

2.

Evaluation environnementale et justifications des choix

<i>Objectifs du PLU et articulations avec les documents d'urbanisme et d'environnement</i>	<i>2</i>
Principaux éléments du PLU	2
Respect des engagements en matière d'environnement et articulation avec les autres documents d'urbanisme et d'environnement	6
<i>Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement</i>	<i>15</i>
Scenario « fil de l'eau »	15
Identification des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par le projet de PLU	19
Analyse des incidences notables prévisibles	20
<i>Justification des choix</i>	<i>46</i>
Choix retenus et justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	46
Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	88
Choix retenus et justifications des pièces réglementaires : Zonage et Règlement	115
<i>Mesures visant à éviter, réduire ou à compenser les incidences du PLU sur l'environnement</i>	<i>154</i>
Définition et mise en application des mesures	154
Tableau des principales mesures	155
<i>Dispositif de suivi et évaluation des incidences sur l'environnement</i>	<i>158</i>
<i>Résumé Non Technique</i>	<i>160</i>

OBJECTIFS DU PLU ET ARTICULATIONS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Principaux éléments du PLU

La commune d'Allex a mis en œuvre son Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens des articles L151- et suivants du Code de l'Urbanisme.

En prévoyant d'élaborer son PLU, à travers la révision de son POS, la commune d'Allex a eu pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement, de développement économique. L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

L'élaboration de ce plan a été engagée dès 2011 par la délibération du 9 Novembre 2009 en conseil municipal qui a prescrit la révision complète du POS approuvé en Décembre 1992 afin de le transformer en PLU.

Un projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de déterminer les orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire sur le long terme. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial thématique qui a permis de :

- Synthétiser les enjeux de la commune selon les différents thèmes traités et les hiérarchiser ;
- Préciser les potentialités et besoins de la commune (économie, transports, ressources, réseaux, ...)
- Formuler les objectifs et orientations du développement communal sur le long terme à l'horizon 2025.

Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal lors de la séance du 18/04/2016, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Une évaluation environnementale fondée sur des outils à la fois stratégiques et opérationnels

Le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais également l'évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Une prise en compte insuffisante de l'environnement peut en effet conduire à des situations critiques. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est aujourd'hui un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire.

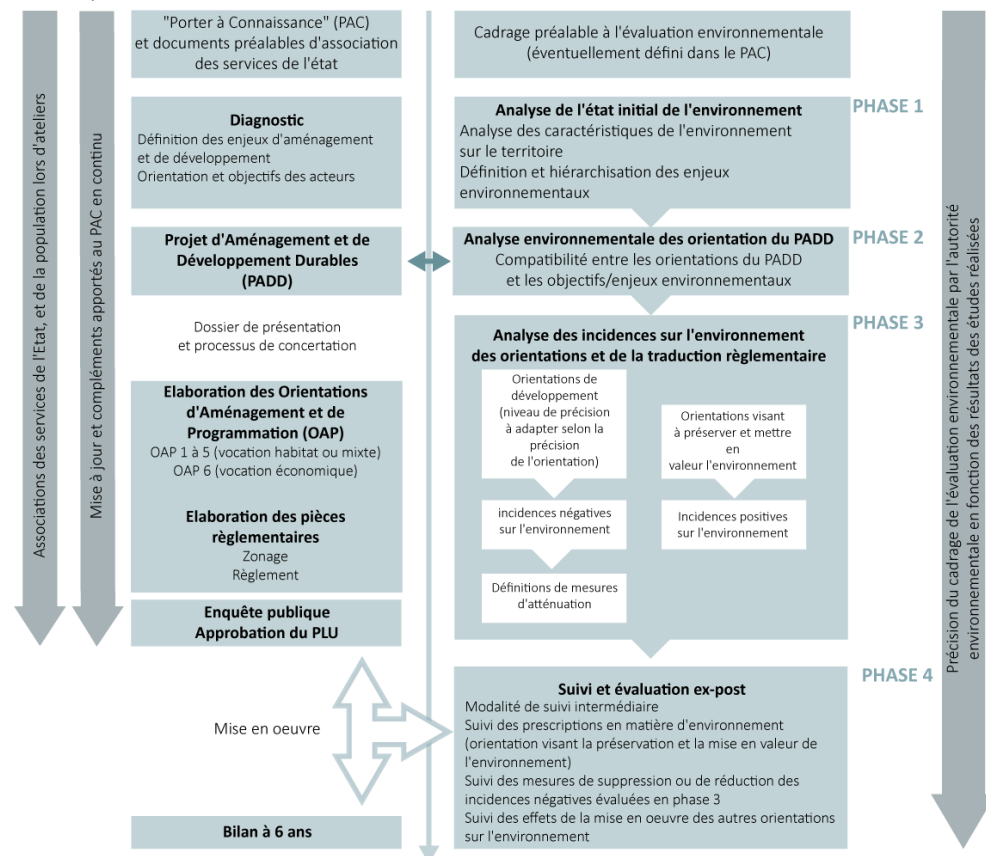
Afin de répondre à cet objectif, il a été défini des outils d'évaluation visant à intégrer les composantes environnementales dans les critères de décisions et d'évaluer les incidences du projet.

Ces outils reposent sur la définition d'outils d'évaluation :

- Le scénario « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolution constatées et permet d'évaluer leurs effets éventuels sur l'environnement : il sera un point de comparaison pour élaborer l'évaluation environnementale.
- Une analyse des enjeux environnementaux du territoire de projet présenté dans le PADD.

Ainsi, l'ensemble des orientations et grands principes du projet de PLU a pu être travaillé au regard de chacun des enjeux environnementaux déjà identifiés et qui orientent le scénario « fil de l'eau ». Ce triptyque enjeux hiérarchisés, scénario « fil de l'eau » et matrice d'analyse constitue le cœur de l'évaluation environnementale du PLU.

Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU



Une démarche environnementale de co-construction itérative

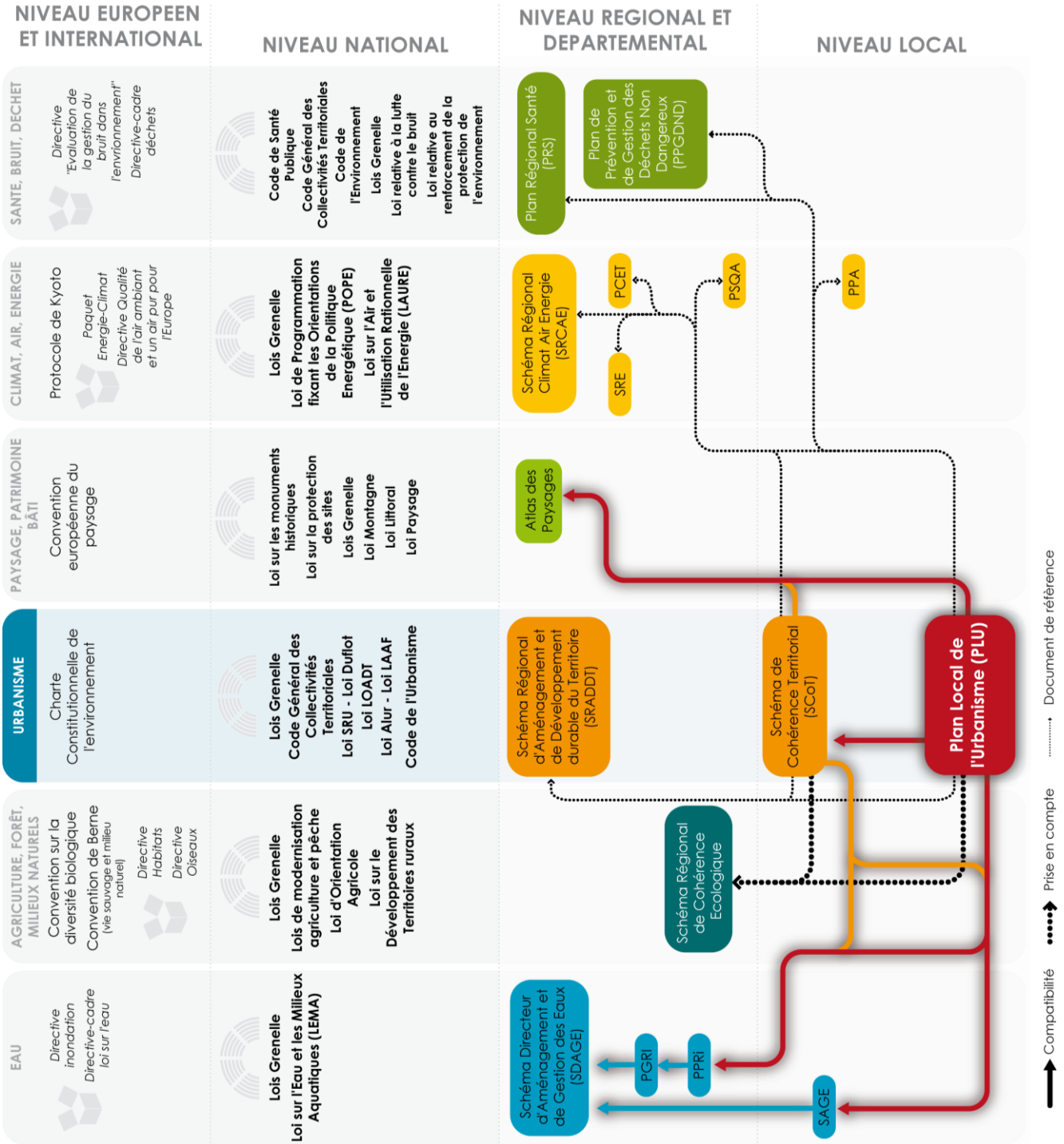
Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, l'évaluation environnementale doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagement, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue entre dans une logique de **co-construction itérative et continue**. Elle vise à intégrer les enjeux environnementaux dans le PLU le plus en amont possible ainsi qu'à expliciter et à rendre lisible au public les choix opérés et les orientations retenues au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. Au fur et à mesure, chaque orientation proposée dans le PADD et les OAP a fait l'objet de cette analyse croisée. Cet exercice a permis d'identifier en continu les éléments de projet en contradiction avec les enjeux environnementaux, ceux nécessitant d'être retravaillés et ceux allant vers une amélioration attendue de l'environnement.

La méthode doit également être **transversale**. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement qu'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser en raison de plusieurs critères dont « la marge de manœuvre du

PLU » qui caractérise réellement les capacités de la commune à engager des actions pouvant apporter une plus value environnementale.

Hiérarchie des normes et documents sectoriels à considérer pour assurer une cohérence régionale
Sources : G2C Territoires

Sigles : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Loi d'Orienta-tion pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT), Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF), Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), Plan Climat Energie Territorial (PCET), Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)



Respect des engagements en matière d'environnement et articulation avec les autres documents d'urbanisme et d'environnement

De nombreuses problématiques environnementales majeures ont mobilisé les politiques internationales, communautaires et nationales depuis plusieurs années et ont donné lieu à l'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme ou d'environnement d'échelle régionale : *atténuation du changement climatique, préservation de la biodiversité, gestion de la qualité et de la quantité de la ressource en eau, gestion des déchets, atténuation de la dégradation des sols, préservation et valorisation du patrimoine, lutte contre le bruit et préservation de l'environnement pour garantir la santé de tous.*

Pour chacune de ces problématiques environnementales, les développements ci-après rendent compte successivement du respect des grands engagements puis de l'articulation avec les principaux autres documents, présentés dans l'ordre de leur importance relative pour le PLU au regard de la hiérarchie des normes et de la cohérence souhaitée avec certains documents (SRCAE, SRCE, etc.), en raison du rôle de document transversal de planification que joue le PLU.

Cette articulation permet, à partir des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, de repérer dans les plans et programmes retenus, les dispositions intéressantes pour le PLU d'Allex.

Le changement climatique

Le PLU tend à respecter l'objectif de la **Convention-Cadre des Nations Unies¹** de 1992 sur les changements climatiques qui est de « *stabiliser les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique* ». Il respecte plus particulièrement les objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre du **protocole de Kyoto de 1997**, transcrits dans la stratégie nationale de développement durable de 2003 actualisée en 2009, le **plan climat national de 2004** actualisé en 2011, la **loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique** de 2005 (loi « POPE ») et les **lois Grenelle**.

Bien que les enjeux soient d'ampleur nationale, le PLU met en œuvre certaines orientations participant, à plus petite échelle, à la réduction des émissions de polluants atmosphériques responsables du phénomène de changement climatique. Il tend également à la réduction des principales émissions de gaz à effet de serre (transport et résidentiel-tertiaire), conformément à la **directive européenne du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe**.

Les risques naturels sont étroitement liés aux changements climatiques, ce qui propulse ce duo au cœur des préoccupations internationales. En effet, les changements climatiques ont pour conséquence une augmentation des fréquences et une aggravation des incidences de ces risques et aléas (inondation, canicule, sécheresse, incendie, etc.) sur la population et l'environnement.

La commune est un territoire vulnérable à de nombreux risques naturels, mais plus particulièrement aux incendies et aux inondations. L'élaboration du PLU, en réponse à ce constat, s'est appuyée sur les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation

¹ Le Convention-Cadre des Nations Unies sur le Changement Climatique (CCNUCC) met en place un cadre global d'effort intergouvernemental pour faire face au défi posé par le changement climatique. Elle reconnaît que le système climatique est une ressource partagée dont la stabilité peut être affectée par les émissions industrielles CO₂ ainsi que d'autres gaz à effet de serre.

et l'importance de la conformité des projets locaux aux orientations, objectifs et réglementations fixés dans les plans de préventions des risques naturels.

En cela, le PLU tend à respecter les objectifs de la **directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation** notamment, et est conforme avec le projet de **Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune**.

■ Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Rhône Alpes

Le PLU n'a pas de lien juridique direct avec le **SRCAE**, document d'orientation stratégique, mais une **prise en compte et une cohérence entre les deux documents a été souhaitée**, notamment parce que le PLU est un document d'approche transversale du territoire et de ses composantes.

Créé par l'article 68 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, il permet de définir à l'horizon 2020-2030-2050, les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux.

Les élus régionaux ont adopté en 2014 le Schéma régional climat air énergie. Ce document, élaboré conjointement par la Région et l'Etat, fixe l'objectif de réduire de 21 % la consommation d'énergie primaire, de 30 % l'émission de gaz à effet de serre et d'augmenter la part des énergies renouvelables de 30 % d'ici 2020. Il dessine des perspectives jusqu'en 2050. Il précise aussi les orientations et les principaux modes d'action à mettre en œuvre pour parvenir à ces engagements.

Le Schéma concerne également la qualité de l'air respiré par les Rhônalpins. Trafic routier, chauffage au bois ont un fort impact sur la santé des Rhônalpins, notamment dans les grandes agglomérations et les vallées alpines. Le Préfet pourrait annoncer des mesures concrètes pour améliorer la situation et se mettre en conformité avec les seuils réglementaires fixés au niveau européen.

Le SRCAE est décliné de manière opérationnelle dans différents plans d'action, en fonction des territoires auxquels ils s'appliquent. Il a défini les objectifs suivants :

Les orientations structurantes	
	Susciter la gouvernance climatique en région
	Lutter contre la précarité énergétique
	Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
	Former aux métiers de la société post-carbone
	Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Le SRCAE est un document stratégique d'échelle régionale n'ayant pas vocation à comporter des mesures ou actions – les mesures ou actions relèvent des collectivités territoriales notamment via les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET). Il comporte, néanmoins, un Schéma Régional de l'Éolien, opposable lors de la définition des zones favorables au développement de l'éolien et, éventuellement, des normes de qualité de l'air pour certaines zones géographiques.

Le Schéma Régional Eolien permet d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le SRE de la région Rhône Alpes a été approuvé lors de la séance du 26 Octobre 2012.

La préservation de la biodiversité

Le PLU a pour objectif et orientation « **d'identifier les réservoirs de biodiversité et les différentes composantes de la trame verte et bleue** ». Pour cela, il définit les actions nécessaires au maintien des grandes composantes écologiques et de leur préservation.

Il respecte en cela les objectifs :

- de la **Convention de Berne de 1979** sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel et de la Convention sur la diversité biologique issue du Sommet de la Terre de Rio en 1992, confirmée par la communauté internationale à Johannesburg en 2002 avec pour objectif d'« *assurer d'ici 2010 une forte réduction du rythme actuel de perte de diversité biologique aux niveaux mondial, régional et national à titre de contribution à l'atténuation de la pauvreté et au profit de toutes les formes de vie sur la planète* ». En 2010, année internationale de la biodiversité, s'est tenue à Nagoya la 10ème conférence des Nations Unies pour la **Convention sur la Diversité biologique**, avec notamment l'objectif de création d'un réseau d'espaces protégés couvrant 17% de la surface terrestre et 10% des océans d'ici 2020 ;
- des **Directives européennes** constituant le réseau Natura 2000 – « **Habitats-Faune-Flore** » (1992) et « **Oiseaux** » (1979, remplacée en 2009 par la Directive relative à la conservation des oiseaux sauvages) –, de la **stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère du Conseil de l'Europe**² (1995), qui a notamment été traduite par les **lois Grenelle** à travers le dispositif **Trame verte et bleue**, et de la stratégie de biodiversité de l'Union européenne (2010), qui vise à enrayer la perte de biodiversité d'ici à 2020 et à protéger, évaluer et rétablir la biodiversité et les services écosystémiques d'ici à 2050 ;
- de la **loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)** de 2006 réformant le cadre global de la politique française de l'eau notamment pour se donner les moyens d'atteindre les objectifs fixés par la **Directive-cadre sur l'eau** de 2000, l'article 6 de la **Charte de l'environnement** de 2004 et la **stratégie nationale pour la conservation de la biodiversité à l'horizon 2020** (2010).
- de la **Convention de Barcelone** de 1976, amendée en 1995, et les protocoles élaborés dans le cadre de cette convention visant à protéger l'environnement marin et côtier de la Méditerranée tout en encourageant des plans régionaux et nationaux contribuant au développement durable, et notamment le Protocole de Marrakech publié en droit français par le décret du 16 octobre 2014, actualisant les listes d'espèces.

Globalement, le PLU contribue à la préservation de la biodiversité locale qui représente d'importants enjeux au vu de la haute qualité de ses sites et de la grande diversité floristique et faunistique (sites Natura 2000, réserves, ...).

■ *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône Alpes*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Rhône Alpes est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ».

Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une **Trame Verte et Bleue (TVB)**, dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un **outil d'aménagement du territoire**. L'un des principaux objectifs (*visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement*) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « **continuités écologiques** » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans

² La Stratégie paneuropéenne pour la diversité biologique et paysagère (SPDBP) a été élaborée suite au Sommet de la Terre de Rio et à l'adoption de la "Convention sur la diversité biologique" des Nations Unies. Elle a été adoptée lors de la Troisième Conférence ministérielle "Un environnement pour l'Europe" réunie en octobre 1995 à Sofia (Bulgarie). Le principal objectif de la Stratégie est de trouver une riposte cohérente au déclin de la diversité biologique et paysagère en Europe et de garantir la durabilité de l'environnement naturel.

le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité.

La commune d'Allex est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône Alpes, approuvé en juin 2014.

Et une composante aquatique, la Trame bleue, constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides,...

Ce Schéma répond aux exigences fixées par les **directives européennes** et traduit les **orientations nationales de la Trame Verte et Bleue**. Il propose un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.

Les grandes orientations du SRCE ont servi de support à la définition de la Trame Verte et Bleue au sein du PLU, plus particulièrement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU d'Allex prend en compte les orientations du SRCE.

La gestion durable de la ressource en eau...

Le PLU entend assurer un accès efficace, équitable et durable aux ressources en eau, tout en améliorant la qualité sanitaire. Il tend à respecter, en cela, les objectifs :

- de la convention de Rio de 1992 et de la déclaration de Johannesburg de 2002 ;
- de la **directive-cadre européenne sur l'eau** de 2000 qui fixe aux États membres un objectif de bon état des milieux aquatiques à l'horizon 2015, par le biais du **SDAGE** en France ;
- de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la **Directive-Cadre sur l'Eau** et de la **loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques** de 2006.

■ *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée*

La commune est inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône-Méditerranée ». En ce sens, elle doit participer à l'objectif principal de ce schéma : assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin.

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 20 novembre 2015. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit que les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE. Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés. Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - 76,6% en 2021 - 100% à l'horizon 2027.

9 orientations fondamentales (soit 1 de plus que le SDAGE 2010-2015) :

- o. S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation)
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

■ *Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) d'Allex, en cours d'élaboration*

→ Voir partie « Le changement Climatique » du présent chapitre, et « Risques Majeurs » du chapitre 2 « Etat Initial de l'Environnement »

... et de la ressource sol/sous-sol

Les questions relatives à la protection et la gestion de la ressource sol/sous-sol ont fait l'objet en 2006 d'une réflexion sur la définition, à l'échelle européenne, d'une directive-cadre en faveur de la protection des sols. En 2014, aucune directive européenne n'est actée visant à préserver la ressource sol/sous-sol. Néanmoins, les problématiques relatives à cette ressource sont reprises au sein des directives européennes relatives à l'eau, l'air et les déchets.

Aujourd'hui, le PLU traduit la préservation de la ressource au sein des objectifs relatifs à la préservation des paysages et la conservation des espaces agricoles. En cela, il intègre, indirectement, les problématiques de la gestion et la préservation des sols et des sous-sols sur le territoire communal.

La prévention et la gestion des déchets

La commune d'Allex ne dispose pas de la compétence « **déchet** » qui a été déléguée à l'intercommunalité. Toutefois, le PLU tend à intégrer des objectifs et orientations des documents de planification relatifs aux déchets. En cela, il respecte les objectifs :

- De la **directive-cadre relative aux déchets** qui vise à garantir le contrôle des cycles des déchets, de la production à l'élimination, en mettant l'accent sur la valorisation et le recyclage.
- Des **lois Grenelle** qui confortent les politiques de déchets en renforçant les domaines de la prévention ou de la réduction de la quantité des déchets par la mise en œuvre de programmes locaux de prévention des déchets.

■ *Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux Drôme Ardèche (PPGDND)*

Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PIED) en vigueur en Drôme-Ardèche a été validé par arrêté inter-préfectoral le 9 novembre 2005.

Dans le cadre de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales l'Etat a transféré aux Conseils départementaux la compétence « élaboration et révision et suivi des **Plans Départementaux d'élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** » à compter du 1er janvier 2005.

Suite aux lois « Grenelle », le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés devient un **Plan de Prévention et de Gestion des déchets non dangereux**.

Les Départements élaborent ce document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions des pouvoirs publics et des organismes privés pour la prévention et la gestion des déchets non dangereux pour les 12 ans à venir.

Le Départements de la Drôme et de l'Ardèche ont engagé, en étroite collaboration, la révision du Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux et de son rapport environnemental, plus simplement « Plan déchets non dangereux 07-26 ».

L'élaboration et le suivi du « Plan déchets non dangereux 07-26 » sont donc la compétence des Conseils départementaux.

Ce projet arrive aujourd'hui dans sa phase finale et conformément à l'article R.541-22 du code de l'environnement, le projet de « Plan déchets non dangereux 07-26 » et son rapport d'évaluation environnementale ont fait l'objet d'une enquête publique du 1er juin au 9 juillet 2015 inclus.

Le plan :

- a) Fixe des objectifs de prévention en matière de gestion des déchets notamment en termes de mesures permettant de réduire la production de déchets ;
- b) Fixe des objectifs de tri à la source, de collecte sélective, notamment des bio déchets, et de valorisation matière et organique;
- c) Fixe une limite aux capacités annuelles d'incinération et de stockage des déchets, en fonction des objectifs mentionnés aux a et b ;
- d) Enonce les priorités à retenir pour la valorisation des composts issus des déchets organiques. Ces priorités sont mises à jour chaque année ;
- e) Prévoit les conditions permettant d'assurer la gestion des déchets dans des situations exceptionnelles, notamment celles susceptibles de perturber la collecte et le traitement des déchets, sans préjudice des dispositions relatives à la sécurité civile.

L'approbation du document devrait être prise dans le courant de l'année 2015, et ses orientations seront opposables dès son approbation.

La préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine

Le PLU décline une série d'objectifs visant à préserver et valoriser le paysage et le patrimoine comme :

- Axe 2 : « Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire »
 - O4 « Préserver les espaces agricoles pour leur intérêt paysager et leur rôle dans le maintien de l'ouverture des paysages. »
 - O5 « Préserver le cône de vue s'ouvrant vers le village perché d'Allex depuis le Sud du territoire communal et le cône de vue s'ouvrant sur la plaine »

Ces objectifs ont été établis en réponse à la **Convention Européenne du Paysage**. Cette convention a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine.

Les engagements pris par la France en matière de paysage sont les suivants :

- Reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ;

- Définir et mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages par l'adoption des mesures particulières visées à l'article 6 ;
- Mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage mentionnées à l'alinéa b ;
- Intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelles, environnementales, agricoles, sociales et économiques, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.

La mise en œuvre de ces engagements s'est traduite en France par la définition de la **loi « Paysage »** qui vient compléter les lois « **Montagne** » et « **Littoral** ». Elle correspond essentiellement à une loi d'aménagement et d'urbanisme. Le PLU applique les dispositions de la loi Paysage.

Le PLU doit également veiller au respect de « *la législation en matière de protection des sites et des paysages ainsi qu'en matière de protection des monuments classés ou inscrits* ».

En matière d'agriculture et conformément au code rural, le PLU définit les grandes orientations de développement rural. Trois outils réglementaires sont mis en œuvre pour préserver le foncier agricole :

- La **loi d'Orientation Agricole** de 1999 ;
- La **loi sur le développement des territoires ruraux** de 2005 permet aux départements de délimiter des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain.
- La **loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt** (LAAF) de 2014 vise à favoriser la reconnaissance de l'agriculture, l'alimentation et la forêt comme des composantes économique, sociale et territoriale essentielle à l'équilibre économique.

Le PLU applique les dispositions des lois relatives à l'agriculture dans son objectif principal « **Soutenir l'activité agricole pour son intérêt économique au travers de la préservation du potentiel agricole global de la commune.** » (axe 3 – O3) et dans l'axe 4 « **Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** ». Cet objectif vise à préserver les terres agricoles et garantir le maintien, dans un premier temps, de l'agriculture à Allex, tout en favorisant le développement de pratiques agricoles vertueuses.

La lutte contre le bruit

L'Union Européenne, dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores, définit une approche commune visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elle fixe les objectifs suivants :

- Permettre une évaluation harmonisée de l'exposition au bruit au moyen de Cartes de Bruit Stratégiques ;
- Prévenir et réduire les bruits excessifs au moyens de Plans d'Actions ;
- Protéger les zones calmes ;
- Faire en sorte que l'information et la participation du public soient au cœur du processus.

Cette directive doit également servir de base pour mettre au point des mesures communautaires relatives aux sources de bruit.

Le droit français, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, applique les orientations définies dans la directive précitée, et définit les modalités d'application. Il précise également les actions et documents à mettre en place pour réduire les incidences des projets liés au bruit sur l'environnement et la santé.

Ces grands principes sont repris dans le PLU, notamment au travers de l'identification des zones urbaines en léger retrait par rapport aux axes routiers émetteurs de nuisances

sonores. En cela, le PLU tend à respecter les objectifs réglementaires de la directive cadre et des lois françaises.

■ *Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)*

La réalisation d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) répond aux objectifs de la Directive Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Le département de la Drôme a réalisé un PPBE du réseau routier départementale de la Drôme sur la période 2015-2018. Ce document permet d'identifier les sources de nuisances sonores, de les analyser et de proposer des mesures afin de réduire ces nuisances. La commune d'Allex n'est pas concernée par le PBE.

La préservation de l'environnement pour garantir la santé de tous

La loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (Loi LAURE) rend obligatoire : la surveillance de la qualité de l'air ; la définition de normes de qualité de l'air ; l'information du public. D'un point de vue global, le PLU traduit l'orientation politique par l'optimisation du fonctionnement du village (desserte, accessibilité, développement de modes de déplacement alternatif à la voiture, stationnement). En cela, le PLU reste concordant avec les objectifs de réduction de la pollution de l'air et de risque pour la santé.

La Déclaration du millénaire des Nations Unies de septembre 2000 s'est concrétisée par la définition d'objectifs à réaliser d'ici à 2015, notamment l'objectif 7 « Assurer un environnement durable » analysant les interactions entre dégradation de l'environnement et santé.

Cette problématique majeure, qui touche plus largement les pays pauvres, est également une réalité au niveau de la France où le Plan National Santé et Environnement de 2004 dresse un constat alarmant sur les affections engendrées par le cadre de vie. A ce titre, la pollution atmosphérique urbaine, la baisse de la qualité de l'eau et l'exposition à des substances chimiques potentiellement toxiques sont mises en exergue et font l'objet d'orientations prioritaires.

■ *Le Plan Régional de Santé (PRS) 2012-2016*

Avec le Projet Régional de Santé, la santé s'organise dans une approche globale : de la prévention, la santé publique et environnementale, aux soins (hôpitaux, cliniques, maternités établissements spécialisés en soins de suite et réadaptation médecins en cabinet, maisons de santé...) jusqu'aux prises en charge médico-sociales (établissements accueillant les personnes âgées et les personnes handicapées dépendantes, services à domicile...).

Son rôle est de favoriser l'accès à tous à des soins de qualité portant une attention particulière aux publics les plus fragiles et aux personnes en situation de précarité. Dans le cadre des documents d'urbanisme, le PRS comprend trois enjeux prioritaires :

1. Le développement de la prévention, notamment en réponse aux risques environnementaux

1. Le développement de la prévention notamment en réponse aux risques environnementaux

Orientation 1 : réduire l'impact des déterminants environnementaux sur les milieux de vie

- Priorité 1 : développer la lutte contre l'habitat indigne.
- Priorité 2 : prévenir ou limiter les risques sanitaires liés à la qualité de l'air.
- Priorité 3 : assurer à la population la distribution d'une eau saine issue de ressources protégées.
- Priorité 4 : prévenir les risques sanitaires liés à l'environnement sonore.

A ces 4 priorités régionales s'ajoutera au sein des territoires une priorité territoriale ciblée en fonction des déterminants environnementaux du territoire (radon, ambrisie....).

Orientation 2 : Accentuer la lutte contre les infections liées aux soins

- Priorité : prévenir les infections associées aux soins en établissements de santé et le risque infectieux en EHPAD.

Orientation 3 : Améliorer la capacité de la région à faire face aux risques sanitaires et à gérer les situations exceptionnelles

- Priorité 1 : Optimiser la veille et la gestion des alertes sanitaires.
- Priorité 2 : Optimiser la réponse aux situations exceptionnelles.

2. L'accès à une offre en santé adaptée et efficiente

3. La fluidité des prises en charge et des accompagnements

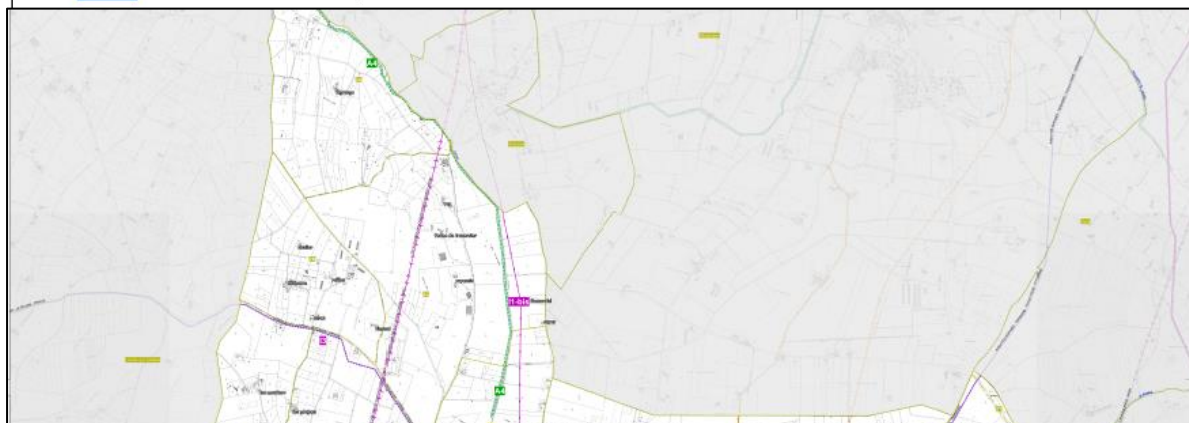
Dans ce but, le PLU tend à préserver les différentes ressources en eau, par le respect des servitudes d'utilité publique relative aux captages d'eau potable, et par l'évitement du développement de l'urbanisation dans des secteurs non desservis par les réseaux publics. En ce sens, le PLU prend en compte les différentes préconisations du PRS et de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et assure un cadre de vie de qualité et une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé dans le projet.

Les servitudes d'utilité publique

Le PLU doit respecter les servitudes d'utilités publiques. Les servitudes s'appliquant à Allex sont les suivantes :

Servitudes d'utilité publique : _____

-  A4 : Conservation des eaux - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
-  AC3 : Servitudes relatives aux réserves naturelles.
-  EL3 : Servitudes de halage et de marchepied.
-  I1-bis : Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la T.R.A.P.I.L..
-  I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
-  I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - données RTE 2012
-  T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer.
-  PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables
 -  Périmètre de Protection Immédiate
 -  Périmètre de Protection Rapprochée
 -  Périmètre de Protection Éloignée



ANALYSE SYNTHETIQUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Scenario « fil de l'eau »

La définition du **scénario « fil de l'eau »**, permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence du PLU. Il servira de **cadre de référence** et de **point de comparaison** mais permettra également d'**identifier les risques** liés à la poursuite de certaines dynamiques, et **les points de vigilance environnementaux** à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scénario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- **Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en terme démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Ainsi, il s'agira :

- Dans un premier temps d'évaluer quelles sont les projections liés en termes démographiques et économiques et de présenter les dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de constructions de logements, d'équipements,
- Dans un deuxième temps, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de PLU,
- Dans un dernier temps, d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales au regard des pressions qui s'exercent et s'exerceront sur le territoire.

Evolution des dynamiques territoriales « hors PLU »

■ Evolution des dynamiques démographiques à l'horizon 2025

Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard des dernières tendances relevées lors des démarches de recensements de l'INSEE, entre 2009 et 2012. Partant du maintien d'une croissance démographique de l'ordre de +0.5%/an à l'horizon 2025, la commune devrait accueillir un total de **118 habitants**, soit **140 habitants supplémentaires** par rapport à 2014.

■ Evolution du parc bâti à l'horizon 2025

L'évolution du parc de logements qui est projeté à l'horizon 2025 sur la commune dans le cas du scénario « fil de l'eau » est étudiée en fonction des tendances observées les dix dernières années sur le territoire. Le besoin en logements obtenus pour permettre l'accueil de la population supplémentaire est d'environ **118 logements supplémentaires**, soit un parc total d'environ **1134 logements**.

	Scénario "fil de l'eau"
Population 2025	2627 Soit : 140 habitants supplémentaires par rapport à 2014
Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2025	Environ 118 logements
Objectifs de production de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025	Environ 34 logements

→ Chapitre Diagnostic territorial, partie « Perspective de développement »

■ Evolution des dynamiques économiques à l'horizon 2025

En l'absence d'élaboration de PLU, l'activité économique à Allex aurait pu se développer. En effet, le POS prévoyait des zones à urbaniser (NA), notamment à vocation d'activité économique, plus vastes que celles prévues dans le cadre du PLU.

L'entreprise Charles et Alice aurait pu se développer à l'ouest de ses bâtiments actuels, sur des terres agricoles cultivées. De nouvelles entreprises auraient pu s'installer au sein de la zone d'activité au nord de la D93a prévue au POS et aménagée sous le POS. En outre, l'extension de la zone d'activité était également prévue sur des superficies bien plus importantes que celles conservées au POS.

Des emplois dans l'artisanat, l'industrie auraient donc pu être créés à Allex sous le POS, cependant l'activité agricole aurait été la première victime de ce développement économique projeté dans le POS, particulièrement consommateur d'espace agricole.

■ Les principaux projets

Il convient de rappeler que le projet de MARPA a été réalisé sous le régime du POS. Le PLU ne fait que reconnaître le projet en cours de construction et l'inscrit de fait en zone urbaine.

Sans le PLU, la MARPA aurait été isolée au sein de terres agricoles rendues inexploitable de par la proximité de l'équipement public. Le projet de création d'un quartier entre l'équipement d'intérêt général et le village n'aurait pas pu être permis.

Evolution des composantes environnementales

Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cas du scénario de référence, il est nécessaire d'apprécier les évolutions des principales composantes environnementales, et notamment celles présentant des enjeux forts pour la commune. Les autres composantes environnementales ne présentent pas de grands enjeux pour la commune en raison :

- d'un état initial déjà favorable et des tendances d'évolutions n'allant pas à l'encontre de la ressource ;
- d'une marge de manœuvre très faible en raison d'un transfert de compétence ou d'un enjeu d'ampleur supra-communal.

A ce titre, les évolutions de ces composantes environnementales sont très faibles.

→ Voir « Hiérarchisation des enjeux environnementaux » dans le Chapitre « Etat Initial de l'Environnement ».

■ *Risques majeurs*

Au regard des constats effectués dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à de nombreux risques naturels. A ce titre, le scénario « fil de l'eau » doit croiser les enjeux environnementaux, les tendances actuelles faces aux risques et les dernières évolutions en matière de gestion des risques.

- Un Plan de Prévention du Risque Inondation en cours de rédaction de la commune d'Allex.,
- Aléa feux de forêt présent exposant la population à un risque,
- Aléa de glissement de terrain au niveau de l'enveloppe urbaine à l'est du village avec une population exposée au risque,
- Risque de débordement du canal du Moulin,
- Risque d'inondation par débordement de la nappe phréatique.

L'ensemble de ces éléments persiste sur le territoire communal. Toutefois, dans le cadre du scénario « fil de l'eau », l'absence de prise en compte du risque de glissement de terrain expose la population.

■ *Ressource en eau*

Outre les outils de protection de la ressource en eau tels que le SDAGE Rhône-Méditerranée, la principale source de pression sur la ressource en eau est liée à l'évolution démographique.

Il est ainsi attendu une augmentation de la consommation en eau potable et des besoins en traitement des eaux usées dans le scénario au fil de l'eau.

A l'horizon 2025, pour le scénario « fil de l'eau », et au vu des capacités actuelles du réseau, les besoins liés à l'augmentation démographique seront absorbés par les équipements actuels.

Toutefois, l'augmentation du ruissellement induit par le développement urbain souligne l'importance de la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales, l'utilisation de techniques alternatives ainsi que le contrôle de l'adéquation de la capacité des réseaux en fonction des nouveaux besoins. Ces pratiques se généralisent actuellement, notamment en lien avec le règlement du SDAGE Rhône-Méditerranée, ce qui laisse présager d'une amélioration du traitement de la problématique du ruissellement.

■ Patrimoine écologique

Le réseau écologique de la commune est articulé autour de nombreux périmètres à statut (2 sites du réseau NATURA 2000, ZNIEFF, réserve naturelle) support d'une biodiversité riche et variée. La définition de l'état actuel de la Trame Verte et Bleue sur la commune souligne de nombreuses ruptures aux corridors écologiques liées aux grands axes de communication.

Toutefois, dans le cadre du scénario « fil de l'eau », le développement compact de l'urbanisation nouvelle, la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique laisse présager d'une amélioration de la prise en compte du patrimoine écologique.

■ Paysage

En matière de paysage et plus particulièrement de consommation des espaces naturels et forestiers, l'analyse des tendances récentes en matière d'urbanisation des sols enregistrés met en évidence l'urbanisation d'environ 1.49ha /an dont 1.21 ha/an pour de l'habitat. Cette urbanisation s'est réalisée principalement en extension de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, si l'on reproduit cette tendance sur la période 2015-2025, on pourrait s'attendre à une urbanisation de l'ordre d'environ 14.9 hectares.

L'analyse du résiduel du POS dans le scénario « fil de l'eau », identifie un potentiel foncier restant dans le POS d'environ 40 ha (environ 25 ha à vocation d'habitat et 15 ha à vocation d'activité), soit 2.5 fois plus que la tendance récente observée.

Identification des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par le projet de PLU

La commune d'Allex présente une surface totale de 2030 ha dont environ 90% d'espace agricoles. Elle est située au sein de la vallée de la Drôme où la plaine agricole s'est développée.

Les zones urbanisées, dont la superficie ne représente que 114 hectares, soit 5.5% du territoire communal terrestre, sont principalement concentrées en continuité du village (excepté le hameau d'Aiguebonne).

L'analyse des sites, où les orientations du projet de PLU sont susceptibles de porter atteinte aux composantes environnementales, a été faite en amont de l'élaboration du PADD. Cette étude, menée par des écologues de G2C environnement, a constitué une aide à la décision primordiale dans les choix de développement urbain.

Le choix de l'analyse a été d'étudier ces espaces au regard des sites vulnérables où les enjeux de préservation sont forts comme : les espaces Natura 2000, la réserve des Ramières et les zones humides.

Par la suite, la commune a pu réaliser des choix d'aménagement.

Secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable par le projet de PLU



-  zones prospectées
-  secteurs de développement urbain dans le projet de PLU
-  secteurs de développement potentiel abandonné dans le projet de PLU

Analyse des incidences notables prévisibles

Le parti d'aménagement retenu à travers le PADD ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'Environnement. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions en faveur du Développement Durable sur plusieurs thématiques essentielles :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels en recentrant le développement du village d'Allex autour du village ;
- la valorisation de l'organisation urbaine et des implantations des constructions ;
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des espaces naturels de qualité ou de site de biodiversité remarquable ou ordinaire ;
- la prévention des risques naturels et des nuisances.

Par ailleurs, les nouvelles options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent moins consommatrices d'espaces que l'ancienne version du POS :

- l'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine (environ 6.8 hectares pouvant être consommés pour de l'habitat et environ 5ha pour de l'activité),
- la densification est privilégiée via des règles plus souples au sein des zones bâties pouvant être densifiées ;
- l'identification de secteurs de projet sur des dents creuses de grande superficie.

En dehors de ces grandes évolutions, l'élaboration du PLU vise un toilettage réglementaire en vue de la simplification et d'une meilleure compréhension du règlement, tout en introduisant des adaptations et améliorations en faveur d'une gestion durable et équilibrée du territoire.

Le Projet d'aménagement et de développement durables de la commune d'Allex repose sur 4 axes déclinés en 17 orientations :

Axe 1 : Recentrer le développement du village d'Allex et Maîtriser la croissance démographique

Orientation 1 : Prévoir une croissance démographique de 1,8 %/an à l'horizon 2025

Orientation 2 : Accompagner le développement démographique d'un confortement des réseaux, équipements et services de la commune

Orientation 3 : Proposer un parc de logements en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population allexoise

Orientation 4 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025

Axe 2 – Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire

Orientation 5 : Préserver les milieux naturels et agricoles

Orientation 6 : Protéger les zones humides

Orientation 7 : Maintenir et préserver les principales continuités écologiques aquatiques

Orientation 9 : Préserver le cône de vue s'ouvrant vers le village perché d'Allex depuis le Sud du territoire communal et le cône de vue s'ouvrant sur la plaine agricole

Orientation 10 : Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti et non bâti

Orientation 11 : Prendre en compte les risques, notamment de glissement de terrain autour du chemin des Cottes

Orientation 12 : Conformément aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, permettre et inciter à une amélioration de la performance énergétique des constructions et à la production d'énergies renouvelables

Axe : 3 – Accompagner la croissance démographique par un développement de l'attractivité économique et touristique d'Allex

Orientation 13 : Permettre le développement de projets touristiques en lien avec le patrimoine local

Orientation 14 : Anticiper les besoins d'extension de la zone d'activités

Orientation 15 : Soutenir l'activité agricole pour son intérêt économique

Orientation 16 : Favoriser l'implantation de nouveaux commerces de proximité

Axe 4 – Limiter la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier

Orientation 17 : La commune se fixe les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels suivants à l'horizon 2025

Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales du projet de PLU est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- **Incidence positive** où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences **positives à conforter** ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
 - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
 - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
- **Incidence négative** où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scénario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le PLU.

Les composantes environnementales à fort enjeux pour la commune



Incidence Positive

Incidences positives à conforter

Incidence risquée

Incidences négatives

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	010	011	012	013	014	015	016	017
Risques majeurs				X	X			X									
Eau	X			X		X	X							X	X		
Patrimoine Ecologique				X			X	X					X				
Paysage	X	X		X			X	X	X	X				X	X		

■ Les risques majeurs

En matière de gestion des risques, le PLU d'Allex respecte et intègre les dispositions des différents documents supra-communaux relatif aux risques au sein de l'ensemble de ces pièces : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des pièces réglementaires.

Le projet de PLU

POSITIVE A CONFORTER

O4

La densification des espaces déjà urbanisés permet une réduction de la consommation des espaces et de lutter contre l'étalement urbain. Au vu de la situation communale, l'orientation 4 du PADD, « **Limiter la consommation d'espace en densifiant les tissus urbains et en recentrant le développement urbain au niveau du centre du village** », permet de limiter l'exposition aux risques de la population, notamment au risque inondation dans la plaine agricole. Toutefois, l'augmentation de l'imperméabilisation de ces espaces peut modifier le fonctionnement des écoulements et de ruissellement des eaux.

Une partie de l'est de l'enveloppe urbaine du village est soumise à l'aléa glissement de terrain. Dès lors le processus de densification en son sein peut augmenter les risques induits et exposer une plus grande population.

	Le PLU permet une prise en compte de l'aléa glissement de terrain en imposant des prescriptions pour les nouvelles constructions en fonction des aléas identifiés.
O5 O8	POSITIVE La préservation des terres agricoles garantit le maintien de milieux ouverts et réduit considérablement le risque d'incendie sur le territoire du fait de l'entretien de ces espaces.

■ *La ressource en eau*

Le projet de PLU	
O1	RISQUE La croissance démographique, fixée à 1,80%/an, n'aura que de très faibles incidences sur la ressource en eau potable (augmentation des prélèvements). De plus, au vu des capacités des équipements et des réseaux, la commune peut encore accueillir la population supplémentaire projetée avant d'atteindre le seuil maximal.
O4	POSITIVE La densification des espaces déjà urbanisés participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de centraliser les réseaux (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts. En cela, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par : des systèmes d'assainissement individuels défectueux, une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles ou naturels pouvant augmenter les risques de ruissellement, des forages individuels dans les nappes.
O4	POSITIVE à CONFORTER Les aménagements relatifs aux OAP vont conduire à une imperméabilisation des sols et entraîner une modification des écoulements des eaux de ruissellement. Toutefois, la densification de ces espaces participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de centraliser les réseaux (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts. En cela, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par des systèmes d'assainissement individuels défectueux.
O14	RISQUE Dans le cadre du développement économique sur la commune, l'extension de la zone d'activité, dont la vocation économique est axée sur l'artisanat, l'industrie, les entrepôts, le commerce peut entraîner des risques de pollutions des nappes et des eaux superficielles. En effet, de telles activités peuvent engendrer des pollutions des eaux souterraines par l'infiltration d'eaux de ruissellement particulièrement chargées en polluants.
O15	RISQUE La préservation des terres agricoles peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut favoriser une augmentation de la production et donc contribuer à la pollution des eaux et des milieux naturels par l'utilisation d'intrants agricoles et l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau. Néanmoins, l'absence d'une activité agricole intensive sur le territoire communal

Le projet de PLU	
	laisse suggérer d'une incidence moindre sur la ressource en eau.
O7	POSITIVE Le maintien et la préservation des principales continuités écologiques contribuent à la réduction des incidences sur la ressource en eau en favorisant la restauration de certains cours d'eau ou canal conformément aux prescriptions du SDAGE.
O6	POSITIVE La préservation des zones humides dans le PLU a une incidence positive sur l'eau.

■ Le Patrimoine écologique

O4	POSITIVE La densification des espaces déjà urbanisés apporte une véritable plus value au patrimoine écologique communal, en limitant l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles. En cela, elle préserve les espaces de plus grande valeur écologique.
O8	POSITIVE La préservation des terres agricoles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles permet le maintien d'espace ouvert et une mosaïque paysagère relativement favorable au déplacement des espèces et à l'entretien du territoire rural.
O13	RISQUE Le développement d'activités et de structures touristiques conduit à une plus grande fréquentation touristique. En cela, elle peut conduire à une augmentation du risque de piétinements des espèces et une perturbation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques.
O7	POSITIVE La préservation des trames vertes et bleue et/ou leur restauration, le maintien de la trame agricole et la définition des réservoirs de biodiversité garantissent la protection du patrimoine écologique local et supra communal. La préservation des sites Natura 2000 garantit le maintien des espèces et des espaces de toutes urbanisations.

■ Le paysage

O14	NEGATIVE L'extension de la zone d'activité conduit à la consommation d'espaces agricoles.
O8	POSITIVE La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine participe à la préservation des paysages ruraux.
O4	POSITIVE

	L'aménagement des espaces interstitiels (OAP) au sein de l'enveloppe urbaine participe à la réduction de l'étalement urbain et permet de préserver les paysages agricoles et naturels de la commune. NEGATIVE Le développement de l'urbanisation au sein des espaces identifiés en OAP peut conduire à la disparition de paysage agricole et de culture de bonne qualité.
O15	POSITIVE La préservation des terres agricoles contribue à la préservation de l'identité des paysages et du patrimoine vernaculaire.
O7	POSITIVE L'identification des différents éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue participe au maintien des différents éléments du paysage local.
O2	POSITIVE La requalification des anciennes carrières participe à la requalification du paysage sur ce site.
O10	POSITIVE La préservation de l'identité du village et des éléments patrimoniaux bâtis et non bâtis garantit la protection du paysage villageois local et apporte une plus value environnementale.
O9	POSITIVE La préservation des cônes de vues depuis et sur le village participe au maintien des atouts paysagers du village.

