le photovoltaïque en casquette débordant sur les voies publiques est interdit dans l'ensemble des zones du PLUi. Il est également interdit dans l'ensemble des zones UC, et toléré dans le reste des zones (débord limité à 40cm). • Dans toutes les zones urbaines, hors UE et UA, le photovoltaïque en façade est interdit. • Le photovoltaïque en ombrière est également soutenu, conformément à la loi APER. • L'éolien est uniquement autorisé, sous réserves strictes, en zone UA, UE, N et A. <p>Enfin, plusieurs OAP contiennent des principes d'aménagement afin de permettre, lorsque compatible avec le règlement des zones associées, le déploiement de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Ces dispositions permettront de déployer les énergies renouvelables et de récupération sur le territoire tout en limitant les incidences paysagères et environnementales.</p>
<p>OS 4. Réduire les émissions de GES non énergétiques et séquestrer le carbone</p>	<p>Action 25 : Accompagner les acteurs forestiers pour une gestion durable des forêts et promouvoir l'usage des matériaux biosourcés et du bois d'œuvre</p>	<p><u>Dans le PADD</u> : Le PADD a pour but de préserver les prairies, espaces forestiers, haies, etc. afin de garantir le stockage du carbone (orientation 2.1), mais aussi de déployer la séquestration carbone agricole (orientation 2.2 et 3.4).</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : En distinguant différentes zones naturelles, le règlement favorise l'accompagnement des acteurs forestiers tout en promouvant une gestion durable des forêts. Ainsi, le PLUi distingue les zones suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone naturelle (N – environ 46% du territoire) : la constructibilité est limitée, puisque seuls les nouveaux bâtiments liés à l'exploitation forestière ou extensions de logements sont autorisés, ainsi que des annexes, piscines ou changements de destination sous conditions strictes. • En zone naturelle protégée (Np – environ 5% du territoire) : la constructibilité est très limitée, avec aucun nouveau bâtiment autorisé. Des extensions mesurées restent autorisées, ainsi que des annexes, piscines ou changements de destination sous conditions strictes. • En zone naturelle stricte – Forêt de Saou (Ns – environ 4% du territoire) et naturelle pour jardins (Nj – <0,1% du territoire), aucune construction n'est autorisée. <p>Ces éléments de zonage permettent à la fois de favoriser la gestion forestière du territoire, tout en sanctuarisant au passage certains espaces de l'intercommunalité.</p> <p>Le PLUi promeut également l'usage de matériaux biosourcés, en particulier à travers les principes d'aménagement de certaines OAP (L'Ecosite à Eurre ou Les Jaux par exemple, à Suze).</p>
<p>OS 5. Favoriser l'économie circulaire</p>	<p>Action 27 : Accompagner les actions d'écologie industrielle et d'écoconception</p>	<p><u>Dans le PADD</u> : Les orientations 2.1 et 3.1 du PADD souhaitent participer au déploiement de l'économie circulaire sur le territoire (déchets ménager et professionnels). En outre, l'orientation 2.2 vise le déploiement de matériaux biosourcés, qui permettent à la fois de réduire la quantité de déchets et peuvent aussi favoriser le stockage de carbone.</p>

		<p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : En incitant à l'usage de matériaux biosourcés dans les principes d'aménagement de certaines OAP, mais aussi en créant les conditions favorables au déploiement de certains dispositifs de collecte, le PLUi vient accompagner le déploiement de l'économie circulaire sur le territoire.</p> <p>Le PLUi ne constitue toutefois pas l'outil le plus approprié, à l'échelle intercommunale, pour favoriser le déploiement de l'économie circulaire.</p>
--	--	---

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le PLUi de la CCVD apparaît compatible avec le PCAET de la CCVD.