Les composantes environnementales à enjeux moyen pour la commune

	Sol et sous-sol	
Niveau 2	Climat et Energie	

Incidence Positive

Incidences positives à conforter

Incidence risquée

Incidences négatives

	O 1	O 2	O 3	O 4	O 5	O 6	O 7	O 8	O 9	O 10	O 11	O 12	O 13	O 14	O 15	O 16	O 17
Sol sous sol	X						X										
Climat Energie		X	X				X						X	X		X	

■ Sol et sous-sols

O8	POSITIVE A CONFORTER Le maintien et le développement de l'agriculture peut entraîner un appauvrissement des sols. Toutefois, il participe à la limitation de la consommation des espaces par l'urbanisation et garantit la préservation des espaces.
O7	POSITIVE La définition et l'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participe indirectement à la préservation des sols et des sous-sols. En effet, le maintien des coupures d'urbanisation et des sous trames garantissent une meilleure gestion de la ressource minérale.

■ Climat et énergie

O2	POSITIVE A CONFORTER Le développement des communications numériques participe à la réduction de l'usage de la voiture, et ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du recours aux énergies fossiles (carburants).
O4	POSITIVE A CONFORTER La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine va conduire à une concentration de la population et des usages au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, elle peut entraîner une augmentation de la consommation énergétique qui reste minime par rapport à une urbanisation diffuse. Toutefois, le processus de densification des espaces participe à la réduction des coûts en matière de réseaux d'électricité entre autre. Associé au maintien d'espace vert au sein de l'enveloppe et au développement des modes doux, de la production de logement à hautes performances énergétiques, cette orientation permet de limiter les incidences sur le climat et les énergies.
O14	RISQUE L'augmentation de l'offre d'emplois par le développement de la Zone d'Activité va conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements des actifs extérieurs à la commune. En cela, elle contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera faible et localisée à l'entrée sud de la commune.
O13	RISQUE Le développement de projets touristiques va conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements des actifs extérieurs à la commune. En cela, elle contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre.
O16	POSITIVE A CONFORTER Le développement de l'offre en commerces et services de proximité dans le village et près de la MARPA peut permettre un approvisionnement de la population et réduire l'usage de voiture pour effectuer ses achats. En cela, l'orientation participe à la réduction des émissions de gaz à effet de

	serre et du recours aux énergies fossiles. → Incidence similaire à la première orientation du PADD
07	POSITIVE A CONFORTER L'identification des réservoirs de biodiversité et des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la préservation des espaces et au maintien des "puits de carbone" réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

Les composantes environnementales à enjeux faible pour la commune



Incidence Positive

Incidences positives à conforter

Incidence risquée

Incidences négatives

	O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9	O10	O11	O12	O13	O14	O15	O16	O17
Patrimoine				X						X			X				
Déchets ménagers et assimilés	X			X									X	X			
Nuisances		X															
Pollution de l'air		X	X											X			

■ Patrimoine

Le projet de Plu	
O4	POSITIVE Le renforcement de la centralité villageoise participe pleinement au maintien du patrimoine local en renforçant l'offre en espaces publics.
O10	POSITIVE La protection du patrimoine local bâti et non bâti garantit la préservation du patrimoine local : maison de pierre, la chapelle, passerelle, puits, etc.
O13	RISQUE Le développement d'un équipement scolaire privé au sein du château des Ramières peut conduire à une altération du milieu par une fréquentation plus importante.

■ Déchets ménagers et assimilés (DMA)

Le projet de PLU	
O1	POSITIVE A CONFORTER Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des DMA. Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place et les évolutions des pratiques individuelles notables participent à l'amélioration du service. L'incidence peut être considérée comme positive à conforter.
O4	POSITIVE A CONFORTER Le renforcement du centre villageois par une mixité urbaine et sociale peut conduire à une augmentation de la population dans le cœur du village et ainsi entraîner une augmentation localisée des DMA. Toutefois, l'amélioration du service et l'évolution des pratiques plus respectueuses (tri sélectif) laissent penser que l'incidence sera de très faible ampleur, voire positive. RISQUE Le renforcement de l'enveloppe urbaine par la densification conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets. Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus value qu'elle apporte en terme de gestion et de réduction de la consommation d'énergies fossiles (carburants) lors du ramassage des DMA.
O14	RISQUE Le développement des activités économiques dans les zones d'activités conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets. Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus value qu'elle apporte en terme de gestion et de réduction de la consommation d'énergies fossiles (carburants) lors du ramassage des DMA.
O13	RISQUE Le développement d'activités touristiques va conduire à une augmentation de la production de DMA sur la commune.

■ Nuisances

O2	POSITIVE L'amélioration de l'organisation du village via les règles relatives au stationnement, via les outils mis en place pour la création de circulations douces, permet une réduction des nuisances sonores au sein des espaces résidentiels.
----	--

■ Pollution de l'air

Le projet de PLU	
O2	POSITIVE A CONFORTER Le développement des communications numériques participe à la réduction de

Le projet de PLU	
	l'usage de la voiture, et ainsi à la réduction des émissions de polluants atmosphériques.
O14	RISQUE L'augmentation de l'offre d'emplois par l'extension de la Zone d'Activité va conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements des actifs extérieurs à la commune. En cela, elle contribuera à une augmentation des émissions de polluants atmosphériques.
O3	POSITIVE A CONFORTER L'implantation de commerces de proximité participe à la limitation de l'usage de la voiture pour les déplacements liés aux achats de première nécessité. Ainsi, il permet une réduction des émissions de polluants atmosphériques. L'incidence peut être considérée comme positive mais reste faible.

Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

L'analyse des résultats montre que le PLU présente un effet globalement positif sur l'environnement dans son ensemble. Les orientations présentent une plus-value environnementale globale avec des enjeux qui peuvent être directs et opérationnels.

Néanmoins, certaines orientations présentent des risques pour les composantes environnementales qui nécessitent la mise en place de mesures afin de les limiter.

Ainsi, le projet de la commune apporte une plus-value environnementale en matière de gestion et de préservation des paysages et du patrimoine par la définition d'orientations et de principes d'aménagement du territoire selon les principes de développement durable : densification et intensification des espaces urbains, protection des éléments patrimoniaux vernaculaire, préservation de la morphologie urbaine, etc.

Dans l'optique d'une gestion des risques naturels optimale, le projet définit des principes de structuration de l'armature urbaine de la commune afin de limiter et d'éviter une augmentation de la population exposée dans les zones sensibles et identifiées dans les Plan de Prévention des Risques (en cours d'élaboration à Allex). Une étude de l'aléa glissement de terrain a été réalisée par un bureau d'études indépendant afin de mieux connaître le risque, et d'assurer la sécurité des biens et personnes actuels et futurs.

La préservation des ressources naturelles et l'amélioration du cadre de vie, via la gestion des déchets, la réduction des nuisances et de la pollution de l'air, et l'amélioration de la prise en compte du climat et de l'énergie dans le projet, sont au cœur des orientations du projet.

Dans l'ensemble la mise en application du projet communal garantit une plus-value environnementale non négligeable. Toutefois, certaines orientations présentent des risques inévitables pour les composantes environnementales.

En effet, la définition de projet d'urbanisation sur les terres agricoles aura des incidences négatives fortes inévitables sur les composantes environnementales. L'encadrement de ces projets par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permet de réduire l'incidence de ces impacts. Une analyse fine a été réalisée à ce niveau.

Evaluation des incidences notable sur l'environnement naturel

■ Enjeux globaux du projet

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme signifie construire un projet d'aménagement durable du territoire à l'échelle communale à moyen terme, conciliant les enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Il s'agit en particulier d'assurer un développement en adéquation avec la préservation des milieux naturels et agricoles et de fournir un cadre de vie sain et agréable. Les choix d'urbanisation ont donc des répercussions sur les milieux naturels à l'échelle communale et au-delà. La prise en compte des enjeux de préservation des milieux naturels et de surcroît sur un territoire comme celui d'Allex est donc essentiel pour garantir aux générations futures le maintien de milieux naturels de qualité et fonctionnels.

Sachant que les principales causes de la perte de biodiversité sont :

- la fragmentation des habitats naturels par l'urbanisation diffuse et les infrastructures linéaires,
- la prolifération des espèces invasives qui modifient les habitats naturels et prennent la place des espèces autochtones,
- la croissance démographique qui entraîne une plus grande demande en matière première donc des besoins accrus en terres agricoles pour l'alimentation, en terres constructibles pour les habitations, en eau ...
- la pollution par les pesticides, les métaux lourds, les hydrocarbures...
- la surexploitation des ressources naturelles en général et notamment piscicoles,
- le changement climatique dont les impacts se font sentir à l'échelle locale par une plus grande variabilité des conditions climatiques qui perturbent le fonctionnement des écosystèmes et des espèces,

Le PADD du PLU doit donc prendre en compte l'ensemble de ces facteurs afin de construire un projet de développement du village d'Allex qui soit soutenable à moyen et long termes en préservant les fonctionnalités écologiques des milieux naturels, gages des services rendus par les écosystèmes (fourniture de bois / fibres, épuration de l'eau, résilience aux perturbations telles que les inondations ou les sécheresses exceptionnelles, les feux...).

Si la commune possède de nombreux atouts en matière de biodiversité, de nombreux enjeux écologiques doivent en conséquence être pris en compte. Des orientations et recommandations ont pu être formulées tout au long de l'élaboration du PLU et le PADD a permis de les intégrer.

Enjeux écologiques	Orientations et recommandations	Orientations du PADD
La commune abrite des milieux naturels à forte valeur écologique et des espèces à enjeu susceptibles de subir une dégradation liée à une urbanisation mal maîtrisée (mitage urbain / fragmentation des habitats).	Autant que possible ces milieux doivent être conservés et l'urbanisation doit y être évitée ou limitée afin de préserver leur fonctionnalité, essentielle pour de nombreuses espèces animales (mammifères, oiseaux, chauves-souris, coléoptères, lépidoptères).	Dans son axe n°1, le PADD met en exergue la nécessité de recentrer le développement du village d'Allex et de maîtriser la croissance démographique. De cette manière, le PADD vise à maîtriser l'urbanisation en : - confortant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante, - recentrant le développement

Enjeux écologiques	Orientations et recommandations
La commune d'Allex comprend 2 sites Natura 2000 qui ont été désignés pour la richesse des milieux naturels et de la flore et de la faune qu'ils abritent.	Les sites Natura 2000 doivent être préservés de toute urbanisation.
La préservation des massifs boisés constituant la sous-trame forestière de la trame verte est essentielle pour le fonctionnement de ces milieux naturels et des espèces qui leur sont inféodés.	Autant que possible les massifs boisés doivent être protégés de toute urbanisation.
La continuité écologique aquatique serait susceptible d'être altérée par l'urbanisation.	Situés en zone Natura 2000, le lit de la Drôme, sa ripisylve ainsi que les boisements situés à proximité du cours d'eau doivent être préservés. De même doivent être préservés l'ensemble des zones humides.
Les activités agricoles peuvent être source de perturbations des milieux naturels et des espèces animales et végétales.	Les activités agricoles doivent être soutenues à la fois pour le maintien de la qualité paysagère du territoire d'Allex et pour leur intérêt économique et ce, en adéquation avec le maintien de la qualité des milieux naturels adjacents. En particulier, l'utilisation d'intrants chimiques doit être limitée afin de protéger la qualité des eaux souterraines et de surface.
Des ruptures écologiques liées aux infrastructures routières existent.	Les nouveaux aménagements ne doivent en aucun cas créer de nouvelles ruptures écologiques.

Orientations du PADD
urbain au niveau du centre du village.
Le PADD souligne dans son axe n°2, orientation n°7, la nécessité de préserver les milieux naturels et en particulier la Drôme et ses ramières ; zone couverte par les sites Natura 2000. Notamment, il est précisé que le PLU vise à préserver les berges de la Drôme et son itinéraire de balade.
Dans son axe n°2, le PADD vise à préserver un cadre de vie de qualité tout en valorisant les atouts du territoire. La préservation des milieux naturels vise particulièrement : - la Drôme et ses ramières, - l'ensemble des zones humides du territoire (zones humides de la plaine de la Rolière et de Moutier et des canaux associés, de la plaine drainée d'Ambonil, des marais et du canal des Moulins), - les bosquets et coteaux boisés.
Dans son axe n°3 « Accompagner la croissance démographique par un développement de l'attractivité économique et touristique d'Allex », il est clairement mentionner le soutien à l'activité agricole pour son intérêt économique au travers de la préservation du potentiel agricole global de la commune.
En matière d'infrastructures, le PADD prévoit de : - projeter un développement urbain en cohérence avec la desserte du territoire par les réseaux existants ou projetés (orientation n°2), - développer les modes de déplacement doux avec un projet de véloroute permettant aux promeneurs de découvrir du cœur de village.

A travers ces axes, le PADD permet de prendre en compte les recommandations liées à la préservation de la biodiversité (milieux naturels et agricoles / espèces végétales et animales). En conclusion, il a donc un enjeu global fort de maintien / préservation de la biodiversité en développant :

- un projet d'aménagement qui ne sera pas source de fragmentation des habitats naturels, en évitant le mitage urbain et en favorisant la densification urbaine au sein ou en continuité avec l'existant,
- un projet d'aménagement qui préserve les sites Natura 2000,
- un projet d'aménagement qui préserve un cadre de vie de qualité, en protégeant notamment les éléments d'intérêts écologique et/ou paysager, notamment les espaces agricoles,
- un projet d'aménagement qui préserve parfaitement la trame bleue, aucun aménagement n'étant prévu dans l'emprise des sites Natura 2000 de long de la Drôme.

Les choix retenus dans le PADD sont donc en parfaite adéquation avec les enjeux de biodiversité.

Parallèlement au projet d'aménagement lui-même, la commune pourrait envisager des mesures parallèles qui favoriseraient la biodiversité. La commune pourrait par exemple promouvoir les bonnes pratiques de gestion écologiques de ses espaces verts : techniques de jardinage écologique, espèces végétales à éviter (espèces invasives ou consommatrices d'eau) / préconiser (espèces méditerranéennes bien adaptées à la sécheresse) dans les aménagements, agriculture raisonnée / biologique, fauche tardive, désherbage mécanique (techniques manuelles par exemple) ou thermique, fertilisation du sol sans intrants chimiques et utilisation d'engrais végétaux (à base de plantes), organiques (compost, fumier) ou minéraux (cendres de bois...)...

Par ailleurs, afin de favoriser le maintien, voire le développement, des oiseaux et des chauves-souris (toutes protégées à l'échelle nationale) sur le territoire communal, des nichoirs à oiseaux et des gîtes à chiroptères pourraient être installés. Ceci apporterait une plus-value écologique indéniable à la commune. En effet, au-delà de la protection des espèces remarquables et déterminantes, les oiseaux communs tels que les moineaux ou les mésanges subissent actuellement le plus fort déclin, il est donc essentiel de contribuer à leur maintien voire à leur développement en mettant en place les conditions favorables à la réalisation de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, nidification). Les chauves-souris permettent aussi de lutter contre l'envahissement par les moustiques puisqu'elles ingèrent l'équivalent de leur poids chaque nuit.

Enfin, les éclairages publics doivent être réduits au maximum en raison de l'effet néfaste de la lumière artificielle sur les espèces animales. En effet, elle provoque des désorientations, des comportements d'évitement, des phénomènes d'attraction ou de répulsion qui peut perturber les fonctions vitales (reproduction, migration, communication...) de certains taxons faunistiques (notamment oiseaux, chauves-souris, insectes, etc.).

■ *Evaluation des enjeux écologiques au niveau des secteurs d'aménagement / d'urbanisation futur(e)*

Douze secteurs ont fait l'objet d'une étude en amont de l'élaboration du PADD. L'intérêt écologique de ces secteurs stratégiques a pu être appréhendé en fonction des types d'habitats présents et des espèces végétales qu'ils abritent. Cette étude a joué un rôle d'aide à la décision dans le choix des secteurs à urbaniser ou à préserver à Allex.

Pour faciliter l'analyse, les secteurs similaires ont été regroupés comme suit :

-Les friches et prés sur les zones 1, 2, 3, 8, 11 et 12,

- Les haies boisées sur les zones 1, 11 et 12,
- Les champs cultivés sur les zones 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 et 12.

Plusieurs zones sont constituées de mosaïque de friche, champs cultivés et/ou haies boisées (zones 1, 11 et 12).

Les enjeux et recommandations dans les 3 grands types de milieux sont présentés dans les fiches ci-après.

Friches et prés sur les zones 1, 2, 3, 8, 11 et 12	
	
Objet de l'urbanisation	
Zone à urbaniser par : - La création d'habitats dans les zones 1, 2, 3 et 8, - L'extension de la zone d'activité dans la zone 11, - L'extension de la fabrique de compotes Charles et Alice dans la zone 12.	
Description de l'habitat naturel	
Les différentes zones sont caractérisées par des friches post-culturelles ou des prés sans enjeu local de conservation.	
Enjeux écologiques	
Intégration paysagère : • Préservation des haies boisées lorsqu'elles existent. Qualité des eaux : • Maintien de la qualité des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des surfaces lors de l'urbanisation. Conservation des habitats, de la faune et de la flore : • Préservation des sites Natura 2000. • Préservation des zones humides.	

Les projets d'aménagements étant prévus sur des friches agricoles nous pouvons conclure en l'absence d'incidences notables sur l'environnement naturel.

Se situant en dehors des sites Natura 2000, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdits sites.

Se situant aussi en dehors des zones humides, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdites zones.

Des mesures favorisant une intégration écologique optimale peuvent d'ores et déjà être mises en place (cf. ci-dessous).

Orientations et recommandations pour optimiser l'intégration écologique

Le traitement écopaysager est de nature à favoriser l'intégration de l'aménagement dans le paysage.

Une attention devra être portée à la préservation de la qualité des eaux de ruissellements. Des systèmes de récupération et d'épuration des eaux pluviales lors des aménagements de la zone à urbaniser devront être envisagés.

Afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées, des revêtements adaptés pourront être utilisés.

Haies boisées sur les zones 1, 11 et 12	
	
Objet de l'urbanisation	
Zone à urbaniser par : - La création d'habitats dans la zone 1, - L'extension de la zone d'activité dans la zone 11, - L'extension de la fabrique de compotes Charles et Alice dans la zone 12.	
Description de l'habitat naturel	
Les zones considérées sont caractérisées par des friches entourées de haies boisées.	
Enjeux écologiques	
Intégration paysagère : • Préservation des éléments du paysage, en particulier des haies boisées, favorables à une bonne intégration des aménagements dans le paysage. Qualité des eaux : • Maintien de la qualité des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des surfaces lors de l'urbanisation. Conservation des habitats, de la faune et de la flore : • Préservation des sites Natura 2000. • Préservation des zones humides. • Préservation des haies boisées dont la fonctionnalité en tant que corridors au sein de la trame verte n'est plus à démontrer.	
Incidences du projet d'aménagement	
En préservant les haies boisées, les projets d'aménagements n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement naturel. Se situant en dehors des sites Natura 2000, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdits sites. Se situant aussi en dehors des zones humides, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdites zones. Des mesures favorisant une intégration écologique optimale peuvent d'ores et déjà être mises en place (cf. ci-dessous).	
Orientations et recommandations pour optimiser l'intégration écologique	
Le traitement écopaysager (maintien des haies) est de nature à favoriser l'intégration des aménagements dans le paysage. La préservation des haies boisées est de plus essentielle au maintien des fonctionnalités écologiques de la trame verte ; constituant de véritables corridors au sein desquels les espèces animales peuvent se déplacer, nicher, se reproduire et s'alimenter. Une attention devra être portée à la préservation de la qualité des eaux de ruissellements. Des systèmes de récupération et d'épuration des eaux pluviales lors de l'aménagement de la zone à urbaniser devront être envisagés. Afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées, des revêtements adaptés pourront être utilisés.	

Champs cultivés sur les zones 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 et 12

Objet de l'urbanisation
Zone à urbaniser par : - La création d'habitats dans les zones 4, 5, 6, 7, 9, - La création d'une MARPA dans la zone 10, - L'extension de la zone d'activité dans la zone 11, - L'extension de la fabrique de compotes Charles et Alice dans la zone 12.
Description de l'habitat naturel
Toutes les zones considérées sont caractérisées par des parcelles agricoles cultivées (maïs, blé ou luzerne).
Enjeux écologiques
Intégration paysagère : • Préservation de la qualité paysagère lors des aménagements. Qualité des eaux : • Maintien de la qualité des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des surfaces lors de l'urbanisation. Conservation des habitats, de la faune et de la flore : • Préservation des sites Natura 2000. • Préservation des zones humides.
Incidences du projet d'aménagement
Les projets d'aménagements étant prévus sur des parcelles agricoles cultivées nous pouvons conclure en l'absence d'incidences notables sur l'environnement naturel. Se situant en dehors des sites Natura 2000, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdits sites. Se situant aussi en dehors des zones humides, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdites zones. Des mesures favorisant une intégration écologique optimale peuvent d'ores et déjà être mises en place (cf. ci-dessous).
Orientations et recommandations pour optimiser l'intégration écologique
Le traitement écopaysager doit être pensé afin de favoriser l'intégration des aménagements prévus dans le paysage. Une attention devra être portée à la préservation de la qualité des eaux de ruissellements. Des systèmes de récupération et d'épuration des eaux pluviales lors de l'aménagement de la zone à urbaniser devront être envisagés. Afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées, des revêtements adaptés pourront être utilisés.

- *Evaluation spécifique des enjeux locaux de conservation des habitats, de la flore et de la faune*

- *Habitats naturels*

Comme nous l'avons vu précédemment dans l'évaluation des enjeux par secteurs à urbaniser, aucun habitat naturel ne relève d'un habitat d'intérêt communautaire ou à enjeu de conservation local.

Les principaux milieux inventoriés sur le territoire faisant l'objet d'un projet d'aménagement urbain sont essentiellement des zones de friches post-culturelles et des zones de culture entourées de haies boisées comme le montre les photos ci-dessous :

Zone 1 : Friche dominée par *Vulpia* sp. bordée d'une haie boisée



Zone 4 : Champ de maïs



Zone 7 : Champ de blé



Zone 8 : Pré sur terrain privé clôturé



Zone 10 : Champ de maïs



Zone 11 : Champ de maïs avec haies boisées au nord de la parcelle



Zone 12 : Champ de maïs et parcelle en friche



Zone 12 : Vignes



■ Flore

La liste des espèces végétales observées sur chacune des zones étudiées a été dressée et présentée en annexe 1. Aucune espèce végétale à enjeu proprement dit n'a été recensée.

Les parcelles à urbaniser étant principalement des zones agricoles en friche ou cultivées, la commune ne présente pas une réelle richesse floristique en regard de la diversité des espèces végétales inventoriées dans lesdites zones.

Cependant, nous pouvons signaler la présence de l'Orchis bouc (*Himantaglossum hircimum*) et d'une espèce messicole le Miroir de Vénus (*Legousia speculum-veneris*).

Espèce	Lieu d'observation	Habitat associé	Statut réglementaire	Liste Rouge
Miroir de Vénus	Zone 1	Friche à <i>Vulpia</i> sp.	-	-



Enjeu local de conservation

Espèce	Lieu d'observation	Habitat associé	Statut réglementaire	Liste Rouge
Orchis bouc	Zone 1	Friche à Brome érigé	-	- Préoccupation mineure



Enjeu local de conservation

Faible

■ Faune

Entomofaune

Aucune espèce à enjeu local de conservation n'a été observée.

Herpétofaune

L'ensemble des secteurs ne comprennent pas de zones humides ou de cours d'eau ; ils ne sont donc pas favorables aux amphibiens. Aucune espèce d'amphibien à enjeu local de conservation n'est donc jugée potentielle dans les secteurs à urbaniser.

Concernant les reptiles, le lézard des murailles peut être potentiellement observé partout sur la commune. Cette espèce, bien que protégée, est assez répandue et ne présente pas d'enjeu local de conservation.

Avifaune

Le territoire d'Allex est favorable à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux qui y nichent, s'y reproduisent et / ou s'y alimentent, particulièrement le long de la Drôme, de ces affluents et dans les zones humides du territoire. Cependant, les projets d'aménagements prévus étant en dehors des sites Natura 2000 et des zones humides, nous pouvons conclure en l'absence d'incidences notables sur les populations d'oiseaux qui trouveront les conditions indispensables à leur cycle de vie dans les espaces agricoles et les coteaux boisés qui sont préservés.

Mammofaune

Toutes protégées à l'échelle nationale, les chauves-souris représentent localement le plus d'enjeu de conservation. Principalement lucifuge, certaines espèces s'accommodent bien des secteurs urbanisés, surtout si des parcelles de milieux agricoles ou naturelles sont présentes. Afin de favoriser au mieux le maintien des populations de chauves-souris potentielles, il faut donc préserver les bâtiments agricoles, les haies ainsi que les coteaux boisés.

Annexe 1. Liste des espèces floristiques inventoriées le 17 Juin 2013 par G2C Environnement

Zone 1

Haie boisée

<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Bonnet-d'évêque
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent
<i>Rosa</i> sp.	Églantier
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott.	Ronce à feuille d'orme

Friche

<i>Avena</i> sp.	Avoine
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Astragalus onobrychis</i> L.	Astragale esparcette, Fausse Esparcette
<i>Avena</i> sp.	Avoine
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H. Stirt.	Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux
<i>Bromus erectus</i> Huds.	Brome érigé
<i>Clematis</i> sp.	Clématite
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze	Calament glanduleux
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré
<i>Euphorbia</i> sp.	Euphorbe
<i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench.	Immortelle des dunes
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng.	Orchis bouc
<i>Legousia speculum-veneris</i> (L.) Chaix	Miroir de Vénus

<i>Medicago sativa</i> L.	Luzerne cultivée
<i>Onobrychis</i> sp.	Sainfoin
<i>Papaver rhoeas</i> L.	Coquelicot
<i>Plantago</i> sp.	Plantain
<i>Populus nigra</i> L.	Peuplier commun noir
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent
<i>Rubus</i> sp.	Ronce
<i>Rumex</i> sp.	Oseille
<i>Sanguisorba minor</i> Scop.	Petite Pimprenelle
<i>Silene</i> sp.	Silène
<i>Stachys recta</i> L.	Épiaire droite
<i>Tragopogon</i> sp.	Salsifi
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés
<i>Verbascum</i> sp.	Molène
<i>Vulpia</i> sp.	Vulpie

Zone 2

Friche

<i>Allium roseum</i> L.	Ail rose
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Avena sativa</i> L.	Avoine cultivée
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt.	Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux
<i>Cirsium</i> sp.	Cirse
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter.	Inule visqueuse
<i>Galium</i> sp.	Gaillet
<i>Medicago minima</i> (L.) L.	Luzerne naine
<i>Papaver rhoeas</i> L.	Coquelicot
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Trèfle champêtre, Trèfle jaune

Zone perturbée

<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Avena</i> sp.	Avoine
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clématite des haies, Herbe aux gueux
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré
<i>Echium</i> sp.	Vipérine
<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Trin. ex Steud.	Roseau
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott.	Rosier à feuilles d'orme, Ronce à feuilles d'Orme

Zone 3

Friche embroussaillée

<i>Avena sp.</i>	Avoine
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt.	Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux
<i>Bromus erectus</i> Huds.	Brome érigé
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clématite des haies, Herbe aux gueux
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze	Calament glanduleux
<i>Convolvulus sp.</i>	Liseron
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré
<i>Eryngium campestre</i> L.	Chardon Roland, Panicaud champêtre
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl.	Frêne à feuilles étroites
<i>Hypericum perforatum</i> L.	Millepertuis perforé
<i>Onobrychis sp.</i>	Sainfoin
<i>Rosa sp.</i>	Églantier
<i>Sanguisorba minor</i> Scop.	Petite Pimprenelle
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Trèfle champêtre, Trèfle jaune

Zone 4

Champ de maïs

Zone 5

Champ

Zone 6

Champ de maïs

Zone 7

Champ de blé

Zone 8

Terrain privé clôturé, pré à :

<i>Plantago sp.</i>	Plantain
<i>Trifolium arvense</i> L.	Trèfle des champs, Pied de lièvre
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés

Zone 9

Champ de luzerne

Zone 10

Champ de maïs

Zone 11

Champ de maïs + champ de blé

Haie boisée à préserver :

<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl	Frêne à feuilles étroites
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé

Petite parcelle en friche dominé par :

<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Medicago sativa</i> L.	Luzerne cultivée
<i>Plantago</i> sp.	Plantain
<i>Trifolium arvense</i> L.	Trèfle des champs, Pied de lièvre
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Trèfle champêtre, Trèfle jaune
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés

Zone 11

Champ de maïs + vigne + parcelle triangulaire adjacente en friche

<i>Bellis</i> sp.	Pâquerette
<i>Convolvulus</i> sp.	Liseron
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.	Grande prêle
<i>Festuca</i> sp.	Fétuque
<i>Lathyrus</i> sp.	Gesse
<i>Medicago minima</i> (L.) L.	Luzerne naine
<i>Melilotus</i> sp.	Mélilot
<i>Trifolium arvense</i> L.	Trèfle des champs, Pied de lièvre
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés

JUSTIFICATION DES CHOIX

Choix retenus et justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le contexte réglementaire de la commune d'Allex et objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune d'Allex dispose d'un Plan d'Occupation des Sols ancien approuvé en Décembre 1992 qui a été modifié deux fois et révisé trois fois.

Le document d'origine ne prend pas en compte les implications réglementaires des lois Grenelle (2009 et 2010), Duflot (2013), ALUR (2014) et LAAF (2014) dans la mesure où il est antérieur à celles-ci. En outre compte tenu de son ancienneté, le POS n'apparaît plus à même de permettre un développement adapté de la commune, prenant en compte tant ses besoins d'évolution que les enjeux de préservation forts qui existent sur le territoire communal (enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux, etc.). L'élaboration du PLU d'Allex vise à mettre le document d'urbanisme en conformité avec les différentes évolutions législatives.

Ainsi, dans sa délibération de prescription d'élaboration du PLU du 9 Novembre 2009, la commune d'Allex met en avant les principaux objectifs poursuivis par la municipalité :

- Prendre en compte l'évolution de la commune,
- Prendre en compte l'évolution de la législation,
- Maîtriser les différents aspects de l'aménagement et de la vie du territoire que ce soit sur le plan de l'économie, de l'habitat, et de l'utilisation de l'espace.

Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

En synthèse du diagnostic territorial établi dans le cadre du PLU, les principaux enjeux généraux identifiés sur le territoire communal ont été récapitulés, ainsi que les enjeux environnementaux spécifiques. Ces derniers ont également été cartographiés.

Ces enjeux ont servis de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

- Détails des tableaux Atouts/faiblesse-Opportunités/Menaces (AFOM) dans les parties synthèses des enjeux des chapitres « Diagnostic Territorial » et « Etat Initial de l'Environnement »

■ Enjeux territoriaux

Démographie	Freiner légèrement la croissance démographique pour répondre aux objectifs du PLH (environ 1,8%/an) Maintenir l'attractivité du territoire Diversifier le parc de logements afin d'offrir un parcours résidentiel complet Favoriser la mixité sociale et générationnelle
Logement	Diversifier le parc de logements afin d'offrir un parcours résidentiel complet Favoriser la mixité sociale et générationnelle
Economie	Développer l'offre en commerces de proximité afin de renforcer la vie de village Favoriser la création de nouveaux emplois, permettre l'implantation de nouvelles entreprises et l'extension de l'industrie Charles et Alice, principal employeur de la commune (réflexion à mener en partenariat avec la CCVD) Renforcer l'offre touristique, notamment liée à l'histoire et au patrimoine (bâti et naturel) Permettre l'implantation de « locaux agricoles collectifs » de type hangar pour la CUMA, hangar phytosanitaire... Permettre le développement des activités agricoles en place et favoriser l'implantation de jeunes agriculteurs
Équipement	Veiller à programmer un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux actuels et projetés
Transport et déplacements	Sécuriser la traversée de la RD93 longeant le village au Sud Favoriser les circulations piétonnes dans le village Inciter au développement des modes de circulation doux Privilégier le développement de l'urbanisation à proximité des commerces, services, équipements afin de limiter les déplacements
Analyse urbaine et foncière	Stopper le développement de l'habitat diffus (observé en zone NB) Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace Stopper la progression de l'étalement du village vers l'Est et l'Ouest, le long de la RD93 Profiter du développement urbain pour effectuer des bouclages de voirie générateurs d'une meilleure compréhension de l'espace Comblar les dents creuses au sein de la tache urbaine Proposer des formes urbaines peu consommatrices d'espace Tendre vers une consommation d'espace moins importante que celle observée entre 1990 et 2015

Enjeux territoriaux

Limitier l'étalement urbain
et favoriser l'urbanisation en
dents creuse



Préserver le potentiel
agronomique des terres



Préserver le bâti remarquable
au sein des espaces agricoles



Sécuriser la traversée de la RD 93
longeant le village au sud



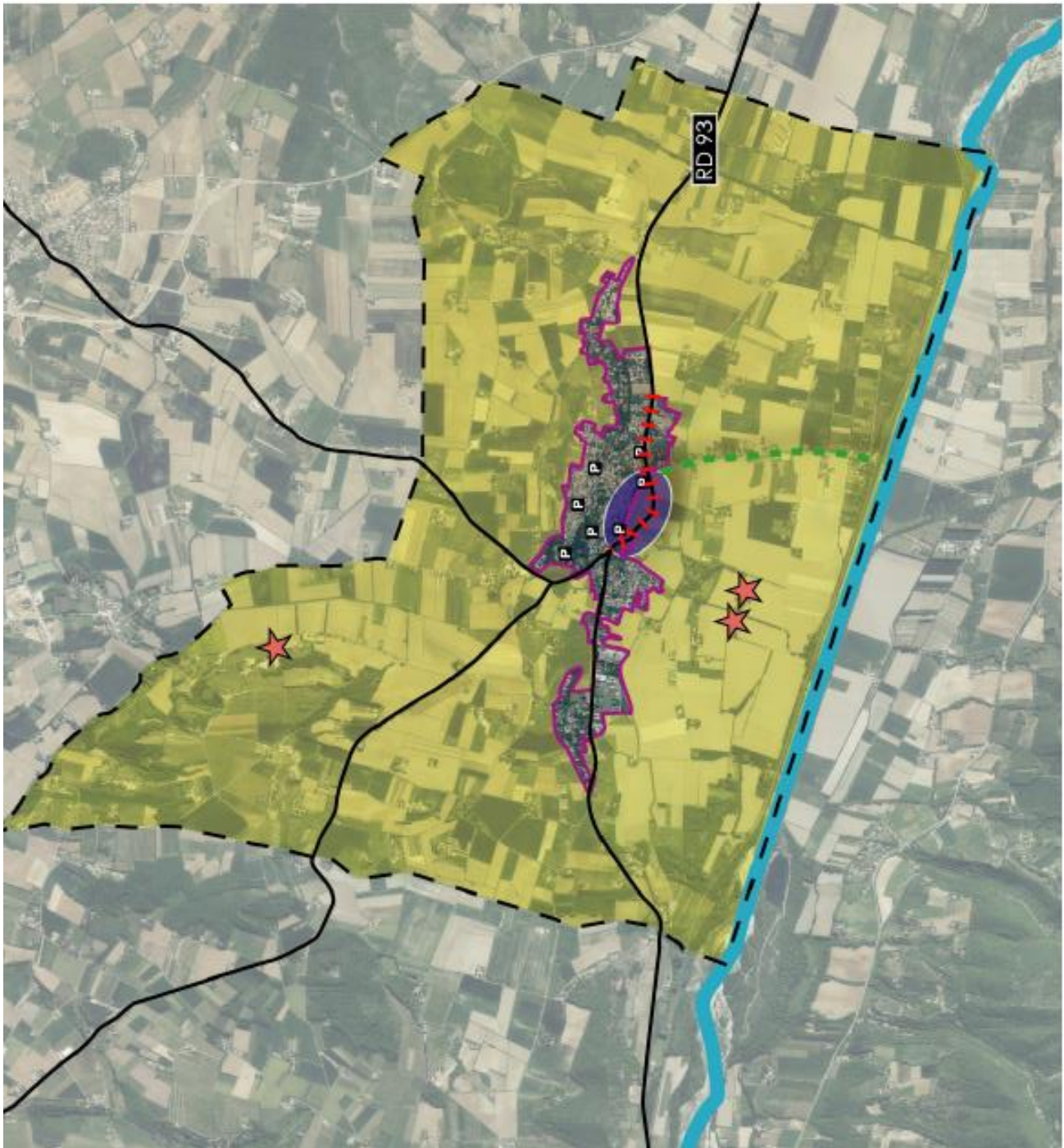
Parcs de stationnement existants



Favoriser l'urbanisation à
proximité des commerces et des
équipements afin de limiter les
déplacements



S'appuyer sur la voie verte pour
valoriser les modes doux



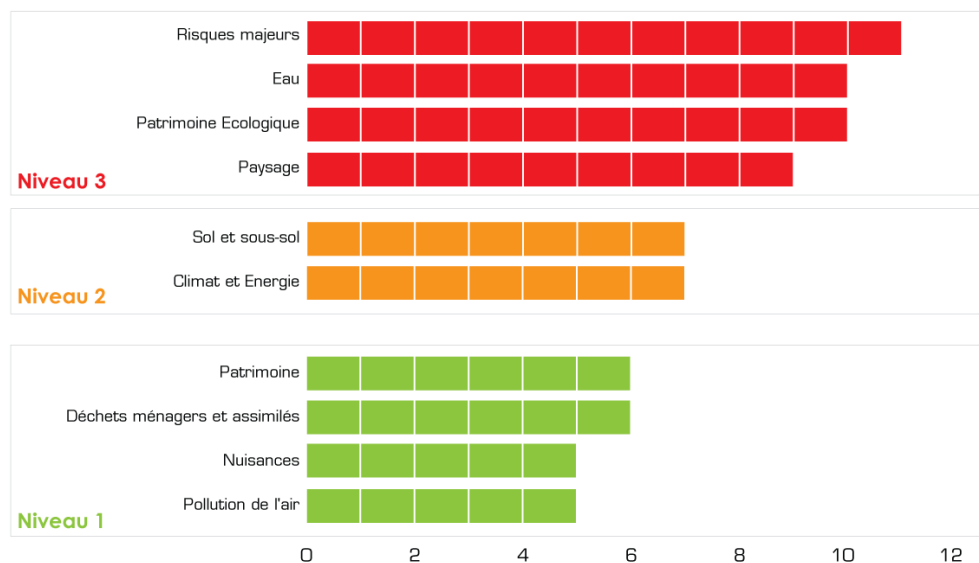
■ Enjeux environnementaux

<i>Environnement</i>	Tirer parti de la topographie, notamment par le biais des points de vue remarquables Assurer la sécurité des biens et des personnes (dans les zones soumises à des risques inondation par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe, par débordement du canal, ou soumise à l'aléa glissement de terrain) Entretien des digues : trouver un équilibre entre la protection des biens et des personnes et la préservation des richesses écologiques des sites Natura 2000 Maintenir le réservoir de biodiversité des Ramières Préserver les continuités écologiques sur le territoire Maintenir la cohérence et la globalité des trames verte, jaune et bleue Prendre en compte le risque de glissement de terrain en limitant l'urbanisation
<i>Patrimoine paysager</i>	Des qualités paysagères à préserver La place du végétal à conforter dans le village Des cônes de vue sur le village perché à préserver Une entrée de village Sud mettant en valeur les atouts de la commune Une entrée de village Ouest à affirmer en clarifiant les fonctions urbaines et en accentuant la place du végétal Une entrée de village Est dont il faut redessiner les contours et retravailler les franges urbaines
<i>Patrimoine agricole</i>	Préserver la cohérence de la trame agricole Préserver le potentiel agronomique des terres Considérer la localisation des bâtiments d'élevage dans les choix d'aménagement de la commune Limiter le phénomène de mitage des espaces agricoles Protéger le patrimoine bâti remarquable en zone agricole
<i>Eau</i>	Améliorer la qualité des eaux (limiter l'usage d'intrants agricoles, par exemple) Garantir un développement et une efficacité du réseau d'assainissement public Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune
<i>Sol et Sous-sol</i>	Respecter la topographie naturelle Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de mouvements de terrains Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique

<i>Climat et énergie</i>	Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques Permettre le développement d'énergies renouvelables, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été
<i>Pollution de l'air</i>	Maintenir la fluidité du trafic de la RD 93 afin de limiter la concentration de polluants dans l'air Favoriser le développement des modes doux
<i>Déchets ménagers et assimilés</i>	Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune
<i>Nuisances</i>	Maintenir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes
<i>Risques</i>	Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels Assurer la sécurité des biens et des personnes (dans les zones soumises à des risques inondation par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe, par débordement du canal, ou soumise à l'aléa glissement de terrain)

■ Hiérarchisation des enjeux environnementaux

→ Détails de la hiérarchisation des enjeux environnementaux dans le chapitre « Etat Initial de l'Environnement »



Enjeux environnementaux

Urbanisation et activité

Limitier l'étalement urbain



Préserver les espaces agricoles



Milieux naturels

Préserver la trame bleue



Préserver la trame agricole



Ruptures de continuité



Conforter le paysage au sein du village



Patrimoine

Préserver les perspectives visuelles sur le village perché

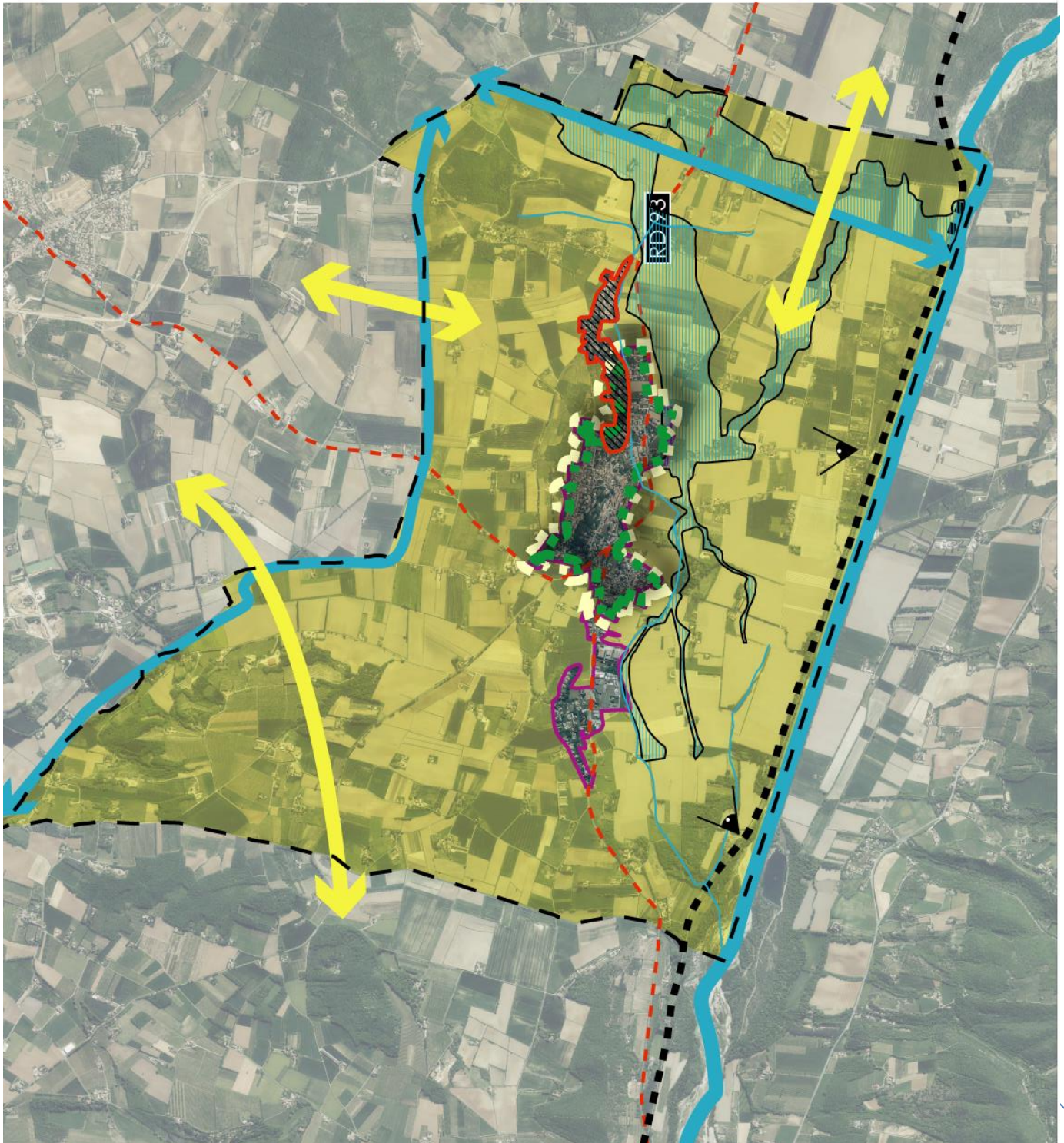


Risques

Risque glissement de terrain



Risque inondation impactant le village



Les grandes orientations du PADD d'Allex

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricoles et pour les paysages.

Conformément au Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD d'Allex est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Ainsi, la municipalité souhaite **maîtriser la croissance démographique communale** et ainsi voir **tendre sa population vers 3026 à l'horizon 2025** (soit une croissance démographique de l'ordre de +1,8%/an).

Par ailleurs, le projet communal est basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement ;
- Développement économique mesuré et gestion de ses implications ;
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale.

Le Projet d'aménagement et de développement durables de la commune d'Allex repose sur 4 axes déclinés en 17 orientations :

- **Axe 1 : Recentrer le développement du village d'Allex et Maîtriser la croissance démographique**
- Orientation 1 : Prévoir une croissance démographique de 1,8 %/an à l'horizon 2025
- Orientation 2 : Accompagner le développement démographique d'un confortement des réseaux, équipements et services de la commune
- Orientation 3 : Proposer un parc de logements en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population allexoise
- Orientation 4 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025

- **Axe 2 – Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire**
- Orientation 5 : Préserver les milieux naturels et agricoles
- Orientation 6 : Protéger les zones humides
- Orientation 7 : Maintenir et préserver les principales continuités écologiques aquatiques
- Orientation 9 : Préserver le cône de vue s'ouvrant vers le village perché d'Allex depuis le Sud du territoire communal et le cône de vue s'ouvrant sur la plaine agricole

- Orientation 10 : Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti et non bâti
- Orientation 11 : Prendre en compte les risques, notamment de glissement de terrain autour du chemin des Cottes
- Orientation 12 : Conformément aux dispositions du Grenelle de l'Environnement, permettre et inciter à une amélioration de la performance énergétique des constructions et à la production d'énergies renouvelables

- **Axe : 3 – Accompagner la croissance démographique par un développement de l'attractivité économique et touristique d'Allex**
- Orientation 13 : Permettre le développement de projets touristiques en lien avec le patrimoine local
- Orientation 14 : Anticiper les besoins d'extension de la zone d'activités
- Orientation 15 : Soutenir l'activité agricole pour son intérêt économique
- Orientation 16 : Favoriser l'implantation de nouveaux commerces de proximité

- **Axe 4 – Limiter la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier**
- Orientation 17 : La commune se fixe les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels suivants à l'horizon 2025

→ Voir Tome 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La chronologie et les évolutions du PADD

■ Une élaboration progressive et concertée

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune d'Allex s'est déroulée de Décembre 2012 à juin 2016:

- Pour réfléchir et travailler sur la construction d'un PADD concerté, trois ateliers ont été mis en place dès Janvier 2013 :
 - Atelier économie : zone d'activités, commerces de proximité, agriculture et tourisme (constructions isolées en zone agricole, extension de la ZA, projets agricoles, projets touristiques...)
 - Atelier Développement urbain : travail sur les dents creuses, définition des extensions urbaines en fonction notamment de la qualité agronomique des sols, identification des zones à risque (glissement de terrain, débordement canal du Moulin...), besoins en équipements et réseaux, circulation et stationnement...
 - Atelier Environnement et paysage : identification du patrimoine naturel remarquable, des cônes de vue, objectifs en matière d'énergies renouvelables...

- Après une première maquette de projet établi en Juin 2013, une première version du PADD a été présentée aux Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 16 Septembre 2013.
- Suite à la parution de la loi ALUR en Mars 2014, le PADD a été travaillé à nouveau pour répondre à l'objectif de densification des tissus existants notamment.
- Ce travail a débuté, en Juin 2014, soit 4 mois après la parution de la loi, avec une nouvelle commission urbanisme. Cette recomposition de la commission urbanisme illustre la volonté de la commune de réaliser un PLU concerté et partagé. En effet, suite aux élections de Mars 2014, la commune a souhaité modifier la commission urbanisme et inviter de nouvelles personnalités. La nouvelle commission urbanisme a donc travaillé sur l'élaboration du nouveau PADD, intégrant les dispositions de la loi ALUR, dès Juin 2014.

- Cette version a été présentée pour concertation au conseil municipal le 30 Septembre 2014. La réunion a été l'occasion de mener une réflexion commune autour de la thématique de la densité.
- Cette version du PADD a été présentée à la population lors de la réunion publique du 24 Octobre 2014.
- Par la suite, la mission d'élaboration du PLU a été suspendue pendant près d'une année, jusqu'en septembre 2015. La commune a profité de cette année de césure pour lancer des études de sol pour qualifier l'aléa glissement de terrain à l'est du village.
- Pour reprendre le travail sur le PLU, une réunion de travail avec la chambre d'agriculture et la DDTM a été organisée en Septembre 2015.
- Le PADD a été retravaillé dès Octobre 2015 en prenant en compte les remarques et conseils de ces Personnes Publiques Associées. Les résultats de l'étude de l'aléa glissement de terrain ont été intégrés dans la nouvelle version du PADD.
- Ce second projet a fait l'objet d'une nouvelle présentation aux Personnes Publiques associées le 19 Avril 2016, puis d'un débat en Conseil Municipal le 25 Avril 2016.
- Suite aux remarques formulées lors du débat du PADD en Conseil Municipal et les retours du monde agricole sur le projet de PLU, la commune a souhaité revoir des éléments de son PADD. La superficie des zones d'extension a été revue à la baisse.
- Le PADD modifié a ainsi été présenté à nouveau en Conseil Municipal le 22 Juin 2016 pour un nouveau débat.
- La dernière version du PADD a été présentée à la population lors de la réunion publique du 23 Juin 2016.

■ *Les évolutions du projet*

Les évolutions successives du PADD de la commune d'Allex ont conduit à :

- **Une redéfinition des projections démographiques de la commune**

Le projet initial envisageait une croissance démographique à l'horizon 2027, majorant ainsi les besoins en logements. En effet, avec une croissance de 1.8%/an entre 2008 et 2027, le PLU prévoyait l'accueil de 946 habitants supplémentaires, et la construction de 355 logements supplémentaires sur le territoire pour maintenir la population et accueillir cette population supplémentaire.

Toutefois, compte tenu des observations faites lors de la réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées, la commune a fait le choix de définir ses projections à l'horizon 2025. A ce titre, le PLU prévoit une croissance de 1.8%/an entre 2014 et 2025. La commune vise le maintien de sa population et l'accueil de près de 539 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, portant la population de la commune d'Allex à environ 3026 habitants.

Pour répondre à cet objectif démographique ce sont près de 210 logements supplémentaires qui doivent être permis sur le territoire.

- **Un ajustement des projets à venir et une amélioration des objectifs de modération de la consommation d'espaces agricole et naturel**

Dans la première version du PADD, il était prévu de prévoir une extension de la zone d'activité communale existante à court terme et d'en prévoir une à long

terme. 7 ha d'espace agricole devaient donc être classés en zone d'urbanisation future dans le PLU.

Après redéfinition des besoins, et la prise en compte d'éléments ressortis lors du débat du PADD en Conseil Municipal, seuls 5 hectares sont nécessaires pour l'extension de la zone d'activité. A noter que ces 5 ha étaient déjà constructibles au POS pour de l'activité économique.

- **Un ajustement des projets en cours**

Au lancement de la procédure d'élaboration du PLU, le projet de construction d'une MARPA n'était qu'un projet avancé à Allex. Au cours de l'élaboration du PLU, le permis de construire a été déposé puis accordé. La MARPA est donc passée du statut de projet au statut de coup parti.

Le projet devient donc la couture urbaine et l'urbanisation entre cet équipement d'intérêt général, qui sera construit à l'automne 2016, et le reste du tissu urbain.

- **Une redéfinition des zones d'extension et des secteurs stratégiques d'urbanisation**

Dans la première version du PADD présentée aux Personnes Publiques associées, les zones d'extension étaient trop nombreuses. Des choix ont dû être réalisés par la commune. Les études réalisées par les écologues sur site dans le cadre de l'évaluation environnementale ont été des aides à la décision.

Ainsi des zones NA du POS ont été reclassées en zone agricole ou naturelle. Les zones d'urbanisation au nord du village, près de l'ancienne carrière, au sud des Espaces Boisés Classés du POS ont notamment été reclassées en zone naturelle.

Des zones NB, en discontinuité de l'enveloppe urbaine, ont été également reclassées en zone agricole ou naturelle.

- **Prise en compte du potentiel de densification des espaces urbains existants, et une limitation du développement urbain**

Compte tenu du besoin en logements redéfini avec les nouvelles projections démographiques à l'horizon 2025 et du potentiel de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine par densification urbaine, le nombre de zones d'extensions urbaines pour de l'habitat et leur superficie ont été réduits.

En effet, le potentiel de densification des zones urbaines existantes a été étudié et recensé, puis pris en compte comme une réponse aux besoins en logements induits par la croissance de la population. En outre, sur les dents creuses d'une superficie importante (secteurs stratégiques d'urbanisation) et dans les zones d'urbanisation future, des règles ont été élaborées afin de garantir la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente, et une densité de logements cible. L'objectif est de rentabiliser l'espace agricole et naturel consommé dans le cadre du PLU pour produire les logements nécessaire et accueillir des entreprises.

- **Prise en compte des projets de développement de l'entreprise Charles et Alice**

L'entreprise Charles et Alice a été associée à la démarche de PLU dès 2015. Les besoins en foncier pour son développement futur ont donc été pris en compte dans le PLU. A ce titre, une réserve foncière de petite superficie a été délimitée à l'ouest de ses locaux existants, et l'extension de la zone d'activités économique au nord fait actuellement l'objet d'une acquisition par l'entreprise pour un projet de développement de son activité. L'objectif pour la commune est de conserver l'entreprise Charles et Alice sur son territoire. Pour rappel, il s'agit d'un employeur local et intercommunal important.

La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

→ Voir Partie « Objectif du PLU et articulation avec les documents d'urbanisme et d'environnement » du présent chapitre

Comme l'indique la partie « Objectifs du PLU et articulations avec les documents d'urbanisme et d'environnement » du présent chapitre, de nombreux documents et normes s'appliquent au PLU d'Allex. Au vu de la hiérarchisation des enjeux environnementaux et des documents supra-communaux existants, l'analyse des choix effectués dans le cadre du PADD s'articule « in fine » autour des thématiques territoriales et environnementales prioritaires.

■ L'encadrement du développement et de l'aménagement

■ Une absence de Schéma de Cohérence Territorial

La commune d'Allex n'est pas concernée par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

A ce titre, selon l'article L 142-4 (ancien L 122-2) du code de l'urbanisme :

« les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu (...) »

Au titre de l'article 142-5 du code de l'urbanisme (ancien L122-2-1) des demandes de dérogation à l'urbanisation limitée peuvent être réalisées.

« Il peut être dérogé à l'article [L. 142-4](#) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

■ Programme Local de l'Habitation (PLH) basse vallée de la Drôme

La communauté de Communes du Val de Drome a adopté son PLH en Octobre 2012. Cette démarche a été réalisée en collaboration avec les Communautés de Communes voisines du Crestois et du Pays de Saillans. Elle s'articule également avec le Grand Projet Rhône Alpes « Biovallée » et la réflexion en cours sur le SCOT.

Les objectifs intercommunaux sont déclinés à l'échelle communale et sur chacun des 4 sous bassins du territoire : Vallée de la Gervanne, vallée du Roubion, Confluence et Basse Vallée de la Drôme dans laquelle se trouve la commune d'Allex.

Le PLH fixe les principaux enjeux suivants :

- développer une offre « intermédiaire » en matière de formes d'habitat, moins consommatrice de foncier,
- favoriser l'intervention des collectivités (portage du foncier, accompagnement à la réalisation de documents d'urbanisme...),
- prévoir l'urbanisation future en fonction de la localisation des services, commerces et équipements afin de limiter les déplacements,
- développer la production de logements locatifs publics et privés notamment à loyer abordable,

- fluidifier les parcours résidentiels en diversifiant l'offre : locatif, accession sociale, individuel groupé, etc.

Volumes de production de logements

Le PLH de la CCVD prévoit une croissance démographique légèrement en hausse : +1,7%/an.

Ce scénario est basé sur un développement renforcé de la basse vallée de la Drôme (1,8%) où se situe la commune d'Allex. Ceci en raison de la situation privilégiée de ses communes et de leur proximité avec le bassin d'emploi de Valence.

Le PLH préconise ainsi la production de 253 logements par an sur la CCVD (93 logements sur la basse Vallée de la Drôme), dont 22 nouveaux logements par an sur la commune d'Allex.

Typologie de logements

Afin de tendre vers une amélioration progressive, de la consommation foncière et de préserver les terres agricoles, le PLH fixe des objectifs territorialisés, en matière de densités.

Pour les communes « semi-rurales»*, dont Allex fait partie, l'objectif préconisé dans le PLH est de respecter une densité minimale de 12 à 20 logements /ha, soit des parcelles de 500 à 800 m² en moyenne.

*« Communes semi rurales » : entre 200 et 3 000 habitants, habitat individuel individuel prédominant, proximité des espaces urbains et des axes routiers.

Mixité de logements

Dans le PLH, le principe de mixité sociale a été affirmé à l'échelle de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD). Des objectifs quantitatifs de production de logements locatifs sociaux ont été validés afin d'atteindre un pourcentage de 9,2 % dans les 6 ans.

Le PLH préconise ainsi la production de 66 logements locatifs sociaux par an sur la CCVD (23 logements locatifs sociaux sur la basse Vallée de la Drôme), dont 6 nouveaux logements locatifs sociaux par an sur la commune d'Allex.

L'objectif de croissance démographique fixé par le PLH pour la basse vallée de la Drôme est de +1,8%/an. La commune d'Allex fait le choix de projeter ce même taux de variation annuel à l'horizon 2025 portant sa population totale à 3026 habitants en 2025 (539 habitants de plus qu'en 2015).

Pour maintenir la population en place et accueillir une nouvelle population, le PLH préconise ainsi la production de 22 nouveaux logements par an. Avec un parc de 1056 logements en 2012, la commune d'Allex devra prévoir, à l'horizon 2025, 286 nouveaux logements.

Pour les communes « semi-rurales», dont Allex fait partie, l'objectif préconisé dans le PLH est de respecter une densité minimale de 12 à 20 logements /ha, soit des parcelles de 500 à 800 m² en moyenne.

Suite à la parution de la loi ALUR en Mars 2014, ayant pour objectif de faciliter la production de nouveaux logements et de favoriser la densification urbaine, une densité moyenne de 17 logements / ha peut être projetée à Allex (parcelles moyennes de 588 m² + mixité de la typologie d'habitat).

En termes de logements sociaux, le PLH préconise la production de 6 nouveaux logements locatifs sociaux par an sur la commune d'Allex. A l'horizon 2025, ce sont 78 logements locatifs sociaux de plus qu'en 2012 qui doivent être construits.

Logements déjà construits entre 2012 et Novembre 2015 : 53 logements

Nombre de Permis de Construire accordés pour la réalisation de nouveaux logements :

- 2012 : 17 logements dont 9 logements sociaux
- 2013 : 2 logements
- 2014 : 8 logements
- Jusqu'à Novembre 2015 : 26 Permis de Construire accordés pour des nouveaux logements

Soit un total de **53 logements**.

53 logements ont été accordés entre 2012 et Novembre 2015 (sources : données communales).

A ce titre, il ne reste plus que 233 logements à produire à l'horizon 2025.

9 Logements Locatifs Sociaux ont été construits entre 2012 et 2015. Sur les 78 Logements Locatifs Sociaux (LLS) à produire à l'horizon 2025 il ne reste donc plus que 69 LLS à prévoir dans le PLU.

Projet de production de logements d'ici l'arrêt du PLU : 23 logements (données 2015)

23 permis de construire pour du logement locatif social viennent d'être délivrés pour le projet de MARPA.

Donc ce ne sont plus que 210 logements qui restent à produire entre Novembre 2015 et 2025.

Les 23 logements sont considérés comme du LLS, à ce titre il ne reste plus que 46 LLS à prévoir dans le cadre du PLU.

Potentiel de logements en densification de l'enveloppe urbaine existante : 30 logements en dents creuses et 39 en divisions parcellaires

Entités urbaines (zones projet PLU)	Densité actuelle	Densité cible
 Ua et Uaa – Noyau village	≈ 50 logts / ha	50 logts/ha
 Ub et Uba – Tissu urbain dense – 1eres extensions Petits collectifs et habitat intermédiaires ou individuel dense - Réseaux / assainissement / proximité centralité / volonté de densifier	15 logts / ha (666m ²)	30 logts/ha
 Uc et Uca– Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels denses (groupés ou mitoyens) Réseaux / assainissement collectif / proximité centralité / volonté de densifier et de permettre les divisions parcellaires /	17 logts / ha (588m ²)	20 logts/ha
 UD et UDa– Tissu pavillonnaire peu dense récent Logements individuels peu denses Réseaux / assainissement autonome / proximité centralité / volonté de ne pas densifier et de limiter les divisions parcellaires	7 logts / ha (1429 m ²)	10 logts/ha

Donc ce ne sont plus que 141 logements qui restent à produire d'ici 2025.

Zones d'extensions de l'enveloppe urbaine projetées pour de l'habitat.

Ce sont 148 logements qui sont prévus en extension de l'enveloppe urbaine entre l'approbation du PLU et 2025, dont 42 logements locatifs sociaux.

Adéquation entre les hypothèses de croissance démographique et les besoins en foncier

Pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat il fallait prévoir la production de 286 logements entre 2012 et 2025.

Une fois les logements déjà construits entre 2012 et Novembre 2015 comptabilisés, les projets en cours de constructions également, les projets de renouvellement urbains pris en compte, il reste près de 210 logements à produire en extension.

30 logements peuvent être produits en dents creuses et 39 en divisions parcellaires. Il reste donc seulement 141 logements à produire en extension urbaine de l'enveloppe urbaine.

En extension de l'enveloppe urbaine, la commune prévoit la production de 148 logements.

Le projet de PLU en cours d'élaboration prévoit donc seulement 7 logements de trop par rapport aux objectifs de PLH projetés à l'horizon 2025.

A l'horizon 2025, ce sont 78 logements locatifs sociaux de plus qu'en 2012 qui doivent être construits.

9 Logements Locatifs Sociaux ont été construits entre 2012 et 2015, 23 sont prévus dans le cadre de la MARPA. Sur les 78 Logements locatifs Sociaux à produire à l'horizon 2025, il ne reste donc plus que 46 Logements locatifs sociaux à prévoir dans le PLU.

Le PLU prévoit la réalisation de 42 de ces logements dans les OAP.

De plus, dans les zones urbaines, toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant une surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements locatifs sociaux.

Les orientations du PADD d'Allex sont compatibles avec les prescriptions du PLH en termes :

- de croissance démographique,
- de production de logements,
- de densité et de consommation d'espace agricole naturel et forestier,
- de mixité sociale.

■ Les risques majeurs

- *Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) en cours d'élaboration*

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la commune, est en cours d'élaboration. Il définit selon le type d'aléa, les zones communales impactées par le risque inondation. **Les objectifs d'un PPR Inondation sont de garantir la sécurité des populations et de réduire les conséquences des inondations.**

A Allex, il est recensé trois types d'aléa : aléa fort, aléa moyen et aléa faible.

Les orientations du PADD de la commune appuient l'enjeu de prise en compte des risques en évitant l'urbanisation nouvelle au sein des espaces où un risque est identifié (O4 – Limiter la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers notamment en densifiant les tissus existants ; O11 – Prendre en compte les risques,), en maintenant le principe d'inconstructibilité des zones à risque fort, et en imposant des règles particulières aux nouvelles constructions dans des zones concernées par l'aléa moyen et faible.

En cela, les orientations du PADD respectent les dispositions et les prescriptions du PPRi en cours d'élaboration.

- *Autres risques*

Concernant les autres risques à laquelle la commune est soumise (risque d'inondation par remontée de nappe, risque de débordement du canal du Moulin, risque de glissement de terrain autour du chemin des Cottes), le projet communal intègre l'ensemble de ces risques et le degré de l'aléa identifié.

Une étude a été menée par un bureau d'études indépendant pour réaliser une étude de l'aléa glissement de terrain autour du chemin des Cottes.

L'orientation 4 de l'axe 1 indique que « *Le développement sera stoppé dans les secteurs concernés par un aléa fort de glissement de terrain autour du chemin des Cottes. Les nouvelles constructions et extensions des constructions existantes seront autorisées sous conditions dans les secteurs concernés par l'aléa moyen au chemin des Cottes (affouillements et exhaussements du sol interdits et étude de sol obligatoire pour les nouvelles constructions, les piscines et les chemins d'accès). L'objectif est d'éviter l'amplification de l'aléa glissement de terrain sur ce secteur.* » et l'orientation 11 de l'axe 2 réaffirme cette volonté : « *Prendre en compte les risques, notamment de glissement de terrain autour du chemin des Cottes.* »

Le parti-pris de resserrer l'urbanisation autour des sites déjà urbanisés permet notamment de limiter l'exposition des résidents à l'ensemble des risques et aléas identifiés.

■ La gestion durable de la ressource en eau

La commune est inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône-Méditerranée ». En ce sens, elle doit participer à l'objectif principal de ce schéma : assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin.

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 20 novembre 2015. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit que les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE. Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés. Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - 76,6% en 2021 - 100% à l'horizon 2027.

9 orientations fondamentales (soit 1 de plus que le SDAGE 2010-2015) :

- o. S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation)
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU de la commune tend à la préservation des captages d'eau potable afin d'éviter la contamination de la ressource. En outre, le PADD affirme la volonté communale de programmer un développement limité de l'urbanisation et de la croissance démographique, ayant pour effet de minimiser les incidences sur la ressource en eau et les rejets d'eau usées (Orientation 1 : Prévoir une croissance démographique de 1,8 %/an à l'horizon 2025).

De plus, le développement urbain est programmé au sein même de l'enveloppe urbaine et sur des sites stratégiques d'urbanisation (Orientation 4 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025), et sont à distance des grands réseaux hydrographiques (l'Ozon, La Raille, la Drôme), et des zones humides (Orientation 6).

De fait, les objectifs généraux participent à la pérennité de la ressource tant sur le plan quantitatif que qualitatif et sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE.

■ *La préservation de la biodiversité*

Au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône Alpes approuvé, la région a défini les grands enjeux, objectifs et orientations pour préserver la biodiversité. Allex affirme la volonté communale de préserver les différents éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) identifiés sur le territoire communal dans le cadre de sa septième orientation :

- O7 - Maintenir et préserver les principales continuités écologiques aquatiques (Drôme, Rialle et Ozon) et terrestres (plaine agricole).

Les orientations du PADD d'Allex sont en cohérence avec l'enjeu « préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques de la commune » porté par le SRCE Rhône Alpes.

La recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

A travers le PADD, la municipalité entend concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager de la commune d'Allex.

En accord avec les lois Grenelle de l'Environnement et en cohérence avec les lois ALUR et LAFF, la municipalité a pensé son développement urbain dans un souci de limitation de l'expansion urbaine sur les surfaces agricoles et naturelles.

■ *Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain*

Objectif de croissance démographique raisonné et cohérent

Via son objectif de croissance démographique, la commune d'Allex rationalise ses besoins en logements et donc ses besoins en foncier à ouvrir à l'urbanisation.

Le PADD affiche un objectif d'environ 3026 habitants à l'horizon 2025 (Orientation 1 – Prévoir une croissance démographique de 1.8% à l'horizon 2025) et fait état d'un développement urbain en densification avant toute extension urbaine. (Orientation 4 – Limiter la consommation d'espace agricole et naturel).

Les extensions urbaines sont dimensionnée aux besoins en logements, notamment sociaux, non réalisables par densification urbaine soit 6.8 ha. (Axe 4 Orientation 17 – Objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025.) Ces 6,8 ha correspondent à seulement 0,37 % de l'espace agricole de la commune. Ces 6,8 ha permettront la réalisation de près d'environ 148 logements dont 45 logements locatifs sociaux. La densité de logements moyenne projetée est donc de 21 logements/ha (soit une consommation moyenne de 460 m² par logement.)

Objectif de densification des espaces déjà urbanisés

La commune a fait le choix d'encourager le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en adéquation avec l'ambiance villageoise actuelle, afin de limiter la consommation de foncier par les extensions urbaines.

En outre, elle privilégie l'urbanisation des grands espaces résiduels localisés au sein de l'enveloppe urbaine en les encadrant par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorisant des formes urbaines et des typologies bâties moins consommatrices d'espace : *maisons de village, mitoyenneté, gestion dégressive des hauteurs pour une limitation de l'emprise au sol des constructions tout en garantissant une bonne insertion paysagère des constructions...*

Ces espaces étaient déjà constructibles dans le POS. Le PLU s'applique à mieux encadrer l'urbanisation dans ces secteurs en imposant une opération d'ensemble, des densités minimales de logements à respecter pour rentabiliser l'espace consommé, et en imposant des objectifs de mixité sociale sur ces sites.

Cette consommation d'espace pour du logement ne représente que 6800 m² / an et permettra la production d'environ 70 % des logements projetés entre 2015 et 2025.

■ *Objectif de préservation des composantes agricoles et naturelles du territoire communal*

La commune, au travers de son PADD, vise la préservation des composantes agricoles et naturelles au travers des orientations suivantes :

- **O8 – Préserver les espaces agricoles**, pour leur intérêt paysager et leur rôle dans le maintien de l'ouverture des paysages.
- **O15 – Soutenir l'activité agricole pour son intérêt économique** au travers de la préservation du potentiel agricole global de la commune, tant pour ses enjeux économiques, paysagers qu'écologiques, en favorisant un développement de pratiques agricoles vertueuses et en permettant l'implantation d'une aire phytosanitaire dans l'espace agricole.
- **O7 - Maintenir et préserver les principales continuités écologiques** aquatiques (Drôme, Riaille et Ozon) et **terrestres** (plaine agricole).

■ *Objectif de valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers du territoire communal*

Le PADD entend valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire communal, via les orientations suivantes affirmées dans le cadre du projet de développement de la commune :

- Orientation 10 : Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti et non bâti au sein du village.

Ainsi, le projet de développement d'Allex prend en compte les nombreux enjeux agricoles, naturels et paysagers du territoire communal. Il projette un développement urbain modéré et cohérent, dans un objectif d'équilibre entre développement urbain et préservation des caractéristiques agricoles, naturelles et paysagères.

La définition d'un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique ainsi qu'avec les besoins en logements et équipements des populations actuelles et futures

■ *Planifier un développement urbain cohérent assurant une urbanisation harmonieuse et équilibrée*

Le PADD reconnaît et affirme différentes typologies pour les espaces déjà urbanisés ou artificialisés et à urbaniser ou à aménager :

-L'enveloppe urbaine existante autour du village d'Allex est à conforter : sa vocation est essentiellement résidentielle. L'objectif est de densifier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante (selon les secteurs en fonction de leur situation et leur desserte en voirie, équipements, commerces, réseaux, des risques ...) par :

- Le renouvellement urbain (potentiel peu élevé à Allex),
- L'urbanisation prioritaire des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- L'encouragement des divisions parcellaires dans les quartiers pavillonnaires proches du centre,

- L'encadrement de l'urbanisation dans la zone d'extension projetée autour de la MARPA,
- L'encadrement de l'urbanisation dans les secteurs stratégiques d'urbanisation.

- **la constructibilité est encadrée à l'Est du cœur de village** sur les secteurs concernés par les risques de remontée de nappe et de débordement du canal du Moulin, de glissement de terrain, sous réserve du respect des préconisations.

- **dans les secteurs d'habitat diffus, situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine**, (hameau d'Aiguebonne notamment), les habitations existantes pourront évoluer de manière limitée (extensions et annexes). Les nouvelles constructions seront interdites.

- **Les zones d'équipements** (cimetière, skate parc, terrain de sport, aire de jeux) : maintenir la vocation d'équipement et permettre la création de nouveaux équipements,

- **Un projet de développement économique**, en extension des zones d'activités existantes au nord et au sud de la D93 pour permettre le maintien et le développement des activités économiques.

Le PADD affirme par ailleurs les orientations générales suivantes :

- Orientation 15 : Soutenir l'activité agricole pour son intérêt économique au travers de la préservation du potentiel agricole global de la commune.

Le zonage du PLU concernant les espaces urbanisés/artificialisés ou à urbaniser découle directement de ces typologies et objectifs identifiées :

Typologies urbaines	Zonage du PLU
Village – vocation mixte	UA, UB, UC, UD, 1AU
Secteurs d'habitat diffus	Reclassement en zone agricole ou naturelle
Zone d'équipements	UE
Zone d'activité économique	Ux, 1AUx

De plus, l'urbanisation des zones les plus stratégiques de la commune est conditionnée au respect d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci afin de garantir l'optimisation de l'espace et la bonne qualité urbaine. Les 5 sites d'urbanisation future identifiés au PADD sont concernés :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 - zone 1AUa : située autour de la MARPA, à vocation essentiellement résidentielle (habitat – et à la marge équipements – bureaux - commerces)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 - zone UBa : située à proximité immédiate du village, en dent creuse de l'enveloppe urbaine, à vocation résidentielle (et commerces autorisés),
- Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 - zone 1AUB : située au sein du tissu pavillonnaire est, strictement à vocation d'habitat,
- Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 - zone UCbr : située au sein du tissu pavillonnaire est, strictement à vocation d'habitat, concernée par le risque remontée de nappe,

- Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 – zone 1AUx : à vocation d'activité économique, en extension de la zone d'activité existante.

■ *Diversifier l'offre en logements*

En cohérence avec les enjeux issus du diagnostic territorial, la municipalité entend, dans le cadre de son projet de développement, **projeter une croissance démographique de 1.8%/an, produire les logements nécessaires à l'accueil de cette population en prenant en compte la capacité des réseaux existants et des équipements, et créer de nouveaux emplois sur le territoire.**

L'objectif est de sauvegarder les commerces et services de proximité au niveau du village et pour cela renforcer la centralité du village en appuyant son développement sur une mixité urbaine et sociale, en incitant à une diversité des formes urbaines et des typologies de logements/conditions d'habiter.

Cette offre nouvelle et cette diversification s'opéreront **principalement dans les zones d'urbanisation future**, en extension (1AUa) et au sein de l'enveloppe urbaine (zone UBa, zone UCb et zone 1AUa). En effet, le développement de l'urbanisation sur ces zones est encadré par des OAP, permettant de **définir des typologies de logements complémentaires** et des formes urbaines moins consommatrices en espace.

Ces logements nécessaires pour maintenir la population en place et pour accueillir la population future sont prévus (Orientation 4 du PADD) :

- par densification urbaine,
- par renouvellement urbain (potentiel peu élevé à Allex),
- via l'urbanisation prioritaire des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- via l'encouragement des divisions parcellaires dans les quartiers pavillonnaires proches du centre,
- via l'encadrement de l'urbanisation dans la zone d'extension projetée autour de la MARPA,
- via l'encadrement de l'urbanisation dans les secteurs stratégiques d'urbanisation.

L'orientation 3 du PADD prévoit de proposer un parc de logements en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population allexoise :

- En programmant une mixité des formes urbaines (petits collectifs, maisons de village, maisons individuelles jumelées, maisons individuelles) afin de permettre à toutes les catégories de population de vivre à Allex (familles, personnes âgées, jeunes ménages...).
- en prévoyant la création d'une mixité générationnelle avec notamment la création d'une MARPA pour les personnes âgées et la production de logements locatifs pour assurer une rotation des ménages dans le parc de logements,
- En programmant une mixité sociale (un objectif de production de 6 logements locatifs sociaux par an est fixé par le PLH. La commune fait le choix de projeter cet objectif à l'horizon 2025). Il convient de noter que les 23 logements de la MARPA sont des logements locatifs sociaux.

Ainsi, la production de logements projetée dans le cadre du PADD constitue une diversification de l'offre à même d'offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire communal. Le développement du village répond à un enjeu de conforter les pôles déjà urbanisés de la commune, en cohérence avec l'enjeu de favoriser un développement adapté des commerces, services et équipements.

■ *Adapter l'offre en équipements aux besoins des populations actuelles et futures*

Le projet de développement communal vise à **maintenir et adapter l'offre en équipements publics et d'intérêt collectif à la mesure des besoins de la commune**. Pour cela, le PADD prévoit les orientations suivantes :

O2 – Accompagner le développement démographique d'un confortement des réseaux, équipements et services de la commune, en s'assurant de la capacité des réseaux à supporter les besoins de la nouvelle population (capacité de la STEP, développement des réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable, d'électricité...),

- en anticipant les besoins scolaires à venir (agrandissement de la cour de récréation, création de nouvelles classes, cantine),
- en réalisant un travail de couture urbaine autour de la MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie) au Sud-Ouest du village,
- en prévoyant l'aménagement des terrains de sport situés au Sud du village,
- en aménageant l'espace Saint Joseph afin d'y structurer le stationnement et de mettre en valeur les espaces de jeux et de loisirs existants,
- en aménageant un espace récréatif sur le site de l'ancienne carrière (parcours santé et skate parc),
- en favorisant le développement des communications numériques à l'échelle de l'intercommunalité.

O4 – Densifier les tissu urbains existants en imposant des formes urbaines denses dans les secteurs stratégiques et les zones d'extensions et en permettant l'évolution des tissus centraux selon leur situation et leur desserte en voirie, équipements, commerces, réseaux... (extension ou évolution des tissus urbains existants, renouvellement urbain, divisions parcellaires...)

- *Cohérence entre l'objectif démographique et les surface destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat*

Rappel du diagnostic : estimation des besoins en logements au regard de l'objectif démographique fixé à l'horizon 2025

→ Voir chapitre « Diagnostic Territorial », partie « Perspectives de développement »

La commune d'Allex se fixe pour objectif d'atteindre une population totale de l'ordre de 3026 habitants à l'horizon 2025. Ce scénario correspond à une croissance de l'ordre de 1.8%/an. Cela correspond à une augmentation démographique de l'ordre de 539 habitants supplémentaires par rapport à la population 2015.

Les besoins en logements associés, sont extrapolés des préconisations du PLH qui pour une croissance de 1.8%/an prévoit la production de 22 logements / an dont 6 Logements Locatifs Sociaux.

Si l'on projette les besoins en logements à l'horizon 2025, ce sont 286 logements supplémentaires qui doivent être produits sur le territoire d'Allex pour maintenir la population d'Allex à la norme de logements sociaux.

- *Estimation du potentiel en nouveaux logements (notamment en logements locatifs sociaux) du projet de PLU*

→ Voir chapitre « Diagnostic Territorial », partie « Analyse foncière »

Note : les tableaux ci-après estiment le potentiel de logement des différents secteurs constructibles de la commune, en cohérence avec les dispositions du PLU (OAP, Zonage et Règlement principalement).

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (« dents creuses » et « potentielles divisions parcellaires »).

La loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers conformément au Code de l'Urbanisme (cf. chapitre A – 2).

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation future qui vont être mises en place dans le futur PLU, il est nécessaire d'évaluer le potentiel déjà présent dans les zones urbaines actuelles en dents creuses et divisions parcellaires du tissu urbain.

Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaire) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle ;
- Définition de densité cible par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

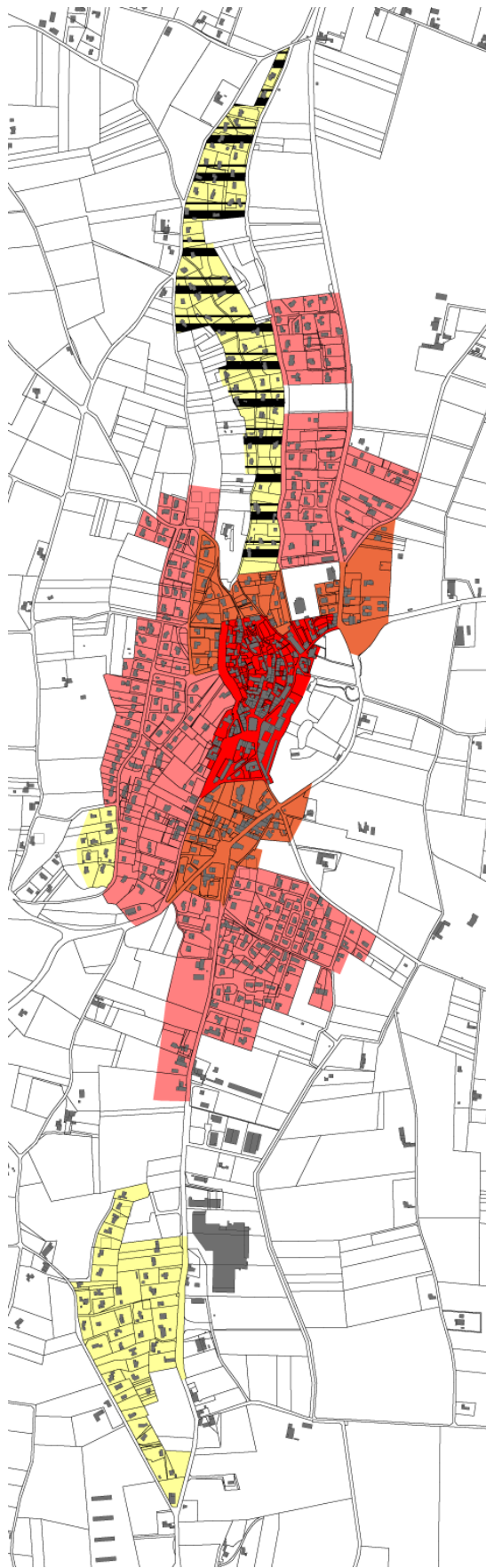
- Détermination de 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
 - **Priorité 1** : parcelles entières, terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que **70%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
 - **Priorité 2** : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification. On estime que **50%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
 - **Priorité 3** : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou vergers...). On estime que **10%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
- Calcul du potentiel de logements pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle.

Définition des densités cibles pour chacune des 5 entités urbaines

Source : G2C Territoires

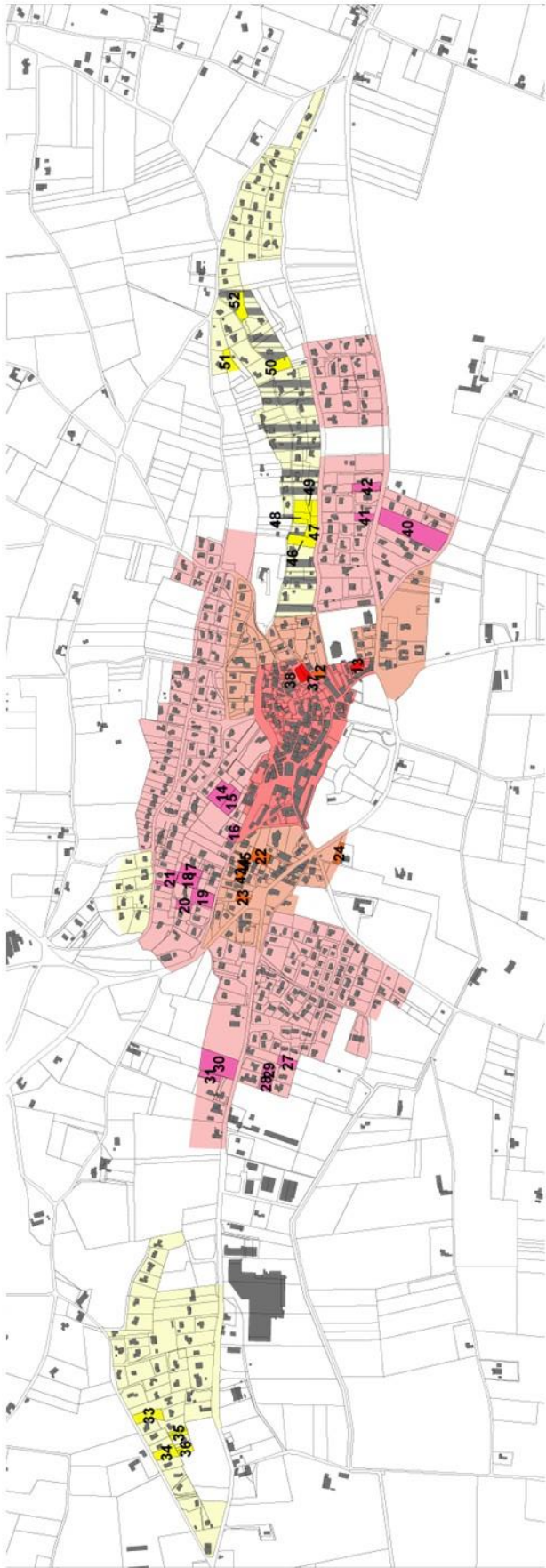
Entités urbaines	Densité actuelle	Densité cible	Consommation foncière moyenne par logement
A – Noyau villageois	50 lgt/ha	50 lgt/ha	200 m ²
B – Tissu urbain dense – 1ères extensions	15 lgt/ha	30 lgt/ha	333 m ²
C – Tissu pavillonnaire dense récent	17 lgt/ha	20 lgt/ha	500 m ²
D – Tissu pavillonnaire peu dense récent	7 lgt/ha	10 lgt/ha	1000 m ²
E – Tissu pavillonnaire peu dense récent avec un risque de glissement de terrain	7 lgt/ha	10 lgt/ha	1000 m ²

Déterminer des entités urbaines



Entités urbaines (zones projet PLU)	
	Ua et Uaa – Noyau village
	Ub et Uba – Tissu urbain dense – 1^{ères} extensions Petits collectifs et habitat intermédiaires ou individuel dense - Réseaux / assainissement / proximité centralité / volonté de densifier
	Uc et Uca – Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels denses (groupés ou mitoyens) / Réseaux / assainissement collectif / proximité centralité / volonté de densifier et de permettre les divisions parcellaires /
	UD et UDa – Tissu pavillonnaire peu dense récent Logements individuels peu denses Réseaux / assainissement autonome / proximité centralité / volonté de ne pas densifier et de limiter les divisions parcellaires
	UD – Tissu pavillonnaire peu dense récent Logements individuels peu denses Réseaux / assainissement autonome / Zone soumise à un risque de glissement de terrain

Potentiel de densification urbaine en dents creues



Identification des dents creues



Dents creues identifiées en UA
densité de 50 log/ha



Dents creues identifiées en UB
Densité de 30 log/ha



Dents creues identifiées en UC
Densité de 20 log/ha



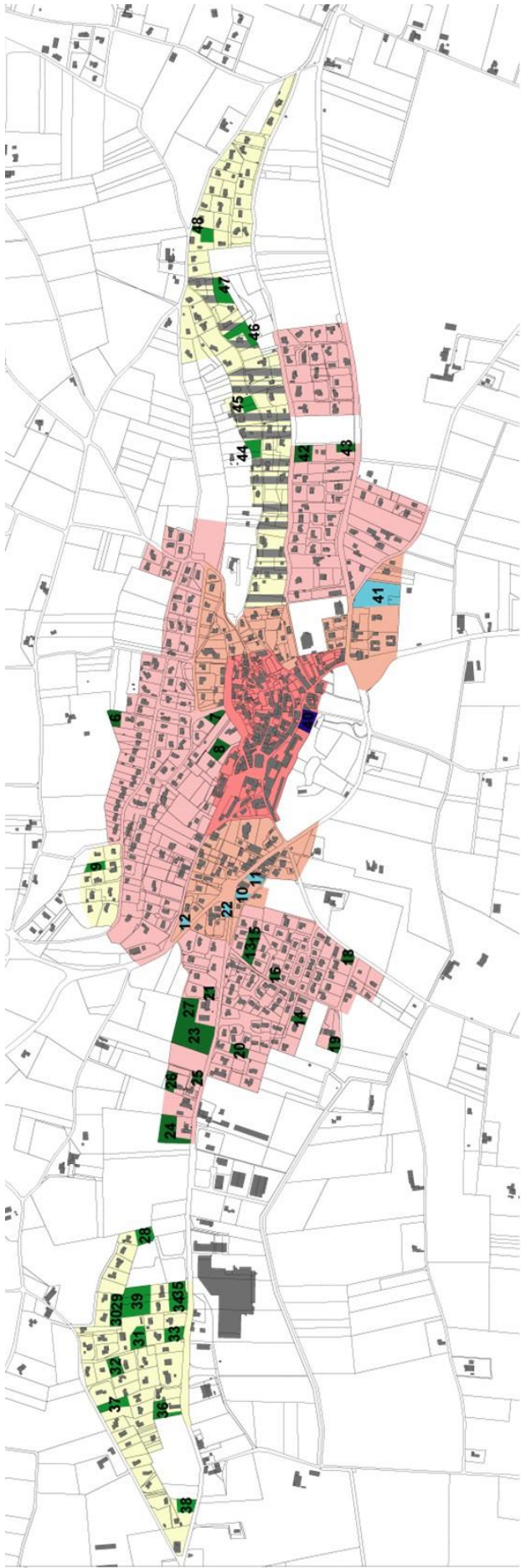
Dents creues identifiées en UD
Densité de 10 log/ha

<i>Hiérarchisation du potentiel en dents creuses</i>	<i>Potentiel de logements théorique</i>	<i>Pondération</i>	<i>Potentiel de logement pondéré</i>
Priorité 1	34	70	24
Priorité 2	11	50	5
Priorité 3	19	10	1

Total logements potentiels théoriques 64

Total logements potentiels pondérés 30

Potentiel de densification urbaine par divisions parcellaires



Identification des divisions parcellaires

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | Divisions Parcellaires identifiées en UA
densité de 50 log/ha |  | Divisions Parcellaires identifiées en UC
densité de 20 log/ha |
|  | Divisions Parcellaires identifiées en UB
densité de 30 log/ha |  | Divisions Parcellaires identifiées en UD
densité de 10 log/ha |

<i>Hiérarchisation</i>	<i>Potentiel de logements théorique</i>	<i>Pondération</i>	<i>Potentiel de logements pondéré</i>
Priorité 1	0	70	0
Priorité 2	76	50	38
Priorité 3	15	10	1
<i>Total logements potentiels théoriques</i>			<i>91</i>
<i>Total logements potentiels pondérés</i>			<i>39</i>

La commune d'Allex envisage donc la production de :

- Près de 30 logements sont potentiellement constructibles en dents creuses au sein du tissu urbain existant,

- Près de 39 logements sont potentiellement constructibles par divisions parcellaires au sein du tissu urbain existant.

Soit un total de 69 logements.

Projets d'Urbanisation sous forme d'Opération d'Ensemble

Le PLU prévoit 4 zones d'urbanisation à vocation principale d'habitat, identifiées en zone A Urbaniser (AU) ou en zone U au zonage et au règlement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur chacun de ces sites afin d'encadrer l'urbanisation. Les OAP fixent notamment des principes en matière de formes urbaines, d'implantation et de densité.

Ce sont 148 nouveaux logements qui sont prévus sous forme d'opérations d'ensemble dont 42 logements locatifs sociaux.

Logements déjà construits entre 2012 et Novembre 2015 :

53 logements ont été accordés entre 2012 et Novembre 2015 (sources : données communales). 9 logements locatifs sociaux ont été construits entre 2012 et 2015.

Projet en cours de construction

23 permis de construire pour du logement locatif social sont actuellement en cours de construction (Projet de MARPA).

■ *Synthèse du potentiel en nouveaux logements du PLU*

Potentiel de densification/mutation des espaces bâtis	69 nouveaux logements
Capacité d'accueil des secteurs de projet (sous forme d'opération d'ensemble)	148 nouveaux logements
Logements déjà construits	53 logements
Projets en cours	23 logements
TOTAL	293 nouveaux logements

Les 286 logements à produire pour maintenir la population actuelle et accueillir de la population supplémentaire peuvent être produits dans le cadre du PLU. Le PLU ne prévoit que 7 logements de trop.

▪ *Synthèse du potentiel en logements locatifs sociaux du PLU*

Potentiel de densification/mutation des espaces bâtis	0 logements locatifs sociaux
Capacité d'accueil des secteurs de projet (sous forme d'opération d'ensemble)	42 nouveaux logements
Logements déjà construits	9 logements locatifs sociaux
Projets en cours	23 logements locatifs sociaux
TOTAL	74 nouveaux logements

Sur les 46 logements locatifs sociaux à produire, le PLU prévoit la production de 42 logements locatifs sociaux.

De plus, dans les zones urbaines, toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant une surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements locatifs sociaux.

Le potentiel de production de logements du PLU est compatible avec la réponse à ce besoin en logements, notamment en logements locatifs sociaux.

L'encadrement des extensions urbaines par l'établissement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

■ Cohérence entre le PADD et les OAP

Cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat ou d'activité économique de la commune. Les cinq secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Sont **identifiés au sein du PADD comme des espaces stratégiques d'urbanisation**, dans lesquels l'urbanisation est encadrée pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en cohérence avec les enjeux de préserver le potentiel agricole/naturel global de la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent la forme de schémas de principes et d'organisation avec lesquels les futures opérations d'ensemble, aménagements et/ou constructions devront être compatibles.

- En ce qui concerne l'aménagement, les OAP définissent des principes pour :
 - mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
 - préserver le cadre de vie,
 - assurer le développement urbain de la commune, tant à vocation d'habitat que d'activités économiques.
- En ce qui concerne l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à :
 - répondre aux besoins en logements,
 - favoriser une diversité des formes urbaines,
 - assurer une diversification de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement.

Afin de répondre aux objectifs précédents, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à des principes :

- D'insertion paysagère et environnementale afin de garantir une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement, tant urbain que paysager, dans le respect des enjeux écologiques particuliers du territoire d'Allex,
- D'accès dans le but de structurer la desserte, tant viaire que par les modes doux, des futurs quartiers/constructions et de connecter ceux-ci avec les tissus urbains limitrophes (village), de manière sécuritaire.
- De composantes urbaines afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu (vocations, formes urbaines, densités de logements, composantes urbaines à préserver, à restructurer ou à mettre en valeur).

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : zone 1AUa autour de la MARPA

L'implantation de la Maison d'Accueil Rurale pour les Personnes Agées prend place en entrée de village ouest depuis la RD 93A, sur d'anciennes terres agricoles enclavées entre le tissu résidentiel à l'est, les activités économiques à l'ouest.

La MARPA, dont la construction débute à l'automne 2016, comprend la création de 23 logements de type T1 bis (habitat intermédiaire) avec des locaux communs. Les parcelles sont de propriété communale, desservies en AEP et en réseau d'assainissement collectif.

Autour de la MARPA, des logements de type intermédiaires et maison de village, en R+1 maximum, d'une densité moyenne de 25 logements / ha minimum seront à produire soit environ 74 logements. 35% des logements produits dans l'opération d'ensemble devront être des logements locatifs sociaux (soit environ 25 logements locatifs sociaux).

Le projet est de connecter la MARPA avec le reste du village. Le projet prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel mêlant habitat (logements individuels groupés et intermédiaires). Les commerces et bureaux (dont l'activité est compatible avec l'habitat) seront autorisés. Son accessibilité en mode doux de déplacements (piétons/vélos) sera assurée par un maillage de cheminements à renforcer, connectant le futur quartier au noyau villageois et aux quartiers voisins.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de **2.96 hectares** avec une production de **74 nouveaux logements dont 25 logements locatifs sociaux**.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025 Assurer une connexion entre la MARPA et le village
Principes d'insertion paysagère	Espace naturel tampon - dispositif de gestion des eaux pluviales à l'ouest de la MARPA Traitement paysager des interfaces entre le projet et l'environnement existant afin de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement proche. Préserver la ripisylve existante qui borde la limite sud des sites de projet et qui fait partie intégrante du paysage local.
Principes de maillage	Profiter de l'accès routier de la MARPA pour desservir le quartier depuis la RD93A Assurer l'accessibilité en mode doux de déplacements (piétons/vélos) via un maillage de cheminements à renforcer, connectant le futur quartier au noyau villageois et aux quartiers voisins.
Principes de composantes urbaines	Une opération d'ensemble est imposée pour une meilleure cohérence d'ensemble. Logements de type intermédiaires et maison de village , en R+1 maximum, afin de faciliter l'insertion du bâti dans le tissu existant. Densité moyenne de 25 logements / ha minimum pour rentabiliser cette consommation d'espace agricole. Objectifs de mixité sociale : 35% des logements produits dans l'opération d'ensemble devront être des logements locatifs sociaux Les commerces et bureaux sont autorisés sous conditions.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION sur la zone 1Aua

Principes d'insertion paysagère

-  Espace naturel tampon - dispositif de gestion des eaux pluviales
 Traitement paysager des interfaces entre le projet et l'environnement existant
 Préserver la ripisylve existante

Principes de composantes urbaines

- Logements individuels groupés - densité moyenne de
-
- 25 logements/ha

Principes de maillage

- Cheminements doux à conserver ou à créer
- Réseau vraie interne à créer
- RD 93A

Superficie de la zone 1AU : 2.96ha soit 29 600 m²

densité moyenne de 25 logements / ha
74 logements

35% de logements locatifs sociaux imposés



L'implantation de la Maison d'Accueil Rurale pour les Personnes Agées prend place en entrée de village ouest depuis la RD 93A, sur d'anciennes terres agricoles enclavées entre le tissu résidentiel à l'est, les activités économiques à l'ouest. La MARPA, dont la construction débute à l'automne 2016, comprend la création de 23 logements de type T1 bis (habitat intermédiaire) avec des locaux communs. Les parcelles sont de propriété communale, desservies en AEP et par le réseau d'assainissement collectif.

Au tour de la MAPA, des logements de type intermédiaires et maison de village, en R+1 maximum, d'une densité moyenne de 25 logements / ha minimum seront à produire soit environ 74 logements. 35% des logements produits dans l'opération d'ensemble devront être des logements locatifs sociaux (soit environ 25 logements locatifs sociaux).

Le projet est de connecter la MARPA avec le reste du village. Le projet prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel mêlant habitat (logements individuels groupés et intermédiaires). Les commerces et bureaux (dont l'activité est compatible avec l'habitat) seront autorisés. Son accessibilité en mode doux de déplacements (piétons/vélos) sera assurée par un maillage de cheminements à renforcer, connectant le futur quartier au noyau villageois et aux quartiers voisins.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : zone UBA

A proximité immédiate du noyau villageois et du futur pôle de commerces de proximité, une dent creuse d'environ 7500 m² est identifiée. Celle-ci se trouve au sein d'un tissu pavillonnaire dense (zone UB du PLU). Ce site stratégique, accessible via la rue des Ramières, a une vocation majoritairement résidentielle. Environ 7500 m² seront dédiés à la réalisation d'habitat intermédiaire, de la maison de village, en R+2 maximum. Il pourra également accueillir des commerces, des bureaux. Les cheminements piétons devront être assurés via la rue Barnaire.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de **7500 m²** avec la production d'environ 22 logements dont 5 logements locatifs sociaux.

<i>Objectifs</i>	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025 Assurer le comblement des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine. Encadrer l'urbanisation dans les espaces stratégiques d'urbanisation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
<i>Principes d'insertion paysagère</i>	Traitement paysager des interfaces entre le site de projet résidentiel et l'environnement proche à réaliser sur l'ensemble des limites séparatives.
<i>Principes de maillage</i>	Cheminements doux à aménager le long de la rue des Ramières Un seul accès à créer depuis la rue des Ramières.
<i>Principes de composantes urbaines</i>	Une opération d'ensemble. Vocation : habitat et commerces autorisés Habitat intermédiaire, maison de village, R+2 maximum. Densité de logements : 30 logements / ha Objectifs de mixité sociale : 25% de logements locatifs sociaux

OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : aménagement d'une zone résidentielle en continuité du village - secteur sud ouest du village

Principes d'insertion paysagère



Traitement paysager des interfaces entre le site de projet résidentiel et l'environnement proche

Principes de composantes urbaines



Espace résidentiel - Logements intermédiaires- densité moyenne de 30 logements/ ha

Principes de maillage



Réseau viaire existant



Un seul accès à créer depuis la rue des Ramières

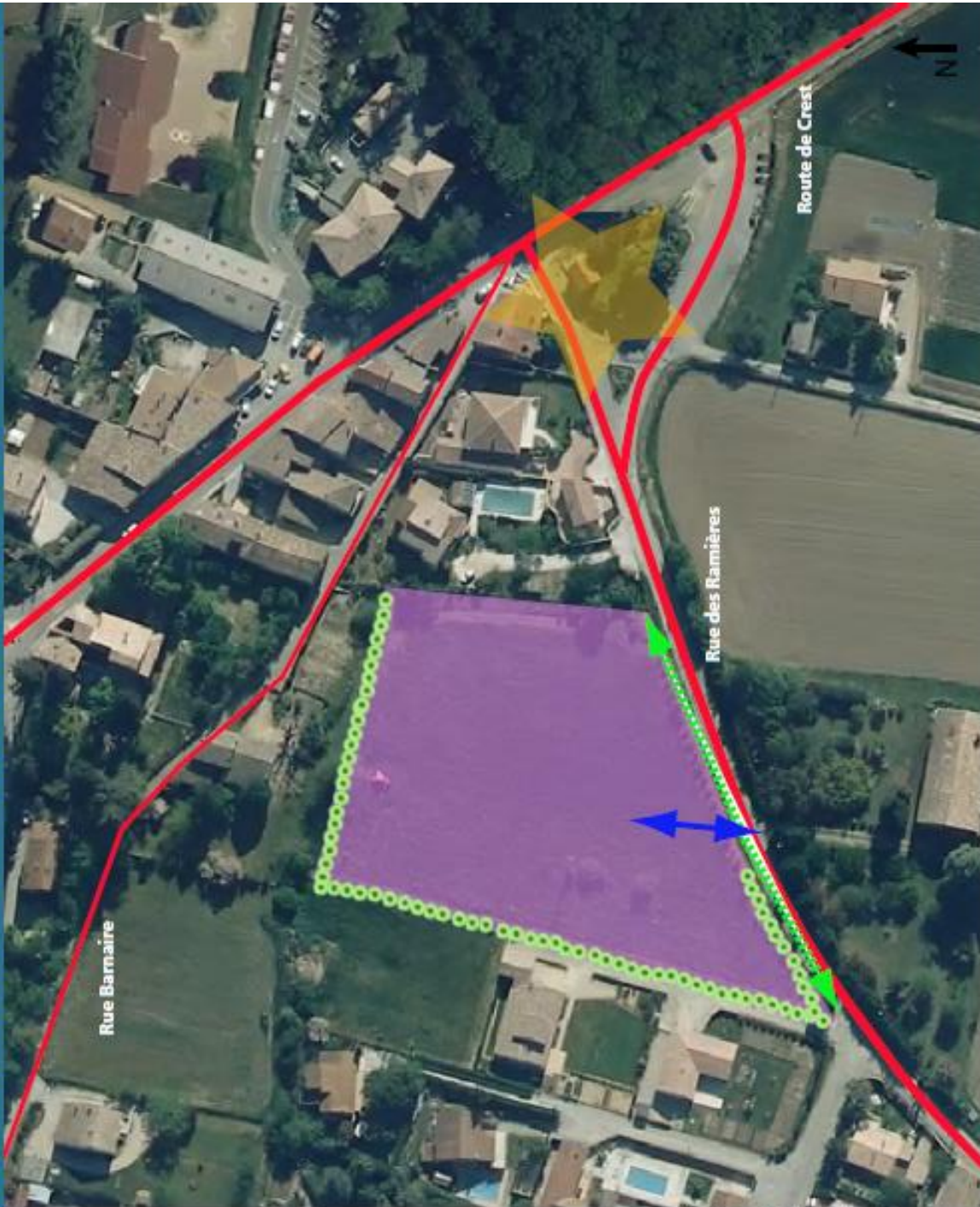


Cheminement doux à aménager le long de la rue des Ramières

A proximité immédiate du noyau villageois et du futur pôle de commerces de proximité, une dent creuse d'environ 7500 m² est identifiée. Celle-ci se trouve au sein d'un tissu pavillonnaire dense (zone UB du PLU). Ce site stratégique, accessible via la rue des Ramières, a une vocation majoritairement résidentielle. Environ 7500 m² seront dédiés à la réalisation d'habitat intermédiaire, de la maison de village, en R+2 maximum. Il pourra également accueillir des commerces, des bureaux.

Densité moyenne 30 logements / ha.
25% des logements locatifs sociaux imposés.

Les cheminements piétons devront être assurés via la rue Barnaïre.



Projet d'implantation de nouveaux commerces de proximité

■ **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 :**
zone 1A Ub

Afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal d'Allex, et de limiter la consommation de terres agricoles cultivées ou d'espaces naturels, la commune prévoit d'encadrer l'urbanisation pavillonnaire, d'un espace interstitiel de la tache urbaine d'une superficie d'environ 1.97 ha. Le site d'urbanisation future à court terme est accessible depuis la D93A via la montée du Canal, et le chemin du canal (au sud).

Il sera urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble. Ce sont environ 19 700m² qui seront disponible pour une urbanisation sous forme d'habitat individuel (similarité avec la forme urbaine environnante et préservation du paysage) d'une densité moyenne de 15 logements / ha soit un potentiel de 29 logements individuels sur des parcelles moyennes de 500 m². 25% des logements produits devront être des logements locatifs sociaux.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de **19 700 m²** avec une production d'environ **29 nouveaux logements** dont 7 logements locatifs sociaux.

<i>Objectifs</i>	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025 Assurer le comblement des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine. Encadrer l'urbanisation dans les espaces stratégiques d'urbanisation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
<i>Principes d'insertion paysagère</i>	Végétation à conserver pour garantir une bonne insertion du projet dans son environnement en créant une transition douce. Préserver la ripisylve existante le long du canal du Moulin
<i>Principes de maillage</i>	Réseau viaire interne à créer – en réalisant un bouclage via le chemin du canal Accès au quartier à créer depuis la montée du canal
<i>Principes de composantes urbaines</i>	Habitat individuel, similarité avec la forme urbaine environnante et préservation du paysage Densité moyenne de 15 logements / ha Objectifs de mixité sociale : 25% des logements produits devront être des logements locatifs sociaux.

OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :aménagement d'une zone résidentielle Est



Afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal d'Allex, et de limiter la consommation de terres agricoles cultivées ou d'espaces naturels, la commune prévoit d'encadrer l'urbanisation pavillonnaire, d'un espace interstitiel de la tache urbaine d'une superficie d'environ 1.97 ha. Le site d'urbanisation future à court terme est accessible depuis la D93A via la montée du Canal, et le chemin du canal (au sud). Il sera urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble. Ce sont environ 19700m² qui seront disponibles pour une urbanisation sous forme d'habitat individuel (similitude avec la forme urbaine existante et préservation du paysage) d'une densité moyenne de 15 logements / ha soit un potentiel de 29 logements individuels sur des parcelles moyennes de 500 m². 25% des logements produits devront être des logements locatifs sociaux.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 : zone UCbr

Afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal d'Allex, la commune prévoit, notamment, l'extension limitée de son urbanisation à l'est du village, entre la D93A et le chemin du Canal, au sein d'un tissu pavillonnaire. Le site d'urbanisation future à court terme est accessible depuis la D93A. Le réseau d'assainissement collectif dessert les terrains au droit de la zone. Le terrain sera urbanisable dès lors qu'il sera entièrement desservi par le réseau d'assainissement collectif. Ces 11 500 m² présentent un potentiel d'environ 23 logements (densité moyenne de 20 logements par hectare). 25% de ces logements devront être des logements locatifs sociaux.

Le terrain étant soumis au risque inondation du au débordement du canal du Moulin, les nouvelles constructions devront respecter une sur-élévation de 0.5m. Les garages, caves, vides sanitaires enterrés seront interdit pour toute nouvelle construction.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de **11 500 m²** avec une production d'environ **23 nouveaux logements** dont 5 logements locatifs sociaux.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025 Assurer le comblement des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine et densifier la structure urbaine Encadrer l'urbanisation dans les espaces stratégiques d'urbanisation pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Prendre ne compte le risque de débordement du canal du Moulin
Principes d'insertion paysagère	Végétation à conserver pour une meilleure organisation
Principes de maillage	Création d'une aire de retournement à réaliser pour gérer les flux induits et assurer la sécurité du quartier Un seul accès depuis la départementale à créer
Principes de composantes urbaines	Habitat individuel, similarité avec la forme urbaine environnante et préservation du paysage Densité moyenne de 20 logements / ha Objectifs de mixité sociale : 25% des logements produits devront être des logements locatifs sociaux.

OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : aménagement d'une zone résidentielle le long de la D93A



Afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal d'Allex, la commune prévoit, notamment, l'extension limitée de son urbanisation à l'est du village, entre la D93A et le chemin du Canal, au sein d'un tissu pavillonnaire. Le site d'urbanisation future à court terme est accessible depuis la D93A. Le réseau d'assainissement collectif dessert les terrains au droit de la zone. Le terrain sera urbanisable dès lors qu'il sera entièrement desservi par le réseau d'assainissement collectif. Ces 11 500 m² présentent un potentiel d'environ 23 logements (densité moyenne de 20 logements par hectare). 25% de ces logements devront être des logements locatifs sociaux.

Le terrain étant soumis au risque d'inondation du au débordement du canal du Moulin, les nouvelles constructions devront respecter une sur-élévation de 0.5m. Les garages, caves, vides sanitaires enterrés seront interdits pour toute nouvelle construction.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 : zone 1AUx

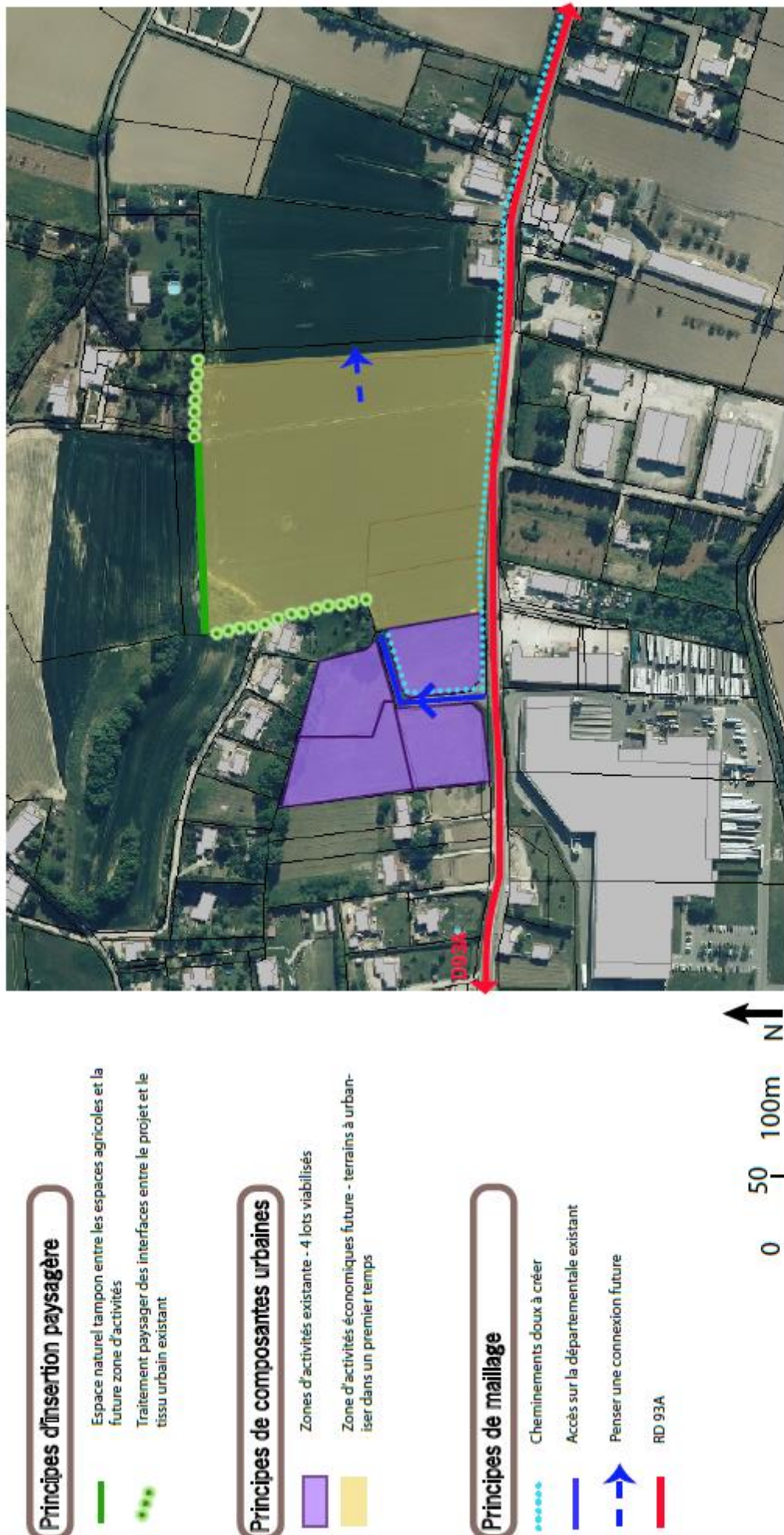
Dans le cadre du développement économique de la commune d'Allex, une nouvelle zone d'activités sera créée en entrée de ville ouest, au nord de la D 93A. D'une superficie de 3.87 hectares, l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés à l'est de la zone d'activité communale permet de bénéficier d'un effet de vitrine. Cette nouvelle zone d'activités répond à une demande d'implantation ou d'extensions d'activités économiques locales.

L'accès à la zone d'activités depuis la D93A se réalisera via la zone d'activités existante à l'est. Aucun nouvel accès sur la départementale ne sera créé. Un cheminement doux sera cependant aménagé le long de la départementale permettant aux salariés de se rendre à pied dans le village, ou aux villageois d'accéder par les modes doux de déplacement aux commerces et services. Les interfaces de la future zone d'activités avec notamment les terres agricoles au nord et le tissu résidentiel à l'est feront l'objet d'un travail d'insertion paysagère.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de **3.87 hectares**.

Objectifs	Développer le tissu économique de la commune par l'extension de la zone d'activité au nord de la D93A. Garantir le maintien des entreprises en place sur le territoire communal Créer de nouveaux emplois et permettre l'implantation de nouvelles activités économiques.
Principes d'insertion paysagère	Espace naturel tampon entre les espaces agricoles et la future zone d'activités Traitement paysager des interfaces entre le projet et le tissu urbain existant
Principes de maillage	Accéder à l'extension de la zone d'activité via l'accès de la zone communale Penser une connexion future vers l'ouest Créer des cheminements doux le long de la D93a
Principes de composantes urbaines	Une hauteur maximale et des règles d'implantation sont inscrites dans le règlement de la zone 1AUx

OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : aménagement d'une nouvelle zone d'activités en entrée de village



Dans le cadre du développement économique de la commune d'Allex, une nouvelle zone d'activités sera créée en entrée de ville ouest, au nord de la D 93A. D'une superficie de 3,87 hectares, l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés à l'est de la zone d'activité communale permet de bénéficier d'un effet de vitrine. Cette nouvelle zone d'activités répond à une demande d'implantation ou d'extensions d'activités économiques locales.

L'accès à la zone d'activités depuis la D93A se réalisera via la zone d'activités existante à l'est. Aucun nouvel accès sur la départementale ne sera créé. Un cheminement doux sera cependant aménagé le long de la départementale permettant aux salariés de se rendre à pied dans le village, ou aux villageois d'accéder par les modes doux de déplacement aux commerces et services. Les interfaces de la future zone d'activités avec notamment les terres agricoles au nord et le tissu résidentiel à l'est feront l'objet d'un travail d'insertion paysagère.

Maintenir et conforter le dynamisme économique et touristique de la commune

■ Soutenir l'activité agricole

A travers son projet de développement, la commune affirme sa volonté de concilier le maintien et le développement de l'agriculture d'Allex et un développement mesuré et encadré de son urbanisation.

Les espaces agricoles sont reconnus pour leurs enjeux économiques, agronomiques, paysagers et écologiques. Les choix de développement retenus au sein du PADD visent également à limiter la consommation d'espaces agricoles et à préserver les espaces valorisés et/ou valorisables par l'agriculture présentant une forte valeur agronomique et/ou des enjeux paysagers affirmés (plaine agricole).

Ainsi, les orientations suivantes sont établies dans le cadre du PADD :

- **Orientation 8** : Préserver les espaces agricoles pour leur intérêt paysager et leur rôle dans le maintien de l'ouverture des paysages
- **Orientation 9** : Préserver le cône de vue s'ouvrant vers le village perché d'Allex depuis le Sud du territoire communal et le cône de vue s'ouvrant sur la plaine agricole depuis la table d'orientation dans le village.
- **Orientation 15** : Soutenir l'activité agricole pour son intérêt économique au travers de la préservation du potentiel agricole global de la commune.

■ Renforcer l'activité touristique

Le tourisme est une activité économique secondaire à Allex. La municipalité souhaite maintenir et conforter le potentiel touristique communal à travers les orientations de son PADD (**Orientation 13**) :

- En accompagnant le projet d'hébergement touristique et de création d'un musée au sein du sanctuaire Saint Joseph,
- En permettant le changement de destination à des fins d'équipements publics pour des constructions identifiées en zone agricole (Château des Ramières),
- En préservant et en mettant en valeur les qualités architecturales du cœur de village,
- En préservant les berges de la Drôme et son itinéraire de balade,
- Projet de vélo-route permettant aux promeneurs de découvrir du cœur de village.

Ainsi, les orientations suivantes sont établies dans le cadre du PADD :

O13– Permettre le développement de projets touristiques en lien avec le patrimoine local

■ Favoriser la diversification de l'économie communale

Afin de valoriser, également, les autres potentialités économiques locales, et permettre la diversification de l'offre économique sur la commune, la municipalité a souhaité :

- **Orientation 16 : Favoriser l'implantation de nouveaux commerces de proximité** au sein des espaces urbanisés centraux (résidentiels ou d'activités), en autorisant une mixité des fonctions, tout en veillant à ne pas générer de nuisances au sein de quartiers résidentiels ; un secteur de développement privilégié du commerce de proximité pourra être développé au Sud du village, dans la continuité des commerces existants quartier Barnaire,

- **Orientation 14 : Anticiper les besoins d'extension de la zone d'activités** : En organisant une extension de la zone d'activités communale, au nord de la RD981, vers l'Est dans la continuité des terrains viabilisés, afin d'accueillir de nouvelles activités génératrices d'emploi local et/ou de répondre aux besoins d'extension des entreprises implantées sur le territoire. Il convient de noter que cette zone d'extension est d'ores et déjà inscrite dans le POS en vigueur. En anticipant les besoins d'extension dimensionnés de l'usine Charles et Alice, principal employeur de la commune, vers l'Ouest.

Améliorer la mobilité, les transports, les déplacements et l'offre en stationnement

Conformément au code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Sur la base du diagnostic réalisé, il apparaît que la situation en termes de stationnement dans le village ne répond pas convenablement aux besoins de la population.

En périphérie du centre, on dénombre une offre de stationnement plus importante.

Rappel du Diagnostic Territorial

Le centre du village dispose d'une offre en stationnement insuffisante. Le noyau ancien est parsemé de quelques poches de stationnement (5 à 10 places par poche) permettant de satisfaire les besoins des résidents.

En périphérie immédiate du noyau ancien, on dénombre une offre en stationnement plus importante, notamment liée à la présence d'équipements et de commerces de proximité. Ainsi, il est dénombré trois poches de stationnement :

- Place de la Mairie : 32 emplacements dont 1 PMR
- Salle Polyvalente : 76 emplacements (non matérialisés)
- Espace St Joseph : 178 emplacements (non matérialisés)

De plus, il y a 6 emplacements vélos au niveau de l'école primaire.

Les quartiers d'extensions urbaines de type pavillonnaires sont dotés de quelques poches de stationnements visiteurs. Il n'existe pas de phénomène de stationnement intempestif trop marqué.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre l'enjeu d'améliorer les transports et déplacements, ainsi que le stationnement sur le territoire d'Allex à travers les orientations :

- **O2 – Accompagner le développement démographique d'un confortement des réseaux, équipements et services de la commune**, en aménageant l'espace Saint Joseph afin d'y structurer le stationnement et de mettre en valeur les espaces de jeux et de loisirs existants,
- **Axe 1** : une partie de la RD93 est concernée par l'étude de requalification de la voie et de sécurisation des déplacements (cartographie de l'axe 1).

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

En accord avec les dispositions issues de la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle) du 12 juillet 2010, et de la loi ALUR du 24 mars 2014, sont ci-après justifiés :

- les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au sein du PLU d'Allex,
- les mesures permettant de limiter la consommation d'espace induite par le projet de développement communal, traduit à travers le PLU, et notamment les mesures favorisant la densification des espaces bâtis.

Justification des objectifs du PADD au regard des enjeux de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain

Pour rappel, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain suivant sont affichés au sein du PADD de la commune d'Allex.

Rappel du PADD

Orientation 4 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025,

*en confortant et densifiant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante (selon les secteurs en fonction de leur situation et leur desserte en voirie, équipements, commerces, réseaux, des risques ...) par :

- Le renouvellement urbain (potentiel peu élevé à Allex),
- L'urbanisation prioritaire des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- L'encouragement des divisions parcellaires dans les quartiers pavillonnaires proches du centre,
- L'encadrement de l'urbanisation dans la zone d'extension projetée autour de la MARPA,
- L'encadrement de l'urbanisation dans les secteurs stratégiques d'urbanisation notamment en encadrant prioritairement l'urbanisation des espaces interstitiels encore constructibles au sein de ceux-ci (« dents creuses » et « divisions parcellaires »).

*En produisant des formes urbaines plus denses :

L'urbanisation dans les secteurs stratégiques et la zone d'urbanisation future sera conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble d'aménagement.

Des densités de logements minimales seront imposées dans les secteurs stratégiques (15, 20, 25 ou 30 logements / ha selon les secteurs).

Une diversité de logements est programmée (maisons de village, logements intermédiaires, maisons individuelles sur de petites parcelles...).

*Dans les secteurs d'habitat diffus, situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, (hameau d'Aiguebonne notamment), les habitations existantes pourront évoluer de manière limitée (extensions et annexes). Les nouvelles constructions seront interdites.

En cohérence avec ses objectifs, le développement communal est resserré au niveau de l'enveloppe urbaine du village, en favorisant l'urbanisation des espaces résiduels encore disponibles au sein du tissu déjà urbanisé (« dents creuses » et « divisions parcellaires »).

De plus, les zones d'extension du développement urbain sont localisées sur des espaces inscrits dans un contexte déjà aménagé, ceci afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et les incidences sur l'environnement.

Ainsi le projet de développement communal d'Allex vise à concilier développement urbain maîtrisé et préservation des espaces agricoles et naturels en identifiant clairement les zones de développement de l'urbanisation future au sein du PADD.

De cette identification découle un zonage et un règlement adaptés aux caractéristiques, enjeux et vocation de ces sites. Leur urbanisation est de plus conditionnée au respect d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de maîtriser encore davantage l'urbanisation de ces zones à enjeux et d'assurer à la fois l'intégration paysagère et la diversification de l'offre en logement via l'urbanisation de ces sites.

Ainsi, la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont engagés à la fois :

- par la **définition d'objectifs clairs dans le cadre du PADD** : croissance démographique maîtrisée, objectifs de densité, besoins fonciers, identification claire des zones de développement.

- par une **amélioration de la cohérence globale de l'urbanisation sur le territoire communal** : urbanisation resserrée autour du village, encadrement de l'urbanisation future par des OAP.

Objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier du PADD

- 32 % de la production de logements de la commune d'Allex entre 2015 et 2025 sera produite en réinvestissement urbain par le remplissage des dents creuses de l'enveloppe urbaine et par divisions parcellaires. Cette production de logements est projetée au sein de l'enveloppe urbaine existante.

- Seulement 6,8 ha d'espace ayant une occupation du sol agricole seront urbanisés pour produire les logements nécessaires à la croissance démographique d'Allex et à la production de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025. Ces 6,8 ha correspondent à seulement 0,37 % de l'espace agricole de la commune. Ces 6,8 ha permettront la réalisation de près d'environ 148 logements dont 45 logements locatifs sociaux. La densité de logements moyenne projetée est donc de 21 logements/ha (soit une consommation moyenne de 460 m² par logement.)

Cette consommation d'espace pour du logement ne représente 6800 m² / an et permettra la production d'environ 70 % des logements projetés entre 2015 et 2025.

- Il convient de noter que près de 68 % de la production de logements projetée dans le PLU est réalisable sans extension des zones urbaines par rapport au POS en vigueur (production de logements en dents creuses, divisions parcellaires, et sur des sites stratégiques d'urbanisation dont l'urbanisation sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU).

Seuls 2,96 ha d'espace classés en zone NC au POS deviennent constructibles dans le PLU, permettant la production de près de 74 logements (dont 35 % de logements locatifs sociaux).

- Près de 5 ha d'espace agricole seront consommés dans le cadre du PLU pour permettre le développement des entreprises en place, génératrices d'emplois pour la commune et pour l'ensemble de la basse vallée de la Drôme (Charles et Alice), et pour permettre l'accueil de nouvelles activités économiques à Allex. Il convient de noter que ces espaces ayant une occupation du sol agricole sont déjà constructibles dans le POS en vigueur. Ces 5,12 ha représentent seulement 0,27 % de l'espace agricole de la commune. Cette consommation d'espace pour le développement de l'activité économique ne représente que 5120 m² / an.

Synthèse de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le cadre du POS

Afin d'estimer la consommation foncière induite par la production de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine du village, une comparaison a été établie entre le cadastre actuel (DGFIP 2015 mis à jour) et le cadastre de 1990 (dernière révision du POS) dans le cadre du diagnostic territorial³.

Rappel du Diagnostic Territorial

Entre 1990 et 2015, la tâche urbaine de la commune a progressé de 37,31 ha, soit une augmentation d'environ 47% de sa surface de 1990.

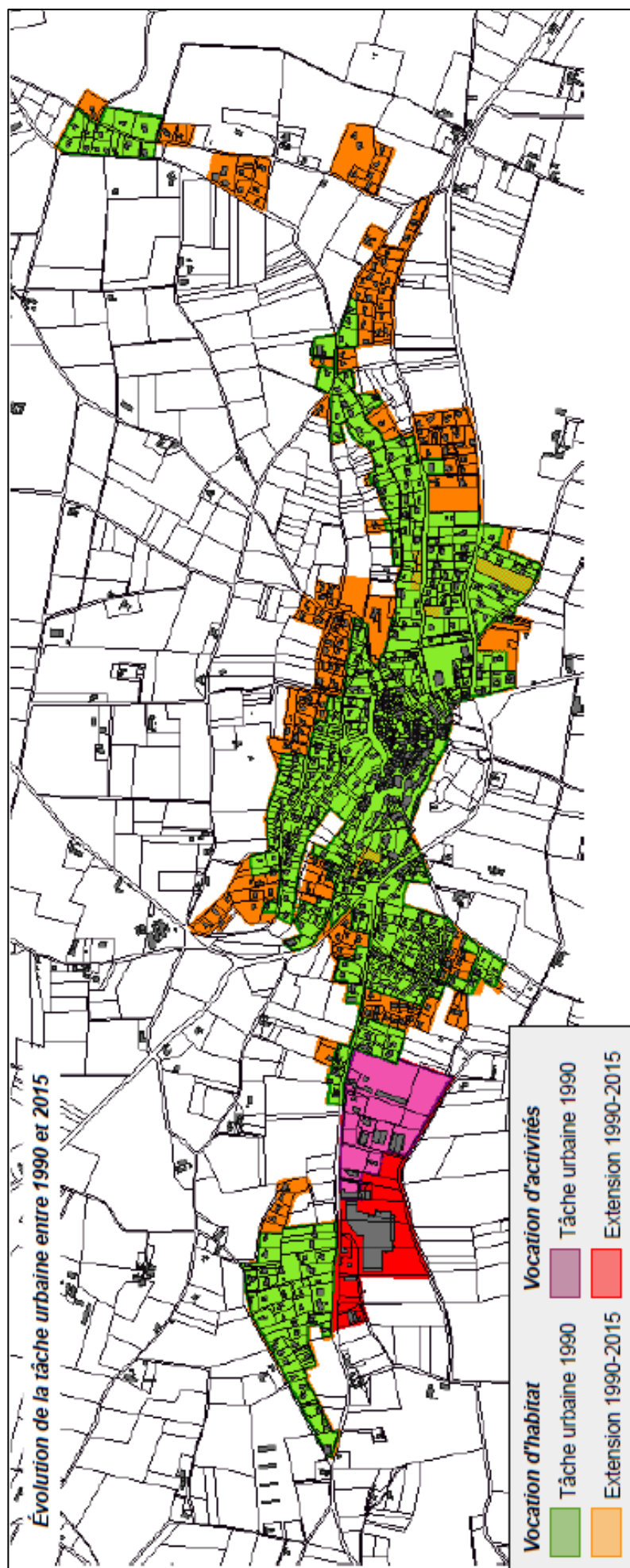
Parmi cette progression, 30,43 ha (soit 82%) ont été dédiés au développement de l'habitat.

Cela correspond à une consommation foncière de 1,49 ha/an, dont 1,21 ha/an pour l'habitat.

Compte tenu du nombre de logements construits sur la période 1990/2015 (environ 380 logements) :

- la consommation foncière moyenne est de l'ordre de 800 m² par logement,
- la densité moyenne de l'urbanisation à vocation d'habitat est donc de l'ordre de 12,5 logts/ha.

³ Cette comparaison ne tient pas compte des évolutions des constructions éloignées du village



■ *Potentiel résiduel constructible du POS*

Le développement urbain dans le cadre du POS en vigueur n'a pas permis de combler l'ensemble des espaces constructibles prévu par l'actuel document d'urbanisme.

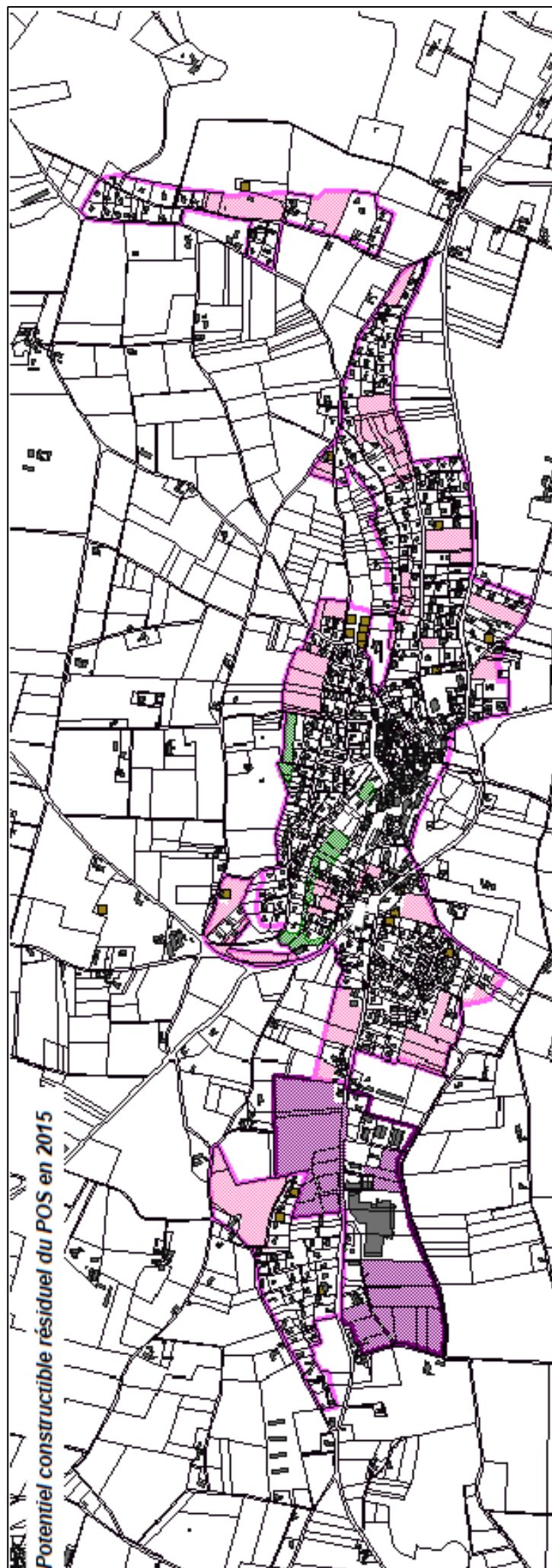
L'analyse de ce phénomène vise à comprendre la manière dont l'urbanisation a été produite à Allex ces dernières années (période 90/2015).

Le POS en vigueur compte 144 ha de zones constructibles dont 120 ha dédiés à l'habitat. Entre 90 et 2015, sur 79 ha constructibles disponibles en 1990, près de 39 ha se sont urbanisés, dont 33 ha à vocation d'habitat.

En 2015, le potentiel constructible du POS restant à vocation d'habitat est de l'ordre de 25 ha et celui restant à vocation d'activités de 15ha.

Notons qu'approximativement 2 ha sont situés en Espaces Boisés Classés dans le village et ne sont pas comptabilisés dans ce potentiel.

- Les zones d'urbanisation future Na au nord de l'enveloppe urbaine, à destination d'habitat, n'ont pas été construites sous le POS :
- La zone NAad à l'est de l'enveloppe urbaine, à vocation résidentielle, n'a pas été entièrement construite dans le POS,
- La zone NAai à destination des activités économiques n'a pas été aménagée dans sa totalité. Seule la partie communale a été aménagée. La vente des lots est en cours.
- La zone NA, au sud de la zone pavillonnaire, à destination d'habitat, n'a pas été bâtie sous le POS.



Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée à l'horizon 2025

Dans le cadre du PLU, les limites constructibles initiales du POS sont actualisées sur plusieurs secteurs de la commune, en cohérence avec :

- L'enjeu de **concilier développement urbain maîtrisé et préservation des espaces agricoles et naturels** ;
 - Les **objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain**, affichés au PADD : objectifs qui tiennent compte du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du diagnostic communal.
- *Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et dispositions favorisant la densification de ces espaces*

L'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune d'Allex a été réalisée dans le cadre du diagnostic communal et rappelée précédemment.

Le rapport de présentation expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers conformément au Code de l'Urbanisme.

Rappel de la méthode

L'analyse du potentiel de densification/ mutation des espaces bâtis de la commune d'Allex se base sur les données suivantes :

- le plan cadastral DGI 2015 actualisé avec les nouvelles constructions et permis de construire accordés jusqu'en 2016,
- l'identification des dents creuses du tissu urbain,
- les éventuelles possibilités de division foncière et les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

Le potentiel en nouveaux logements est calculé selon la méthodologie suivante. Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentielles divisions parcellaires) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle.
- Définition de densités cibles par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé.
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité.
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

La méthode d'analyse retenue vise tout d'abord à identifier les entités urbaines de même morphologie (les « quartiers » de la commune) et analyse la densité actuelle de bâti par entité. Sur cette base, est projetée pour chaque entité une densité dite « cible ».

Au-delà de l'identification des seules parcelles libres et de leur urbanisation selon la densité actuelle, cette démarche vise à mesurer non seulement l'impact de la construction des parcelles encore disponibles, mais également à prendre en compte une intensification de la densité actuelle pour chaque entité, si cela s'avère opportun.

La densité cible est déterminée au regard :

- De la morphologie urbaine actuelle de chaque entité.

- De la localisation et du morcellement du foncier disponible (parcelles ou divisions parcellaires potentielles).
- Des dynamiques observées sur la commune en termes de nouvelles constructions (localisation, surface moyenne des parcelles...)

La densité cible, ainsi définie, permet de déterminer une surface cible de foncier à construire. A partir de cette maille, les parcelles libres, mais également les divisions parcellaires potentielles, sont identifiées de manière exhaustive, via un repérage cartographique et une vérification sur le terrain. Les espaces concernés par une occupation du sol inappropriée sont exclus : espaces et équipements publics, cours aménagées, élément d'intérêt paysager type vignes ou vergers au sein du tissu urbain, etc.

Définition des densités cibles pour chacune des 4 entités urbaines

Source : G2C Territoires

Entités urbaines	Densité actuelle	Densité cible	Consommation foncière moyenne par logement
A – Noyau villageois	50 lgt/ha	50 lgt/ha	200 m ²
B – Tissu urbain dense – 1 ^{ères} extensions	15 lgt/ha	30 lgt/ha	333 m ²
C – Tissu pavillonnaire dense récent	17 lgt/ha	20 lgt/ha	500 m ²
D – Tissu pavillonnaire peu dense récent	7 lgt/ha	10 lgt/ha	1000 m ²
E – Tissu pavillonnaire peu dense récent avec un risque de glissement de terrain	7 lgt/ha	10 lgt/ha	1000 m ²

A Allex, le village et ses extensions pavillonnaires en continuité sont les zones de densification privilégiée. Cinq entités favorables à la densification urbaine par la production de logements ont été déterminées :

- Entité A : le noyau villageois
- Entité B : Tissu urbain dense – 1^{ères} extensions
- Entités C : Tissu pavillonnaire dense récent
- Entités D : Tissu pavillonnaire peu dense récent
- Entité E : Tissu pavillonnaire peu dense récent avec un risque de glissement de terrain

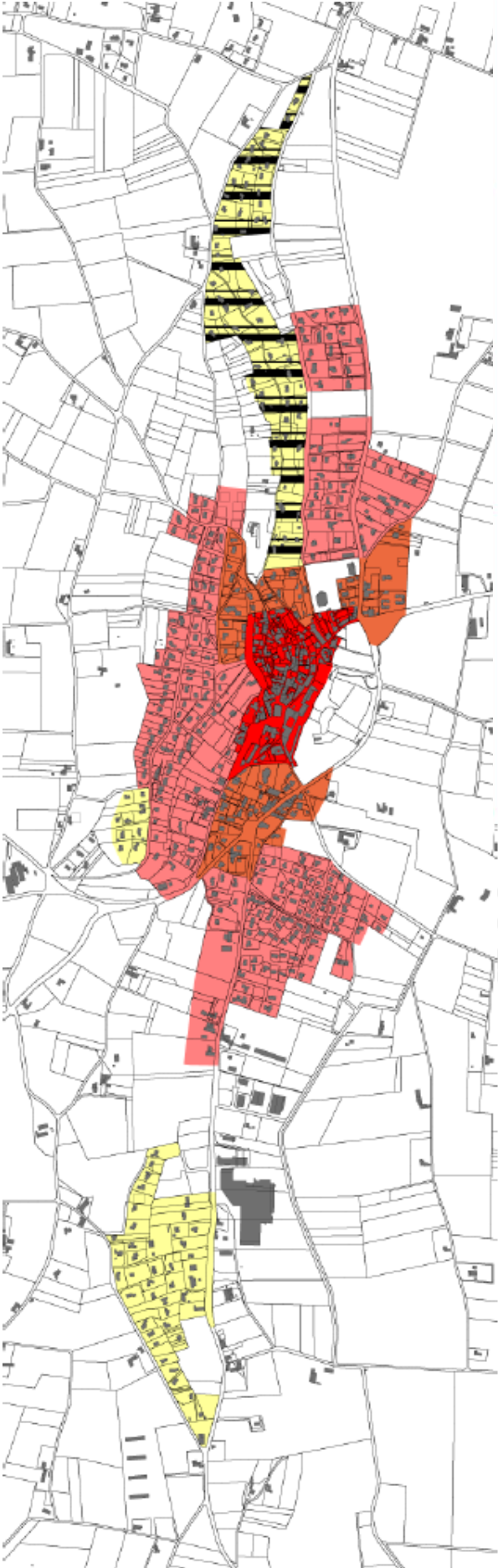
Pour chacune de ces entités (A, B, C, D, E), les densités cibles déterminées constituent une intensification de la production de logement significative sur ces quatre zones :

- Reproduction de la même densité dans le noyau villageois : 50 lgt/ha dans le noyau du village afin de combler les derniers espaces résiduels et conforter le rôle de centralité de l'entité A.
- Passage de 15 à 30 lgt/ha dans la première extension du village, tissu urbain constitué pouvant être densifiés afin de profiter de la localisation optimale (proximité services, commerces et équipements publics) et de créer un véritable espace de transition entre le village et le tissu pavillonnaire.
- Passage de 17 à 20 lgt/ha dans les zones de tissu pavillonnaire dense immédiate, afin d'anticiper la dynamique d'optimisation du foncier disponible dans ce secteur de la commune.

- Passage de 7 à 10 lgt/ha dans la zone de tissu pavillonnaire périphérique, partiellement connecté au réseau d'assainissement public, afin de garantir une intensification du secteur tout en préservant son caractère aéré et naturel.

Le repérage exhaustif des terrains et divisions parcellaires issus des critères d'analyses présentés précédemment a permis d'identifier un certain nombre de parcelles ou divisions parcellaires présentant un potentiel de densification.

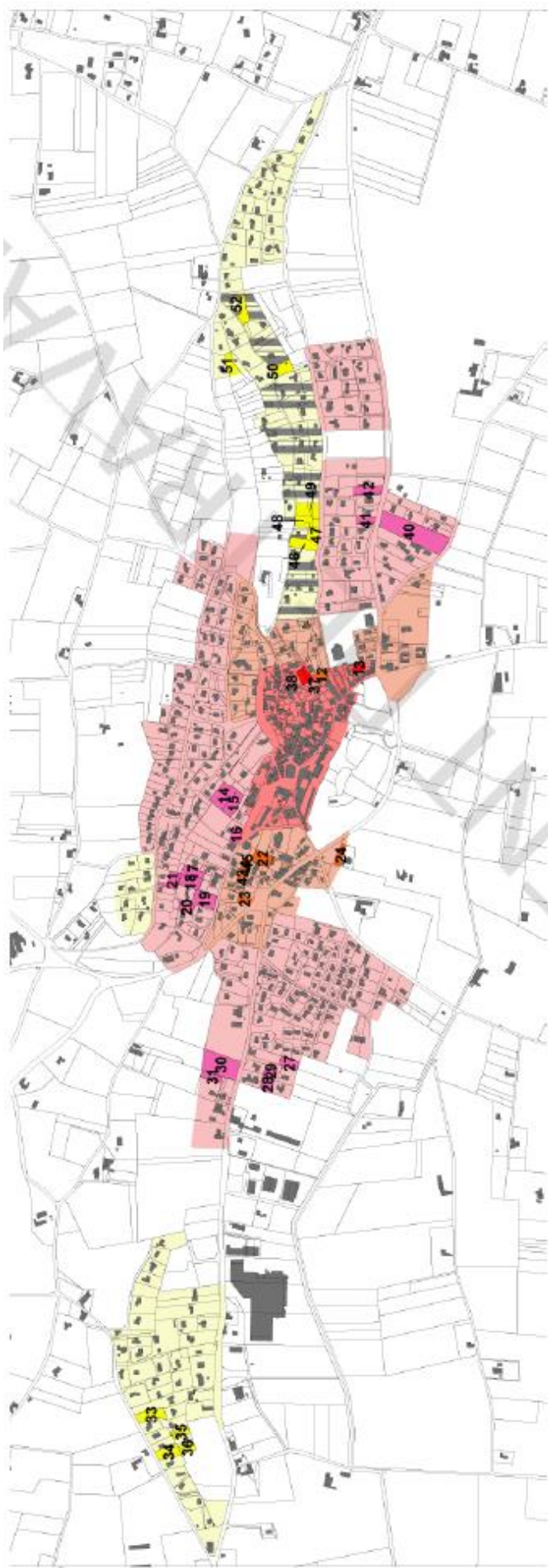
Le principe de pondération, détaillé ci-après, y est ensuite appliqué.



Les différentes entités urbaines du territoire d'Allex

Sources : G2C Territoires

Entités urbaines (zones projet PLU)	Densité actuelle	Densité cible	Taille moyenne cible des terrains
Ua et Uaa – Noyau village	≈ 50 logts / ha	50 logts/ha	200 m ²
Ub et Uba – Tissu urbain dense – foras extensions Petits collectifs et habitat intermédiaires ou individuel dense / Réseaux / assainissement / proximité centralité / volonté de densifier	15 logts / ha (666m ²)	30 logts/ha	333 m ²
Uc et Uca – Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels denses (groupés ou mitoyens) / Réseaux / assainissement collectif / proximité centralité / volonté de densifier et de permettre les divisions parcellaires	17 logts / ha (588m ²)	20 logts/ha	500 m ²
UD et UDa – Tissu pavillonnaire peu dense récent Logements individuels peu denses / Réseaux / assainissement autonome / proximité centralité / volonté de ne pas densifier et de limiter les divisions parcellaires	7 logts / ha (1429 m ²)	10 logts/ha	1000 m ²
UD – Tissu pavillonnaire peu dense récent Logements individuels peu denses / Réseaux / assainissement autonome / Zone soumise à un risque de glissement de terrain	7 logts / ha (1429 m ²)	10 logts/ha	1000 m ²



Identification des dents creuses



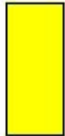
Dents creuses identifiées en UA
densité de 50 log/ha



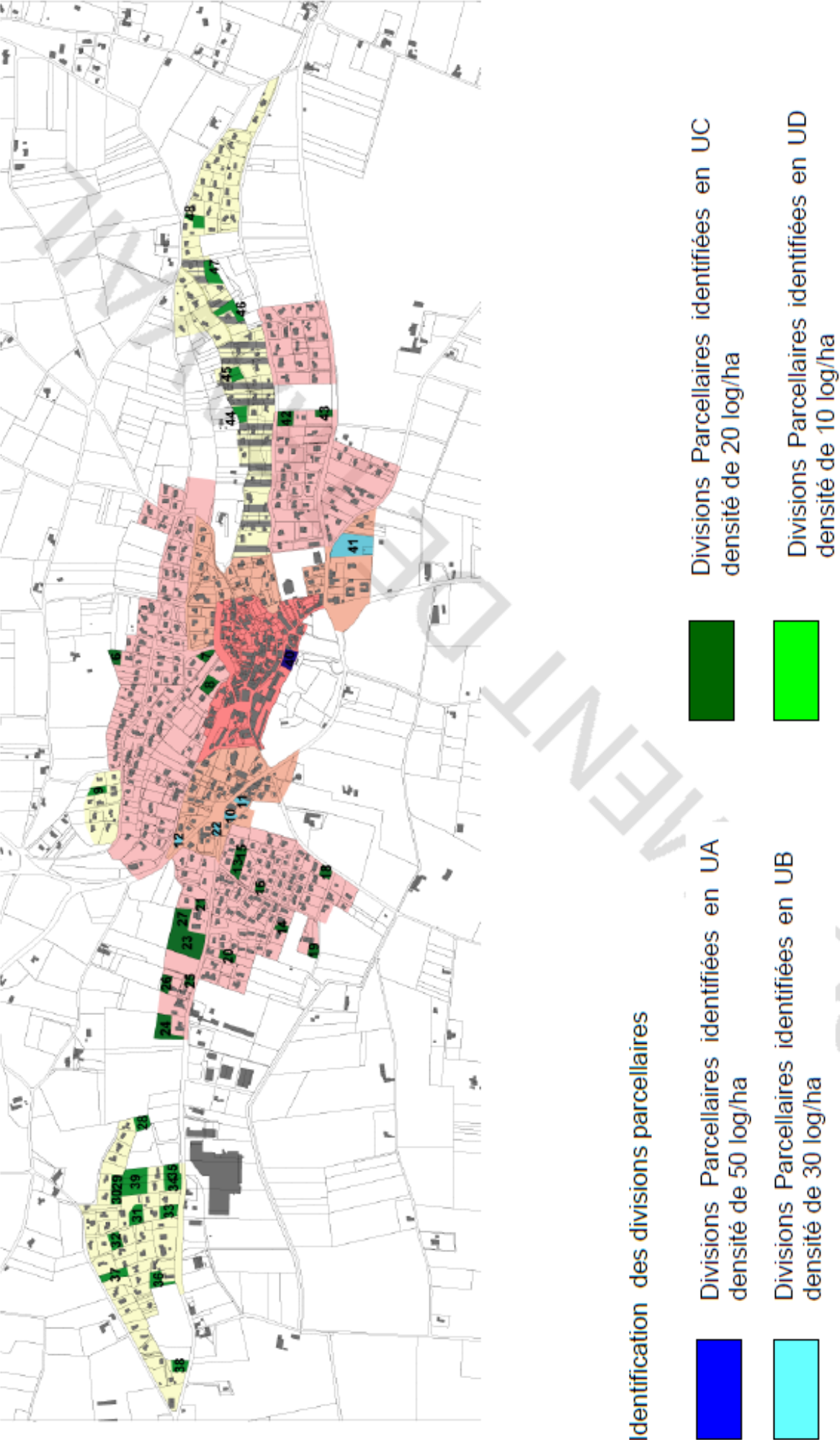
Dents creuses identifiées en UB
Densité de 30 log/ha



Dents creuses identifiées en UC
Densité de 20 log/ha



Dents creuses identifiées en UD
Densité de 10 log/ha



Rappel de la méthode

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
 - Priorité 1 : parcelle nue accessible et desservie où l'on estime que 70% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU ;
 - Priorité 2 : division parcellaire potentielle ou agglomération de parcelles voisines, où l'on estime que 50% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU ;
 - Priorité 3 : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou verger...), où l'on estime que 10% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU.
- Calcul du potentiel de logement pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle

Tableau d'information sur les dents creuses

Sources : G2C Territoires

ID dents creuses	Zone PLU	DENSITE CIBLE	SUPERFICIE PARCELLE CIBLE	PRIORITE	Superficie en m²	Estimation potentiel de logements	POTENTIEL DE LOGEMENTS
12	UB	30	333	2	668,61	2,00583	2
13	UA	50	200	1	473,3	2,3665	2
14	UC	20	500	3	2355,62	4,71124	4
15	UC	20	500	2	1469,92	2,93984	2
16	UC	20	500	1	860,39	1,72078	1
17	UC	20	500	3	1055,65	2,1113	2
18	UC	20	500	1	1423,62	2,84724	2
19	UC	20	500	1	1848,54	3,69708	3
20	UC	20	500	3	838,41	1,67682	1
21	UC	20	500	1	1187,64	2,37528	2
22	UB	30	333	3	1294,08	3,88224	3
23	UB	30	333	2	587,83	1,76349	1
24	UB	30	333	3	776,16	2,32848	2
27	UC	20	500	1	1016,19	2,03238	2
28	UC	20	500	1	849,03	1,69806	1
29	UC	20	500	1	742,48	1,48496	1
30	UC	20	500	1	4325,91	8,65182	8
31	UC	20	500	2	816,08	1,63216	1
33	UD	10	1000	2	1681,21	1,68121	1
34	UD	10	1000	1	1489,57	1,48957	1
35	UD	10	1000	3	893,1	0,8931	0
36	UD	10	1000	1	790,01	0,79001	0
37	UA	50	200	2	572,1	2,8605	2
38	UA	50	200	1	441,19	2,20595	2
41	UC	20	500	1	855,02	1,71004	1
42	UD	20	500	1	1386,29	2,77258	2
43	UB	30	333	2	543,83	1,63149	1
44	UB	30	333	2	223,11	0,66933	0
45	UB	30	333	2	316,36	0,94908	0
46	UDc	10	1000	1	1680,71	1,68071	1
47	UDc	10	1000	1	1199,47	1,19947	1
48	UDc	10	1000	1	1082,49	1,08249	1
49	UDc	10	1000	1	1797,48	1,79748	1
50	UDc	10	1000	3	1303,94	1,30394	1
51	UDb	10	1000	2	1108,52	1,10852	1
52	UDc	10	1000	1	1271,86	1,27186	1

Hierarchisation	Potentiel de logements théorique en dents creuses	Pondération	Potentiel de logement pondéré en dents creuses
Priorité 1	34	70	24
Priorité 2	11	50	5
Priorité 3	13	10	1

Total logements potentiels théoriques en dents creuses 58

Total logements potentiels pondérés en dents creuses 30

Tableau d'information sur les divisions parcellaires - Sources : G2C Territoires

ID divisions parcellaires	DENSITE CIBLE	Superficie cible des parcelles	PRIORITE	Superficie des parcelles	Estimation potentiel de logements	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1	10	1000	2	1305,38	1,30538	1
3	10	1000	3	1500,1	1,5001	1
6	20	500	2	1034,3	2,0686	2
7	20	500	2	839,89	1,67978	1
8	20	500	2	1432,51	2,86502	2
9	10	1000	2	911,98	0,91198	0
10	30	333	2	623,01	1,86903	1
11	30	333	2	616,12	1,84836	1
12	30	333	2	445,22	1,33566	1
13	20	500	2	1452,42	2,90484	2
14	20	500	2	669,29	1,33858	1
15	20	500	3	754,65	1,5093	1
16	20	500	2	496,26	0,99252	0
18	20	500	2	752,19	1,50438	1
19	20	500	2	924,3	1,8486	1
20	20	500	2	960,3	1,9206	1
21	20	500	2	585,96	1,17192	1
22	30	333	2	541,43	1,62429	1
23	20	500	2	5997,54	11,99508	11
24	20	500	2	3051,51	6,10302	6
25	20	500	2	538,02	1,07604	1
26	20	500	3	1086,49	2,17298	2
27	20	500	3	2262,34	4,52468	4
28	10	1000	3	1422,89	1,42289	1
29	10	1000	3	1068,05	1,06805	1
30	10	1000	3	1043,58	1,04358	1
31	10	1000	2	1704,31	1,70431	1
32	10	1000	2	1321,4	1,3214	1
33	10	1000	2	1455,33	1,45533	1
34	10	1000	2	1299,02	1,29902	1
35	10	1000	2	1604,06	1,60406	1
36	10	1000	2	1568,46	1,56846	1
37	10	1000	2	1436,86	1,43686	1
38	10	1000	2	1299,51	1,29951	1
39	10	1000	2	4599,66	4,59966	4
40	50	200	2	1561,14	7,8057	7
41	30	333	2	5765,03	17,29509	17
42	20	500	2	1621,16	3,24232	3
43	20	500	2	855,94	1,71188	1
44	10	1000	3	1263	1,263	1
45	10	1000	3	1070	1,07	1
46	10	1000	3	1506	1,506	1
47	10	1000	3	1500	1,5	1
48	10	1000	2	1305,38	1,30538	1

<i>Hiérarchisation</i>	<i>Potentiel de logements théorique par divisions parcellaires</i>	<i>Pondération</i>	<i>Potentiel de logement pondéré Par divisions parcellaires</i>
Priorité 1	0	70	0
Priorité 2	76	50	38
Priorité 3	15	10	1
<i>Total logements potentiels théoriques en dents creuses</i>			<i>91</i>
<i>Total logements potentiels pondérés en dents creuses</i>			<i>39</i>

Le potentiel de densification brut est ainsi de 149 logements, soit 69 logements après application du principe de pondération.

Les critères d'analyse du potentiel de densification sur le village d'Allex visent donc à mesurer l'impact d'une densification probable et cohérente au regard de la morphologie urbaine, des dynamiques actuelles concernant la construction neuve, et de l'enjeu d'optimiser le foncier sur le territoire contraint, entre autre, par des risques majeurs.

■ Traduction dans les pièces du PLU

Afin de permettre et favoriser cette densification, le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Allex met en place les dispositions suivantes.

■ Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Au sein du PADD, une orientation spécifique vise à limiter l'étalement urbain et à densifier le tissu urbain existant en priorité :

Orientation 4 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2025 :

- En confortant et densifiant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante (selon les secteurs en fonction de leur situation et leur desserte en voirie, équipements, commerces, réseaux, des risques ...) par :
 - Le renouvellement urbain (potentiel peu élevé à Allex),
 - L'urbanisation prioritaire des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante,
 - L'encouragement des divisions parcellaires dans les quartiers pavillonnaires proches du centre,
 - L'encadrement de l'urbanisation dans la zone d'extension projetée autour de la MARPA,
 - L'encadrement de l'urbanisation dans les secteurs stratégiques d'urbanisation.
- En produisant des formes urbaines plus denses

L'urbanisation dans les secteurs stratégiques et la zone d'urbanisation future sera conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble d'aménagement.

Des densités de logements minimales seront imposées dans les secteurs stratégiques (15, 20, 25 ou 30 logements / ha selon les secteurs).

Une diversité de logements est programmée (maisons de village, logements intermédiaires, maisons individuelles sur de petites parcelles...).

- En densifiant les tissu urbains existants en imposant des formes urbaines denses dans les secteurs stratégiques et les zones d'extensions et en permettant l'évolution des tissus centraux selon leur situation et leur desserte en voirie, équipements, commerces, réseaux... (extension ou évolution des tissus urbains existants, renouvellement urbain, divisions parcellaires..)
- En recentrant le développement urbain au niveau du centre du village. Cet objectif nécessitera de proposer une densification plus douce dans les secteurs d'habitat pavillonnaire plus éloignés du centre et de stopper l'urbanisation dans les secteurs d'habitats diffus.

▪ Dans les pièces réglementaires : Zonage et Règlement.

Au sein du zonage et du règlement, les principes de densification sont traduits comme suit :

- Définition d'une **zone UA** correspondant à l'entité urbaine du cœur de village.

La zone UA est définie sur la base des limites de la zone UA du POS (excepté la bande au nord du village, au nord de long de l'allée des tilleuls). Elle correspond de manière quasi identique à l'entité du centre historique définie dans l'analyse du potentiel de densification. La zone UA est définie comme suit au règlement du PLU.

« La zone UA correspond au cœur du village d'Allex, tissu urbain dense, à vocation mixte (habitat, commerces, services, équipements publics). La zone UA comporte deux sous-secteurs :

- le sous-secteur UAa, correspondant aux premières extensions du noyau villageois traditionnel, la densité du tissu urbain est maîtrisée : le coefficient d'emprise au sol et le stationnement sont réglementés.
- le sous-secteur UAar, dans lequel le tissu urbain est concerné par les aléas. »

Principales dispositions réglementaires de la zone UA visant à favoriser la densification du tissu urbain.

Articles	Disposition concernée	Justification au regard de l'enjeu de densification du tissu urbain
Art. 6	Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques	L'implantation à l'alignement de la voie, ou de l'emprise publique, permet d'optimiser le foncier disponible.
Art. 7	Les constructions devront s'implanter, d'une bande séparative à l'autre, soit sur une seule limite séparative latérale, en respectant un recul de H/2, avec un minimum de 3 mètres.	L'implantation à la limite séparative permet d'optimiser le foncier disponible en évitant la perte liée à un éventuel recul. Cette disposition est renforcée par l'obligation de s'implanter d'une limite séparative à l'autre selon un front bâti continu.
Art. 8	Soit contiguës, soit avec un recul de H/2, avec un minimum de 3 mètres.	Cette souplesse dans la réglementation de l'article 8 contribue également à une optimisation du foncier, dans la mesure où les constructions sur une même parcelle peuvent être accolées (annexes accolées à la construction principale par exemple – (maisons mitoyennes).

Art. 9	Non réglementé.
Art. 10	La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existante sur le même alignement, sans que la hauteur n'excède 9 mètres à l'égout et 12m au faitage.

L'emprise au sol des constructions n'étant pas limitée, elle peut atteindre 100% de la surface de la parcelle, en cohérence avec la morphologie actuelle du village, et permettre ainsi la construction de parcelles villageoises de taille réduite.

La hauteur maximale des constructions prévues correspondant à une hauteur de R+2. De plus, il est tenu compte de l'enveloppe générale des constructions existantes, en cohérence avec la morphologie actuelle du village. Ces dispositions favorisent encore la construction sur de petites parcelles, puisqu'un potentiel foncier réduit peut être compensé par la production d'une surface de plancher suffisante sur plusieurs étages.

- Définition d'une **zone UB** correspondant aux premières extensions du village

La zone UB est définie sur la base des limites des zones UC, UD, NAAd du POS. La zone UB est définie comme suit au règlement du PLU.

« La zone UB correspond aux premières extensions urbaines de densité moyenne, à vocation mixte, réalisées en continuité du noyau village d'Allex. »

Principales dispositions réglementaires de la zone UB visant à favoriser la densification du tissu urbain.

Articles	Disposition concernée	Justification au regard de l'enjeu de densification du tissu urbain
Art. 6	Les constructions doivent soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques	L'implantation à l'alignement de la voie, ou de l'emprise publique, permet d'optimiser le foncier disponible.
Art. 7	Les constructions doivent être édifiées : - soit en limites séparatives, - soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 3 mètres.	L'implantation en limite séparative n'est pas obligatoire, mais elle est permise. Cette règle permet donc d'optimiser le foncier en cas de petites parcelles.
Art. 8	Soit contiguës, soit avec un recul de H/2, avec un minimum de 3 mètres.	Cette souplesse dans la réglementation de l'article 8 contribue également à une optimisation du foncier, dans la mesure où les constructions sur une même parcelle peuvent être accolées (annexes accolées à la construction principale par exemple – (maisons mitoyennes).
Art. 9	L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de la surface de l'unité foncière.	La définition d'une emprise au sol maximale participe à la préservation de la morphologie urbaine de la zone et permet une densification du tissu urbain existant en vue d'optimiser le foncier consommé et de limiter l'étalement urbain. Définie de manière dégressive par rapport à la zone UA, l'emprise au sol de la zone UB participe la densification du site tout en garantissant la création d'un espace de transition entre le cœur de village (zone UA) et les tissus pavillonnaires (zone UC et UD).
Art. 10	La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage.	La hauteur maximale des constructions prévues correspondant à une hauteur de R+2. Cette disposition favorise encore la construction sur de petites parcelles, puisqu'un potentiel foncier réduit peut être compensé par la production d'une surface de plancher suffisante sur plusieurs étages.

- Définition d'une **zone UC** correspondant aux extensions de type pavillonnaire, denses et raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La zone UC est définie sur la base des limites des zones UC, UDa, UD et NAad, POS.

La zone UC est définie comme suit au règlement du PLU.

« La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires périphériques de densité moyenne. »

Principales dispositions réglementaires de la zone UC visant à favoriser la densification du tissu urbain.

Articles	Disposition concernée	Justification au regard de l'enjeu de densification du tissu urbain
Art. 6	Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes	L'objectif est de s'inscrire dans la morphologie urbaine existante. La règle participe à l'optimisation du foncier disponible tout en respectant la morphologie urbaine existante.
Art. 7	Les constructions doivent être édifiées : -soit sur une seule limite séparative, -soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 3 mètres.	La définition d'un recul minimal par rapport aux limites séparatives permet une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le tissu et un respect de la morphologie urbaine. Outre ce recul, l'implantation en limite séparative n'est pas obligatoire, mais elle est permise dans certains cas. Cette particularité permet donc d'optimiser le foncier en cas de petites parcelles.
Art. 8	Soit contiguës, soit avec un recul de H/2, avec un minimum de 3 mètres.	Cette souplesse dans la réglementation de l'article 8 contribue également à une optimisation du foncier, dans la mesure où les constructions sur une même parcelle peuvent être accolées (annexes accolées à la construction principale par exemple – (maisons mitoyennes).
Art. 9	L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 45% de la surface de l'unité foncière.	La définition d'une emprise au sol maximale participe à la préservation de la morphologie urbaine de la zone. Définie de manière dégressive, l'emprise au sol de la zone UC participe la densification du site tout en préservant ses caractéristiques urbaines.
Art. 10	La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.	La hauteur maximale des constructions prévues correspondant à une hauteur de R+1. Cette disposition favorise encore la construction sur de petites parcelles, puisqu'un potentiel foncier réduit peut être compensé par la production d'une surface de plancher suffisante sur plusieurs étages.

- Définition d'une **zone UD** correspondant à l'entité urbaine d'extension urbaine de type pavillonnaire, peu dense, non raccordée au réseau d'assainissement public.

La zone UD est définie sur la base des limites de la zone UE, NB, NAad du POS. La zone UD est définie comme suit au règlement du PLU.

« La zone UD correspond aux secteurs pavillonnaires diffus d'Allex, localisés en périphérie du village, présentant une faible densité, partiellement desservis en réseaux.

La zone UD comprend :

- **le sous-secteur UDa** desservi en assainissement collectif,
- **le sous-secteur UDb**, tissus résidentiels, situés en entrées de ville est et ouest, au nord de la D93, non desservi en assainissement collectif.
- **les sous-secteurs UDe, et UDe**, secteurs résidentiels dans lesquels un risque de glissement de terrain a été identifié par des études géotechniques. Des prescriptions sont associées à ces zones en fonction de l'intensité de l'aléa. »

Principales dispositions réglementaires de la zone UD visant à favoriser la densification du tissu urbain.

Articles	Disposition concernée	Justification au regard de l'enjeu de densification du tissu urbain
Art. 6	Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes	L'objectif est de s'inscrire dans la morphologie urbaine existante. La règle participe à l'optimisation du foncier disponible tout en respectant la morphologie urbaine existante.
Art. 7	Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 3 mètres.	La définition d'un recul minimal par rapport aux limites séparatives permet une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le tissu et un respect de la morphologie urbaine. Outre ce recul, l'implantation en limite séparative n'est pas obligatoire, mais elle est permise dans certains cas. Cette particularité permet donc d'optimiser le foncier en cas de petites parcelles.
Art. 8	Soit contiguës, soit avec un recul de H/2, avec un minimum de 3 mètres.	Cette souplesse dans la réglementation de l'article 8 contribue également à une optimisation du foncier, dans la mesure où les constructions sur une même parcelle peuvent être accolées (annexes accolées à la construction principale par exemple – (maisons mitoyennes).
Art. 9	Dans le sous-secteur UDa : L'emprise au sol maximale des constructions, piscine comprise, est fixée à 30% de l'unité foncière. Dans les sous-secteurs UDb et UDe : L'emprise au sol maximale des constructions, piscine comprise, est fixée à 25% de l'unité foncière.	La définition d'une emprise au sol maximale participe à la préservation de la morphologie urbaine de la zone. Définie de manière dégressive, l'emprise au sol de la zone UD participe la densification du site tout en préservant ses caractéristiques urbaines.
Art. 10	La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres à l'égout, et 9m au faîtage.	La hauteur maximale des constructions prévues correspondant à une hauteur de R+1. Cette disposition favorise encore la construction sur de petites parcelles, puisqu'un potentiel foncier réduit peut être compensé par la production d'une surface de plancher suffisante sur plusieurs étages.

■ Evolution des limites des zones constructibles

Les principales évolutions de zonage entre le POS et le projet de PLU sont les suivantes.

Déclassement de zones NC/ND du POS en zone U/AU au PLU		Reclassement de zones U/NA du POS en zones A/N au PLU	
Reclassement de zones NC du POS en zone U/AU au PLU	51 186 m ²	Reclassement de zones U/NA/NB du POS en zone A au PLU	469 459 m ²
Reclassement de zones ND du POS en zone U/AU au PLU	18 099 m ²	Reclassement de zone U/NA/NB du POS en zone N au PLU	0 m ²
Total	69 285 m² soit 6.93 ha	Total	469 459 m² Soit 46.95 ha

Evolutions au sein des zones agricoles/Naturelles	
Zones ND du POS reclassées en zone A au PLU : redéfinition des zones agricoles/naturelles au regard de l'occupation réelle des sols et de la volonté communale.	33.22 ha
Zone NC du POS reclassées en zone N au PLU : redéfinition des zones agricoles/naturelles au regard de l'occupation réelle des sols et de la volonté communale.	247 045 m ² Soit 24.70 ha

En conclusion, le projet de PLU vise à préserver les espaces agricoles et naturels de la commune en rendant aux zones A et N plus de 40 hectares initialement constructibles dans le cadre du POS (-6.83 ha / + 46.95 ha)

Les principales évolutions opérées sont les suivantes :

- **Un ajustement à la marge des limites des zones N, A et U en fonction de l'enveloppe urbaine actuelle et du projet de la commune,**

En effet, le principe général du PLU d'Allex consiste en **la reprise de la tâche urbaine définie sur la commune**. Ainsi, des terrains urbanisables au POS mais non construits en 2015, et ayant un potentiel agricole, ont été reclassés en zone agricole.

Les **limites constructibles de certains secteurs d'Allex (zones U et NA du POS) sont actualisées** en cohérence avec l'enjeu de concilier un développement urbain maîtrisé et une préservation des espaces agricoles et naturels de la commune. Ce potentiel foncier n'était pas nécessaire pour permettre la croissance démographique projetée à l'horizon 2025 sur le territoire de Allex.

En effet, une fois le potentiel constructible par densification urbaine pris en compte, les besoins en logements seront satisfaits par l'urbanisation des secteurs stratégiques (sites concernés par des OAP) et par les zones futures d'extension de l'urbanisation.

- **Un reclassement en zone U des zones d'urbanisation futures du POS déjà bâties**

Le POS prévoyait des zones d'extensions, les zones NA. Les zones construites sous le POS ont été reclassées en zone Urbaine dans le PLU.

Les parcelles non construites sous le POS et en extension de l'enveloppe urbaine sont reclassées en zone agricole.

- **Un reclassement des zones NB déconnectées de l'enveloppe urbain en zone agricole**

Après de nombreux échanges avec les services de la DDT, les zones NB du POS, non connectées à l'enveloppe urbaine actuelle (hameau d'Aiguebonne et nord du lieu-dit chemin du jeu) sont reclassées en zone agricole.

Le hameau d'Aiguebonne ne bénéficie pas d'une desserte en assainissement collectif. Il s'agit d'un groupement de construction non connecté à l'enveloppe urbaine. En outre, des distances de sécurité sont à respecter avec le gazoduc.

Le nord du lieu-dit du chemin du jeu est également déconnecté de l'enveloppe urbaine. Il est situé à plus de 50m des autres constructions et des espaces boisés classés marquent une rupture physique avec le reste du tissu urbain.

Ces potentiels fonciers du POS n'ont pas été entièrement construits sous le POS. Dans le cadre du PLU, ils ne représentent pas un potentiel foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logements de la commune.

- **Redéfinition des zones naturelles et des zones agricoles**

La commune a souhaité redéfinir les zones A et N dans le document d'urbanisme en fonction de l'occupation du sol réelle et du potentiel des espaces.

En outre, ce reclassement permettra d'accroître les espaces agricoles mobilisables par les agriculteurs pour le développement de l'activité.

- **Création d'une zone 1AU autour de la MARPA pour la production de logements**

Une zone 1AUa été créé dans le PLU de Allex, afin de connecter l'équipement public au sein d'un ancienne zone agricole du POS, non exploitée. L'urbanisation programmée se résume en un accès sur une voie communale, un parking en stabilisé, et un bâtiment pour l'équipement public.

- **Suppression des sous-secteurs de la zone NC du POS**

Les sous-secteurs de la zone Nc dans le POS sont reclassés en zone agricole du PLU.

- **Création d'un Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitée au Château des Ramières**

L'objectif est de permettre l'aménagement du château des Ramières et l'extension des annexes du Château. Le STECAL permettra le changement de destination des constructions vers les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Principales évolutions des zones agricoles et naturelles entre POS et PLU

Zones à vocation d'urbanisation au POS,
reclassées en zone agricoles ou naturelles
du PLU

■ Zones U/NA reclassées en zone A du PLU

■ Zones U/NA reclassées en zone N du PLU

Consommation d'espaces naturels ou
agricoles au POS à vocation d'urbanisation
dans le PLU

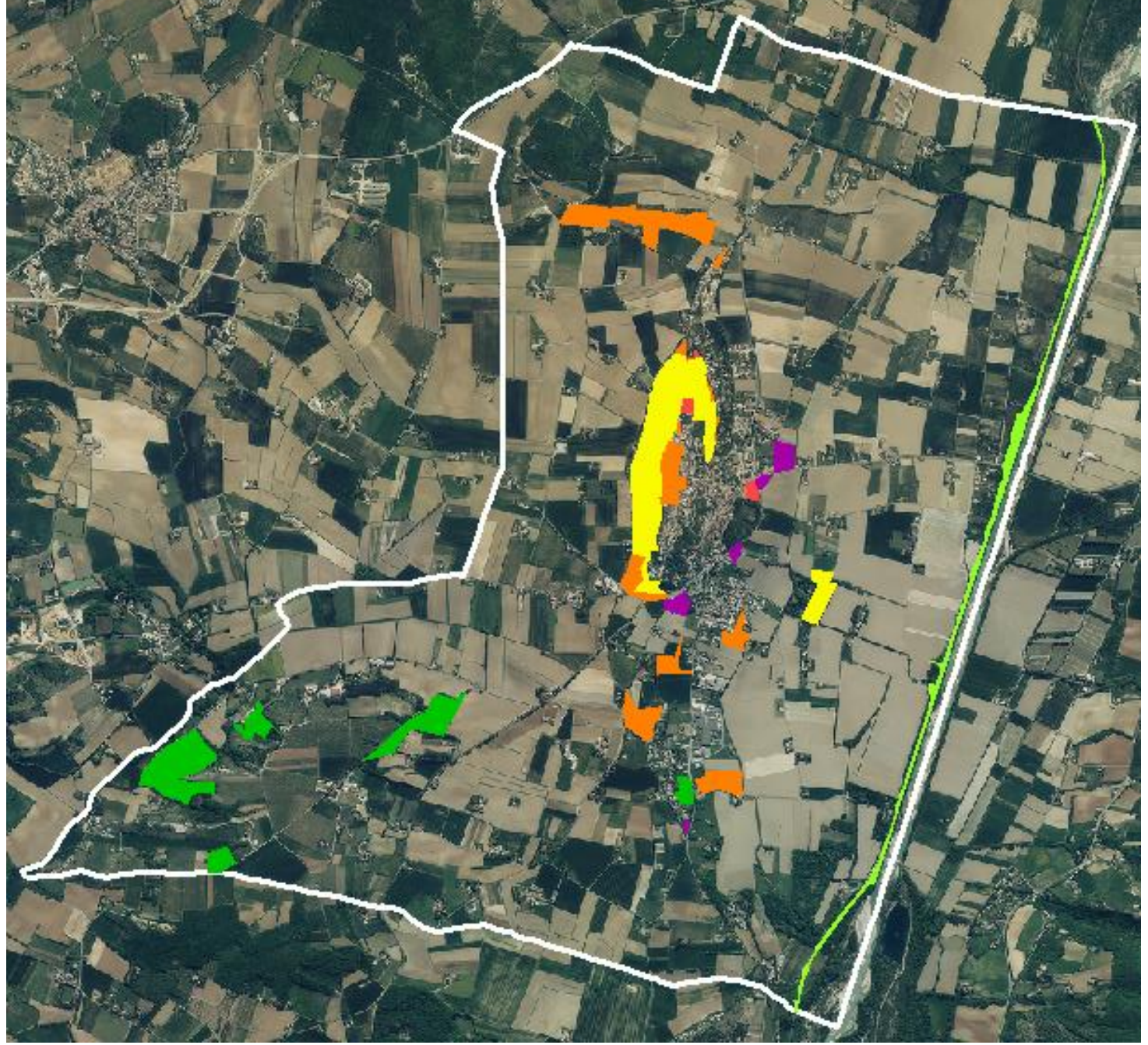
■ Zones NC reclassées en zone U du PLU

■ Zones ND reclassées en zone U du PLU

Redéfinition des limites des zones agricoles
et naturelles

■ Zones NC reclassées en zone N du PLU

■ Zones ND reclassées en zone A du PLU

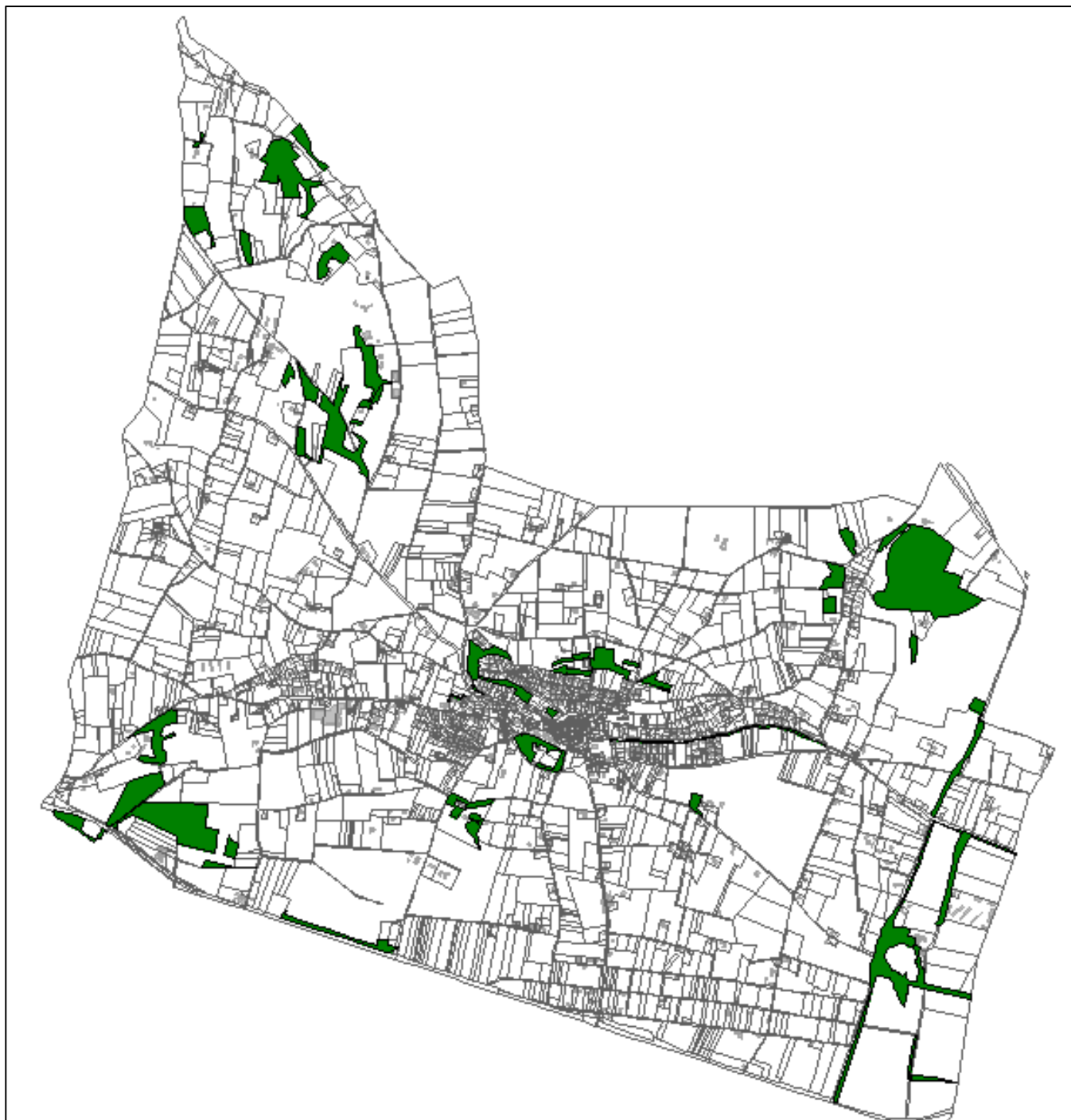


Préservation des espaces forestiers

Près de 113.16 hectares de boisements ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC) au sein du précédent POS. Ces EBC correspondaient à des boisements ponctuels au sein de l'enveloppe urbaine et de la plaine. Ainsi, près de 5.56 % du ban communal étaient inscrits en EBC.

Les Espaces Boisés Classés du POS ont été conservés dans leur ensemble.

La superficie classée en EBC dans le PLU correspond alors 113.16 hectares, soit 5.56% du ban communal.





A cette évolution des EBC s'ajoute également l'identification d'éléments et couverts végétaux plus ponctuels au sein du PLU, comme « éléments d'intérêt écologique/paysagers à préserver » au titre du Code de l'Urbanisme.

Eléments bâtis			
Numéro	Objet	Référence cadastrale	Zone
1	Passage de l'Andrône	Domaine Public	UA
2	Passage rue du Tuilier	Domaine Public	UA
3	Passage rue de la Tour	96	UA
4	Passage du vieux puits	Domaine Public	UA
5	Escalier du Trou du Lou	Domaine Public	UA
6	Escalier de la Placette	Domaine Public	UA
7	Escalier rue du Centre	Domaine Public	UA
8	Escalier du Belvédère	Domaine Public	UA
9	Ruelle des Remparts	Domaine Public	UA
10	Lavoir impasse du Lavoir	51	UA
11	Lavoir montée de la Butte	663	UE
12	Lavoir rue du Tuilier	Domaine Public	UA
13	Vieux four	Domaine Public	UA
14	Vieux puits	Domaine Public	UA
15	Puits chemin de Puits	6	A
16	Place du Vieux four	662	UA
17	Porte de l'Hôpital	Domaine Public	UA
18	Tour	100	UA

19	Eglise d'Allex	198	UA
20	Ancienne usine Canal du Moulin	242	UAa
21	Château Pergaud	171	A
22	Château des Ramières	266	At
23	Domaine de l'Isle	27	A
24	Domaine de Nodon	112	A
25	Traversier	70	A
26	Maison hameau des Burdins	218	A
27	Calvaire chemin du Calvaire	216	UC
28	Calvaire rue des Amandiers	26	UC
29	Croix de Nodon	178	UCr
30	Croix du Conseiller	6	A
31	Croix chemin des Bois	164	A
32	Stèle chemin de la Résistance	162	A
Eléments végétaux			
33	Chêne chemin de l'Isle	30	A
34	Platanes chemin de l'Isle	2	A
35	Platanes Domaine de l'Isle	6	A
36	Platane route de Nodon	114	A
37	Mûrier Domaine de Nodon	164	A
38	Cèdre route de Nodon	178	UCr

Choix retenus et justifications des pièces réglementaires : Zonage et Règlement

Un zonage en accord avec le projet urbain d'Allex

■ Principes généraux du zonage du PLU

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU), traduits au sein des orientations du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, LAAF...) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

Rappel du règlement

Le PLU de la commune d'Allex répartit le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs à dominante agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme).
- les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques. Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU d'Allex respecte et traduit spatialement les axes cadres retenues au sein du PADD et définies précédemment :

- 1 – Recentrer le développement du village d'Allex et maîtriser la croissance démographique**
- 2 – Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire**
- 3 – Accompagner la croissance démographique par un développement de l'attractivité économique et touristique d'Allex**
- 4 – Limiter la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier**

■ Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle).

La notion de projet est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, ce PADD établit les grandes orientations de développement retenues pour la commune à l'horizon 2025, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

De plus, la dénomination des zones change afin de mieux prendre en compte une logique de projet.

- les zones d'urbanisation future, qui étaient nommées zone NA du POS, sont intitulées des zones A Urbaniser (AU) au sein du PLU.
- les zones agricoles (NC) et naturelles (ND) du POS sont respectivement nommées zones A et N dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en compte leur vocation.
- les zones NB du POS, qui constituaient une catégorie assez hétérogène et mal définie, sont supprimées et reclassées en tout ou partie dans les quatre catégories de zones établies au sein du PLU (U/AU/A/N)
- les zones Urbaines (U) du POS maintiennent le même nom dans le PLU (zones U).

■ .Evolutions de zonage réalisées par rapport au POS

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant.

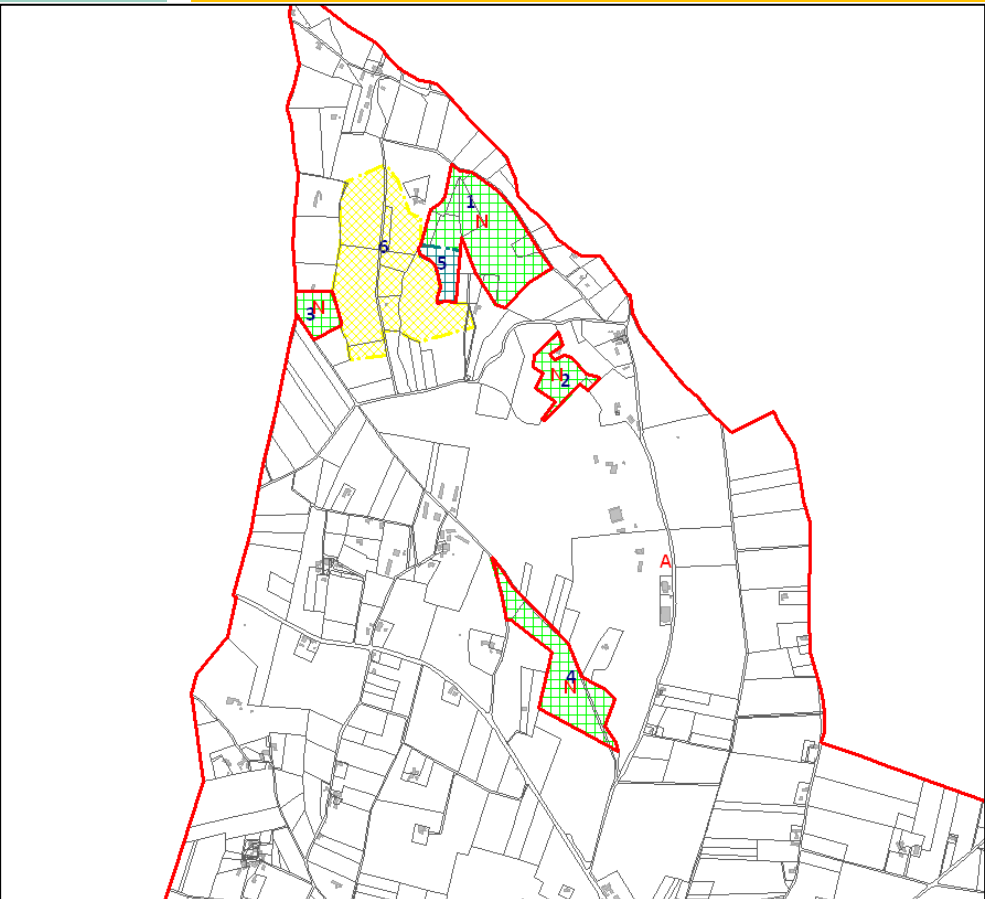
	Zones correspondantes du PLU
Cœur du village d'Allex, forte densité.	UA
Premières extensions urbaines en continuité du village d'Allex, densité moyenne.	UB
Extensions pavillonnaires périphériques d'Allex, densité moyenne.	UC
Tissu pavillonnaire diffus d'Allex, faible densité.	UD
Secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune.	UE
Secteur à vocation d'activités économiques, en entrée Ouest de la commune, le long de la D93A.	Ux
Secteur à urbaniser à vocation principal d'habitat, autour du projet de la MARPA.	1AUa
Secteur à urbaniser à vocation principal d'habitat, à l'est du village	1AUB
Secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques en entrée Ouest de la commune.	1AUx
Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	A
Secteurs naturels d'Allex à protéger pour leur caractère d'espace naturel.	N

Le zonage du précédent POS a ainsi été redéfini en vue de répondre aux objectifs suivants

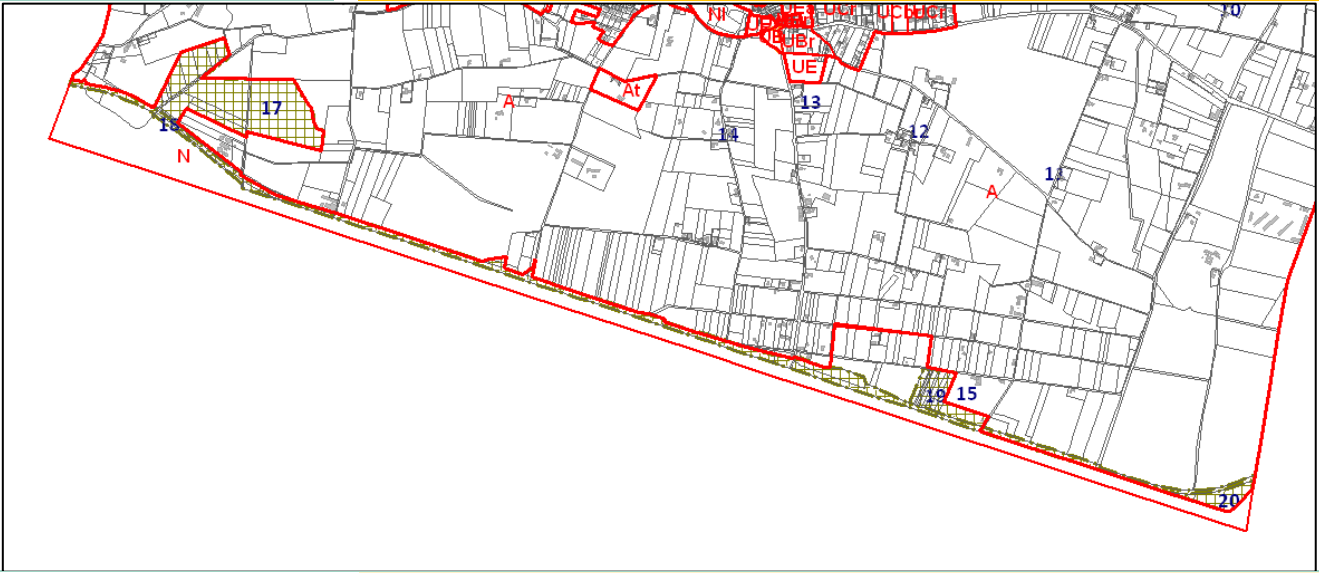
:

- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (en termes d'occupation du sol)
- Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine en priorité avant toute extension de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements de la commune,
- actualiser le cadre réglementaire en cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante,
- mettre en adéquation le zonage avec le projet de territoire de la commune d'Allex.

En cohérence avec les principaux enjeux/objectifs fixés dans le PADD, les tableaux et la cartographie suivants présentent et justifient les évolutions de zonage opérées au sein du PLU par rapport au précédent POS.

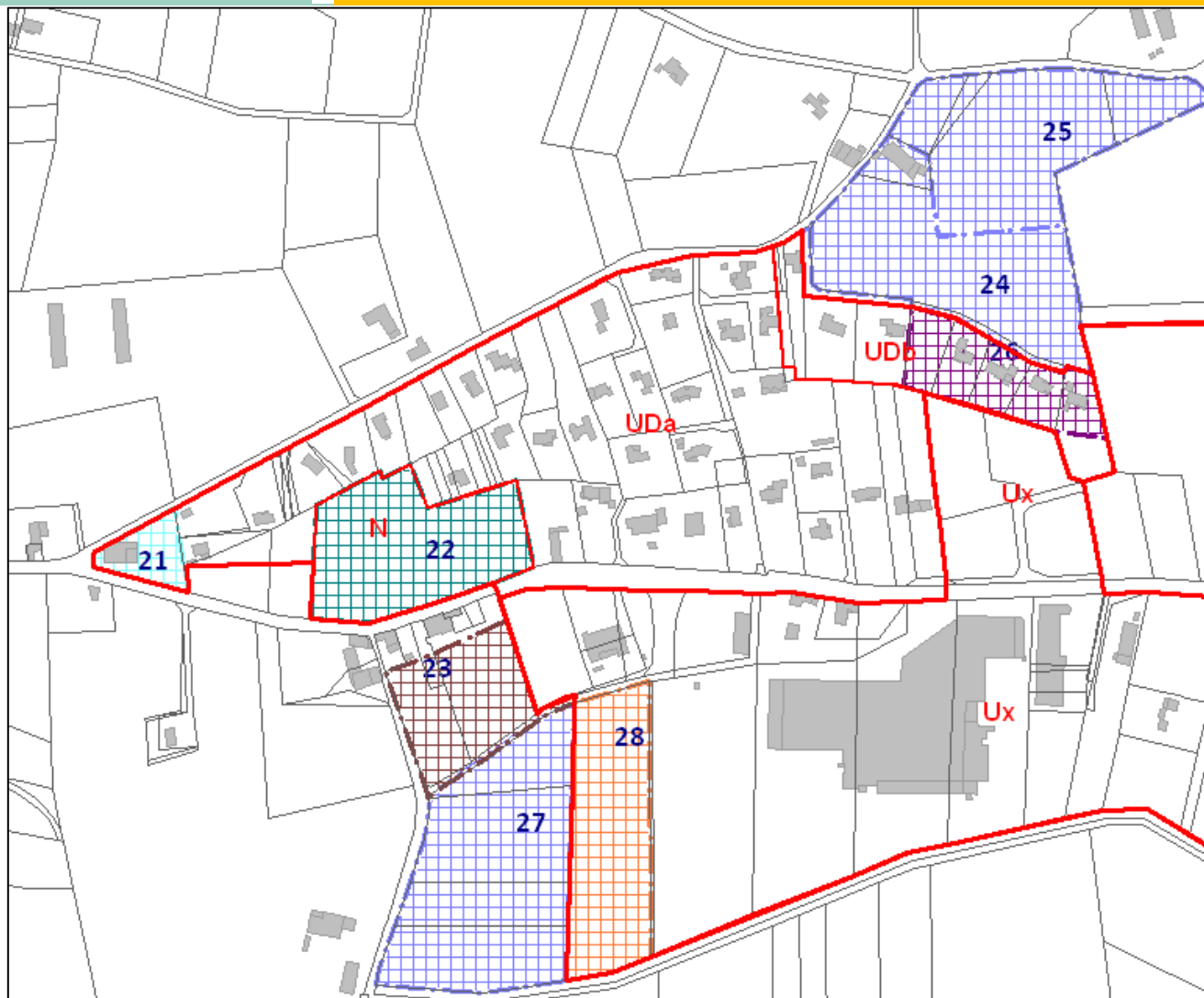
Modifications apportées au plan de zonage		Justification
		
1	Classement de zone Nc en zone N du PLU	Reconnaissance de l'occupation du sol – zone naturelle
2		
3		
4		
5	Classement de la zone NCc (zone agricole pour des carrières) en zone N	Reconnaissance de l'occupation du sol – pas de projet de carrière
6	Classement de la zone NCc (zone agricole pour des carrières) en zone A	Reconnaissance de l'occupation du sol – pas de projet de carrière – potentiel agronomique des sols

Modifications apportée au plan de zonage		Justification
7 8	Reclassements des Zones NCr (risque inondation) du POS en zone agricole	Prise en compte de la dernière connaissance de l'aléa – PPRI en cours d'élaboration – le zonage n'est pas indicé en fonction de l'aléa mais celui-ci apparait sur le plan de zonage en trame de fond

Modifications apportée au plan de zonage	Justification
	
17 18 19 20 Reclassement des zones NDs (zone naturelle d'intérêt scientifique submersible) en zone N du PLU	Reclassement permettant de la zone en zone N – règlement de la zone N soumis aux prescriptions du PPRI (zone rouge)

Modifications apportée au plan de zonage

Justification



De manière générale :

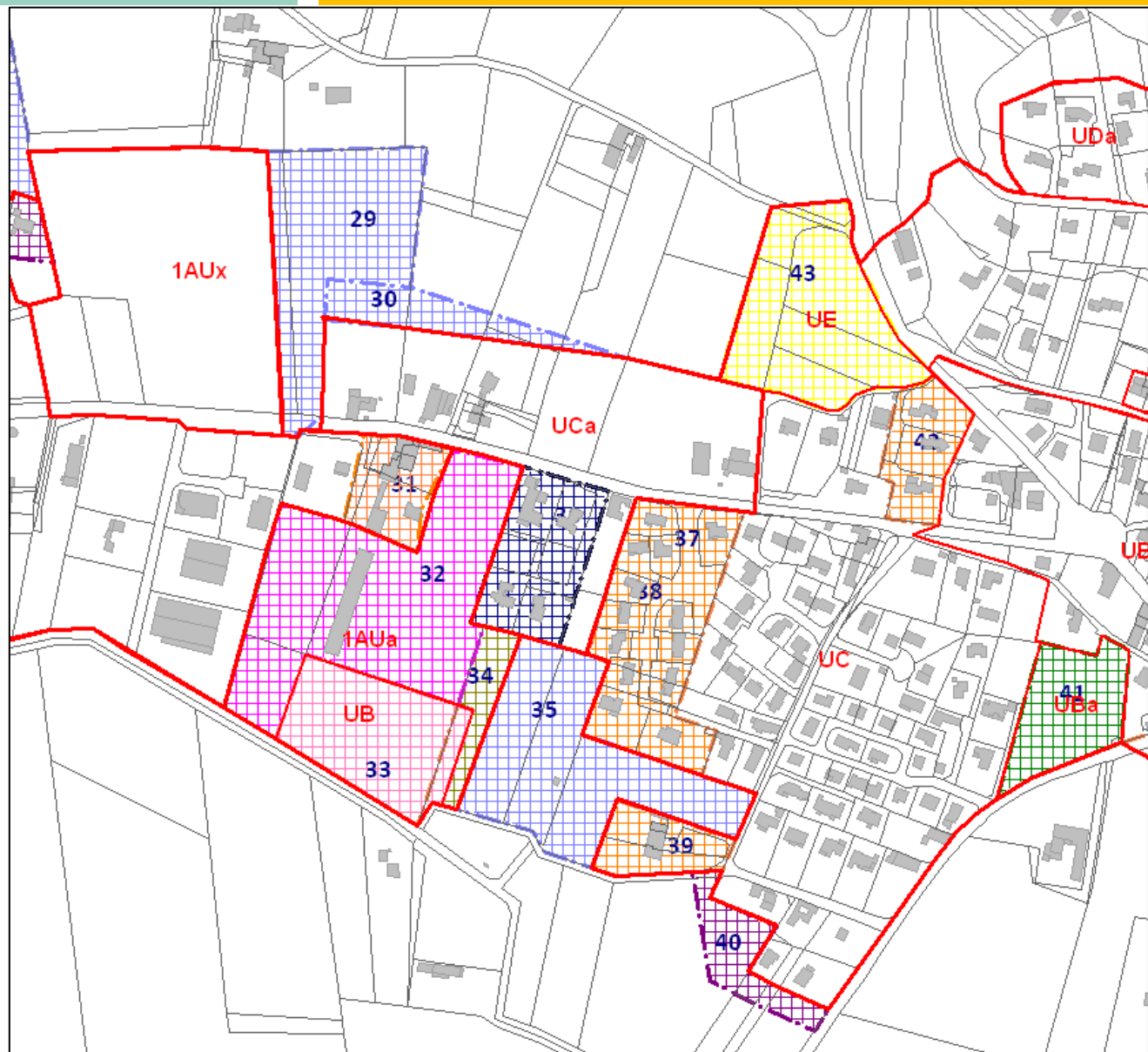
- La zone NB, inclut dans l'enveloppe urbaine est reclassée en zone UD. En fonction de la desserte en réseau, elle est reclassée en zone UDa, UDb, pouvant accueillir une plus ou moins forte densification urbaine.
- La zone UI est reclassée en zone UX, pour reconnaître l'existence de la zone d'activité

21	Reclassement de la parcelle de la zone Nc vers UDa	Ce reclassement est basé sur la définition de la tache urbaine. Cette construction est située à moins de 50 m des constructions existantes. Elle est desservie en réseaux publics et est incluse dans la zone UC dans le PLU.
22	Reclassement de la zone Nc en zone N	Reconnaissance de l'occupation du sol – espace boisé
24 25	Reclassement des zones NA à vocation d'habitat en zone agricole A du PLU	Volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tache urbaine en priorité. La zone urbaine du PLU est tracée en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle. Enjeu de limitation de l'étalement urbain. Les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat du POS, non construites, sont reclassées en zone agricole si la commune ne porte pas de besoins sur ces terrains.

<i>Modifications apportée au plan de zonage</i>	<i>Justification</i>
27 Reclassement de la zone NAa à vocation d'activité économique vers la zone agricole	La zone d'activité et les entreprises en place ne s'étendront pas sur ces terrains ayant un fort potentiel agronomique et cultivées. Les parcelles sont donc reclassées en zone agricole.
28 Reclassement de la zone NAa à vocation d'activité en zone Ux	L'entreprise en place a des besoins d'évolution à court terme. Cette parcelle est donc conservée en zone constructible avec une vocation d'activité économique.
23 Reclassement en zone A d'une partie de la zone UI	Ces parcelles ne sont pas construites et sont basculées en zone agricole dans le PLU. Les besoins en foncier pour l'activité économique sont comblés par d'autres secteurs.
26 Reclassement d'une partie de la zone NAad à vocation résidentielle en zone UDb	La zone NAad du POS a été en partie urbanisée. La partie urbanisée et partiellement desservie en réseaux publics est reclassée en zone UDb dans le PLU pouvant faire l'objet d'une densification maîtrisée.

Modifications apportée au plan de zonage

Justification



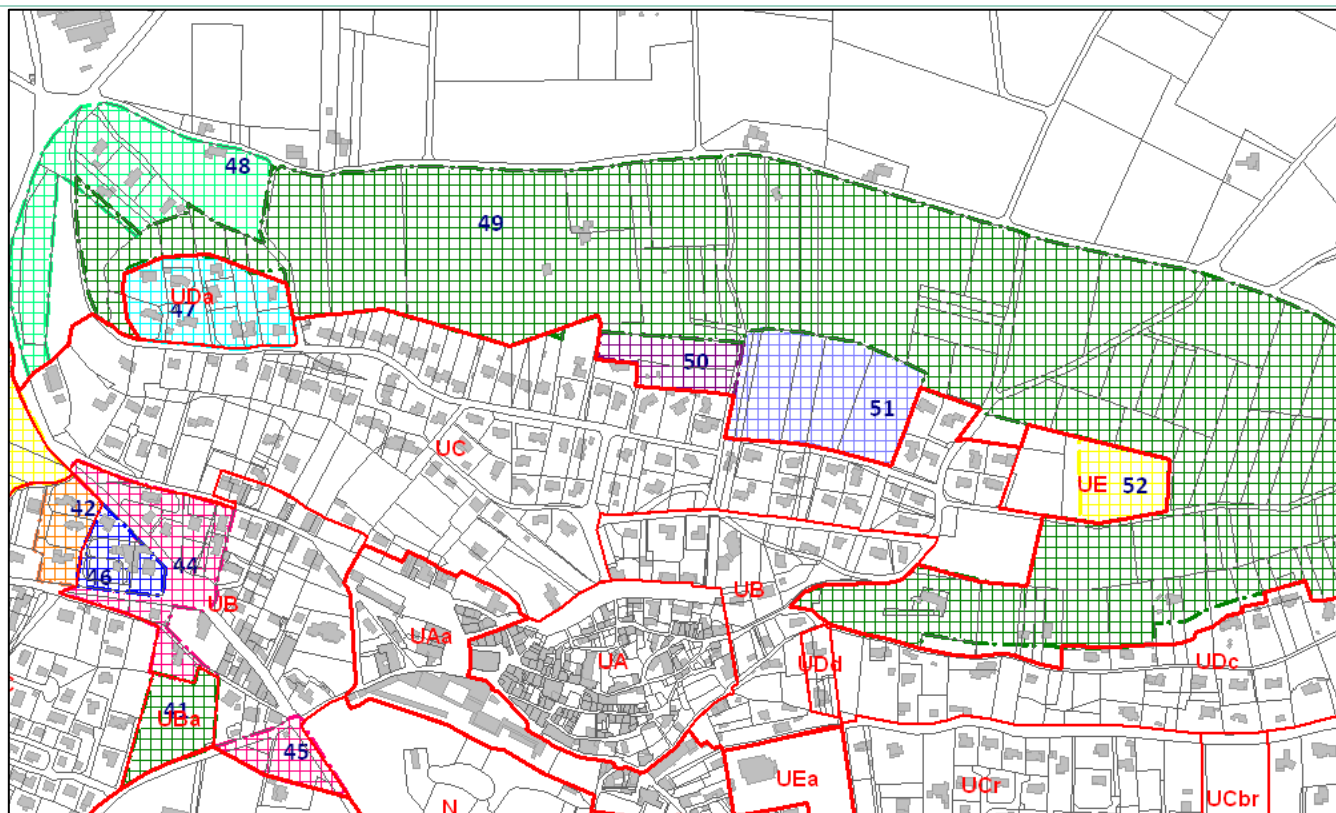
D'une manière générale :

- La zone NAai a été reclassée en zone 1AUx pour une zone d'activité économique à court terme, extension de la zone d'activité communale
- La zone NA au nord de la D93a a été reclassée en zone UCa pour permettre la production de logements, les commerces sont autorisés également.
- La zone UD du POS a été reclassée en zone UC, zone urbaine pavillonnaire, desservie en réseaux, pouvant être densifié en accord avec la loi ALUR.

29	Reclassement de la zone NAai vers la zone A du PLU	Cette zone NAai n'était pas construite sous le POS, ni aménagée. Aucun projet ne porte sur ces terres. Résultat de la redéfinition des besoins en termes de foncier à vocation d'activité économique sur le territoire. Reclassement de réserves foncière pour de l'activité économique en zone agricole.
30	Reclassement d'une partie de la zone Na à vocation d'habitat en zone agricole	Volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tache urbaine en priorité. La zone urbaine du PLU est tracée en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle. Enjeu de limitation de l'étalement urbain. Les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat du POS, non construites, sont reclassées en zone agricole si la

Modifications apportée au plan de zonage		Justification
		commune ne porte pas de besoins sur ces terrains.
31	Reclassement de parcelles en zone Nc vers la zone Ux	Reconnaissance de l'occupation du sol. Ces parcelles classées en zone agricole dans le POS sont construites. Elles sont classées en zone Ux qui permet l'évolution des constructions à destination d'habitat existante et qui permet l'évolution et la création d'activités économiques.
32	Reclassement d'une partie de la zone agricole en zone 1AUa	Volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tache urbaine en priorité, et de n'ouvrir à l'urbanisation que les espaces nécessaires pour produire les logements manquants. Volonté d'encadrer l'urbanisation entre le MARPA et le village, au sud de la RD93a, et de permettre la production de logements. Une OAP encadre l'urbanisation sur cette zone et impose une certaine densité et des objectifs de mixité sociale pour rentabiliser l'espace agricole consommé dans le cadre du PLU.
33	Reclassement de la zone NC support du projet de la MARPA en zone UB du PLU	Reconnaissance de l'existant. MARPA en cours de construction, accueillant 23 logements. Espace qui n'est plus agricole mais urbain.
34	Reclassement d'une partie de la zone Na vers la zone 1AUa	Volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tache urbaine en priorité, et de n'ouvrir à l'urbanisation que les espaces nécessaires pour produire les logements manquants. Volonté d'encadrer l'urbanisation entre la MARPA et le village, au sud de la RD93a, et de permettre la production de logements. Une OAP encadre l'urbanisation sur cette zone et impose une certaine densité et des objectifs de mixité sociale pour rentabiliser l'espace agricole consommé dans le cadre du PLU.
35	Reclassement de la zone NA vers la zone A	Volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tache urbaine en priorité. La zone urbaine du PLU est tracée en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle. Enjeu de limitation de l'étalement urbain. Les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat du POS, non construites, sont reclassées en zone agricole si la commune ne porte pas de besoins sur ces terrains.
36	Reclassement d'une partie de la zone UD en zone UCa	La zone UD au nord de la D93a a été reclassée en zone UCa pour permettre la production de logements. La zone est située entre le projet de MARAP et le village. Les commerces sont autorisés également.
37	Reclassement de la zone NAad vers la zone UC	La zone NAad du POS a été urbanisée. La partie urbanisée est desservie en réseaux publics est reclassée en zone UC dans le PLU pouvant faire l'objet d'une densification.
39	Reclassement de la zone Na vers la zone UC	Une partie de la zone NA du POS a été urbanisée. La partie urbanisée est desservie en réseaux publics est reclassée en zone UC dans le PLU pouvant faire l'objet d'une densification.

Modifications apportée au plan de zonage		Justification
40	Reclassement de parcelles en zone Ud du POS vers la zone A	Volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tache urbaine en priorité. La zone urbaine du PLU est tracée en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle. Enjeu de limitation de l'étalement urbain.
41	Reclassement d'une partie de la zone UD vers la zone UBa	Cette parcelle a été identifiée comme un secteur stratégique d'urbanisation. Une dent creuse de superficie importante pouvant être densifiée. A ce titre, elle est classée en zone UBa dans laquelle l'urbanisation est encadrée par une OAP.
42	Reclassement d'une partie de la zone NAad à vocation d'habitat en zone UC	La zone NA du POS a été urbanisée. La partie urbanisée est desservie en réseaux publics, la moins dense et la plus éloignées du centre villageois, est reclassée en zone UC dans le PLU pouvant faire l'objet d'une densification.
43	Reclassement de la zone agricole en UE	Reconnaissance de l'occupation du sol. Cimetière existant et extension du cimetière prévue.



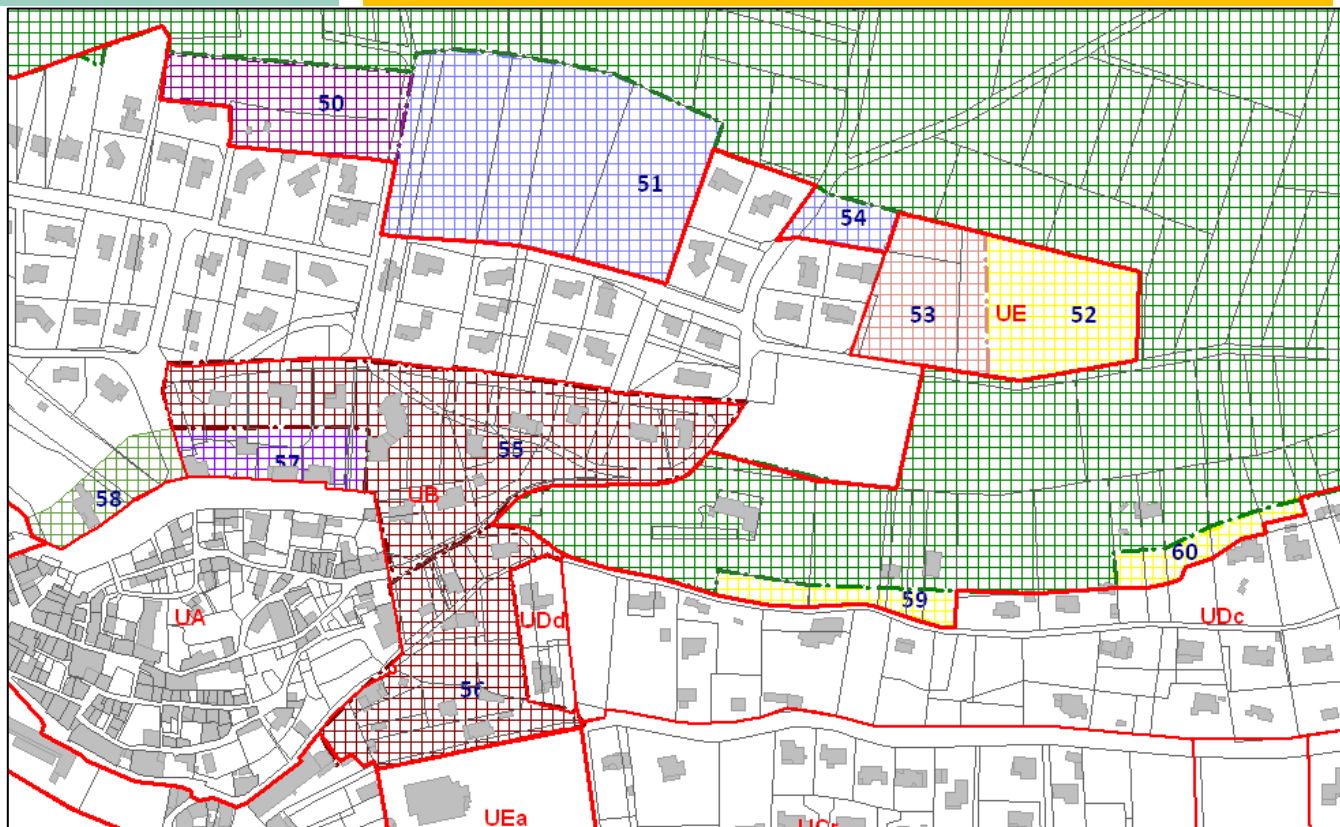
D'une manière générale :

- la zone UB du POS est reclassée en zone UC du PLU.
- la zone UD du POS est reclassée en zone UC du PLU.
- la zone NDb du POS est reclassée en zone N du PLU.

Modifications apportée au plan de zonage	Justification
46	Reclassement d'une partie de la zone NAad vers la zone UB La zone NAad du POS a été urbanisée. La partie urbanisée est desservie en réseaux publics, la plus dense, au bord des voiries principales, et la plus proche du noyau villageois, est reclassée en zone UB dans le PLU pouvant faire l'objet d'une densification.
44	Reclassement de la zone UD vers la zone UB La partie la plus dense de la zone UD du POS est reclassé en zone UB du PLU, présentant un enjeu de densification et desservi en réseaux.
45	Reclassement de la zone NC du POS en zone UB du PLU Reconnaissance de l'occupation du sol existante. Espace artificialisé. Projet de réalisation d'un giratoire et d'un espace public
47	Reclassement d'une partie de la zone UD du POS en UDa dans le PLU Volonté de créer une transition entre des espaces reclassés en zone agricole et des espaces plus denses au sud (zone UC du PLU) ; espace au sein de l'enveloppe urbaine, en périphérie du village, pavillonnaire, desservi en réseaux et présentant des enjeux de densification maîtrisée.
48	Reclassement de la zone NB en zone Agricole Après de nombreux échanges avec les services de la DDT, les zones NB du POS, non connectées à l'enveloppe urbaine actuelle (hameau d'Aiguebonne et nord du lieu-dit chemin du jeu) sont reclassées en zone agricole. Le nord du lieu-dit du chemin du jeu est déconnecté de l'enveloppe urbaine. Il est situé à plus de 50m des autres constructions et des espaces boisés classés marquent une rupture physique avec le reste du tissu urbain. Ces potentiels fonciers du POS n'ont pas été construits sous le POS. Dans le cadre du PLU, ils ne représentent pas un potentiel foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logements de la commune.
49	Reclassement de zones ND en zone agricole dans le PLU Reconnaissance de l'occupation du sol existante. Espace cultivé. Potentiel agronomique du secteur.
50	Reclassement de la zone UD vers la zone Agricole Volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tache urbaine en priorité. La zone urbaine du PLU est tracée en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle. Enjeu de limitation de l'étalement urbain.
51 54	Reclassement de la zone NA du POS en zone agricole dans le PLU Les parcelles non bâties en extension de l'enveloppe urbaine, et présentant un potentiel agricole, sont cependant reclassées en zone agricole dans le PLU. En effet, les terrains ne répondent pas à une besoin en foncier pour la commune. L'objectif est de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.
52	Reclassement d'une partie de la zone Nc en zone UE Reconnaissance de l'existant Site des anciennes carrières (décharge sauvage). Requalification de cet espace – projet de création d'un skate park.

Modifications apportées au plan de zonage

Justification



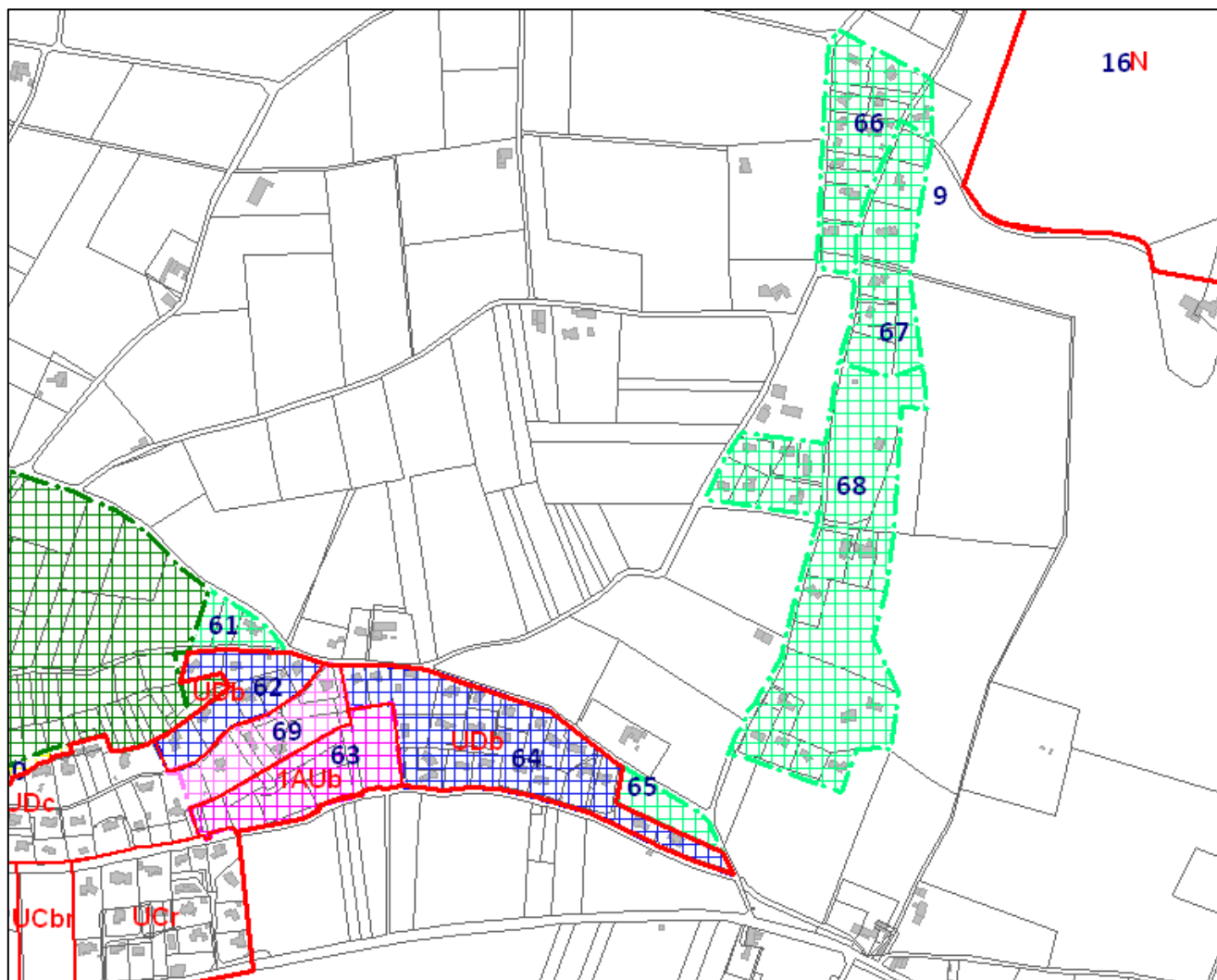
D'une manière générale :

-La zone UE a été reclassée en zone UD du PLU, au sein des sous-secteurs UDe ou UDC en fonction de l'intensité de l'aléa glissement de terrain sur ces secteurs.

53	Reclassement de la zone NA vers la zone UE	Reconnaissance de l'existant Site des anciennes carrières (décharge sauvage). Requalification de cet espace – projet de création d'un skate park.
55	Reclassement de la zone UD vers UB	Création d'une zone UB en continuité du centre ancien. Tissu urbain présentant une certaine densité de logements et pouvant être densifié. Desserte en réseaux et proximité des équipements publics.
56	Reclassement de la zone UC vers UB	
57	Redéfinition de la zone UA – reclassement de parcelles en zone UB dans le PLU	Redéfinition de la zone UA – La zone UA ne reprend que le village ancien, au sud de la montée de Laye. Les parcelles au Nord n'ont pas les caractéristiques du village ancien.
58	Redéfinition de la zone UA – reclassement de parcelles en zone UBC dans le PLU	
59 60	Reclassement de la zone UE du POS (vocation habitat) vers la zone A du PLU	Les parcelles non bâties en extension de l'enveloppe urbaine, et présentant un potentiel agricole, sont cependant reclassées en zone agricole dans le PLU. En effet, les terrains ne répondent pas à un besoin foncier pour la commune. L'objectif est de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.

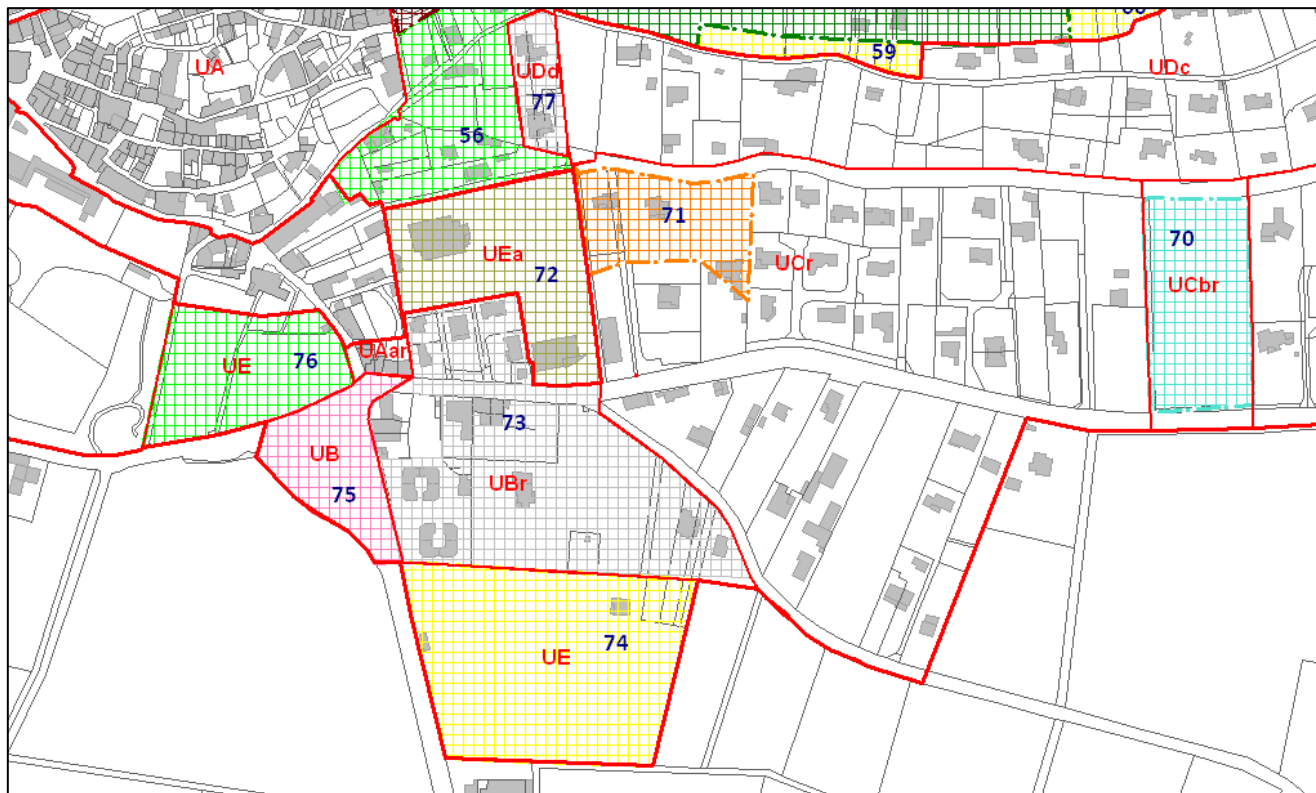
*Modifications
apportées au plan de
zonage*

Justification



61	Reclassement d'une partie de la zone NB vers la zone A	Les parcelles non bâties en extension de l'enveloppe urbaine, et présentant un potentiel agricole, sont cependant reclassées en zone agricole dans le PLU. En effet, les terrains ne répondent pas à une besoin en foncier pour la commune. L'objectif est de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.
62 64	Reclassement d'une partie de la zone NB en zone UDb	La zone NB, inclut dans l'enveloppe urbaine est reclassée en zone UD. En fonction de la desserte en réseau (absence d'assainissement collectif), elle est reclassée en zone UDb dans laquelle la densification doit être maîtrisée. L'objectif est de maintenir le cadre de vie.
63	Reclassement d'une partie de la zone NB vers la zone 1AUB	Ce site a été identifié comme un secteur stratégique d'urbanisation. Un site disponible en extension de l'enveloppe urbaine, d'une superficie importante pouvant être urbanisé. A ce titre, la zone est reclassée en zone 1AUB dans laquelle l'urbanisation est encadrée par une OAP.

Modifications apportée au plan de zonage	Justification
65 Reclassement d'une partie de la zone NB en zone agricole 66 Un reclassement du hameau d'Aiguebonne de la zone NB du POS à la zone agricole du PLU 68	Les parcelles non bâties en extension de l'enveloppe urbaine, et présentant un potentiel agricole, sont cependant reclassées en zone agricole dans le PLU. En effet, les terrains ne répondent pas à une besoin en foncier pour la commune. L'objectif est de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires. Après de nombreux échanges avec les services de la DDT, les zones NB du POS, non connectées à l'enveloppe urbaine actuelle (hameau d'Aiguebonne et nord du lieu-dit chemin du jeu) sont reclassées en zone agricole. Le hameau d'Aiguebonne ne bénéficie pas d'une desserte en assainissement collectif. Il s'agit d'un groupement de construction non connecté à l'enveloppe urbaine. En outre, des distances de sécurité sont à respecter avec le gazoduc. Ces potentiels fonciers du POS n'ont pas été construits sous le POS. Dans le cadre du PLU, ils ne représentent pas un potentiel foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logements de la commune.
69 Reclassement d'une partie de la zone NB en UDc	Une partie de la zone NC a été reclassée en zone UDc du PLU. Ce secteur est soumis à l'aléa glissement de terrain modéré, des prescriptions sont associées au règlement du PLU.

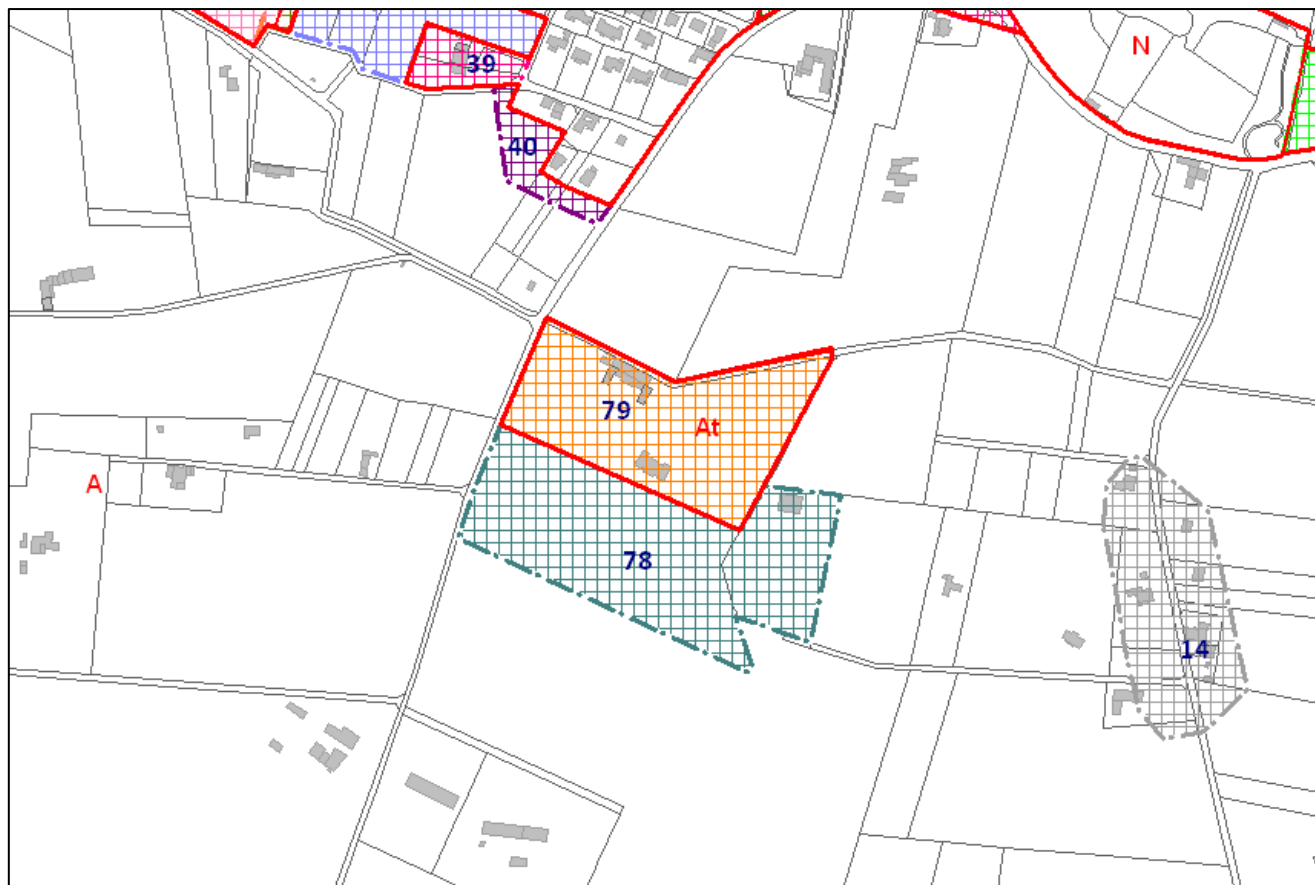


D'une manière générale :

- la zone UEr est reclassée en zone UCr, soumis au risque de débordement du canal du Moulin.
- La zone UD est reclassée en zone UC

70 Reclassement d'un secteur de la zone UEr en UCbr	Ce site a été identifié comme un secteur stratégique d'urbanisation. Cette dent creuse disponible, présente une superficie importante pouvant accueillir du logement. A ce titre, la zone est reclassée en zone UCbr dans laquelle l'urbanisation est encadrée par une OAP. La parcelle est soumise à l'aléa débordement du canal du Moulin. Des
--	---

Modifications apportées au plan de zonage		Justification
		prescriptions y sont associées.
71	Reclassement de la zone UD vers UCr	Redéfinition des limites de la zone UC
72	Reclassement de la zone UDa vers la zone UEa	Reconnaissance de l'occupation du sol – secteur regroupant les équipements publics et présence d'un commerce qui doit pouvoir évoluer.
73	Reclassement de la zone UDr en zone UBr	Reconnaissance de l'occupation du sol, du tissu urbain existant. Permettre une densification des tissus urbains à proximité du noyau villageois.
74	Reclassement du stade en zone Nc vers de la zone UE	Reconnaissance de l'occupation du sol – secteur regroupant les équipements publics sportifs et de loisirs.
75	Reclassement de la zone Nc vers de la zone UB	Reconnaissance de l'occupation du sol existante. Espace artificialisé. Giratoire.
76	Reclassement de la zone NDb vers la zone UEa	Reconnaissance de l'occupation du sol – aire de jeux – espace artificialisé.



Modifications apportée au plan de zonage		Justification
78	Reclassement de la zone Ndb vers la zone A	Reconnaissance de l'existant - secteur non constructible
79	Reclassement de la zone Ndb vers la zone A	Reconnaissance de l'existant - secteur non constructible

Au total, 79 points de modifications ont été réalisés entre le POS et le projet de PLU afin de répondre aux volontés communales, aux enjeux environnementaux et pour certains, aux limites parcellaires.

■ Synthèse des évolutions de zonage entre POS et PLU

	POS, surface en ha		PLU, surface en ha	
Zone Urbaine	UA	8.81	UA	7.82
	UC	5.02	UB	15.49
	UD	35.66	UC	49.50
	UE	20.59	UD	25.18
	UI	12.77	UE	7.19
	US	15.40	Ux	15.23
TOTAL	98.25 ha		117.41	
Zone A Urbaniser	NA	11.25	1AU	4.93
	NAad	5.73	1AUx	3.87
	NAai	7.17		
TOTAL	24.14 ha		8.80 ha	
Zone NB	NB	34.64		
TOTAL	34.64 ha			
Zone Agricole	NC	1723.72	A	1760.90
			At	2.92
TOTAL	1723.72 ha		1763.82 ha	
Zone Naturelle	ND	152.65	N	143.37
TOTAL	152.65 ha		143.37 ha	
TOTAL	2033.40 ha		2033.40 ha	
EBC	113.16 ha		113.16 ha	

Dispositions complémentaires portées au plan de zonage

Au-delà des zones U / AU / A et N définies au sein du PLU, les éléments graphiques complémentaires suivants sont intégrés au plan de zonage du nouveau document d'urbanisme d'Allex.

■ Emplacements réservés (ER)

Les Emplacements Réservés (ER), dédiés à la réalisation de voies / ouvrages publics, ainsi que d'installations d'intérêt général (conformément à l'article R.123-11-d du Code de l'Urbanisme) du précédent POS sont actualisés et complétés :

11 sont conservés – 12 sont supprimés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

EMPLACEMENTS RESERVES AU POS		MAINTIEN AU PLU		OBSERVATIONS
INTITULE	N°	OUI	NON	
AGRANDISSEMENT CIMETIERE	1	X		
PARKING CIMETIERE	2	X		
ELARGISSEMENT DE VOIE	3		X	
CHEMIN PIETONS	5	X		
AMENAGEMENT CARREFOUR	8	X		
ELARGISSEMENT VOIE	10		X	
AMENAGEMENT CARREFOUR	11	X		
AMENAGEMENT CARREFOUR	12		X	
AMENAGEMENT CARREFOUR	13		X	
ESPACE PUBLIC	15		X	
AGRANDISSEMENT FOOT	16		X	
ELARGISSEMENT VOIE	18		X	
ELARGISSEMENT VOIE	19		X	
ELARGISSEMENT VOIE	20	X		
ELARGISSEMENT VOIE	21	X		
ELARGISSEMENT VOIE	22	X		Modification longueur tracé
DEPART LIAISON VOIRIE	24		X	
DEPART LIAISON VOIRIE	25	X		
DEPART LIAISON VOIRIE	26	X		
DEPART LIAISON VOIRIE	27		X	
DEPART CHEMIN PIETONS	30	X		
DEPART CHEMIN PIETONS	31		X	
CHATEAU D'EAU COMMUNAL	32		X	

- **ajout de 6 ER** dans le but notamment de réaliser des cheminements doux.

ER ajoutés au Plan Local d'Urbanisme	
33	Cheminements doux à destination de la commune
34	Cheminements doux pour l'accès à la MARPA à destination de la commune
35	Projet d'extension de l'école à destination de la commune
36	Projet d'aménagement de carrefour et d'espaces publics à destination de la commune
37	Projet d'aménagement de carrefour et d'espaces publics à destination de la commune
38	Cheminement piétons

Au total, **17 Emplacements Réservés (ER)** sont définis au sein du PLU d'Allex.

■ *Espaces Boisés Classés (EBC)*

Comme exposé précédemment, les espaces boisés classés du POS ont été conservés.

■ *Eléments identifiés et préservés au titre du Code de l'Urbanisme*

Code de l'Urbanisme

En cohérence avec le PADD, qui appuie l'enjeu de préserver le patrimoine bâti et non bâti d'Allex, différents éléments ont été inventoriés au plan de zonage du PLU au titre du Code de l'Urbanisme, qui permet au PLU d'« *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Ainsi, 38 éléments sont identifiés comme « *éléments à préserver* » au titre du Code de l'Urbanisme dans le cadre du PLU d'Allex. Ces éléments correspondent :

- A des aménagements/éléments végétaux d'intérêt paysager : *arbres remarquables, alignement d'arbres,...*
- A des éléments bâtis d'intérêt patrimonial, historique : *domaines et châteaux*
- A des éléments du petit patrimoine communal : *Croix, calvaires, lavoirs,...*

Evolutions du règlement réalisées par rapport au précédent POS

Rappel du règlement

En cohérence avec les orientations de développement retenues pour le développement d'Allex à l'horizon 2025 au sein du PADD, le PLU découpe le territoire de la commune en quatre types de zones distinctes, chacune pouvant se subdiviser en différentes zones ou sous-secteurs :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme) – Titre II du règlement du PLU.
- les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R.123-6 du Code de l'Urbanisme) – Titre III du règlement du PLU.
- les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme) – Titre IV du règlement du PLU.
- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique [...] (R.123-8 du Code de l'Urbanisme) – Titre V du règlement du PLU.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement de la commune, au travers d'un règlement qui définit les règles d'occupation du sol. Constitué de 14 articles avant la promulgation de la loi ALUR du 24 mars 2014, il est désormais constitué de 12 articles réglementés, les articles 5 et 14 ayant été supprimés.

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol		
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites	
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Section II – Conditions de l'occupation du sol		
Article 3	Accès et voirie	
Article 4	Desserte par les réseaux	
Article 5	Caractéristiques des terrains	Non réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Article 9	Emprise au sol	
Article 10	Hauteur maximale des constructions	

Article 11	Aspect extérieur	
Article 12	Stationnement	
Article 13	Espaces libres et plantations	
Section III – Possibilités maximales d'occupation des sols		
Article 14	Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé par la loi ALUR

Des dispositions générales en introduction du règlement du PLU (Titre I du règlement) précisent les règles applicables à plusieurs zones.

Enfin sont établis en annexes du règlement du PLU les informations complémentaires nécessaires à l'application de certaines dispositions de ce règlement, ainsi que les définitions utiles à la compréhension et à la mise en œuvre dudit règlement.

■ Généralités

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au POS, sont signalées dans les encarts orangés.

Dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zone.

Dans le cadre de la révision du POS pour élaboration du PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisés.

De plus certaines dispositions ont été ajoutées. Elles concernent :

- les travaux sur les constructions existantes,
- les adaptations mineures,
- les dispositions applicables en zone de risque inondation par débordement de la Drôme,
- les dispositions applicables en zone de risque inondation de l'Ozon et de la Raille,
- les éléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver,
- le classement sonore des Infrastructures de Transport Terrestres,
- les emplacements Réservés (ER),
- les définitions,
- les ouvrages techniques,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments, venant préciser les dispositions du Code de l'urbanisme.

Éléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- Les éléments suivants sont repérés sur les documents graphiques du PLU au titre du Code de l'Urbanisme :
 - le patrimoine bâti d'intérêt local à protéger
 - le patrimoine végétal remarquable à préserver, « espace vert protégé »
 - les plantations d'alignement

Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

« Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes."

Dispositions particulières aux éléments végétaux remarquables « espaces verts protégés », répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Patrimoine végétal remarquable au titre du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Dispositions particulières aux éléments végétaux remarquables « espaces verts protégés » et aux plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

« Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu. »

Article 1 et 2 – les interdictions et autorisation d'occupations des sols

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur neuf catégories d'affectation des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément au code de l'urbanisme. C'est à ces neuf catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

1. L'habitat,
2. Les bureaux,
3. Les activités commerciales,
4. Les activités artisanales
5. Les activités hôtelières,
6. L'industrie,
7. Les entrepôts,
8. Les activités agricoles et/ou forestières,
9. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Les zones Urbaines (U)									
UA									
UAa									
UB									
UBa									
UC									
UCa									
UCb									
UDa									
UDb									
UDc									
UDd									
UE									
UEa									
Ux									

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Les zones A Urbaniser (AU)									
1AUa									
1AUb									
1AUx									

Les zones Agricoles (A)									
A									
At									
Les Zones Naturelles (N)									
N									

Autorisé	
Autorisé sous conditions particulières	
Interdits	

Par ailleurs, les autorisations d'occupation du sol sont nuancées en fonction :

- Des conditions particulières autorisant l'artisanat et/ou les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement si ils sont liés au bon fonctionnement de la zone et n'impliquent aucun risque ni aucune nuisance incompatible avec la vocation de la zone.
- Des conditions particulières liées à des périmètres particuliers : les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des objectifs de mixité sociale sont imposés. Ces objectifs de mixité sociale fixés dans les secteurs à opération d'ensemble permettent de participer à la production de logements locatifs sociaux.

Dans les autres zones urbaines du PLU, la règle suivante est imposée : « toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant une surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements locatifs sociaux. ».

Article 3 – Accès et voirie

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès au terrain, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones. Les règles visent deux éléments essentiels à s'avoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès ne créent pas d'insécurité.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi, l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est

Evolutions du PLU

Ces articles connaissent des évolutions importantes par rapport à l'ancien POS. Il s'agit d'une part de reformulation de termes pour s'adapter aux différentes affectations et usages du sol prévus par le Code de l'Urbanisme, et d'autre part pour faire évoluer les interdictions et autorisations en fonction des nouvelles zones.

Evolutions du PLU

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier et de faciliter son application. Les règles sont quasi-identiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter ces dispositions sur les zones concernées.

Evolutions du PLU

Cet article connaît des évolutions formelles de rédaction.

Il peut renvoyer aux règlements d'assainissement applicables.

obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif).

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

Les eaux résiduelles des activités économiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation vers le réseau public.

L'article 4 traite de la récupération des eaux pluviales sur les unités foncières.

Enfin, il régit également les réseaux divers (télécommunication, électricité, TC, etc.).

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Selon le Code de l'Urbanisme, modifié par la mise en application de la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), il n'est plus possible pour les communes de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Evolutions du PLU

La règle est alors supprimée sur l'ensemble des zones.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il s'agit d'un article obligatoire. Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Traditionnellement, les règlements du cœur de village (zones UA) permettent de s'implanter à l'alignement. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante, privilégiant des reculs plus ou moins importants par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Chaque article est assorti d'une définition et de modalités de la règle et comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des piscines et des annexes.

Evolutions du PLU

Ces articles ont été repris et ajustés pour présenter clairement :

- Les dispositions générales,
- Les dispositions particulières pour certains cas.

Des évolutions à la marge ont été apportées.

Compte tenu de la spécificité de chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante, qui expose les évolutions des règles du PLU.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire. Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans les sites appropriés (zones centrales notamment).

Dans le village (zone UA), la règle générale consiste à s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les zones pouvant être densifiées, l'implantation des constructions en limite séparative est permise.

Pour les zones à vocation économique, des implantations en retrait sont privilégiées afin de d'aménager les accès et le stationnement nécessaires sur les parcelles privées.

Chaque article est assorti d'une définition et de modalités de la règle et comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des piscines et des annexes

Evolutions du PLU

Certaines évolutions ont été apportées.

Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles du PLU.

Les dispositions particulières différentes de la règle générale ont été ajoutées et complétées sur l'ensemble des zones.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain.

La règle n'est pas systématiquement réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions.

Article 9 – Emprise au sol

Les règles d'emprise au sol ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction. Elles doivent répondre à un objectif précis d'urbanisme, tel que la volonté de permettre une densification d'un secteur en rentabilisant l'espace consommé pour des constructions à vocation d'habitat ou d'activité, d'aérer le tissu urbain, d'imposer une certaine forme des constructions au sol, de maîtriser l'aménagement des zones d'activité, de limiter l'imperméabilisation des sols, etc.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. D'une manière générale, la hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres sur l'ensemble des zones urbaines afin de préserver la silhouette du village perceptible dans les paysages.

Enfin, des dispositions particulières sont prévues et détaillées pour certaines zones dans la présentation par zone (hauteur des clôtures notamment).

Article 11 – Aspect extérieur

Des dispositions communes à toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues. Elles concernent notamment l'aspect des constructions, les matériaux et couleurs, les toitures, les clôtures, les énergies renouvelables.

Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).

Des dispositions en faveur de Développement Durable (utilisation des énergies nouvelles) dans la construction pourront être autorisées si elles sont intégrées dans les toitures des constructions.

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles ont été adaptées en vue de limiter les hauteurs de clôtures en limites séparatives ou en limite de voirie, de prévoir les aspects autorisés ou interdits.

Evolutions du PLU

La commune a fait le choix de ne pas réglementer cet article dans certaines zones au vu de la structuration et de l'organisation de l'enveloppe urbaine.

L'objectif est d'avoir une règle assez souple qui permet la construction de nouveaux bâtiments existants au sein de l'enveloppe urbaine

Ainsi lorsqu'il est réglementé les constructions doivent être contiguës soit respecter un recul de H/2 avec un minimum de 3m.

Evolutions du PLU

Certaines évolutions ont été apportées.

Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles du PLU.

Les dispositions particulières différentes de la règle générale ont été ajoutées et complétées sur l'ensemble des zones.

Evolutions du PLU

Ces règles connaissent peu d'évolutions générales.

Les évolutions particulières à chaque zone sont énoncées dans la suite du document.

Evolutions du PLU

Les règles sont généralement adaptées sur les thèmes des matériaux réglementés, pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

Article 12 – Stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent plusieurs objectifs complémentaires. Le premier a pour but de maintenir les espaces verts et les plantations dans le tissu urbain. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts.

En imposant le maintien non artificialisés, l'objectif est d'atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle quand les sols le permettent.

D'autre part, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air.

Le troisième répond à un enjeu de veille sanitaire en limitant la propagation d'espèces hautement allergène.

Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Selon le Code de l'Urbanisme, modifié par la mise en application de la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), il n'est plus possible pour les communes de fixer de Coefficient d'Occupation des Sols dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Evolutions du PLU

Ajustement des normes aux besoins des constructions selon leur affectations : afin de faciliter les instructions de permis, les besoins sont estimés en tranche de surface de plancher et plafonnée par unité de logement, afin d'éviter des exigences excessives dans des ensembles collectifs ou opérations d'ensemble.

Evolutions du PLU

Cet article a été totalement remanié pour intégrer :

- Incitation en faveur du développement durable en créant des coefficients selon le type d'espaces libres.
- L'aménagement et le traitement des lisières ou des franges urbaines.

Evolutions du PLU

La règle est alors supprimée sur l'ensemble des zones.

■ Principales dispositions applicables à chaque zone ou sous-secteurs

■ Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines (U)

Zone UA – Centre-village : ancienne zone UA du POS

Le règlement de la zone UA a été simplifié entre le POS et le PLU.

Un sous-secteur UAa a été créé pour réglementer le stationnement dans ce secteur et l'emprise au sol des constructions. Le sous-secteur UAar prend en compte le risque inondation et reprend les prescriptions inscrites au POS sur la création de garage et de cave notamment (interdictions en sous-sol).

Le règlement de la zone UA dans le POS donnait des règles d'implantation différentes dans une bande de 15m de l'alignement des voies et au-delà de cette bande de 15m. Cette règle a été simplifiée dans le PLU. Les constructions doivent être construites à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'objectif est de mettre en place des règles favorisant l'intensification de la zone et la lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, il a été fait le choix d'élaborer des règles d'implantation des constructions (article 6 et 7) qui garantissaient :

- Une cohérence des règles avec les densités et les formes urbaines existantes au voisinage de la zone et avec l'enjeu d'intégration paysagère des constructions sur la zone.
- Une cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (équipements publics – ou annexes de la construction principale) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent également de réaliser des constructions en limites séparatives ou en respectant un retrait (H/2 avec un minimum de 3m).

L'emprise au sol (article 9) et le coefficient d'espaces verts (article 13) ne sont pas réglementés en zone UA afin de permettre une reproduction de formes urbaines denses de type villageoise (emprise au sol des constructions proche de 100%).

Par contre, dans la zone UAa, premières extensions du village, moins dense, l'emprise au sol (article 9) a été réglementé afin de conserver des espaces de respiration : (CES : 80%).

Concernant les règles de hauteurs, le PLU conserve la même hauteur maximale afin de garantir une cohérence avec la hauteur des constructions existantes au voisinage de la zone et avec les enjeux d'intégration paysagère des constructions dans le tissu. (12m au faitage maximum)

Les règles liées au stationnement ont évolué dans le sous-secteur UAa : 1 place pour les logements de moins de 50 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m².

Le stationnement est également réglementé pour l'artisanat, le commerce dans la zone UAa du PLU.

Evolutions du PLU

Article 3 – Accès et voirie

Article 4 – Desserte par les réseaux

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions sur une même propriété.

Article 9 - Emprise au sol

Article 12 - Stationnement

Zone UB – premières extensions urbaines de densité moyenne, à vocation mixte, réalisées en continuité du noyau village d'Allex

La zone UB a été créée essentiellement à partir notamment de la zone UC, UD, NAad du PLU. Elle contient un sous-secteur présentant des enjeux de densification dans lequel l'urbanisation est encadré par une OAP : le sous-secteur UBa.

Un sous-secteur UBr est créé pour prendre en compte le risque inondation (prescriptions similaires au sous-secteur UAar).

La MARPA est classée en zone UB du PLU. Le projet est en cours de construction.

Dans la zone UB, les commerces et l'artisanat ont été autorisés (sous conditions de surface de plancher et d'absence de nuisance). Les bureaux sont autorisés. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, l'industrie, les entrepôts et l'ensemble des destinations non compatibles avec l'habitat ont été interdites.

Dans le sous-secteur UBa l'urbanisation doit être réalisée sous forme d'opération d'ensemble pour de l'habitat (commerces et bureaux autorisés).

Dans l'ensemble de la zone UB, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire (article 4).

Les deux articles obligatoires du règlement (article 6 et 7) ont été créés et permettent une constructibilité à l'alignement des voies et des limites séparatives dans le PLU. L'objectif est de permettre une densification urbaine à proximité du village et de lutte contre l'étalement urbain.

Les dispositions du PLU présentent ainsi des critères d'implantation en adéquation avec la zone et son potentiel de densification sans pour autant dénaturer la morphologie urbaine du site.

Outre ces articles, l'élaboration du PLU a conduit à la modification de la règle d'emprise au sol afin d'assurer une conformité entre le PLU et la nouvelle législation en vigueur (ALUR).

Dans le POS, le Coefficient d'emprise au sol était : à 50% maximum en zone UC, non réglementé en zone UD et à 20% maximum en zone UE. Cependant cette règle était confortée par une superficie minimale de terrain constructible et par un coefficient d'occupation du sol. Ces règles n'ont plus leur place dans les PLU. A ce titre, la règle d'emprise au sol (article 9) a été modifiée, uniformisée dans la zone UB, et augmentée afin de favoriser une densification de la zone, et de permettre le détachement de petites parcelles en accord avec la loi ALUR.

Ainsi dans l'ensemble de la zone UB le CES maximum est fixé à 60%. Dans le sous-secteur UBa, une densité de 30 logements/ha.

L'article 10, relatif à la hauteur des constructions a été fixé à 12m au faîtage. L'objectif est d'assurer une cohérence des hauteurs des constructions (nouvelles et existantes) au sein de la zone et avec les constructions existantes et de créer une continuité avec le centre ancien.

L'article 12 a été créé afin de définir les besoins en stationnement selon les différentes vocations prévues sur la zone.

En ce sens, il garantit une cohérence avec la réponse aux besoins en stationnement propres des constructions futures. Afin d'éviter le stationnement sur la voie publique, le PLU impose :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher,
- 2 places de stationnement pour les logements ayant une surface de plancher de plus de 50 m², et des règles pour les autres destinations.

L'article 13, espaces libres et plantations, a été complété et réglementé afin d'assurer un accompagnement végétal et paysager des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi que pour garantir le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone. Un pourcentage d'espace de pleine terre est fixé à 20% minimum. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et de limiter le ruissellement pluvial.

Il est fixé en cohérence avec les coefficients d'emprise au sol.

Zone UC - extensions pavillonnaires périphériques de densité moyenne.

La zone UC construite à partir de la zone UD du POS, de la zone NAad, de la zone NA, de la zone UE. Il s'agit des extensions pavillonnaires périphériques de densité moyenne.

Un sous-secteur UCbr a été réalisé. Il s'agit d'une dent creuse de l'espace pavillonnaire dans laquelle l'urbanisation est encadrée et soumise à une opération d'ensemble.

Un sous-secteur UCa a été réalisé. Il s'agit d'un secteur dans lequel les commerces sont autorisés.

La zone UC est desservie en assainissement collectif. Toutes les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Dans la zone UC, l'objectif est de permettre une densification maîtrisée de l'espace pavillonnaire. Les règles d'implantation permettent les nouvelles constructions en limite de voies et emprises publiques et en limites séparatives.

L'enjeu de cette modification vise à préserver une cohérence des futurs aménagements avec les densités et les formes urbaines existantes au niveau de la zone et la mise en conformité avec les principes de la loi ALUR pour favoriser une densification urbaine de la zone en cohérence avec l'existant.

Dans la même logique que la zone UB, l'article 9 relatif à l'emprise au sol des constructions a été rédigée afin de garantir une cohérence entre l'existant et les objectifs fixés par la loi ALUR. Le principe d'une dégressivité des emprises au sol de la zone centrale vers les zones d'extension est maintenu et permet un respect des morphologies urbaines et du caractère résidentiel de la zone. Dans la zone UC l'emprise est sol maximale est fixée à 45%.

Dans le sous-secteur UCbr, une opération d'ensemble d'une densité moyenne de 20 logements est imposée.

Les dispositions relatives à la hauteur des nouvelles constructions sont fixées à 7m à l'égout et 9m au faîte maximum.

La règle du stationnement (article 12) a été harmonisée avec les règles élaborées pour la zone UB. Des règles quantifiées ont été précisées et permettent d'encadrer le développement urbain et de répondre aux besoins en stationnement propres des constructions futures.

La quantification de la règle 13 (Espaces libres et plantations) permet d'assurer un accompagnement végétal et paysager des constructions et installations autorisées dans la zone.

Au moins 35% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre. Ainsi que le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone.

Zone UD – secteurs pavillonnaires diffus d'Allex, localisés en périphérie du village, présentant une faible densité, partiellement desservis en réseaux.

La zone UD du PLU est essentiellement issue des zones UE et NB du POS. Il s'agit de secteurs présentant une faible densité urbaine, partiellement desservis en réseaux d'assainissement.

Les règles ont été reprises et ajustées en ce sens.

Des sous-secteurs ont été créés :

- les sous-secteurs UDa desservis en assainissement collectif,
- le secteur UDb, non desservi en assainissement collectif dans lequel le cadre de vie doit être préservé et dans lequel la densification doit être maîtrisée et limitée.

Des sous-secteurs ont été créés dans les secteurs résidentiels dans lesquels existe un risque de glissement de terrain identifié par des études géotechniques. Des prescriptions sont associées à ces zones en fonction de l'intensité de l'aléa (UDc, UDd).

De manière générale, dans le sous-secteur UDc des prescriptions pour les nouvelles constructions ou l'extension de l'existant sont imposées. Dans le sous-secteur UDd, soumis à un aléa fort glissement de terrain, les nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes sont interdites.

Dans la zone UD, les règles d'implantation ont été revues pour y intégrer un principe de cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone, maîtriser le phénomène de densification, et préserver le cadre de vie. Les constructions doivent respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques et un recul par rapport aux limites séparatives.

La réglementation de l'article 9 (emprise au sol) est élaborée en respectant un gradient entre le sous-secteur UDa (CES maximum 30%), UDb et UDc (CES maximum 25%).

Les dispositions inscrites à l'article 10 (hauteur des constructions) sont harmonisées avec les hauteurs de la zone UC : 9 mètres au faîtage. Cette règle est similaire avec la hauteur des constructions maximale autorisée en zone UE du POS. En effet, la règle présentait déjà des critères de hauteurs en adéquation avec la zone et son potentiel de densification sans dénaturer la morphologie urbaine du site.

Les articles 12 et 13 du POS ont été revus et ajustés au regard de plusieurs enjeux.

Pour le stationnement, la volonté de la commune a été de gérer et d'assurer le stationnement au sein de la parcelle de chacun. A ce titre, pour les logements de plus de 100 m², une place de stationnement supplémentaire a été imposée (portant à 3 le nombre de places de stationnement obligatoire).

Pour les espaces de pleine terre, un coefficient d'espace de pleine terre est imposé pour préserver le cadre de vie, le paysage, et pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Un coefficient d'espace de pleine terre de 50% est réglementé en zone UDa.

Un coefficient d'espace de pleine terre de 55% est réglementé dans les sous-secteurs UDb et UDc.

Zone UE : secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune

Une zone UE a été créée sur chacun des secteurs accueillant des équipements publics (cimetière, stade ...).

Concernant cette zone dédiée aux équipements et aux services publics ou d'intérêts collectifs, et outre les règles sur les accès et les réseaux présentées précédemment, les règles restent souple pour permettre l'évolution des constructions existantes et les nouvelles constructions.

Un sous-secteur a été créé au niveau de l'aquarium d'Allex, structure privée, pour permettre son évolution.

Zone UX : secteur à vocation d'activités économiques, en entrée Ouest de la commune, le long de la RD93a.

La zone Ux est construite à partir de la zone UI, une parcelle de la zone NAa et de la partie aménagée de la zone NAai. Il s'agit d'un secteur à vocation d'activités économiques (commerces, artisanat, industrie, bureaux, entrepôts...)

Les nouvelles constructions à destination d'habitat sont interdites, seules les extensions des habitations existantes sont autorisées, de manière limitée.

Les logements de fonction restent autorisés. Cependant, les conditions d'autorisation des logements de fonction dans le secteur ont été durcies. L'objectif est de s'assurer que seuls les logements de fonction ou de gardiennage soient autorisés. La zone artisanale doit accueillir de l'activité et non de l'habitat.

A ce titre, l'article 2 prévoit que sont autorisés sous conditions :

« -le logement de fonction nécessaire au fonctionnement et/ou à la surveillance des activités économiques autorisées dans la zone, dans la limite de un par activité et sous réserve :

-que sa surface n'excède pas 60 m² de surface de plancher,

- qu'il soit réalisé dans le volume des constructions à usage d'activité auxquelles il se rapporte. »

Le recul des constructions à respecter est de 10 mètres par rapport aux voies et de 5m minimum par rapport aux limites séparatives afin de conserver un espace aéré circonscrit d'espaces agricoles.

La réglementation de l'article 9 (emprise au sol) est un point nouveau du PLU et tend à encadrer l'urbanisation du site en garantissant la préservation du caractère de la zone et la réduction des eaux de ruissellement.

L'emprise au sol n'était pas limitée dans la zone d'activité, ni le COS. Une emprise au sol de 70% a été inscrite dans le règlement du PLU afin de permettre l'implantation de nouvelles activités, l'évolution des constructions à destination des activités économiques existante.

Les dispositions inscrites à l'article 10 (hauteur des constructions) sont maintenues en état : 12 mètres au faitage pour les nouvelles constructions (excepté pour l'habitat).

L'article 12 du POS a été revu et ajusté afin d'assurer une cohérence avec les besoins en stationnement propres des constructions futures par une quantification précise du nombre de places de stationnement selon la vocation.

L'article 13 a été réglementé afin de fixer un pourcentage de pleine terre à respecter (20%). L'objectif est d'assurer un accompagnement végétal et paysager des

constructions par la quantification de la surface non artificialisée et maintenir une présence végétale adaptée à la vocation de la zone.

▪ Titre III – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser (AU)

Zone 1AUa : zone à urbaniser, à dominante d'habitat, au Nord de la MARPA.

Il a été fait le choix de dissocier les zones de projets identifiées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones urbaines au sein du règlement et du zonage afin de définir des règles plus favorables à la définition d'opération d'ensemble.

A ce titre, l'ensemble des règles a été repris et modifié afin de répondre aux besoins et exigences pour l'aménagement de la zone tout en garantissant une harmonie et une intégration optimale des nouveaux aménagements dans les tissus environnants.

La zone 1AUa a été créée afin de réaliser les logements nécessaires au maintien de la population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2025. Cette zone est un espace de transition entre la MARPA en cours de construction, la RD93a et le reste du tissu urbain.

Une opération d'ensemble est imposée pour l'urbanisation de cette zone. L'habitat, les commerces, les bureaux et les équipements publics sont autorisés dans la zone sous conditions de réaliser une seule opération d'ensemble, de respecter un principe de compatibilité avec l'OAP élaborée sur le site et de respecter les objectifs de mixité sociale.

Les règles d'implantations (article 6 et article 7) favorisent une organisation des nouvelles constructions respectant les dispositions de la législation en vigueur et s'inscrivant dans le principe de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières tout en prônant une densification et intensification des espaces. Les constructions en limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques sont donc autorisées.

L'article 9 (emprise au sol) définit une emprise au sol plus importante afin de permettre la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent l'urbanisation des sites et de répondre aux besoins en nouveaux logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population. Dans la zone 1AUa elle est fixée à 60%. En parallèle, la définition d'un coefficient de pleine terre (article 13) participe à l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la zone et de maintenir une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone. En outre, il permet également d'assurer une meilleure intégration des opérations d'ensemble dans l'enveloppe urbaine existante.

Les règles de hauteurs (article 10) définissent les hauteurs maximales favorables à la programmation et la réalisation de formes urbaines diversifiées dans l'optique de répondre aux nouveaux besoins et de proposer des typologies de logements adaptées aux évolutions de la structure de ménages (phénomène de desserrement). Cette hauteur, gm au faîtage, est similaire à la hauteur des constructions à destination d'habitat définies dans les zones voisines du PLU (zone UC).

Les règles de stationnement définies pour ces zones visent à anticiper les besoins de la nouvelle population tout en proposant à la population existante des poches de stationnement à proximité de leur lieu d'habitation.

Zone 1AUb : zone à urbaniser à dominante d'habitat insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation se réalisera dès la réalisation des équipements nécessaires, à l'est du village.

Il a été fait le choix de dissocier les zones de projets identifiées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones urbaines au sein du règlement et du zonage afin de définir des règles plus favorables à la définition d'opération d'ensemble.

La zone 1AUB est un site stratégique d'urbanisation, situé au sein d'un tissu pavillonnaire. Il s'agit d'une ancienne zone NB du POS qui pourra être urbanisée et densifiée une fois desservi par le réseau d'assainissement collectif.

A ce titre, le règlement a été réalisé afin de répondre aux besoins et exigences pour l'aménagement de la zone tout en garantissant une harmonie et une intégration optimale des nouveaux aménagements dans les tissus environnants.

La zone 1AUB a été créée afin de réaliser les logements nécessaires au maintien de la population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2025.

Une opération d'ensemble est imposée pour l'urbanisation de cette zone. Seul l'habitat, est autorisé dans la zone sous conditions de réaliser une seule opération d'ensemble, de respecter un principe de compatibilité avec l'OAP élaborée sur le site et de respecter les objectifs de mixité sociale.

Les règles d'implantations (article 6 et article 7) favorisent une organisation des nouvelles constructions respectant les dispositions de la législation en vigueur et s'inscrivant dans le principe de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières tout en respectant le tissu environnant et le cadre de vie. Des reculs sont imposés par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

L'article 9 (emprise au sol) définit une emprise au sol moyenne (40% maximum), afin de permettre la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent l'urbanisation des sites et de répondre aux besoins en nouveaux logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population.

En parallèle, la définition d'un coefficient de pleine terre (40% minimum) participe à l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la zone et de maintenir une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone. En outre, il permet également d'assurer une meilleure intégration des opérations d'ensemble dans l'enveloppe urbaine existante.

Les règles de hauteurs (article 10) définissent les hauteurs maximales favorables à la programmation et la réalisation de formes urbaines diversifiées dans l'optique de répondre aux nouveaux besoins et de proposer des typologies de logements adaptées aux évolutions de la structure de ménages (phénomène de desserrement). Cette hauteur, gm au faitage, est similaire à la hauteur des constructions à destination d'habitat définies dans les zones voisines du PLU (zone UD).

Les règles de stationnement définies pour ces zones visent à anticiper les besoins de la nouvelle population tout en proposant à la population existante des poches de stationnement à proximité de leur lieu d'habitation.

Zone 1AUx : secteur d'extension de la zone d'activité économique

Il a été fait le choix de dissocier les zones de projets identifiées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones urbaines au sein du règlement et du zonage afin de définir des règles plus favorables à la définition d'opération d'ensemble.

La zone 1AUx est une partie de la zone NAAI du POS. Seul le foncier nécessaire à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir des activités économiques à l'horizon 2025 a été conservée dans le PLU.

A ce titre, l'ensemble des règles a été repris et modifié afin de répondre aux besoins et exigences pour l'aménagement de la zone tout en garantissant une harmonie et une intégration optimale des nouveaux aménagements dans les tissus environnants.

Une opération ou plusieurs d'ensemble sont imposées pour l'urbanisation de cette zone. L'industrie, les commerces, l'artisanat, les entrepôts sont autorisés dans la zone sous conditions de réaliser une ou plusieurs opérations d'ensemble, de respecter un principe de compatibilité avec l'OAP élaborée sur le site.

Les règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol, de stationnement et d'espaces verts sont similaires à celles de la zone Ux.

▪ *Titre IV – Dispositions applicables aux zones Agricoles (A)*

Zone A : ancienne zone NC

La mise en application de la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) a conduit à des ajustements des règles du POS lors de l'élaboration du PLU d'Allex.

A ce titre, le règlement de la zone A précise les différentes modalités à respecter pour permettre les nouvelles constructions. Les règles répondent à l'enjeu, définit au sein du PADD, visant à préserver les espaces agricoles tant pour leur qualité agronomique, écologique, paysagère et environnementale. Dès lors, l'urbanisation est fortement encadrée par les règles de la zone.

Il a été fait le choix de n'autoriser dans la zone A que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les extensions mesurées des constructions d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatible avec la vocation principale de la zone.

De plus, le règlement précise les différentes conditions pour l'urbanisation de la zone :

- Implantation compacte des nouvelles constructions afin de limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère ;
- Recul d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (article 6 et 7) ;
- Hauteur maximale des nouvelles constructions ; tout en permettant la réalisation de constructions indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles.

L'ensemble de ces règles visent à une préservation des espaces agricoles et des différentes composantes environnementales. En cela, le PLU encadre plus fortement l'urbanisation nouvelle de la zone par rapport au POS.

Un sous-secteur a été créé pour le Château des Ramières au sein de la zone agricole : le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée At. Les règles du STECAL visent à autoriser l'extension maîtrisée des annexes du Château tout en préservant le Château même. Le changement de destination du Château vers les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics est également autorisé. L'objectif est de permettre l'implantation d'un équipement scolaire sur le site et de permettre son fonctionnement.

■ Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles (N)

Zone N : ancienne zone ND du POS

Dans la zone naturelle, réduite sur la commune, sont seulement autorisées :

- Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante ;
- les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ;
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

L'objectif est de préserver ces espaces.

Compatibilité du zonage et du règlement avec les normes et documents supra-communaux

Comme l'indique la partie « Objectifs du PLU et articulations avec les documents d'urbanisme et d'environnement » du présent chapitre, de nombreux documents et normes s'appliquent au PLU d'Allex. Au vu de la hiérarchisation des enjeux environnementaux et des documents supra-communaux existants, l'analyse des choix effectués dans le cadre des pièces réglementaires s'articule « in fine » autour des thématiques environnementales prioritaires.

■ Les risques majeurs

■ Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) en cours d'élaboration

Les pièces réglementaires du PLU d'Allex intègrent les prescriptions du projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi).

Les différentes zones d'aléas ont été reportées sur le plan de zonage du PLU afin d'en faciliter la lecture.

Le projet de PPRi a été ensuite repris au sein du règlement du PLU :

- Dans les dispositions générales où il précise les occupations du sol autorisées et interdites en fonction du degré d'aléa ;
- Dans chaque zone du PLU où est indiqué la présence d'un risque.

En conclusion, le cadre réglementaire du PLU d'Allex est cohérent et conforme avec les dispositions du projet de PPR de la commune dans la mesure où la connaissance de l'aléa est intégrée dans la traduction réglementaire du projet de développement communal.

■ Autres risques

Concernant l'aléa glissement de terrain, des zones ont été créées en fonction de l'intensité de l'aléa et des prescriptions sont associés dans le règlement du PLU.

■ *La gestion durable de la ressource en eau*

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE, au travers notamment :

- Le classement en zone Naturelle (N) de la Drôme et de ses abords immédiats,
- Une intégration du risque inondation identifié sur Allex dans les choix de développement, ainsi que dans leur traduction au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement).
- Une actualisation du cadre réglementaire (articles 4 du règlement) visant une meilleure gestion des eaux de ruissellements au sein des parcelles et une réduction de la vulnérabilité au risque inondation.
- Un développement urbain défini en cohérence avec la ressource en eau du territoire et avec la desserte en assainissement (enjeu de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques et naturels).

En conclusion, le cadre réglementaire du PLU d'Allex est cohérent avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015.

■ *La préservation de la biodiversité*

Les dispositions du PLU d'Allex sont cohérentes avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques identifiées sur son territoire. En effet, les espaces naturels et agricoles de la commune sont classés respectivement en zones N et A au sein du PLU, auxquelles une réglementation visant leur préservation est associée (zones A/N). Au travers de ce classement, les continuités écologiques existantes sont donc maintenues et protégées.

En conclusion, le cadre réglementaire du PLU d'Allex est cohérent avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques de la commune, porté par le SRCE Rhône Alpes.

MESURES VISANT A EVITER, REDUIRE OU A COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Définition et mise en application des mesures

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

- **Mesure d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences
- **Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts

Les **mesures compensatoires** doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

En complément des mesures prescriptives, les documents d'urbanisme peuvent comporter des recommandations pour des questions ne relevant pas du code de l'urbanisme. Elles pourront être clairement distinguées des mesures à valeurs prescriptives.

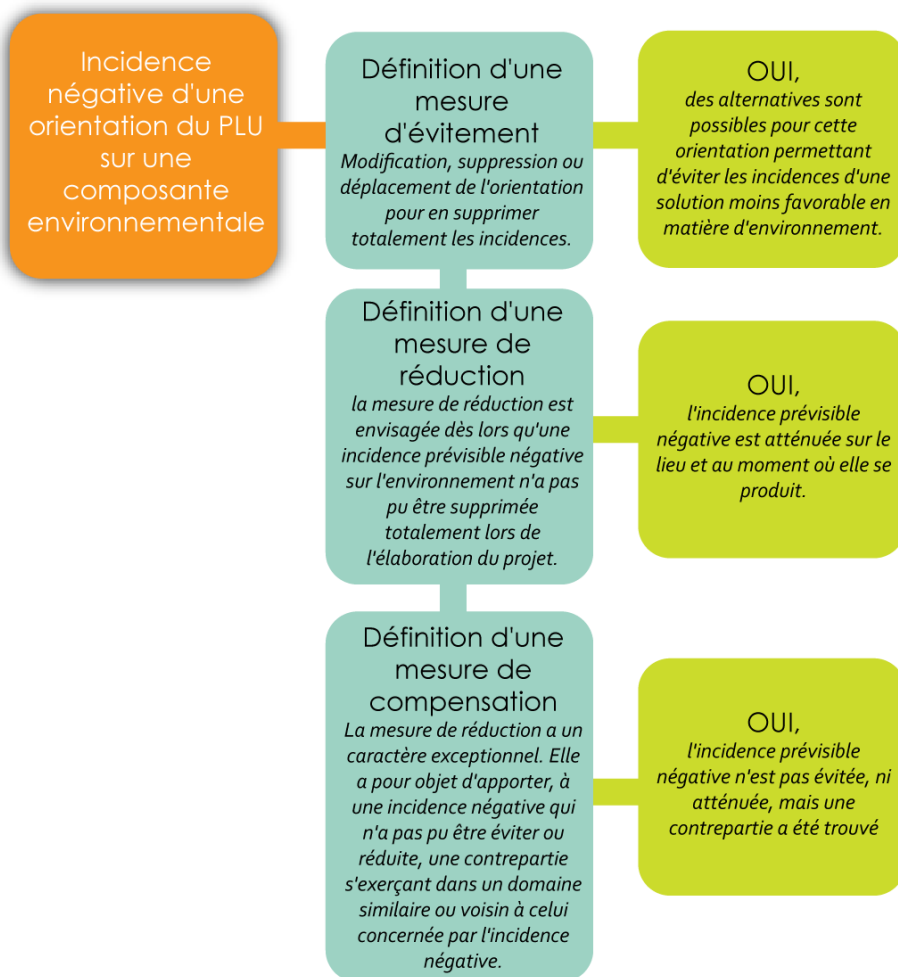


Tableau des principales mesures

Le PLU définit déjà au sein de ses différentes pièces, une série de mesures visant à réduire les pressions qui s'exercent sur les composantes environnementales, mais aussi à anticiper les éventuelles incidences négatives.

Grille de lecture du tableau

Le tableau reprend, pour chaque thématique environnementale et enjeu :

- L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensations identifiées dans le PLU ;
- Les mesures supplémentaires à mettre en œuvre (indiqué en gras dans le tableau).

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Risque majeurs	• Délimitation des zones naturelles (N) et agricoles (A) sur les secteurs soumis à un ou plusieurs risques et d'une réglementation associée pour limiter l'apport de nouvelles population et constructions dans les secteurs exposés aux risques.	• Définition de règles d'implantation (article 6 et 7) garantissant une meilleure gestion des risques et optimisation des actions des services de secours. • Prescriptions associées aux sous-secteurs pour limiter l'exposition au risque, pouvant

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
	Création de sous-secteurs de la zone Ud pour la prise en compte de l'aléa glissement de terrain et de l'intensité de l'aléa.	aller jusqu'à l'inconstructibilité des secteurs.
Eau	- Délimitation des zones d'urbanisation dans des secteurs desservis par les réseaux d'eau potable à minima. - Encouragement de la densification urbaine dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement. - Maîtrise du phénomène de densification dans les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif. - Application de l'article 4 du règlement du PLU et des règlements sanitaires fixant l'obligation de traiter les eaux avant rejet dans le milieu naturel et de mettre en place des équipements adaptés pour les installations à risque.	Mise en place de règles de gestion des eaux pluviales sur la parcelle (article 4) dans les zones urbaines ou à urbaniser.
Patrimoine écologique	- Définition d'un zonage spécifique (A, et N) et d'une réglementation favorisant le maintien des milieux agricoles ouverts et des espaces naturels sensibles. - Délimitation d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Vert à Protéger pour assurer le maintien des corridors écologiques.	Définition de règles d'implantation (articles 6 et 7), d'emprise au sol (article 9), de hauteur (article 10) et de gestion des espaces libres et plantations (article 13) pour conforter la densification des secteurs et préserver la biodiversité.
Paysage	- Préservation des caractéristiques et de la morphologie du tissu villageois par la définition de règles d'intensification dégressive de l'enveloppe urbaine. - Identification des terres agricoles, espaces naturels, espaces boisés classés, espaces verts à protéger, éléments à protéger au titre du Code de l'Urbanisme pour préserver la morphologie du village.	Définition des règles d'implantation (article 6 et 7) et de gestion des espaces libres (article 13) des zones A Urbaniser. Définition de principes au sein des OAP et de règles d'insertion paysagère

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Sol et Sous-sol	- Protection de terres agricoles et naturelles, inscrites en zone A et N. - Protection des boisements et éléments végétaux remarquables (EBC, et EVP au titre du Code de l'Urbanisme).	Différenciation des zones urbanisables en cohérence avec la densité et le degré d'imperméabilisation des sols existants. Définition d'emprise au sol (article 9), de coefficients de pleine terre (article 13) et mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 4) au sein du règlement pour encadrer l'imperméabiliser des sols.
Climat et énergie	Délimitation d'emplacements réservés	Définition de principes d'implantation de bâti et de maillage au sein des OAP. Confortement des processus de densification, compacité du bâti (article 6 et 7) et possibilité d'un recours au dispositifs et aspect favorisant les énergies renouvelables (article 11).
Patrimoine	Identification des éléments patrimoniaux à préserver au titre du Code de l'Urbanisme.	
Déchets ménagers et assimilés		Développement urbain concentré sur le village garantissant une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire. Création d'une zone UB et d'emplacements réservés pour la création d'un espace public pour la création de containers.
Nuisances	- Définition de marges de recul au sein des pièces réglementaires par rapport aux voies et emprises publiques. - Délimitation d'emplacements réservés pour des cheminements piétons	Amélioration de la gestion de la desserte interne et de l'offre en stationnement au sein du règlement (article 3 et 12). Définition au sein des OAP d'un principe de réseaux de cheminements piétons.
Pollution de l'air	→ Voir les mesures définies dans le cadre de la thématique « Climat et Energie »	

DISPOSITIF DE SUIVI ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

Liste des indicateurs environnementaux du PLU

Thématiques ID		NOM	Services
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées	Commune DDTM
	2	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation	
Eau	3	Suivi de la qualité des eaux	Commune, Agence de l'eau
	4	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	
	5	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome	
Patrimoine écologique	6	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	INPN DREAL
Paysage	7	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	Commune
	8	Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet	
	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine	
	10	Suivi des espaces verts à protéger (EVP) au titre de l'article L123-1-5 du Code l'Urbanisme	
	11	Suivi des espaces boisés classés (EBC)	
Sol et sous-sol	12	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	Agreste Chambre d'Agriculture
	13	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	
Climat-Energie	14	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	DREAL ADEME
	15	Evolution de la consommation énergétique	
Patrimoine	16	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme	Commune
Déchets ménagers et assimilés	17	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	ADEME SINOE Communauté de commune
	18	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage	
Nuisances	19	Suivi qualitatif de la pollution lumineuse	Association Avex Commune Conseil Départemental
	20	Evolution du nombre de permis de construire dans les zones à proximité des grands axes de circulation bruyant	
	21	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	

Pollution de l'air	22	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre	ADEME
--------------------	----	--	-------

RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation des incidences du projet d'urbanisme communal sur l'environnement est nécessaire conformément à la législation en vigueur du fait de l'existence de projets dans les périmètres Natura 2000.

Pour cela le présent rapport de présentation contient une analyse fine sur les incidences, les mesures compensatoires à mener et les exigences à respecter pour préserver l'environnement.

Ces différentes analyses sont intégrées aux différentes parties du rapport de présentation.

Le résumé non technique permet de synthétiser l'évaluation environnementale.

Etat initial de l'environnement et analyse des incidences

De nombreux enjeux environnementaux, constituant autant de point de vigilance, ont été dégagés au regard de l'état actuel de l'environnement local et de son évolution tendancielle. Ils ont été confrontés au projet de PLU et regroupés en trois grands domaines.

■ *Patrimoine et cadre de vie*

Patrimoine écologique

La commune est caractérisée par une grande richesse écologique et de nombreux gradients environnementaux : une plaine agricole liée à la Drôme.

La diversité écologique communale perdure grâce à de nombreuses mesures de protection et de gestion :

- Deux sites Natura 2000, Milieux aquatiques et alluviaux de la basse vallée de la Drôme (FR8201678) et Les Ramières du Val de Drôme (FR8210041). Le réseau écologique est articulé autour des deux sites Natura 2000 identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.
- Des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La commune est concernée par deux ZNIEFF, une de type I et une de type II.
- La réserve naturelle des Ramières du Val de Drôme.
- La Trame Verte et Bleue définit au travers du PLU en s'appuyant sur l'ensemble des documents supra-communaux (SRCE, SDAGE).

Ces différentes mesures communales et supra-communales permettent de réduire, voire limiter les pressions qui s'exercent sur le patrimoine écologique.

On note la présence également de zones humides sur le territoire.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Risque
Tirer parti de la topographie, notamment par le biais des points de vue remarquables Assurer la sécurité des biens et des personnes (dans les zones soumises à des risques inondation par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe, par débordement du canal, ou soumise à l'aléa glissement de terrain) Entretien des digues : trouver un équilibre entre la protection des biens et des personnes et la préservation des richesses écologiques des sites Natura 2000 Maintenir le réservoir de biodiversité des Ramières Préserver les continuités écologiques sur le territoire Maintenir la cohérence et la globalité des trames verte, jaune et bleue Prendre en compte le risque de glissement de terrain en limitant l'urbanisation	La densification des espaces déjà urbanisés apporte une véritable plus value au patrimoine écologique communal, en limitant l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles. En cela, elle préserve les espaces de plus grande valeur écologique. La préservation des terres agricoles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles permet le maintien d'espace ouvert et une mosaïque paysagère relativement favorable au déplacement des espèces et à l'entretien du territoire rural. La préservation des trames vertes et bleue et/ou leur restauration, le maintien de la trame agricole et la définition des réservoirs de biodiversité garantissent la protection du patrimoine écologique local et supra communal. La préservation des sites Natura 2000 garantit le maintien des espèces et des espaces de toutes urbanisations.		Le développement d'activités et de structures touristiques conduit à une plus grande fréquentation touristique. En cela, elle peut conduire à une augmentation du risque de piétinements des espèces et une perturbation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques.

Patrimoine paysager

Le paysage allexois est principalement marqué par la présence de vastes espaces agricoles. Au sein de cette plaine agricole viennent se positionner des « barrières », des éléments de discontinuité écologique. Il s'agit principalement de la RD93 le long de laquelle s'est développée l'urbanisation.

Différentes composantes paysagères sont observables à l'échelle communale :

- La rivière Drôme au Sud du territoire, marquant la limite avec Grâne, caractérisée par un lit large composé de galet bordé par une ripisylve épaisse rendant la rivière imperceptible depuis le village et depuis les terres agricoles.
- Un village perché développé au Nord de la RD93 permettant d'offrir une réciprocité des points de vue remarquables (vue du village depuis la plaine agricole et vue de la plaine depuis le village). La partie perchée du village correspond au centre ancien constitutif du patrimoine bâti de la commune présentant des qualités architecturales remarquables.
- Un paysage de coteaux sur les reliefs Nord-Ouest du territoire, marqué par la présence de boisements et de vergers créant des paysages riches et variés constitués par des séquences paysagères courtes.
- Un paysage de plaine agricole sur le reste du territoire agricole marqué par la présence de grandes cultures formant des paysages ouverts. Au Sud du territoire, ces espaces agricoles s'ouvrent sur les prémices de la forêt de Marsanne

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Négative
Des qualités paysagères à préserver La place du végétal à conforter dans le village Des cônes de vue sur le village perché à préserver Une entrée de village Sud mettant en valeur les atouts de la commune Une entrée de village Ouest à affirmer en clarifiant les fonctions urbaines et en accentuant la place du végétal Une entrée de village Est dont il faut redessiner les contours et retravailler les franges urbaines	La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine participe à la préservation des paysages ruraux. L'aménagement des espaces interstitiels (OAP) au sein de l'enveloppe urbaine participe à la réduction de l'étalement urbain et permet de préserver les paysages agricoles et naturels de la commune La préservation des terres agricoles contribue à la préservation de l'identité des paysages et du patrimoine vernaculaire. L'identification des différents éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue participe au maintien des différents éléments du paysage local. La requalification des anciennes carrières participe à la requalification du paysage sur ce site. La préservation de l'identité du village et des éléments patrimoniaux bâtis et non bâtis garantit la protection du paysage villageois local et apporte une plus value environnementale. La préservation des cônes de vues depuis et sur le village participe au maintien des atouts paysagers du village.		L'extension de la zone d'activité conduit à la consommation d'espaces agricoles. Le développement de l'urbanisation au sein des espaces identifiés en OAP peut conduire à la disparition de paysage agricole et de culture de bonne qualité.

Patrimoine bâti et culturel

La commune est dotée d'un riche patrimoine vernaculaire tant culturel, paysager que bâti :

- Des alignements d'arbres, des arbres remarquables,
- Un patrimoine bâti de qualité non classé

L'ensemble de ces éléments confère à la commune une entité villageoise de qualité et une identité rurale forte dont le socle s'appuie sur des éléments du patrimoine paysager.

L'intégralité de ces éléments, ainsi que la géographie et la topographie du site compose la stratification et l'armature principale de la commune.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU	
	Positive	Risque
Protéger le patrimoine bâti remarquable en zone agricole La place du végétal à conforter dans le village Renforcer l'offre touristique, notamment liée à l'histoire et au patrimoine (bâti et naturel)	Le renforcement de la centralité villageoise participe pleinement au maintien du patrimoine local en renforçant l'offre en espaces publics. La protection du patrimoine local bâti et non bâti garantit la préservation du patrimoine local : maison de pierre, la chapelle, passerelle, puits, etc.	Le développement d'un équipement scolaire privé au sein du château des Ramières peut conduire à une altération du milieu par une fréquentation plus importante.

■ Ressources naturelles

Eau

La commune d'Allex dispose d'un réseau hydraulique important constitué de :

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Risque
Améliorer la qualité des eaux (limiter l'usage d'intrants agricoles, par exemple) Garantir un développement et une efficacité du réseau d'assainissement public Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune	La densification des espaces déjà urbanisés participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de centraliser les réseaux (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts. En cela, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par : des systèmes d'assainissement individuels défectueux, une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles ou naturels pouvant augmenter les risques de ruissellement, des forages individuels dans les nappes. Le maintien et la préservation des principales continuités écologiques contribuent à la réduction des incidences sur la ressource en eau en favorisant la restauration de certains cours d'eau ou canal conformément aux prescriptions du SDAGE. La préservation des zones humides dans le PLU a une incidence positive sur l'eau.	Les aménagements relatifs aux OAP vont conduire à une imperméabilisation des sols et entraîner une modification des écoulements des eaux de ruissellement. Toutefois, la densification de ces espaces participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de centraliser les réseaux (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts. En cela, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par des systèmes d'assainissement individuels défectueux.	La croissance démographique, fixée à 1,80%/an, n'aura que de très faibles incidences sur la ressource en eau potable (augmentation des prélèvements). De plus, au vu des capacités des équipements et des réseaux, la commune peut encore accueillir la population supplémentaire projetée avant d'atteindre le seuil maximal. Dans le cadre du développement économique sur la commune, l'extension de la zone d'activité, dont la vocation économique est axée sur l'artisanat, l'industrie, les entrepôts, le commerce peut entraîner des risques de pollutions des nappes et des eaux superficielles. En effet, de telles activités peuvent engendrer des pollutions des eaux souterraines par l'infiltration d'eaux de ruissellement particulièrement chargées en polluants. La préservation des terres agricoles peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut favoriser une augmentation de la production et donc contribuer à la pollution des eaux et des milieux naturels par l'utilisation d'intrants agricoles et

			l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau. Néanmoins, l'absence d'une activité agricole intensive sur le territoire communal laisse suggérer d'une incidence moindre sur la ressource en eau.
--	--	--	---

- la Drôme au Sud qui représente un potentiel hydrographique très important et correspond à l'axe de développement de la réserve naturelle des Ramières et des sites protégés (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...). Cette rivière est la première à avoir fait l'objet d'un SAGE.

- des ruisseaux de la Riaille et de l'Ozon qui représentent respectivement les frontières municipales Est et Nord et qui constituent un potentiel hydrographique important pour le territoire, identifiées dans le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée.

- un réseau de ruisseaux et fossés est connecté aux trois ruisseaux principaux cités ci-dessus ainsi qu'à la Drôme et alimente l'ensemble du territoire communal.

Cette ressource vitale est indispensable au bon fonctionnement de l'ensemble des composantes environnementales et humaines. Une eau de bonne qualité et en quantité suffisante est alors un enjeu important fixé par des documents supra-communaux (SDAGE).

L'augmentation des prélèvements, nécessaire à l'adduction en eau potable de la population communale, la multiplication des risques de pollutions liée aux systèmes d'assainissement et à l'activité agricoles (infiltration d'intrants agricoles) sont autant de pressions qui peuvent nuire à la bonne qualité de la ressource. Néanmoins, les risques de pollution de la ressource sont faibles sur la commune.

Sol et sous-sol

Les formations alluviales récentes occupent environ la moitié de la Commune. Le reste, notamment la partie nord, est constituée de :

- Pliocène inférieur continental
- Pliocène inférieur marin
- Alluvions anciennes de la Drôme, à galets calcaires prédominants
- Alluvions actuelles et récentes, Sables, graviers, galets et limons
- Colluvions sableuse ou limoneuses.

La majeure partie d'Allex se trouve sur des sables avec quelques récurrences de marnes. Il y a aussi une grande proportion de graviers, galets calcaires et limons à proximité de la Drôme qui les a déposés.

Le territoire, au sud, constitue une zone agricole homogène avec des sols profonds, promettant une agriculture fertile.

Le potentiel agronomique local est avéré sur la commune. La fertilité des sols offre de nombreuses possibilités.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Risque
Respecter la topographie naturelle Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de mouvements de terrains Préserver les terres agricoles de grande qualité agronomique	La définition et l'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participe indirectement à la préservation des sols et des sous-sols. En effet, le maintien des coupures d'urbanisation et des sous trames garantissent une meilleure gestion de la ressource minérale.	Le maintien et le développement de l'agriculture peut entraîner un appauvrissement des sols. Toutefois, il participe à la limitation de la consommation des espaces par l'urbanisation et garantit la préservation des espaces.	

Climat et énergie

Le climat de la commune d'Allex correspond à une zone de transition entre un climat semi-continental et un climat supra-méditerranéen. Dans cette zone les hivers sont froids et les étés sont chauds et l'effet de « foehn » lié au mistral commence à se faire sentir.

La région Rhône-Alpes est un territoire qui produit beaucoup d'électricité, notamment grâce à ses centrales nucléaires et son potentiel hydro-électrique. La production énergétique sur le territoire communal d'Allex est issue essentiellement de l'énergie renouvelable électrique et thermique. La production énergétique totale de la commune est inférieure aux besoins annuels de la commune.

Sa consommation énergétique est faible et est étroitement liée aux transports et au secteur résidentiel. De nombreuses pressions sont susceptibles d'altérer la ressource : augmentation de la consommation d'énergies fossiles par les transports et des émissions de gaz à effet de serre.

Néanmoins, la commune dispose d'un grand potentiel d'énergies renouvelables mobilisables notamment par la sphère privée (énergie solaire essentiellement).

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Risque
Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques Permettre le développement d'énergies renouvelables, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune Maintenir le couvert végétal afin de garantir un climat agréable et doux en été		Le développement des communications numériques participe à la réduction de l'usage de la voiture, et ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du recours aux énergies fossiles (carburants). La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine va conduire à une concentration de la population et des usages au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, elle peut entraîner une augmentation de la consommation énergétique qui reste minime par rapport à une urbanisation diffuse. Toutefois, le processus de densification des espaces	L'augmentation de l'offre d'emplois par le développement de la Zone d'Activité va conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements des actifs extérieurs à la commune. En cela, elle contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera faible et localisée à l'entrée sud de la commune. Le développement de projets touristiques va conduire à une augmentation de l'attractivité de

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Risque
		participe à la réduction des coûts en matière de réseaux d'électricité entre autre. Associé au maintien d'espace vert au sein de l'enveloppe et au développement des modes doux, de la production de logement à hautes performances énergétiques, cette orientation permet de limiter les incidences sur le climat et les énergies. Le développement de l'offre en commerces et services de proximité dans le village et près de la MARPA peut permettre un approvisionnement de la population et réduire l'usage de voiture pour effectuer ses achats. En cela, l'orientation participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du recours aux énergies fossiles. L'identification des réservoirs de biodiversité et des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la préservation des espaces et au maintien des "puits de carbone" réduisant les émissions de gaz à effet de serre.	la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements des actifs extérieurs à la commune. En cela, elle contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre.

■ Effets sur la santé humaine

Pollution de l'air

Malgré un trafic routier non négligeable sur la D93A à l'origine de l'émission de nombreux polluants atmosphérique la commune est caractérisée par une bonne qualité de l'air.

La commune est soumise, comme de nombreuses communes en France, à une augmentation des concentrations de pollen, en lien étroit avec le changement climatique, entraînant une augmentation des allergies.

La mise en œuvre des dispositifs de protection et de mesures, tel que le Schéma régional climat air énergie, tendent à limiter, réduire et anticiper les pressions pouvant altérer la qualité de l'air.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU	
	Positive à conforter	Risque
Maintenir la fluidité du trafic de la RD 93 afin de limiter la concentration de polluants dans l'air Favoriser le développement des modes doux	Le développement des communications numériques participe à la réduction de l'usage de la voiture, et ainsi à la réduction des émissions de polluants atmosphériques. L'implantation de commerces de proximité participe à la limitation de l'usage de la voiture pour les déplacements liés aux achats de première nécessité. Ainsi, il permet une réduction des émissions de polluants atmosphériques. L'incidence peut être considérée comme positive mais reste faible.	L'augmentation de l'offre d'emplois par l'extension de la Zone d'Activité va conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements des actifs extérieurs à la commune. En cela, elle contribuera à une augmentation des émissions

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU	
	Positive à conforter	Risque
		de polluants atmosphériques.

Déchets

La gestion des déchets sur la commune est une compétence intercommunale de la communauté de communes du Val de Drôme. L'optimisation du réseau de collecte, de traitement et de valorisation des déchets apporte une plus-value environnementale et participe à limiter les risques liés à l'augmentation de la population sur la commune entraînant indéniablement une augmentation de la production déchets.

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) Drôme Ardèche était en cours d'enquête publique en Juillet 2015.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Risque
Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements de la commune		Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des DMA. Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place et les évolutions des pratiques individuelles notables participent à l'amélioration du service. L'incidence peut être considérée comme positive à conforter. Le renforcement du centre villageois par une mixité urbaine et sociale peut conduire à une augmentation de la population dans le cœur du village et ainsi entraîner une augmentation localisée des DMA. Toutefois, l'amélioration du service et l'évolution des pratiques plus respectueuses (tri sélectif) laissent penser que l'incidence sera de très faible ampleur, voire positive.	Le renforcement de l'enveloppe urbaine par la densification conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets. Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus value qu'elle apporte en terme de gestion et de réduction de la consommation d'énergies fossiles (carburants) lors du ramassage des DMA. Le développement des activités économiques dans les zones d'activités conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets. Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus value qu'elle apporte en terme de gestion et de réduction de la consommation d'énergies fossiles (carburants) lors du ramassage des DMA. Le développement d'activités touristiques va conduire à une augmentation de la production de DMA sur la commune.

Nuisances

La principale source de nuisances auditives sur la commune concerne la route départementale n°111 qui a été reconnue par le classement sonore des infrastructures terrestres de transport comme appartenant à la catégorie 3.

Il est à noter que le décret du 3 juin 2009 ne classe plus la route départementale 111 comme route à grande circulation.

Cet axe routier est situé à la marge Nord-Est du territoire communal et les terrains situés à proximité n'ont pas la vocation d'habitat ; cette nuisance n'est pas une réelle contrainte au développement de la commune.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU	
	Positive	Positive à conforter
Maintenir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes	L'amélioration de l'organisation du village via les règles relatives au stationnement, via les outils mis en place pour la création de circulations douces, permet une réduction des nuisances sonores au sein des espaces résidentiels.	

Risques

Un risque naturel est la rencontre entre un aléa d'origine naturelle et des enjeux humains, économiques ou environnementaux. On parle de risque majeur lorsque les dégâts et le nombre de victimes sont importants. Il implique l'exposition des populations humaines et de leurs infrastructures à un événement catastrophique d'origine naturelle.

Les risques technologiques peuvent se manifester par un accident pouvant entraîner de grave conséquence sur la population, les biens et l'environnement

La commune est soumise à de nombreux risques naturels et technologiques : les inondations, les feux de forêts, les mouvements de terrain, les séismes et le transport de matières dangereuses.

Afin de limiter l'exposition des populations face à l'ensemble de ces risques, de nombreux outils et plans existent :

- Plan de Prévention du Risques inondation en cours d'élaboration,
- Une étude sur le risque de débordement du canal du moulin,
- Une étude sur le risque de glissement de terrain autour du chemin des Cottés.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du PLU		
	Positive	Positive à conforter	Risque
Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort	La préservation des terres agricoles garantit le maintien de milieux ouverts et réduit considérablement le risque d'incendie sur le territoire du fait de l'entretien de ces espaces.	La densification des espaces déjà urbanisés permet une réduction de la consommation des espaces et de lutter contre l'étalement urbain. Au vu de la situation communale, l'orientation 4 du PADD, « Limiter la consommation d'espace en densifiant les tissus urbains et en recentrant le développement urbain au niveau du centre du village », permet de limiter l'exposition aux risques de la population, notamment au risque inondation dans la plaine agricole. Toutefois, l'augmentation de l'imperméabilisation de ces espaces peut modifier le fonctionnement des écoulements et de ruissellement des eaux.	
Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels			
Assurer la sécurité des biens et des personnes (dans les zones soumises à des risques inondation par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe, par débordement du canal, ou soumise à l'aléa glissement de terrain)			

		grande population. Le PLU permet une prise en compte de l'aléa glissement de terrain en imposant des prescriptions pour les nouvelles constructions en fonction des aléas identifiés.	
--	--	---	--

Mesures visant à éviter, réduire, ou compenser les incidences sur du PLU sur l'environnement.

Les enjeux environnementaux sont regroupés selon leur thématique qui sont numérotés de 1 à 10 :

- 1 – Patrimoine écologique,
- 2 – Paysage,
- 3 – Patrimoine,
- 4 – Eau,
- 5 – Sol et sous-sol,
- 6 – Climat et énergie,
- 7 – Pollution de l'air,
- 8 – Déchets ménagers et assimilés,
- 9 – Nuisances,
- 10 – Risques.

Synthèse des mesures correctives	Enjeux concernées	Types de mesures		
		Evitement	Réduction	Compensation
• Délimitation des zones naturelles (N) et agricoles (A) sur les secteurs soumis à un ou plusieurs risques et d'une réglementation associée pour limiter l'apport de nouvelles population et constructions dans les secteurs exposés aux risques. • Création de sous-secteurs de la zone Ud pour la prise en compte de l'aléa glissement de terrain et de l'intensité de l'aléa.	10	X		
• Définition de règles d'implantation (article 6 et 7) garantissant une meilleure gestion des risques et optimisation des actions des services de secours. • Prescriptions associées aux sous-secteurs pour limiter l'exposition au risque, pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité des secteurs.	10		X	
• Délimitation des zones d'urbanisation dans des secteurs desservis par les réseaux d'eau potable à minima. • Encouragement de la densification urbaine dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement. • Maîtrise du phénomène de densification dans les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif. • Application de l'article 4 du règlement du PLU et des règlements sanitaires fixant l'obligation de traiter les eaux avant rejet dans le milieu naturel et de mettre en place des équipements adaptés pour les installations à risque.	4	X		

Synthèse des mesures correctives	Enjeux concernées	Types de mesures		
		Evitement	Réduction	Compensation
Mise en place de règles de gestion des eaux pluviales sur la parcelle (article 4) dans les zones urbaines ou à urbaniser.	4		X	
- Définition d'un zonage spécifique (A, et N) et d'une réglementation favorisant le maintien des milieux agricoles ouverts et des espaces naturelles sensibles. - Délimitation d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Vert à Protéger pour assurer le maintien des corridors écologiques.	1	X		
Définition de règles d'implantation (articles 6 et 7), d'emprise au sol (article 9), de hauteur (article 10) et de gestion des espaces libres et plantations (article 13) pour conforter la densification des secteurs et préserver la biodiversité.	1		X	
- Préservation des caractéristiques et de la morphologie du tissu villageois par la définition de règles d'intensification dégressive de l'enveloppe urbaine. - Identification des terres agricoles, espaces naturels, espaces boisés classés, espaces verts à protéger, éléments à protéger au titre du Code de l'Urbanisme pour préserver la morphologie du village.	2	X		
- Définition des règles d'implantation (article 6 et 7) et de gestion des espaces libres (article 13) des zones A Urbaniser. - Définition de principes au sein des OAP et de règles d'insertion paysagère	2		X	
- Protection de terres agricoles et naturelles, inscrites en zone A et N. - Protection des boisements et éléments végétaux remarquables (EBC, et EVP au titre du Code de l'Urbanisme).	5	X		
- Différenciation des zones urbanisables en cohérence avec la densité et le degré d'imperméabilisation des sols existants. - Définition d'emprise au sol (article 9), de coefficients de pleine terre (article 13) et mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 4) au sein du règlement pour encadrer l'imperméabiliser des sols.	5		X	
Délimitation d'emplacements réservés	6	X		
Définition de principes d'implantation de bâti et de maillage au sein des OAP. Confortement des processus de densification, compacité du bâti (article 6	6		X	

Synthèse des mesures correctives	Enjeux concernées	Types de mesures		
		Evitement	Réduction	Compensation
et 7) et possibilité d'un recours au dispositifs et aspect favorisant les énergies renouvelables (article 11).				
• Développement urbain concentré sur le village garantissant une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire. • Création d'une zone UB et d'emplacements réservés pour la création d'un espace public pour la création de containers.	8		X	
• Définition de marges de recul au sein des pièces réglementaires par rapport aux voies et emprises publiques. • Délimitation d'emplacements réservés pour des cheminements piétons	9	X		
• Amélioration de la gestion de la desserte interne et de l'offre en stationnement au sein du règlement (article 3 et 12). Définition au sein des OAP d'un principe de réseaux de cheminements piétons.	9		X	

Suivi et évaluation

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par 22 indicateurs dont le suivi permettra d'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU. Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réels les écarts constatés limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Les 22 indicateurs sont les suivants :

Thématiques ID			NOM	Services
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées		Commune DDTM
	2	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation		
Eau	3	Suivi de la qualité des eaux		Commune, Agence de l'eau
	4	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements		
	5	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome		
Patrimoine écologique	6	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées		INPN DREAL
Paysage	7	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés		Commune
	8	Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet		
	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine		
	10	Suivi des espaces verts à protéger (EVP) au titre du Code l'Urbanisme		
	11	Suivi des espaces boisés classés (EBC)		
Sol et sous-sol	12	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)		Agreste Chambre d'Agriculture
	13	Suivi du nombre d'exploitants agricoles		
Climat-Energie	14	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)		DREAL ADEME
	15	Evolution de la consommation énergétique		
Patrimoine	16	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme		Commune
Déchets ménagers et assimilés	17	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés		ADEME SINOE CCVD et commune
	18	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage		
Nuisances	19	Suivi qualitatif de la pollution lumineuse		Commune Conseil Départemental
	20	Evolution du nombre de permis de construire dans les zones à proximité des grands axes de circulation bruyant		
	21	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations		
Pollution de l'air	22	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre		ADEME



VOLET NATUREL DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLU DE LA COMMUNE DE ALLEX

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX-EN-PROVENCE - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - LYON - NANTES - NANCY - PARIS - ROUEN - BOGOTA - HÔ-CHI-MINH-VILLE - RABAT
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

SOMMAIRE

1. OBJECTIFS ET DEMARCHE D'EVALUATION.....	3
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON PROJET DE PLU.....	3
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION.....	5
3.1. Etat des lieux de la biodiversité de la commune en regard des périmètres à statut	5
3.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement naturel et justification des choix retenus pour établir le PADD.....	7
3.2.1. Enjeux globaux du projet.....	7
3.2.2. Evaluation des enjeux écologiques par zones à urbaniser	9
3.2.3. Evaluation spécifique des enjeux locaux de conservation des habitats, de la flore et de la faune	15
3.3. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables.....	18

1. Objectifs et démarche d'évaluation

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence du plan local d'urbanisme au regard des enjeux environnementaux à l'échelle communale. En particulier le volet naturel de cette évaluation doit permettre d'appréhender les éventuelles incidences engendrées par le projet d'urbanisation sur la biodiversité et les milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, nature en ville ...) en vue de leur préservation.

Une attention particulière est donc portée sur les parcelles qui changent de vocation d'utilisation des sols, à savoir de N ou A à AU et sur lesquelles les incidences les plus fortes sur le patrimoine naturel communal sont attendues.

Cette évaluation environnementale est encadrée par les dispositions du décret 2005-608 du 27 mai 2005, suite à l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne 2001/42/CE, et comporte les éléments suivants :

- **une analyse de l'état initial du patrimoine naturel de la commune** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la modification du plan,
- **une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan** en exposant les conséquences éventuelles de son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière (et notamment le réseau Natura 2000),
- **une justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**, au regard des objectifs de protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou national,
- **une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si besoin, compenser** les conséquences dommageables de la modification du plan.

La démarche d'évaluation repose donc sur :

- une analyse des enjeux de biodiversité en regard des périmètres à statut existants sur la base d'une analyse bibliographique (fiches officielles des périmètres d'inventaire ou à statut, formulaire standard de données du site Natura 2000 transmises par la France à la Commission Européenne, base de données SILENE du Conservatoire Botanique national Méditerranéen de Porquerolles),
- des prospections de terrain réalisées le 17 juin 2013 permettant de décrire les habitats naturels et la flore et d'identifier les éléments du patrimoine naturel remarquable s'il y a lieu. Aucun inventaire faunistique n'a été réalisé,
- l'analyse des éléments d'écologie du paysage (corridors, grandes unités physiologiques, fragmentation...) permettant de juger du fonctionnement écologique sur la commune.

2. Présentation de la commune et de son projet de PLU

La commune d'Allex souhaite élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Comme tout plan et programme d'aménagement, il est indispensable de procéder à une évaluation environnementale dont le volet naturel fait partie intégrante, notamment parce que le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites Natura 2000 suivants :

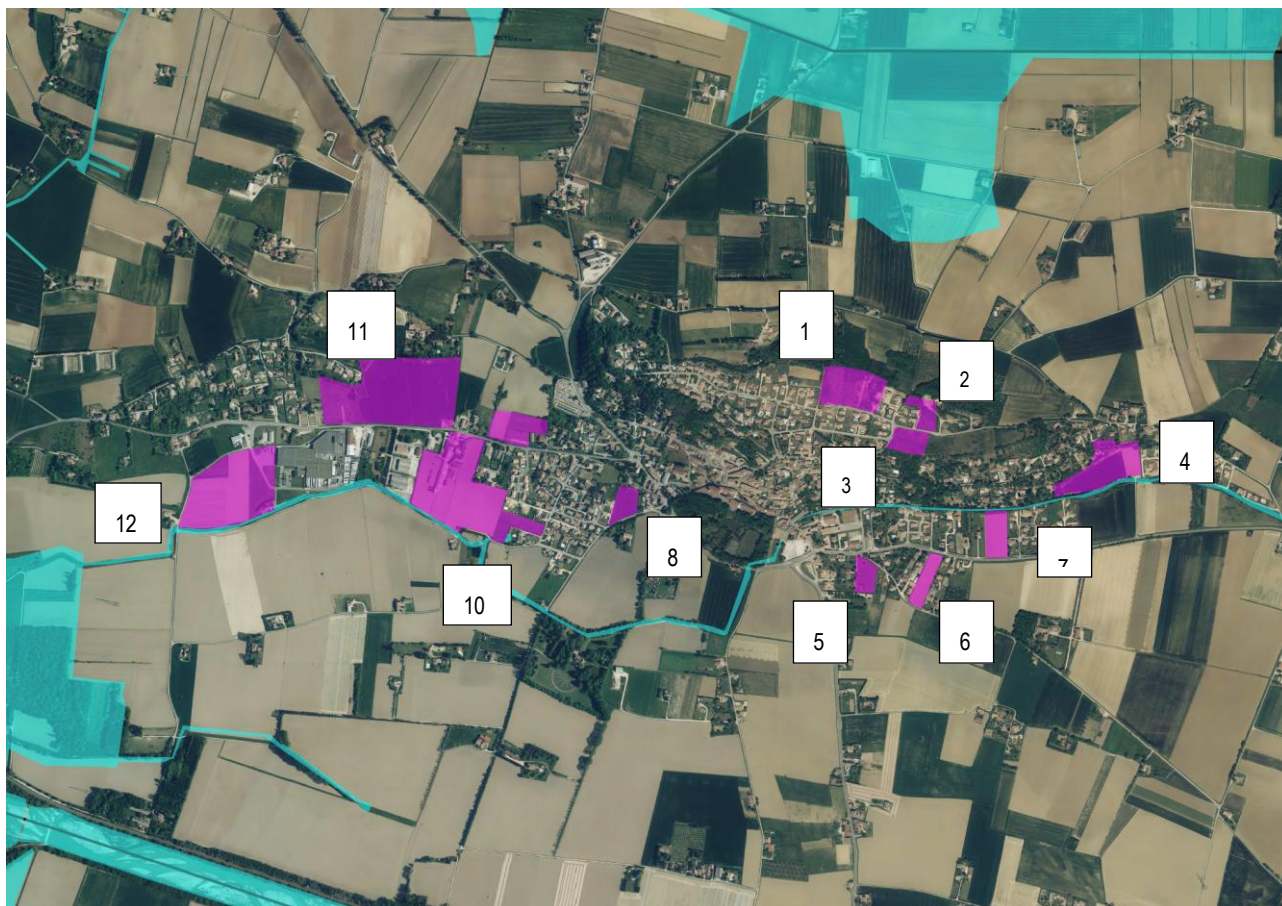
- Le Site d'Intérêt Communautaire SIC n°FR8201678 « Milieux aquatiques et alluviaux de la basse vallée de la Drôme »,
- La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR8210041 « Les Ramières du Val de Drôme ».

La commune d'Allex est principalement caractérisée par des espaces agricoles dont la superficie représente 90% du territoire ; les espaces naturels peu représentatifs du paysage sont essentiellement constitués de forêts.

Les zones urbanisées, dont la superficie ne représente que 5,5% du territoire communal, sont principalement concentrées autour du cœur du village perché, les extensions se sont ensuite organisées à travers l'épaississement de la tâche urbaine sur la colline et l'étalement du village par la construction de logements et d'une zone d'activités le long de la route Livon / Crest.

Le projet d'aménagement du PLU vise en particulier à requalifier 11 grandes zones localisées sur le territoire de la commune comme le montre la carte n°1.

Tous les secteurs sont situés en dehors de l'emprise des périmètres Natura 2000 et en dehors des zones humides.



Carte n°1. Localisation des secteurs à urbaniser sur le territoire d'Allex

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il s'agit d'évaluer, en amont des projets d'aménagement présentés ci-dessus, l'incidence du plan sur les espèces et habitats qui ont justifiés la désignation des périmètres à statut, et plus globalement sur les espèces à enjeu (protégées, rares...) à l'échelle de la commune. L'évaluation vise aussi à analyser l'incidence du projet de PLU sur le fonctionnement écologique global des espaces naturels en regard du maintien des continuités écologiques existantes sur la commune.

3. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution

3.1. Etat des lieux de la biodiversité de la commune en regard des périmètres à statut

Comme mentionné dans l'état initial de l'environnement, plusieurs périmètres à statut sont localisés sur la commune qui est caractérisée par une faune et une flore remarquables, principalement la Drôme et ses affluents.

La commune d'Allex est concernée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- Ramières du Val de Drôme (820030050) – ZNIEFF de type 1,
- Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents (2609) – ZNIEFF de type 2.

La commune est aussi concernée par :

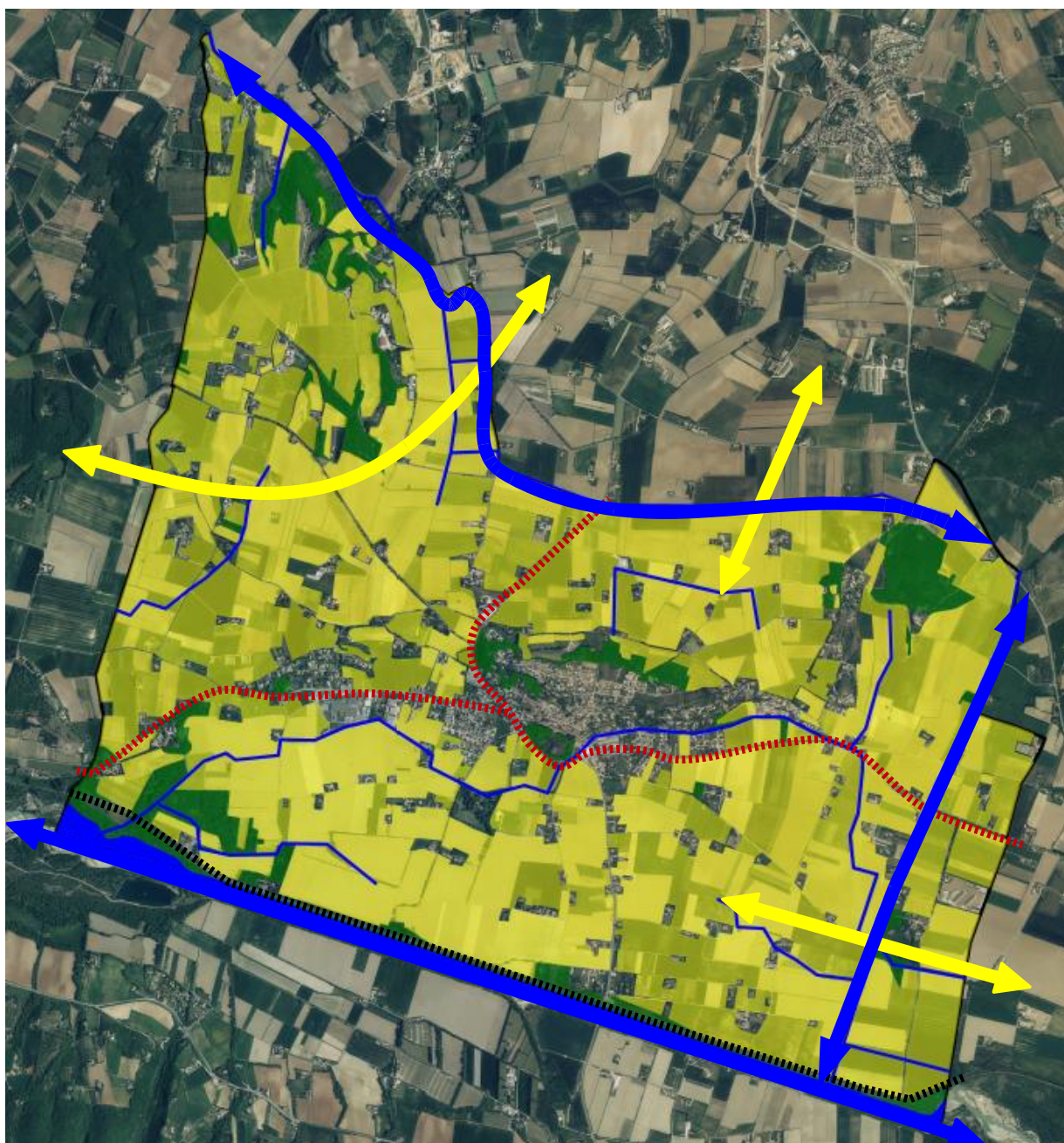
- **Le Site d'Intérêt Communautaire SIC n°FR8201678 « Milieux aquatiques et alluviaux de la basse vallée de la Drôme »**
Comme rappelé dans l'état initial de l'environnement, le site est particulièrement remarquable par la présence de 2 espèces de mammifères (la loutre d'Europe et le castor d'Europe, de 5 espèces de poissons (Barbeau méridional, Blageon, Toxostome, Chabot commun et Apron du Rhône) et de 2 espèces d'invertébrés (Lucane cerf-volant et Agrion de mercure).
La rivière est dynamique et préservée ; les habitats sont tous d'origine naturelle. La forêt riveraine (200ha) par exemple est entièrement spontanée et n'a jamais été exploitée. Les successions végétales sont liées à la dynamique induite par les crues et les variations de la hauteur de la nappe alluviale. L'état de conservation du site est exceptionnel. La préservation du site est prise en compte dans le SAGE de la rivière Drôme, notamment les questions de gestion des matériaux alluvionnaires et des débits d'étiage.
- **La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR8210041 « Les Ramières du Val de Drôme » :**
Les habitats fluviaux sont ici d'une grande qualité (ou "naturalité"). La rivière Drôme est l'une des rares rivières d'Europe de cette importance (110 km) qui n'ait pas de barrage sur son bassin versant. Il en résulte une dynamique spontanée des habitats qui a été bien conservée jusque dans la basse vallée de la Drôme, où se situe les Ramières du Val de Drôme.
Cette qualité des milieux naturels permet à une riche avifaune de s'y développer. De nombreuses espèces d'oiseaux y sont présentes parmi lesquelles on peut citer le Butor étoilé, le Héron bihoreau, le Héron crabier, l'Aigrette garzette, la Cigogne noire, la Cigogne blanche, la Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Alouette lulu, Busard Saint-Martin, Milan noir, Milan royal ... ainsi que des oiseaux migrateurs tels que le Grand Cormoran, le Héron cendré et le Petit Gravelot.

Enfin, signalons que la commune fait partie de la **réserve naturelle des Ramières du Val de Drôme**. Créée le 2 octobre 1987 sur le cours de la rivière Drôme, elle est répartie sur 5 communes : Allex, Grâne, Chabrillan, Eurre et Livron. Sa superficie est de 346 ha et elle s'étend sur 10 km le long de la rivière Drôme. En 2005, un arrêté préfectoral de biotope de 57 ha est venu compléter cette zone de protection, sur le site des Freydières. Comme précisé dans l'état initial de l'environnement, sur la plan faunistique, on recense au sein de la réserve : 46 espèces de libellules (dont l'agrion de mercure), plus de 200 papillons, plus de 280 espèces de vertébrés dont 17 poissons (notamment l'Apron du Rhône), 6 amphibiens, 10 reptiles, 17 mammifères (Castor d'Europe), 200 oiseaux dont 70 nicheurs (Aigrette garzette, Milan noir, Faucon hobereau, Petit Gravelot, Guêpier d'Europe, Martin pêcheur) et 100 migrateurs (Cigogne blanche, Cigogne noire, Balbuzard pêcheur, Bécasseaux) et hivernants (Mouettes rieuses, Cormorans ...). Le castor d'Europe est l'animal emblématique de la réserve. On compte une vingtaine de familles sur la réserve naturelle. Le retour de la Loutre d'Europe se confirme dans les Ramières de la Drôme. Sur le plan floristique, on recense au sein de la réserve : 680 espèces végétales dont 1 protégées sur le plan national (Nigelle de France) et 5 au niveau régional, plus de 100 espèces d'arbres et arbustes, douze orchidées et 15 plantes aquatiques (dont le Potamot coloré).

La principale continuité écologique à préserver est la continuité écologique aquatique c'est-à-dire la trame bleue constituée par la Drôme et ses affluents ainsi que l'ensemble des zones humides du territoire (zones humides de la plaine de la Rolière et de Moutier et des canaux associés, de la plaine drainée d'Ambonil, des marais et du canal des Moulins).

Il n'y a pas à proprement parlé de trame verte, les massifs forestiers étant plus ou moins discontinus mais leur préservation est essentielle pour le fonctionnement des espèces forestières en regard de l'omniprésence de la matrice agricole.

La carte n°2 permet de mettre en évidence les principales continuités écologiques existantes sur le territoire d'Allex et la carte n°3 de présenter la superposition du zonage avec les milieux aquatiques et les zones humides du territoire.



78

- « Trame jaune » (agriculture)
- « Trame verte » (boisements)
- « Trame bleue » (eau)
- Continuités écologiques
- Eléments de discontinuité écologique (routes et voie ferrée)

Carte n°2. Carte des principales continuités écologiques



Carte n°3. Cartographie des milieux aquatiques (la Drôme et ses affluents) et des zones humides (parcelles bleutées) du territoire en regard du zonage du PLU (parcelles violettes)

3.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement naturel et justification des choix retenus pour établir le PADD

3.2.1. Enjeux globaux du projet

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme signifie construire un projet d'aménagement durable du territoire à l'échelle communale à moyen terme, conciliant les enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Il s'agit en particulier d'assurer un développement en adéquation avec la préservation des milieux naturels et agricoles et de fournir un cadre de vie sain et agréable. Les choix d'urbanisation ont donc des répercussions sur les milieux naturels à l'échelle communale et au-delà. La prise en compte des enjeux de préservation des milieux naturels et de surcroît sur un territoire comme celui d'Allex est donc essentiel pour garantir aux générations futures le maintien de milieux naturels de qualité et fonctionnels.

Sachant que les principales causes de la perte de biodiversité sont :

- la fragmentation des habitats naturels par l'urbanisation diffuse et les infrastructures linéaires,
- la prolifération des espèces invasives qui modifient les habitats naturels et prennent la place des espèces autochtones,
- la croissance démographique qui entraîne une plus grande demande en matière première donc des besoins accrus en terres agricoles pour l'alimentation, en terres constructibles pour les habitations, en eau ...
- la pollution par les pesticides, les métaux lourds, les hydrocarbures...
- la surexploitation des ressources naturelles en général et notamment piscicoles,
- le changement climatique dont les impacts se font sentir à l'échelle locale par une plus grande variabilité des conditions climatiques qui perturbent le fonctionnement des écosystèmes et des espèces,

le PADD doit donc prendre en compte l'ensemble de ces facteurs afin de construire un projet de développement de la ville d'Allex qui soit soutenable à moyen et long termes en préservant les fonctionnalités écologiques des milieux naturels, gages des services

rendus par les écosystèmes (fourniture de bois / fibres, épuration de l'eau, résilience aux perturbations telles que les inondations ou les sécheresses exceptionnelles, les feux...).

Si la commune possède de nombreux atouts en matière de biodiversité, de nombreux enjeux écologiques doivent être pris en compte. Des orientations et recommandations ont pu être formulées tout au long de l'élaboration du PLU et le PADD a permis de les intégrer.

ENJEUX ECOLOGIQUES ET PRECONISATIONS		
Enjeux écologiques	Orientations et recommandations	Orientations du PADD
La commune abrite des milieux naturels à forte valeur écologique et des espèces à enjeu susceptibles de subir une dégradation liée à une urbanisation mal maîtrisée (mitage urbain / fragmentation des habitats).	Autant que possible ces milieux doivent être conservés et l'urbanisation doit y être évitée ou limitée afin de préserver leur fonctionnalité, essentielle pour de nombreuses espèces animales (mammifères, oiseaux, chauves-souris, coléoptères, lépidoptères).	Dans son orientation n°1, le PADD met en exergue la nécessité de recentrer le développement du village d'Allex et de maîtriser la croissance démographique. De cette manière, le PADD vise à maîtriser l'urbanisation en : - confortant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante, - recentrer le développement urbain au niveau du centre du village
La commune d'Allex comprend 2 sites Natura 2000 qui ont été désignés pour la richesse des milieux naturels et de la flore et de la faune qu'ils abritent.	Les sites Natura 2000 doivent être préservés de toute urbanisation.	Le PADD souligne dans son orientation n°2 la nécessité de préserver les milieux naturels et en particulier la Drôme et ses ramières ; zone couverte par les sites Natura 2000. Notamment, il est précisé dans l'orientation n°3 que le PLU vise à préserver les berges de la Drôme et son itinéraire de balade.
La préservation des massifs boisés constituant la sous-trame forestière de la trame verte est essentielle pour le fonctionnement de ces milieux naturels et des espèces qui leur sont inféodés.	Autant que possible les massifs boisés doivent être protégés de toute urbanisation.	Dans son orientation n°2, le PADD vise à préserver un cadre de vie de qualité tout en valorisant les atouts du territoire. La préservation des milieux naturels vise particulièrement : - la Drôme et ses ramières, - l'ensemble des zones humides du territoire (zones humides de la plaine de la Rolière et de Moutier et des canaux associés, de la plaine drainée d'Ambonil, des marais et du canal des Moulins), - les bosquets et coteaux boisés.
La continuité écologique aquatique serait susceptible d'être altérée par l'urbanisation.	Situés en zone Natura 2000, le lit de la Drôme, sa ripisylve ainsi que les boisements situés à proximité du cours d'eau doivent être préservés. De même doivent être préservés l'ensemble des zones humides.	
Les activités agricoles peuvent être source de perturbations des milieux naturels et des espèces animales et végétales.	Les activités agricoles doivent être soutenues à la fois pour le maintien de la qualité paysagère du territoire d'Allex et pour leur intérêt économique et ce, en adéquation avec le maintien de la qualité des milieux naturels adjacents. En particulier, l'utilisation d'intrants chimiques doit être limitée afin de protéger la qualité des eaux souterraines et de surface.	Dans son orientation n°3 « Accompagner la croissance démographique par un développement de l'attractivité économique et touristique d'Allex », il est clairement mentionner le soutien à l'activité agricole pour son intérêt économique au travers de la préservation du potentiel agricole global de la commune, en veillant à programmer des extensions urbaines prioritairement sur des espaces de faible valeur agronomique.
Des ruptures écologiques liées aux infrastructures routières existent.	Les nouveaux aménagements ne doivent en aucun cas créer de nouvelles ruptures écologiques.	En matière d'infrastructures, le PADD prévoit de : - projeter un développement urbain en cohérence avec la desserte du territoire par les réseaux existants ou projetés (orientation n°1), - développer les modes de déplacement doux avec un projet de véloroute permettant aux promeneurs de découvrir du cœur de village.

A travers ces orientations, le PADD permet de prendre en compte les recommandations liées à la préservation de la biodiversité (milieux naturels et agricoles / espèces végétales et animales). En conclusion, il a donc un enjeu global fort de maintien / préservation de la biodiversité en développant :

- un projet d'aménagement qui ne sera pas source de fragmentation des habitats naturels en évitant le mitage urbain et en favorisant la densification urbaine en continuité avec l'existant,
- un projet d'aménagement qui préserve au mieux les sites Natura 2000,
- un projet d'aménagement qui préserve un cadre de vie de qualité en préservant notamment les éléments d'intérêts écologique et / ou paysager,
- un projet d'aménagement qui préserve parfaitement la trame bleue, aucun aménagement n'étant prévu dans l'emprise des sites Natura 2000 ni dans les zones humides du territoire.

Les choix retenus dans le PADD sont donc en parfaite adéquation avec les enjeux de biodiversité.

Parallèlement au projet d'aménagement lui-même, la commune pourrait envisager des mesures parallèles qui favoriseraient la biodiversité. La commune pourrait par exemple promouvoir les bonnes pratiques de gestion écologiques de ses espaces verts : techniques de jardinage écologique, espèces végétales à éviter (espèces invasives ou consommatrices d'eau) / préconiser (espèces méditerranéennes bien adaptées à la sécheresse) dans les aménagements, agriculture raisonnée / biologique, fauche tardive, désherbage mécanique (techniques manuelles par exemple) ou thermique, fertilisation du sol sans intrants chimiques et utilisation d'engrais végétaux (à base de plantes), organiques (compost, fumier) ou minéraux (cendres de bois...)...

Par ailleurs, afin de favoriser le maintien voire le développement des oiseaux et des chauves-souris (toutes protégées à l'échelle nationale) sur le territoire communal, des nichoirs à oiseaux et des gîtes à chiroptères pourraient être installés. Ceci apporterait une plus-value écologique indéniable à la commune. En effet, au-delà de la protection des espèces remarquables et déterminantes, les oiseaux communs tels que les moineaux ou les mésanges subissent actuellement le plus fort déclin, il est donc essentiel de contribuer à leur maintien voire à leur développement en mettant en place les conditions favorables à la réalisation de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, nidification). Les chauves-souris permettent aussi de lutter contre l'envahissement par les moustiques puisqu'elles ingèrent l'équivalent de leur poids chaque nuit.

Enfin, les éclairages publics doivent être réduits au maximum en raison de l'effet néfaste de la lumière artificielle sur les espèces animales. En effet, elle provoque des désorientations, des comportements d'évitement, des phénomènes d'attraction ou de répulsion qui peut perturber les fonctions vitales (reproduction, migration, communication...) de certains taxons faunistiques (notamment oiseaux, chauves-souris, insectes, etc.).

3.2.2. Evaluation des enjeux écologiques par zones à urbaniser

Onze secteurs font l'objet d'un projet d'aménagement. L'intérêt écologique de ces secteurs à urbaniser a pu être appréhendé en fonction des types d'habitats présents et des espèces végétales qu'ils abritent.

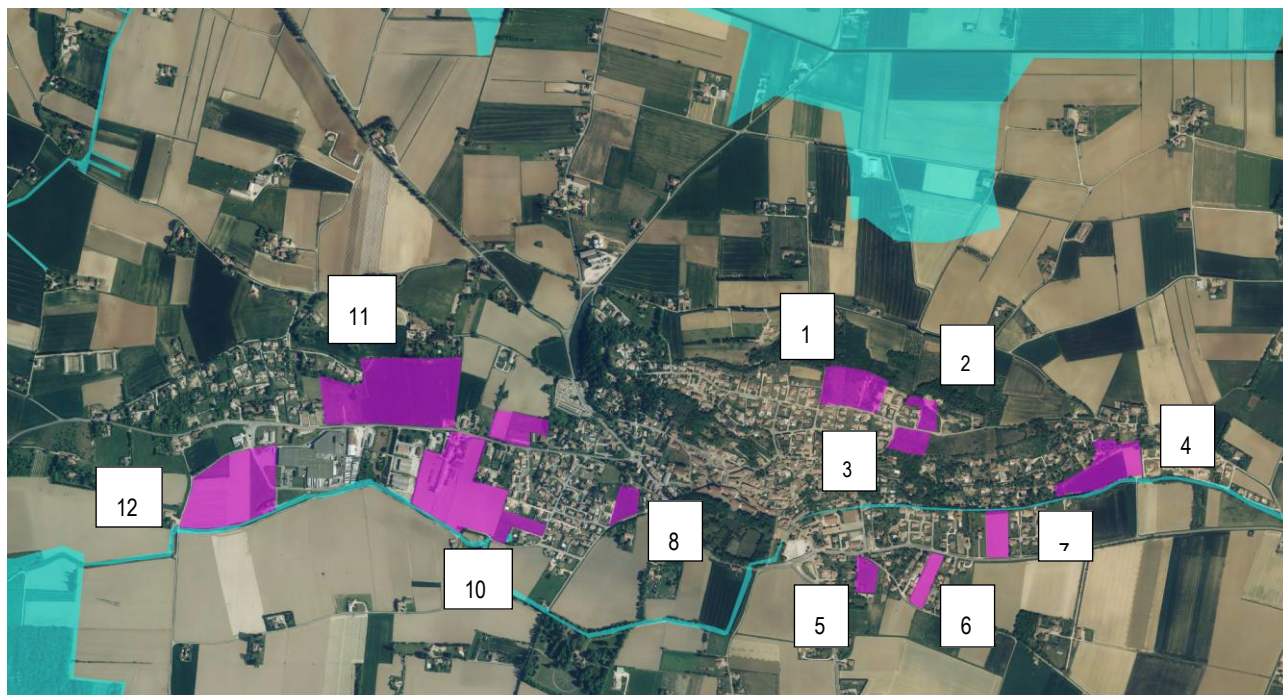
Pour faciliter l'analyse, les secteurs similaires ont été regroupés comme suit :

- Les friches et prés sur les zones 1, 2, 3, 8, 11 et 12,
- Les haies boisées sur les zones 1, 11 et 12,
- Les champs cultivés sur les zones 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 et 12.

Plusieurs zones sont constituées de mosaïque de friche, champs cultivés et/ou haies boisées (zones 1, 11 et 12).

Les enjeux et recommandations dans les 3 grands types de milieux sont présentés dans les fiches ci-après.

Friches et prés sur les zones 1, 2, 3, 8, 11 et 12



Objet de l'urbanisation

Zone à urbaniser par :

- La création d'habitats dans les zones 1, 2, 3 et 8,
- L'extension de la zone d'activité dans la zone 11,
- L'extension de la fabrique de compotes Charles et Alice dans la zone 12.

Description de l'habitat naturel

Les différentes zones sont caractérisées par des friches post-culturelles ou des prés sans enjeu local de conservation.

Enjeux écologiques

Intégration paysagère :

- Préservation des haies boisées lorsqu'elles existent.

Qualité des eaux :

- Maintien de la qualité des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des surfaces lors de l'urbanisation.

Conservation des habitats, de la faune et de la flore :

- Préservation des sites Natura 2000.
- Préservation des zones humides

Incidences du projet d'aménagement

Les projets d'aménagements étant prévus sur des friches agricoles nous pouvons conclure en l'absence d'incidences notables sur l'environnement naturel.

Se situant en dehors des sites Natura 2000, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdits sites.

Se situant aussi en dehors des zones humides, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdites zones.

Des mesures favorisant une intégration écologique optimale peuvent d'ores et déjà être mises en place (cf. ci-dessous).

Orientations et recommandations pour optimiser l'intégration écologique

Le traitement écopaysager est de nature à favoriser l'intégration de l'aménagement dans le paysage.

Une attention devra être portée à la préservation de la qualité des eaux de ruissellements. Des systèmes de récupération et d'épuration des eaux pluviales lors des aménagements de la zone à urbaniser devront être envisagés.

Afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées, des revêtements adaptés pourront être utilisés.

Haies boisées sur les zones 1, 11 et 12



Objet de l'urbanisation

Zone à urbaniser par :

- La création d'habitats dans la zone 1,
- L'extension de la zone d'activité dans la zone 11,
- L'extension de la fabrique de compotes Charles et Alice dans la zone 12.

Description de l'habitat naturel

Les zones considérées sont caractérisées par des friches entourées de haies boisées.

Enjeux écologiques

Intégration paysagère :

- Préservation des éléments du paysage, en particulier des haies boisées, favorables à une bonne intégration des aménagements dans le paysage.

Qualité des eaux :

- Maintien de la qualité des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des surfaces lors de l'urbanisation.

Conservation des habitats, de la faune et de la flore :

- Préservation des sites Natura 2000.
- Préservation des zones humides.
- Préservation des haies boisées dont la fonctionnalité en tant que corridors au sein de la trame verte n'est plus à démontrer.

Incidences du projet d'aménagement

En préservant les haies boisées, les projets d'aménagements n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement naturel.

Se situant en dehors des sites Natura 2000, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdits sites.

Se situant aussi en dehors des zones humides, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdites zones.

Des mesures favorisant une intégration écologique optimale peuvent d'ores et déjà être mises en place (cf. ci-dessous).

Orientations et recommandations pour optimiser l'intégration écologique

Le traitement écopaysager (maintien des haies) est de nature à favoriser l'intégration des aménagements dans le paysage. La préservation des haies boisées est de plus essentielle au maintien des fonctionnalités écologiques de la trame verte ; constituant de véritables corridors au sein desquels les espèces animales peuvent se déplacer, nicher, se reproduire et s'alimenter.

Une attention devra être portée à la préservation de la qualité des eaux de ruissellements. Des systèmes de récupération et d'épuration des eaux pluviales lors de l'aménagement de la zone à urbaniser devront être envisagés.

Afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées, des revêtements adaptés pourront être utilisés.

Champs cultivés sur les zones 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 et 12



Objet de l'urbanisation

Zone à urbaniser par :

- La création d'habitats dans les zones 4, 5, 6, 7, 9,
- La création d'une MARPA dans la zone 10,
- L'extension de la zone d'activité dans la zone 11,
- L'extension de la fabrique de compotes Charles et Alice dans la zone 12.

Description de l'habitat naturel

Toutes les zones considérées sont caractérisées par des parcelles agricoles cultivées (maïs, blé ou luzerne).

Enjeux écologiques

Intégration paysagère :

- Préservation de la qualité paysagère lors des aménagements.

Qualité des eaux :

- Maintien de la qualité des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des surfaces lors de l'urbanisation.

Conservation des habitats, de la faune et de la flore :

- Préservation des sites Natura 2000.
- Préservation des zones humides.

Incidences du projet d'aménagement

Les projets d'aménagements étant prévus sur des parcelles agricoles cultivées nous pouvons conclure en l'absence d'incidences notables sur l'environnement naturel.

Se situant en dehors des sites Natura 2000, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdits sites.

Se situant aussi en dehors des zones humides, ces projets n'auront pas d'incidences sur lesdites zones.

Des mesures favorisant une intégration écologique optimale peuvent d'ores et déjà être mises en place (cf. ci-dessous).

Orientations et recommandations pour optimiser l'intégration écologique

Le traitement écopaysager doit être pensé afin de favoriser l'intégration des aménagements prévus dans le paysage.

Une attention devra être portée à la préservation de la qualité des eaux de ruissellements. Des systèmes de récupération et

d'épuration des eaux pluviales lors de l'aménagement de la zone à urbaniser devront être envisagés.

Afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées, des revêtements adaptés pourront être utilisés.

3.2.3. Evaluation spécifique des enjeux locaux de conservation des habitats, de la flore et de la faune

3.2.3.1. Habitats naturels

Comme nous l'avons vu précédemment dans l'évaluation des enjeux par secteurs à urbaniser, aucun habitat naturel ne relève d'un habitat d'intérêt communautaire ou à enjeu de conservation local.

Les principaux milieux inventoriés sur le territoire faisant l'objet d'un projet d'aménagement urbain sont essentiellement des zones de friches post-culturales et des zones de culture entourées de haies boisées comme le montre les photos ci-dessous :

Zone concernée et description du milieu	Photos
Zone 1 : Friche dominée par <i>Vulpia</i> sp. bordée d'une haie boisée	
Zone 4 : Champ de maïs	
Zone 7 : Champ de blé	
Zone 8 : Pré sur terrain privé clôturé	

Zone 10 : Champ de maïs	
Zone 11 : Champ de maïs avec haies boisées au nord de la parcelle	
Zone 12 : Champ de maïs et parcelle en friche	
Zone 12 : Vignes	

3.2.3.2. Flore

La liste des espèces végétales observées sur chacune des zones étudiées a été dressée et présentée en annexe 1. Aucune espèce végétale à enjeu proprement dit n'a été recensée.

Les parcelles à urbaniser étant principalement des zones agricoles en friche ou cultivées, la commune ne présente pas une réelle richesse floristique en regard de la diversité des espèces végétales inventoriées dans lesdites zones.

Cependant, nous pouvons signaler la présence de l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) et d'une espèce messicole le Miroir de Vénus (*Legousia speculum-veneris*).

Espèce	Illustration	Lieu d'observation	Habitat associé	Statut réglementaire	Liste Rouge	Enjeu local de conservation
Miroir de Vénus		Zone 1	Friche à <i>Vulpia</i> sp.	-	-	Faible
Orchis bouc		Zone 1	Friche à Brome érigé	-	Préoccupation mineure	Faible

3.2.3.3. Faune

3.2.3.3.1. Entomofaune

Aucune espèce à enjeu local de conservation n'a été observée.

3.2.3.3.2. Herpétofaune

L'ensemble des secteurs ne comprennent pas de zones humides ou de cours d'eau ; ils ne sont donc pas favorables aux amphibiens. Aucune espèce d'amphibien à enjeu local de conservation n'est donc jugée potentielle dans les secteurs à urbaniser.

Concernant les reptiles, le lézard des murailles peut être potentiellement observé partout sur la commune. Cette espèce, bien que protégée, est assez répandue et ne présente pas d'enjeu local de conservation.

3.2.3.3.3. Avifaune

Le territoire d'Allex est favorable à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux qui y nichent, s'y reproduisent et / ou s'y alimentent, particulièrement le long de la Drôme, de ces affluents et dans les zones humides du territoire. Cependant, les projets d'aménagements prévus étant en dehors des sites Natura 2000 et des zones humides, nous pouvons conclure en l'absence d'incidences notables sur les populations d'oiseaux qui trouveront les conditions indispensables à leur cycle de vie dans les espaces agricoles et les coteaux boisés qui sont préservés.

3.2.3.3.4. Mammofaune

Toutes protégées à l'échelle nationale, les chauves-souris représentent localement le plus d'enjeu de conservation. Principalement lucifuge, certaines espèces s'accommodent bien des secteurs urbanisés, surtout si des parcelles de milieux agricoles ou naturelles sont présentes. Afin de favoriser au mieux le maintien des populations de chauves-souris potentielles, il faut donc préserver les bâtiments agricoles, les haies ainsi que les coteaux boisés.

3.3. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables

Comme nous l'avons analysé ci-dessus le projet de PLU et ses différents aménagements sont de nature à favoriser la préservation de la biodiversité et a été construit dans ce sens (intégration paysagère, densification de l'urbanisation, extension de zone ou d'équipements existants).

La commune est incluse dans plusieurs périmètres Natura 2000 mais les projets d'aménagements prévus se situent en dehors desdits périmètres contractuels. Dans tous les cas, des mesures permettant d'éviter et de réduire au maximum les éventuels dommages aux habitats naturels et aux espèces d'intérêt communautaire devront être prises, notamment en densifiant le bâti autour de l'existant et en prenant des mesures de réduction des impacts en phase travaux (gestion des déchets, atténuation des nuisances sonores...).

Tous les projets d'aménagements se situent en dehors des zones humides ce qui permet de conserver intégralement leur fonctionnalité.

Enfin, en prenant les précautions ci-dessus mentionnées, le projet de PLU n'engendrera pas a priori de destruction d'habitats ou d'espèces protégées qu'il serait nécessaire de compenser. Si c'était le cas, des études d'impacts spécifiques devraient être menées.

Annexe 1. Liste des espèces floristiques inventoriées le 17 juin 2013

ZONE 1

Haie boisée

<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Bonnet-d'évêque
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent
<i>Rosa</i> sp.	Églantier
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott.	Ronce à feuille d'orme

Friche

<i>Avena</i> sp.	Avoine
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Astragalus onobrychis</i> L.	Astragale esparcette, Fausse Esparcette
<i>Avena</i> sp.	Avoine
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt.	Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux
<i>Bromus erectus</i> Huds.	Brome érigé
<i>Clematis</i> sp.	Clématite
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze	Calament glanduleux
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré
<i>Euphorbia</i> sp.	Euphorbe
<i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench.	Immortelle des dunes
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng.	Orchis bouc
<i>Legousia speculum-veneris</i> (L.) Chaix	Miroir de Vénus
<i>Medicago sativa</i> L.	Luzerne cultivée
<i>Onobrychis</i> sp.	Sainfoin
<i>Papaver rhoeas</i> L.	Coquelicot
<i>Plantago</i> sp.	Plantain
<i>Populus nigra</i> L.	Peuplier commun noir
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent
<i>Rubus</i> sp.	Ronce
<i>Rumex</i> sp.	Oseille
<i>Sanguisorba minor</i> Scop.	Petite Pimprenelle
<i>Silene</i> sp.	Silène
<i>Stachys recta</i> L.	Épiaire droite
<i>Tragopogon</i> sp.	Salsifi
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés
<i>Verbascum</i> sp.	Molène
<i>Vulpia</i> sp.	Vulpie

ZONE 2

Friche

<i>Allium roseum</i> L.	Ail rose
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Avena sativa</i> L.	Avoine cultivée
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt.	Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux
<i>Cirsium</i> sp.	Cirse
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter.	Inule visqueuse
<i>Galium</i> sp.	Gaillet
<i>Medicago minima</i> (L.) L.	Luzerne naine
<i>Papaver rhoeas</i> L.	Coquelicot
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Trèfle champêtre, Trèfle jaune

Zone perturbée

<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Avena</i> sp.	Avoine
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clématite des haies, Herbe aux gueux
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré
<i>Echium</i> sp.	Vipérine
<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Trin. ex Steud.	Roseau
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott.	Rosier à feuilles d'orme, Ronce à feuilles d'Orme

ZONE 3

Friche embroussaillée

<i>Avena</i> sp.	Avoine
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt.	Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux
<i>Bromus erectus</i> Huds.	Brome érigé
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clématite des haies, Herbe aux gueux
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze	Calament glanduleux
<i>Convolvulus</i> sp.	Liseron
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré
<i>Eryngium campestre</i> L.	Chardon Roland, Panicaud champêtre
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl.	Frêne à feuilles étroites
<i>Hypericum perforatum</i> L.	Millepertuis perforé
<i>Onobrychis</i> sp.	Sainfoin
<i>Rosa</i> sp.	Églantier
<i>Sanguisorba minor</i> Scop.	Petite Pimprenelle
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Trèfle champêtre, Trèfle jaune
<i>Verbascum</i> sp.	Molène

ZONE 4

Champ de maïs

ZONE 5

Champ

ZONE 6

Champ de maïs

ZONE 7

Champ de blé

ZONE 8

Terrain privé clôturé, pré à :

<i>Plantago</i> sp.	Plantain
<i>Trifolium arvense</i> L.	Trèfle des champs, Pied de lièvre
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés

ZONE 9

Champ de luzerne

ZONE 10

Champ de maïs

ZONE 11

Champ de maïs + champ de blé

Haie boisée à préserver :

<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl	Frêne à feuilles étroites
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé

Petite parcelle en friche dominé par :

<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Medicago sativa</i> L.	Luzerne cultivée
<i>Plantago</i> sp.	Plantain
<i>Trifolium arvense</i> L.	Trèfle des champs, Pied de lièvre
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Trèfle champêtre, Trèfle jaune
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés

ZONE 12

Champ de maïs + vigne + parcelle triangulaire adjacente en friche :

<i>Bellis</i> sp.	Pâquerette
<i>Convolvulus</i> sp.	Liseron
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.	Grande prêles

<i>Festuca</i> sp.	Fétuque
<i>Lathyrus</i> sp.	Gesse
<i>Medicago minima</i> (L.) L.	Luzerne naine
<i>Melilotus</i> sp.	Mélilot
<i>Trifolium arvense</i> L.	Trèfle des champs, Pied de lièvre
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés