P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

Commune de Peyrus

Pièce n°

1

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION	ARRET	APPROBATION
du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2016	du document par délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2023 LE MAIRE	du document par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2023 LE MAIRE

Introduction 5
I. Le plan local d'urbanisme, nouvel outil de planification urbaine 6
II. L'évaluation environnementale 9
III. Le contenu du Plan local d'urbanisme 11
PARTIE 1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement 15
1.1. Présentation de la commune 16
1.2. Contexte réglementaire 23
1.3. Analyse urbaine 50
1.4. Transports et déplacements 72
1.5. Démographie et habitat 85
1.6. Emploi et économie 97
1.7. Equipements 103
1.8. Agriculture 117
1.9. Analyse écologique 123
1.10. Analyse paysagère 174
1.11. Patrimoine communal 188
1.12. Risques naturels et technologiques 196
1.13. Énergie 205
1.14. Pollutions, nuisanceS et gestion des déchets 217
1.15. Synthèse et enjeux 227
1.16. Scenario au fil de l'eau 232
PARTIE 2. Explication des choix retenus 235
2.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD 236
2.2. Explication des choix retenus pour établir le règlement ecrit et graphique 253
2.3. Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 289
PARTIE 3. Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 297
3.1 Rappel des objectifs inscrits au PADD 298
3.2 Estimation du potentiel mobilisé dans le PLU et modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévue au PLU 298
3.3. Adéquation des surfaces avec les objectifs communaux et intercommunautaires 303
3.4. Extension du PLU par rapport aux parties actuellement urbanisées (secteur constructible au RNU) 306
PARTIE 4. Evaluation environnementale 309

4.1. Résumé non technique 310

4.2. analyse des Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 315

4.3 Mesures envisagées 357

4.4. Indicateurs de suivi 362

4.5. Articulation avec les documents supra communaux 369

4.6. Méthodologie employée 408

INTRODUCTION

I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Le Grenelle de l'environnement, organisé en septembre et décembre 2007, a impulsé un tournant dans les politiques d'aménagement du territoire qui s'est traduit à travers :

- La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (la « loi Grenelle I ») qui formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement. Concernant l'urbanisme (traité dans le titre 1), la loi Grenelle 1 confirme la loi SRU concernant l'utilisation économe de l'espace, la gestion équilibrée entre les espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux. Elle introduit des priorités nouvelles de lutte contre le réchauffement climatique, visant le facteur 4 (diviser par 4 les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de 1990 à 2050, soit une réduction de 3 % par an). Ceci passe par une forte baisse de la consommation énergétique des bâtiments et une forte réduction des émissions de GES des transports et chauffages, qui nécessitent une planification territoriale cohérente.
- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (la « loi Grenelle II » ou encore « loi ENE ») qui complète, applique et territorialise la loi Grenelle I. La loi cherche à « verdir », simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. Elle fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCoT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de

qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques, avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (la « loi ALUR ») a apporté des modifications au code de l'urbanisme afin de favoriser la construction de logements (par ex : suppression des coefficients d'occupation du sol), de lutter contre la consommation excessive de l'espace (par ex : analyse du potentiel de densification des espaces bâtis) et de préserver les espaces naturels et agricoles (par ex : encadrement des STECAL). Par ailleurs, elle prévoit la caducité des POS 3 ans après son entrée en vigueur, soit en mars 2017.

La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme. Elle réforme également quelque peu la loi littorale.

Enfin, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, et impose, à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date, à l'échelle nationale.

Ainsi, les politiques publiques en vigueur à définir un véritable projet urbain résiliant pour décembre à venir dans une logique de sobriété foncière et d'adéquation des défis climatiques.

Date	Loi	Objectifs
1985	Loi Montagne	Préservation des espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne
2000	Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains	POS à PLU
		Création des SCoT
2010	Loi engagement national pour l'environnement (ENE)	Limitation de la consommation d'espace
		Protection des espaces naturels
2010	Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche	Protection des terres agricoles
		Création de la CDCEA
2014	Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017
		Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
		Bilan de la consommation de l'espace
2014	Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	Loi Macron	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne acte 2)	Simplification du régime des unités touristiques nouvelles (UTN)
		Encouragement de la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir
2018	La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme
		Précise les règles applicables aux STECAL

Date	Loi	Objectifs
		Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)	Evaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2021	Loi Climat et Résilience	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050

Les lois cadres au niveau national

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain. Ainsi, l'article L101-2 du code de l'urbanisme précise que :

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal. Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux habitants.

Ainsi, les articles L103-2 à L103-6 et R103-1 à R103-3 précisent les modalités de concertation du public.

Par ailleurs, le PLU est un document qui ne peut pas être réalisé de manière isolée, à l'échelle de la commune uniquement sans tenir compte du contexte institutionnel et territorial local. Ainsi, en application de l'article L151-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 du même code.

De plus, le PLU doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Par ailleurs, l'article R104-11 du code de l'urbanisme vient préciser :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Etant donné qu'il s'agit d'une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, le document devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

III. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de PLU est fixé par l'article L151-2 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, permettant de connaître le territoire et ses enjeux.

Il comprend également les justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, et l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme.

Les articles L151-4, R151-1 à 5, L104-4, L104-5 du code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établi dans des périmètres délimités, afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les

déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles ont une portée plus souple que le règlement.

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Le règlement

Le règlement comprend une partie écrite, le règlement écrit, et une partie graphique, le règlement graphique, parfois également appelé « zonage ». Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire, tandis que le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions. Le règlement écrit contient également des règles applicables à l'ensemble du territoire, indépendamment du classement en zones.

Quatre types de zones peuvent exister au sein du PLU, définies par les articles R151-17 à R151-26 du Code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones à urbaniser (AU) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles et forestières (N).

Des prescriptions peuvent se superposer aux différentes zones, comme par exemple, des emplacements réservés, des servitudes de mixité sociale, des orientations d'aménagement et de programmation, des espaces boisés classés, etc.

Le règlement écrit détaille des règles relatives :

- Aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (articles R151-27 à R151-38 du code de l'urbanisme) ;
- Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (articles R151-39 à R151-46 du code de l'urbanisme) ;
- Aux équipement et réseaux (articles R151-47 à R151-50 du code de l'urbanisme)

Les annexes

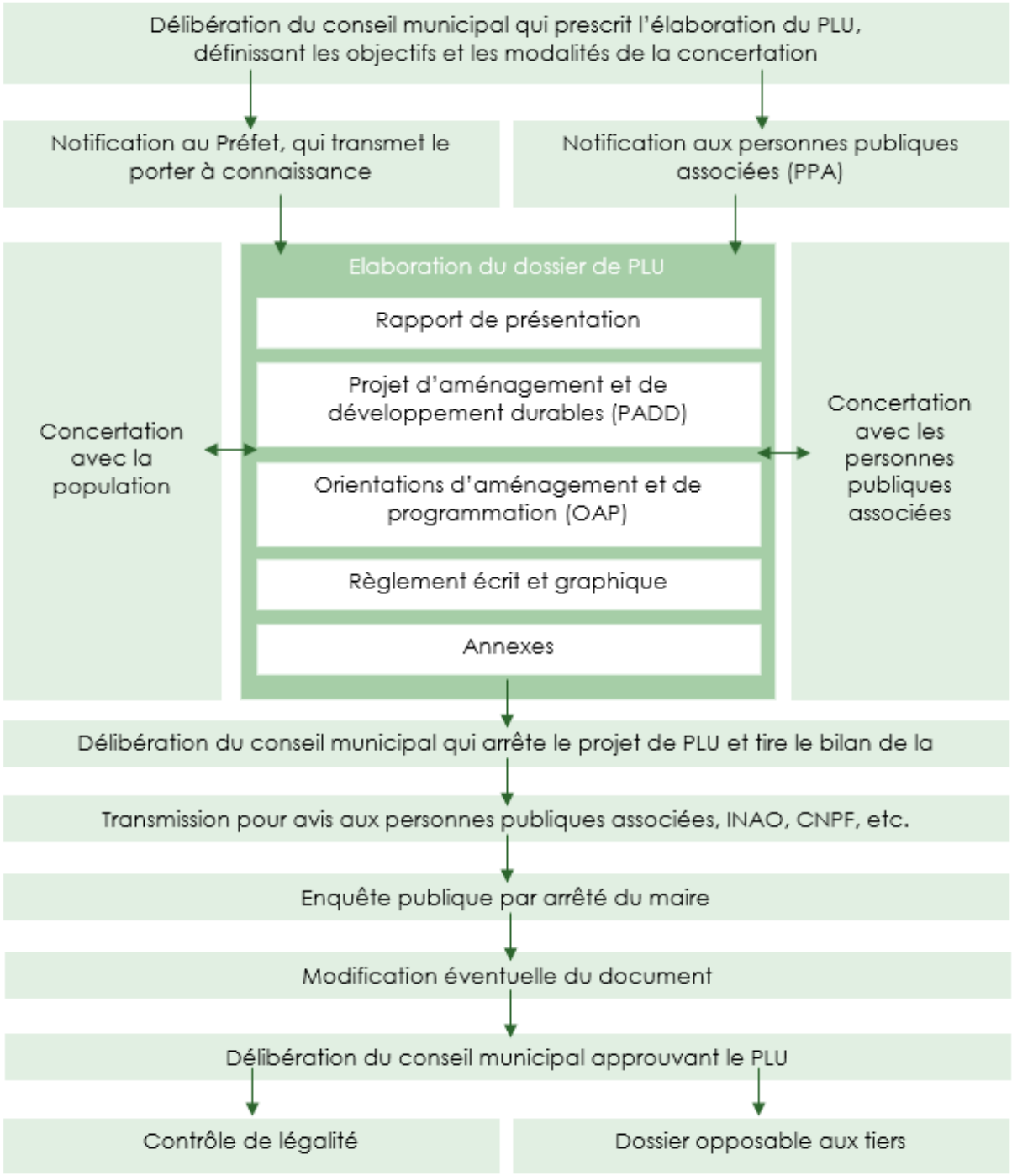
Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, comme par exemple les servitudes d'utilité publiques, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

Les articles L151-43, R151-51 à 53 détaillent le contenu des annexes

IV. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Ce chapitre a pour but de présenter la procédure à suivre lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU).

La commune de Peyrus a lancé la procédure de révision du PLU par délibération en conseil municipal le 12 janvier 2016.



Les différentes étapes de la procédure de révision du PLU

Les objectifs de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Protéger les zones naturelles : préserver, restaurer et compléter au besoin les trames vertes, notamment Pichetête, Le cirque, et bleues, notamment la Lierne, le canal de la Martinette et porter attention aux espaces naturels actuellement

protégés ou appelés à le devenir (carrières de Tuf) ainsi qu'aux territoires de chasse te de pêche.

- Protéger les zones agricoles : préserver les espaces cultivables, notamment la plaine à l'ouest, les fonds de vallée de la Lierne, et envisager toute mesure de nature à favoriser le maintien voire le développement de l'activité agricole sous toutes ses formes (culture, élevages, bois).
- Contrôler la consommation foncière : optimiser le tissu bâti existant, notamment le centre bourg de Peyrus, pour éviter l'étalement urbain. Assujettir le choix des zones d'extension urbaine à des critères prenant en compte l'usage agricole des terres, la sensibilité environnementale et paysagère, l'obligation de continuité du bâti avec le tissu existant, les niveaux d'équipement, de desserte, les fronts urbains tels que cartographiés dans le projet de SCoT Rovaltain Drôme Ardèche arrêté le 15 septembre 2015, la capacité des réseaux.
- Autoriser une évolution démographique régulière et mesurée : préserver les équilibres inter générationnels en favorisant notamment l'implantation ou le maintien de jeunes couples (primo accession ou location)
- Veiller à la qualité et à la diversité de l'habitat (principal, locatif, résidentiel) : étoffer l'offre locative en créant notamment deux voire trois logements dans le bâtiment communal situé au 8 grande rue.
- Assurer la sécurité et le confort des voies de circulation, privilégier les déplacements doux et redistribuer les espaces de stationnement. Sécuriser la traversée de la RD68, prévoir des aménagements ayant pour effet d'y diminuer la vitesse. Réhabiliter des cheminements piétonniers. Restituer des espaces aux piétons en redistribuant et en optimisant les lieux destinés au stationnement. Faciliter le partage de la voirie entre piétons et voitures pour un meilleur respect des déplacements doux, notamment à l'intérieur du village de Peyrus.
- Favoriser le développement et la pérennité de l'économie locale et du tourisme : soutenir l'hébergement type "gîtes ruraux" en créant des synergies avec les circuits touristiques traditionnels, cyclistes, pédestres ou équestres dont on développera le marquage et la signalétique. Accroitre également le soutien au commerce local et aux circuits courts.
- Réunir les conditions d'accès à la culture et favoriser la vie associative : restauration et création d'espaces dédiés aux associations (culturelles, éducatives, festives et sportives).
- Répondre à l'enjeu des économies d'énergie : (en termes de rénovation ou de constructions neuves) développer des formes d'habitat économes en énergie et explorer toutes les pistes d'énergie renouvelable notamment l'électricité (éolien, hydraulique, biomasse, solaire).
- Veiller à la sensibilisation de la population et la protéger des risques naturels, notamment d'inondation (particulièrement au niveau de la Lierne).
- Préserver l'environnement des sites classés.

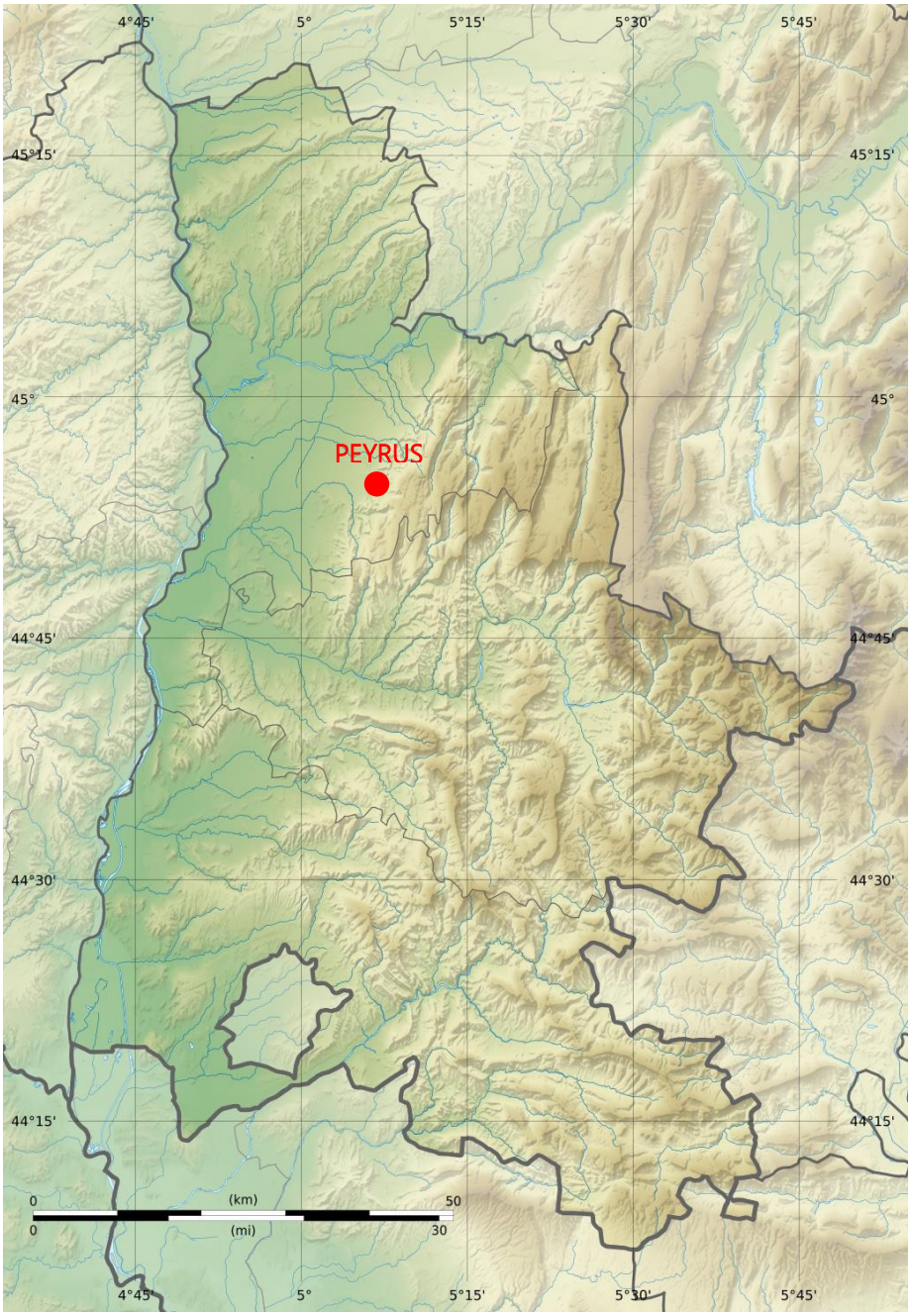
PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1. Site et situation

Peyrus est une commune située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. Le territoire communal d'une superficie de 10,48 km^2 s'étend à l'extrême est de la plaine valentinoise dans les premiers reliefs du Vercors.

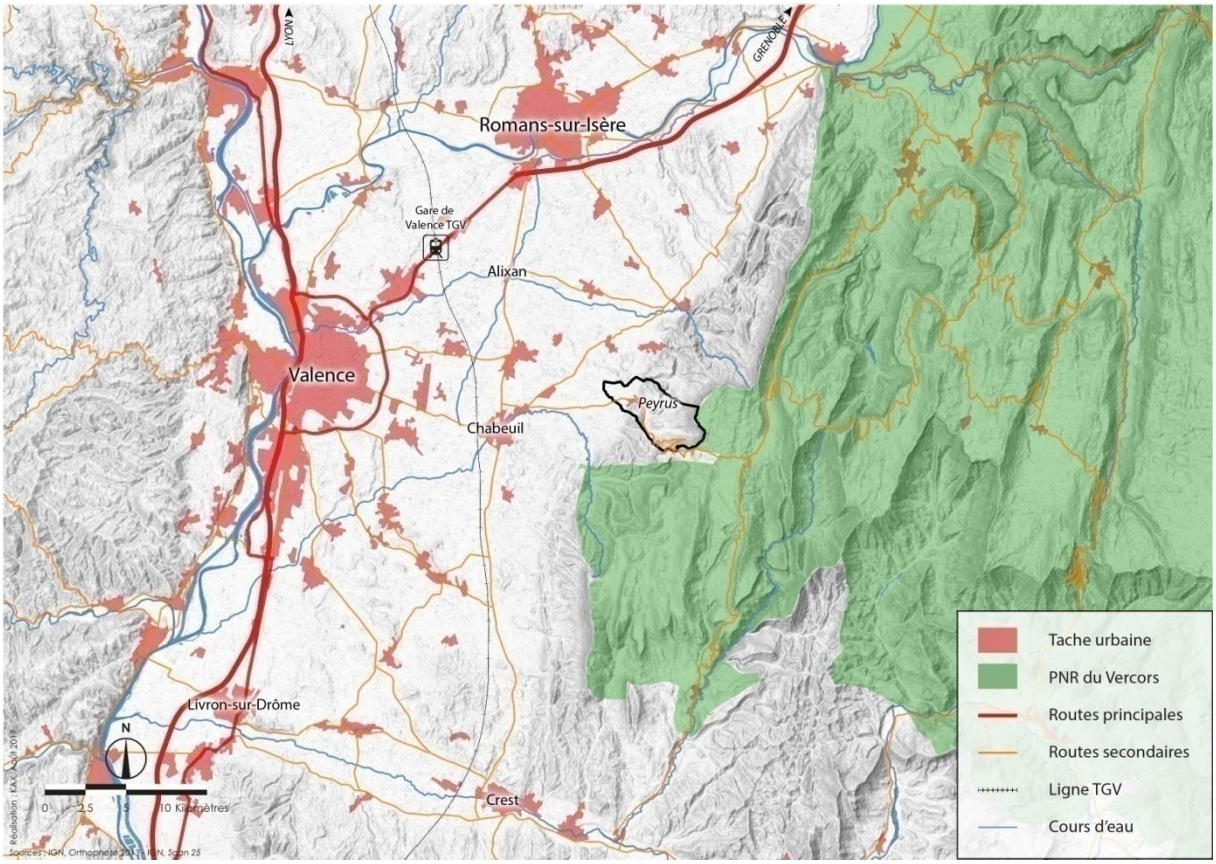
Situation de Peyrus dans le département de la Drôme



La commune de Peyrus est située dans l'arrondissement de Valence et dans le canton de Crest. Cette commune située à 20 km de Romans-sur-Isère et à 20 km du centre de Valence demeure sous l'influence de cette ville et on peut qualifier Peyrus de commune périurbaine valentinoise. La carte ci-dessous situe la commune au sein du « système territorial local » avec les pôles urbains de Valence, Romans-sur-Isère/Bourg-de-Péage et Chabeuil. On remarque que la commune se situe à équidistance de Romans et Valence, deux pôles d'activités majeurs du département de la Drôme.

Peyrus ne fait pas partie du PNR du Vercors, mais c'est une commune porte d'entrée ; en effet, la RD68 qui traverse le village est une voie qui relie Valence au PNR.

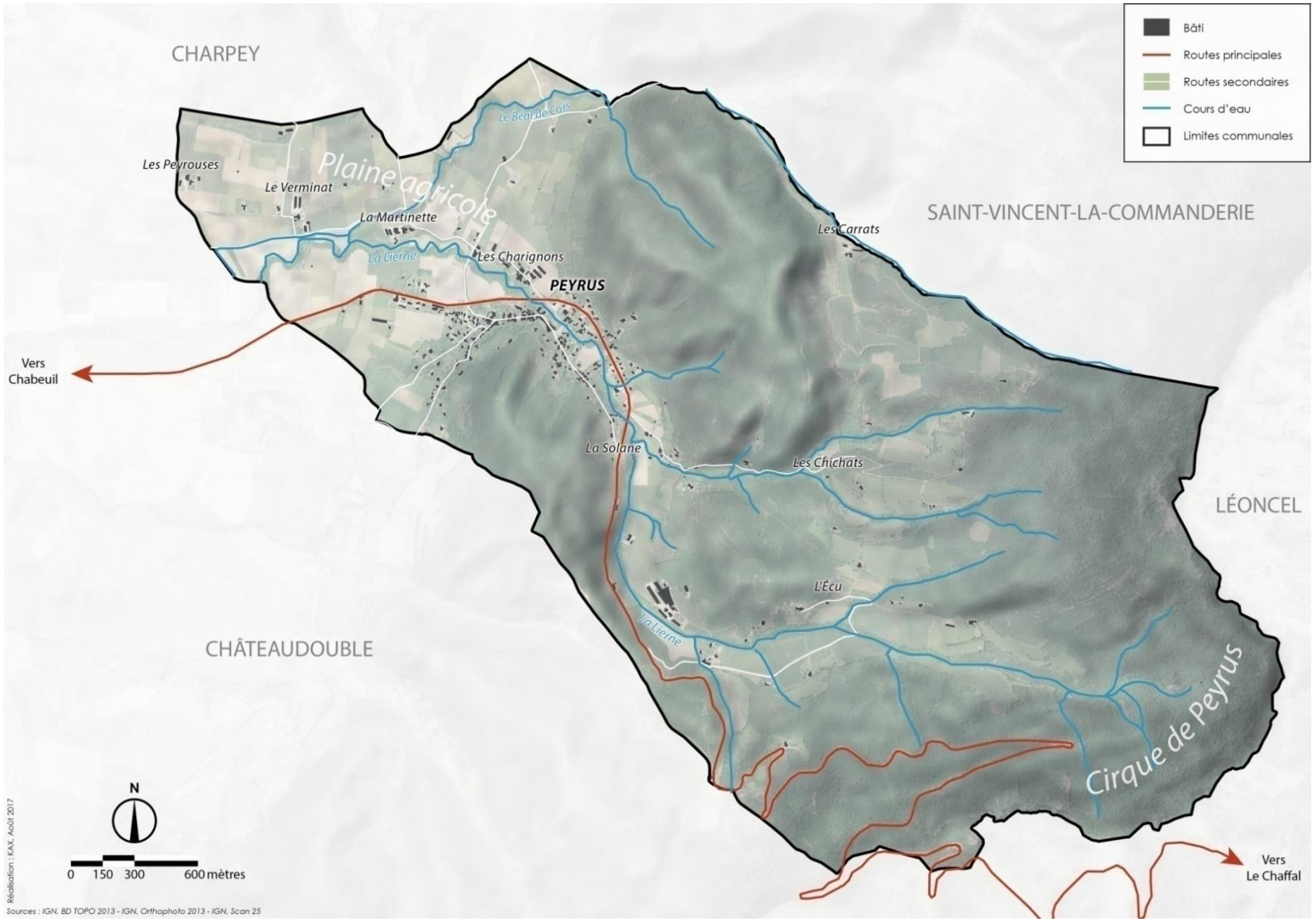
Carte de situation de la commune de Peyrus



Cette commune rurale, compte 592 habitants en 2019 dont la majorité habite le village de Peyrus situé dans la vallée de la Lierne coincée entre deux collines (colline de Boisses et colline Pichetête). Des exploitations agricoles et habitations isolées parsèment la plaine agricole du territoire et des pavillons et maisons individuelles se situent sur les flancs des vallées tracées par les cours d'eau dans les reliefs plus au sud de la commune.

Le territoire communal est limitrophe, au nord de Charpey ; Saint-Vincent-La-Commanderie au nord-est ; Léoncel et Châteaudouble au sud.

Carte générale de la commune de Peyrus



1.1.2. Occupation des sols

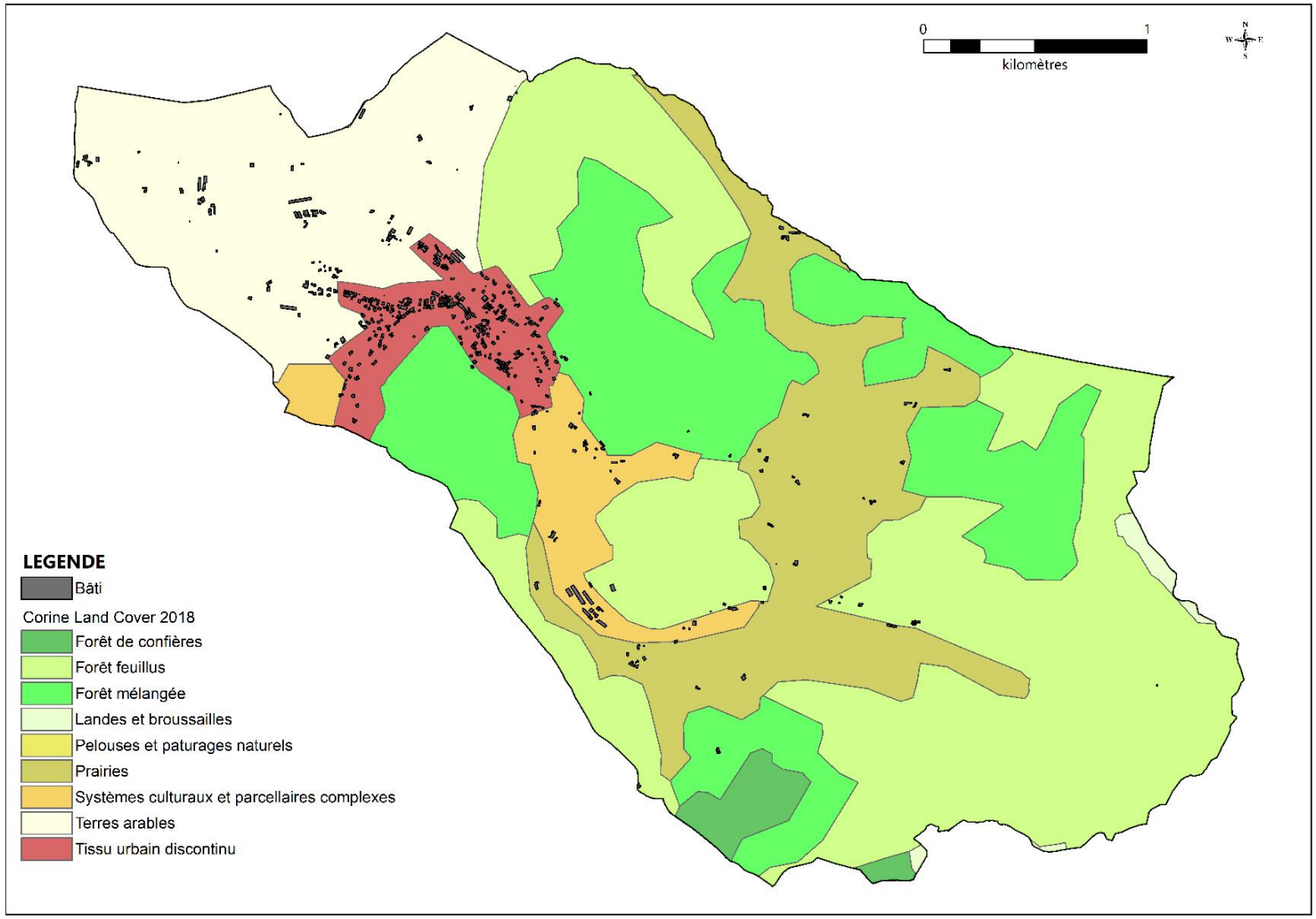
L'occupation des sols de la commune de Peyrus expose une dualité du territoire peyrusien. Le sud et l'est du territoire sont principalement constitués de forêts de feuillus, de forêts mélangées et de prairies ; le nord de la commune agricole est composé uniquement de terres arables hors périmètre d'irrigation et d'un tissu urbain discontinu pour le village.

L'espace urbanisé représente une très faible part du territoire communal.

Si l'on regroupe les catégories urbaines, agricoles et forestières, on obtient le tableau d'occupation des sols suivants :

Type d'espace	Surface (ha)	%
Espace urbanisé	44,5	4,2
Espace économique	0,0	0,0
Espace agricole ou cultivable	373,6	36
Espace forestier	628,4	60,1
Total	1046,5	100,0

*L'occupation des sols du territoire communal**



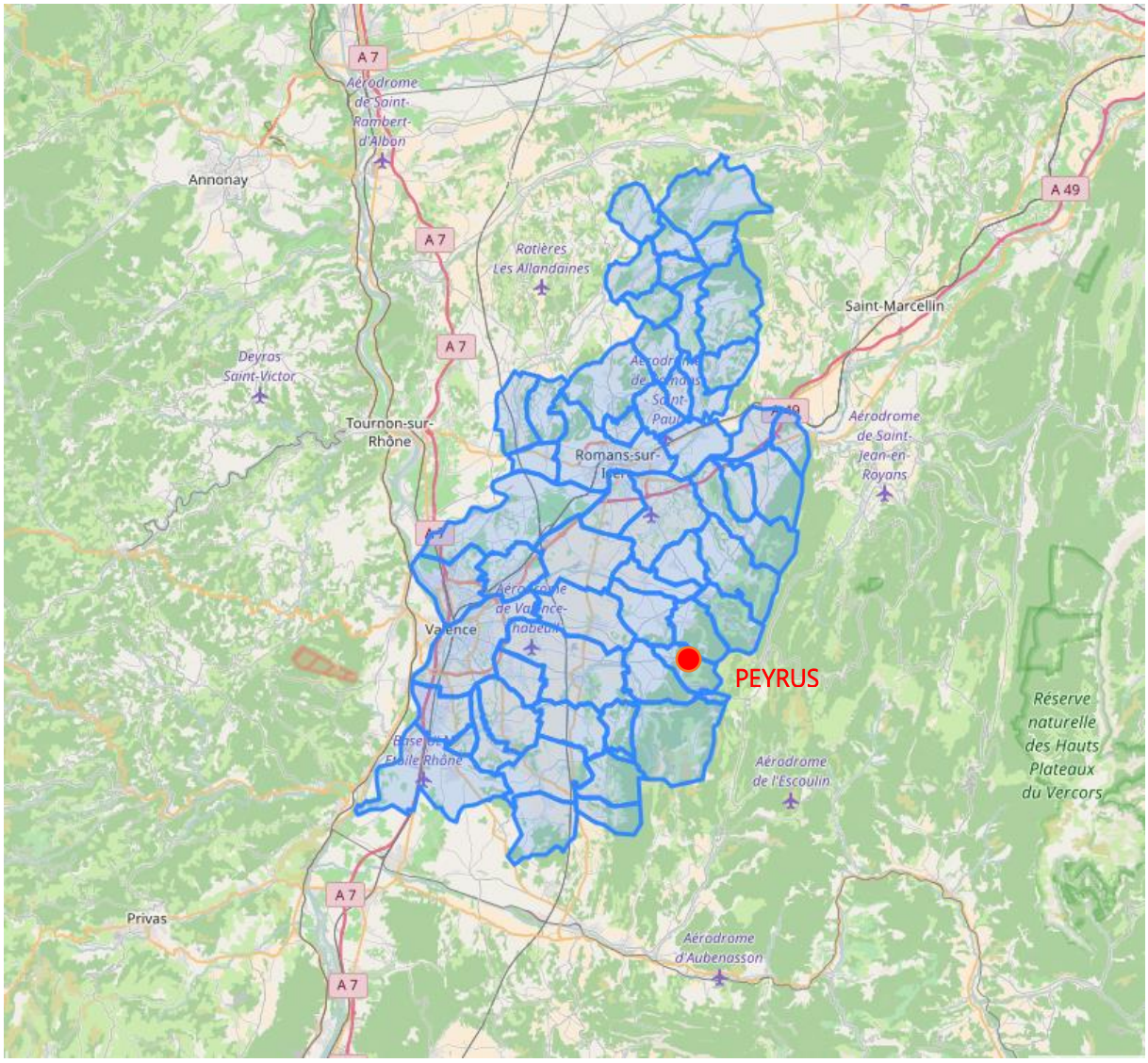
** Cette carte d'occupation des sols a été réalisée à partir des données CORINE Land Cover 2018.*

1.1.3. Contexte supra communal

La commune de Peyrus appartient à la région Auvergne-Rhône-Alpes, au département de la Drôme et à la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo (cf. carte ci-dessous) qui compte 56 communes pour quasiment 220 000 habitants. Elle appartenait à la communauté de communes de la Raye depuis 2010, date de la création de cette intercommunalité (5 communes, 3000 hab.). Le 7 janvier 2017, la CC de la Raye fusionne avec la CA Valence Romans Sud Rhône-Alpes (pour former la CA Valence Romans Agglo) et cesse d'exister.

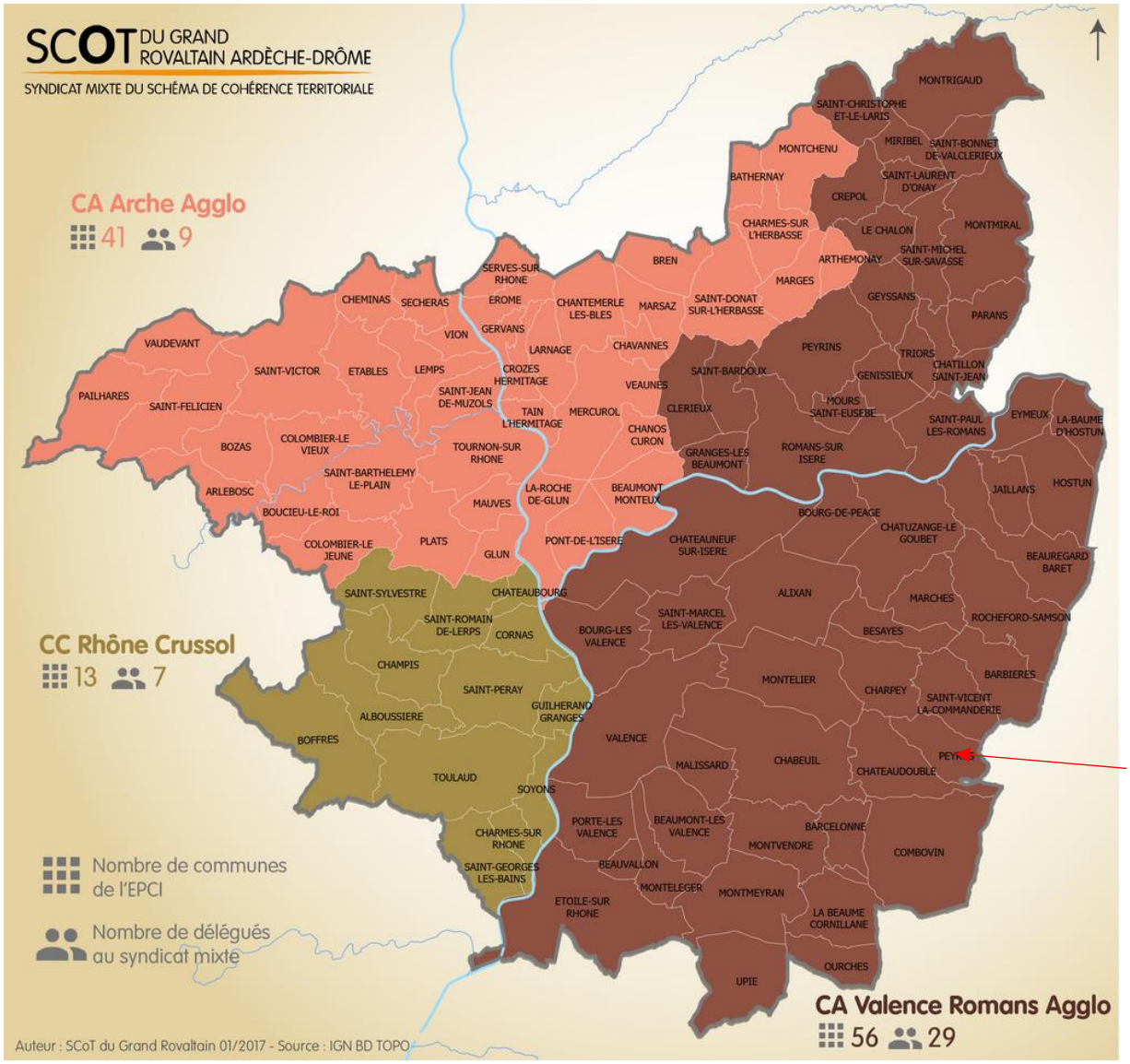
La commune fait partie du périmètre du SCOT du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme qui regroupe 103 communes et qui est en vigueur depuis le 17 janvier 2017 (cf. carte en page suivante). Elle est concernée par le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Valence Romans Déplacements et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération (voir partie 1.14. Contexte réglementaire).

Situation de Peyrus dans la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo



Source : www.valenceromansagglo.fr

Situation de Peyrus dans le SCOT du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme



1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Au niveau national, régional et intercommunal, des plans et des programmes fixent en matière d'aménagement, de planification et de protection de l'environnement, des orientations de développement. Si eux-mêmes découlent de lois et de directives européennes nationales, ils s'imposent aux plans d'échelle inférieure. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit être conforme, compatible ou doit prendre en compte des documents hiérarchiquement supérieurs qui sont présentés dans cette partie du diagnostic.

La commune de Peyrus est notamment concernée par l'application de la loi Montagne, du SCOT du Grand Rovaltain, du PLH de la Communauté d'agglomération, et d'autres documents notamment supra communaux approuvés après le SCoT.

1.2.1. obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU

La commune est couverte par le SCoT du Grand Rovaltain.

Conformément aux articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU devra ainsi être compatible avec :

- Le SCoT

Celui-ci entre dans une phase de révision conséquemment au bilan réalisé en octobre 2022, et visant notamment à mettre le document en compatibilité avec le SAGE du Bas Dauphiné Plaine de Valence et le SRADDET AURA adopté en 2019 et approuvé en avril 2020. Par ailleurs, le schéma régional des carrières approuvé en 2021, le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 et le Plan de gestion des risques inondation du bassin Rhône Méditerranée ont été approuvés après le SCoT Grand Rovaltain. Il conviendra donc d'aborder le PLU également au regard de ces documents.

- Le schéma de mise en valeur de la mer (non concerné)
- Le plan de mobilité (PDU de la CAVRA) (non concerné car commune non couverte par le périmètre du plan)
- Le programme local de l'habitat (PLH de Valence Romans Agglomération)
- Le Plan Climat énergie territorial (PCAET Valence Romans Agglomération adopté en avril 2019)

Il devra également prendre en compte les objectifs du SRADDET AURA.

1.2.1. La loi Montagne

Peyrus est soumise à l'application de la « loi Montagne ».

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne a pour objectif, sur un territoire spécifique, de concilier le développement économique et la protection de l'environnement. Elle vise la prise en compte des différences et de la solidarité, le développement économique et social en montagne, l'aménagement et la protection de l'espace montagnard, la valorisation des ressources de la montagne ainsi que le secours aux personnes et aux biens.

Les principes essentiels suivants demeurent :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;

- La réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux.

La loi montagne ne précise pas les caractéristiques ou la méthodologie qui permet d'apprécier ce que sont « les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Elle spécifie néanmoins qu'on apprécie l'urbanisation de montagne au « regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. ».

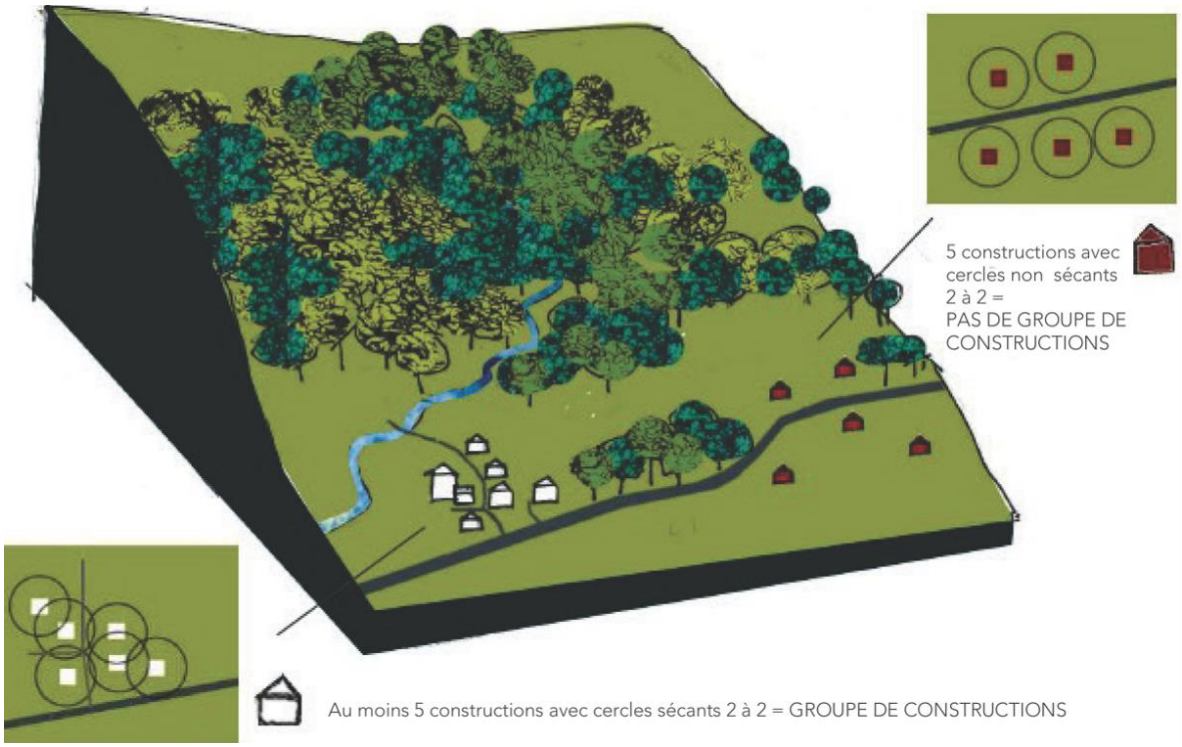
Au regard de la jurisprudence et des caractéristiques du territoire, nous considérons qu'il existe 3 grandes familles de formes d'urbanisation sur les territoires de montagne :

- Le hameau historique : qui est l'implantation initiale et/ou ancienne de l'Homme sur le territoire. Il s'identifie au nombre significatif de constructions d'habitation qui est supérieur à 8 unités. Ces habitations doivent être espacées de 30 mètres maximum et reliées à un ou plusieurs réseaux d'équipement. Il revêt surtout un caractère historique avec le plus souvent la présence d'un élément « de lieu de vie » (équipement public, place, fontaine, bâtiment religieux, …), qui instaure/offre une vie collective.
- Le groupement d'habitations : est une forme urbaine groupée de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble. On considère qu'un groupement d'habitations est constitué d'au moins 5 constructions (à dominante d'habitation) séparées au maximum de 50 mètres. Il est considéré également qu'aucun élément anthropique (route importante autre que de desserte) ou naturel (rivière permanente et/ou boisement significatif) ne doit couper de manière significative le groupement d'habitations.
- Les bâtiments isolés : ce sont généralement des fermes, des maisons, etc. isolées dans un grand espace naturel ou agricole.

La jurisprudence nous renseigne également sur les exceptions à l'urbanisation en continuité des bourgs, village, hameaux. L'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ce groupe d'habitations ou hameaux dans une limite de 60m sauf si :

- Un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief…
- Un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté.

Le schéma suivant reprend ces principes afin d'illustrer l'application de la loi :



Source : extrait du « guide d'application en région PACA » - mars 2014

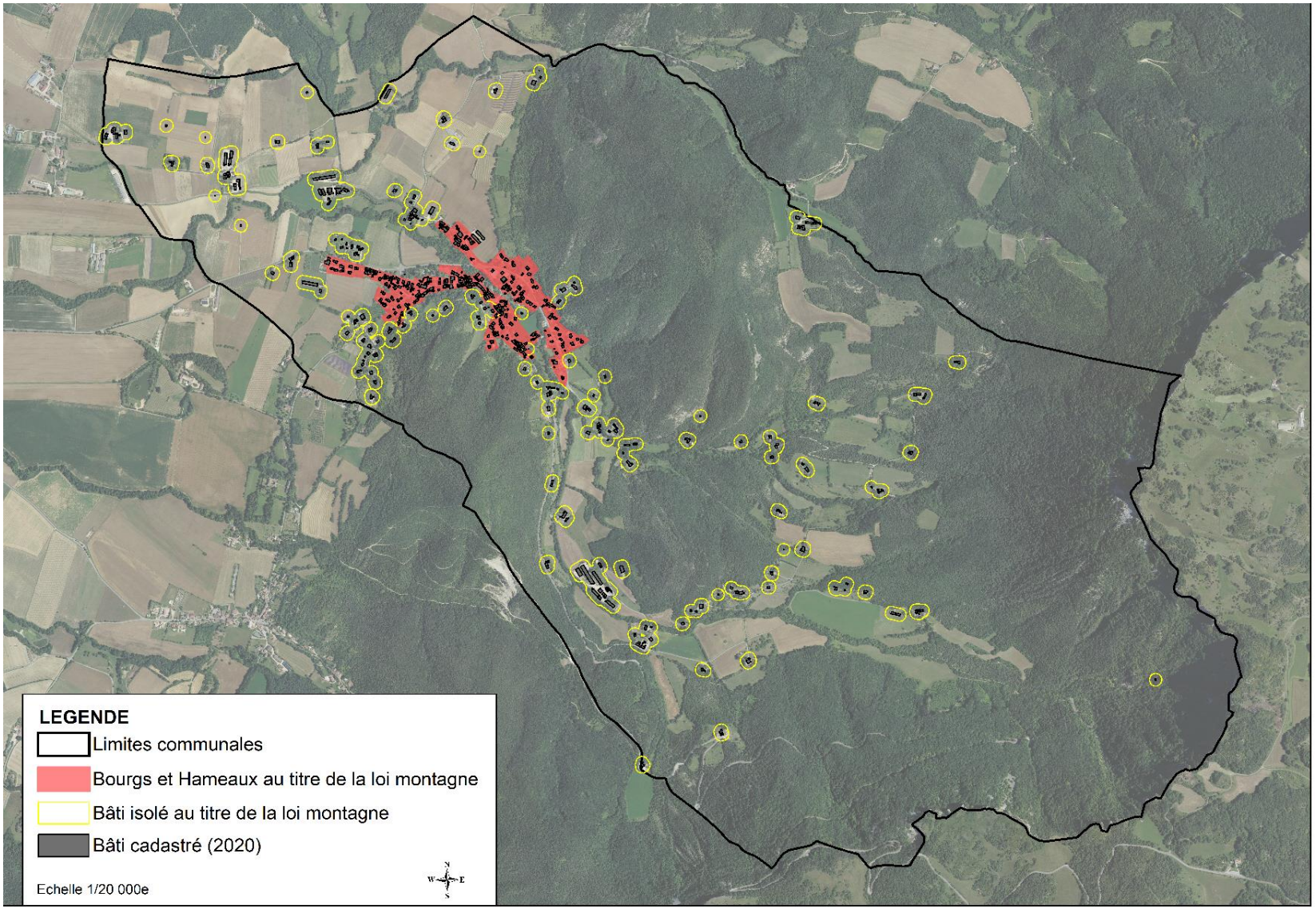
L'application de ces définitions s'appréhendent en combinant plusieurs éléments :

- Analyse des dispositions et distances entre les constructions dans les secteurs habités ;
- Examen des cartographies anciennes de la commune afin de repérer les hameaux historiques ;
- Identification des groupements d'habitations et hameaux connectés aux réseaux ;
- Utilisation des analyses paysagères et urbaines vues précédemment dans le diagnostic ;
- Confirmation sur le terrain des analyses cartographiques : l'« ambiance » ressentie à l'intérieur d'une entité urbaine est-elle de nature à caractériser un hameau ou un groupement d'habitations ?

Sur la commune de Peyrus, seul le village répond aux caractéristiques de la loi Montagne. Les autres bâtiments hors du village sont considérés au titre de la loi Montagne comme des bâtiments isolés.

Les cartes en pages suivantes reprennent ces éléments.

Entités urbaines de Peyrus selon la loi Montagne



Entités urbaines de Peyrus selon la loi Montagne – zoom village

1.2.2. Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain

Le SCOT a été approuvé le 25 octobre 2016. Il s'agit d'un document qui organise les politiques d'aménagement en portant un projet de territoire respectueux des principes de développement durable. Il met en perspective l'ensemble des politiques sectorielles d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial et environnement sur le moyen et long terme.

Six ans après la délibération portant approbation du Schéma de cohérence territoriale, lors de sa séance du 18 octobre 2022, le syndicat mixte a prescrit la révision du schéma. Il a acté le bilan du SCoT a 6 ans, défini les objectifs à poursuivre dans la révision et précisé les modalités de concertation. Le bilan concerne les 101 communes couvertes par le SCoT. Aujourd'hui le périmètre en couvre 108.

La révision du SCoT a été prescrite sur la base d'objectifs, qui sont détaillés dans la délibération et synthétisés ci-après :

- Objectifs visant à répondre à l'obligation légale de mise en compatibilité du SCoT et de modernisation :
  - L'extension du périmètre du SCoT pour intégrer les communes membres de l'ancienne communauté de communes du Pays-de-Saint-Félicien,
  - La mise en compatibilité du SCoT avec le SAGE du Bas Dauphiné Plaine de Valence;
  - La modernisation du contenu du SCoT.
- Objectifs visant à prendre en compte les évolutions à court terme des documents cadres avec lesquels le SCoT devra être compatible
  - La mise en comptabilité du SCoT avec la charte du PNR du Vercors;
  - La mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET de la région Auvergne Rhône Alpes.
- Objectifs visant à accompagner des dynamiques territoriales nouvelles pour favoriser
  - Le développement et la promotion de formes urbaines et architecturales attractives adaptées aux besoins des villages ruraux et de nature à garantir dans le temps long leur développement et leur résilience.
  - L'adaptation des niveaux de production de logements définis par le SCoT approuvé en 2016, à l'endroit des villages de l'espace rural et des bourg-centres adossés aux zones tendues au sens de la loi SRU. Cette adaptation interviendra dans le cadre d'une approche mutualisée hors logement social portée par un PLUi.
  - La consolidation de l'attractivité du Grand Rovaltain au travers de dispositifs adaptés destinés à permettre :
  - L'accueil de nouvelles industries manufacturières créatrices d'emplois et de valeur dans le cadre de la stratégie de réindustrialisation des territoires initiée et mise en œuvre par la Région Auvergne Rhône Alpes ;
  - L'implantation d'hébergements et d'équipements touristiques de plein air en lien avec les stratégies de tourisme durable et responsable mises en œuvre par les départements de la Drôme et de l'Ardèche ;
  - L'adoption d'un cadre adapté pour répondre aux besoins de logements et d'hébergements des travailleurs saisonniers, notamment de la filière agricole.

En attendant cette procédure de révision, le SCoT actuel du Grand Rovaltain s'articule autour d'orientations fondatrices:

- Un développement du territoire au service de la croissance, de l'emploi et de l'attractivité.
- Des politiques durables en matière d'éducation et de formation, de santé, de mobilité raisonnée et de transition énergétique, de culture et de loisirs, de solidarité intergénérationnelle, d'aménagement du territoire et du cadre de vie.
- Une réduction de moitié de la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels par rapport à la décennie précédente.
- Une urbanisation raisonnée répartie équitablement entre les villes, les bourgs et les villages avec des densités adaptées permettant la construction d'un nombre suffisant de logements et la mise en œuvre de formes urbaines et d'habitats attractives.
- L'affirmation de l'identité des 57 villages ruraux du Grand Rovaltain et de leur rôle crucial dans l'équilibre territorial, la cohérence économique et la cohésion sociale du territoire au même titre que les bourgs et villes-centre.

Le Projet d'aménagement et de développement durables du SCoT s'organise ainsi autour des orientations suivantes :

1. Une organisation singulière et solidaire ;
2. Un territoire à ménager ;
3. Une terre de caractère ;
4. Un espace attractif.

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) traduit ces grandes orientations en objectifs opérationnels directement opposables au Plan Local d'Urbanisme.

Il est articulé autour de 7 grands items :

- Un territoire organisé
- La préservation du territoire et de ses ressources
- Une mobilité efficace
- Une politique de l'habitat solidaire
- Un développement économique équilibré et ambitieux
- L'accueil des équipements
- Un urbanisme durable

Dans ses orientations générales applicables à chaque commune du territoire, le SCoT prévoit notamment :

- Les communes devront mobiliser en priorité, dans le cadre de leur document d'urbanisme, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Le plan local d'urbanisme doit préciser ce potentiel et analyser les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine.
- Le DOO fixe, au-delà des objectifs de logements ventilés par territoire, des conditions qui doivent être explicitées de manière précise dans les rapports de présentation des PLU ou PLUI pour justifier le choix des sites affectés aux extensions urbaines, au regard de :
  - l'usage agricole des terres et des bâtiments et du potentiel agronomique ou économique ;
  - la sensibilité environnementale et paysagère et de la prise en compte des risques naturels ou technologiques ;
  - l'obligation de continuité avec le tissu existant ;

  - les liens avec le niveau d'équipements (scolaires, administratifs, sociaux…), de services et d'emplois de la commune ;
  - la desserte par des transports en commun performants ;
  - les possibilités de mobilisation de foncier dans l'enveloppe urbaine.
- La préservation de certains secteurs nécessite d'être affirmée de manière plus importante : cela se traduit par l'inscription de fronts urbains
- L'urbanisation ne peut se faire que sous forme groupée autour d'un noyau urbain ou villageois existant et dans le respect des objectifs de modération de consommation foncière fixés pour chaque territoire. Aucune extension linéaire de l'urbanisation et à plus forte raison aucun mitage de cet espace ne sont permis. Les extensions urbaines ou villageoises doivent donc être localisées en continuité immédiate des enveloppes urbaines principales matérialisées sur les cartes ;
- Le rythme des constructions doit être augmenté progressivement. Cette orientation doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme et de programmation de l'habitat à travers les objectifs suivants : environ 18 900 logements neufs doivent être construits avant 2025, soit 1 900 par an en moyenne, de l'ordre de 26 250 logements supplémentaires entre 2026 et 2040 soit 1 750 logements par an en moyenne.
  Les PLH et les PLUi sont les garants d'une bonne répartition des objectifs de logements annoncés par le SCoT. En l'absence de PLH ou PLUi, les objectifs de production de logements des communes sont minorés au prorata de la population communale.
  - Pour les communes qui possèdent les équipements suivants : une école, au moins un commerce du quotidien, un arrêt TC performant et les capacités d'assainissement suffisantes, le ratio est de 5 logements pour 1 000 habitants par an;
  - A l'inverse, l'objectif de production de logements sera minoré si la commune n'a aucun des équipements cités. Le ratio est alors de 4 logements pour 1 000 habitants par an.
- Pour encourager les communes à la reconquête de ce parc, les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel alloué à chaque territoire
- Pour assurer un parcours résidentiel complet et répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes, chaque collectivité doit mettre en œuvre dans son document local d'urbanisme les objectifs de logements sociaux et abordables tels 5% dans les villages ruraux, ce qui concerne Peyrus ;
- Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'atteindre à minima les objectifs de densité moyenne suivants, déclinés en deux périodes :

Extrait du DDO du SCOT du Grand Rovaltain : objectif de densité moyenne par typologie de l'armature urbaine - 2015

Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18

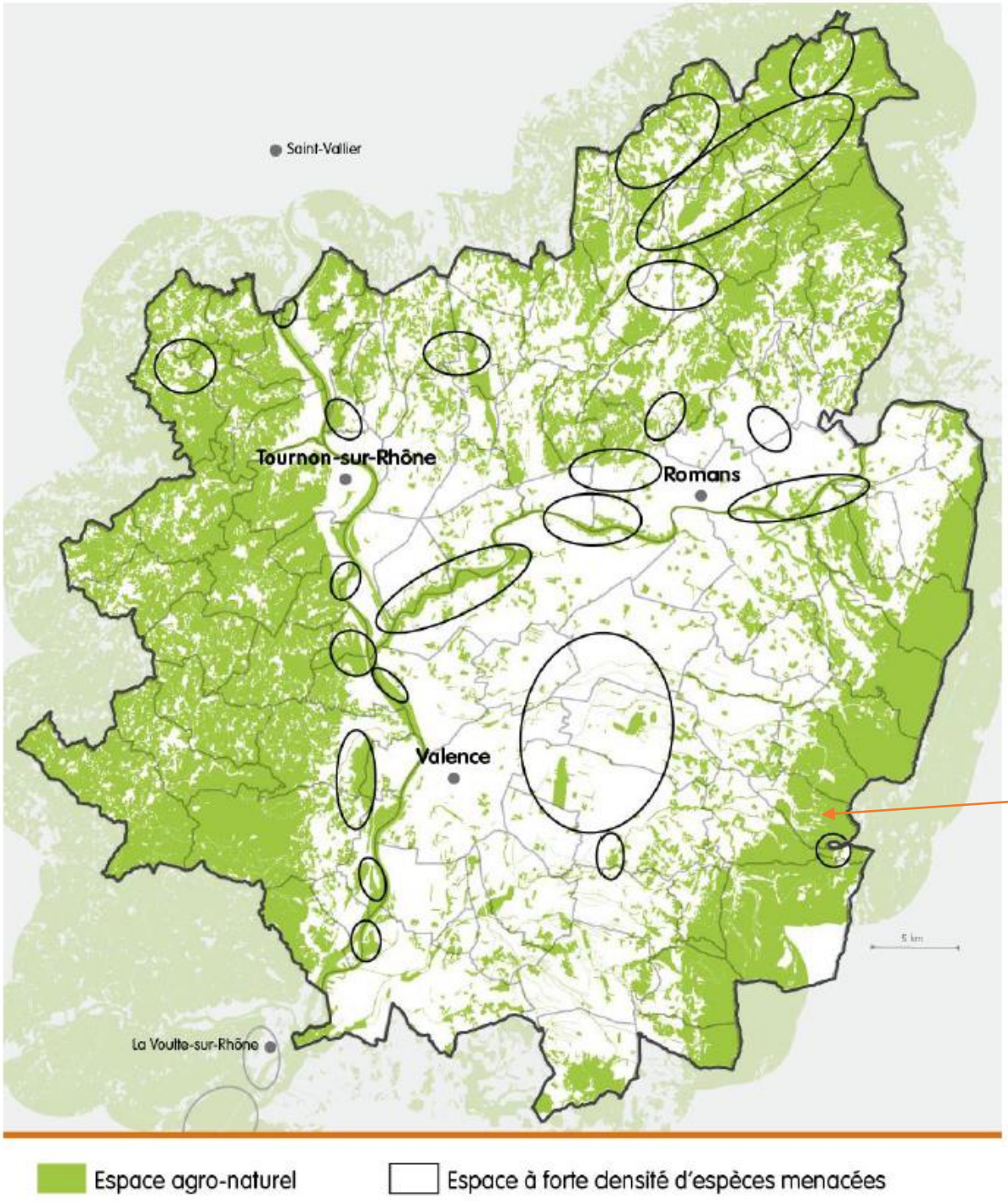
Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3000m² disponibles en zone U des PLU.

Peyrus étant considéré comme village de l'espace rural, doit respecter une densité moyenne de 15 lgts / ha jusqu'en 2025 et 18 ensuite. Le DOO précise que ces objectifs de densité sont à considérer comme des moyennes à l'échelle des différentes opérations des communes, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération

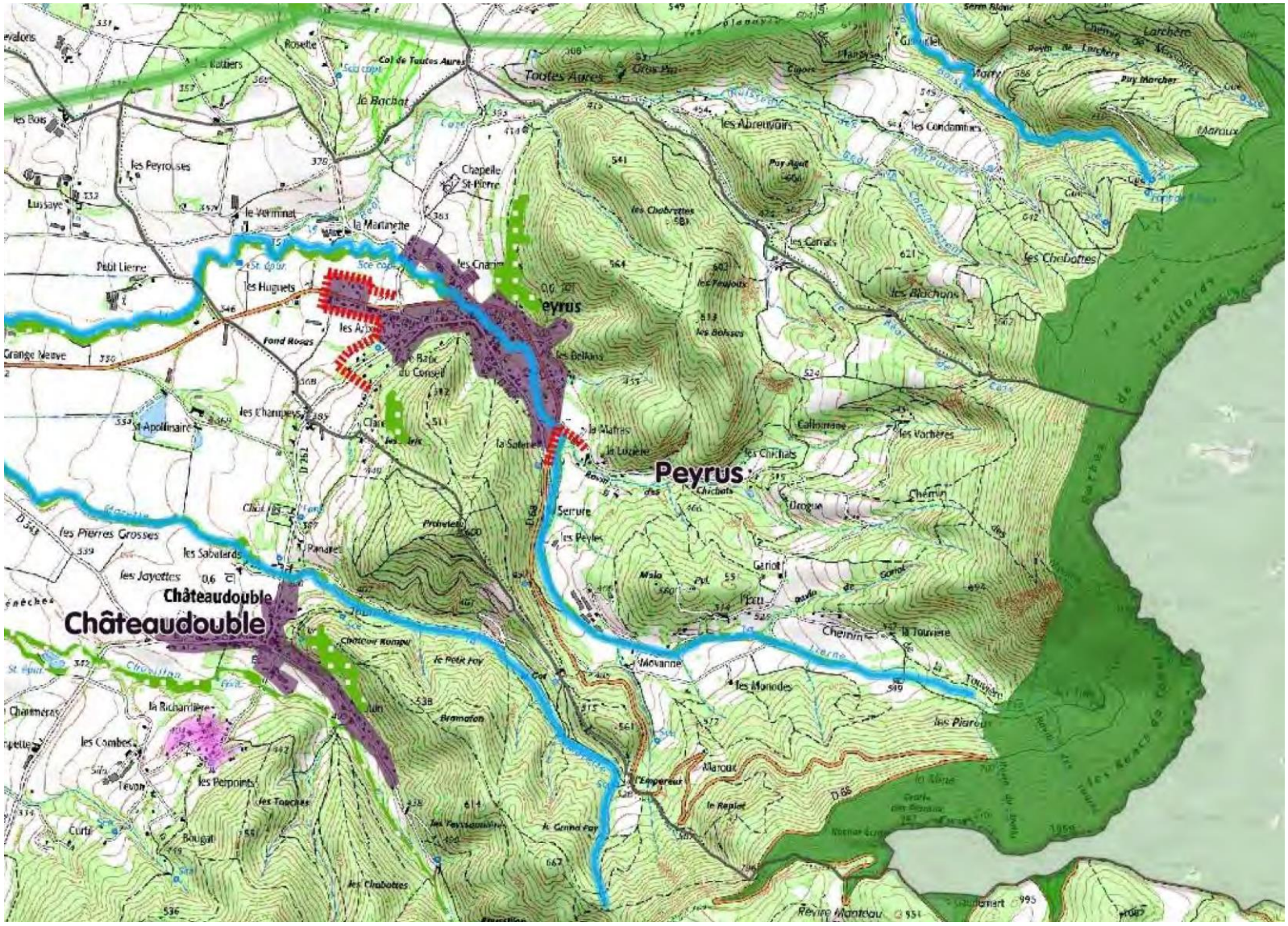
Le DOO identifie notamment les éléments suivants concernant le territoire de Peyrus eu égard à la carte en page suivante :

- Armature territoriale : Peyrus intègre les villages de l'espace rural qui doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements et doivent permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles.
- Une enveloppe urbaine principale : le village. Il est possible de prévoir des extensions urbaines si elles sont localisées en continuité immédiate et qu'elles ne constituent pas une extension urbaine linéaire.
- Des fronts urbains : il s'agit d'espaces d'interfaces entre les zones urbanisées et agricoles ou naturelles. L'indication d'un front urbain figure une direction dans laquelle la commune doit anticiper l'arrêt de l'extension de l'urbanisation. Son positionnement exact devra être traduit dans les documents d'urbanisme communaux.
- Des zones de pelouses sèches et un espace naturel remarquable (ZNIEFF de type 1). Les documents d'urbanisme doivent définir le niveau d'enjeu de ces secteurs et protéger de toute construction les zones humides et pelouses sèches les plus remarquables.
- Un corridor écologique d'intérêt supra-communal bleu. Le principe de base est l'inconstructibilité de cet espace.
- Un espace à forte densité d'espèces menacées à l'extrême sud du territoire communal.

Extrait du DDO du SCOT du Grand Rovaltain : cartographie des espaces d'intérêt pour la biodiversité - 2015



Extrait du DDO du SCOT du Grand Rovaltain : cartographie de préservation du territoire et de ses ressources, commune de Peyrus



1.2.3. Le Programme local de l'habitat (PLH) de Valence Romans Agglo

Issu de la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991, le programme local de l'habitat (PLH) définit une politique intercommunale pour une durée de 6 ans visant à assurer l'offre équilibrée et diversifiée de logements pour répondre aux besoins en hébergement tout en favorisant la mixité sociale. Progressivement enrichi de nouveaux objectifs, le PLH énonce les principes et orientations en matière de :

- Mixité et d'offre suffisante, diversifiée et équilibrée, des différents types de logements ;
- Personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Politique d'attribution de logements sociaux ;
- Requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier de rénovation urbaine et d'actions de requalification des quartiers anciens ;
- Adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- Logement des jeunes, notamment des étudiants.

Le PLH doit être compatible avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le PLH prend en compte les dispositions du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALPD).

Après une première génération de PLH, sur les anciennes intercommunalités, Valence Romans Agglo s'est dotée d'un nouveau programme pour unifier la politique du logement sur les 56 communes du territoire, pour 2018-2023. Les orientations du PLH adoptées en février 2018 se déclinent en 14 actions.

On distingue 4 orientations stratégiques :

- Renforcer les centralités
- Réhabiliter durablement et adapter
- Construire la diversité
- Loger les publics les plus fragiles.

Ainsi que des objectifs territorialisés. Le PLH doit être compatible avec les orientations d'aménagement du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain approuvées en novembre 2016. Ce dernier ne précise pas les objectifs par commune ; il revient donc au PLH de décliner ses objectifs de construction en fonction des besoins, pour chaque commune.

Le PLU précise que les objectifs de consommation foncière du PLH seront déclinés par et pour chaque commune en appliquant les densités planchers du SCoT au nombre de logements neufs à produire. Ce calcul se fait en dehors des dents creuses (emprises foncières en zone U des PLU) inférieures à 1000 m² pour Valence et Romans et inférieures à 1800 m² pour toutes les autres communes. Ces objectifs doivent être considérés comme des maximums autorisés par commune.

Peyrus apparaît dans la comptabilisation du nombre de logements prévisionnels sur la période, avec un objectif de 3 logements / an soit 18 logements sur la période 2018-2023 (6 ans).

Extrait du PLH Valence Romans Agglo 2018 : objectifs du PLU par commune pour le bassin d'habitat Valence

			Pour mémoire			Objectifs annuels **construction neuve totale**					Objectifs annuels **Logements Locatifs sociaux (LLS)**				
						Modalités			Objectifs (minimum poles urbains - maximum autres communes)		Modalités		Objectifs parc public (minimums)		parc privé
Bassin PLH	**Typologie SCOT**	**Commune**	**Population 2013**	**Tendance construction neuve (2008-2015)**	**Taux LLS / RP (1/1/2016)**	*Taux de construction avant majoration*	*Objectif PLH avant majoration*	*Taux de majoration des communes SRU très déficitaires*	**Obj PLH neuf** (obj mini pole urbain - max autre commune)	**Taux de construction après majoration**	*Taux LLS neuf / construction totale*	*Taux du parc locatif privé à conven-tionner*	***LLS en construction neuve***	***LLS en Acquisition Amélio-ration (20% du neuf)***	***LLS en convention-nement du parc privé***
Bassin de Valence	Pôle Urbain	BOURG-LES-VALENCE	*19351*	118	16%	5,5	106		106	5,5	*35%*	*0,3%*	*37*	*7*	*7*
		PORTES-LES-VALENCE	*9740*	56	25%	7,2	70		68	7,0	*20%*	*0,3%*	*14*	*3*	*2*
		VALENCE	*61767*	309	26%	5,5	340		340	5,5	*20%*	*0,3%*	*68*	*14*	*32*
		sous total Pôle urbain valentinois	***90858***	***483***	***24%***	***5,7***	***516***		***514***	***5,7***			***119***	***24***	***42***
	Pôle Périurbain	ALIXAN	*2473*	15	4%	5,6	14		14	5,6	*20%*		*3*		
		BEAUMONT-LES-VALENCE	*3703*	18	11%	5,6	21	20%	25	6,7	*50%*	*1,8%*	*12*	*2*	*5*
		CHABEUIL	*6834*	47	7%	5,6	38	20%	46	6,7	*50%*	*2,3%*	*23*	*6*	*14*
		CHATEAUNEUF-SUR-ISERE	*3770*	22	5%	5,6	21	20%	25	6,7	*50%*	*3,6%*	*13*	*3*	*10*
		ETOILE-SUR-RHONE	*5139*	35	10%	5,6	29	20%	35	6,7	*50%*	*0,8%*	*17*	*3,5*	*3,3*
		MALISSARD	*3250*	7	2%	5,6	18		18	5,6	*30%*		*5*		
		MONTELIER	*3926*	37	10%	5,6	22	20%	26	6,7	*50%*	*1,8%*	*13*	*3*	*3*
		MONTMEYRAN	*2872*	11	3%	5,6	16		16	5,6	*20%*		*3*		
		SAINT-MARCEL-LES-VALENCE	*5866*	46	12%	5,6	33	20%	39	6,7	*50%*	*0,8%*	*20*	*4*	*3*
		sous total Pôle péri-urbain valentinois	***37833***	***237***	***8%***	***5,6***	***212***		***245***	***6,5***			***110***	***21***	***38***
	Bourg centre ru	UPIE	*1532*	9	7%	4,5	7		7	4,5					
	Village périurba	BEAUVALLON	*1573*	1	4%	4,5	7		7	4,5					
		MONTELEGER	*1777*	3	4%	4,5	8		8	4,5					
	Village rural	BARCELONNE	*348*	1	0%	4,5	2		2	4,5					
		CHATEAUDOUBLE	*582*	3	0%	4,5	3		3	4,5					
		COMBOVIN	*404*	2	0%		1		1	2,5	*10%*		*4*		
		LA BAUME-CORNILLANE	*452*	1	6%	4,5	2		2	4,5					
		MONTVENDRE	*1085*	7	0%	4,5	5		5	4,5					
		OURCHES	*235*	1	3%	4,5	1		1	4,5					
		PEYRUS	*616*	2	0%	4,5	3		3	4,5					
		sous total Plaine de Valence	***8604***	***29***	***5%***	***4,4***	***38***		***38***	***4,4***			***4***	***0***	***0***
		SOUS TOTAL Bassin Valence	**137 295**	**750**	**19%**		**766**		**797**		**29%**		**232**	**45**	**80**
		TOTAL VRA	**215 657**	**1 209**	**19%**		**1 199**		**1 236**		**26%**		**326**	**60**	**106**

1.2.4. Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Valence Romans Agglo

Le Plan Climat vise à planifier la transition énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation aux changements climatiques sur le territoire. Les grandes orientations politiques stratégiques y sont dressées, puis déclinées en un programme d'actions. Initié en 2015 en lien étroit avec près de 180 acteurs locaux, le PCAET a été adopté par le Conseil Communautaire le 4 avril 2019. Conformément à l'article L122-9 du code de l'environnement, une déclaration environnementale a été prise par l'Agglo pour résumer les motifs qui ont fondé les choix opérés dans ce Plan Climat.

Conformément au décret n° 2016-849 du 28 juin 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial, le PCAET de Valence Romans Agglo doit fixer des objectifs chiffrés en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à l'usage massif des énergies fossiles, d'efficacité énergétique au travers d'un mix énergétique équilibré et réaliste, d'économie et de maîtrise de l'énergie, de réduction des émissions de polluants, de production d'énergies renouvelables et de valorisation des potentiels d'énergie de récupération, d'évolution coordonnée des réseaux énergétiques, de productions biosourcées, de renforcement du stockage carbone ainsi que des objectifs d'adaptation aux changements climatiques.

Ces objectifs sont récapitulés dans le tableau ci-contre :

Consommation d'énergie finale (GWhEF/an pour l'ensemble du territoire)				
	2013	Objectif 2021	Objectif 2025	Objectif 2026
Résidentiel	1 601	**1 561**	1 541	**1 536**
Transport de personnes	1 192	**988**	886	**860**
Transport de marchandises	848	**777**	742	**733**
Tertiaire	866	**802**	770	**762**
Agriculture	94	**80**	73	**71**
Industrie	778	**745**	729	**725**

Production d'énergie renouvelable (GWhEP/an pour l'ensemble du territoire)				
	2013	Objectif 2021	Objectif 2025	Objectif 2026
Bois énergie	227	**275**	299	**305**
Méthanisation agricole	-	**45**	67	**72**
Méthanisation déchets	23	**37**	44	**45**
Solaire Thermique	4	**24**	35	**37**
Photovoltaïque	27	**182**	259	**278**
Eolien *(compte tenu des temps de développement longs pour ce type de de projet)*	-	**103**	103	**103**
Hydroélectricité	557	**557**	557	**557**
Géothermie	-	**75**	113	**123**

Emissions de gaz à effet de serre (ktCO2eq/an pour l'ensemble du territoire)				
	2013	Objectif 2021	Objectif 2025	Objectif 2026
Résidentiel	258	**227**	212	**208**
Transport de personnes	291	**256**	239	**235**
Transport de marchandises	216	**190**	177	**174**
Tertiaire	134	**118**	110	**108**
Agriculture	134	**118**	110	**108**
Industrie	125	**110**	103	**101**

Qualité de l'air (émissions en t/an pour l'ensemble du territoire)				
	2014	Objectif 2021	Objectif 2025	Objectif 2026
PM10	892	**739**	651	**629**
Nox	3435	**2 703**	2285	**2 180**
SO2	108	**108**	108	**108**
COVNM	2016	**1 916**	1859	**1 845**
NH3	2166	**2 047**	1979	**1 962**
PM2.5	513	**471**	447	**441**

Pour atteindre ces objectifs, 82 fiches action ont été rédigées.

1.2.5. Les documents supra communaux post SCoT

Lorsqu'une commune est couverte par un SCoT, ce schéma étant dit « intégrateur », il est considéré comme « garant » de documents supra territoriaux avec lesquels il doit être compatible. Ainsi le PLU, en étant compatible avec le SCoT, est de fait compatible avec ces documents supra territoriaux. Ceux-ci sont notamment les suivants (concernant le territoire du Grand Rovaltain) :

- le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Auvergne Rhône Alpes d'avril 2020
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de juillet 2013
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de mars 2022
- le schéma régional des carrières (SRC) de septembre 2021

Le SCoT étant en cours de révision notamment pour se mettre en compatibilité avec ces documents supra communaux postérieurs à son approbation, il convient de considérer ces derniers dans l'analyse de la compatibilité du PLU de Peyrus, soit le SRADDET, le PGRI et le SRC

❒ SRADDET AURA

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) confie aux régions la responsabilité d'élaborer, d'ici l'été 2019, un « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ».

Le SRADDET de la région AURA a été approuvé le 10 avril 2020. Le PLU de Peyrus devra être compatible avec les règles générales du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région AURA, et prendre en compte ses objectifs.
Le SRADDET est un document intégrateur des schémas sectoriels suivants, auxquels il se substitue dès son adoption par arrêté préfectoral :
- Le schéma régional climat air énergie ;
- Le schéma régional de l'intermodalité ;
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets ;
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

De plus, le SRADDET doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, ainsi que les chartes des parcs nationaux et schémas de développement de massif.

Le SRADDET AURA est composé de :
- Un état des lieux divisé en trois volets : le territoire, la mobilité, l'état initial de l'environnement ;
- Une évaluation environnementale ;
- Un rapport d'objectifs ;
- Un fascicule des règles générales, ainsi qu'un second fascicule de règles relatant des déchets ;
- Une cartographie du SRADDET ;
- Des annexes.

Le PLU doit être compatible avec les 43 règles du fascicule des règles générales divisées en 6 thématiques :
1. Aménagement du territoire et de la montagne
2. Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
3. Climat, air, énergie

4. Protection et restauration de la biodiversité
5. Prévention et gestion des déchets
6. Risques naturels

Le document présente 4 objectifs généraux et 10 objectifs stratégiques fixés sur le moyen et le long terme, et que le présent PLU doit prendre en compte :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne

1. Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous

2. Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires

- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires

3. Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources

4. Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité

5. Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité

- Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes

6. Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région

7. Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional

- Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations

8. Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires

9. Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales

10. Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

- PGRI

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses 5 grands objectifs (GO). Les GO n°2 et GO n°4 restent des parties communes avec le SDAGE 2022-2027 du bassin.

- GO n°1 : mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- GO n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO n°4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Le volume 2 du PGRI présente une synthèse actualisée des stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI), telles qu'elles ont été arrêtées entre 2016 et 2018.

Le PGRI 2022-2027 est ainsi toujours divisé en deux volumes afin d'en faciliter la lecture et l'interprétation.

- le volume 1 « Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée » présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).
- Le volume 2 « Parties spécifiques aux territoires à risque important d'inondation » présente une synthèse des stratégies locales approuvées et des mesures pour les TRI.

Peyrus ne fait pas partie d'un territoire à risque mais intègre la stratégie locale de gestion des risques inondation corrélative au territoire de la « plaine de Valence ».

Cette stratégie s'articule autour des objectifs suivants (déclinés au sein des 5 GO) :

- Améliorer la connaissance des enjeux exposés aux risques et analyser la vulnérabilité aux crues du territoire, éventuellement en mobilisant l'outil de diagnostic de la vulnérabilité territoriale développé au niveau du bassin et du Plan Rhône (ReViTer)
- Choisir l'outil de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable le plus adapté à chaque commune et définition de ses modalités d'application pour l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Définition et mise en œuvre d'actions de prévention des crues, correspondant aux axes 6 et 7 des PAPI, et respectant les conditions d'efficience socio-économique exigées par les PAPI
- Constituer l'inventaire des ouvrages hydrauliques et mettre en application les obligations réglementaires de classement et de sécurisation, en traitant en priorité le barrage des Couleures
- Vérifier la faisabilité du déploiement d'outils de surveillance et d'alerte
- Améliorer les outils de préparation et de gestion de la crise (PCS), au-delà des obligations réglementaires, dans toutes les communes exposées aux crues, avec un suivi à l'échelle départementale
- Développer la conscience du risque auprès des intervenants les plus aptes à assurer ensuite sa diffusion
- Finaliser et mettre en œuvre les PAPI du territoire et contribuer au renforcement de la gouvernance au niveau du territoire de la Plaine de Valence
- Structurer et regrouper si possible les gestionnaires d'ouvrages de protection
- Poursuivre la réflexion sur la structuration des acteurs de l'eau
- Favoriser le développement de la connaissance des aléas

❒ Schéma Régional des Carrières

La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a confié au préfet de région l'élaboration et l'approbation du schéma régional des carrières (SRC). Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région (art.L515-3 du code de l'environnement).

Compte-tenu des objectifs de la réforme, formalisés et explicités dans l'instruction gouvernementale du 4 août 2017, le schéma régional des carrières de la région Auvergne Rhône-Alpes poursuit 3 objectifs principaux :

1. Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Tout en favorisant les approvisionnements de proximité, un politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.

2. Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale. Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture…

3. Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

Orientations et mesures du SRC - 2021

Compte-tenu du scénario régional retenu, le schéma fixe les objectifs, orientations et mesures suivantes.

Sobriété

Recyclage

Gisements

I - Limiter le recours aux ressources minérales primaires

III - Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits "de report " et de les exploiter : hors zones de sensibilité majeure (voir orientation VII) ; hors alluvions récentes (voir orientation X) ; hors gisements d'intérêts national ou régional (traités à l'orientation XII)

VI - Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire

VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…)

X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau

XII - Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux

Production locale

Logistique

II - Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées

IV - Approvisionner les territoires dans une logique de proximité

V - Respecter un socle commun d'exigences régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état

VIII - Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols

IX - Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets

XI - Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel

VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…)

X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau

❒ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Il couvre, en tout ou partie, 8 régions et 28 départements. Il s'étend sur 127000 km², soit près de 25 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine).

Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE. Deux de ces orientations fondamentales font l'objet de mesures territorialisées (la 5 et la6, les mesures territorialisées comportant les lettres A et suivantes) :

OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

Les orientations fondamentales et les mesures territorialisées correspondantes ; SDAGE 2022-2027

La commune fait partie du Bassin versant de Veore, et celui-ci est concerné par les mesures suivantes :

Véore Barberolle - ID_10_06		
Pression dont l'impact est à réduire significativement		**Objectifs environnementaux visés**
Pollutions par les nutriments urbains et industriels		
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	BE
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	BE
Pollutions par les nutriments agricoles		
AGR0202	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates	BE
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	BE
DNO3	Pression traitée par la mise en œuvre de la Directive nitrates (mesure non territorialisée)	BE
Pollutions par les pesticides		
AGR0202	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates	BE SUB
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	BE SUB
Prélèvements d'eau		
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	BE
RES0701	Mettre en place une ressource de substitution	BE
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE
Altération du régime hydrologique		
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	BE
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation	BE
RES0701	Mettre en place une ressource de substitution	BE
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE
Altération de la morphologie		
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	BE
MIA0601	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide	BE
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	BE
Altération de la continuité écologique		
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	BE
MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE
MIA0304	Cours d'eau - Aménagement ou suppression d'un ouvrage	BE

Mesures pour atteindre le bon état des masses d'eau superficielles SDAGE 2022-2027

❒ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SAGE a été validé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence le 3 décembre 2019, et approuvé par arrêté inter-préfectoral n°26-2019-12-23-020 et n°38-2019-12-23-009 du 23 décembre 2019.

La Stratégie du SAGE Bas Dauphiné plaine de Valence est organisée en 4 orientations et 17 objectifs généraux (OG):

- Orientation A : Consolider et améliorer les connaissances
  - OG1 : mieux connaitre le fonctionnement de la molasse et ses relations avec les milieux
  - OG2 : capitaliser et partager les connaissances sur l'eau via des observatoires coordonnés et en évoluant vers un observatoire unique
- Orientation B : Assurer une gestion quantitative durable et équilibrée permettant la satisfaction des usages dans le respect des milieux

  - OG3 : favoriser la recharge des nappes superficielles et profondes
  - OG4 : définir les volumes disponibles et les objectifs quantitatifs
  - OG5 : organiser la gestion globale, équilibrée et concertée de la ressource
  - OG6 : encourager la sobriété des usages
  - OG7 : sécuriser l'AEP tout en contribuant à résorber les déficits sur les cours d'eau
  - OG8 : pérenniser les usages économiques (agricoles, industriels et autres) tout en contribuant à résorber les déficits sur les cours d'eau
- Orientation C : Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux
  - OG9 : protéger les captages AEP
  - OG10 :prévenir les dégradations des zones de sauvegarde et protéger leurs secteurs les plus vulnérables
  - OG11 : prévenir la dégradation des zones d'alimentation de la Molasse
  - OG12 : viser le bon état des masses d'eau
  - OG13 : plan d'action forages : limiter l'impact des forages individuels sur la qualité des eaux souterraines
  - OG14 : préserver les zones humides connectées
- Orientation D : Conforter la gouvernance partagée et améliorer l'information
  - OG15 : assurer une gouvernance efficace
  - OG16 : réussir l'intégration du SAGE dans l'aménagement du territoire et engager une réflexion sur des financements solidaires au service du SAGE
  - OG17 : informer et communiquer.

Le SAGE comporte également un règlement. Le règlement d'un SAGE est établi pour favoriser l'atteinte des objectifs de mise en valeur, de protection et de préservation de la ressource et des milieux aquatiques. Il permet de renforcer certaines des dispositions du PAGD lorsqu'au regard des activités et des enjeux présents sur le territoire, l'adoption de règles juridiquement plus contraignantes apparaît nécessaire. Les règles d'un SAGE sont en principe destinées à définir des valeurs de référence locales afin de maîtriser l'impact et les risques tolérables pour la ressource en eau et les milieux aquatiques compte tenu de leur sensibilité variable selon les territoires.

Il édicte 8 règles :

- 1 : volumes maximum disponibles à l'étiage dans les masses d'eaux superficielles des bassins Veore et Barberolle, dans la masse d'eau souterrain des alluvions de la plaine de valence et masses d'eau superficielles du sud Gresivaudan (cours d'eau affluents de l'isère et leur nappe d'accompagnement)
- 2 : interdiction de nouveaux prélèvements en eaux superficielles et en eaux souterraines sur les bassins Galaure et drome des collines
- 3 : interdiction de nouveaux prélèvements dans les alluvions de la zone de répartition des eaux Veore et Barberolle
- 4 : interdiction de nouveaux prélèvements dans la masse d'eau « formation quaternaire en placage discontinus su bas Dauphiné et terrasses région de Roussillon située au sein de la zone de sauvegarde Courbon scie loriol – st Marcellin
- 5 : maintien d'une épaisseur de zone non saturée suffisante au-dessus des plus hautes eaux connues de la nappe au droit des projets d'ouvrage d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales par infiltration et fonds de fouilles des carrières sur les secteurs les plus vulnérables des ZSE
- 6 : interdiction de tout nouveau forage domestique dans les périmètres de protection des captages et les ZSE

- 7 : interdiction de nouveaux prélèvements IOTA/ICPE dans la masse d'eau molasse sous couverture des alluvions anciennes de la plaine de valence
- 8 : interdiction de nouveaux prélèvements et limitation des prélèvements existants dans l'aire d'alimentation du captage Chirouzes commune de st romans et st Just de Claix.

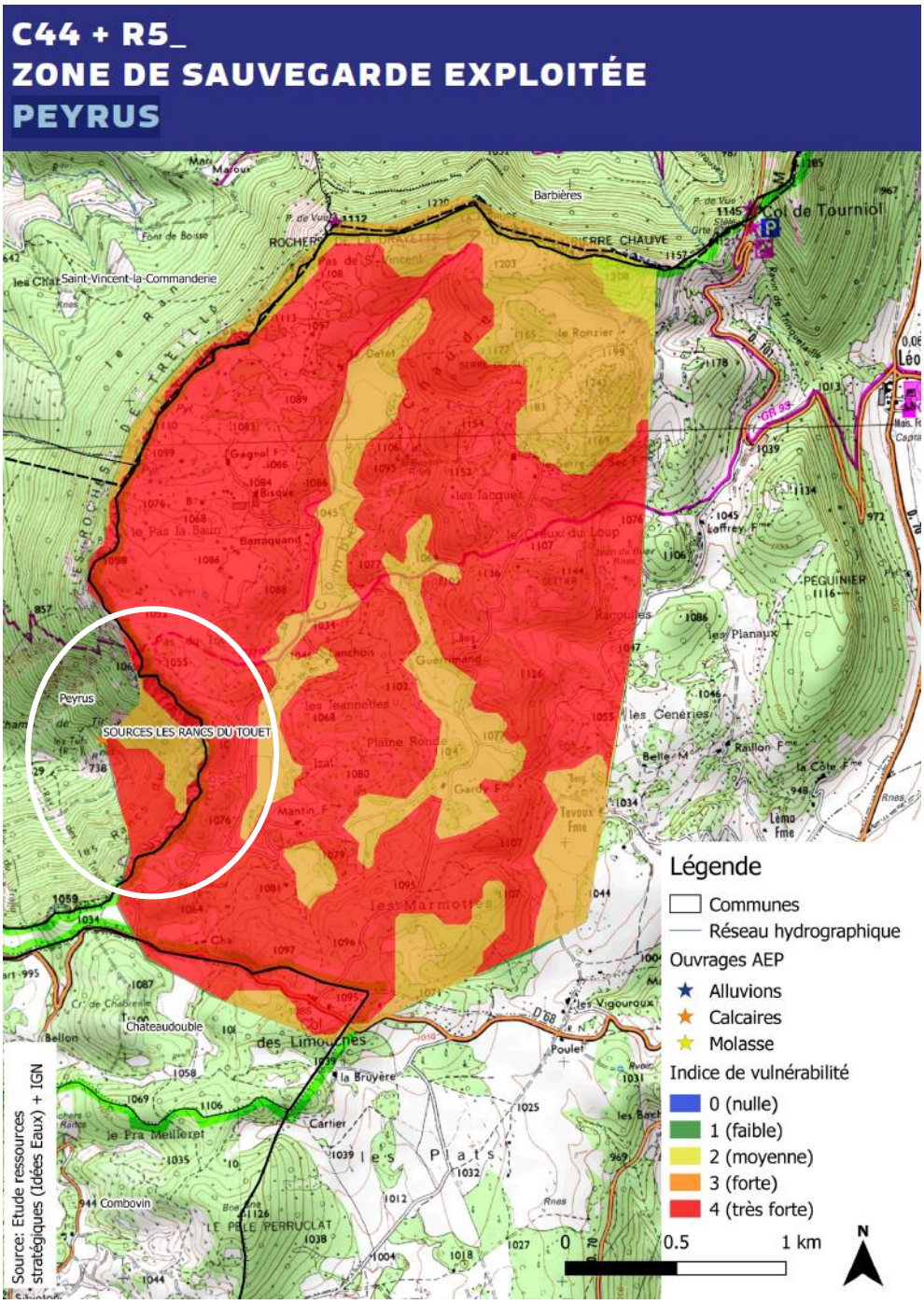
La commune de Peyrus est expressément visée dans 3 ZSE. Désireux de préserver les ressources stratégiques pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP), le SAGE a défini 30 zones de sauvegarde (ZSE) sur son territoire, correspondant aux ressources en eau de bonne qualité et en quantité suffisante pour l'alimentation en eau potable actuelle et future des populations. Ces ressources en eau stratégiques ne bénéficient actuellement d'aucune protection. La Commission Locale de l'Eau souhaite donc engager un plan de préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable qui passe par des mesures réglementaires visant les activités ou les secteurs les plus à risque, une prise en compte à travers les documents de planification, ainsi qu'une amélioration de la connaissance et de l'information des acteurs de terrain. Les zones de sauvegarde ont pour objectif de maintenir une qualité de l'eau compatible avec une production d'eau potable ainsi qu'un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la recharge naturelle, en mettant en œuvre sur ces secteurs des actions spécifiques et en encadrant certaines activités.

La vulnérabilité des zones de sauvegarde est obtenue en croisant 5 paramètres physiques du sol et du sous-sol :

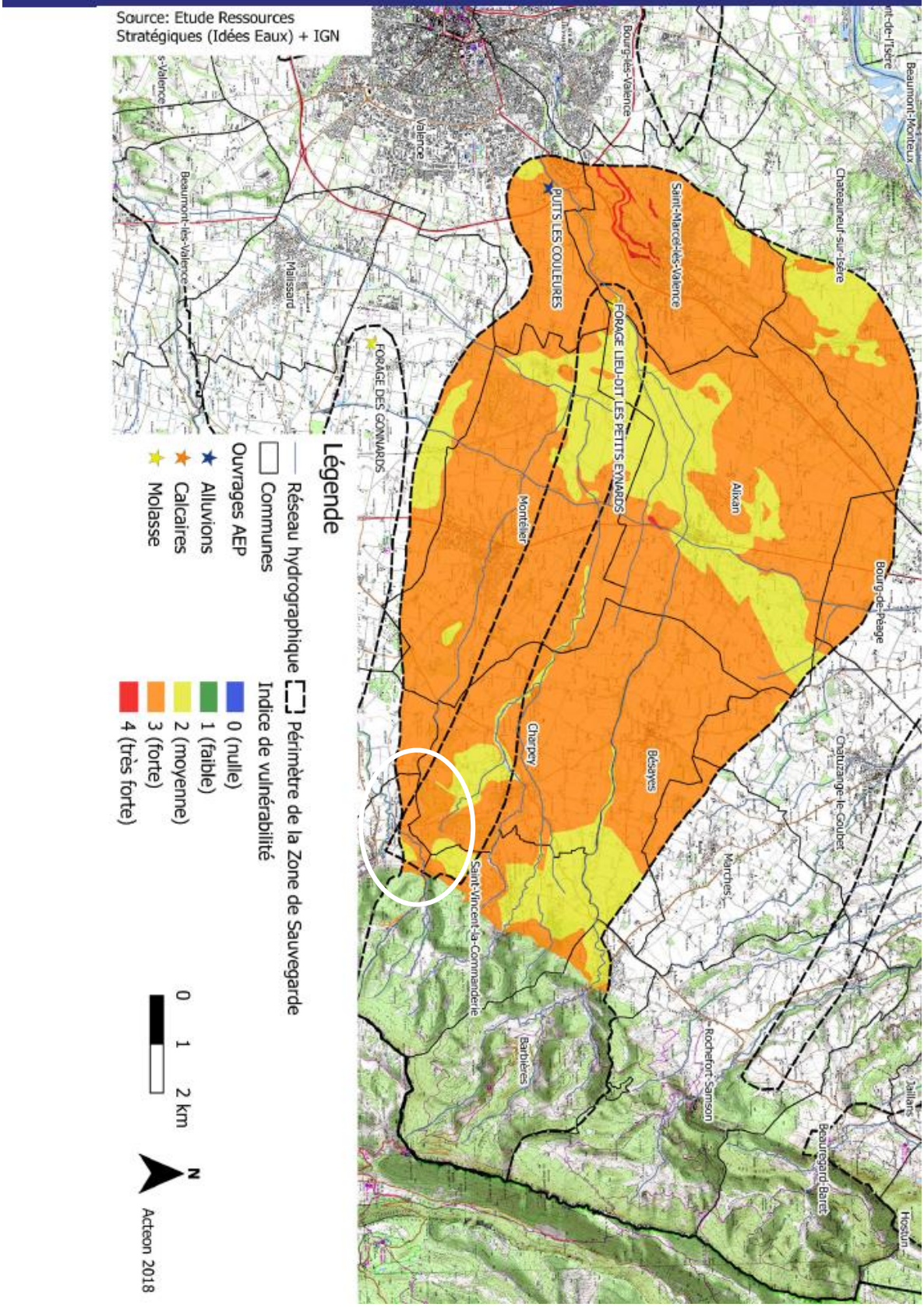
- Pluie efficace : part des précipitations qui ruisselle et s'infiltre dans le sol et qui contribue réellement à la recharge des nappes souterraines,
- Sol : couverture du sol et sa capacité à filtrer l'eau en cas de pollution,
- Capacité d'infiltration : capacité des formations géologiques présentes sous le sol à laisser s'infiltrer ou ruisseler l'eau,
- Épaisseur de la zone non saturée : distance entre la surface du sol et le niveau de la nappe d'eau souterraine,
- Perméabilité de l'aquifère : vitesse à laquelle l'eau circule horizontalement dans la zone saturée en eau de l'aquifère.

Ainsi la commune connaît des zones de vulnérabilité très forte à moyenne à son extrémité sud-est, et moyenne à forte à son extrémité nord.

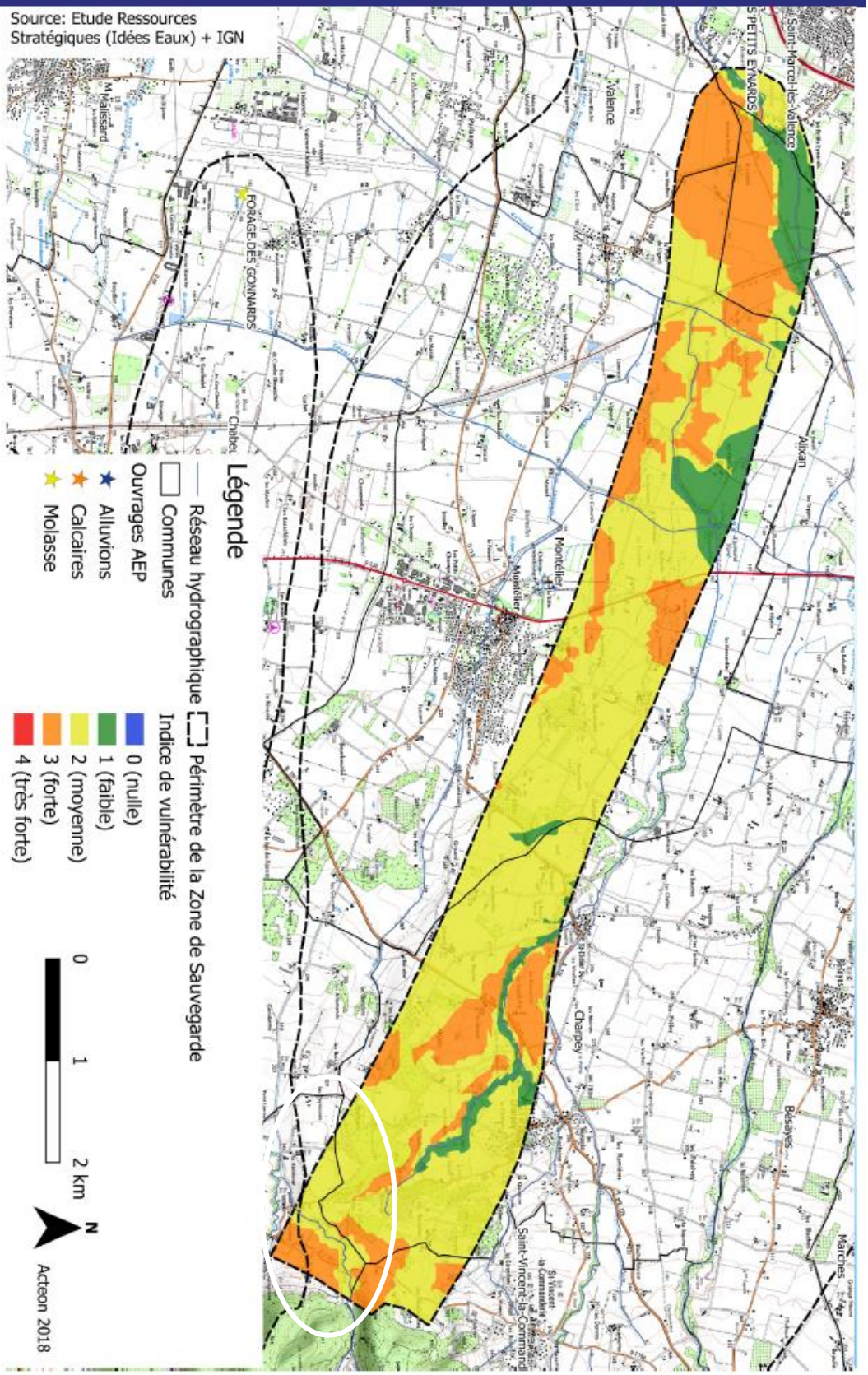
Aucune de ces ZSE ne fait néanmoins l'objet de règles inscrites au règlement du SAGE.


C44 + R5_
ZONE DE SAUVEGARDE EXPLOITÉE
PEYRUS
Peyrus
SOURCES LES RANCS DU TOUET
Saint-Vincent-la-Commanderie
Col de Tourniol
Légende
Communes
Réseau hydrographique
Ouvrages AEP
Alluvions
Calcaires
Molasse
Indice de vulnérabilité
0 (nulle)
1 (faible)
2 (moyenne)
3 (forte)
4 (très forte)
0.5
0
1 km
N
Source: Etude ressources stratégiques (Idées Eaux) + IGN

C44 + R5_
ZONE DE SAUVEGARDE EXPLOITÉE COULEURES



C44 + R5_
ZONE DE SAUVEGARDE EXPLOITÉE
PETITS EYNARDS



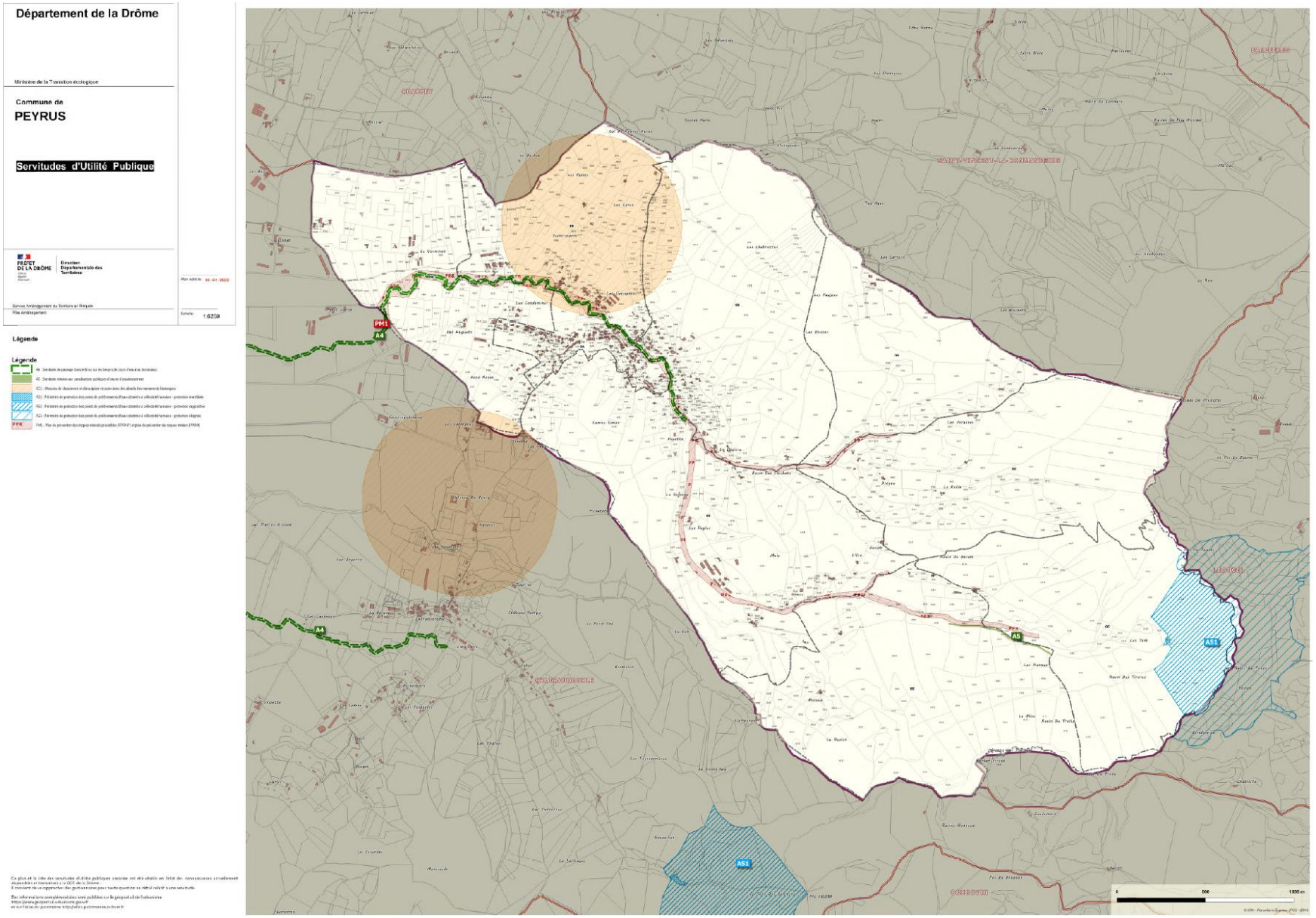
Pour le secteur Plaine de Valence, les services d'eau de Portes-Lès-Valence et du SIE Barbières Besayes sont particulièrement ciblés par le PGRE, car des mesures significatives sont à prendre pour l'amélioration des rendements des réseaux afin de contribuer à l'effort de réduction des prélèvements. En outre, une substitution est envisagée pour alléger le prélèvements des Couleurs dans les alluvions en période d'étiage en faisant appel au captage des Gonnards. Par ailleurs, le Syndicat des Eaux de la Plaine de Valence vise la substitution de la source des Tuffs de Peyrus pour restituer près de 266 000 m3 à la Lierne (bassin de la Véore) et a engagé pour cela des prospections pour mobiliser une nouvelle ressource.

1.2.6. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes d'utilité publique (SUP) suivantes :

Type	Gestionnaire	Description	Acte	Ref	Date
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	La Lierne : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968
A5	Commune	Servitude pour le passage de canalisations d'eau potable au profit de la commune de Peyrus	Arrêté préfectoral	5181	28-09-1987
AC1	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Château du bourg et ses communs : Is: Façades, toitures et grille d'entrée des communs du château Cl	Arrêté ministériel	MH88-IMM-CL75	08-09-1988
AC1	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Chapelle du cimetière : Chapelle	Arrêté ministériel	inconnu	08-01-1964
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du captage d'eau potable de la source des Tufs (périmètres de protection imméd	Arrêté préfectoral	3857	20-10-1994
PM1	DDT de la Drôme - Service Aménagement, Territoires et Risques	Plan de Prévention des Risques Naturels inondation sur la commune de Peyrus	Arrêté préfectoral	26-2018-06-26-010	26-06-2018

Le plan en page suivante représente ces SUP. Un plan au format A0 (plus lisible) est annexé au PLU.


Département de la Drôme
Ministère de la Transition écologique
Commune de
PEYRUS
Servitudes d'Utilité Publique
PREFET DE LA DRÔME
Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Aménagement
Date : 16/09
Légende
Légende
PM1
A4
A5
AS1
PEYRUS

1.3. ANALYSE URBAINE

Peyrus est constitué d'un village situé dans la vallée de la Lierne et d'habitations isolées, d'exploitations agricoles et de groupements de constructions disséminés dans la plaine agricole et dans la combe de la Lierne.

Le centre-ancien de Peyrus se situe à flanc de colline de Pichetete en suivant les lignes du relief. Il s'est structuré et étendu le long de la D468 (ou Grande Rue). Des groupements de constructions anciens se situent dans la plaine (les Charignons, les Abords, les Huguets). À partir des années 1980, le village a subi le phénomène de périurbanisation : des actifs recherchant un cadre de vie agréable et reculé tout en étant à proximité des pôles d'activités sont venus s'installer à Peyrus. Des maisons individuelles ont été bâties sur les terres agricoles en périphérie du village. Au fur et à mesure, les pavillons individuels et les lotissements sont venus s'agglomérer au village et combler les manques entre les différents hameaux de la plaine et la combe pour former une tache urbaine allongée mais continue. Cette périurbanisation s'est principalement concentrée dans la vallée le long de la D68 et plus récemment dans la plaine en s'étendant vers les activités de la plaine valentinoise.

La plaine agricole a été davantage préservée de la périurbanisation : seules quelques habitations individuelles et constructions destinées à l'agriculture sont venues miter la plaine ou se greffer aux groupements de constructions et hameaux existants.

Aujourd'hui, le village de Peyrus peut être subdivisé en six secteurs urbains qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques urbaines, architecturales et viaires.

Concernant le parc de logement, il est typique des villages de la Drôme : ce sont principalement de grandes résidences principales (type maison) assez anciennes. En observant la dynamique de construction des dix dernières années, on s'aperçoit que l'attractivité de Peyrus s'essouffle et attire de moins en moins de nouvelles populations sur son territoire.

1.3.1. Urbanisation de la commune jusqu'à aujourd'hui

A. Historique de l'urbanisation

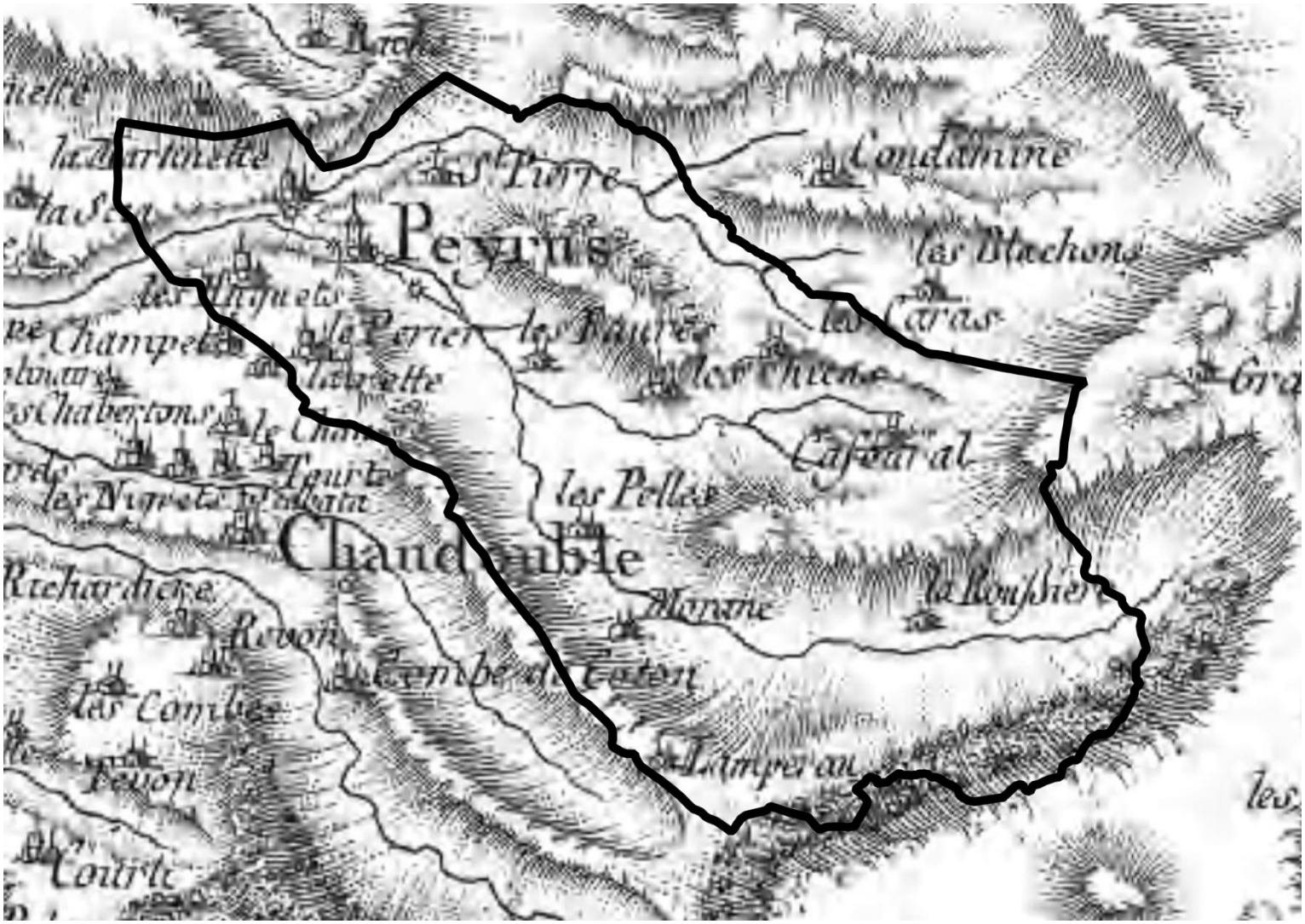
Le territoire communal était déjà occupé au Néolithique puis plus tard par les Romains. Le village trouve son origine à la création au XII[e] siècle, d'un prieuré Saint-Pierre, par les bénédictins, dans la plaine de Peyrus. Le nom du village a connu de nombreuses variations au fil des siècles (Peruz, Peiruz, Peirus, puis Peyrus) mais évoque toujours l'idée de pierre, de rocher, de carrière. C'est en 1198, que le nom de « Peruz » apparaît pour désigner ce hameau situé autour de la chapelle Saint-Pierre et rattaché au terres et mandements de la seigneurie de Châteaudouble. L'implantation du village actuel, à flanc de colline et dans la vallée de la Lierne est plus récente.

L'étude des cartes historiques nous permet de comprendre l'évolution de l'urbanisation de la commune de Peyrus.

Les cartes topographiques les plus anciennes remontent au milieu du XVIII[e] siècle (carte de Cassini). Ces cartes de grandes échelles ne sont pas assez précises pour nous renseigner sur la morphologie urbaine de Peyrus au XVIII[e] siècle. En revanche, elles permettent de confirmer l'emplacement du village de Peyrus, dès le milieu du XVIII[e] siècle, à flanc de colline et au débouché de la vallée de la Lierne et du hameau originel de Saint-Pierre, dans la plaine agricole sur la route de Saint-Vincent-la-Commanderie.

Ces cartes nous donnent également un certain nombre de toponymes propres au territoire, parmi lesquels : La Martinette, Les Huguets, Les Chichats, Les Carrats, Caffourane, Movanne, Les Peyles, La Touvière.

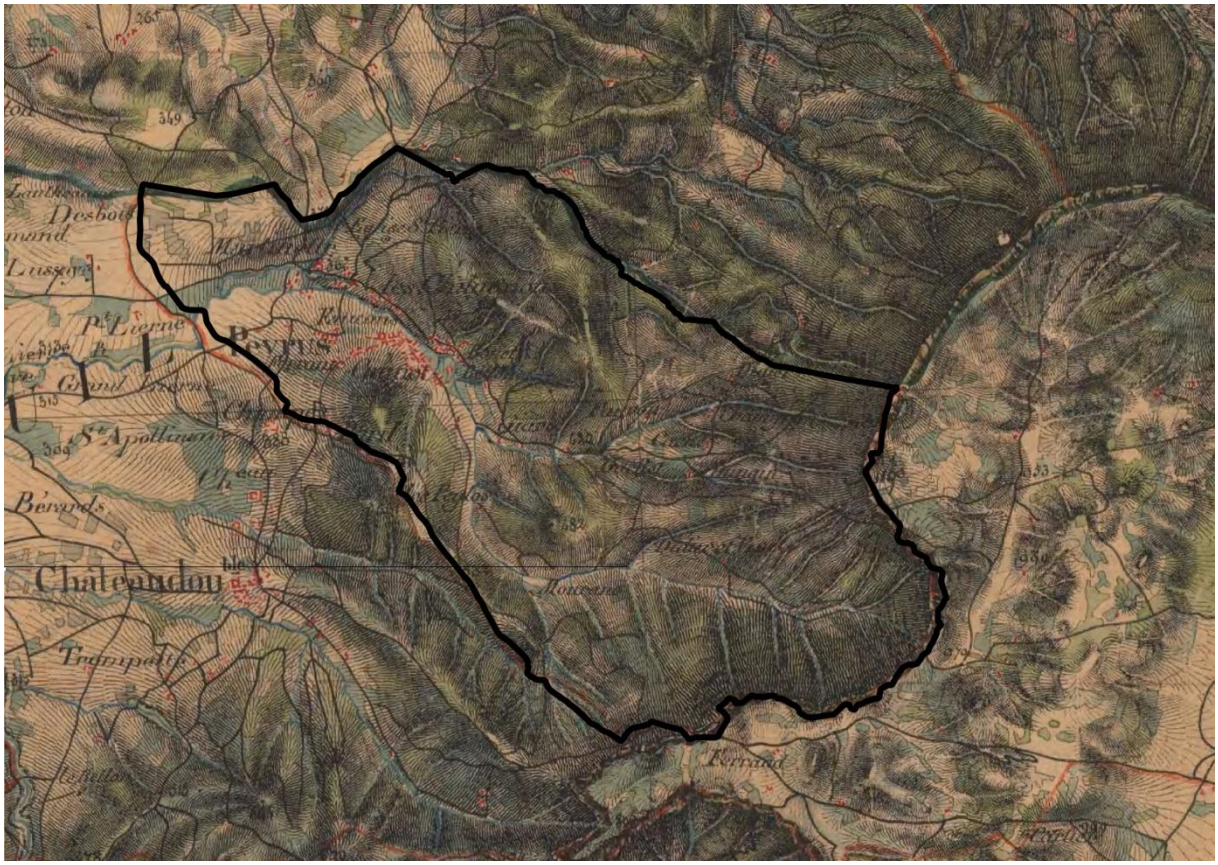
Extrait de la carte de Cassini (1740)



Source : Géoportail, Cartes de Cassini, 1740.

La carte d'État-Major, datant du milieu XIX[e] siècle, est plus précise. Elle représente les bâtiments et permet donc de comprendre la structure urbaine de Peyrus au milieu du XIX[e] siècle.

Extrait de la carte d'État-Major (1866)



Source : Géoportail, Cartes d'État-Major, 1866.

Au milieu du XIX[e] siècle, le village de Peyrus présentait à peu près la même structure urbaine qu'aujourd'hui. Le village s'enroule au flanc de la colline de Pichetete et au débouché de la vallée de la Lierne. Le tissu urbain est dense, les habitations sont alignées et forment un front bâti le long d'une rue principale, la Grande Rue. Cette implantation ancienne du village n'est pas fortuite, elle offrait une position stratégique et défensive en dominant la plaine agricole tout en étant à proximité d'un point d'eau et protégé des inondations.

En rive droite de la Lierne et dans la vallée, des hameaux se sont implantés le long du cours d'eau (Les Bênets, Les Charignons).

La carte d'État-Major nous renseigne également sur l'implantation des exploitations agricoles et des groupements de constructions de la plaine (Les Arbods) et de la combe de la Lierne.

Les photos aériennes historiques consultables sur Géoportail nous permettent de comprendre précisément l'évolution du bâti et de la trame viaire de Peyrus.

Un siècle plus tard, en 1956, la morphologie urbaine n'a pratiquement pas changé. Entre 1866 et 1956, Peyrus a perdu plus de 500 habitants. Les nouvelles constructions sont très rares durant cette période et la tache urbaine n'évolue pas.

À partir des 1970, Peyrus retrouve une variation de population positive. Des maisons individuelles avec jardins sont construites en périphérie du village et le long des voies. Les exploitations agricoles de la plaine se modernisent et se dotent de grands hangars agricoles.

De 1970 à 1986, la croissance de population s'accélère : c'est le début de la périurbanisation. Des actifs travaillant dans les communes de l'agglomération valentinoise s'installent à Peyrus pour son cadre de vie reculé, calme, sécurisant, à proximité de la ville et de ses activités, mais également en raison des prix du foncier moins élevés que ceux rencontrés dans les villes de l'agglomération.

Il en résulte une accentuation du mitage des espaces naturels et des terres agricoles à proximité du village et un renforcement de l'étalement urbain. Cette artificialisation des sols s'est faite principalement sur le versant sud (adret) de la colline des Boisses et dans le secteur des Peris au sud-ouest du village. Il s'agit du résultat d'un phénomène français d'urbanisation auquel Peyrus n'échappe pas.
De 1986 à 1996, il s'agit de la décennie où Peyrus attirera et accueillera le plus de nouveaux habitants. Le processus de périurbanisation se poursuit principalement sur le versant de vallée au sud de la colline des Boisses. Le long des voies, les pavillons individuels gagnent les hauteurs de la colline ou viennent compléter les dents creuses du tissu urbain du centre-ancien.
Cependant, les nouvelles habitations bâties durant cette période sont en rupture avec la morphologie du village (en termes de densité, position et coefficient d'emprise au sol sur la parcelle) mais également avec l'architecture du village (ce sont des pavillons individuels avec une architecture plus moderne). Il en résulte un mitage des espaces naturels et des terres agricoles autour du village, un étalement urbain et une altération de l'esprit de village.
En réponse à cette attractivité et à cette croissance de population, la commune se dote d'équipements pour répondre aux besoins de la population : la salle communale est construite à côté de la piscine municipale et le relais des Limouches s'établit au bord la D68, route porte d'entrée du parc du Vercors.

À partir des années 2000, on observe l'aménagement de lotissements dans la plaine agricole jusqu'alors non concernée par l'urbanisation (secteur des Arbods et des Huguets). Dans la vallée de la Lierne, de nouveaux pavillons individuels viennent compléter les dents creuses et les lots à bâtir restants.

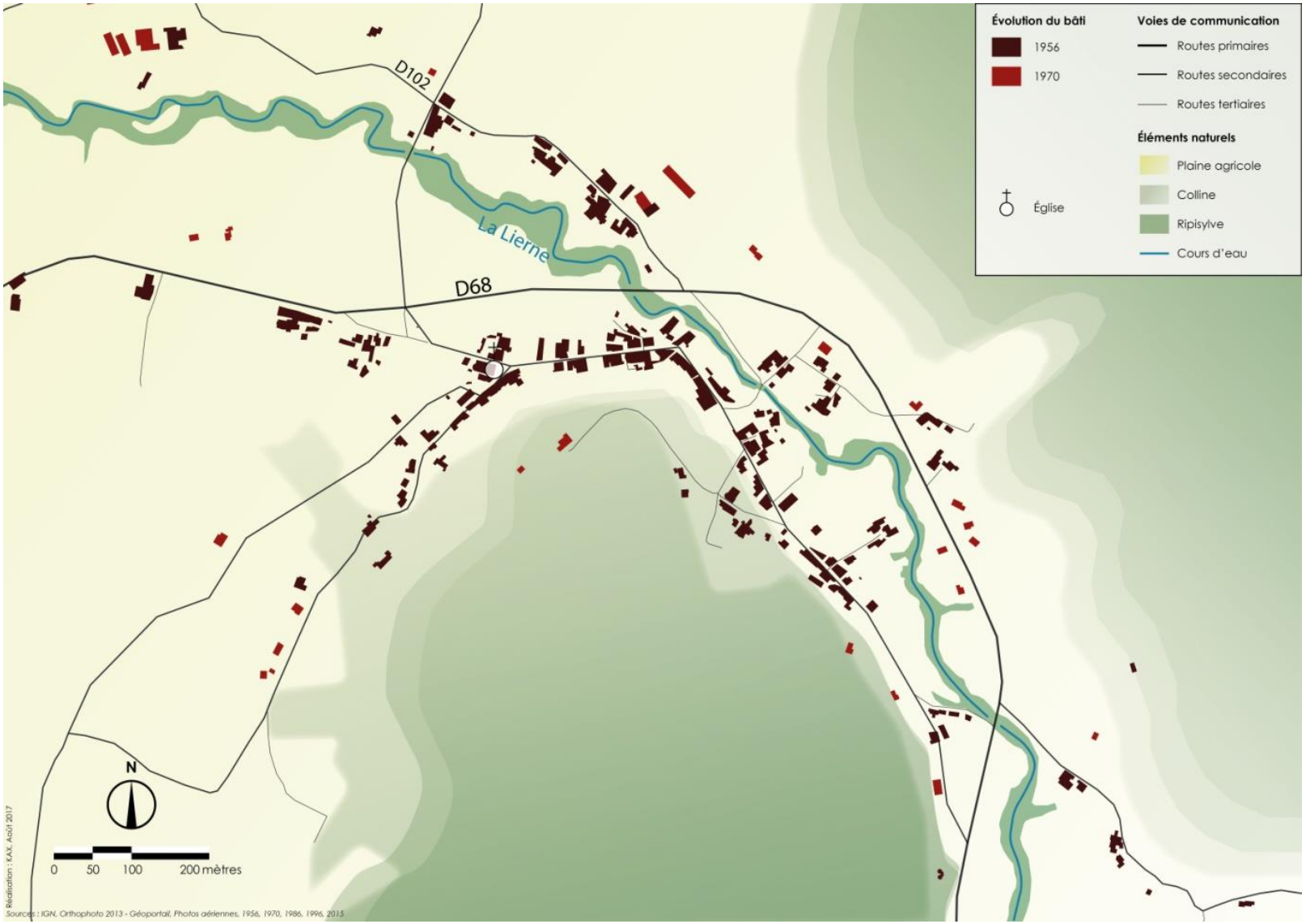
Aujourd'hui, on peut faire le bilan de cette période de périurbanisation : le village s'est étendu principalement dans la vallée sur le versant sud de la colline des Boisses et dans la plaine agricole le long des deux départementales (D68 et D468) qui relient le village à Valence.

Il est à noter que l'urbanisation de Peyrus s'est faite sans document de planification : la commune est réglementée au RNU, elle n'a pas eu de POS ni de PLU. Cette urbanisation a conduit à englober dans un même continuum bâti les différentes entités urbaines situées en périphérie du village initial. On remarque que le centre-ancien a été préservé et a gardé sa morphologie urbaine originelle en front bâti suivant les courbes de niveaux sur le flanc de la colline de Pichetete.

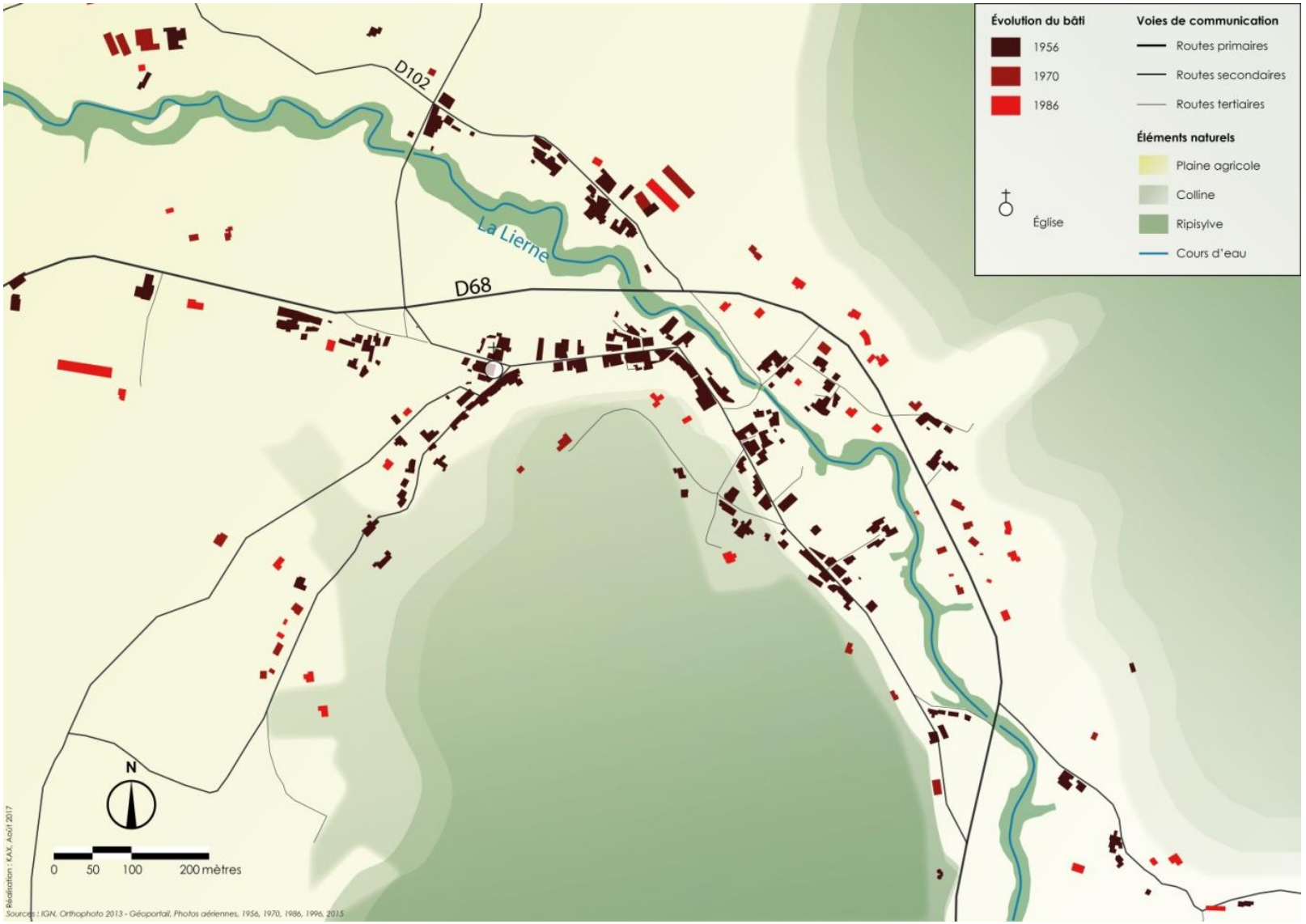
La tache urbaine, dont les limites sont mal perceptibles, est aujourd'hui allongée le long de la D68 et s'enroule sur le flanc nord de la colline de Pichetete. Cette morphologie urbaine a pour conséquence un allongement des distances internes au village et altère la cohérence et l'esprit du village de Peyrus.
Parfois, l'urbanisation s'est faite en discontinuité de la tache urbaine du village, avec pour conséquence un mitage des espaces naturels et agricoles et un isolement de certaines habitations.

Le village de Peyrus en 1956

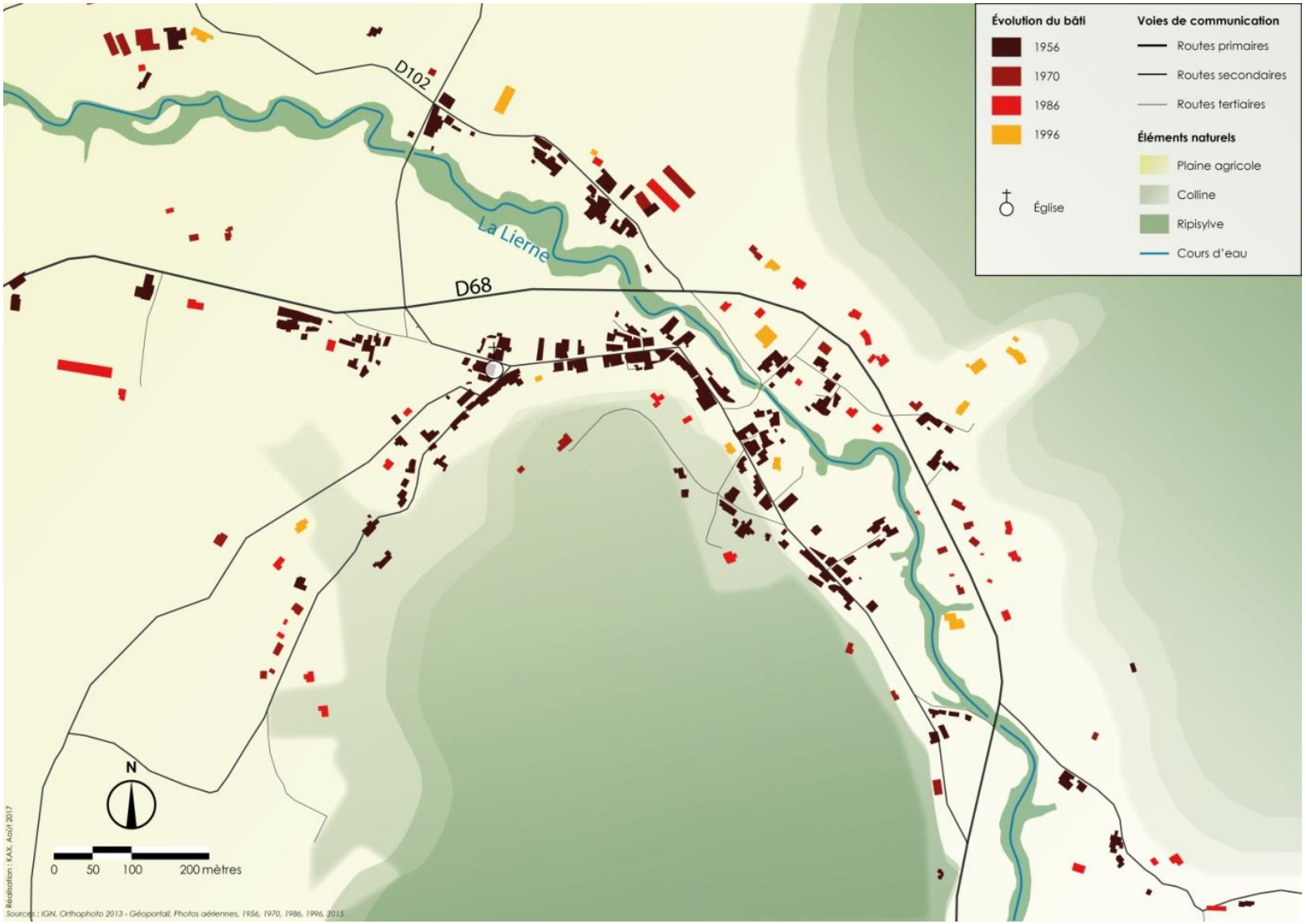
Le village de Peyrus en 1970



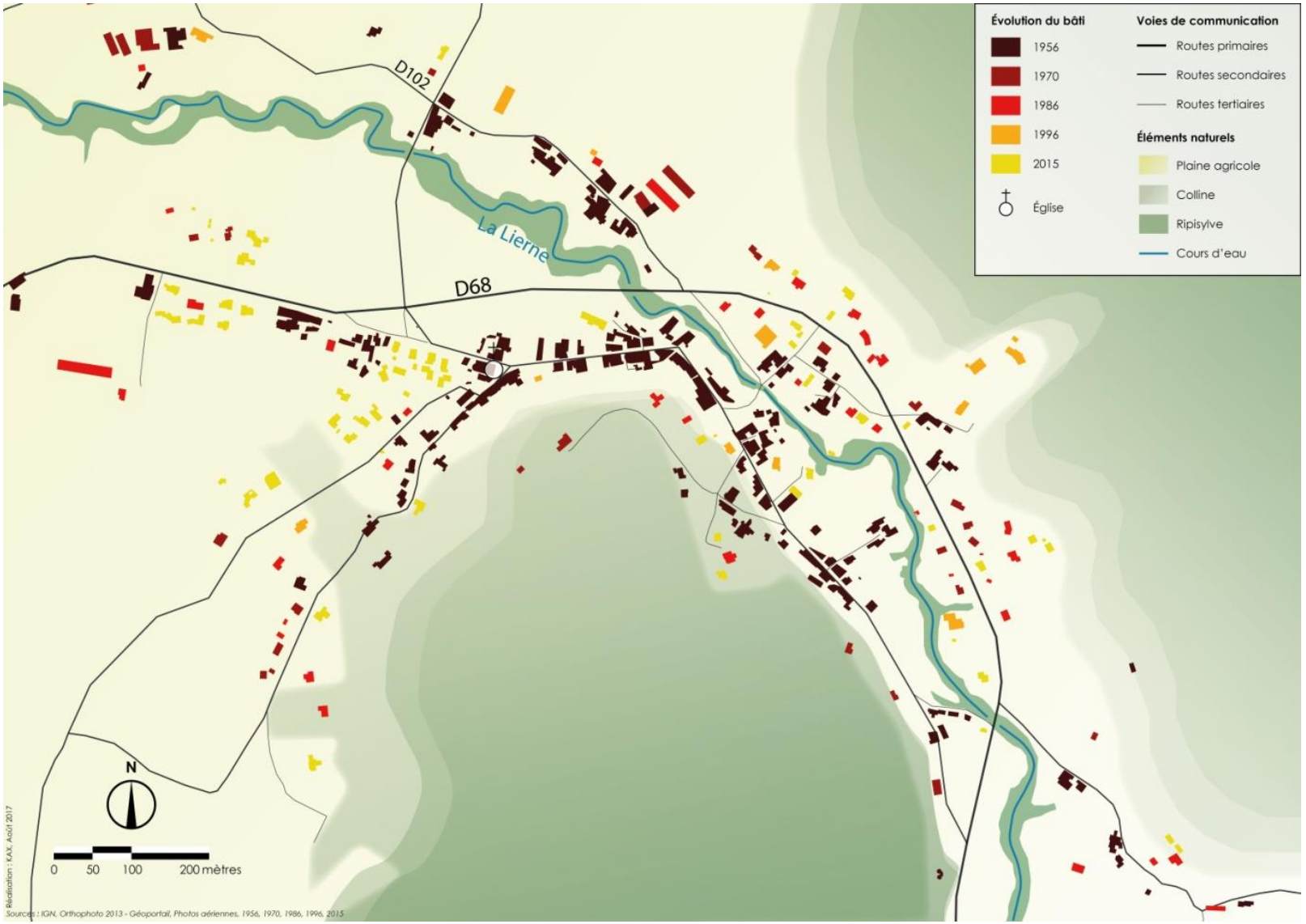
Le village de Peyrus en 1986



Le village de Peyrus en 1996



Le village de Peyrus en 2015



B. Consommation d'espace

Les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces puis l'artificialisation des sols à échéance 2050. Plus précisément :

- La loi ENE du 12 juillet 2010 a obligé à fixer un objectif de modération de la consommation d'espaces ;
- La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoyait de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, et est venue préciser que le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». La loi ALUR précise également dans l'article L151-4 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » ;
- Enfin, plus récemment, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a intégré la lutte contre l'artificialisation des sols. Plus précisément, l'article 191 prévoit que : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ». A noter toutefois que le PLU n'a pas à être compatible avec cette loi dès aujourd'hui mais doit être compatible avec le SCoT. En revanche, le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi d'ici 2027.

La modération de la consommation d'espaces sera analysée en partie 3.2.

Pour ce faire, en données de départ, nous devons donc ici établir la consommation passée eu égard aux législations applicables. Même si la loi Climat et Résilience ne s'impose pas aux PLU dès aujourd'hui, ceux-ci doivent tendre vers ses objectifs.

Pour définir la consommation passée et vérifier la tendance comparativement aux objectifs de la loi climat, la méthodologie suivante a été mise en place :

- La période déterminée comme référence est celle entre août 2012 et août 2021. Ensuite les consommations réalisées après août 2021 sont considérées comme des « coups partis » qu'il convient de soustraire au projet de dimensionnement du PLU.
- L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée en prenant pour base deux ortho-photos à différentes dates (2013-2020). L'analyse a été complétée, notamment pour les années manquantes, en prenant en compte les permis de construire accordés et par un travail de terrain ;
- Concernant les permis de construire, seuls ceux concernant de nouvelles constructions ont été pris en compte (il est ici considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes

sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en raison de l'échelle d'analyse retenue à la parcelle) ;

- Par ailleurs, les constructions destinées à l'activité agricole et forestière n'ont pas été prises en compte. En effet, l'objectif de l'analyse de la consommation d'espaces est d'avoir une référence permettant de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction de la consommation d'espace observée. Or, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière peuvent être réalisées en dehors de ces zones ;
- Concernant l'occupation des sols de ces parcelles, la méthodologie suivante a été retenue :
  - Espaces agricoles : Ont été classés en espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue ou potentielle, c'est-à-dire ayant capacité à être exploités au regard de différents critères (superficie, accès, prix du foncier…) ;
  - Espaces forestiers : D'après l'IGN, « la forêt est un territoire occupant une superficie d'au moins cinq ares [soit 5000 m²] avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 7 mètres à maturité in situ un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur d'au moins 25 mètres. ». L'identification des espaces forestiers se base sur cette définition. Ainsi, tout couvert arboré de moins de 5000 m² et non connecté à une forêt de plus de 5000 m² au sein des parties actuellement urbanisées n'est pas considéré comme « espace forestier » mais comme « espace naturel » ;
  - Espaces naturels : Ce sont des espaces non utilisés par l'agriculture et dont le potentiel agricole a été perdu ou n'a jamais existé, des espaces qui ne participent pas de la fonctionnalité d'un espace désigné comme forestier ou constituant des jardins.

Ainsi, selon la méthodologie mise en place, ce sont 1,12 ha qui ont été consommés entre 2012 et 2021. NB : aucun « coup parti » n'est à recenser sur la commune depuis août 2021 jusqu'à ce jour (mars 2023).

Ci-dessous les permis recensés pour ce décompte : :

Typologie	Nombre	Surface (ha)	Densité
Construction d'habitation nouvelle	11	0.88	12.5 lgts/ ha
Economie	1	0.14	
Bâtiments technique et sanitaire	2	0.095	
Total	13	1,12	

La consommation d'espaces est répartie comme suit :

Espace agricole consommé (ha)	Espace forestier consommé (ha)	Espace naturel consommé (ha)	TOTAL consommé (ha)
0	0.087	1.03	1.12

Les cartes en pages suivantes permettent de situer les espaces d'urbanisation. On constate que les constructions ont eu lieu principalement dans les zones pavillonnaires et périphériques au village de Peyrus.

Consommation d'espaces entre 2012 et 2021

1.3.2. Caractéristiques urbaines

A. Entités et secteurs urbains : le village de Peyrus

Le village de Peyrus ne présente pas une morphologie urbaine homogène, il peut être divisé en secteurs urbains. Ces secteurs urbains ont des tissus, des densités, des trames viaires, des types d'habitat distincts.

a. Le centre-ancien à flanc de colline

Ce secteur urbain est le plus ancien du village. Au moyen-âge, les habitations ont été bâties sur le flanc de la colline de Pichetete au débouché de la vallée de la Lierne, bénéficiant d'une position stratégique surplombant la plaine agricole. Ce secteur est l'un des plus denses de la commune. Les habitations forment un front bâti continu le long de la D468 (Grande Rue) et on pourrait presque qualifier ce secteur de village rue.

Le secteur est dense (25 lgts/ha), des bâtiments de type R+2 et plus rarement R+1 ont une emprise au sol réduite et occupent entièrement les parcelles. Des ruelles qui permettent d'atteindre les habitations derrière le front bâti se raccordent à la D468.

Des espaces non bâtis qui rompent avec la linéarité du front bâti ont été aménagés comme place ou parking.

Secteur urbain	Centre ancien
Bâti	
Densité	25 lgts/ha
Emprise au sol moyenne des bâtiments	110 m²
Hauteur moyenne des bâtiments	R+2, entre 8 mètres et 10 mètres au faîtage
Position sur la parcelle	Le bâti occupe entièrement la parcelle.
Formes urbaines	Les bâtiments sont mitoyens et forment des fronts bâtis continus le long des voies. Les façades donnent directement sur l'espace public.
Aspect	Façades enduites dans des tons variant du beige au grès ou plus rarement en moellons de pierre calcaire jointoyés. Volets à battants en bois, souvent pleins et plus rarement à persiennes aux étages. Plus rarement volets en PVC et volets roulants. Couleur des volets dans des tons plus vifs que les façades (marron, blanc, bleu pastel, vert). Toitures à double pentes en tuiles canal en terre cuite. De nombreuses habitations possèdent des génoises de 3 à 4 rangs ou des passes de toit en bois.
Parcellaire	
Taille moyenne des parcelles	190 m²
Forme des parcelles	Parcelles orthogonales qui peuvent se courber le long d'une voie
Aménagements autres que bâtis	Très rarement des parkings ou des piscines sur les parcelles bâties
Espaces verts	À l'arrière des bâtiments qui sont alignés sur la voirie 340 m² en moyenne
Trame viaire / espace public	
Forme des voies	Le secteur est structuré le long de la D468 (Grande Rue) qui s'accroche à la pente de la colline. Des ruelles et impasses qui desservent les habitations en arrière du front bâti débouchent sur cette départementale.
Largeur moyenne des voies	La largeur de la D468 varie de 5 à7 mètres
Espace public	Parvis de l'église, Place de la mairie, Place de la Poste

b. Les Arbods

Ce secteur de Peyrus s'est construit dans la continuité du centre-ancien le long de la D468. À l'origine composé de deux hameaux dans la plaine (les Arbods et les Huguets), des lotissements de pavillons individuels sont venus relier, au début des années 2000, le centre ancien avec ces hameaux.

Aujourd'hui, ce secteur s'étire dans la plaine en direction des pôles d'activité à l'ouest. Le tissu urbain est hétérogène : les habitations pavillonnaires récentes composent un tissu peu dense qui tranche avec le tissu médiéval dense et avec l'architecture des habitations des hameaux.

Secteur urbain	Les Arbods
Bâti	
Densité	10 lgts/ha
Emprise au sol moyenne des bâtiments	140 m²
Hauteur moyenne des bâtiments	Souvent maison de plain-pied, rarement R+1. Entre 4,5 mètres et 7 mètres au faîtage
Position sur la parcelle	Dans les hameaux anciens le bâti occupe entièrement la parcelle. Les pavillons individuels sont situés au milieu des parcelles.
Formes urbaines	Deux types de formes urbaines : • Les hameaux d'Arbods et des Huguets : les bâtiments sont mitoyens et forment des ilots et des fronts bâtis continus le long des voies (D68). Les façades donnent directement sur l'espace public. À l'arrière du front bâti, d'autres habitations et des jardins desservis par des ruelles qui se ramifient depuis la route de Crest. • Les lotissements regroupent des habitations individuelles desservies par des voies internes.
Aspect	Hameaux d'Arbods et des Huguets : Façades en moellons de pierres calcaires ou enduites dans des tons variant du beige au grès, ou encore blanc cassé. Volets à battants en bois pleins. Couleur des volets dans des tons plus vifs que les façades (bleu, rouge, marron). Toitures à double pente en tuiles canal en terre cuite. Quelques habitations possèdent des génoises notamment dans le hameau. Habitations pavillonnaires : Façades enduites dans des tons beiges et sables. Volets à battants en bois ou en PVC pleins. Couleur des volets dans des tons plus vifs que les façades (vert, bleu pastel blanc). Toitures à double pente rarement à quatre pentes en tuiles à emboitements. De nombreuses habitations possèdent un garage accolé ou non au logement.
Parcellaire	
Taille moyenne des parcelles	500 m²
Forme des parcelles	Parcelles orthogonales petites et enchevêtrées dans les hameaux (175 m² en moyenne) et plus grandes et ordonnées pour les lotissements pavillonnaires.
Aménagements autres que bâtis	Voie interne et espaces de stationnement pour la plupart des pavillons. Rarement une piscine sur les parcelles bâties.
Espaces verts	Grands espaces verts et jardins en arrière ou autour des habitations pavillonnaires. 600 m² en moyenne
Trame viaire / espace public	
Forme des voies	Secteur structuré le long et entre deux voies (D468 et D262). Sur ces voies principales débouchent les voies de desserte des lotissements.
Largeur moyenne des voies	5 mètres en moyenne.
Espace public	Aucun

c. Le Pré des Cours

Ce secteur a été urbanisé progressivement durant la période de périurbanisation. À flanc de colline et exposés au sud, les terrains ont attiré des actifs à la recherche d'un cadre de vie agréable. Des pavillons individuels ont été construits le long de la D68, au coup par coup, sans opération d'ensemble (lotissement).

Secteur urbain	Le Pré des Cours
Bâti	
Densité	5 lgts/ha
Emprise au sol moyenne des bâtiments	130 m²
Hauteur moyenne des bâtiments	Maisons de plain-pied ou R+1, rarement R+2 (maisons anciennes) De 4,5 mètres à 9 mètres au faîtage
Position sur la parcelle	Au milieu de la parcelle
Formes urbaines	Pavillons individuels le long et en retrait de la D68
Aspect	Façades enduites dans des tons beiges et sables. Volets à battants en bois. Couleur des volets dans des tons plus vifs que les façades (marron, vert, bleu pastel). Toitures à double pente en tuiles à emboitements. De nombreuses habitations possèdent un garage accolé ou non au logement.
Parcellaire	
Taille moyenne des parcelles	1200 m²
Forme des parcelles	Grandes parcelles orthogonales organisées selon la D68.
Aménagements autres que bâtis	Voies internes, espaces de stationnement sur les parcelles bâties. Souvent des piscines creusées.
Espaces verts	Grands espaces verts autour des bâtiments 800m² en moyenne
Trame viaire / espace public	
Forme des voies	Secteur structuré le long de la D68. Une voie bifurque et dessert des habitations perchées sur les hauteurs de la colline.
Largeur moyenne des voies	7,5 mètres en moyenne
Espace public	Aucun

d. Les rives de la Lierne

Le secteur des Rives de la Lierne englobe des groupements de constructions anciens, des maisons individuelles récentes mais également des équipements publics. Niché dans le creux de la vallée, la végétation y est très présente et les sols propices aux cultures de jardins, potagers et vergers.

Le secteur est peu dense (4 lgts/ha), les groupements d'habitations sont séparés par des champs, des prairies ou par la ripisylve de la Lierne. Les habitations sont très souvent accompagnées d'un jardin privé. La place de la poste est un espace public qui joue le rôle d'interface avec le centre-ancien.

Secteur urbain	Les rives de la Lierne
Bâti	
Densité	4 lgts/ha
Emprise au sol moyenne des bâtiments	100 m²
Hauteur moyenne des bâtiments	R+1 et plus rarement R+2 ou maison de plain-pied. De 4,5 mètres à 9 mètres au faîtage.
Position sur la parcelle	Au milieu de la parcelle pour les habitations individuelles. Le bâti occupe entièrement la parcelle dans les groupements de constructions anciens.
Formes urbaines	Zone d'habitat ancien et moderne et d'équipements publics.
Aspect	Façades enduites dans des tons beiges, sables et blancs cassés. Moellons de pierres jointoyées pour les habitations les plus anciennes. Volets à battants en bois pleins ou plus rarement en PVC. Couleur des volets dans des tons plus vifs que les façades (marron, blanc, vert pastel). Toitures à double pente rarement en tuiles canal ou à emboitement. Certaines habitations anciennes possèdent de belles génoises de 3 à 4 rangs ou des passes de toits en bois.
Parcellaire	
Taille moyenne des parcelles	650 m²
Forme des parcelles	Parcelles de formes hétérogènes : petites et rectangulaires pour les habitations anciennes, orthogonales qui se courbent le long de la D68 et de la Lierne. Parcelles allongées perpendiculairement au cours d'eau lorsqu'elles jouxtent la Lierne.
Aménagements autres que bâtis	Voies internes, espaces de stationnement et piscines.
Espaces verts	La quasi-totalité des habitations est munie d'un espace vert privé autour des maisons. 500m² en moyenne.
Trame viaire / espace public	
Forme des voies	Secteur structuré entre deux voies (D68 et D468) reliées entre elles par une troisième, la route du pont.
Largeur moyenne des voies	5,5 mètres en moyenne
Espace public	Place de la poste

e. Les Charignons

Ce secteur regroupe trois hameaux ou groupements de constructions agricoles anciens proches dans la plaine agricole. Les Charignons est le secteur qui a connu le moins de nouvelles constructions durant la seconde moitié du 20e siècle. Seules les exploitations agricoles se sont modernisées et quelques rares pavillons individuels sont venus miter les terres agricoles environnantes. Les hameaux présentent un tissu urbain typique du moyen-âge, des habitations mitoyennes et une trame serrée. Les espaces publics sont inexistants et se limitent à la voirie.

Secteur urbain	Les Charignons
Bâti	
Densité	5 lgts/ha
Emprise au sol moyenne des bâtiments	180 m²
Hauteur moyenne des bâtiments	Maison de plain-pied et R+1 De 4,5 mètres à 7 mètres au faîtage.
Position sur la parcelle	Le bâti occupe entièrement la parcelle.
Formes urbaines	Hameaux agricoles accompagnés de bâtiments agricoles structurés le long de la route des Charignons.
Aspect	Façades en moellons de pierres jointoyées ou plus rarement enduites dans des tons grès. Volets à battants en bois. Couleur des volets dans des tons plus vifs que les façades (violet pastel, marron, bleu clair). Toitures à double pente en tuiles canal. Clôtures en muret de pierre.
Parcellaire	
Taille moyenne des parcelles	675 m²
Forme des parcelles	Parcelles rectangulaires qui se courbent le long de la voie.
Aménagements autres que bâtis	Rarement piscines et espaces de stationnement.
Espaces verts	Espaces verts privés autour des maisons. 450m² en moyenne.
Trame viaire / espace public	
Forme des voies	Secteur structuré le long de la route des Charignons
Largeur moyenne des voies	5,5 mètres en moyenne
Espace public	Aucun

f. Les Charolais

Ce secteur englobe les habitations situées en hauteur sur les flancs de la colline de Pichetete. Essentiellement résidentiel, ce secteur peu dense (5 lgts/ha) regroupe un groupement d'habitations anciennes et des maisons individuelles souvent accompagnées d'un jardin privé. Comme dans les autres zones résidentielles, les espaces publics sont inexistants et se limitent à la voirie.

Secteur urbain	Les Charolais
Bâti	
Densité	5 lgts/ha
Emprise au sol moyenne des bâtiments	110 m²
Hauteur moyenne des bâtiments	Maisons de plain-pied ou R+1
Position sur la parcelle	Au milieu de la parcelle
Formes urbaines	Zone pavillonnaire desservie par une voie
Aspect	Façades enduites dans des tons beiges et sables. Volets à battants en bois. Couleur des volets dans des tons plus vifs que les façades (marron, vert, bleu pastel). Toitures à double pente en tuiles à emboitements. De nombreuses habitations possèdent un garage accolé ou non au logement.
Parcellaire	
Taille moyenne des parcelles	500 m²
Forme des parcelles	Forme des parcelles très hétérogène. Petites et encastrées pour les groupements d'habitations anciennes ; longues parallèles aux courbes de niveaux, en restanques ; grandes et orthogonales dans les espaces boisés.
Aménagements autres que bâtis	Voies internes, espaces de stationnement et rarement une piscine.
Espaces verts	Les habitations sont presque toutes munies d'un espace vert privé. 850m² en moyenne.
Trame viaire / espace public	
Forme des voies	Secteur structuré par la rue de Bachassier
Largeur moyenne des voies	4 mètres en moyenne
Espace public	Aucun

Les 7 secteurs urbains du village de Peyrus

1.3.3. Étude de densification

Avant tout, il convient de déterminer les parties actuellement urbanisées (PAU) – aussi appelées enveloppe urbaine, définies par l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis, friches, espaces artificialisés tels que les voies, équipements…). Elles peuvent comprendre des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

En termes de méthodologie, l'identification de l'enveloppe urbaine se base sur l'interprétation de la Loi Montagne qui a permis de définir les « villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations » (voir le diagnostic territorial > chapitre 1 > Contexte réglementaire territorial). Ceux-ci ont automatiquement été intégrés à l'enveloppe urbaine, celle-ci étant principalement définie à la parcelle. À cela s'ajoutent les espaces urbanisés ne répondant pas à la définition de « villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations » mais présentant tout de même un caractère urbain affirmé. Il n'existe pas de tel secteur sur Peyrus.

Les caractéristiques des sols ont également été prises en compte dans la définition de l'enveloppe urbaine. Ainsi, les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision.

Les éventuels bâtiments d'exploitation agricole situés en limite de l'enveloppe urbaine sont également exclus de cette dernière.

Ainsi l'enveloppe urbaine (ou parties actuellement urbanisées) sur la commune de Peyrus correspond à l'application de la loi montagne puisque de tels éléments n'apparaissent pas sur ce territoire.

La loi impose de densifier en priorité les parties actuellement urbanisées avant d'envisager des extensions urbaines. On doit donc s'attacher à évaluer le potentiel de densification dans ces parties actuellement urbanisées. On distingue différents types de potentiels de densification :

- Les parcelles vierges non bâties et non aménagées situées au sein des parties actuellement urbanisées pouvant être urbanisées : c'est le potentiel en « dents creuses » ;
- Les parcelles déjà bâties (comprenant déjà une ou plusieurs constructions), mais de taille suffisamment importante pour « détacher » une portion et la construire : c'est le potentiel en découpage parcellaire, dit « BIMBY » (c'est-à-dire « *build in my backyard* » ou en français « construire dans mon jardin ») ;
- Des espaces déjà « artificialisés » mais pouvant muter par différentes opérations (démolition/reconstruction, réaffectation de bâtis, …) ainsi que le potentiel sur le vacant : c'est le potentiel en renouvellement urbain.

Le potentiel de densification est donc analysé sur la base de ces 3 types de potentiel.

La méthodologie employée est la suivante :

- Le potentiel a été estimé par une analyse sur ortho-photos, cadastre, permis de construire, et travail de terrain ;
- Celui-ci a été évalué à la parcelle. Leur surface et leur géométrie ont été prises en compte de manière à ce que seules les parcelles non bâties pouvant supporter la construction

d'au moins un logement soient comptabilisées. Les terrains ne pouvant être construits au regard du relief ou du manque d'accès sont également exclus de cette analyse ;

- Concernant l'occupation des sols de ces parcelles (ENAF), la même méthodologie que pour l'analyse de la consommation d'espaces a été retenue ;
- Les risques naturels ont également été considérés, et les parcelles concernées par un aléa fort, identifiées au projet de plan de prévention contre les risques naturels inondation (PPRi), ne sont donc pas comptabilisées.

Au sein de l'urbanisation existante de Peyrus en 2021, on identifie 15 dents-creuses qui représentent une surface totale de 10 734 m^2.

NB :

- la parcelle A339 n'est pas recensée car ne peut être comptabilisée en dent creuse en raison de son inaccessibilité

A cela s'ajoute un potentiel de 3 divisions parcellaires pour 1 411m^2.

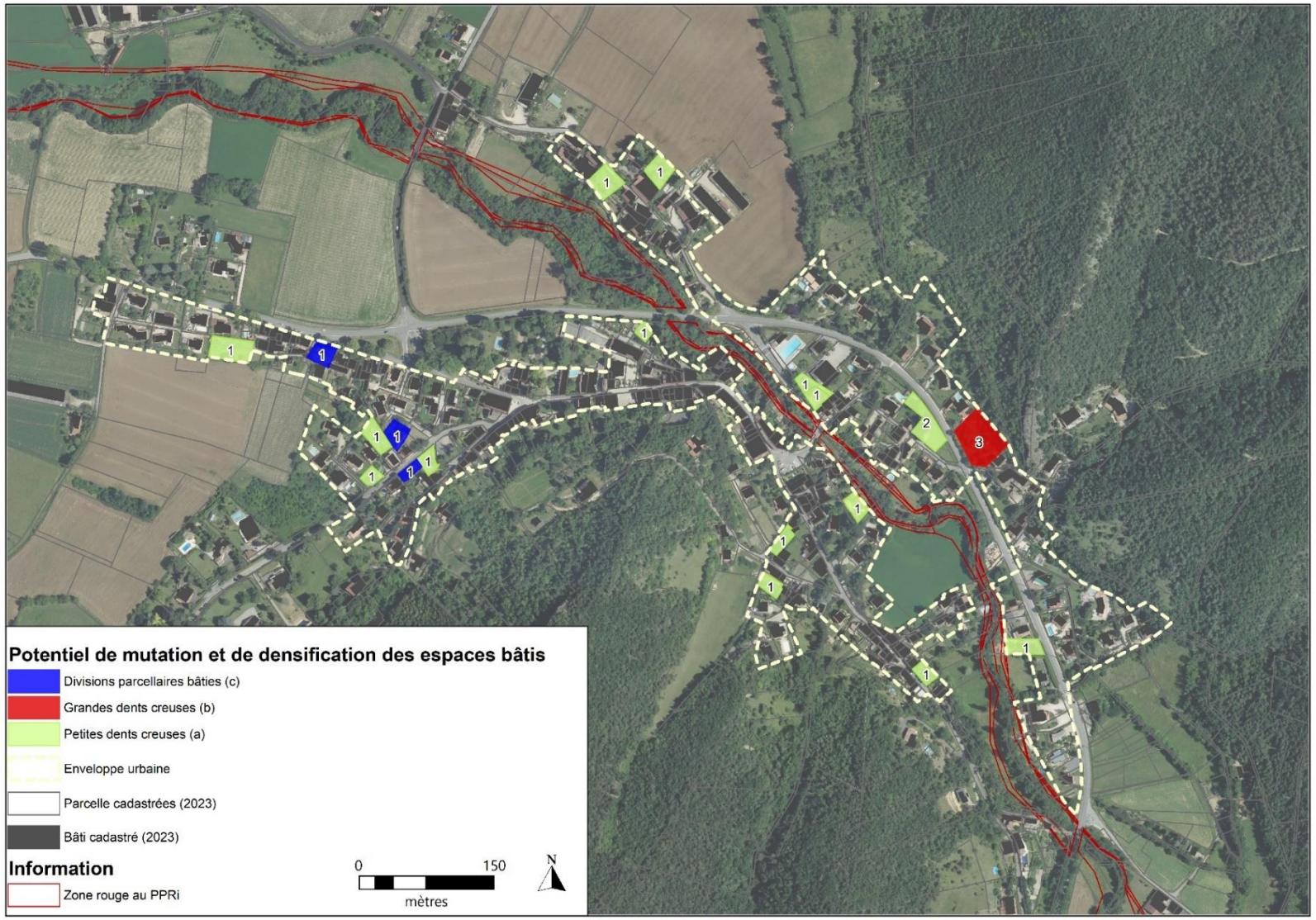
Le potentiel disponible en enveloppe urbaine, dent creuses et divisions parcellaires incluses, représente ainsi 12 145^2 soit 1,2ha.

Si l'on respecte les densités existantes et les projets communaux, tout en comptabilisant des espaces relativement contraints (6 dents creuses ou divisions parcellaires de moins de 400m^2 comptabilisées pour 1 logement chacune), ces dents-creuses et divisions peuvent accueillir environ 22 logements au total.

Type de potentiel	Tendance observée (nb de logements)	Surface totale du foncier (m2)	Potentiel en logements
Petites dents creuses (a)		8 573	16
Grandes dents creuses (a)		2 161	3
Renouvellement urbain (b)			
Divisions parcellaires bâties (c)			3
Evolution de la vacance (d)			4
Changement de destination (e)			0
Total	0	10 734	26

Le potentiel identifié ci-dessus correspond au potentiel existant sur la commune dans le cadre du RNU.

Étude de densification du village de Peyrus



1.4. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Bien que située dans les premiers reliefs du Vercors, Peyrus bénéficie tout de même d'une bonne accessibilité. Localement, grâce au réseau de routes départementales de la plaine valentinoise et notamment grâce à la D68 qui la relie à Chabeuil et à Valence, régionalement, avec la proximité des autoroutes A7 et A49, et nationalement grâce à la gare de Valence TGV.

À Peyrus, les déplacements extra et intra-communaux se font essentiellement en automobile. Ce recours systématique à la voiture trouve son explication dans :

- *La tache urbaine de la commune étirée qui allonge les distances entre les zones pavillonnaires et le centre du village et ses équipements ;*
- *Une faible et irrégulière desserte en transports en commun ;*
- *Une offre d'emploi, de services et de commerces insuffisante sur la commune ;*
- *Une absence d'aménagements pour les modes de déplacements doux (vélos et piétons).*

Concernant le réseau viaire communal, les gabarits des voies sont globalement en adéquation avec les flux qu'elles accueillent. Cependant, les routes secondaires qui traversent la plaine et sillonnent dans la combe de la Lierne ne sont pas toujours en bon état et certaines voies du village ne permettent pas toujours le croisement des véhicules sans un arrêt.

L'offre de stationnement semble être insuffisante dans le centre du village. On observe également des difficultés de stationnement et de circulation sur la Grande Rue lors des heures d'entrées et de sorties des écoles.

1.4.1. Des mobilités organisées autour de l'automobile

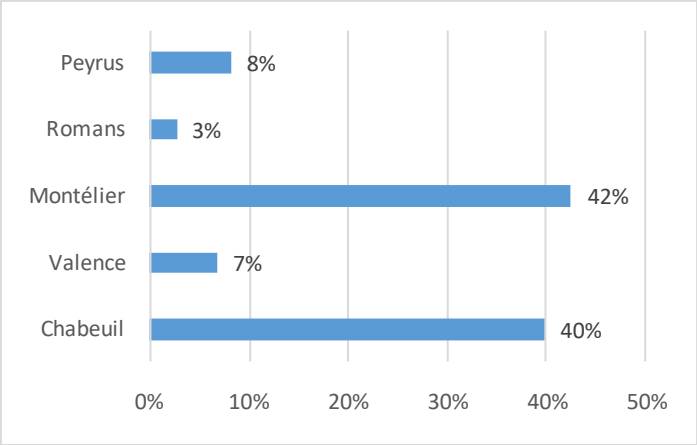
Le milieu périurbain est caractérisé par une forte utilisation de la voiture individuelle, particulièrement dans le cadre des déplacements quotidiens domicile-travail. Les habitants de Peyrus ne font pas exception : la majorité des Peyrusiens emprunte un véhicule individuel pour se rendre au travail (89.1%) (INSEE, 2019), considérant qui plus est que 86% des actifs peyrusiens ayant un emploi travaillent hors de la commune de résidence (INSEE 2019).

De plus, les ménages peyrusiens présentent un fort taux de motorisation : en 2014, 60% des ménages possédaient deux voitures ou plus. Ce taux est bien supérieur à celui des villes moyennes de la plaine valentinoise.

Cette forte motorisation s'explique par une faible desserte en transports collectifs, une organisation spatiale qui encourage l'usage de la voiture (étalement urbain, quartiers résidentiels éloignés), un réseau routier inadapté aux déplacements des modes doux, ainsi qu'une faible offre commerciale de proximité au sein du village. En effet, selon l'enquête[1] « qualité de vie » la grande majorité des Peyrusiens vont faire leurs courses à Montélier principalement (42%), à Chabeuil (40%).

[1] Une enquête portant sur la qualité de vie de la commune a été réalisée auprès de la population. Elle a traité de différentes thématiques parmi lesquelles : emploi, services/commerces, scolarité, fréquentation du village, accessibilité, identité communale, lieux appréciés, etc.

Lieux de courses des Peyrusiens en 2016



1.4.2. L'accessibilité

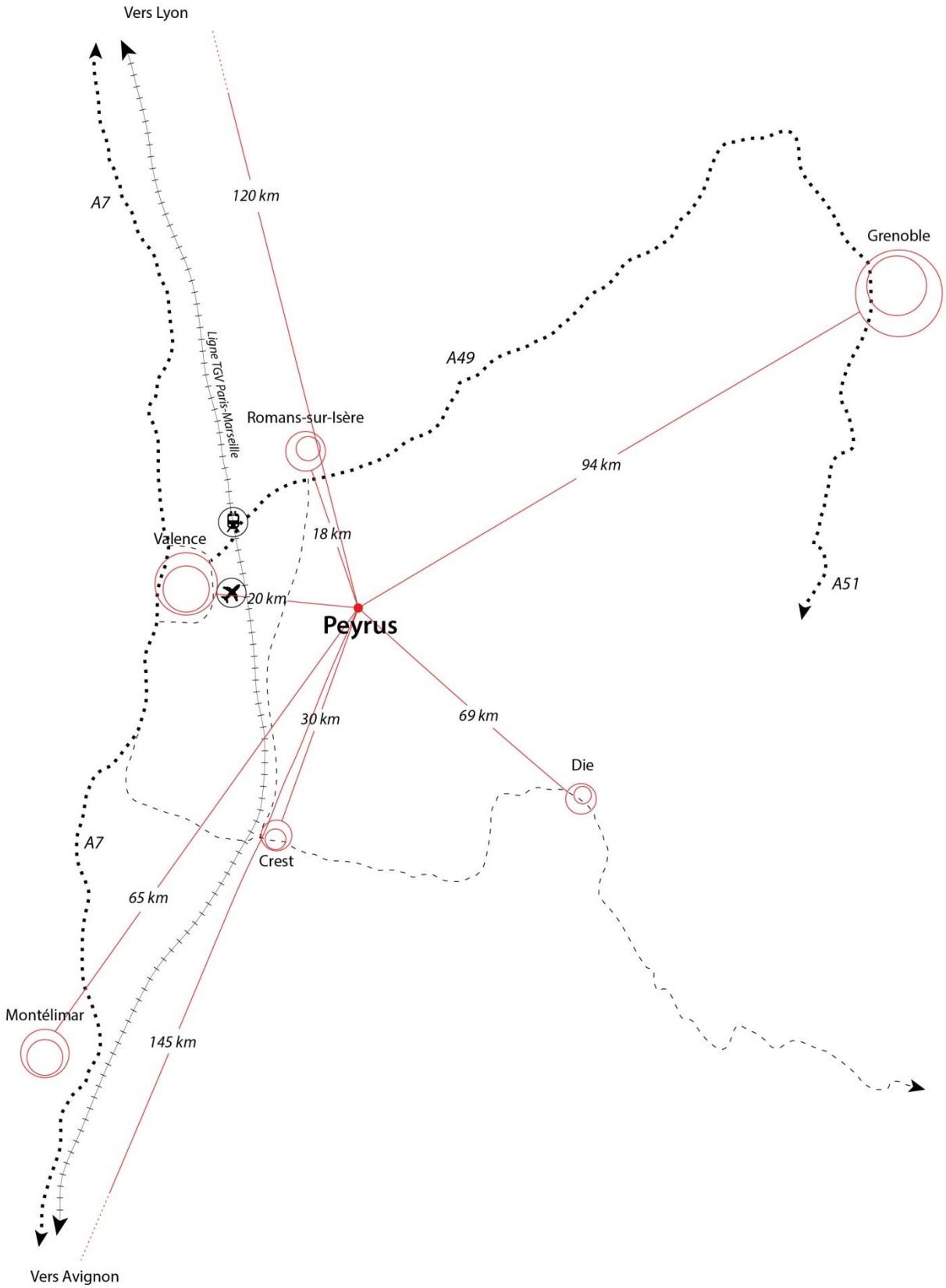
Peyrus est distante par la route de 20 km de Valence, 18 km de Romans-sur-Isère et 31 km de Crest. En voiture, il faut un peu plus de 25 minutes pour rejoindre le centre-ville de Valence.

À plus grande échelle, il faut 1h25 (120km) pour rejoindre le centre de Lyon grâce à l'autoroute A7 ; 1h05 (95km) pour Grenoble et 1h35 (145 km) pour atteindre Avignon.

Peyrus bénéficie également d'une bonne accessibilité à l'échelle nationale. La gare Valence TGV, localisée à moins de 20 minutes de la commune permet de rejoindre Lyon en 30 minutes, Marseille en 1h et Paris en un peu plus de 2h. Bien que reculé dans les contreforts du Vercors, le territoire communal de Peyrus est un espace accessible à l'échelle locale et nationale du fait de sa proximité d'infrastructures de transports performantes permettant de le relier rapidement aux grandes agglomérations.

Distance	Chabeuil	Romans-sur-Isère	Gare de Valence TGV	Valence	Grenoble	Lyon	Avignon	Marseille
Peyrus	10 min	26 min	20 min	26 min	1h05	1h25	1h35	2h15
	7,9 km	18 km	19 km	20 km	94 km	120 km	145 km	230km

Carte d'accessibilité à Peyrus



1.4.3. Système routier

A. Réseau viaire communal

La commune de Peyrus et principalement le village bénéficie d'une bonne accessibilité grâce aux réseaux de routes départementales de la plaine valentinoise qui le relient à l'A7 (autoroute du soleil) et à l'A49 en moins de 20 minutes.

À l'échelle communale, deux routes départementales (D68 et D102) traversent le territoire. Ces routes connectent le territoire avec les villages alentours (notamment Chabeuil, Charpey et Le Chaffal), la plaine de Valence et le massif du Vercors.

La partie est et sud du territoire est très peu irriguée par le réseau viaire en raison du faible nombre d'habitations qui s'y trouvent. Il faut emprunter des chemins non goudronnés, parfois très étroits pour atteindre les exploitations agricoles et habitations isolées de la combe.

En revanche, la partie ouest et nord du territoire est davantage desservie par le réseau viaire. La D68 qui connecte la plaine valentinoise au massif du Vercors traverse le village. Cette route est l'itinéraire principal pour atteindre le PNR du Vercors, elle est par conséquent assez fréquentée. Des routes secondaires connectées à la D68 traversent la plaine agricole pour connecter le village aux autres villages alentours. La D468 (ou Grande Rue), qui a été classée dans le domaine routier communal pour sa quasi-totalité (seul un tronçon de 176m reste départemental entre la RD68 et la RD262), traverse le centre du village et se raccroche à la D68 dans la plaine et, plus loin, dans la vallée de la Lierne. La vitesse y est limitée à 45 km/h.

Voir la carte ci-après.

B. Réseau viaire du village

a. Un réseau en « restanques »

Le réseau viaire du village est organisé en « restanques ». Les voies, comme le bâti, sont organisés en étages qui suivent les courbes de niveaux des collines. Les deux départementales principales, la D68 et la D468 sont quasi parallèles tout le long de la traversée du village. Des voies tertiaires relient perpendiculairement ces étages entre eux. Cette configuration du réseau viaire est également dû à la topographie du site et à l'étranglement de la vallée de la Lierne entre les deux collines. La tache urbaine de Peyrus continue de se développer le long de ces voies et majoritairement dans la direction de Chabeuil et Valence.

La route départementale D68, qui accueille un trafic intercommunal, ne traverse pas ce qui pourrait être qualifié d'hypercentre du village comprenant la mairie, la poste et des espaces publics « place du village ».

La Grande Rue est très étroite (4,5 mètres en moyenne) avec des rétrécissements à 3,5 mètres où le croisement de deux véhicules est difficile. Elle ne dispose pas de trottoirs continus, les entrées d'habitations débouchent directement sur la chaussée ou sur un trottoir bas et très étroit. Cette traversée, limitée à 45 km/h engendre des conflits d'usage de la voirie, principalement aux heures d'entrées et de sorties d'écoles où les voitures et les piétons affluent dans la Grande Rue.

La voirie a été reprise récemment pour aménager un véritable espace partagé entre les voitures et les autres modes de transport, notamment les déplacements doux. Par ailleurs, la gestion

communale de le Grande Rue (par exemple en y interdisant la circulation motorisée aux heures d'entrée/sortie de l'école) permet de régler les usages de cet espace de manière sécurisée.

Voir la carte ci-après.

b. Gabarits des voies

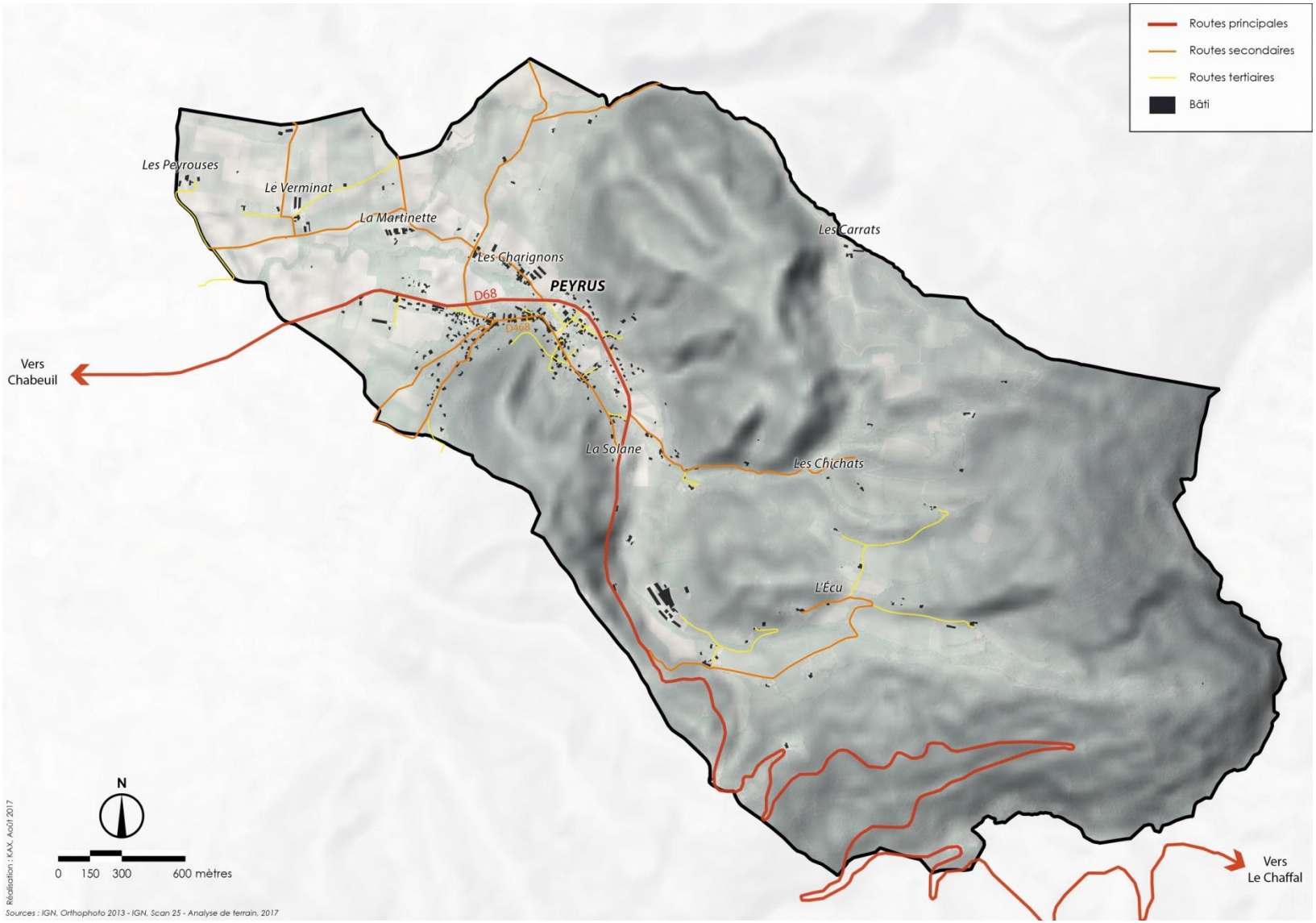
Les voies de Peyrus ont globalement un gabarit en adéquation avec les flux qui les parcourent :

- La D68 est la voie la plus large (5,5 mètres en moyenne) et permet facilement le croisement des véhicules.
- La portion de la D468 qui traverse le village est étroite mais est gérée pour assurer la sécurité des usagers.
- Les routes départementales secondaires plus étroites et les chemins très étroits et souvent non goudronnés ne permettent pas toujours les croisements de véhicules sans un arrêt ; cependant, ces voies paraissent adaptées au trafic qu'elles reçoivent.

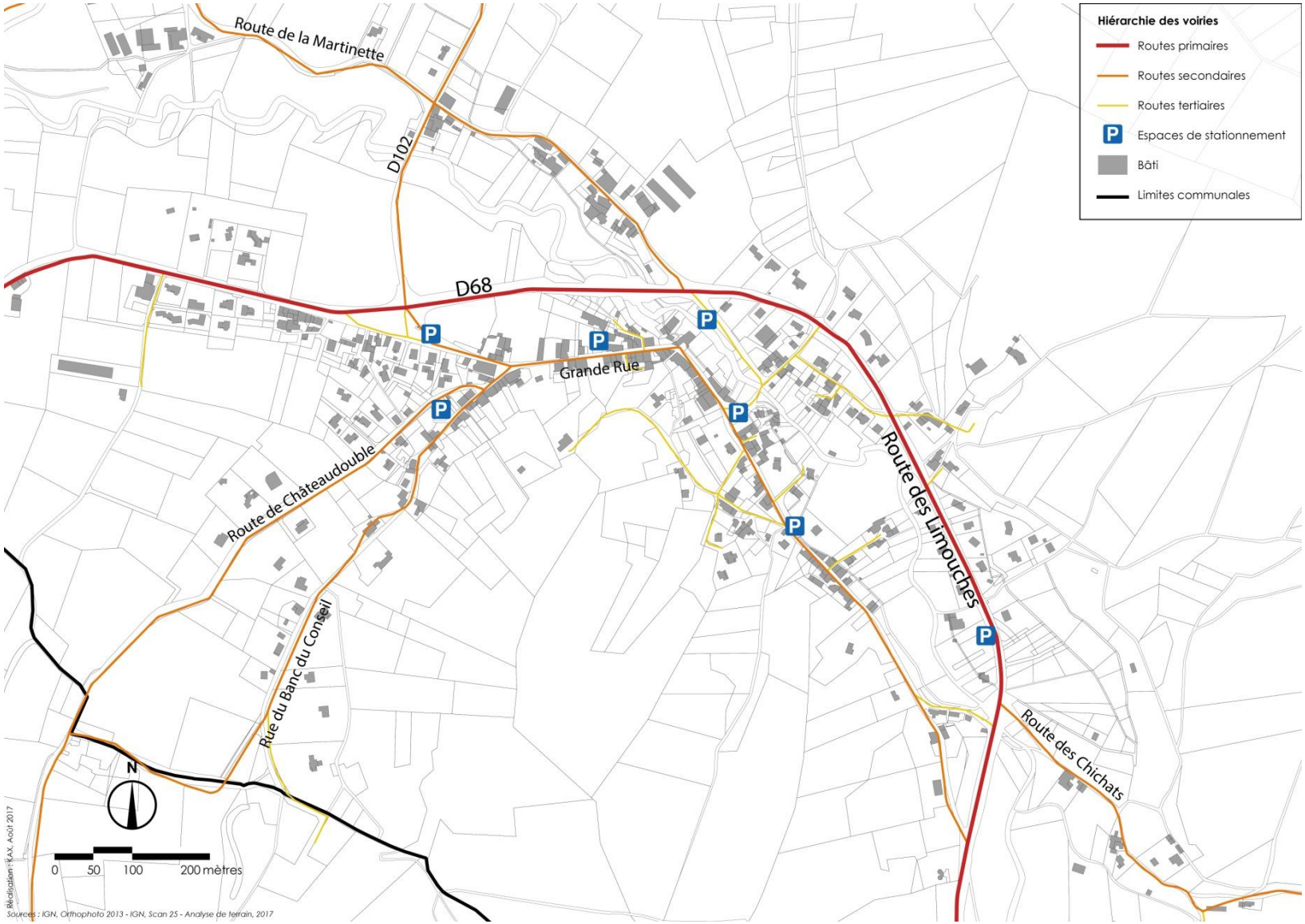
On remarque cependant quelques déficiences du réseau viaire :

- La D68 est une véritable coupure urbaine qui sépare le secteur résidentiel du Pré des Cours du centre du village et de ses équipements. Les itinéraires piétons pour se rendre dans le village sont peu sécurisés, empruntant des passages piétons mal signalés et en sortie de virage.
- Les routes secondaires et leur signalétique ne sont pas toujours en bon état (chaussée irrégulière, marquage au sol inexistant).

Le réseau viaire à Peyrus



Hiérarchie du réseau viaire au village de Peyrus



1.4.4. Stationnement

On dénombre 112 places de stationnement au sein du village dont 25 pour le parking de la piscine municipale. Par ailleurs, l'INSEE recense que 209 ménages ont au moins en emplacement privé réservé au stationnement en 2019.

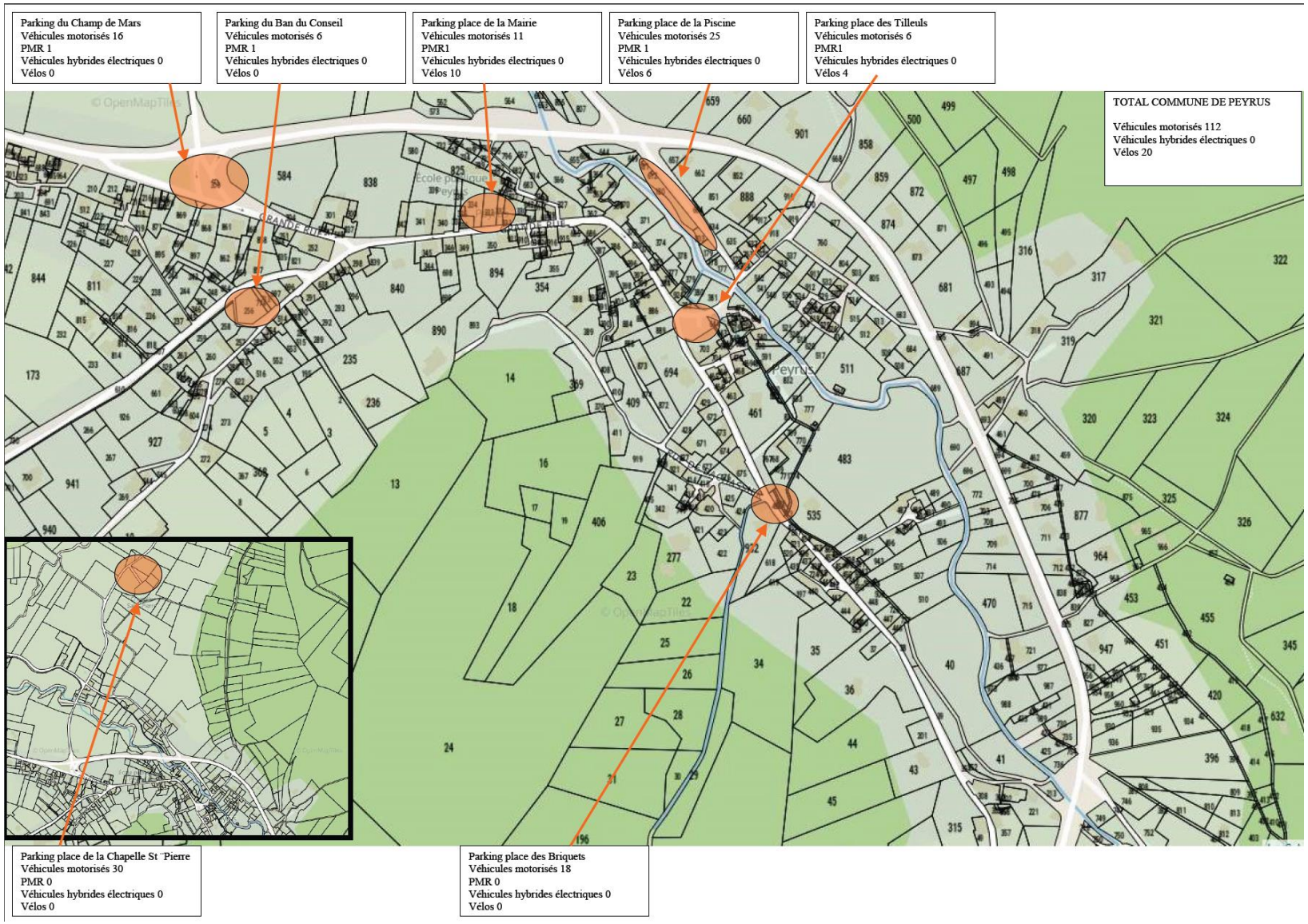
On recense également une vingtaine d'emplacements dédiés au stationnement des vélos, répartis sur 3 sites principaux : la piscine, la mairie et la place des Tilleuls.

La commune n'accueille à ce jour aucune borne de recharge des véhicules hybrides et électriques.

Selon l'enquête[2] « qualité de vie » réalisée auprès de la population, les avis sont assez partagés quant à l'accessibilité au village et au stationnement. Si la majorité (68%) des Peyrusiens interrogés jugent l'accessibilité au village bonne, 32% soulèvent un manque de places de stationnement dans le village, un encombrement de la Grande Rue aux heures d'entrée et de sortie de l'école et un stationnement gênant dans cette même rue.

[2]Une enquête portant sur la qualité de vie de la commune a été réalisée auprès de tous les peyrusiens. Elle a traité de différentes thématiques parmi lesquelles : emploi, services/commerces, scolarité, fréquentation du village, accessibilité, identité communale, lieux appréciés, etc.

Carte du stationnement au village de Peyrus



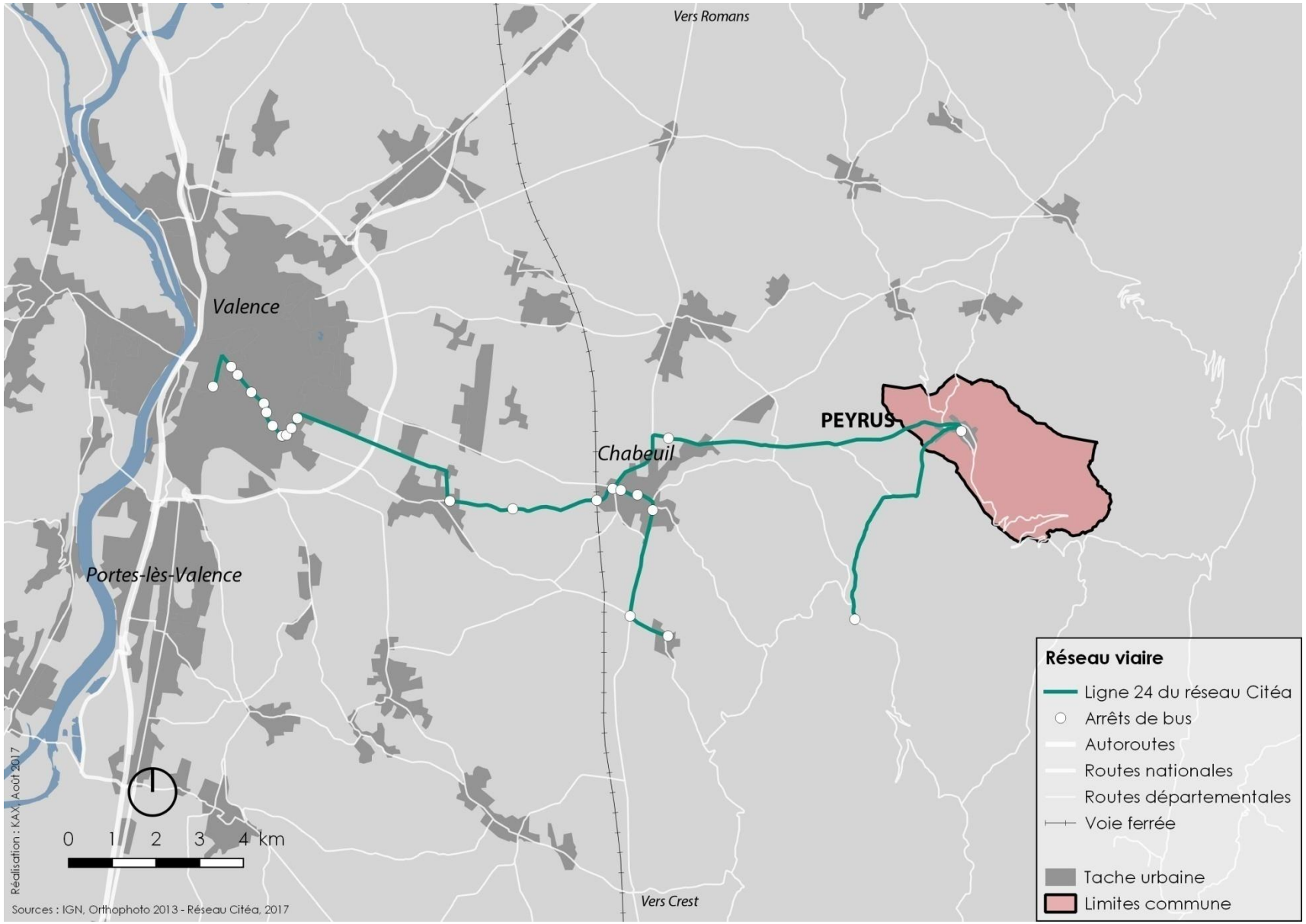
1.4.5. Transports en commun

La commune ne possède pas de gare ferroviaire, la plus proche étant celle de Valence TGV.

À l'échelle de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, la commune de Peyrus n'est pas située sur un axe prioritaire de transports collectifs. Seule la ligne de bus 24 du réseau Citéa, non régulière (heures de pointes uniquement) et majoritairement utilisée pour le ramassage scolaire, dessert le village de Peyrus qui en est la terminus (ou départ).

Ligne	Réseau	Direction	Fréquence de passage			Amplitude horaire
			Pointe	Hors pointe	Week-end	
24	Citéa	Valence gare routière	Un seul départ	Un seul départ	Un seul départ	De 7H à 13H
24	Citéa	Peyrus	Un seul départ	Entre 2H et 5H	Entre 2H et 5H	De 8H à 19h15

Le réseau Citéa appartient au syndicat mixte Valence Romans Déplacements (VRD) et son exploitation est confiée à Transdev Valence.


Vers Romans
Valence
PEYRUS
Chabeuil
Portes-lès-Valence
Vers Crest
0 1 2 3 4 km
Réalisation : KAX, Août 2017
Sources : IGN, Orthophoto 2013 - Réseau Citéa, 2017
Réseau viaire
Ligne 24 du réseau Citéa
Arrêts de bus
Autoroutes
Routes nationales
Routes départementales
Voie ferrée
Tache urbaine
Limites commune

1.4.6. Modes doux

A. Déplacements piétons et vélos

Les voies de la commune sont très rarement accompagnées de trottoirs ou de voies cyclables, exception faite de certaines portions de la Grande Rue et de la portion de la D68 qui traverse le village. De plus, les routes sont souvent étroites et ne permettent pas des dépassements véhicules-modes doux sécurisés. Par conséquent, l'utilisation des modes de déplacements doux au sein du village et plus largement de la commune peut s'avérer difficile. Cependant, du fait des habitudes et de la faible vitesse des véhicules dans les zones concernées (à l'exception de la D68), le partage de la voirie apparaît serein et pourrait être davantage développé.

B. Distances

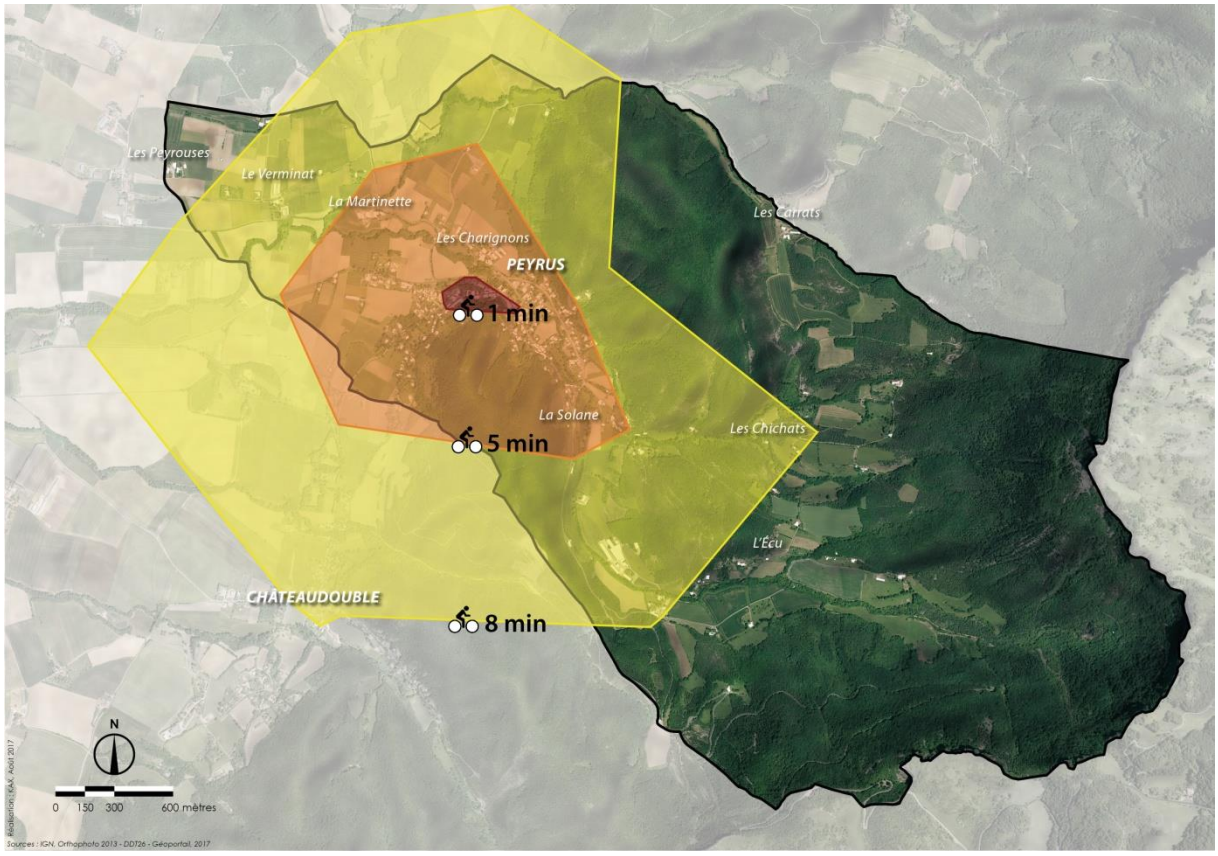
Bien que les distances entre zones pavillonnaires et centralité commerces/équipements ne soient pas grandes, la voiture est systématiquement utilisée pour ces petits trajets quotidiens, renforçant par là même les difficultés de stationnement et de circulation dans le centre du village et la Grande Rue.

Pourtant, en théorie, il ne faut que 10 minutes à pied et 3 minutes à vélo pour atteindre les habitations les plus éloignées autour du centre-ancien. Et 15 minutes en vélo pour atteindre n'importe quel lieu du territoire communal depuis le centre du village, excepté le col des Limouches. Cependant, le manque d'aménagement des routes pour les modes de déplacement doux n'encourage pas leur développement.

Temps de trajet depuis la mairie de Peyrus	Lieux	École	Place de la Poste	Hameau La Croix	Les Arbods	Les Charignons	Le relais des Limouches	Chapelle Saint-Pierre	Village de Châteaudouble
	À pied	1 min	3 min	2 min	4 min	7 min	10 min	14 min	25 min
	En vélo	30 sec	1 min	1 min	2 min	3 min	4 min	6 min	9 min

Sources : IGN, Orthophoto 2013 - Géoportail - Owlapps, 2017

Temps de déplacements à pied et en vélo depuis la mairie



1.5. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Village de plus de 1000 habitants au début du XIX^e^ siècle, Peyrus a connu une perte de population tout au long du XIX^e^ siècle et une grande partie du XX^e^ siècle jusqu'à atteindre un peu plus de 200 habitants dans les années 1960. C'est avec le début de la périurbanisation des années 1980 que Peyrus redevient attractive pour des actifs en quête d'un cadre de vie qualitatif à proximité de leur lieu de travail. Cette attractivité a perduré jusqu'en 2010 mais s'essouffle ces 5 dernières années, et Peyrus connaît une légère décroissance de sa population, principalement due à un solde apparent des entrées-sorties négatif.

En 2019, Peyrus compte 592 habitants dont la grande majorité habite le village. La population est en moyenne assez âgée avec une sous-représentation des 15-29 ans et une sur-représentation de la classe d'âge 45-59 ans.

L'étude du marché immobilier montre que les prix immobiliers rencontrés à Peyrus sont assez élevés. Il apparaît que le marché ne peut répondre totalement en l'état aux besoins des ménages désirant s'installer sur le territoire.

1.5.1. Évolution de la population

La population communale de Peyrus est de 614 habitants en 2014 dont la grande majorité se situe au village de Peyrus. La population de Peyrus a connu une évolution démographique en « U » depuis le début du 19^e^ siècle.

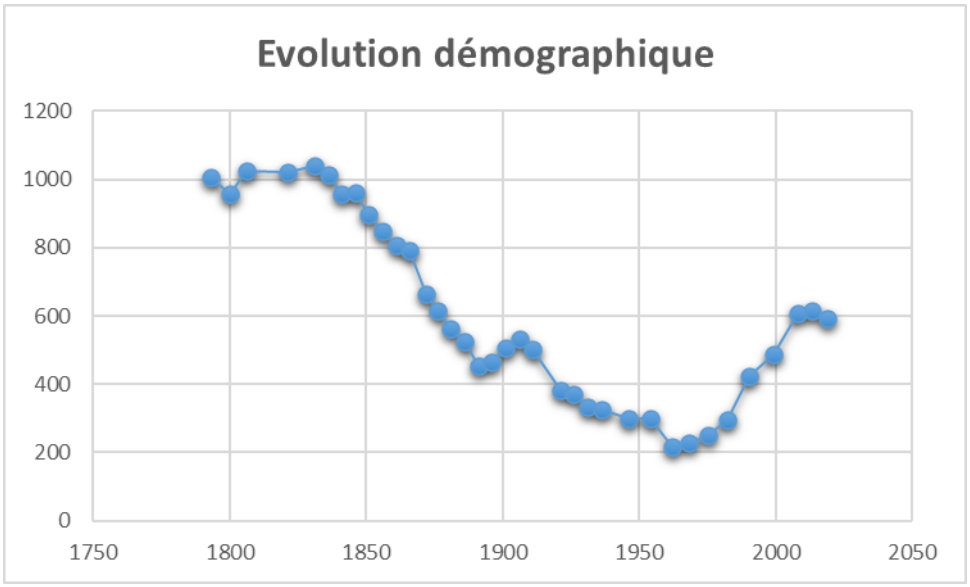
Pour détailler cette évolution, il est intéressant d'analyser les indicateurs démographiques suivants :

- Variation annuelle moyenne de la population : variation de l'effectif d'une population au cours de l'année, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution.
- Solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général, le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Solde apparent des entrées-sorties : différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.

Depuis 1800, la population ne cesse de décroître. D'abord village de plus de 1000 habitants au début du XIX^e^ siècle, la population diminue et atteint 500 habitants au début du XX^e^ siècle puis un peu plus de 200 habitants au milieu du XX^e^ siècle. Il faut attendre les années 1980 et le phénomène de périurbanisation pour que la population augmente à nouveau.

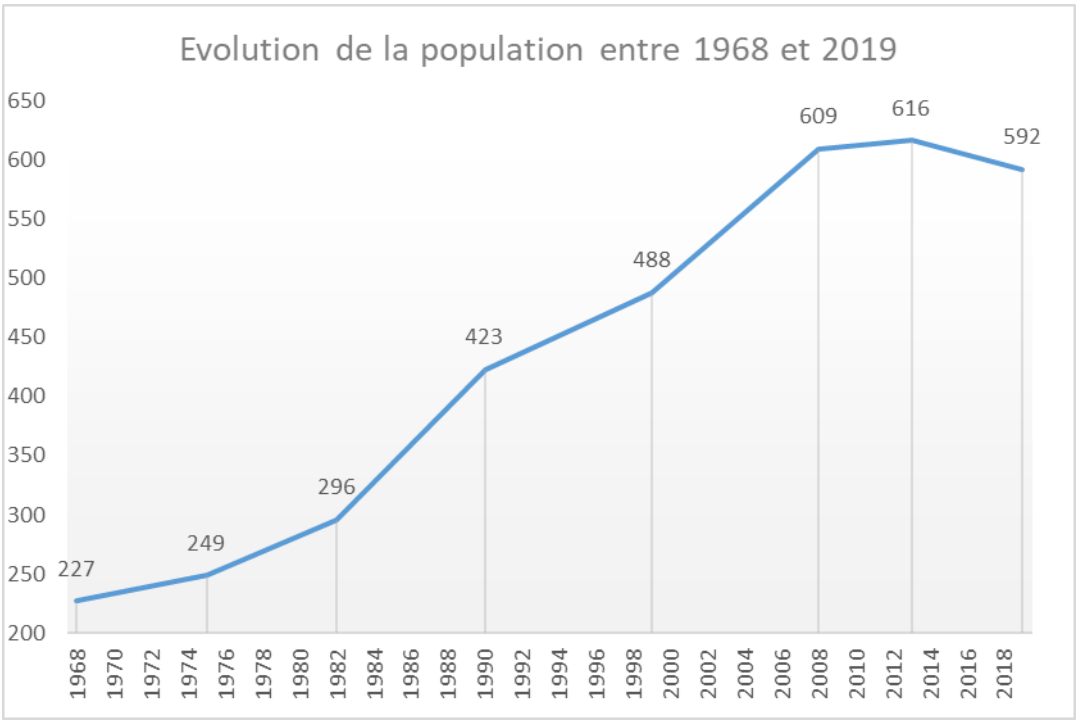
La dernière période intercensitaire 2013-2019 apparaît dans les statistiques comme une période de légère décroissance : entre ces deux années, la commune aurait « perdu » 24 habitants. Considérant le niveau de précision statistique, il est raisonnable de considérer que ce chiffre n'est pas significatif et que la population a atteint un palier à 600 habitants qui reste stable depuis 2008.

Evolution démographique de Peyrus depuis 1793



Source : cassini.ehess.fr

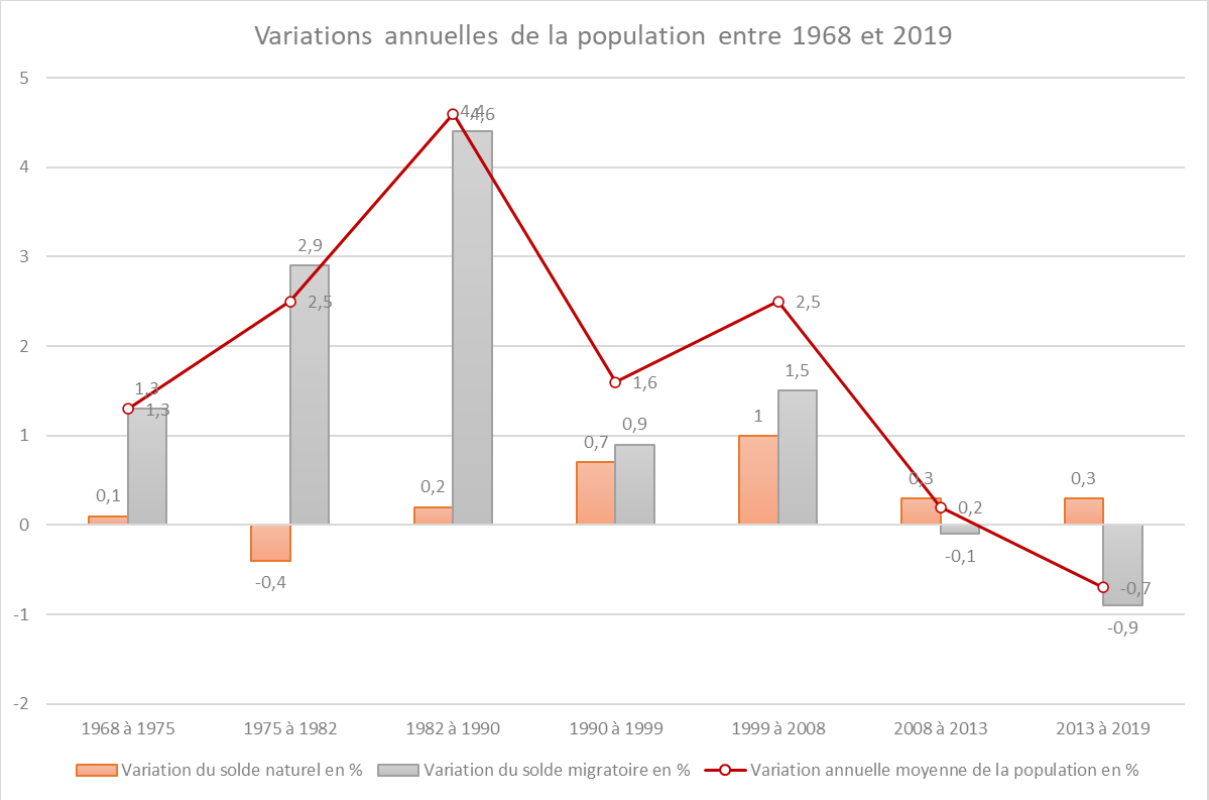
Évolution de la population en nombre d'habitants de Peyrus 1968-2019



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Le taux de variation annuel est globalement négatif depuis les années 90.

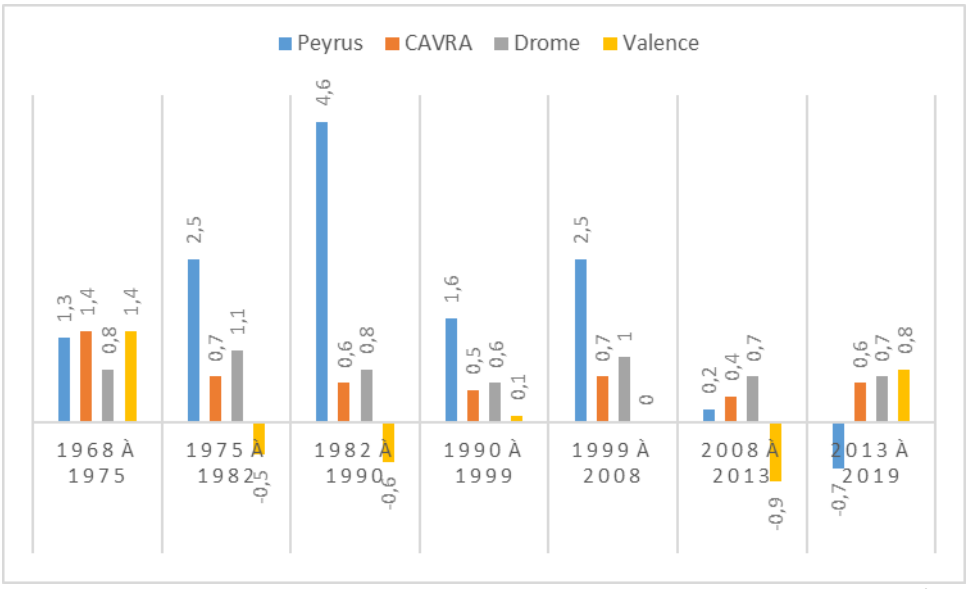
Variation annuelle de la population sur peyrus entre 1968 et 2019



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

La dynamique démographique est globalement tributaire du solde migratoire depuis 1968. Le solde naturel joue néanmoins son rôle dans les évolutions entre 1990 et 2008 où le solde migratoire s'est considérablement tassé. Ensuite le premier ne vient pas compenser le deuxième avec depuis 2008 une variation négative due au solde migratoire. L'attractivité de la commune pour les habitants permanents est donc la variable majeure de sa croissance démographique.

Variation annuelle moyenne de la population en %, Peyrus, CAVRA, Drôme, Valence 1968-2019



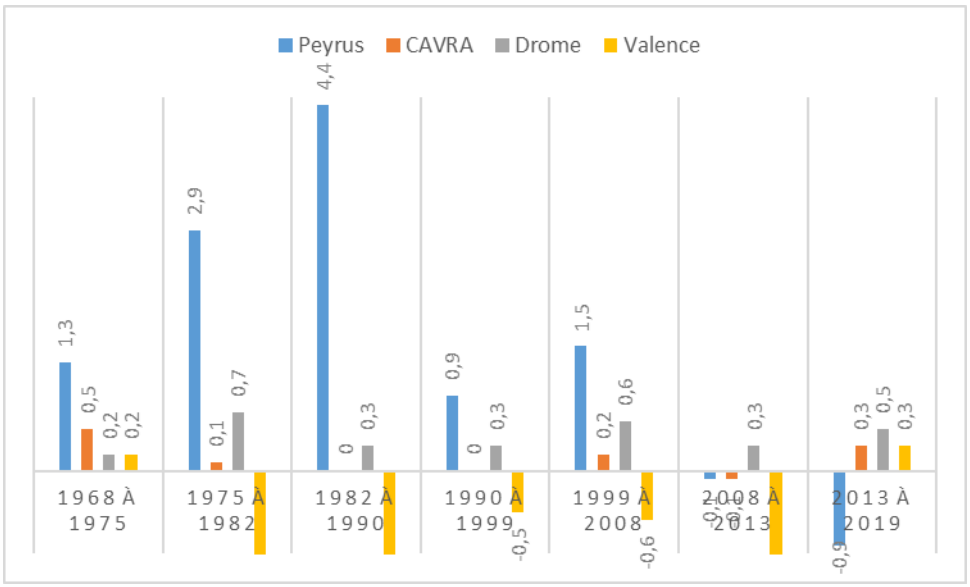
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

On peut constater que les variations annuelles sont marquées sur le territoire de Peyrus, davantage que sur les territoires de comparaison. Pendant que Peyrus gagnait en habitants, Valence en perdait relativement. Sur la dernière période, on constate le phénomène inverse.

L'analyse des taux de variation du solde migratoire montre que si Peyrus gagne en habitants, Valence en perd, et inversement.

Ceci est le reflet de tendances sociétales entre périurbanisation et centralisation.

Solde apparent des entrées sorties en %, Peyrus, CC de la Raye, Drôme, 1968-2014.

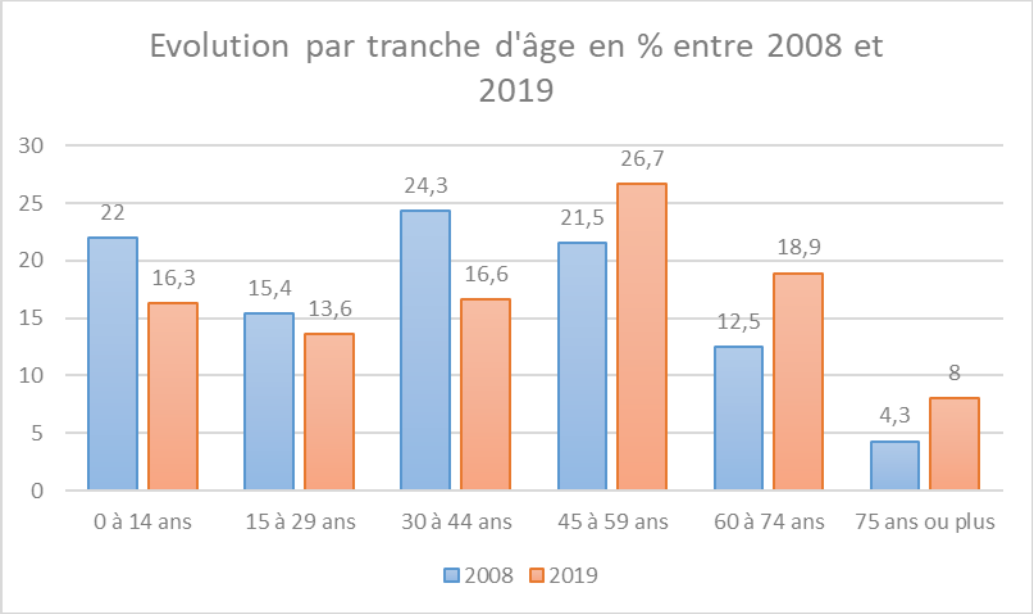


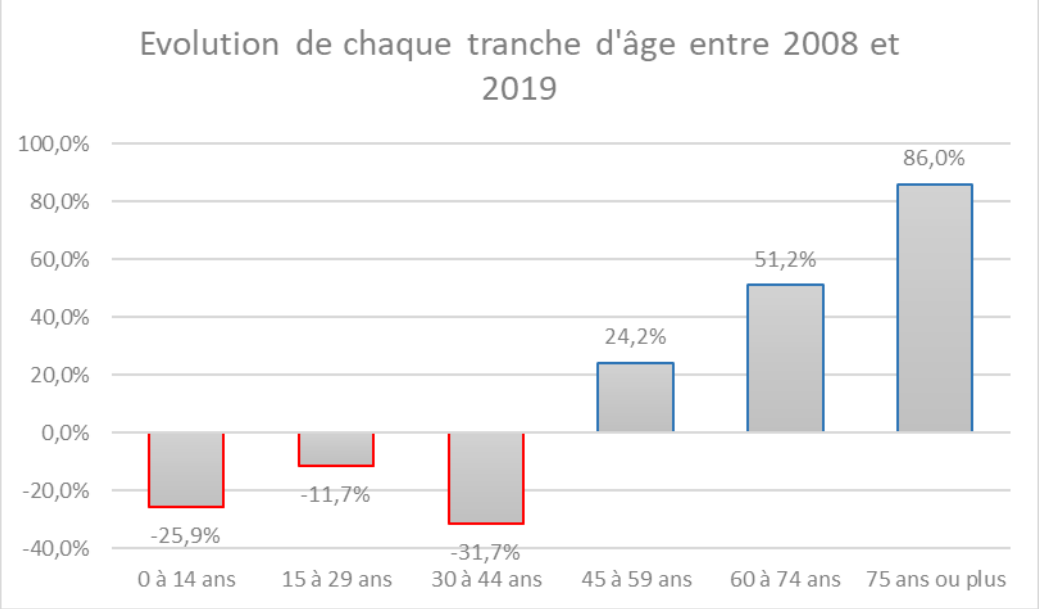
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

1.5.2. Âges de la population

La population de Peyrus est composée à 45% par les 45-74 ans. Les générations post 45 ans sont en augmentation sur la dernière décennie à l'inverse des générations plus jeunes. Cela peut être dû au vieillissement de la population déjà installée (entre 1982 et 1990, Peyrus a attiré beaucoup de jeunes actifs et couples trentenaires qui se retrouvent aujourd'hui dans la tranche d'âge 45-59 ans), avec le départ des plus jeunes lors de leurs études. Néanmoins la baisse de la tranche 30-44 ans et 0-14 ans laisse penser que la commune perd surtout de l'attractivité pour les familles de jeunes couples, et gagne pour les personnes sans enfants voire proches de ou à la retraite.

Tranches d'âges et leurs évolutions en %, Peyrus 2019.



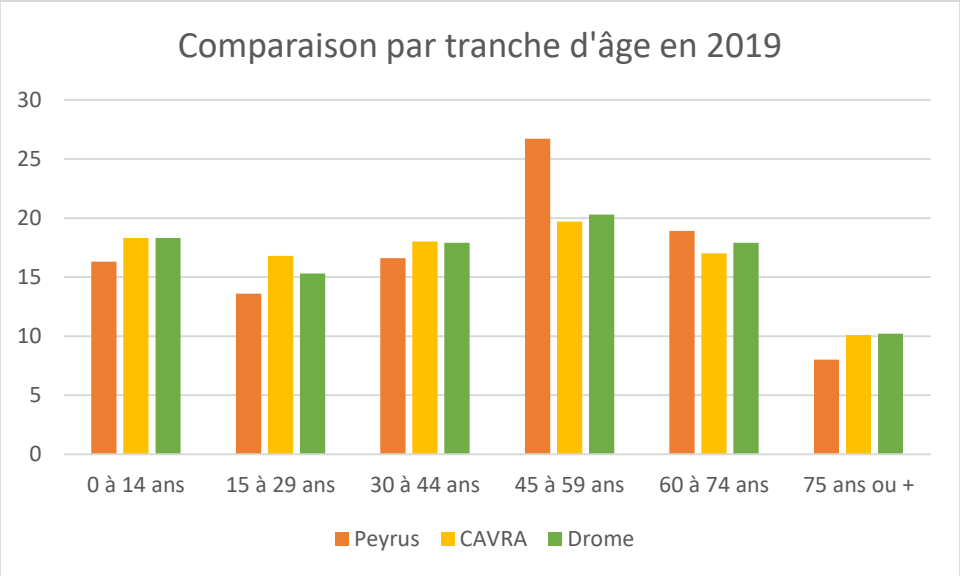


Sources : Insee, RP2008 et RP2019 exploitations principales.

Les baisses constatées sur les populations en dessous de 45 ans restent à nuancer eu égard aux proportions actuelles sur l'intercommunalité et le département. En effet, les écarts positifs ou négatifs par rapport à ces territoires de comparaison sont relativement faibles, excepté pour la

tranche d'âge des 45-59 ans qui marque une différence importante par une sur représentation sur Peyrus. Peyrus connaissait donc une population vraisemblablement plutôt jeune il y a 10 ans, mais qui depuis s'est largement recentrée sur les 45-59 ans. L'indice de jeunesse de Peyrus est d'ailleurs plus faible que celui de la CAVRA u du département mais dans de faibles proportions.

Tranches d'âges de la population en %, Peyrus, CAVRA, Drôme, 2019.



Sources : Insee, RP2008 et RP2019 exploitations principales.

Comparaison de l'indice de jeunesse en 2019 (en %)

	Peyrus	CAVRA	Drôme
Indice de jeunesse	0,81	0,91	0,86

Sources : Insee, RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

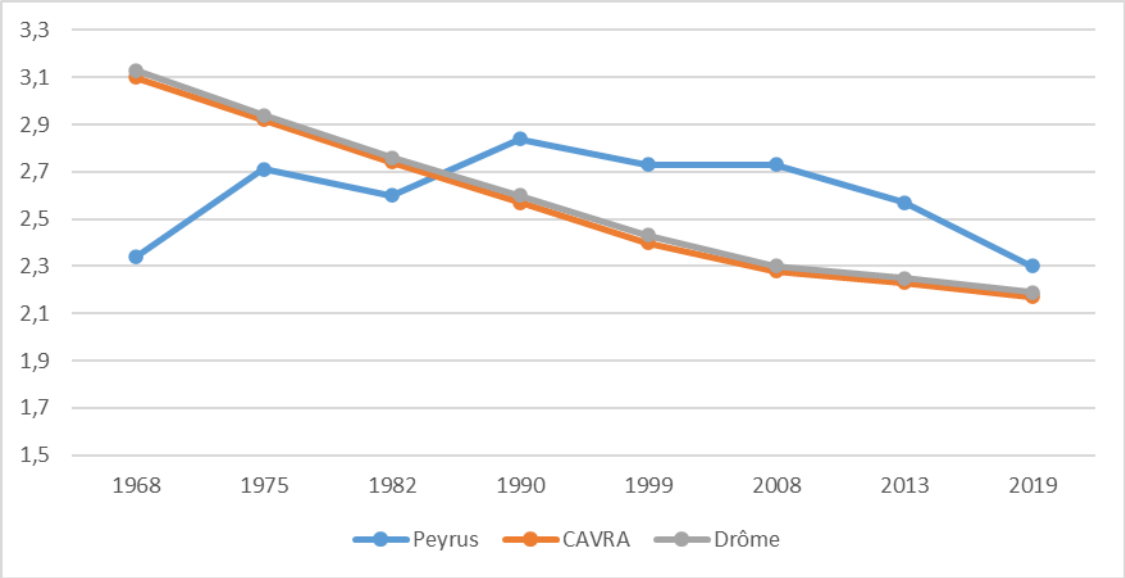
1.5.3. Structure des ménages

La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2019, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à 2,1. Cette diminution s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à échelle nationale, mais également dans l'ensemble de l'Union européenne, et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).

L'évolution des ménages dans la CAVRA et dans le département de la Drôme, suit avec justesse la tendance nationale, et passe de 3,1 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,1 en 2019.

En revanche sur la commune de Peyrus, si la taille actuelle est sensiblement la même (2,3 en 2019), elle a connu une évolution originale pour revenir à son taux initial en 1968. La baisse constatée depuis une dizaine d'années semble rejoindre celle constatée sur les populations les plus jeunes, ayant soit quitté le foyer familial, soit suivi l'exode des parents.

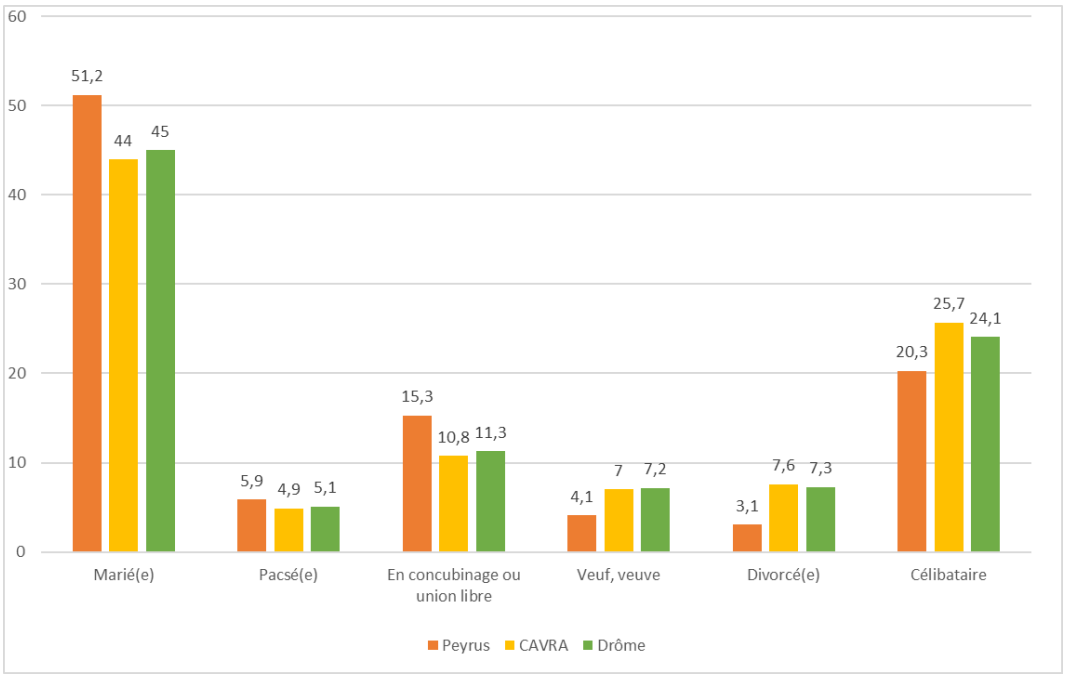
Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2019



Sources : Insee, ***RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.***

Les foyers peyrusiens ont plutôt tendance à être constitués de couples avec 71% en situation maritale, de concubinage ou de pacs.

Structure des ménages en %, Peyrus, CAVRA, Drôme, 2019



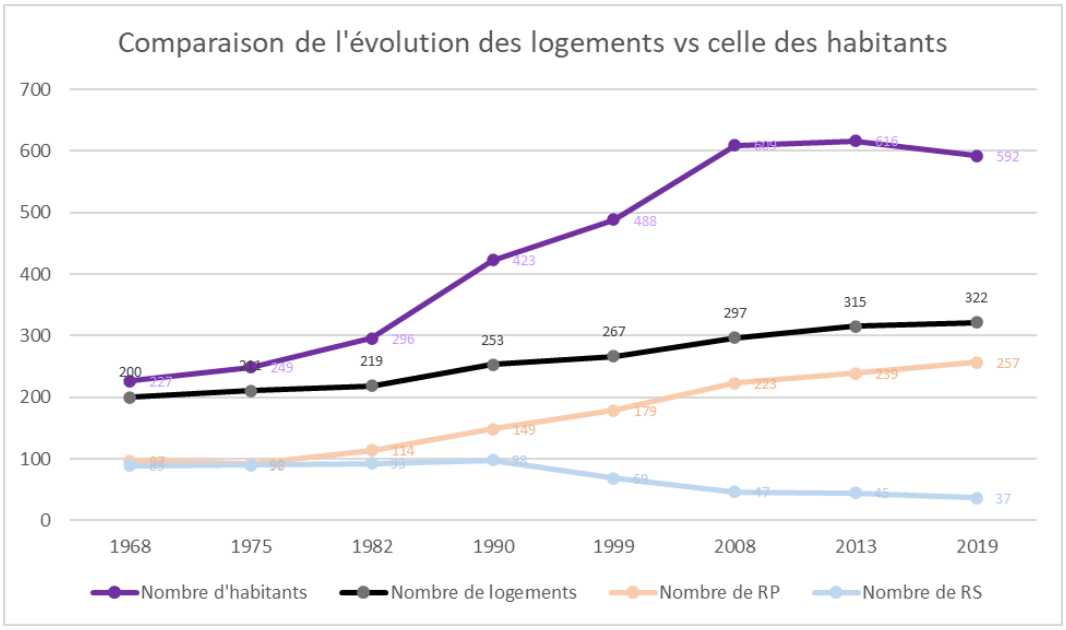
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

1.5.4. Caractéristiques de l'habitat

En 2019, la commune compte 322 logements répartis en 80% de résidences principales, 11% de résidences secondaires et logements occasionnels et 9% de logements vacants. La commune possède une part de résidences secondaires et de logements vacants (20%) plus importante que la communauté d'agglomération ou le département (respectivement 12 et 16.5%).

La croissance démographique a accompagné la croissance du logement excepté sur la dernière décennie où 25 logements supplémentaires apparaissent (en RP) pourtant une perte d'une quinzaine d'habitants. La diminution concomitante des RS laisse penser que certaines d'entre elles se sont transformées en RP (le nombre de logements vacants n'ayant pas augmenté sur la même période).

Catégories et types de logements en %, Peyrus, CC de la Raye, Drôme, 2014



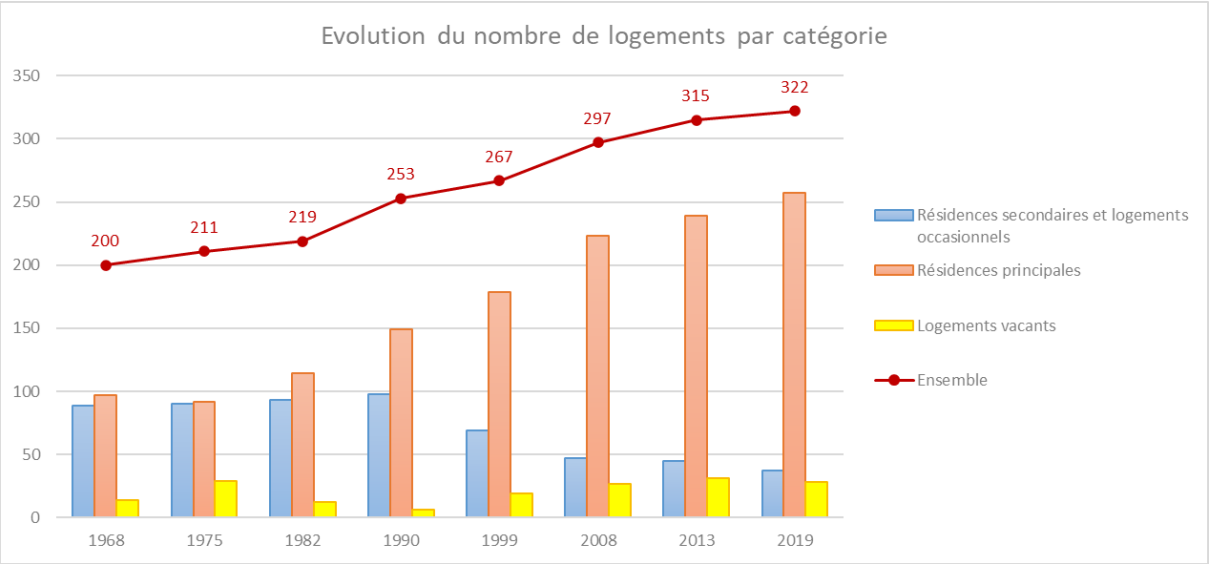
Sources : Insee, RP2008, 2013 et RP2019 exploitations principales.

L'évolution des catégories de logements depuis 1968 montre :

- Une augmentation régulière des résidences principales.
- Une stagnation puis une baisse à partir des années 1990 du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels.
- Un nombre de logements vacants qui oscille entre 6 et 31 unités en augmentation depuis les années 1990.

Pour le bon fonctionnement du parc de logements, un taux de vacance est indispensable notamment de manière à assurer une rotation des ménages dans les logements. Une vacance d'environ 5% du parc de logements est qualifiée de raisonnable car elle permet d'assurer une fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Le taux de Logements vacants sur Peyrus est de 9%, ce qui représente un taux relativement important.

Catégories de logements en nombre, Peyrus, 1968-2019



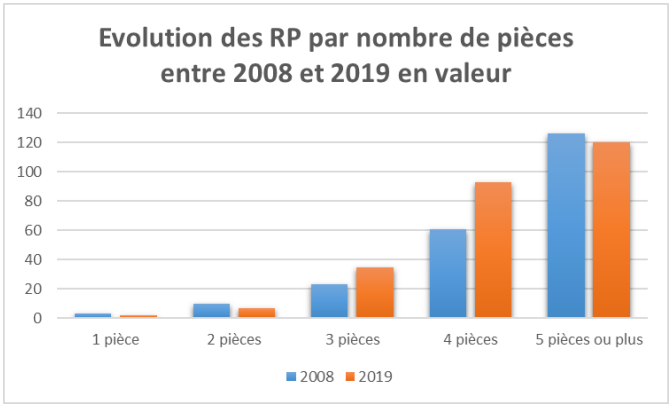
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Sur Peyrus, 80% des logements sont tenus par des propriétaires et seulement (19%) le sont par des locataires. Ces taux ont augmenté sur la dernière décennie (+7% de propriétaires).

Aucun logement HLM n'est présent sur la commune, et 1.3% des RP sont occupées gratuitement. Le taux de RP suroccupées sur Peyrus est de l'ordre de 2%. Un logement suroccupé est un logement où le nombre de pièces est insuffisant au regard de la taille du ménage qui l'occupe (source : INSEE).
Sur Peyrus on constate donc un volume conséquent de logements vacants, 1.3% de logements à titre gratuit et 2% de logements suroccupés. La problématique résidentielle ne semble donc pas faire ressortir de difficulté majeure à se loger.
Le parc de logements à Peyrus est marqué par une forte proportion de RP de 5 pièces ou plus, une tendance similaire mais plus marquée que celle observée dans les territoires de comparaison. A l'inverse les logements de petite taille, 1 et 2 pièces, sont très peu représentés sur Peyrus, légèrement plus sur la CAVRA et le département (respectivement 3.5, 14 et 13%).

L'évolution entre 2008 et 2019 montre une diminution des logements de 5 pièces et, parallèlement, une augmentation des logements de 4 et 3 pièces. Quant aux logements de 2 et 1 pièces, ils diminuent.

Nombre de pièces par résidence principale en valeur, Peyrus, 2009-2014

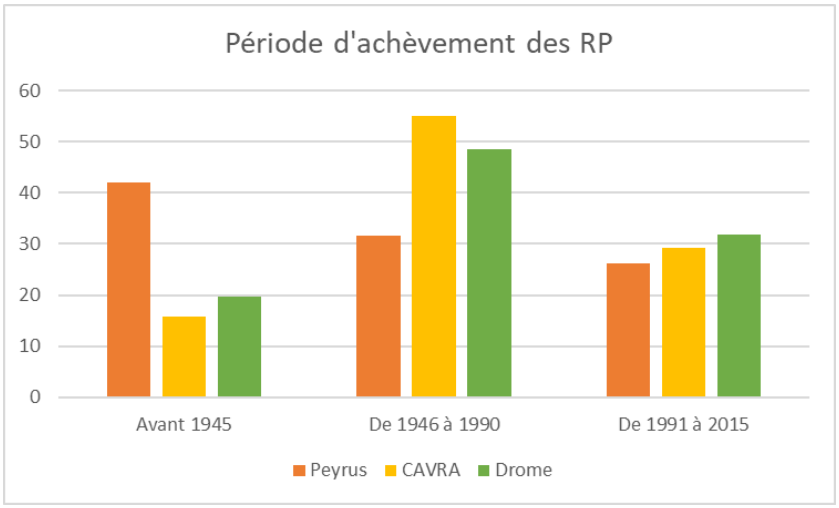


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

En étudiant les dates d'achèvement de construction des résidences principales à Peyrus, on constate qu'une plus forte proportion d'entre elles ont été construites avant 1946 (en comparaison avec les autres territoires). Cela caractérise un parc de logements assez ancien. Cela se trouve en parallèle par une nette différence des constructions entre 1946 et 1990, mais en plus faible proportion cette fois, la dernière période étant équivalente pour chaque échelle de territoire.

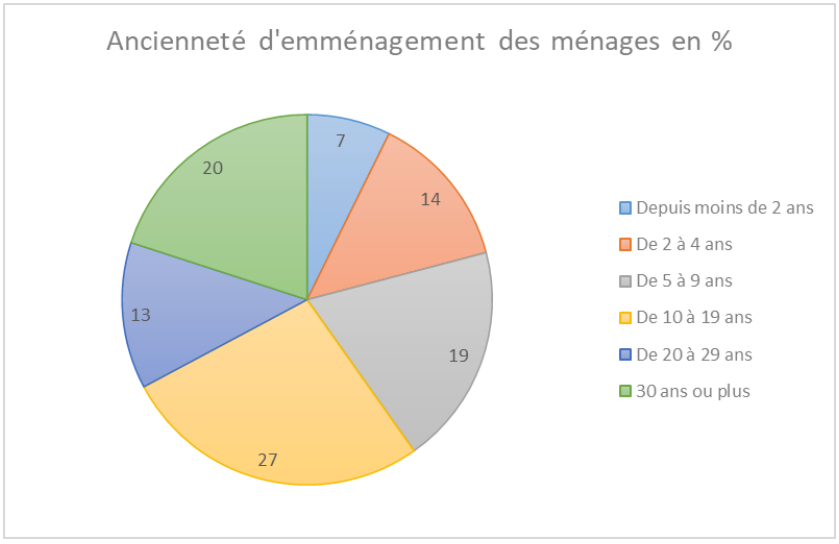
Ces chiffres sont en corrélation avec l'évolution de la population peyrusienne qui a augmenté plus significativement à partir des années 1985.

Période d'achèvement des résidences principales en %, Peyrus, CAVRA, Drôme 2017



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans le RP, Peyrus 2019



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

Les périodes de forte augmentation démographiques sont 1982-1990 et 2000-2008, soit plus de 30 ans ou de 10 à 20 ans auparavant, ce qui se retrouve dans l'ancienneté d'emménagement des ménages.

En revanche les dix dernières années ont plutôt vu une diminution du nombre d'habitants permanents, ce qui n'est pas tout à fait en accord avec le pourcentage constaté dans l'ancienneté des ménages avec le même recul. Néanmoins le desserrement des ménages a pu jouer sur ce taux relativement élevé.

1.5.5. Dynamiques de construction

Nous utilisons la base de données Sit@del2 pour étudier la dynamique de construction sur la commune. Tout pétitionnaire projetant une construction neuve ou la transformation d'une construction nécessitant le dépôt d'un permis de construire, doit remplir un formulaire relatif à son projet et le transmettre à la mairie de la commune de localisation des travaux. Le projet de permis est traité par les services instructeurs dont relève la commune. Les déclarations de mise en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée est plus tardive et intervient généralement dans les dix-huit mois après l'ouverture du chantier.

La dynamique de construction à Peyrus est de 24 logements construits en 15 ans, soit en moyenne 1.6 logements/an.

Les logements construits sont uniquement des logements individuels réalisés au coup par coup ou dans des opérations de lotissements (Les Arbods). On remarque que le rythme de construction ralentit depuis 2013. Entre 2007 et 2011 le rythme de construction était de 4 logements/an, entre 2012 et 2022 il est de 1 logement/an.

Durant la période 2007-2021, 2792 m^2 de surface de plancher ont été construits. Cela représente en moyenne 115 m^2 de surface de plancher par logement.

1.5.6. Marché immobilier

Le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m2 des maisons de Peyrus à 2 795 €, et celui des appartements à 3 280 €.

Les prix immobiliers sont à un niveau médian, comparés aux territoires limitrophes et du reste du département. Peyrus se situe dans le périmètre à 30 mn de Valence. Les communes les plus proches sont plus onéreuses, et plus on s'éloigne, plus le prix de l'immobilier diminue. Peyrus se situe en limite, sur un marché immobilier de niveau intermédiaire pour le département.

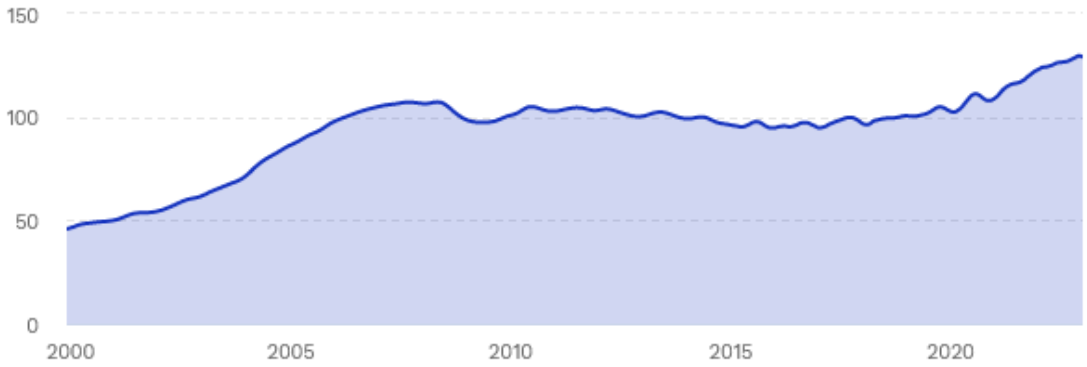
Comparé au département, le prix des maisons est similaire mais le prix des appartements est 30% plus élevé sur Peyrus. La commune se rapproche le plus de Chateaudouble, sa voisine, en termes de prix de l'immobilier.

	Appartement	Maison
Peyrus	3 280 €	2 795 €
Léoncel	2 326 €	2 146 €
Chabeuil	3 001 €	2 993 €
Chateaudouble	3 392 €	2 640 €
Drôme	2 098 €	2 630 €

Globalement sur le département l'inflation du prix de l'immobilier a suivi des tendances fortes :

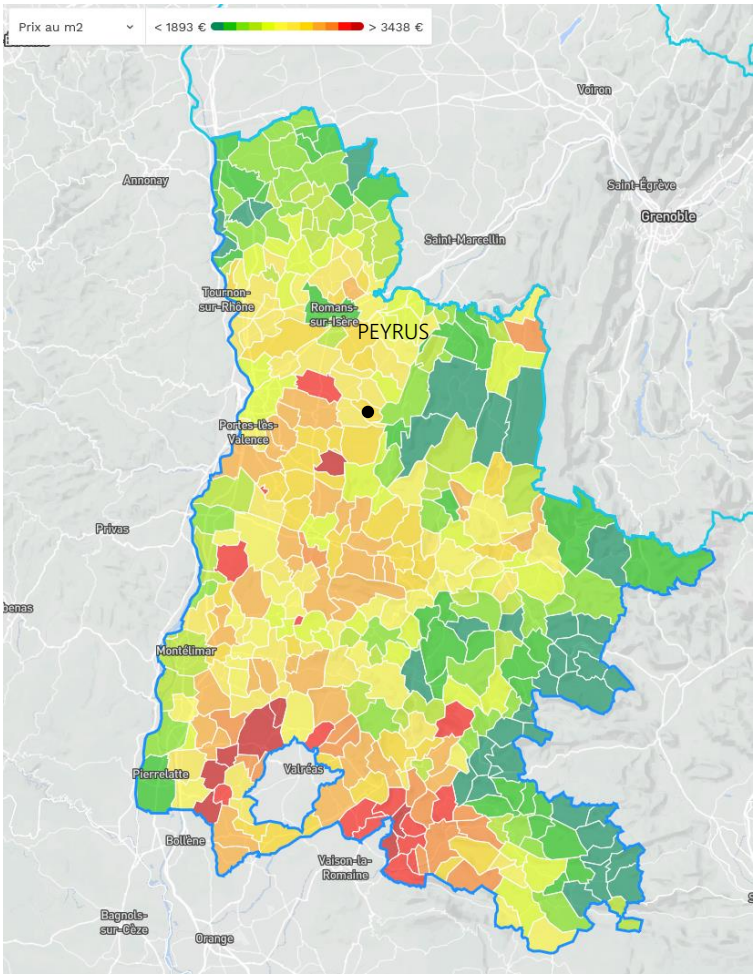
Évolution du prix de l'immobilier en Drôme

1 mois	3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
- 0.5%	+ 0.9%	+ 4.9%	+ 18.4%	+ 33.3%	+ 28.6%



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

Carte des prix immobilier moyen au m² en Drôme.



Sources : www.meilleursagents.com, février 2023.

1.6. EMPLOI ET ECONOMIE

Peyrus est une commune qui abrite près de six fois plus d'actifs qu'elle ne propose d'emplois ; de plus la grande majorité des actifs de Peyrus travaille hors de la commune (86%), principalement à Valence. Cette configuration engendre de nombreux déplacements domicile-travail.

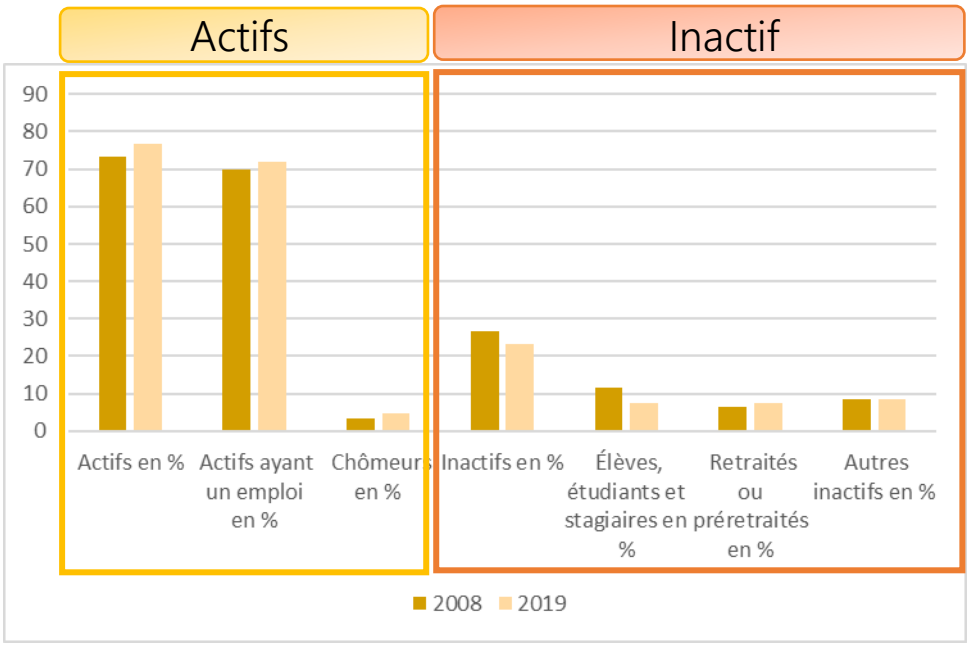
En 2019, la commune est touchée par le chômage à hauteur de 4,8% (inférieur à la moyenne nationale et à la moyenne de l'intercommunalité), ce taux a cependant augmenté depuis 2008.

La qualité paysagère, environnementale et sa situation de porte d'entrée ouest principale du Vercors font de Peyrus une commune potentiellement attractive pour le tourisme. La commune est le point de départ du GR93 qui relie Peyrus à Lus-la-Croix-Haute, cependant elle propose peu d'autres activités de loisirs et sportives. L'offre d'hébergements touristiques est convenable sur le territoire communal avec une capacité totale d'hébergement de 41 personnes.

1.6.1. Activité de la population

Le taux d'emploi est de 72% à Peyrus, un taux supérieur à celui de la CAVRA (64%) et à celui de la Drôme (65%). Le taux de chômage (4.8%) est inférieur à celui de l'intercommunalité et à celui de la Drôme (10,3%).

En termes d'évolution, le taux d'emploi comme le taux de chômage ont augmenté entre 2008 et 2019 (respectivement de 2 et 1.3 points). C'est la part des inactifs qui a diminué en balance, à l'image de la baisse des populations qui ne sont pas en âge de travailler notamment.



Sources : Insee, RP2008 et RP2019 exploitations principales.

La très grande majorité des emplois se trouve dans la fonction publique (75%), le reste étant réparti entre les indépendants (10%), les chefs d'entreprise (7%) et les CDD (6%).

En 2019 13% seulement des actifs ayant un emploi travaillent sur leur commune de résidence qu'est Peyrus.

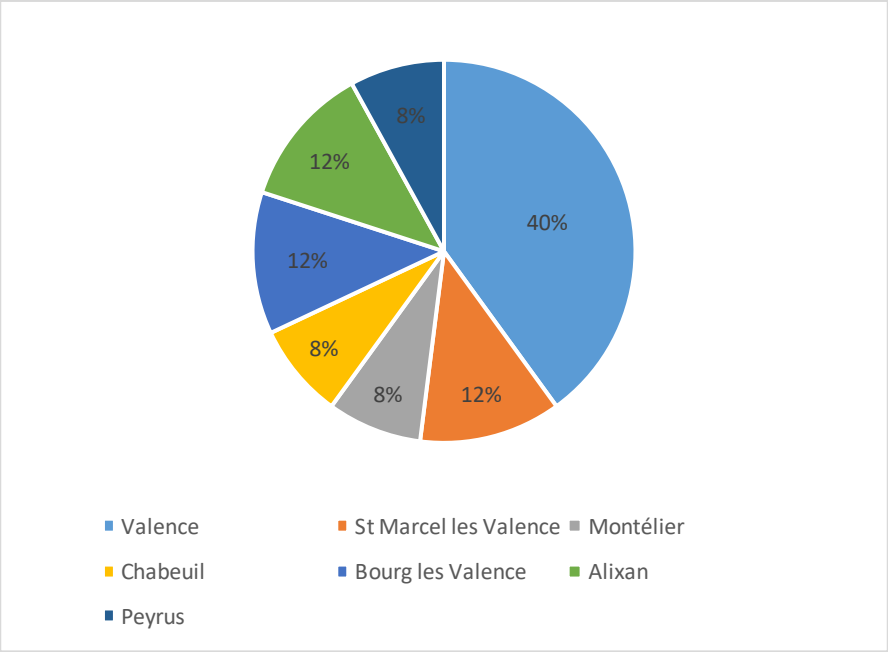
1.6.2. Emploi

La commune compte 44 emplois sur son territoire, pour 278 actifs, soit 7 de plus qu'en 2008 mais 10 de moins qu'en 2013.

L'indicateur de concentration d'emploi est de 15,5. La commune est donc très peu polarisante en matière d'emploi même si plusieurs entreprises sont installées sur le territoire. L'attractivité économique de la commune est faible, le nombre limité d'emplois disponible explique potentiellement le départ des populations actives (30-44 ans). L'offre d'emploi ne permet pas de satisfaire à l'ensemble des besoins de la population active communale. Cela correspond au profil périurbain de la commune qui sert de « dortoir » pour des populations travaillant hors de son périmètre.

Le rapport déséquilibré entre les actifs et les emplois entraîne des déplacements domicile-travail importants sur la commune. On note ainsi que 85,8% des actifs travaillent en-dehors de la commune de résidence. Selon l'enquête[3] « qualité de vie », 40% des actifs travaillent à Valence et seulement 8% à Peyrus.

Lieu de travail des actifs résidant à Peyrus en 2016 (en %).



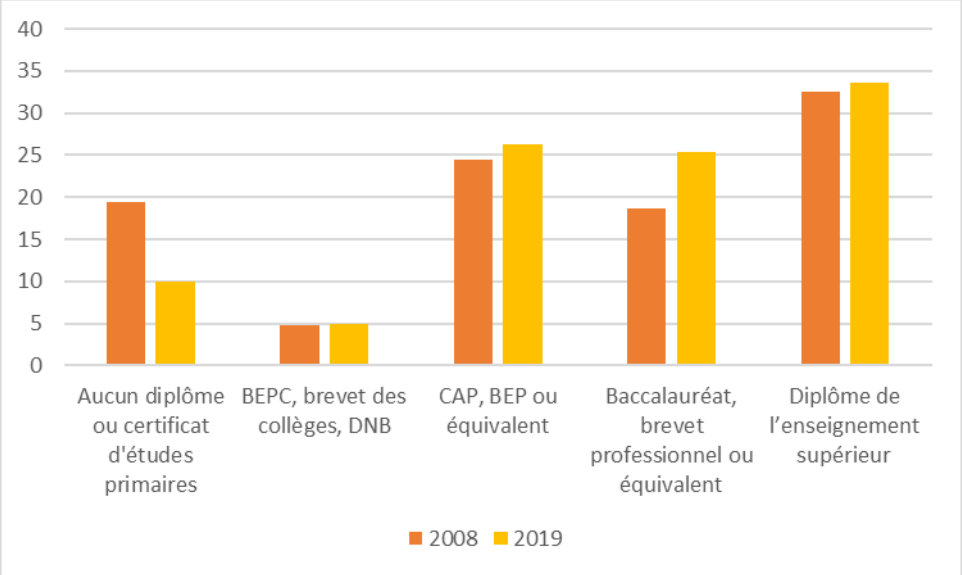
Sources : Enquête « qualité de vie », 2017.

1.6.3. Formation

33.6 % de la population de Peyrus possède un diplôme issu de l'enseignement supérieur, cette part a augmenté de 1 point en 10 ans.

[3] Une enquête portant sur la qualité de vie de la commune a été réalisée auprès de tous les peyrusiens. Elle a traité de différentes thématiques parmi lesquelles : emploi, services/commerces, scolarité, fréquentation du village, accessibilité, identité communale, lieux appréciés, etc.

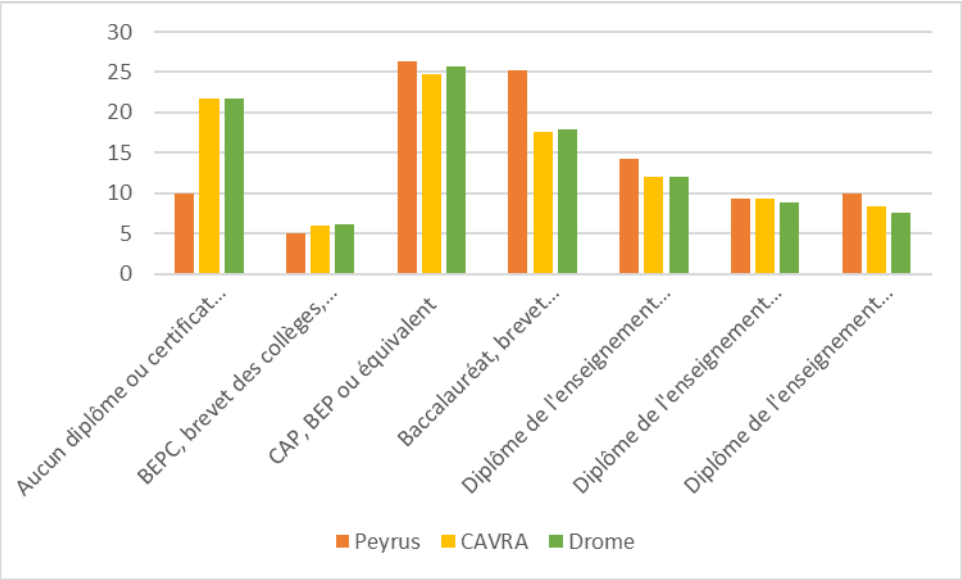
Diplôme le plus élevé de la population de Peyrus entre 2008 et 2019 (en %).



Sources : Insee, RP2008, RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La population de Peyrus est globalement plus diplômée que celle du département et de l'intercommunalité, avec une bascule essentiellement au niveau du baccalauréat.

Niveaux de diplômes en 2019 (en %).



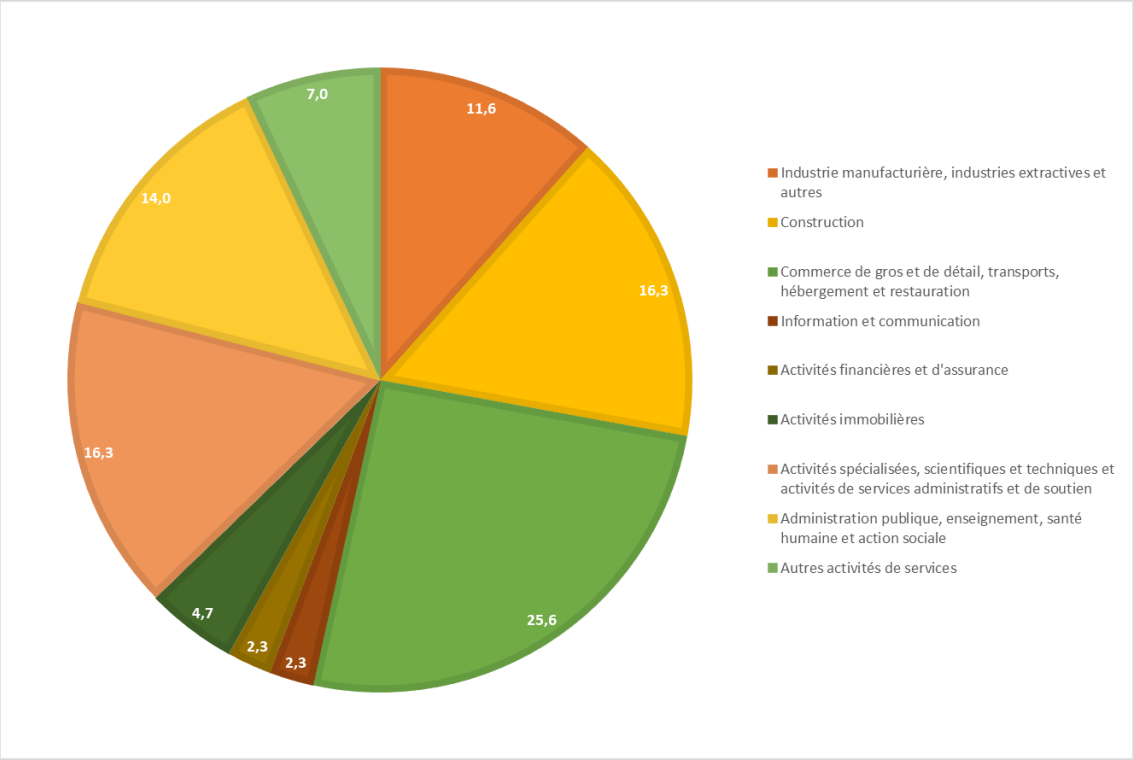
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

1.6.4. Entreprises

Selon l'INSEE, la commune compte fin 2020, 43 établissements actifs, avec une plus forte proportion (11) dans le secteur tertiaire : commerce, transport, hébergement et restauration. Viennent ensuite le secteur de la construction et des activités spécialisées (7 chacun) puis celui de l'administration (6). Ce dernier secteur concentre la majorité des emplois sur le territoire communal (fonction publique).

A noter que le secteur agricole n'est pas recensé dans ces statistiques (INSEE).

Etablissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020 (en%)



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

Depuis 2012, le nombre d'entreprises créées par an varie entre 3 et 11 (pour l'année 2020). Ainsi, au total 51 entreprises ont été créées entre 2012 et 2021. Il s'agit pour la majorité d'entreprises individuelles (37 sur 51, soit 73%).

1.6.5. Tourisme

La qualité paysagère, environnementale, et sa situation de porte d'entrée PNR du Vercors font de Peyrus une commune potentiellement attractive pour le tourisme. On note cependant un manque d'infrastructures, d'aménagements et d'activités touristiques sur le territoire communal.

A. Hébergements

Peyrus comprend un hôtel situé dans le centre du village, l'hôtel du Commerce et du Parc. Cet établissement ouvert à l'année propose 6 chambres dont deux familiales, soit une capacité d'hébérgement totale de 16 personnes.

Deux gîtes se trouvent sur le territoire communal : le gîte des Chichats situé dans la combe de la Lierne d'une capacité de 4 personnes et le gîte Les Armouriers localisé dans le centre du village d'une capacité de 9 personnes.

L'ancien moulin à eau peut être également loué sur des sites spécialisés ; ce logement datant du XVIII^{e} siècle peut accueillir 12 voyageurs.

B. Restauration

Commune départ du GR93 et porte d'entrée du Vercors, Peyrus possède 3 restaurants :

- Le relais des Limouches, un restaurant-bar-épicerie situé sur le bord de la D68, avant l'ascension jusqu'au col des Limouches.
- L'inattendu, un restaurant guinguette à proximité de la Lierne et à l'écart du village.
- L'Hôtel du Commerce et du Parc, situé dans le centre du village.

C. Activités touristiques

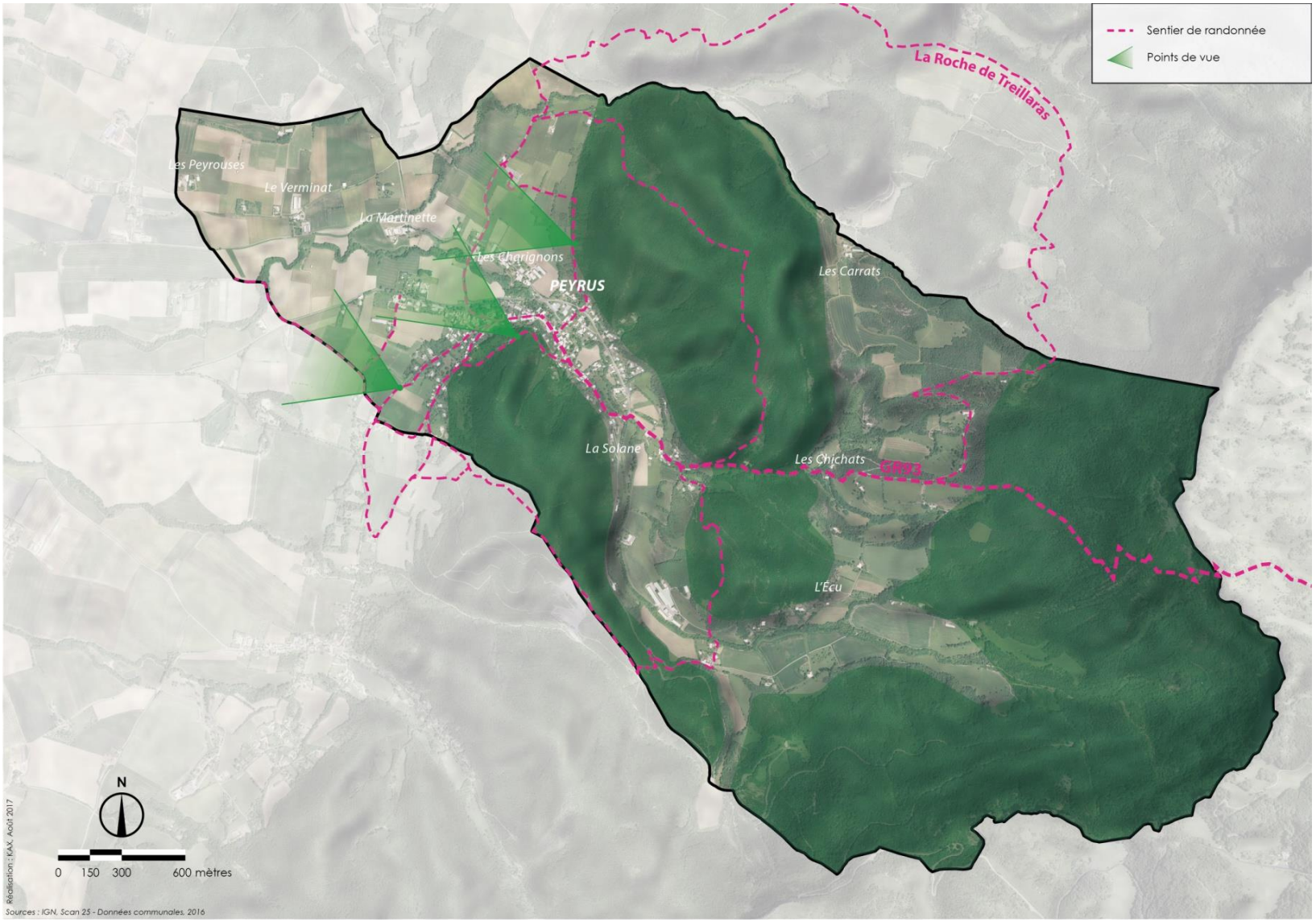
Peu d'activités touristiques sont répertoriées sur le territoire communal.

Cependant, la commune présente un réseau de chemins de randonnées riche qui parcourt le territoire. Le village est le début du GR93 qui relie Peyrus à Lus-la-Croix-Haute en 91 km. D'autres chemins de randonnées parcourent le territoire communal, notamment le circuit des Roches de Treillaras, les chemins vers Châteaudouble. Ces sentiers offrent des vues remarquables sur la vallée du Rhône, l'Ardèche et le Vercors.

Hors et à proximité du territoire communal, il existe d'autres activités sportives et culturelles qui viennent renforcer l'attractivité touristique de Peyrus :

- Culturelles : musée et patrimoine de Valence, tour de Crest.
- Sportives : Escalade, golf, centre équestre, ski de fond et cyclotourisme.

Sentiers de randonnées du territoire de Peyrus



1.7. EQUIPEMENTS

Peyrus dispose d'équipements cohérents avec sa situation et en adéquation avec sa population. On y trouve les équipements et services publics propres à ce type de commune (école primaire, mairie, poste, petits commerces et services), voire plus importants en ce qui concerne la piscine qui a un rayonnement plus large que le territoire communal. Ces équipements sont tous concentrés au centre du village.

Le tissu associatif de Peyrus est riche et diversifié, témoin d'une vie villageoise dynamique.

Les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable sont relativement performants (selon le point de vue abordé) et la commune bénéficie d'une desserte numérique convenable pouvant être améliorée.

Les enjeux seront de maintenir le niveau d'équipements en lien avec la redynamisation démographique. Par ailleurs, la commune devra se doter de schémas directeurs des eaux potable et usées. EN termes d'assainissement, le renouvèlement de la STEP doit intervenir dans l'échelle de temps du PLU. Quant à la ressource en eau, abondante à la source, se répartit entre plusieurs consommateurs (autres collectivités, vente en gros…). La question des quantités à répartir se posera à terme si l'étiage de la source devait être de plus en plus important.

1.7.1. Équipements et services publics

Peyrus, à l'instar des communes rurales de faible population, possède assez peu d'équipements et de services publics. La commune possède tout de même des équipements non négligeables pour l'accueil des populations et leur qualité de vie : école primaire, salle polyvalente, piscine municipale et terrains de sports/loisirs.
À proximité, ce sont les communes de Chabeuil et Montélier qui accueillent des équipements et services plus importants : crèche, collège, gendarmerie, médecin… Viennent ensuite les pôles urbains, notamment Valence et Romans-sur-Isère, pour les lycées, hôpitaux et office de tourisme les plus proches.

Les équipements et services publics sont tous localisés et regroupés dans le centre du village. Une nouvelle salle communale a été construite en 2017 (située en face de la mairie), en parallèle du réaménagement de la place de la mairie.

A. Les équipements administratifs, généraux et de services

EQUIPEMENTS PUBLICS	EXISTENCE	LOCALISATION	COMMUNE FREQUENTEE	DISTANCE (Km)
Bureau de Poste	Oui	Place de la mairie		
Ecole maternelle	Non		(RPI) avec Châteaudouble et Combovin	2
Ecole primaire	Oui	Place de la mairie	(RPI) avec Châteaudouble et Combovin	
Collège	Non		Chabeuil	9
Lycée	Non		Valence Romans	20 19
Caserne de pompier	Non		Chabeuil	8
Gendarmerie	Non		Chabeuil	8
Distributeur de billets	Non		Chabeuil	8
Trésor Public - Perception	Non		Chabeuil	8
Médecin	Non		Chabeuil Montélier	8 9
Pharmacie	Non		Chabeuil Montélier	8 9

Hôpital	Non		Valence	19
Salle polyvalente	Oui	Village, D68		
Piscine	Oui	Village, D68		
Bibliothèque	Oui	12 Grande Rue		
Equipement sportif	Oui	Village		
Crèche	Non			
Office du tourisme	Non		Chabeuil	8

B. Les équipements scolaires

La commune possède une école construite en 2005, qui regroupe deux classes de primaires (CM1 et CM2). L'école fait partie du regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec Châteaudouble et Combovin.

C. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune de Peyrus possède :

- Un gymnase, utilisé par l'école et les associations sportives qui peut également faire office de salle de fêtes.
- Une piscine grand bassin accompagnée d'une pataugeoire.
- Un City Stade à côté de l'école.

Une bibliothèque se situe 12 Grande Rue. Elle regroupe plusieurs associations qui y proposent des activités.

Un nouveau bâtiment récemment achevé sera dédié à la culture. Une nouvelle bibliothèque accessible PMR fera office d'espace culturel regroupant des spectacles multimédias et un bar associatif.

Il existe 10 associations sur la commune :

- L'Auberge de l'école – association qui gère la cantine et la garderie RPI.
- Les petites mains du R.P.I. – association de parents d'élèves qui créent des évènements et du lien social entre les villages du R.P.I. – environ 150 familles adhérentes.
- Association Communale de Chasse Agréée (A.C.C.A.) de Peyrus – association de chasseurs du village.
- Lecture pour tous – bibliothèque – accueil du public dans les locaux de la bibliothèque, accueil des classes et organisation d'animations variées autour de la lecture.
- Théâtre de la pierre – troupe d'acteurs amateurs locaux qui organisent régulièrement des représentations.
- Peyrus en fête – association qui gère les événements festifs du village.
- Ateliers les monts du matin – association culturelle et environnementale (organisation de stages et de cours).
- Les Blaireaux – association sportive du village.
- Vercors biking Crew – association sportive de VTT.
- Paroisse Saint-Martin.

Les associations utilisent les équipements publics du village : salle de fête pour les cours et les réunions, la bibliothèque, le théâtre, ancien bâtiment municipal et des salles de stockage mises à disposition pour les associations ayant du matériel.

D. Autres équipements

Un défibrillateur est mis à disposition de la population.

La municipalité possède des locaux techniques non adaptés situés dans les sous-sols de l'école. Il n'existe pas de lieu de stockage pour les matériaux, les véhicules et engins d'entretien. Un autre lieu est prédisposé pour le stockage à la station d'épuration.

Les équipements de la commune de Peyrus, 2017

1.7.2. Réseaux techniques

A. Adduction en eau potable (AEP)

Source : valenceromansagglo.fr ; rapport du délégataire Véolia 2021

Depuis décembre 2022, l'article L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales a été modifié et pose le principe d'une compétence obligatoire des communes en matière de distribution d'eau potable assorti de l'obligation d'arrêter un schéma de distribution d'eau potable en vue de délimiter les zones desservies par le réseau de distribution (et donc in fine les zones dans lesquelles une obligation de desserte s'applique) avant le 1er décembre 2024.

Aucun zonage d'alimentation en eau potable n'a été réalisé à ce jour pour la commune de Peyrus. L'élaboration du schéma de distribution d'eau potable sera lancée prochainement par la CAVRA. En effet, depuis le 1er janvier 2020, la compétence eau potable a été transférée à la CAVRA. L'eau potable sur le territoire intercommunal, c'est 103 386 abonnés, 13 millions de m^3 consommés annuellement, 3 531 kilomètres de réseau, 105 réservoirs et 22 stations de production.

La CAVRA assure en direct ou par le biais de prestataires la gestion et l'exploitation des réseaux d'eaux potables.

Sur la commune de Peyrus, l'interlocuteur identifié pour toute question, intervention, est « Eau Valence Romans Agglo », régie qui gère le service d'eau potable dans le cadre d'un contrat d'objectifs signé avec la CAVRA depuis le 1er janvier 2022.

a. Production et distribution

Réseaux :

- Linéaire : La commune possède 24 km de réseaux d'AEP.
- Rendement : la Loi Grenelle 2 a imposé un rendement minimum pour les réseaux de distribution d'eau potable, dont la valeur « seuil » dépend de la densité de l'habitat et de la taille du service, ainsi que de la disponibilité de la ressource en eau.

Année	Rdt (%)	Objectif Rdt Grenelle2(%)	ILP (m^3/j/km)	ILVNC (m^3/j/km)	ILC (m^3/j/km)
2021	95,7	85,00	6,46	6,68	143,82

ILP (indice linéaire des pertes (m3/j/km)): (volume mis en distribution – volume consommé autorisé année entière) / ((longueur de canalisation de distribution)/nombre de jours dans l'année)

ILVNC (indice linéaire des volumes non-comptés (m3/j/km) : (volume mis en distribution – volume comptabilisé année entière) / ((longueur de canalisation de distribution)/ nombre de jours dans l'année)

ILC (indice linéaire de consommation (m3/j/km) : (volume consommé autorisé année entière + volume vendu à d'autres services) / ((longueur de canalisation de distribution hors branchements)/nombre de jours dans l'année)

Le rendement est supérieur à l'objectif imposé par le Grenelle II.

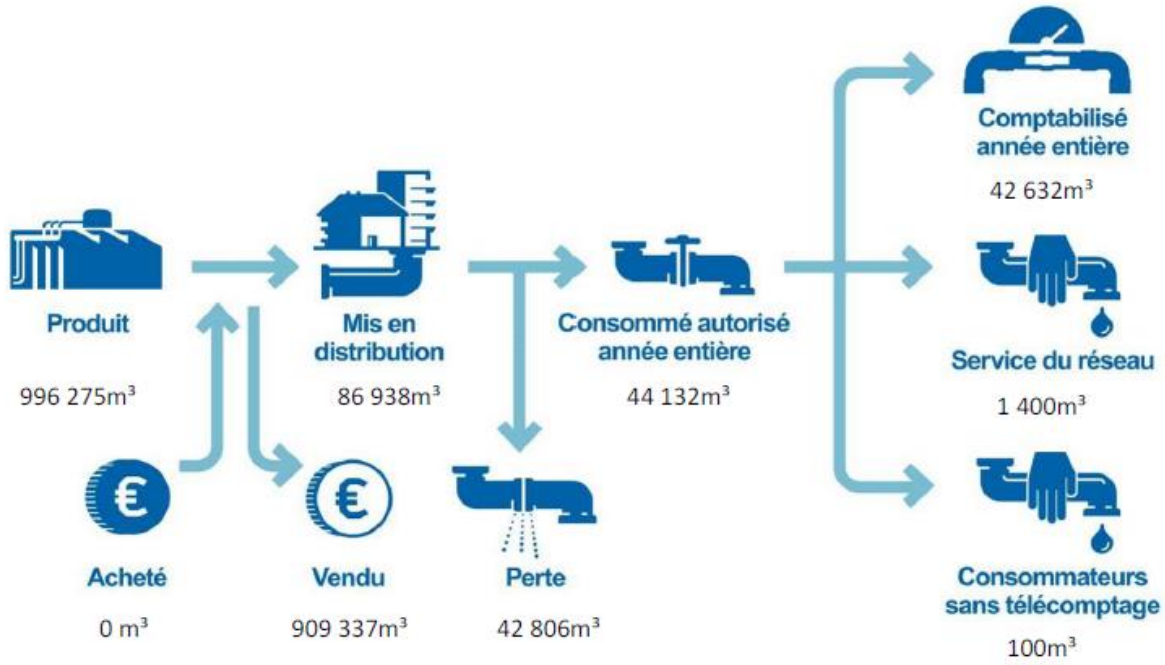
Consommation :

Le nombre d'abonnés est de 335 en 2021 pour 614 habitants desservis.

Volume prélevé sur la source des Tufs : 996 275 m3

Volume mis en distribution sur Peyrus : 86 938 m3 dont 39 732 vendus à des clients de la commune :

	2017	2018	2019	2020	2021	N/N-1
Volume vendu (m3)	**646 855**	**933 097**	**880 043**	**698 582**	**948 069**	**35,9%**
dont clients individuels	36 038	40 632	32 278	41 292	33 994	-17,7%
dont clients collectifs				711	677	-4,8%
dont irrigations agricoles	5 150	9 145	1 804	5 642	3 883	-31,2%
dont volume vendu autres collectivités	604 066	881 445	844 741	648 129	909 337	40,3%
dont bâtiments communaux	1 392	1 810	1 134	2 721	1 088	-60,0%
dont appareils publics	209	65	86	87	90	3,4%



Volume moyen mensuel mis en distribution

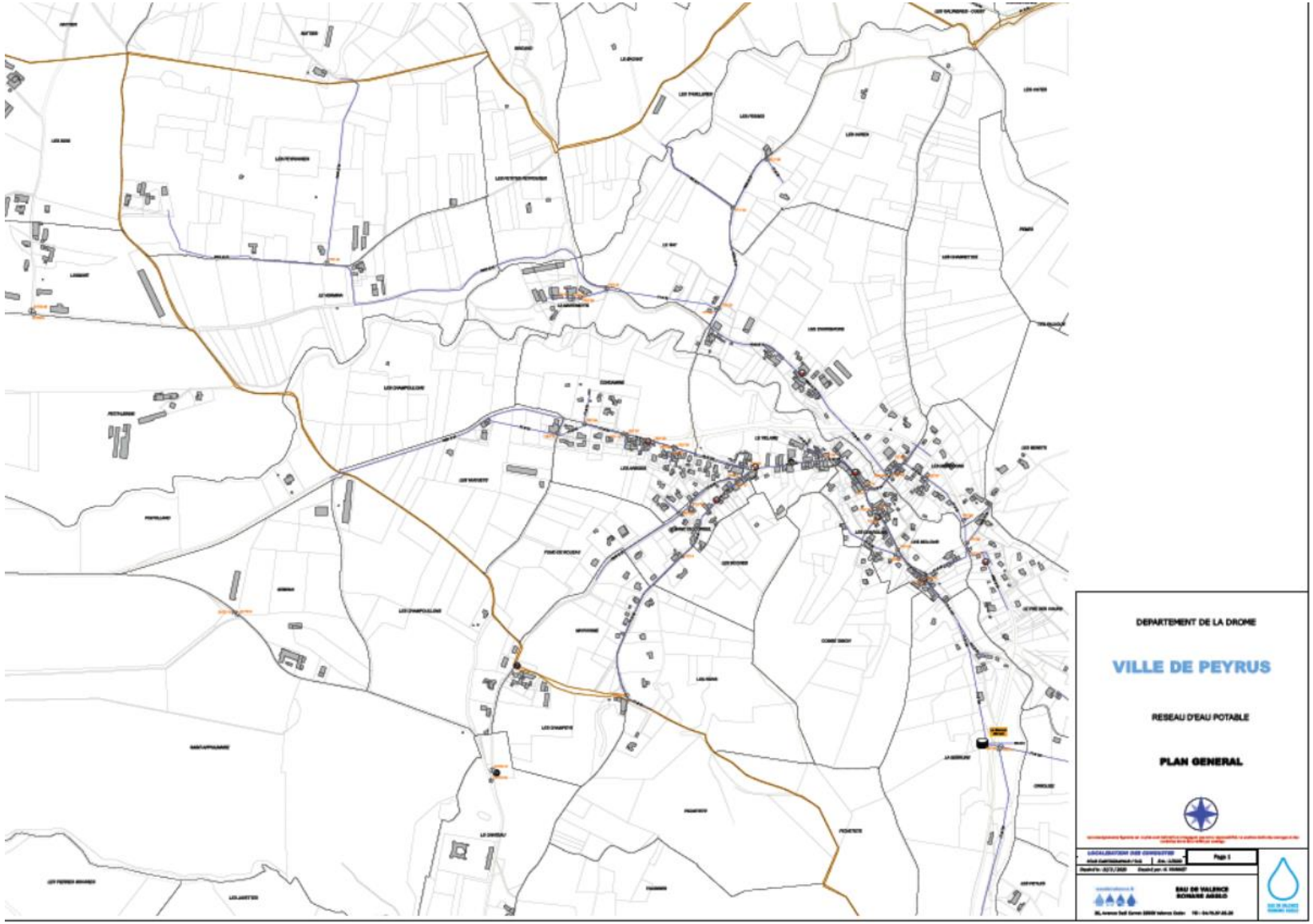
	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sep.	Oct.	Nov.	Déc.
Volume moyen journalier produit (m3/j)	3 570	3 713	2 935	2 345	3 530	2 896	2 556	2 511	1 567	2 421	2 040	2 956
Total (m3/j)	**3 570**	**3 713**	**2 935**	**2 345**	**3 530**	**2 896**	**2 556**	**2 511**	**1 567**	**2 421**	**2 040**	**2 956**

La consommation moyenne par habitant sur Peyrus est estimée à 167l/j.

b. Qualité de l'eau

Comme les années précédentes, les analyses réalisées par l'ARS et le délégataire révèlent une bonne qualité de l'eau de la ressource et de l'eau distribuée : 100 % de conformité pour les paramètres physico-chimiques et 100 % pour les paramètres biologiques.

Carte du réseau d'Adduction en Eau Potable (AEP) de Peyrus



B. Assainissement

Source : courrier CAVRA 25 janvier 2023 ; cahier de vie du système d'assainissement de Peyrus de décembre 2019 ;

L'article L2224-8 du CGCT prévoit que les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. L'article L2224-10 stipule à ce titre : « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.»

La commune ne possède pas de schéma directeur d'assainissement.

La compétence assainissement est détenue par la CAVRA depuis janvier 2018. Elle gérait à ce titre le contrat de DSP de la commune de Peyrus pour l'exploitation des réseaux et de la station de traitement des eaux usées passé avec Véolia. Ce contrat s'est terminé le 31 décembre 2021. Désormais, c'est la SAUR qui gère le volet assainissement de la commune de Peyrus dans le cadre d'un contrat de prestation de services englobant la gestion de la STEP, des réseaux d'assainissement collectif et des eaux pluviales).

La régie assainissement regroupe plusieurs services :

- 2 SPIC, l'un pour l'assainissement collectif et l'autre pour l'assainissement non collectif
- 1 un SPA de gestion des eaux pluviales urbaines.

La régie assainissement assure en tant que prestataire de services pour Valence Romans Agglo le pilotage et le suivi de la réalisation des travaux de gestion des eaux pluviales.

Le 1er janvier 2022 la régie assainissement et le service GEMAPI ont été regroupés.

a. Assainissement collectif

Réseau :

Le réseau d'assainissement dessert tout le village, ainsi que le quartier des Charignons. Une majorité du linéaire du réseau est de type séparatif (76%) pour 4 606ml contre 1 763ml en unitaire.

On dénombre 2 déversoirs d'orage sur la commune, l'un à Champoulon et un à la Condamine.

628 branchements sont dénombrés en 2019, pour 239 personnes raccordées.

Deux déversoirs d'orage sont présents sur le territoire.

STEP

Les effluents sont traités dans la station d'épuration communale située à la sortie Ouest du village. Mise en service en décembre 1994, elle a une capacité de 317 EH soit une charge organique de 19kg/j de DBO5 et un volume hydraulique de 53m3/j. Son débit de référence est de 70m3/j. Il s'agit d'une filière de type décanteur/digesteur – lit bactérien à remplissage pouzzolane – clarificateur – lits de séchage pour les boues. Le file eau est traité en lit bactérien.

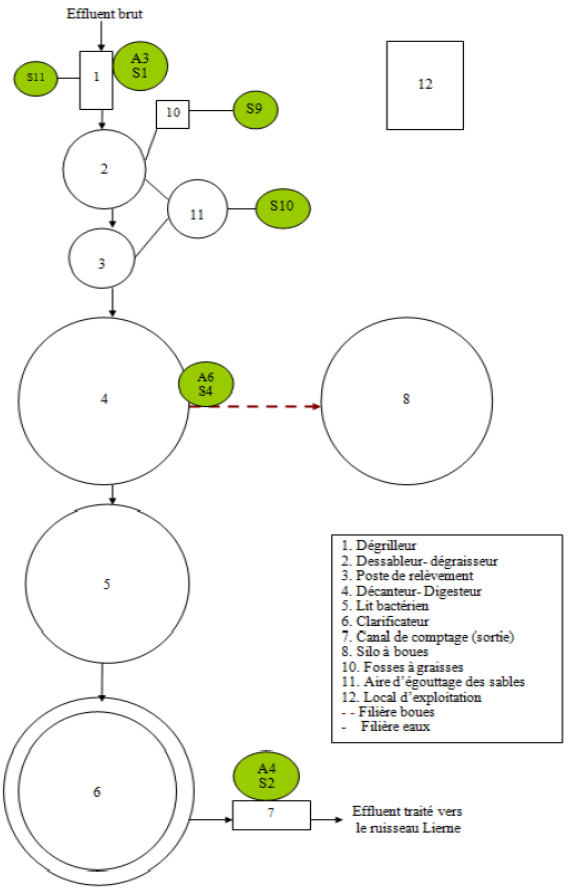


Schéma synoptique du système de traitement ; source : cahier de vie 2019

Le milieu de rejet superficiel est la Lierne.

D'après les derniers bilans annuels, la capacité hydraulique initiale est parfois dépassée. Ceci entraîne des dépassements ponctuels de la valeur rédhibitoire concernant le paramètre DBO5 notamment sur le bilan 2021. Les ouvrages vieillissants de la STEP sont à l'origine de ces résultats.

Paramètres	Concentration maximale moyenne 24h mg/l	Concentration rédhibitoire de l'effluent rejeté en moyenne sur 24 h mg/l	Charge maximale sur 24h kg/j	Charge Concentration rédhibitoire en mg/l	Rendement minimum à atteindre %
DBO_5	35	70	2.4	70	60
DCO	200	400	7.2	400	60
MES	-	85	7.2	85	50

Exigences règlementaires concernant les rejets ; source : cahier de vie 2019

La CAVRA a inscrit dans son Plan Pluriannuel d'Investissement 2022-2026 la création d'une nouvelle STEP sur le village de Peyrus. La mise en service de cette nouvelle STEP est projetée au 1er trimestre 2025.

La STEP actuelle est gérée par la SAUR dans le cadre du contrat de prestation de service qui court jusqu'à fin 2025.

La carte en page suivante représente le tracé du réseau (2018).

b. Assainissement autonome

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est de gestion intercommunale, il assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif de l'ensemble des 54 communes. Il a également un rôle de conseil auprès des usagers pour la conception et l'entretien de leur installation. Le SPANC est un service public à caractère industriel, exploité en régie.

Le contrôle consiste en une vérification de la conception et de la bonne exécution des travaux pour les installations neuves ou en réhabilitation, et d'un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres.

Les données du rapport annuel du délégataire font état de 7 contrôles réalisés en 2021 avec les résultats suivants :

Communes	Nombre d'installations conformes	Nombre d'installations non conformes sans risque pour l'environnement ni danger pour la santé des personnes	Nombre d'installations non conformes avec risque pour l'environnement ni danger pour la santé des personnes	Nombre d'installations considérées comme absentes	Nombre d'installations ayant fait l'objet d'un contrôle
Peyrus	2	3	1	1	7

De manière plus globale, ce rapport fait ressortir que sur 88 installations d'assainissement non collectifs, 75 sont conformes (pour une campagne datant de près de 10 ans) :

Communes	Année de réalisation de la dernière campagne de diagnostic	Nombre d'installations ANC estimé fin 2021	Nombre d'installations créées en 2021	Nombre d'installations ayant fait l'objet d'un contrôle SPANC estimé fin 2021	Nombre d'installations n'ayant jamais fait l'objet d'un contrôle SPANC estimé fin 2021
Peyrus	2013-2014	88		75	13

C. Gestion des eaux pluviales

Lors du conseil communautaire du 2 décembre 2021, l'adoption à l'unanimité d'une stratégie pour une gestion durable et intégrée des eaux pluviales a constitué un événement majeur pour notre territoire dont nous pouvons tous être fiers. Concrètement, l'infiltration des eaux pluviales à la source doit désormais être mise en œuvre dès que c'est possible. Cela se traduit notamment par des aides de l'Agglo aux communes pour la désimperméabilisation des sols et par un objectif de 50 ha déconnectés des réseaux d'assainissement dans les 10 années qui viennent. Cette stratégie se traduit notamment par :

- La réalisation d'un zonage pluvial sur l'ensemble du territoire,
- La mise en place d'un règlement de service pour la gestion des eaux pluviales urbaines,
- Une participation de l'Agglo aux projets de désimperméabilisation des communes avec une fourchette comprise entre 30 € et 70 € /m²,
- La prise en charge par l'Agglo des surcoûts éventuels de fonctionnement associés aux noues avec un forfait de 6 €/m²,

- Une incitation financière pour que les communes étudient systématiquement dans leurs projets une gestion des eaux pluviales par des ouvrages surfaciques,
- La déconnexion de 50 ha de surfaces des réseaux unitaires dans les 10 prochaines années.

La gestion des eaux pluviales réalisée par l'Agglo s'exerce uniquement dans les zones « urbanisées », c'est-à-dire les zones où l'urbanisation est assez dense pour nécessiter de gérer les eaux pluviales générées par ces zones.

Le système de gestion des eaux pluviales de l'Agglo est constitué des éléments suivants :

- les réseaux d'eaux pluviales strictes,
- les puits d'infiltration,
- les bassins d'infiltration ou de stockage/restitution, hormis la gestion des espaces verts de ces bassins dès lors qu'ils présentent un intérêt paysager ou qu'ils sont intégrés à un espace public,
- les ouvrages dits « techniques alternatives » tels que les noues ou les tranchées drainantes,
- les fossés en milieu urbain qui servent majoritairement aux eaux pluviales issues des zones urbanisées, qu'ils soient ou non confortatifs de la voirie.

Le réseau unitaire sur Peyrus représente 24% de l'ensemble des infrastructures, le séparatif pluvial est de son côté équivalent à 990ml.

La commune reçoit en moyenne 900 mm d'eau pluviale par an avec des pics en septembre et octobre pouvant entraîner des inondations.

Des canalisations de récupération des eaux pluviales sont présentes à l'Ouest du village (le long du Fond de Rouzas, D262) et à l'Est du village le long de la Grande Rue. Elles se déversent dans les cours d'eau.

Réseau d'assainissement du village

D. Réseau de télécommunication numérique

a. Politique numérique en Drôme-Ardèche

La politique numérique est portée à l'échelle bi-départementale par le syndicat mixte Ardèche-Drôme Numérique (ADN) à travers le schéma directeur d'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme (SDTAN) publié en juin 2013. Ce document traduit de manière pratique la volonté et la vision politique des acteurs locaux quant à l'aménagement numérique du territoire.

Le SDTAN porte un projet ambitieux « la fibre à la maison pour tous les territoires en 10 ans (2015-2025) » et représente un investissement total estimé à 360M€.

Un calendrier prévisionnel sommaire est affiché dans le document pour le lancement du projet :

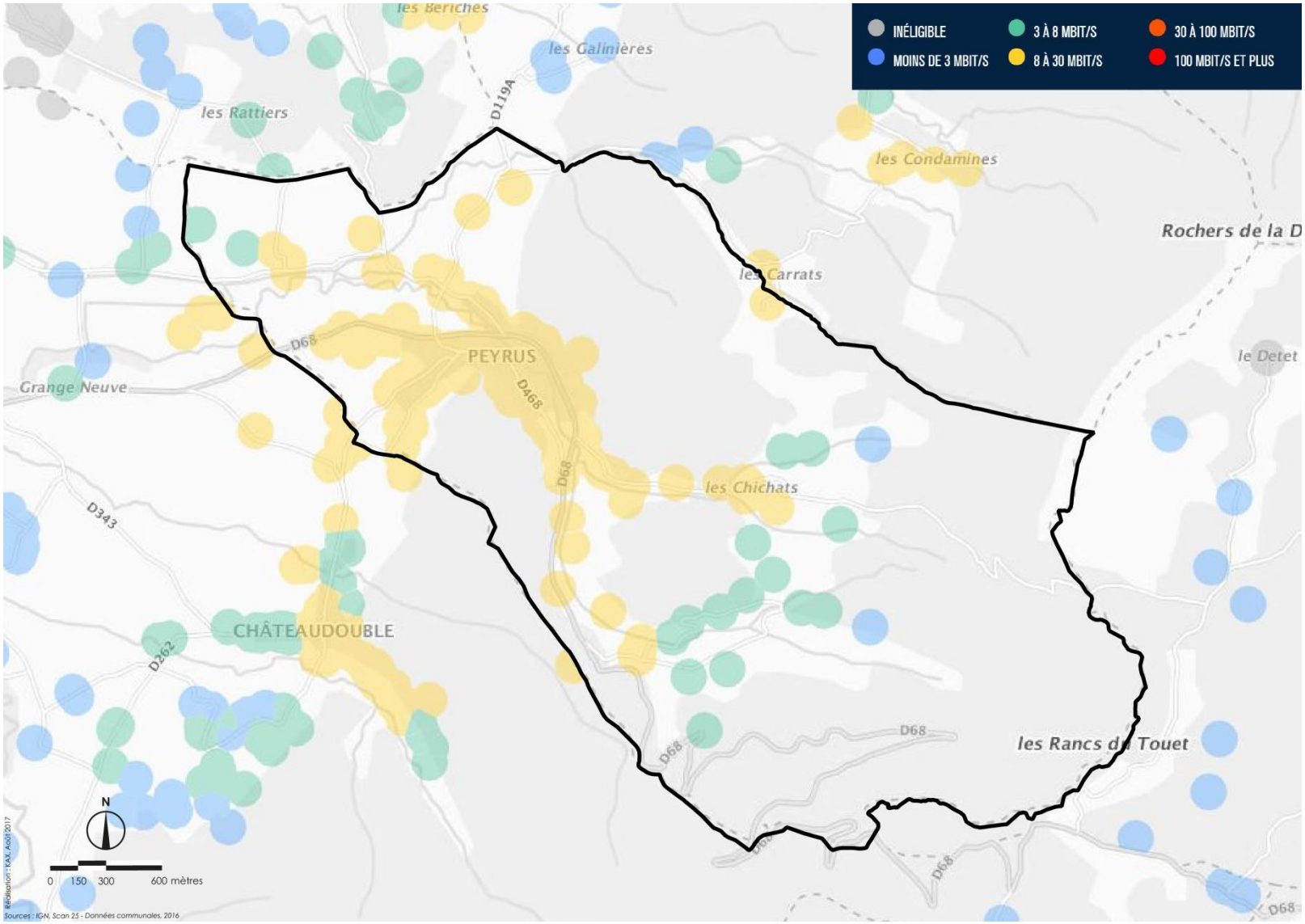
- 2014 : évolution statuaire du Syndicat mixte ADN, établissement des priorités de déploiement, consultations et choix des partenaires (études d'ingénierie, marché de travaux).
- 2015 : lancement opérationnel du projet et début des déploiements.
- 2025 : fin des déploiements.

b. Desserte numérique du territoire communal

Le territoire de Peyrus bénéficie d'une desserte numérique moyenne (cf. carte en page suivante).

Le village et les habitations situées le long de la D68 et dans la plaine bénéficient d'un débit entre 8 à 30 mbit/s, les habitations isolées dans la combe bénéficient d'un débit plus faible de 3 à 8 mbit/s voire moins de 3 mbit/s pour les constructions les plus isolées.

Desserte numérique du territoire de Peyrus



1.8. AGRICULTURE

Le territoire peyrusien est marqué par l'agriculture qui occupe un quart de la surface communale principalement dans la plaine et la combe de la Lierne et son terroir est protégé par plusieurs appellations. Les exploitations et les bâtiments agricoles sont très présents dans la plaine agricole.

L'activité autant que les espaces qui lui sont liés sont à préserver à différents titres : économique, paysager, écologique.

1.8.1. Surfaces agricoles

Le Registre Parcellaire Géographique 2021 estime les surfaces agricoles de la commune (cf. tableau ci-dessous). On constate qu'elles occupent 226,7 ha soit 22% de la surface totale du territoire communal.

La carte en page suivante permet de constater que les terres agricoles se concentrent dans la plaine, et dans la combe le long de la Lierne et de ses affluents.

Types de cultures	Surface (ha)	Part (%)
Toutes cultures	*226,7*	*100*
Céréales – légumineuses (orge, blé, colza, seigle, soja…)	108	48
Autres (luzerne, trèfle, lavande, thym, sarriette, maïs…)	58	26
Jachère	5,8	3
Prairies	40	18
Surface pastorale Surface exploitée temporairement	12	5

1.8.2. Bâtiments, exploitations et projets agricoles

Les cartes en pages suivantes présentent un repérage des bâtiments agricoles et des terres agricoles du territoire de Peyrus. Le tableau ci-dessous recense les bâtiments agricoles par type.

On recense ainsi 41 bâtiments agricoles.

Bâtiments destinés à l'agriculture à Peyrus en 2017

Habitations agricoles	20
Dont siège d'exploitation	7
Dont habitations vacantes	-
Bâtiments de stockage	11
Dont bâtiments de stockage abandonnés	-
Bâtiments destinés à l'élevage	10
Dont bâtiments de stockage abandonnés	-

Les périmètres de réciprocité qui prévoient une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel sont régies par l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime.
En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d 'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m. la zone incluse dans le périmètre sanitaire est inconstructible. Pour les ICPE qui concernent les gros élevages, le périmètre est quasiment toujours de 100 m de rayon.
Il est précisé que ce principe de réciprocité est opposable aux « tiers » (ne sont pas des tiers : les personnes qui travaillent sur l'exploitation, les « aïeux » qui ont travaillé sur l'exploitation, les occupants de gîtes).

Le secteur de Charignons englobe actuellement 2 exploitations d'élevage, comprenant 3 bâtiments d'élevage générant des périmètres de réciprocité. Les éléments connus sur ces exploitations ne nous permettent pas de déterminer précisément le type d'animaux élevés et donc le périmètre de réciprocité induit. Sur la carte sont visibles un périmètre de 50 m et un périmètre de 100 m.

Pour rappel, les règles générales d'implantation des bâtiments d'élevage (création, extension, réaffectation), issu des prescriptions applicables aux activités d'élevage du règlement sanitaire départemental, sont les suivantes :

L'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- Les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public
- Les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés :
    - À une distance inférieure à 25 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours
    - À une distance inférieure à 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours

  des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public
- Les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial, ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public

À l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines est interdite.

.

1.8.3. Label et protection

Selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), le territoire peyrusien est concerné par 5 IGP et 1 AOC-AOP :

Drôme	IGP
Méditerranée	IGP
Picodon	AOC - AOP
Saint-Marcellin	IGP
Pintadeau de la Drôme	IGP
Volailles de la Drôme	IGP

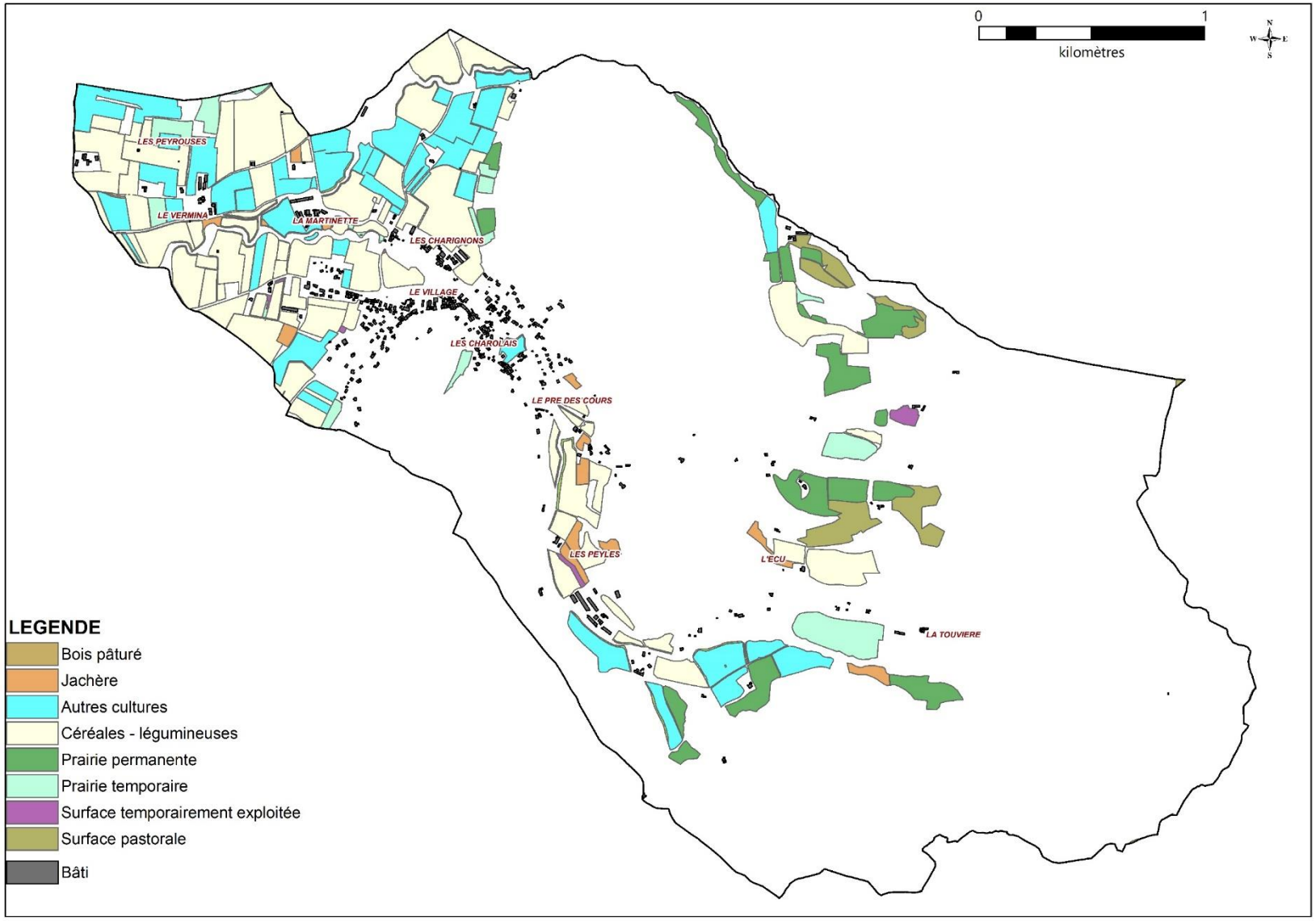
1.8.4. Zones vulnérables aux nitrates

La commune de Peyrus est classée totalement en zone vulnérable aux nitrates par l'arrêté de désignation 21-235 de juillet 2021 et l'arrêté de délimitation infracommunal 21-329 de la même date (confère carte page suivante), Chaque délimitation de zone vulnérable est accompagnée d'un programme d'actions.

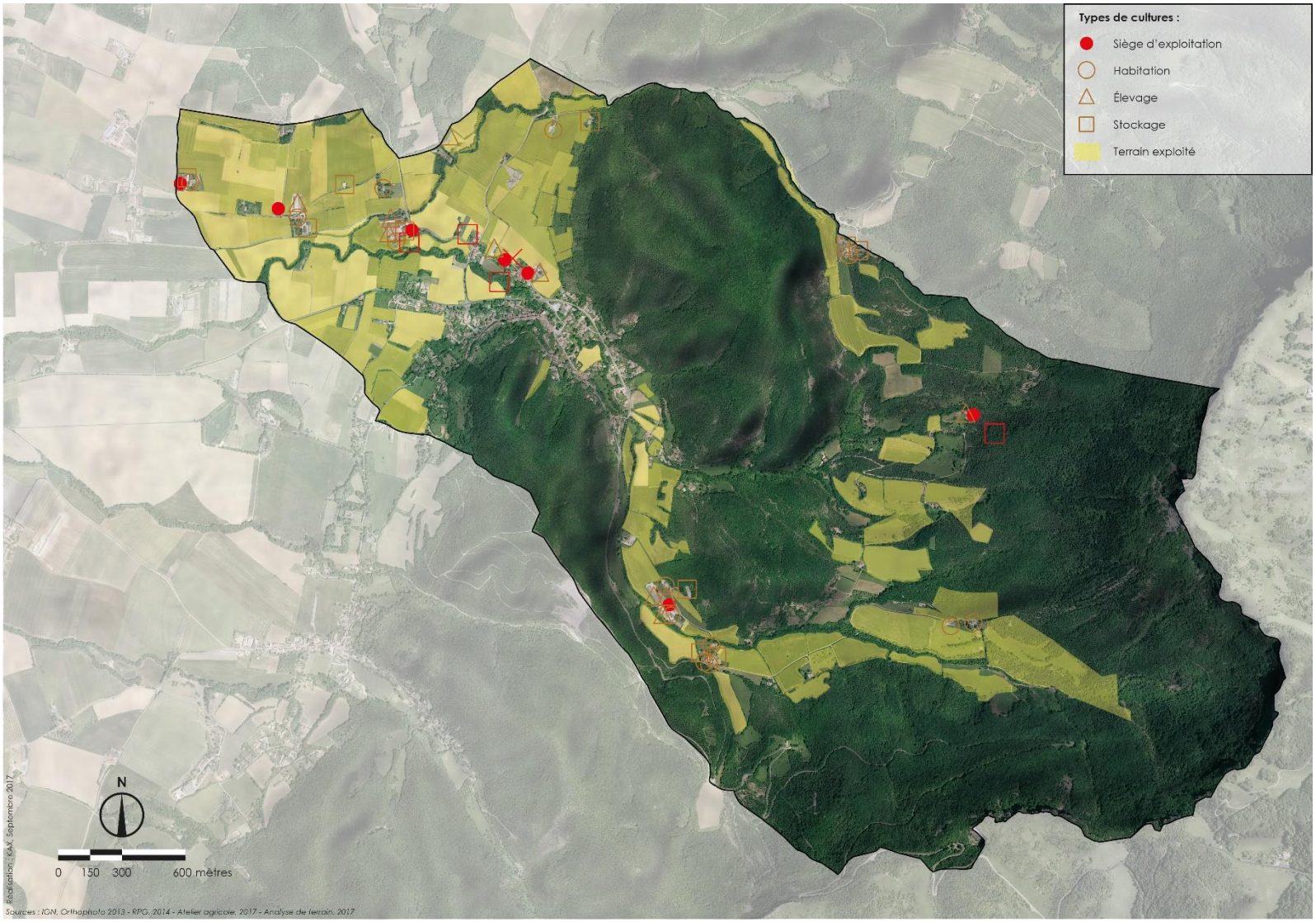
L'objectif du programme d'actions en matière d'évolution des pratiques agricoles est de maintenir et de développer une dynamique positive de modifications des pratiques culturales dans la continuité des programmes d'actions précédents. Le 6ème programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole est défini aux échelles nationale et régionale. Ainsi, le Programme d'Actions National (PAN) est complété par le Programme d'Actions Régional (PAR) Auvergne, Rhone-Alpes applicable à partir du 1er septembre 2018.

Le PAR pose ainsi huit mesures à mettre en œuvre et concernant : Périodes minimales d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés / Périodes minimales d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés / Équilibre de la fertilisation azotée / Enregistrement des pratiques / Pression de l'azote organique / Conditions particulières d'épandage / Couverture des sols en période pluvieuse / Bandes végétalisées le long de certains cours d'eau et plans d'eau.

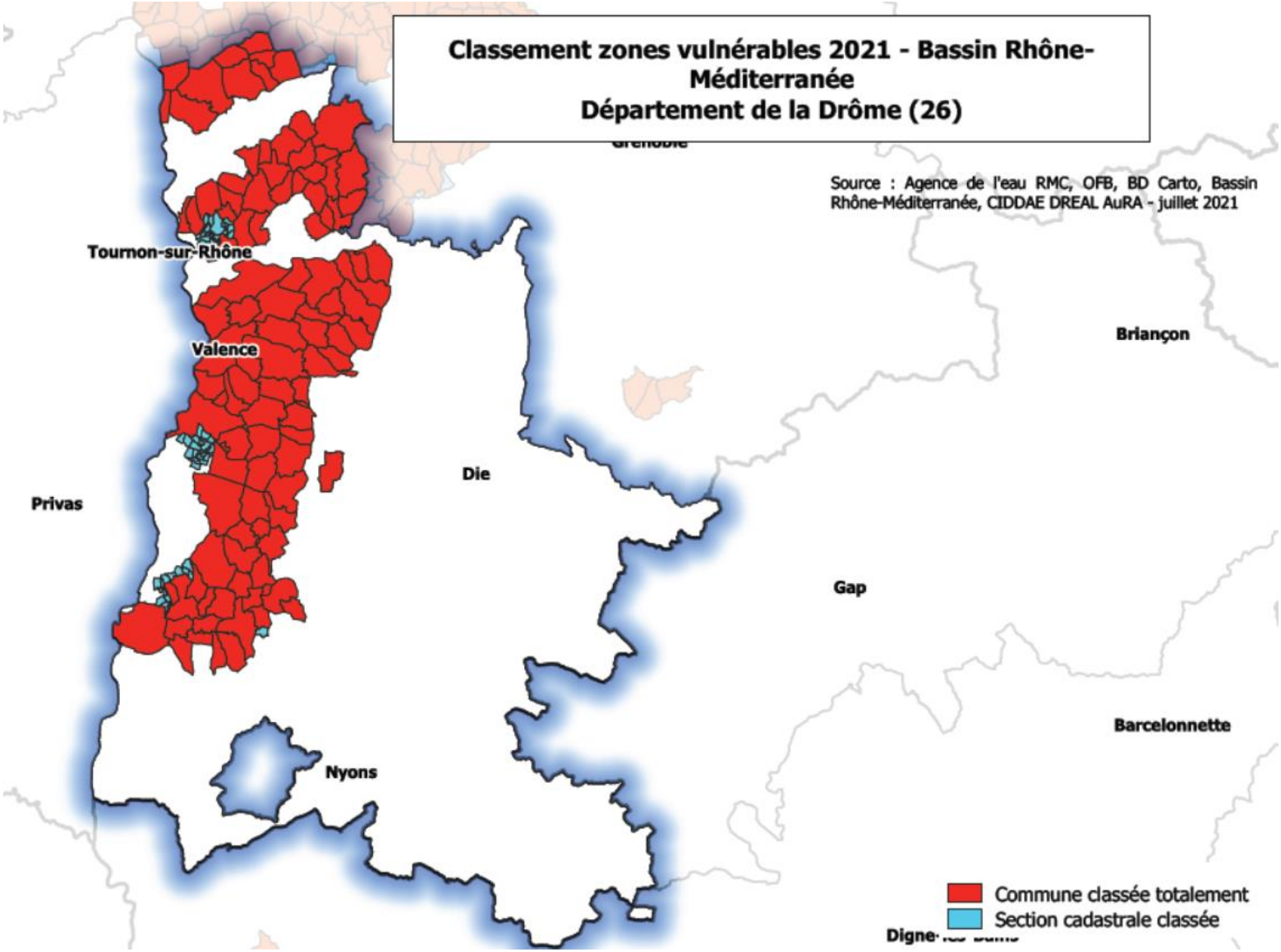
Types de cultures sur le territoire de Peyrus ; RPG 2021



Terres et bâtiments agricoles de la commune de Peyrus



Carte des zones vulnérables aux nitrates – Drome



1.9. ANALYSE ECOLOGIQUE

La commune présente une richesse écologique reconnue par deux ZNIEFF. Les cours d'eau représentent notamment un enjeu fort (milieux aquatiques, ripisylves, zones humides).

1.9.1. Zonages écologiques d'intérêt : inventaire patrimonial

A. Les ZNIEFF

Les ZNIEFF ou zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique se caractérisent par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation mais ne constituent pas des zonages réglementaires. Ces secteurs du territoire sont particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

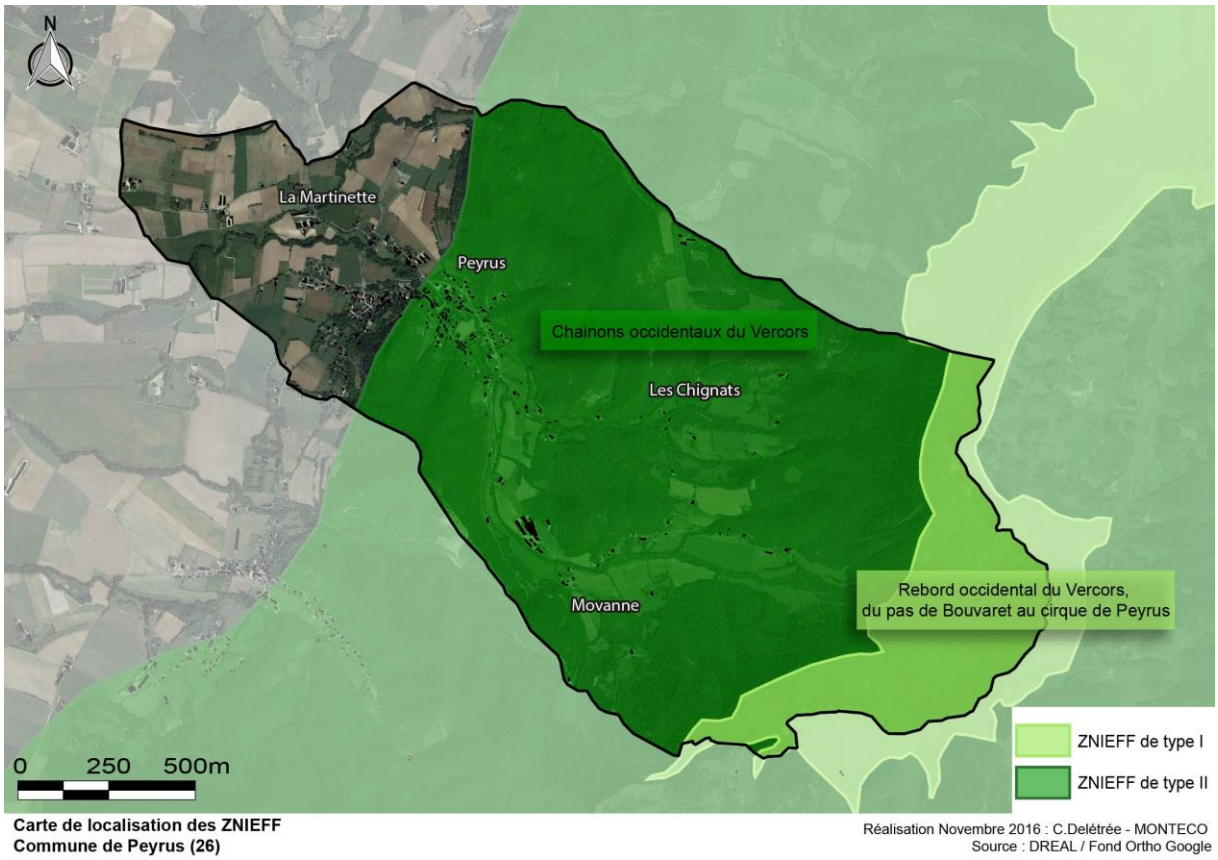
L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

La commune de Peyrus est concernée par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

ZNIEFF			
Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
Type I	Rebord occidental du Vercors, du pas de Bouvaret au cirque de Peyrus	137,85 ha	Ensemble de falaises dominant la plaine du Rhône et mosaïque de milieux naturels d'intérêt : boisements de hêtre, pelouses et landes sommitales… De nombreuses espèces caractéristiques de la faune et flore alpines (Tichodrome échelette, Pipit spioncelle, Saxifrage à feuilles opposées…)
Type II	Chaînons occidentaux du Vercors	848,22 ha	Grand ensemble soumis aux influences méditerranéennes, médio-européennes et même alpines, le site présente une richesse biologique

ZNIEFF			
Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
			remarquable avec de nombreuses espèces remarquables (Oiseaux, orchidées, Insectes, flore, Mammifères) et espèces messicoles.

Les zonages ZNIEFF occupent le tiers est de la surface de la commune. Les milieux essentiellement identifiés comme remarquables sont les habitats rupestres favorables à de nombreuses espèces animales (avifaune, chiroptères…) et les milieux thermophiles ouverts de type pelouse sèche.



Carte 1 : Localisation des ZNIEFF

ZNIEFF de type I

Rebord occidental du Vercors, du Pas de Bouvaret au cirque de Peyrus (820030014)

Surface totale : 3413 ha

Description

Le rebord ouest du Vercors est souligné par un ensemble de grandes falaises qui domine la plaine du Rhône. Plusieurs larges combes (combe de Beauregard-Baret, combe de St-Genis…) entaillent de ravins et gorges étroites le pli rocheux situé au-dessus de la plaine.

Les falaises, fréquentées par quelques grimpeurs, portent des noms évocateurs (rocher du Roi gros-nez, rocher des Deux sœurs, la Momie…) tirés de leurs formes particulières.

Cette zone doit toute sa diversité biologique à la variété des reliefs, petites combes bien abritées, crêtes montagneuses, et à un important étagement : les altitudes extrêmes s'échelonnent en effet de 450 m à 1330 m.

Au-dessus de la plaine, cet ensemble montagnard présente un réel intérêt biogéographique, avec sa mosaïque de milieux naturels : boisements de hêtre, falaises verticales et rochers, pelouses et landes sommitales…

Plusieurs espèces caractéristiques de la faune et de la flore alpines (Tichodrome échelette, Pipit spioncelle, Saxifrage à feuilles opposées…) parviennent ici en limite occidentale de leur aire de répartition dans l'arc alpin. Les montagnes accueillent également l'une des rares stations françaises du Genêt du Dauphiné. Les chamois sont présents sur tout le site, en continuité avec les populations des "Monts-du-Matin" (chaînons occidentaux du Vercors), et peuvent descendre assez bas le long des reliefs, à proximité de la plaine. Les falaises hébergent des espèces prestigieuses de grands rapaces tels que l'Aigle royal, le Faucon pèlerin et le Grand-duc d'Europe, qui établissent leur nid sur des parois tranquilles. La présence de ces trois espèces sur un même site est remarquable et justifie de porter une attention toute particulière à ces habitats rupestres. Les grottes et cavités naturelles révelent la présence de chauves-souris.

La zone englobe un site remarquable pour les chauves-souris, avec une colonie de reproduction comptant entre 1000 et 3000 Minioptères de Schreibers et pas moins de dix espèces de chauves-souris, dont le Petit Rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées et le Vespertilion de Beschtein. Cette grotte constitue également le plus gros site d'hivernage en région Rhône-Alpes pour le Grand Rhinolophe (avec plus de quarante individus).

Plus bas à l'étage collinéen, les pelouses et bois de chênes ou de pins sylvestres sont des secteurs particulièrement riches en orchidées. Les prairies sèches, notamment, localisées aux pentes calcaires ensoleillées de basse altitude, se présentent sous l'aspect d'un tapis plus ou moins discontinu de graminées, de légumineuses et d'orchidées. La diversité floristique de ces prairies est particulièrement élevée, par exemple, en ce qui concerne le nombre d'orchidées dont la plus remarquable est l'Ophrys de la Drôme, localisée principalement sur le pourtour du Vercors ; l'Orchis de Provence, l'"Homme-pendu" et l'Orchis bouc méritent également d'être cités… Ces prairies peuvent être pâturées ou fauchées. D'autres orchidées se rencontrent dans des habitats naturels aussi variés que les pelouses piquetées de Pins sylvestres, les bois de pins et de chênes ou forêt de Hêtre…L''Orchis pâle, belle orchidée jaune, ou encore la discrète Epipactis à petites feuilles se rencontrent dans les bois montagnards. La Gymnadénie très odorante est une orchidée délicate, portant un épi grêle de petites fleurs rosées et très odorantes est peu exigeante quant à son habitat. On la trouve aussi bien dans les prairies sèches, que les prairies humides, ou encore

les bois clairs. Mais les orchidées ne sont pas les seules plantes remarquables locales. La Campanule à larges feuilles, ne se retrouve ailleurs dans la Drôme que dans le vallon de la Jarjatte, à Lus-la-Croix-Haute. Les grappes de cette espèce, aux grandes fleurs violettes, s'épanouissent dans les sous-bois montagnards.

La faune avienne est elle aussi variée. Le Bruant fou, qui niche dans les pentes rocailleuses couvertes de buissons, est un bon indicateur de milieux chauds et ensoleillés. A l'opposé, le Pouillot siffleur, localisé à quelques belles futaies, est un oiseau de l'Europe tempérée nichant rarement sous nos latitudes. Le Pic noir, dont les cris résonnent au printemps, se plait particulièrement dans les belles hêtraies âgées, pourvues de quelques arbres morts. La nidification de la Grive musicienne, oiseau plus fréquent à l'étage montagnard, a été observée dans les bois frais. L'Engoulevent d'Europe, qui recherche des landes sèches pour établir son nid au sol, est un oiseau nocturne dont le chant très particulier, rappelant un moteur, retentit au crépuscule. Le site est un lieu apprécié des randonneurs. Le circuit traditionnel des Romanais est la montée au pré de Cinq-Sous. Les crêtes peuvent se franchir en empruntant des pas dans les rochers, comme le pas de la Pierre, utilisés au Moyen Âge par les troupeaux transhumants, ou encore le pas de Bouvaret.

ZNIEFF de type II

Chaînons occidentaux du Vercors (820000386)

Surface totale : 28546 ha

Description

Le massif du Vercors est situé au cœur du Dauphiné. Les falaises abruptes qui le ceinturent en font une véritable citadelle naturelle, longtemps isolée des régions qui l'entourent, les vallées de l'Isère, du Drac et de la Drôme. L'eau a taillé dans cette masse de calcaire des gorges profondes, des cirques majestueux, des grottes et des gouffres parmi les plus célèbres d'Europe. L'intérieur du massif est constitué de plateaux boisés et de vallons verdoyants au paysage modelé par l'agriculture.

Le secteur décrit intègre les contreforts les plus occidentaux du Vercors (centrés sur les « Monts du Matin »), et même de l'arc alpin. Au sud, la Gervanne y forme une entité distincte, déjà tournée vers le Diois.

La richesse biologique (favorisée par une géomorphologie tourmentée) est globalement remarquable du fait de la juxtaposition d'éléments de faune et de flore d'influences méditerranéenne (fauvettes méditerranéennes, Pipit rousseline, Moineau soulcie, Grand Ephèdre, Ophrys de la Drôme…), médio-européenne (Chouette chevêche), montagnarde et même alpine (Buplèvre des rochers, Aconit anthora, papillon Apollon…). Les populations locales de Chamois et de chauve-souris sont importantes.

La flore compte quelques remarquables messicoles (plantes associées aux cultures traditionnelles, comme l'Adonis flamme, la Nielle des blés, la Nigelle de Damas ou la Caméline à petits fruits), ainsi que de rares endémiques des Alpes sud-occidentales (Genêt ailé).

Certains types d'habitats naturels rares sont ici particulièrement bien représentés : c'est le cas des sources d'eau dure associées à de spectaculaires formations de travertins (« cratoneurion ») des gorges d'Omblèze.

Le secteur abrite en outre un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires).

Le peuplement faunistique du karst du Vercors est relativement bien connu. Il est particulièrement riche en espèces terrestres troglobies (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines), avec une cinquantaine d'espèces connues parmi les invertébrés, essentiellement des coléoptères (plus de trente espèces ou sous-espèces) et des collemboles (plus de quinze espèces). Cette diversité va de pair avec un haut degré d'endémisme, qui traduirait un phénomène de spéciation géographique consécutif au grand compartimentage des habitats souterrains.

La faune stygobie (c'est à dire vivant dans les eaux souterraines) est par contre assez peu diversifiée, en raison probablement du faible développement des réseaux saturés au sein du karst local. La faune pariétale (faune se trouvant en entrées de grottes) est également intéressante. Cette faune peut être permanente, estivante ou hivernante : son habitat présente ainsi des caractères intermédiaires entre le monde extérieur et le monde souterrain. On observe ainsi localement un coléoptère du genre Oreonebria, endémique des massifs subalpins de la Chartreuse, du Vercors et de leurs proches abords.

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les activités humaines, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de vastes zones de type I (gorges, plateaux, falaises…) fortement interdépendantes. En dehors de celles-ci, d'autres secteurs peuvent s'avérer remarquables, par exemple pour l'entomofaune (cas des stations de papillons Hermite, Apollon et Azuré de la Croisette connues sur le plateau entre le Col de Limouche et celui de Tourniol…).

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Aigle royal, Vautour fauve bénéficiant d'une réintroduction récente à proximité …).

Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager (on peut citer parmi d'autres le site classé des Gorges d'Omblèze), géomorphologique, ainsi que biogéographique compte-tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales ou montagnardes parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

B. Les zones humides

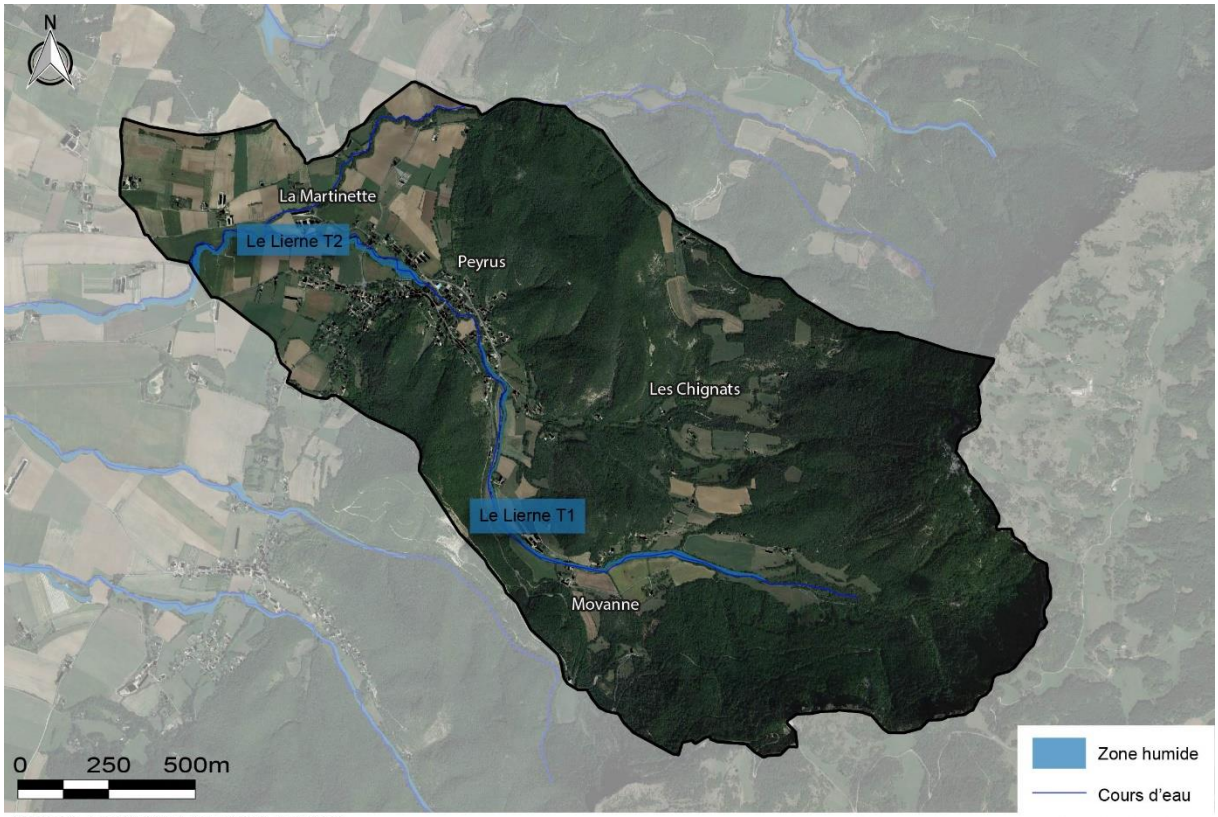
Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France.

La préservation des zones humides, préconisée et réglementée au Code de l'environnement pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

L'inventaire des zones humides de la Drôme indique la présence de deux zones humides sur le territoire communal. Il s'agit des milieux riverains des bordures des cours d'eau du Lierne.

Dénomination	Surface totale	Surface pour la commune	Localisation
Le Lierne T1 (26CRENmg0003)	4.82 ha	Totalité de la zone humide	Traverse la commune du sud-est vers le centre
Le Lierne T2 (26CRENamg0004)	13.26 ha	5.62 ha	Traverse la commune du centre vers le nord-ouest



Carte 2 : Localisation des zones humide

Le Lierne

Cette zone humide divisée en deux tronçons correspond à la ripisylve du Lierne qui s'écoule du sud-est au nord-ouest de la commune. Divers habitats naturels sont présents le long de ce cours d'eau : franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes, aulnaies-frênaies médio-européennes, forêts méditerranéennes à peuplier, orme et frêne, zone à truite.

La végétation rivulaire a un rôle primordial dans l'écrêtement des crues. En effet, celle-ci, en augmentant la rugosité du lit, dissipe l'énergie atténuant ainsi les forces érosives et donc l'intensité de l'onde de crue. Le système racinaire d'une ripisylve contribue au maintien des berges. Cette zone humide a également une fonction d'épuration et la végétation rivulaire a un rôle dans la protection et/ou l'amélioration de la qualité des eaux par la végétation qui peut capter et stocker une partie des nutriments et polluants

Elle joue un rôle d'habitat pour les populations animales ou végétales. Elle est importante pour les connexions biologiques du territoire : continuités avec d'autres milieux naturels, zone d'échanges et de passages, corridor écologique. De nombreuses espèces végétales et animales vivent de façon permanente ou transitoire dans ce type de zone. Ces dernières assurent ainsi des fonctions d'alimentation et de reproduction.

L'état de conservation pour ces milieux sur la commune est plus ou moins bon suivant les secteurs.

Photographie 1 : Ripisylve du Lierne

L'ensemble de ces zones humides représente des enjeux importants liés à des fonctionnalités écologiques notables et à la richesse patrimoniale des habitats et des espèces qui leur sont inféodées.

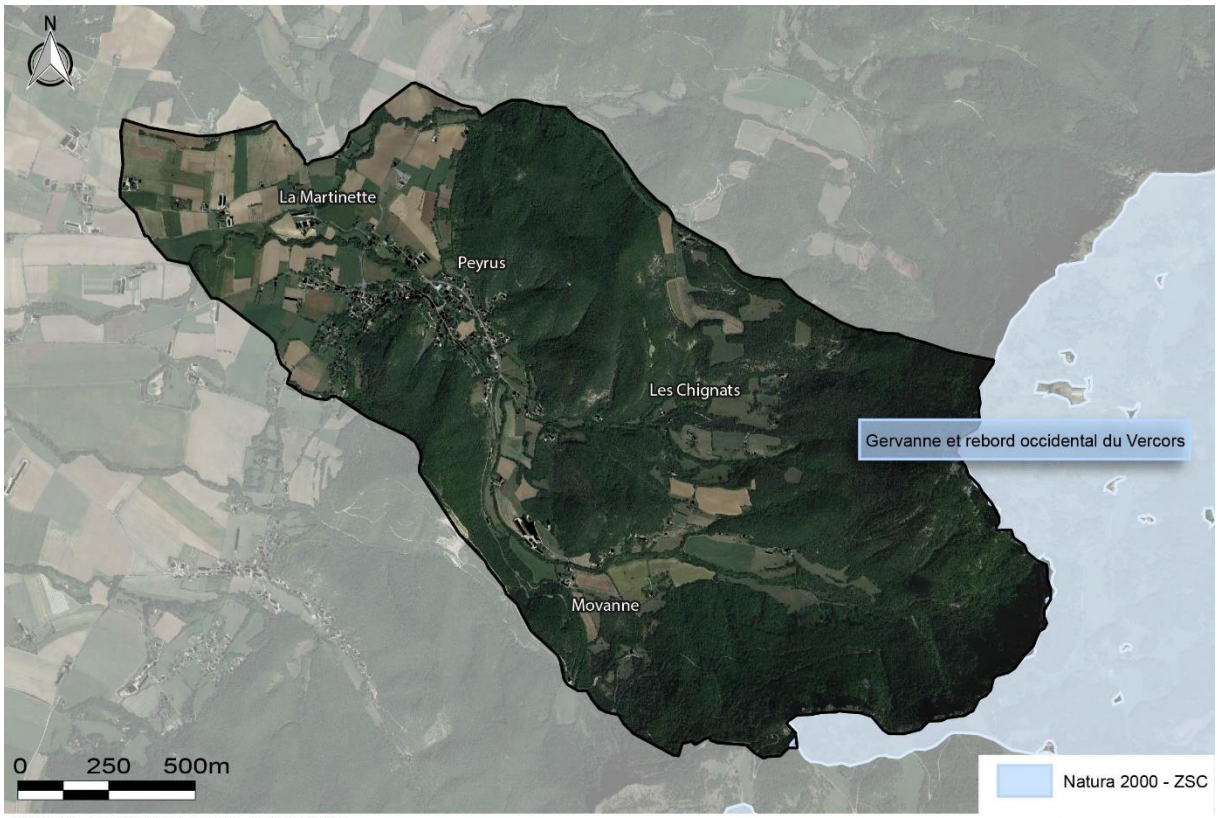
La commune présente également un petit réseau hydrographique qui présente donc des enjeux de conservation importants.

1.9.2. Zonages écologiques contractuels : les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

La commune de Peyrus est concernée par 1 site Natura 2000 présent en limite communale sud-est : Gervanne et rebord occidental du Vercors.

Natura 2000			
Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
ZSC Gervanne et rebord occidental du Vercors (Directive Habitats)	18150 ha	Minime en limite communale sud-est	Présence d'une faune exceptionnelle dont de nombreuses espèces de chauves-souris. Au total 35 habitats d'intérêts communautaires dont 7 prioritaires : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi (6110), Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210), Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (6220), Formations herbeuses à Nardus (6230), Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (91E0), Sources pétrifiantes avec formation de tuf (7220), Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (9180).



Carte de localisation du site Natura 2000
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Novembre 2016 : C.Delétrée - MONTECO
Source : DREAL / Fond Ortho Google

Carte 3 : Localisation du site Natura 2000

Gervanne et rebord occidental du Vercors (FR8201681)

Description

Le site est localisé dans le département de la Drôme sur 2 domaines biogéographiques : 55% sur le domaine alpin et 45% sur la zone biogéographique méditerranéenne.

Le site est constitué par la vallée de la Gervanne et de la Sye, affluents de la rivière Drôme, ainsi que du rebord sud-ouest du plateau du Vercors qui la prolonge vers le nord. Les influences méditerranéenne et septentrionale associées au modèle de relief karstique sont à l'origine d'une grande diversité de conditions écologiques sur ce site. Il en résulte une forte représentativité et diversité d'habitats naturels caractéristiques de la région biogéographique méditerranéenne avec, notamment, les grands types de formations que sont les forêts de feuillus, les garrigues et matorrals, les pelouses sèches et enfin les éboulis. Certains types d'habitats naturels rares sont particulièrement bien représentés : c'est le cas des sources d'eau dure associées à de spectaculaires formations de travertins ou de tuf des gorges d'Omblèze. Au total, on recense 35 habitats d'intérêt communautaire dont 7 sont d'intérêt prioritaire au regard de la Directive « Habitats Faune Flore ».

La vallée de la Gervanne est connue depuis longtemps pour abriter une remarquable flore messicole liée à des pratiques agricoles non intensives. On retrouve notamment l'Adonis flamme, la Nielle des blés, la Tulipe sauvage et la Gagée des champs. Le site est également réputé au plan national par ses populations d'orchidées, denses et constituées de nombreuses espèces et présente 2 espèces à très forte valeur patrimoniale : l'Ophrys de la Drôme et l'Ophrys miroir. Enfin, de rares espèces endémiques des Alpes sud-occidentales sont recensées comme le Genêt ailé du Dauphiné et la Cytise de Sauze. En revanche, aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est observée.

La faune est extrêmement riche et diversifiée. Les populations de chauves-souris sont reconnues d'importance nationale et communautaire et sont indicatrices du bon état des écosystèmes : 26 espèces sont présentes dont 8 de l'annexe II, en particulier le Petit et le Grand Rhinolophes, les Murins à oreilles échancrées et de Bechstein, le Minioptère de Schreibers, avec une vingtaine de gîtes de reproduction et une dizaine de gîtes d'hivernage. Trois autres espèces de chauves-souris sont « potentiellement présentes », dont le Rhinolophe euryale, mais ceci nécessite d'être confirmé par des études complémentaires.

De nombreuses espèces montagnardes sont présentes en limite de leur aire de répartition, ex : le chamois, omniprésent sur le secteur. Enfin, les exceptionnelles falaises calcaires sont favorables à la reproduction des oiseaux rupestres, et notamment des grands rapaces dont les enjeux concernent prioritairement :

- Le Vautour percnoptère, dont un couple niche dans les Gorges d'Omblèze. Il s'agit d'une espèce très rare en France représentée par environ 80 couples nicheurs dont seulement 4 sont recensés en région Rhône-Alpes. Particulièrement sensible au dérangement, la présence du vautour est étroitement liée à l'élevage, dont les animaux morts constituent son régime alimentaire.

- Le Faucon pèlerin niche depuis plusieurs années sur le secteur des gorges d'Omblèze.
- Enfin, l'Aigle royal qui est protégé en France.

La présence de 22 espèces animales d'intérêt communautaire est avérée.

Vulnérabilité

Les pelouses sèches ont tendance à se fermer progressivement du fait du recul du pâturage (boisement naturel). Certains habitats sont sensibles au piétinement, à la destruction directe (tuffières, ripisylves…), à l'assèchement du milieu suite au drainage.
Pour les chiroptères, les menaces potentielles sont le dérangement sur les lieux de reproduction ou d'hivernage, et les traitements phytosanitaires (destruction de la ressource alimentaire).

Les principaux objectifs de conservation et mesures sont (extrait du DOCOB – Tome 1 – Diagnostic, juin 2015) :

Objectifs de conservation	Mesures
Gestion des habitats et des espèces	
Préserver les milieux aquatiques et humides remarquables	• Informer les propriétaires riverains de boisements alluviaux et cours d'eau sur les bonnes pratiques à appliquer. • Mettre en place une gestion favorable au bon état de conservation de ces habitats et favoriser la libre-circulation des espèces. • Compléter la connaissance sur les points d'eau (plans d'eau, mares, micro-zones humides, prairies humides, marais,…) • Réhabiliter et/ou aménager les points d'eau afin de les rendre favorable aux espèces patrimoniales. • Créer des points d'eau • Réaliser un diagnostic sur le fonctionnement des prairies humides ou marais • Selon le rendu du diagnostic, prévoir des travaux d'entretien afin de restaurer d'éventuels dysfonctionnements sur les prairies humides ou marais. • Assurer une veille aux activités pouvant entraîner des dégradations sur les tuffières • Travaux d'éradication afin de lutter contre la présence et la propagation des espèces indésirables • Informer/sensibiliser les visiteurs ou gestionnaires de l'espace.

Objectifs de conservation	Mesures
Conserver les milieux ouverts	• Assurer le bon entretien pastoral des milieux ouverts et semi-ouverts (en grande partie lié à la mesure « Gestion pastorale ». Cette mesure passe notamment par la rédaction d'un plan de gestion pastorale). • Pérenniser les pratiques déjà favorables à la biodiversité des prairies riches en espèces (mesure « Prairies fleuries »). • Diminution de fertilisation sur les parcelles mécanisables. • Lutter contre la dynamique d'embroussaillement : les landes et matorrals seront entretenus par le maintien du pastoralisme, voire restaurés si le milieu est complètement embroussaillé et en cours de déprise. Il s'agira alors de travaux d'ouverture : débroussaillage en plein, alvéolaire ou manuel, brûlage dirigé et travaux forestiers (coupe, balivage…).
Favoriser la biodiversité dans les zones agricoles	• Raisonner les traitements et proposer de limiter la fertilisation de certaines parcelles : mieux évaluer globalement l'importance et les lieux d'utilisation de produits phytosanitaires sur le site ainsi que les incidences sur les milieux et les espèces • Informer les éleveurs et les accompagner dans la mise en place d'une limitation voire une substitution des produits dont la rémanence condamne le cortège d'insectes coprophiles et ainsi, de nombreux chiroptères visés au titre de Natura 2000 qui s'en nourrissent de façon plus ou moins exclusive. • Réaliser des diagnostics agro-environnementaux d'exploitations agricoles. • Entretien ou plantation de haies, arbres isolés, arbres têtards, bosquets… • Création de bandes refuges le long des cultures.
Promouvoir une gestion forestière favorable aux habitats forestiers d'intérêt communautaire	• Favoriser la maturation des peuplements forestiers. • Lors des interventions, maintien d'un couvert forestier optimal (pour éviter la minéralisation rapide de la matière organique et la disparition des réserves minérales assimilables). • Favoriser le maintien de mélange d'essences. • Proposer des alternatives à la coupe rase et développer les peuplements mâtures.

Objectifs de conservation	Mesures
Maintenir voire favoriser les zones boisés « habitats d'espèces »	• Identifier et garder en place les arbres remarquables. • Garder en place les gros arbres morts sur pieds, sénescents, creux ou à cavités et écorces décollées, ainsi que des groupes d'arbres constitués, lors des coupes et travaux. • Conserver les arbres âgés d'avenir biologique (formation à venir de cavités) qui pourront remplacer la génération actuelle d'arbres sénescents. • Maintenir des îlots de sénescence. • Conserver les lierres arborescents. • Identifier les secteurs de clairières en cours de fermeture. • Création ou restauration de clairières. • Expérimenter des techniques de gestion alternative à la coupe de taillis sur la Chênaie
Préserver les milieux rocheux et les espèces patrimoniales associées	• Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les pratiques de loisirs sur les falaises ou cavités souterraines.
Maintenir la capacité d'accueil du site pour les chauves-souris	• Maintenir la mosaïque d'habitats et la diversité paysagère. • Maintenir voire favoriser les continuités écologiques et les éléments fixes du paysage (haies, alignements d'arbres isolés, bosquets, vergers, arbres têtards, etc.). • Préserver, restaurer ou aménager les gîtes favorables aux espèces de Chiroptères.
Suivi et amélioration des connaissances	
Amélioration des connaissances et suivis	• Mettre en oeuvre des suivis de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. • Améliorer les connaissances sur les invertébrés et les chauves-souris du site, ainsi que sur les sites remarquables du périmètre.
Assurer la compatibilité des activités économiques et de loisirs avec la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	• Engager une action de concertation avec les usagers. • Canaliser voire limiter la fréquentation sur les secteurs jugés sensibles.
Favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux du site, la	• Veiller à la cohérence des différents dispositifs de gestion du patrimoine naturel existant et à venir sur le site.

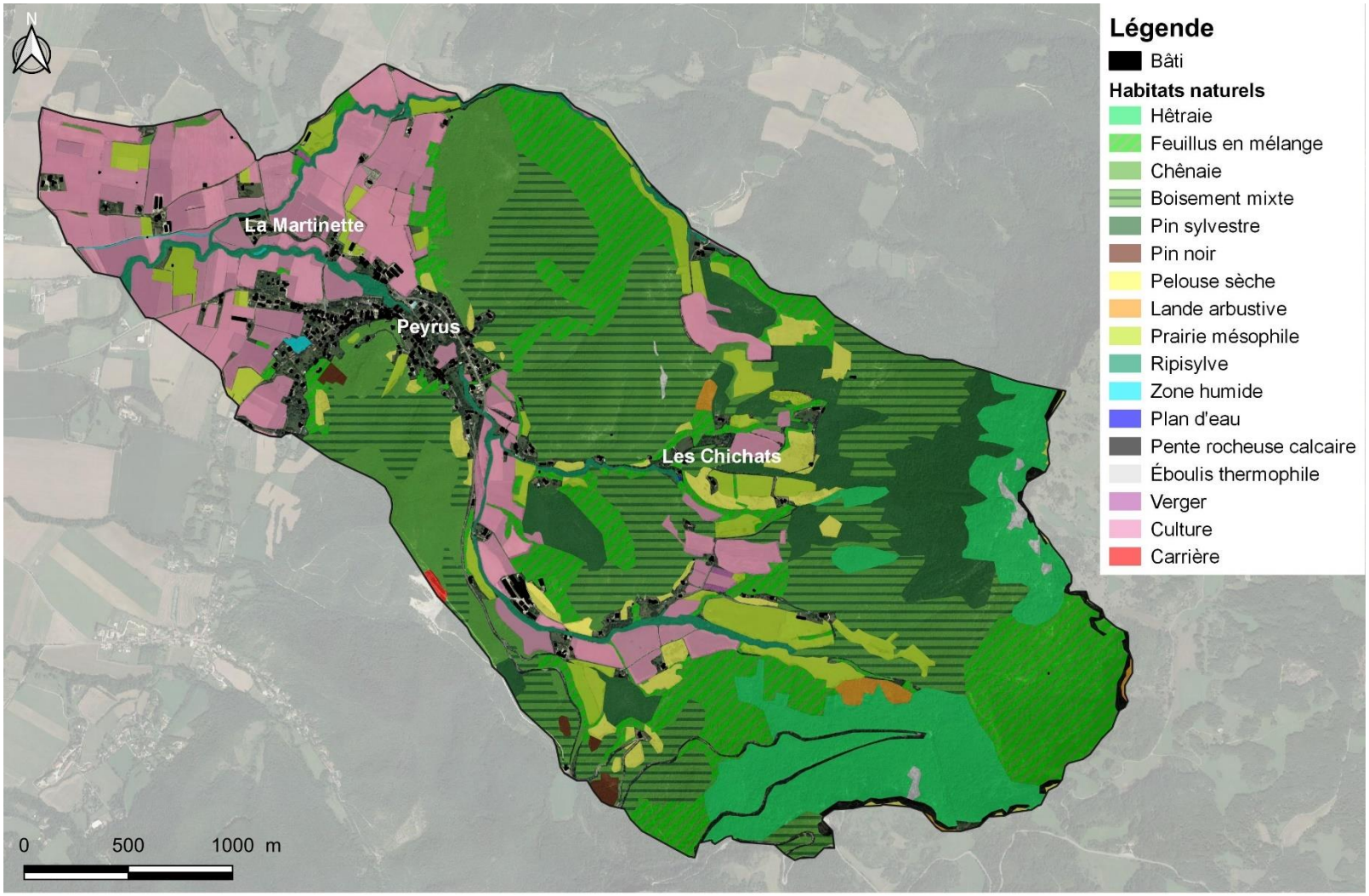
Objectifs de conservation	Mesures
diffusion et la mutualisation des connaissances	• Valoriser la connaissance. • Informer et sensibiliser les usagers et habitants du site. • Favoriser la diffusion des connaissances sur le site aux différents porteurs de projets locaux pour faciliter l'intégration des enjeux écologiques en amont des projets.
Animation de la mise en œuvre du Document d'Objectifs	
Mettre en œuvre le Document d'Objectifs	• Animer la mise en oeuvre du Document d'Objectifs • Favoriser la réalisation des actions du Document d'Objectifs grâce aux contrats Natura 2000 et via l'engagement sur les mesures agroenvironnementales climatiques • Encourager des pratiques environnementales respectueuses à l'échelle du site via la Charte Natura 2000

1.9.3 Milieux naturels.

La caractérisation et la cartographie des milieux naturels permettent de présenter les grands milieux naturels de la commune et leur répartition. La présentation des habitats naturels permet de mettre en avant les milieux les plus sensibles, d'avoir une représentation d'ensemble permettant de caractériser les fonctionnalités écologiques du territoire et de hiérarchiser les enjeux écologiques. Cette présentation se construit sur l'étude des différentes données bibliographiques disponibles et sur la réalisation d'inventaires de terrain menés dans le cadre de la réalisation de ce PLU. Elle ne serait être exhaustive et représente essentiellement les grands types de milieux.

Concernant les zones humides en particulier, notre cartographie reprend d'une manière générale les zones humides cartographiées à l'inventaire régional. Les zones humides détectées lors des visites de terrain réalisées dans le cadre de ce PLU sont représentées dans la carte des habitats naturels présentée ici pour la commune.

La commune de Peyrus est essentiellement caractérisée par trois grands ensembles d'espaces naturels : les milieux forestiers (boisements de Hêtre, boisements de chêne, Pins sylvestres…), les milieux ouverts (prairies mésophiles, pelouses sèches), les milieux semi-ouverts (landes) et les zones humides.



Carte 4 : Les habitats naturels de la commune

Le tableau suivant synthétise les grands types d'habitats naturels présents sur le territoire communal :

Grands types d'habitats	Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Habitats communautaires Natura 2000	Surface sur la commune en ha	Enjeu local
Milieux forestiers	Hêtraie	41.16 Hêtraie sur calcaire	9150 Hêtraies calcicoles thermophile à buis	105,48	Modéré
	Feuillus en mélange	41.711 Bois occidentaux de Quercus pubescens x 41.16 Hêtraie sur calcaire		170,19	Modéré
	Chênaies	41.711 Bois occidentaux de Quercus pubescens		61,34	Modéré
	Boisements mixtes	42.59 Forêts supra-méditerranéennes de Pins sylvestres x 41.711 Bois occidentaux de Quercus pubescens x 41.16 Hêtraie sur calcaire		243,91	Modéré
	Pin sylvestre	42.59 Forêts supra-méditerranéennes de Pins sylvestres		82,74	Modéré
	Pin noir	42.6 Forêts de Pins noirs		3,10	Modéré
Milieux ouverts	Pelouse sèche	34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires*	25	Forts

Grands types d'habitats	Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Habitats communautaires Natura 2000	Surface sur la commune en ha	Enjeu local
	Prairie mésophile	38.1 Pâtures mésophiles		53,24	Modéré
Milieux semi-ouverts	Lande arbustive	31.82 Fruticées à Buis x 31.882 Landes à Genévriers	Potentiel 5110 Buxaies xérothermophiles des pentes rocheuses x 5130 Formations à Genévrier commun sur landes ou pelouses calcaires	4,60	Modéré
Milieux humides et aquatiques	Ripisylve	44.3 Aulnaies-frênaies médio-européennes, 44.6 Forêts méditerranéennes à peuplier, orme et frêne,	Potentiel 91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) 92A0 Forêts galeries à Salix alba et Populus alba	21,08	Forts
	Zone humide	37.7 Lisières humides à grandes herbes 24.12 Zone à truites	6430 Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1,14	Forts
	Plan d'eau	22.1 Eaux douces		0,02	Forts

Grands types d'habitats	Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Habitats communautaires Natura 2000	Surface sur la commune en ha	Enjeu local
Milieux rupestres	Pentes rocheuses calcaires	62.1 Végétation des falaises continentales calcaires	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	6,20	Modéré
	Eboulis thermophile	61.31 Eboulis thermophiles péri-alpins	8130 Eboulis ouest méditerranéens et thermophiles	3,05	Modéré
Autres milieux	Vergers	83 Vergers, Bosquets et Plantations d'arbres		0,78	Réduit
	Cultures	82 Cultures		179,41	Réduit
	Carrière	86.3 Sites industriels en activités		0,73	Réduit

❒ Les milieux forestiers

Les milieux forestiers sont les plus représentés sur la commune (plus de 63% du territoire). Ils sont très marqués par les influences méditerranéennes.

On rencontrera des boisements thermophiles de Chêne pubescent (Quercus pubescens) sur les versants bien exposés, chauds et secs.

Le Pin sylvestre se développe également en boisement pur (82 ha sur la commune).

Le Hêtre commun (Fagus sylvatica) se développe sur les hauteurs, souvent accompagné du Buis (Buxus sempervirens). Cet habitat surmonte généralement les chênaies pubescentes. Il représente une surface de plus de 105 ha sur la commune. C'est un habitat d'intérêt communautaire Natura 2000.

Photographie 2 : Hêtraie calcicole

Les boisements les plus importants en termes de surface sur la commune sont les boisements mixtes (243 ha) : association entre le pin et le hêtre, ou le pin et le chêne.

On rencontre également des boisements de feuillus en mélange, souvent des milieux de transitions entre le chêne et le hêtre, ou parfois ces essences en association avec des Frênes élevée (Fraxinus excelsior), des érables (Acer pseudoplatanus, Acer campestre, Acer platanoïdes), des Robiniers faux-acacia (Robinia pseudoacacia).

Quelques reboisements de Pins noirs (Pinus nigra) sont présents sur les hauteurs.

❒ Les milieux ouverts et semi-ouverts

Sur la commune, on retrouve essentiellement 3 types de milieux ouverts ou semi-ouverts : les pelouses sèches, les landes arbustives et les prairies mésophiles.

Les pelouses sèches représentent une surface assez importante d'un peu plus de 25 ha. Elles sont présentes sur des secteurs bien exposés, sur des coteaux en pente. Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique et habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires s'ils sont favorables à la présence d'orchidées. Leur composition floristique est variée : Brome dressé (Bromopsis erecta), Biscutelle commune (Biscutella leavigata), Clématite des haies (Clematis vitalba), Avoine pubescente (Avena pubescens), Brachypode des rochers (Brachypodium rupestre), Chlorette (Blackstonia perfoliata), Dactyle aggloméré (Dactylis glomerata), Bonjeanie hérissé (Dorycnium hirsutum), Petite pimprenelle (Poterium sanguisorba), et des orchidées comme l'Orchis bouc (Himantoglossum hircinum), l'Ophrys bourdon (Ophrys fuciflora), l'Orchis pourpre (Orchis purpurea), l'Ophrys abeille (Ophrys apifera) et différents arbustes comme le Prunellier (Prunus spinosa), de jeunes Chênes pubescent (Quercus pubescens), des Pins sylvestres (Pinus sylvestris). Ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et des insectes. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles.

Photographie 3 : Pelouse sèche

Les landes arbustives sont l'évolution naturelle de la pelouse sèche se refermant suite au développement de la strate arbustive. Les landes de la commune sont principalement dominées par les Buis (Buxux sempervirens), les genévriers (Juniperus communis), de jeunes chênes, des pins. Deux habitats d'intérêts communautaires sont potentiellement présents sur la commune : 5110 Buxaies xérothermophiles des pentes rocheuses et 5130 Formations à Genévrier commun sur landes ou pelouses calcaires.

Les prairies mésophiles occupent une surface de 53 ha sur le territoire. Elles sont utiles aux activités pastorales : fauche et pâturage. Les graminées dominent généralement le cortège floristique : Fromental élevé (Arrhenatherum elatius), Dactyle aggloméré (Dactylis glomerata

subsp. glomerata), Avoine dorée (Trisetum flavescens), Trèfle blanc (Trifolium repens), Trèfle des près (Trifolium pratense), Sauge des prés (Salvia pratensis), Compagnon blanc (Silene latifolia), Gaillet blanc (Gallium album)…

Photographie 4 : Prairie mésophile sur Peyrus

❒ Les milieux rocheux

Les zones rocheuses de la commune sont peu nombreuses. On note la présence d'éboulis ouest méditerranéens et thermophiles (habitat d'intérêt communautaire). Ces secteurs sont généralement peu végétalisés. Ainsi que des pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210) sur les contours du cirque de Peyrus.

❒ Les milieux humides

Les milieux humides sur la commune (22 ha) et sont représentés par :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves et notamment le Lierne et le Béal de Cors dont les ripisylve sont dominées par les peupliers (Populus nigra, P. alba), les saules (Salix alba, S. purpurea, S.eleagnos…) et les aulnes (Alnus glutinosus). Deux habitats rivulaires d'intérêt communautaire sont présents le long des cours d'eau : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) et des forêts galeries à Salix alba et Populus alba.
- Des franges humides de type mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, habitat d'intérêt communautaire.

Photographie 5 : Forêt riveraine de Frêne à hautes herbes (Carex sp., Phragmites australis)

❒ Milieux agricoles

La commune présente un caractère agricole bien marqué avec plus de 180 ha de culture.

Photographie 6 : Terrain cultivé sur Peyrus

1.9.4 La flore.

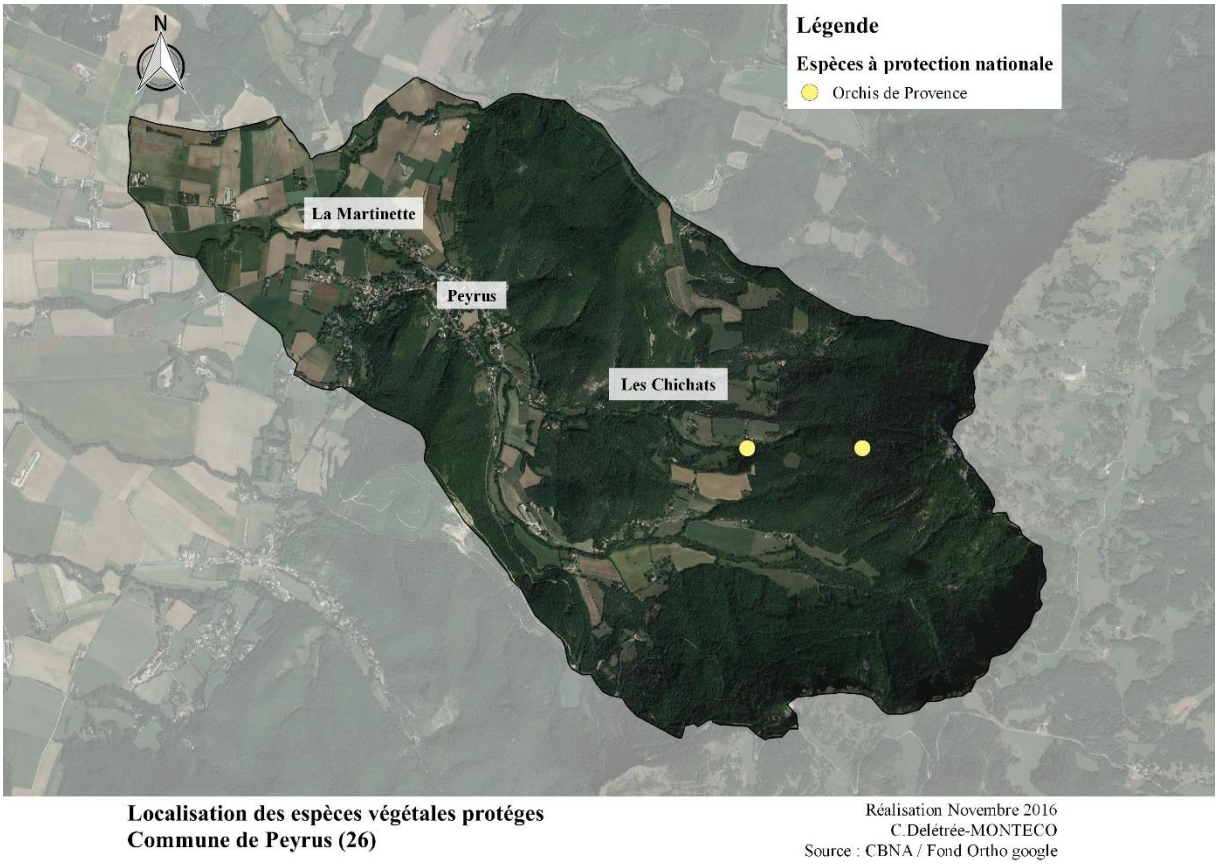
Les données bibliographiques indiquent un nombre d'espèces assez faible pour la commune de Peyrus avec 329 espèces végétales recensées (source : Pifh). Ce chiffre ne reflète probablement pas la réalité (espèces végétales sans doute beaucoup plus nombreuses) mais doit s'expliquer par une faible pression de prospections botaniques sur la commune. Au vue de la diversité des habitats naturels présents sur la commune, la diversité végétale doit être relativement intéressante et des prospections plus poussées mériteraient d'être réalisées.

A. Espèces floristiques patrimoniales

Trois espèces végétales protégées sont connues sur la commune.

<table>
<tr><td>Orchis de Provence (Orchis provincialis)</td><td>Protection nationale (art. 1)</td><td>Déterminante ZNIEFF
Peu menacé en Rhône-Alpes</td><td>Enjeu local faible</td></tr>
<tr><td> </td><td colspan="3">Principalement à l'étage collinéen mais monte jusqu'à l'étage montagnard. Sur des substrats frais à moyennement secs, neutres à acides. Pelouses, ourlets, bois clairs (chênaies pubescentes, pinèdes, chênaies-charmaies), garrigues ouvertes ; parfois sur des talus. Elle peut être localement menacée par l'enfrichement des milieux et l'urbanisation. Deux localisations de l'espèce existes pour la commune : au niveau du lieu-dit de Drogue et au niveau du Ranc…</td></tr>
<tr><td>Cirse de Montpellier (Cirsium monspessulanum)</td><td>Protection régionale (art. 1)</td><td>Déterminante ZNIEFF
Quasi-menacé en Rhône-Alpes</td><td>Enjeu local modéré</td></tr>
<tr><td> </td><td colspan="3">Espèce des milieux humides de pleine lumière ou de mi-ombre, sur sol argilo-calcaire. Se rencontre dans les marais de pente, les prairies humides, les roselières claires, les bords de cours d'eau, les fossés humides et les sources pétrifiantes aux étages collinéen et montagnard. L'espèce est menacée par la destruction de ses milieux (drainage, mise en culture, modifications des pratiques agricoles, remblaiements et urbanisation). Une meilleure prise en compte de cette plante dans l'aménagement de l'espace rural et la préservation des zones humides est nécessaire à son maintien. Pas de données de localisation connues sur la commune.</td></tr>
<tr><td>Orchis odorant (Gymnadenia odoratissima)</td><td>Protection régionale (art. 1)</td><td>Déterminante ZNIEFF
Peu menacé en Rhône-Alpes</td><td>Enjeu local faible</td></tr>
</table>

	L'espèce trouve son optimum dans les prairies temporairement humides, sur sol argilo-calcaire, à basse et moyenne altitude, et dans des pelouses calcaires et humifères en montagne. Elle est en forte régression en plaine, en raison de la modification des pratiques agricoles extensives, conduisant soit à l'abandon et au reboisement naturel des terres peu productives, soit à leur drainage et mise en culture ou à leur remblaiement. En montagne, les populations sont mieux maintenues. Pas de donnée de localisation connues de l'espèce sur le site du PIFH.



Carte 5 : Carte de localisation de la flore protégée

Outre les espèces protégées, plusieurs plantes patrimoniales (présentant un statut de conservation inquiétant) sont également à signaler sur la commune :

- Le Buplèvre à feuilles rondes (Bupleurum rotundifolia) classé en danger en Rhône-Alpes se développe dans les moissons de céréales et friches sur sols argilo-calcaires.

- La Petite linaire à feuilles d'origan (Chaenorrhinum origanifolium) qui se développe dans les fissures de parois rocheuses et plus marginalement, les vieux murets, est quasi-menacée dans la région.

- La Croix de Malte (Tribulus terrestris) apprécie les conditions chaudes et ensoleillées, sur des substrats secs, plutôt bien pourvus en éléments nutritifs, neutres à acides. Friches, sables, zones rudérales, chemins. Elle est quasi-menacée en Rhône-Alpes.

Peu d'espèces protégées ou patrimoniales sont identifiées sur la commune. Les enjeux floristiques concernent en particulier les pelouses sèches, secteurs thermophiles, et les secteurs humides.

B. Espèces végétales exotiques envahissantes

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes est l'une des causes majeures d'atteintes à la biodiversité au niveau international. Une espèce exotique envahissante est non indigène, dont l'introduction par l'homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives. Le danger de ces espèces est qu'elles accaparent une part trop importante des ressources dont les espèces indigènes ont besoin pour survivre, ou qu'elles se nourrissent directement des espèces indigènes. Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui considérées comme l'une des principales menaces pour la biodiversité.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ». L'article L 411-5 interdit l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'article L 441-6 interdit l'introduction sur le territoire national, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout spécimen vivant de ces espèces.

Sur la commune, seule l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (Ambrosia artemisiifolia) est identifiée. Elle peut se rencontrer dans des milieux incultes, récemment perturbés, les talus, les cultures… Elle peut prendre la place d'espèces autochtones et former des populations monospécifiques. Elle engendre également des problèmes sanitaires important car cause d'allergie récurrente en période de floraison. A ce titre, est intervenu l'arrêté préfectoral n°26-2019-007-005-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme.

1.9.5 La faune.

Pour Peyrus, de nombreuses espèces animales sont inventoriées (Faune-drome.org, Docob site FR8201681, base de données Biodiv'AURA). Certaines espèces présentent un statut de conservation inquiétant en Rhône-Alpes.

Ont été recensées sur la commune :

- 12 amphibiens et reptiles dont 4 présentant un statut de conservation quasi-menacé et 1 vulnérable,

- Environ 122 insectes recensés dont 5 espèces protégées en France et 3 visées par l'annexe II de la directive « Habitats »,
- 93 oiseaux mentionnés sur la commune (Faune-drome.org, Biodiv'AURA), certains nicheurs, d'autres de passage lors des migrations). Parmi eux : 1 espèce mentionnée disparue de la région, 3 espèces en danger critique, 1 en danger, 11 menacées vulnérables et 4 quasi-menacées sur la Liste rouge régionale,
- 18 oiseaux en Annexe I de la Directive Oiseaux,
- 16 mammifères terrestres dont 6 protégés en France : 1 espèce en grave danger dans la région, 1 espèce vulnérable et 1 quasi-menacée.
- plus d'une dizaine d'espèces de chiroptères, dont 3 en danger, 1 vulnérable et 2 quasi-menacées.

Pour les insectes, l'inventaire est assez complet concernant les papillons diurnes, mais les données sont peu nombreuses pour les autres groupes (papillons nocturnes, odonates, coléoptères, orthoptères,…). Quelques espèces protégées sont connues :

- Le Damier de la Succise* (Euphydryas aurinia) quasi-menacé en Rhône-Alpes, protégé en France et visé par l'annexe II de la Directive « Habitats », il affectionne les prairies humides.

- La Proserpine* (Zerynthia rumina), papillon protégé se rencontrent dans les pelouses sèches et garrigues. Ses populations ne semblent pas menacées en Rhône-Alpes.

- l'Azuré du serpolet* (Phengaris arion), papillon protégé et visé par l'annexe IV de la Directive « Habitats », se rencontrent également dans les pelouses sèches et autres milieux thermophiles. Il ne possède pas de statut de conservation inquiétant en Rhône-Alpes.
- La Bacchante* (Lopinga achine) protégée, quasi-menacée, et visée par l'annexe IV de la Directive « Habitats », affectionne les lisières forestières et clairières.
- l'Agrion de Mercure* (Coenagrion mercuriale), libellule protégée en France et visé par l'annexe II et IV de la Directive « Habitats » mais ne semble pas menacé dans la région.
- Le Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus), grand coléoptère affectionnant les chênaies, il est visé par l'annexe II de la Directive « Habitats ». Il est quasi-menacé en Rhône-Alpes.

Concernant les amphibiens, sont présents sur la commune : le Crapaud commun ou épineux* (Bufo bufo / spinosus), la Grenouille rousse* (Rana temporaria), le Triton palmé* (Lissotriton helveticus), aucune de ces espèces ne possède de statut de conservation inquiétant dans la région. La Grenouille agile* (Rana dalmatina), l'Alyte accoucheur* (Alytes obstetricans) et la Salamandre tachetée* (Salamandra salamandra) sont quasi-menacés en Rhône-Alpes. Enfin le Pélodyte ponctué* (Pelodytes punctatus) est menacé vulnérable.

Cinq espèces de reptiles sont présentes : la Couleuvre à collier* (Natrix natrix), le Lézard des murailles* (Podarcis muralis), la Couleuvre verte et jaune* (Hierophis viridiflavus) et le Lézard à deux raies* (Lacerta bilineata). Elles ne possèdent pas de statut de conservation inquiétant dans la région. Seule la Coronelle girondine* (Coronella girondica) est quasi-menacée en Rhône-Alpes.

Coronelle girondine

Rappelons que tous les reptiles et les amphibiens sont protégés en France.

L'avifaune : 93 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur la commune (INPN). Pour ces espèces, 80 sont protégées en France et parmi elles 1 espèce est mentionnée disparue de la région, 3 sont en danger critique d'extinction, 1 est en danger d'extinction, 11 sont menacées vulnérables et 4 sont quasi-menacées sur la Liste rouge régionale.

Les espèces à affinité forestière sont bien représentées sur la commune : Épervier d'Europe* (Accipiter nisus), Pic épeiche* (Dendrocopos major), Sittelle torchepot* (Sitta europaea), diverses mésanges* (Lophophanes cristatus, Cyanistes caeruleus, Parus major …), Grive musicienne (Turdus philomelos), Grive litorne (Turdus pilaris) ; dont certaines espèces patrimoniales comme la Tourterelle des bois (Streptopelia turtur), la Bondrée apivore* (Pernis apivorus) et la Buse variable* (Buteo buteo) quasi-menacées en Rhône-Alpes. La Chevêche d'Athéna*(Athene noctua) menacée vulnérable en Rhône-Alpes. L'Engoulevent d'Europe* (Caprimulgus europaeus) est visé à l'Annexe I de la directive « Oiseaux ». Le Pic noir* (Dryocopus martius), également visé à l'Annexe I de la directive « Oiseaux », utilise les boisements les plus préservés et participe à la création d'habitats pour d'autres espèces d'oiseaux mais aussi pour des mammifères et invertébrés (cavités arboricoles).

Photographie 7 : Hirondelle rustique

Les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, pelouses sèches, zones de culture, landes, haies arborées, boisements clairsemés) attirent également de nombreuses espèces appréciant les terrains dégagés clairsemés d'arbres ou d'arbustes pour se percher, telles que diverses fauvettes* (Sylvia atricapilla, Sylvia borin, Sylvia catillans), le Bruant zizi* (Emberiza cirlus), l'Alouette des champs* (Alauda arvensis), l'Alouette lulu* (Lullula arborea), visée à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » ou l'Hirondelle de fenêtre* (Delichon urbicum). Ces trois dernières sont menacées vulnérables en Rhône-Alpes. L'Hirondelle rustique* (Hirundo rustica) est classée en danger en Rhône-Alpes. Et le Petit-Duc scops* (Otus scops) est quant à lui classé en danger critique d'extinction dans la région.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Otus scops Petit-duc scops (Source : PWaclawik	Milieux / écologie Le Petit-duc scops, un des plus petits rapaces nocturnes est à peine aussi gros qu'un merle. La partie supérieure de son corps de couleur grise, plus ou moins roussâtre, finement striée de noir, se confond avec l'écorce des arbres. Il prend ses activités à la tombée de la nuit, après avoir longtemps chanté. C'est un oiseau sociable qui vit souvent dans les arbres des vergers, parcs et jardins à proximité de l'homme ou dans des boisements clairs de feuillus en milieu semi-ouvert. Il hiverne en Afrique sauf sur l'île de Port Cros où il est sédentaire. La migration de retour se fait vers avril après celle des hirondelles. Le Petit-duc scops se nourrit de gros insectes (orthoptères) capturés à terre ou le long des branches, petits rongeurs, lézards, grenouilles (rainettes). Les principales menaces semblent être la raréfaction des gros insectes et la destruction de ses terrains de chasse et des sites convenant à sa nidification. Le Petit-duc scops paye aussi un tribut non négligeable au trafic routier. Ces populations semblent en augmentation en France. L'état de conservation de l'espèce est favorable en France mais en déclin au niveau européen. L'espèce sur la commune La dernière donnée d'observation date de 2019 (faune-drome.org).	LC LR nationale CR LR RA PN DO I Dét. ZNIEFF RA	Très fort

PN : Protection nationale ; Det. ZNIEFF RA : espèce déterminante ZNIEFF Rhône-Alpes ; RE : Disparue à l'échelle de la région, CR : En danger critique, EN : Menacée en danger ; VU : Vulnérable, NT : Quasi-menacé, LC : Non préoccupant, LR : Liste rouge ; DO I : annexe I de la Directive Oiseaux

Les abords de cours d'eau et milieux humides attirent également quelques espèces spécifiques comme le Cingle plongeur* (Cinclus cinglus) ou le Busard des roseaux* (Circus aeruginosus) et le Guêpier d'Europe* (Merops apiaster), tous deux menacés vulnérables en Rhône-Alpes.

Les milieux rocheux et falaises sont le refuge d'espèces rupestres : l'Hirondelle de rochers* (Ptyonoprogne rupestris), le Tichodrome échelette* (Tichodroma muraria), le Grand-duc

d'Europe* (Bubo bubo) et le Faucon pèlerin* (Falco peregrinus) tous deux menacés vulnérables en Rhône-Alpes.

Ces différents milieux peuvent être régulièrement survolés par des espèces à grand territoire comme les rapaces. Notons la présence du Circaète Jean-le-Blanc* (Circaetus gallicus), rapace quasi-menacé, qui apprécie les milieux ouverts et semi-ouverts de garrigues pour chasser les reptiles formant la base de son alimentation. L'Aigle royal* (Aquila chrysaetos) menacé vulnérable, le Milan Royal* (Milvus milvus) est quant à lui classé en danger critique d'extinction en Rhône-Alpes. Ils sont tous visés à l'Annexe I de la directive « Oiseaux ».

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Milvus milvus Milan royal 	Milieux / écologie Ce rapace niche dans les bosquets d'arbres élevés ou dans le bocage mais s'alimente surtout en terrain découvert, cherchant ses proies dans la végétation basse. Il les détecte par des planés hauts ou des vols actifs bas à la manière des busards. Dans certaines localités, il a gardé son comportement urbain de charognard, mais en général, il habite maintenant dans des secteurs reculés et préservés des perturbations humaines. Le Milan royal se nourrit de toutes sortes d'animaux vivants ou morts. La plupart des proies sont capturées par surprise mais il arrive qu'il poursuive en vol un insecte ou un oiseau. Menaces : la progression des surfaces cultivées, les modes de cultures plus intensifs associés aux traitements phytosanitaires contribuent à dégrader son habitat et à réduire les populations de proies. A cela s'ajoutent les empoisonnements accidentels lors de régulations des populations de campagnols (bromadiolone) et volontaires (faits en toute illégalité), la fermeture des décharges, le tir, les lignes électriques, les collisions avec les véhicules et les éoliennes. L'espèce sur la commune De nombreuses observations ces dernières années dont la dernière date de 2022 (faune-drome.org), l'espèce est potentiellement nicheuse sur la commune ou à proximité.	VU LR nationale CR LRRA Det. ZNIEFF RA DO I PN	Très fort

.

Enfin, quelques espèces non nicheuses mais dont des passages en survol méritent d'être mentionnés, le Vautour fauve* (Gyps fulvus) peut être occasionnellement observé sur la commune. L'espèce est menacée vulnérable en Rhône-Alpes. On peut parfois apercevoir le Vautour percnoptère* (Neophron percnopterus), espèce très rare, en danger critique d'extinction dans la région, un couple étant nicheur dans les Gorges d'Omblèze. Et enfin, le Balbuzard pêcheur* (Pandion haliaetus), espèce mentionnée disparue de Rhône-Alpes transit occasionnellement dans le secteur. Ces trois espèces sont visées par l'Annexe I de la directive « Oiseaux ».

* Espèce protégée en France

Chez les mammifères terrestres, six espèces protégées sont à signaler : l'Écureuil roux* (Sciurus vulgaris) et la Genette commune* (Genetta genetta) n'ont pas de statut de conservation inquiétant en Rhône-Alpes, le Hérisson d'Europe* (Erinaceus europaeus), lui est quasi-menacé ; Le Loup gris* (Canis lupus) dont le statut n'est pas évalué en Rhône-Alpes mais les populations semblent en expension. Le Lynx boréal* (Lynx lynx) est menacé vulnérable. Enfin la Loutre d'Europe* (Lutra lutra) est en grave danger d'extinction dans la région.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Lutra lutra Loutre d'Europe 	Milieux / écologie La Loutre a une silhouette hydrodynamique avec une tête aplatie et un corps allongé. Ses pattes, munies de 5 doigts, sont courtes et palmées et sa queue massive se termine en pointe. Sa fourrure est très dense, lui assurant une totale imperméabilité. La Loutre d'Europe se nourrit essentiellement de poissons mais, opportuniste, elle consomme également d'autres types de proies : amphibiens, invertébrés aquatiques, mammifères, oiseaux,... Ce mammifère d'eau douce occupe tous les habitats aquatiques. La taille des domaines vitaux dépend des ressources disponibles, mais ils s'étendent sur environ 20 km le long d'un cours d'eau et peuvent atteindre 40 km. Au sein de son domaine vital, la Loutre possède plusieurs dizaines de gîtes, qu'ils soient de repos ou de mise bas. Les gîtes de repos peuvent être des terriers, se trouvant généralement dans la berge des cours d'eau, ou des couches à l'air libre situés dans des zones boisées impénétrables. Les gîtes de mise bas sont plus complexes et sont généralement bien cachés et peu accessibles. Menaces : destruction des habitats aquatiques et palustres, pollution et eutrophisation de l'eau amenant vers une raréfaction des poissons, contamination par les biocides (pesticides, PCB et métaux lourds), collision routières, captures accidentelles ou non et dérangements lié au tourisme aquatique et sports associés. L'espèce sur la commune La dernière observation date de 2021 sur la commune (faune-drome.org).	LC LR nationale CR LR RA Det. ZNIEFF RA DH II et IV PN	Très fort

Concernant les chiroptères, au vue des habitats naturels présents : boisements sur les massifs et espaces ouverts et semi-ouverts en fond de vallon, linéaires de cours d'eau et de ripisylves ;

plusieurs espèces côtoient la commune pour nicher ou se nourrir. La grotte des Piaroux située dans la partie sud-est de la commune, au niveau du cirque de Peyrus est un site remarquable pour les chauves-souris. Utilisée toute l'année, avec notamment une colonie de reproduction comptant entre 1000 et 3000 Minioptères de Schreibers* (Miniopterus schreibersii), classé en danger dans la région, et pas moins de dix espèces de chauves-souris, dont le Petit Rhinolophe* (Rhinolophus hipposideros), classé quasi-menacé, le Murin à oreilles échancrées* (Myotis emarginatus), classé quasi-menacé, le Petit Murin* (Myotis blythii) en danger…, cette grotte constitue également un site d'hivernage pour le Grand Rhinolophe* (Rhinilophus ferrumequinum) (avec plus de quarante individus), ce dernier étant classé en danger en Rhône-Alpes, ainsi que pour le Murin de Bechstein* (Myotis bechsteinii), menacé vulnérable. Cette grotte représente un enjeu majeur pour la commune et la région en générale. Elle est peu fréquentée mais fait l'objet d'une convention de suivie entre la commune et la LPO. Rappelons que tous les chiroptères sont protégés en France.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Miniopterus schreibersii Miniptère de Schreibers 	Milieux / écologie Espèce cavernicole et grégaire, les rassemblements en hibernation et reproduction peuvent atteindre des dizaines de milliers d'individus. Il chasse dans différents types d'habitats : lisières, mosaïques d'habitats et zones éclairées artificiellement. L'espèce est vulnérable : Les très grosses colonies sont très sensibles au dérangement et aux épidémies. La fécondité est faible. Le régime alimentaire est très spécialisé (papillons). Habitats de l'espèce est très spécifique (grandes grottes). L'espèce sur la commune Entre 1000 et 3000 individus nichent et se reproduisent dans la grotte des Piaroux en partie est de la commune. Site d'importance majeur pour la région.	LC LR nationale EN LR RA Det. ZNIEFF RA DH II et IV PN	Très fort

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Myotis blythii Petit murin 	Milieux / écologie Le Petit Murin est l'une des plus grandes chauves-souris d'Europe. Le pelage est gris-brun sur le dos, blanc pur à jaunâtre sur le ventre. Le museau et les oreilles sont caramel clair à rosé. Il est quasi identique au Grand Murin, une clé de détermination est nécessaire pour les différencier. Il fréquente les paysages ouverts soumis à un climat chaud : pâtures, prairies, steppes, paysages agricoles extensifs, milieux boisés, garrigues. Ses milieux de prédilection sont les steppes herbacées comme les milieux prairiaux, il évite les milieux trop fermés et les massifs forestiers. Parmi les menaces principales, l'espèce est sensible aux dérangements et à la destruction, intentionnelle ou non, des gîtes d'été (restauration de toitures, travaux	NT LR nationale EN LR RA Det. ZNIEFF RA DH II et IV PN	Très fort

d'isolation) et des gîtes d'hiver (surfréquentation humaine, aménagement touristique des mines / cavernes, extension de carrières, mise en sécurité des anciennes mines et comblement des entrées).

Les changements de pratiques agricoles sont également des menaces : la modification et destruction de milieux propices à la chasse comme la mise en culture des pelouses sèches de moyenne montagne, abandon du pâturage entraînant la fermeture des milieux, conversion de prairies en cultures, épandage d'insecticides, enrésinement…

L'espèce sur la commune

L'espèce hiverne dans la grotte des Piaroux.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Rhinolophus ferrumequinum Grand Rhinolophe 	Milieux / écologie Espèce des régions plutôt chaudes, affectionne les paysages avec une mosaïque de milieux bocagers, boisés, prairiaux, ripisylves. Les corridors boisés sont des éléments essentiels à ses déplacements et à son activité de chasse. Consomme principalement des insectes volants. Les gîtes d'hibernation sont des cavités naturelles ou artificielles, les gîtes de reproduction sont variés (bâtis, mines, caves,…), mais le plus souvent localisés près des lieux de chasse. Colonies très sensibles au dérangement, faible fécondité, fort risque de dérangement en hibernation, espèce cavernicole et sensible à la lumière. L'espèce sur la commune L'espèce hiverne dans la grotte des Piaroux en partie est de la commune (plus de 40 individus).	LC LR nationale EN LR RA Det. ZNIEFF RA DH II et IV PN	Très fort

Synthèse des espèces faunistiques à enjeu et statut de protection

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Listes rouges Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	Evaluation de l'enjeu local de conservation
Invertébrés	Azuré du serpolet (Phengaris arion)	PN DH IV	LC	Déterminant	Réduit
	Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)	PN DH II	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Proserpine (Zerynthia rumina)	PN	LC	Déterminant	Réduit
	Bacchante (Lopinga achine)	PN DH IV	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)	PN DH II et IV	LC	Déterminant	Réduit
	Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus)	DH II	NT	Déterminant	Réduit
Amphibiens & Reptiles	Grenouille agile (Rana dalmatina)	PN	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Alyte accoucheur (Alytes obstetricans)	PN	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Salamandre tachetée (Salamandra salamandra)	PN	NT	-	Réduit à Modéré
	Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus)	PN	VU	Déterminant	Modéré
	Coronelle girondine (Coronella girondica)	PN	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
Avifaune	Aigle royal (Aquila chrysaetos)	PN DO I	VU	Déterminant	Modéré
	Alouette des champs (Alauda arvensis)		VU	Déterminant	Modéré
	Alouette lulu (Lullula arborea)	PN DO I	VU	Déterminant	Modéré
	Balbuzard pêcheur (Pandion haliaetus)	PN DO I	RE	-	Réduit (en transit seulement)
	Bondrée apivore (Pernis apivorus)	PN DO I	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Buse variable (Buteo buteo)	PN	NT	-	Réduit à Modéré
	Chevêche d'Athéna (Athene noctua)	PN	VU	Déterminant	Modéré
	Choucas des tours (Corvus monedula)	PN	NT	-	Réduit à Modéré

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Listes rouges Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus)	PN DO I	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Faucon pèlerin (Falco peregrinus)	PN DO I	VU	Déterminant	Modéré
	Grand-duc d'Europe (Bubo bubo)	PN DO I	VU	Déterminant	Modéré
	Guêpier d'Europe (Merops apiaster)	PN	VU	Déterminant	Modéré
	Hirondelle de fenêtre (Delichon urbicum)	PN	VU	Déterminant	Modéré
	Hirondelle rustique (Hirundo rustica)	PN	EN	-	Fort
	Milan royal (Milvus milvus)	PN DO I	CR	Déterminant	Très fort
	Petit-duc scops (Otus scops)	PN	CR	Déterminant	Très fort
	Tourterelle des bois (Streptopelia turtur)		NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Grande Aigrette (Ardea alba)	PN DO I	-	Déterminant	Réduit
	Busard des roseaux (Circus aeruginosus)	PN DO I	VU	-	Modéré
	Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)	PN DO I	VU	-	Modéré
	Milan noir (Milvus migrans)	PN DO I	LC	-	Réduit
	Vautour fauve (Gyps fulvus)	PN DO I	VU	-	Réduit (de passage occasionnel)
	Vautour percnoptère (Neophron percnopterus)	PN DO I	CR	Déterminant	Réduit (de passage occasionnel)
	Pic noir (Dryocopus martius)	PN DO I	LC	-	Réduit
	Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)	PN DO I	LC	-	Réduit
Mammifères terrestres	Lynx boréal (Lynx lynx)	PN DH II et IV	VU	Déterminant	Modéré
	Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)	PN	NT	-	Réduit à Modéré
	Loutre d'Europe (Lutra lutra)	PN DH II et IV	CR	Déterminant	Très fort

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Listes rouges Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	Evaluation de l'enjeu local de conservation
Chiroptères	Minioptères de Schreibers (Miniopterus schreibersii)	PN DH II et IV	EN	Déterminant	Très fort
	Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	PN DH II et IV	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)	PN DH II et IV	NT	Déterminant	Réduit à Modéré
	Grand Rhinolophe (Rhinilophus ferrumequinum)	PN DH II et IV	EN	Déterminant	Très fort
	Petit murin (Myotis blythii)	PN DH II et IV	EN	Déterminant	Très fort
	Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii)	PN DH II et IV	VU	Déterminant	Modéré

PN : Protection nationale en France, DH II, IV, V: Directive Habitats annexe II, IV ou V, NT : Quasi-menacé, VU : Vulnérable, EN : En danger d'extinction, CR : En danger critique d'extinction, RE : Disparu à l'échelle régionale

1.9.6 Les continuités écologiques

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue fait partie d'un ensemble de mesures pour la biodiversité, introduites ou précisées dans la loi Grenelle II. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

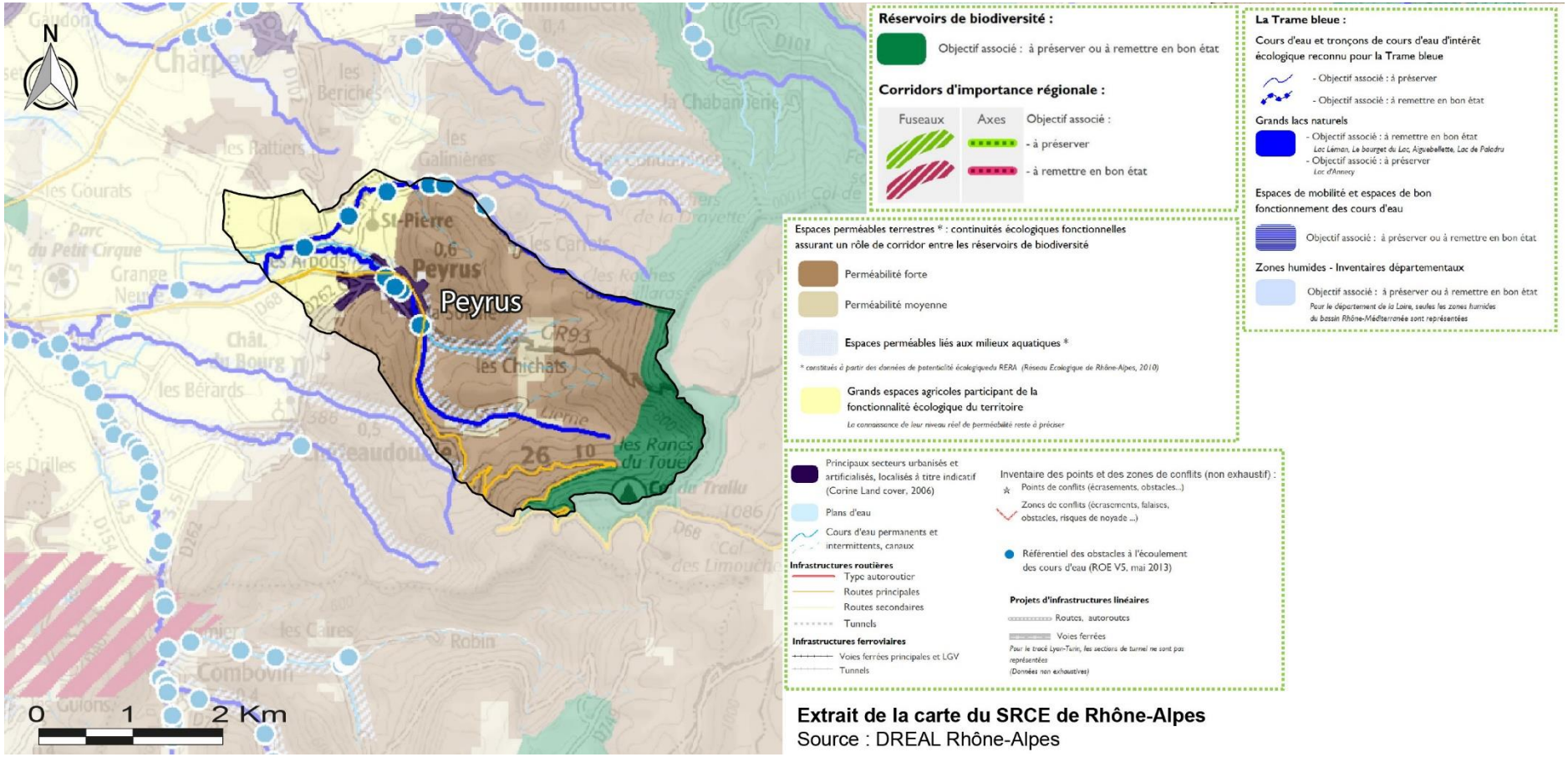
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat et la Région (DREAL).

Ce diagnostic propose également une analyse de la Trame Verte et Bleue au niveau local.

❒ TVB au niveau régional (SRCE)

La carte suivante indique comment le territoire communal s'inscrit dans le système de Trame Verte et Bleue régionale (source : DREAL Rhône-Alpes - SRCE Atlas TVB).



Carte 6 : Peyrus dans le SRCE Rhône-Alpes

Concernant la Trame Verte, la znieff de type I « Rebord occidental du Vercors, du Pas de Bouvaret au cirque de Peyrus» occupant les rebords du cirque de Peyrus au sud-est est identifiée comme réservoir de biodiversité d'importance régionale par le SRCE.

Les nombreux boisements, zones ouvertes et semi-ouvertes de pelouses et landes présents sur la commune ne sont pas identifiés comme réservoirs de biodiversité mais participent aux fonctionnalités écologiques comme espaces à forte perméabilité facilitant ainsi le déplacement des espèces terrestres.

Concernant la Trame Bleue, le Lierne et le Béal de Cors sont identifiés comme cours d'eau d'intérêt écologique et font l'objet d'un objectif associé « à préserver ». Ces deux cours d'eau sont concernés par la présence de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux.

Enfin, le nord de la commune, plutôt occupé par le début de la plaine agricole de la vallée du Rhône, est identifié comme grand espace agricole participant à la fonctionnalité écologique du territoire.

❒ TVB à L'échelle du SCOT

L'analyse de la fonctionnalité écologique a été réalisée à l'échelle du SCOT Grand Rovaltain.

Au sein du Grand Rovaltain, les milieux naturels ont été décomposés en quatre réseaux écologiques, plus ou moins perméables à la circulation des espèces :

- Le réseau des espaces forestiers : le territoire compte des milieux forestiers très étendus et diversifiés, offrant de vastes espaces perméables à circulations des espèces, en particulier sur les reliefs du Vercors, de la Drome des collines et de l'Ardèche.
- Le réseau des espaces agro-naturels : l'occupation agricole offre des potentialités biologiques, notamment en système d'élevage et de polyculture, en zone arboricole et viticole, en plaine, du fait des réseaux de fossés et de haies.
- Les réseaux des espaces thermophiles : il s'agit de sites abritant des pelouses sèches, en corniches au niveau du fleuve Rhône, de l'Isère et du piémont du Vercors. Elles constituent, de fait, des corridors importants.
- Le réseau aquatique et des zones humides : le réseau hydrographique est complété par de nombreuses zones humides de typologie diversifiée (boisements humides de plaine ou de ravins, zones inondables des cours d'eau, étangs, marais de pente…).

La Trame verte et bleue potentielle a été définie en superposant et analysant la plus ou moins forte perméabilité des quatre réseaux écologiques déterminant ainsi la capacité de déplacement des espèces au sein du Grand Rovaltain (Réservoir de biodiversité et continuum à perméabilité faible à forte).

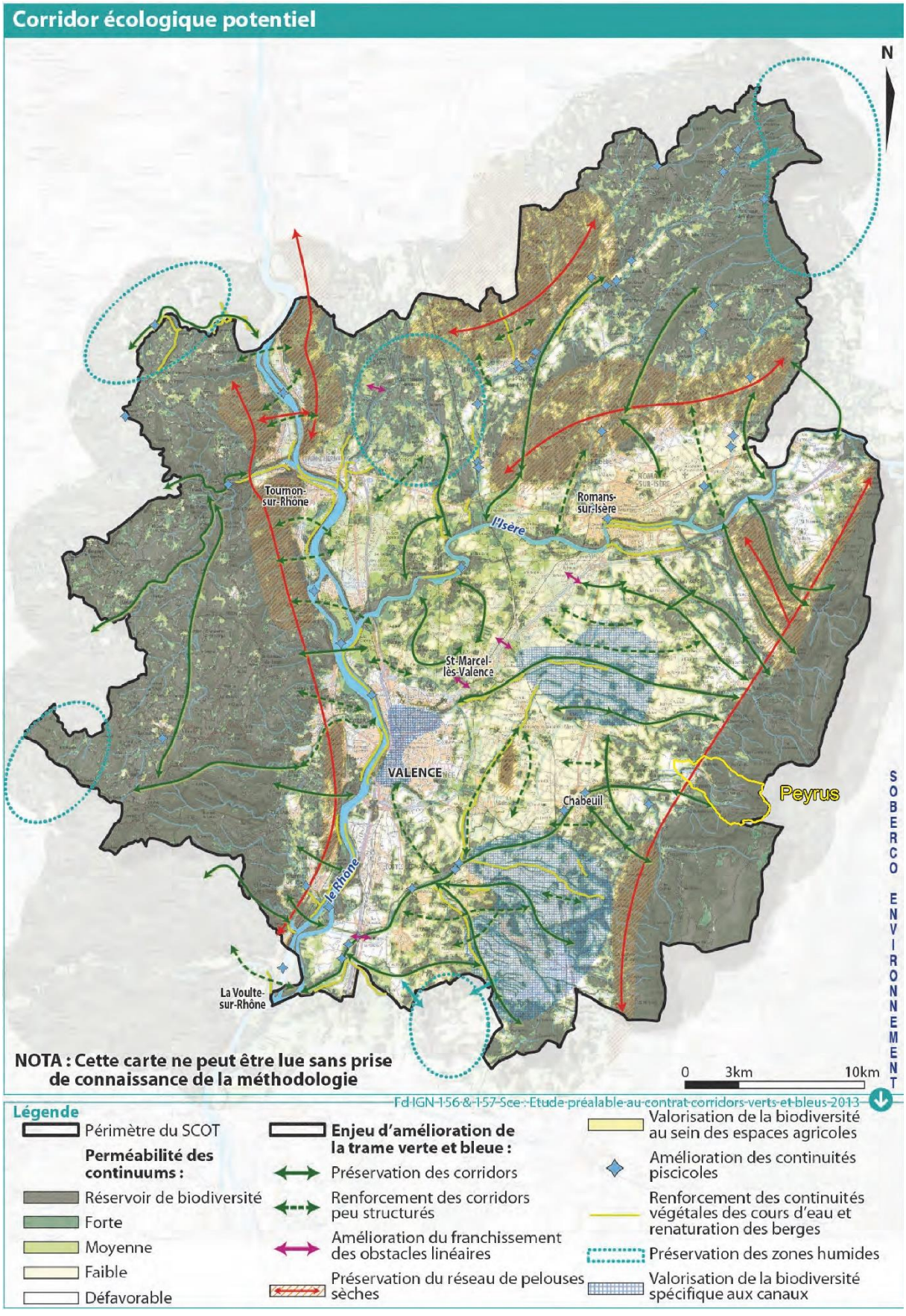
A cette analyse s'ajoute les principaux obstacles à la mobilité biologique sur le territoire : les infrastructures routières, l'urbanisation qui s'étend, l'agriculture intensive en plaine, les infrastructures de production d'énergie (barrages hydraulique), l'endiguement des rivières.

Au regard de la trame écologique potentielle et des différentes menaces qui pèsent sur ces milieux, plusieurs axes de déplacement privilégiés de la faune (corridor écologique potentiel) ont ainsi pu être cartographiés entre les grandes entités écologiques.

Les enjeux de fonctionnalité écologique définis au sein du SCOT sont :

- Protéger les grandes entités naturelles ainsi que les cœurs de biodiversité du Grand Rovaltain (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, pelouses sèches, ENS…).
- Constituer une trame verte et bleue en connectant les réservoirs de biodiversité.
- Préservation et reconstitution d'éléments favorables à la biodiversité dans la plaine agricole (haies, bosquets…).
- Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage afin d'éviter la fermeture des espaces, notamment au niveau de la vallée du Rhône, des RN 532, RD 538, A7 et au niveau des agglomérations valentinoise et romanaise.
- Aménager des passages à faune sur les grandes infrastructures.
- Restaurer la qualité écologique des cours d'eau et des mobilités piscicoles.

D'après l'analyse de la TVB à l'échelle du SCOT, Peyrus présente des enjeux importants, en effet, les trois-quarts du territoire sont classés comme réservoirs de biodiversité et elle est concernée par le réseau de pelouses sèches dont l'objectif de préservation fait partie des enjeux définis par le SCOT.



Carte 7 : Peyrus au sein de la Trame verte et bleue issue du SCOT Grand Rovaltain

❒ TVB au niveau local

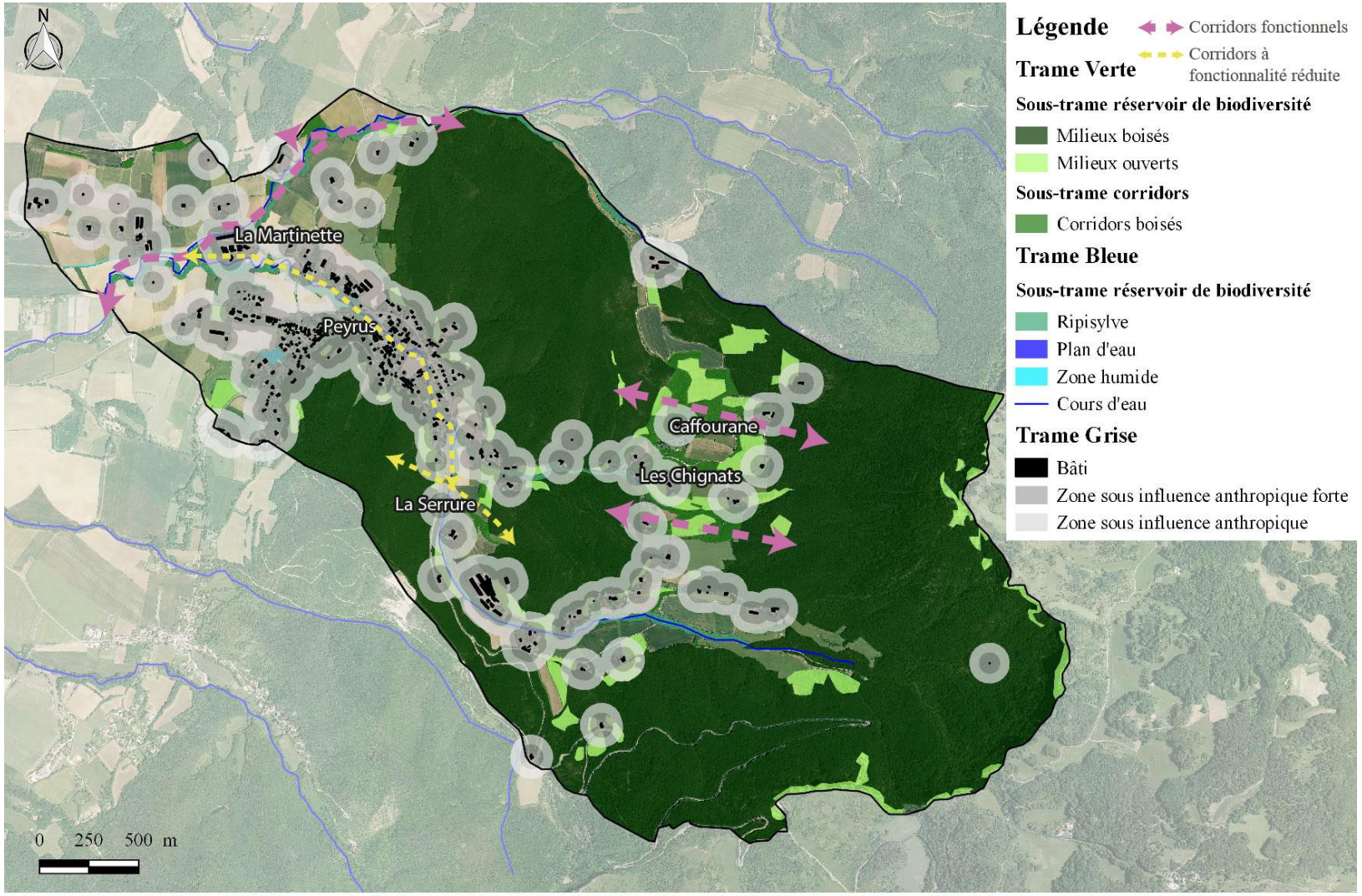
L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important de la commune comme réservoir de biodiversité notamment concernant la trame verte. En effet, les boisements offrent des surfaces naturelles importantes qu'il faut préserver. Ces milieux, peu perturbés par l'homme, sont favorables au développement de nombreuses espèces animales et végétales parfois protégées et/ou patrimoniales. Ces surfaces importantes permettent à la faune terrestre de se déplacer d'une commune à une autre sans rencontrer d'obstacle particulier notamment le long du cirque de Peyrus.

Les milieux ouverts de prairies et pelouses représentent une surface moins importante que les milieux forestiers sur la commune mais forment une mosaïque de milieux ouverts diversifiés et connectés grâce aux haies, ripisylves et bosquets boisés qui participent aux déplacements des espèces animales et végétales avec les milieux naturels avoisinants.

La trame bleue est quant à elle définie par les différents cours d'eau de la commune : le Lierne et le Béal de Cors. Leurs ripisylves sont favorables au développement d'une faune et d'une flore diversifiées et aux déplacements des espèces le long des cours d'eau. Ces ripisylves sont cependant dégradées localement et ne forment plus qu'un linéaire boisé très fin voir parfois inexistant. On note la présence de quelques zones humides liées à l'existance de sources ou de canaux d'irrigation.

Les déplacements des espèces sur la commune sont assez facilités. Malgré une urbanisation assez diffuse dans les fonds de vallée, celle-ci présente de nombreux petits boisements, haies et cours d'eau permettant aux espèces de trouver refuge lors de leurs déplacements et de contourner les hameaux urbanisés. Seul le secteur du village principal de Peyrus présente une réelle contrainte aux déplacements, les espèces peuvent cependant contourner la zone urbaine au nord le long du Béal de Cors ou au sud par les boisements.

Globalement, la Trame Verte et Bleue sur la commune de Peyrus est de bonne qualité avec la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés. Les échanges sur la commune sont globalement bons et peu perturbés par les infrastructures.



Carte de la Trame Verte et Bleue
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Novembre 2016 : C Delétrée - MONTECO
Source : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho 2013

Carte 8 : La trame verte et bleue sur la commune

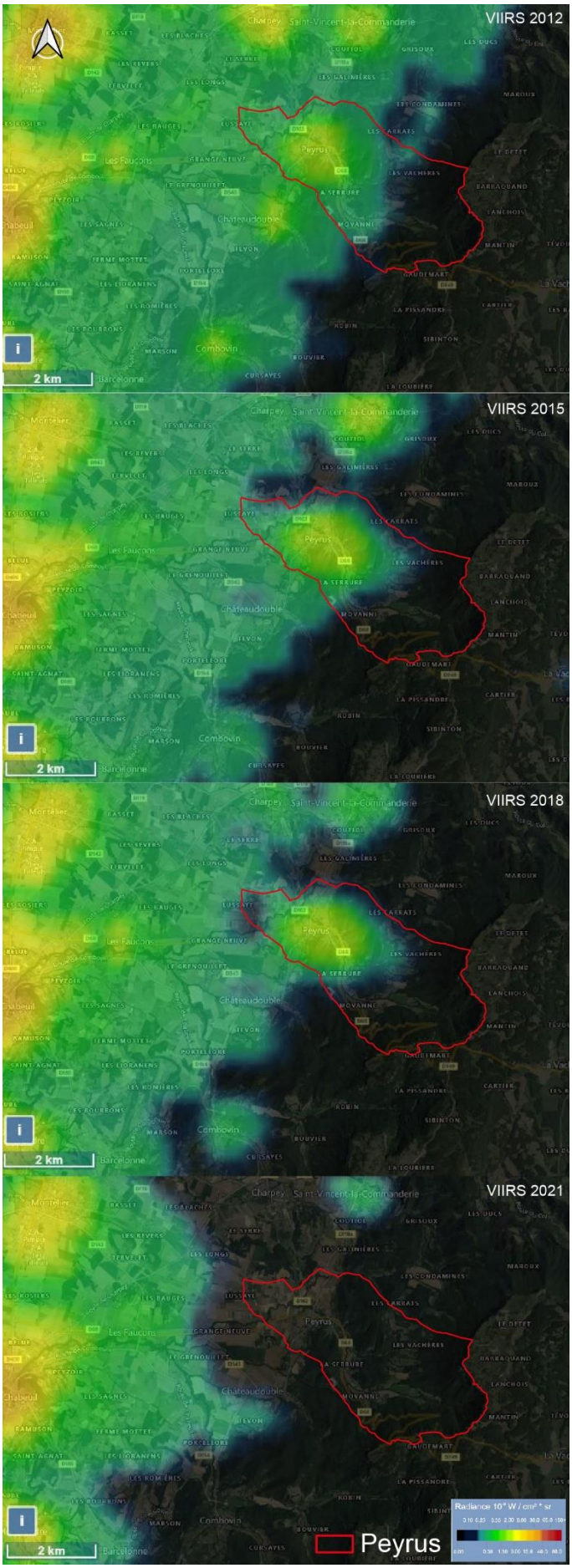
❒ Trame noire

La pollution lumineuse générée par les systèmes d'éclairage artificiel (essentiellement éclairage public, industriel ou commercial) pendant la nuit, mais aussi au crépuscule et à l'aube, a de graves conséquences pour la biodiversité, l'environnement et même la santé humaine :

- Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par les sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères, ils deviennent également des proies très faciles pour certains prédateurs ;
- Au contraire, d'autres espèces comme certaines chauves-souris fuient la lumière : ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat.
- La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a un effet sur la saisonnalité des végétaux.
- Sur notre santé, la présence de lumière en pleine nuit perturbe le rythme circadien, l'horloge biologique, ce qui peut accroître le risque de cancer, de diabète et de dépression.
- L'observation du ciel nocturne est diminuée par l'apparition d'un halo lumineux qui provoque une diminution importante du nombre d'étoiles observables.
- Ces sources lumineuses sont également responsables d'une dépense énergétique importante.

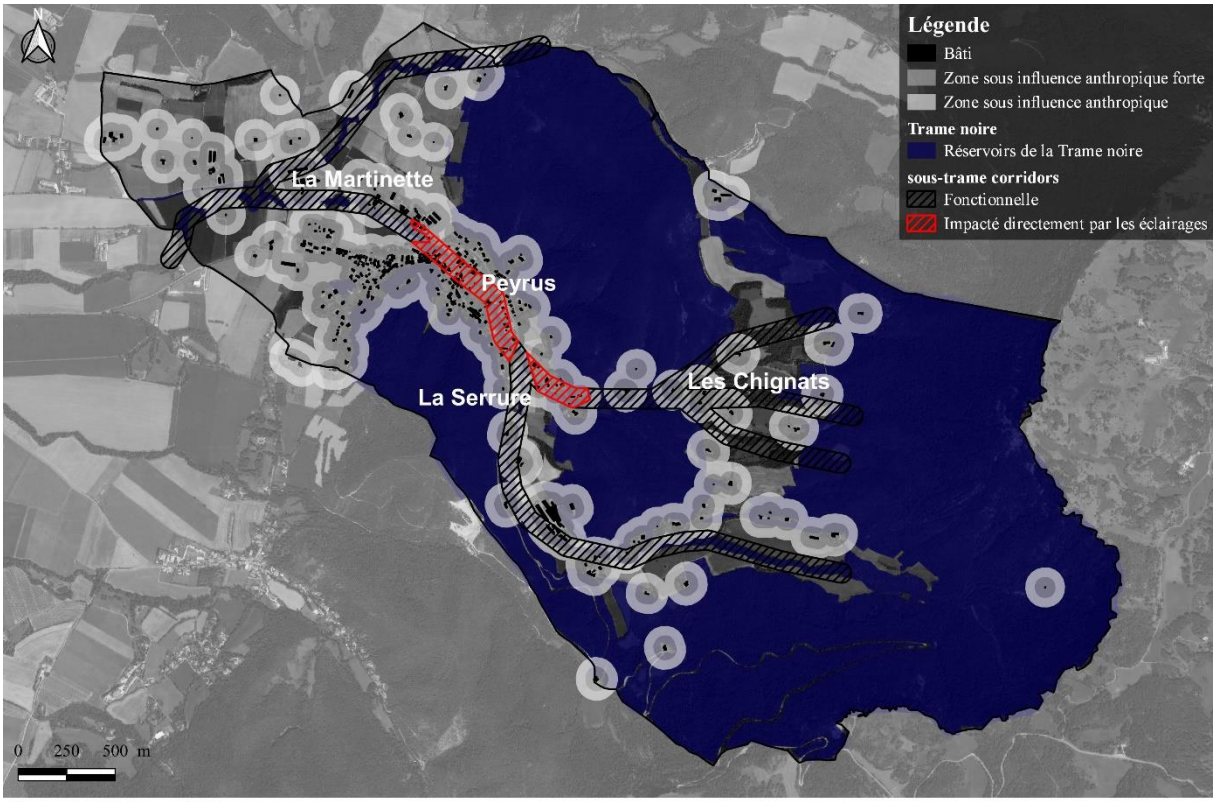
Pour lutter contre les effets sur l'environnement, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Ainsi, la trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Des mesures de gestion de l'éclairage nocturne peuvent notamment être mises en place comme l'extinction, la réduction du nombre de points lumineux, le type d'éclairage, etc.

La carte suivante montre l'évolution positive de la réduction de la pollution lumineuse sur la commune durant les 11 dernières années (Source : carte interactive www.lightpollutionmap.info).


VIIRS 2012
VIIRS 2015
VIIRS 2018
VIIRS 2021
Peyrus
2 km

A noter également, au regard du rythme d'activité de la faune, l'extinction en cœur de nuit ne résout pas tous les problèmes liés à la pollution lumineuse. En effet le pic d'activité des espèces crépusculaires et nocturnes (hétérocères, chauves-souris et autres mammifères, rapaces nocturnes, etc.) se situe en début et en fin de nuit, périodes pendant lesquelles la pollution lumineuse est encore fortement présente d'où l'intérêt d'une extinction le plus tôt possible, ou une réduction du nombre de point lumineux, pour un bénéfice maximal pour les espèces.

La carte suivante permet d'analyser les points de conflit potentiels entre les corridors de la trame noire et les secteurs urbains potentiellement les plus lumineux. La traversée au cœur de Peyrus via la ripisylve de la Lierne est un secteur où l'éclairage nocturne (public ou privé) peut avoir un impact fort sur le déplacement des espèces.



Carte de la Trame Noire
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Février 2023 : C.Delétrée
Source : Alpicité / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho google

Carte 9 : Carte de la trame noire

1.9.7 Synthèse et évaluation des enjeux écologiques

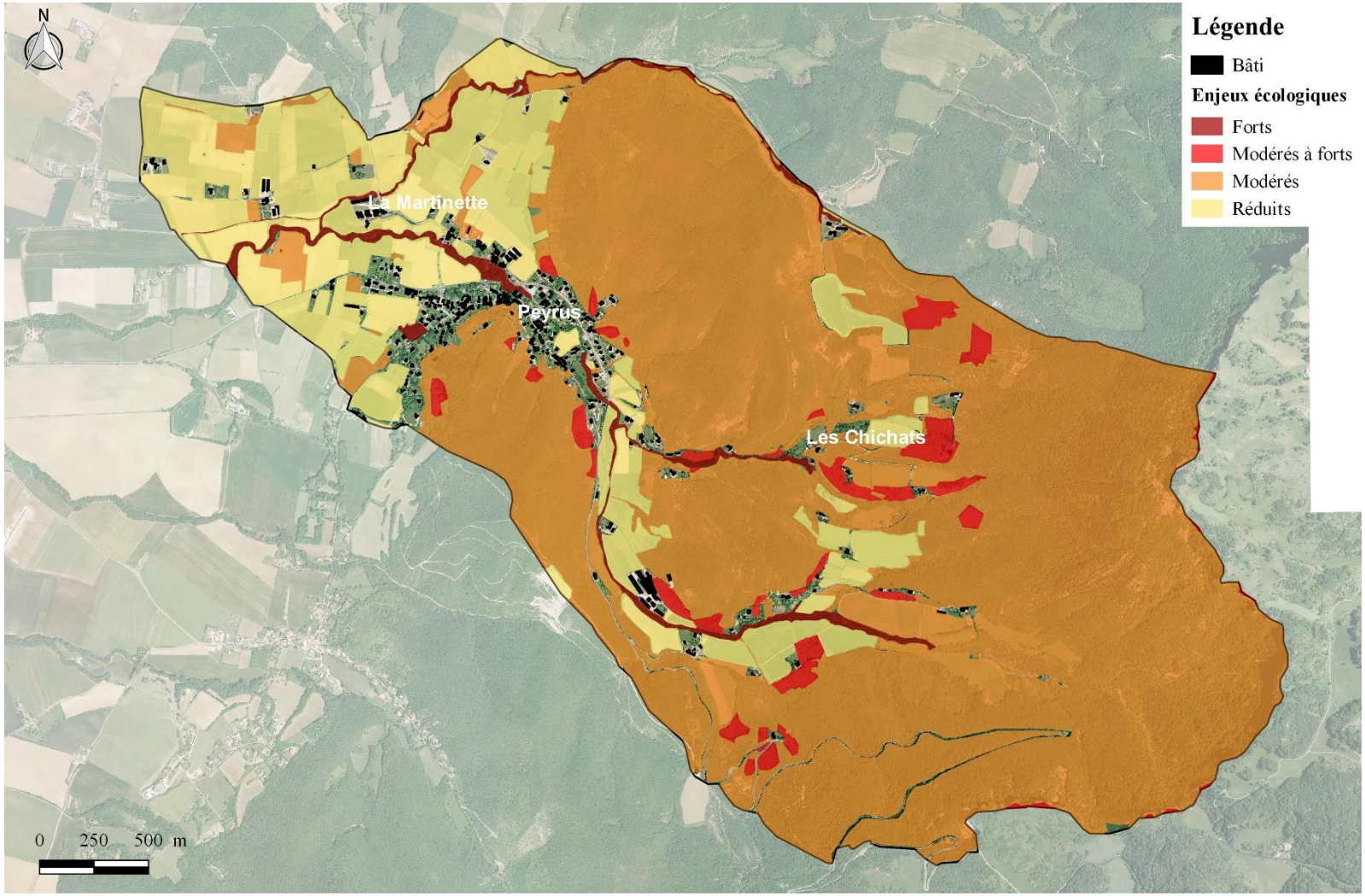
Le tableau suivant fait la synthèse des enjeux écologiques pour le territoire communal.

Habitats naturels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Zones humides	• Habitats protégés par la loi et à préserver de par la nature des services rendus. • Habitats d'intérêt communautaires dont certains prioritaires. • Trame bleue participant aux fonctionnalités écologiques du territoire. • Habitats d'espèces protégées (flore, avifaune, amphibien).	Forts
Pelouses sèches	• Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique sur le territoire communal. • Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires. • Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (flore dont orchidées, avifaune, reptile…) : valeur écologique très marquée. • Trame verte participant aux fonctionnalités écologiques du territoire en tant que réservoirs.	Modérés à forts
Landes arbustives	• Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (avifaune, reptile…). • Participent à la trame verte en tant que réservoirs.	Modéré
Boisements de feuillus, chênes, hêtre et/ou de conifères	• Réservoirs de biodiversité ou corridors de la trame verte, zones d'échange importantes. • Habitats d'intérêt communautaires (hêtraie calcicole). • Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (avifaune).	Modéré
Milieux rocheux	• Habitats d'intérêt communautaires. • Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (avifaune, mammifère).	Modéré

Ces milieux subissent des pressions anthropiques plus ou moins fortes : proximité de l'urbanisation, gestion forestière, exploitation agricole…. Seuls les milieux rupestres restent relativement préservés.

Les habitats les plus fragiles de la commune sont principalement les zones humides : la pression anthropique qui s'exerce sur les cours d'eau fragilise les ripisylves, la faune et la flore qui y sont associées.

Les pelouses sèches sont également des milieux fragilisés car en cours de fermeture sur la commune du fait de l'abandon des pratiques pastorales favorables.



Carte des enjeux écologiques
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Juin 2018 : C.Delétrée - MONTECO
Source : MONTECO / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho 2013

Evaluation des enjeux écologiques pour la commune de Peyrus

1.10. ANALYSE PAYSAGERE

La commune de Peyrus se situe dans l'entité paysagère du Royan-Vercors et plus localement dans la « Rebord ouest du Vercors ».

Le relief de la commune sépare le territoire communal en deux : au nord ouest, la plaine agricole cultivée traversée par la Lierne occupe un quart de la surface du territoire. Au sud, deux collines appartenant au contreforts du Vercors et le cirque de Peyrus annonçant le début du plateau du Vercors. Entre ces deux reliefs, une combe partiellement cultivée formée par la Lierne et ses affluents.

L'hydrologie et la géologie du territoire, principalement composé de calcaires argileux ou marneux et d'alluvions fluviatiles dans la plaine, rendent le sol communal propice à l'agriculture.

Les hauteurs du territoire (collines, crêtes du cirque, D68) offrent des points de vue remarquables sur la plaine valentinoise et la combe de la Lierne.

Le village de Peyrus est, quant à lui, niché dans la vallée de la Lierne (400m d'altitude) et à flanc de collines (des Boisses et Pichetete). Le village s'est développé dans cette vallée et s'étend aujourd'hui dans la plaine agricole. Cette situation stratégique et abritée lui confère une ambiance rassurante et un cadre de vie agréable entouré par les éléments naturels.

Le paysage est une composante importante de la qualité de vie et de l'attractivité de la commune. Les unités paysagères doivent être valorisées, la silhouette villageoise davantage marquée, et les perspectives remarquables préservées.

1.10.1. Les paysages en Rhône-Alpes

A. Échelle régionale

Sources : Les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes– DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

La notion de paysage est une approche sensible et perceptive qui traduit des combinaisons subtiles de données de la géographie, d'empreintes de l'histoire et de l'identité des communautés qui les gèrent et les modèlent chaque jour. Le paysage est en constante mutation et les choix du PLU interfèrent sur son évolution. L'analyse du paysage permet de considérer les risques de dégradation et d'orienter le zonage afin de préserver, valoriser et dynamiser le patrimoine paysager, en tenant compte de ses fondements fonctionnels tels l'agriculture et l'habitat.

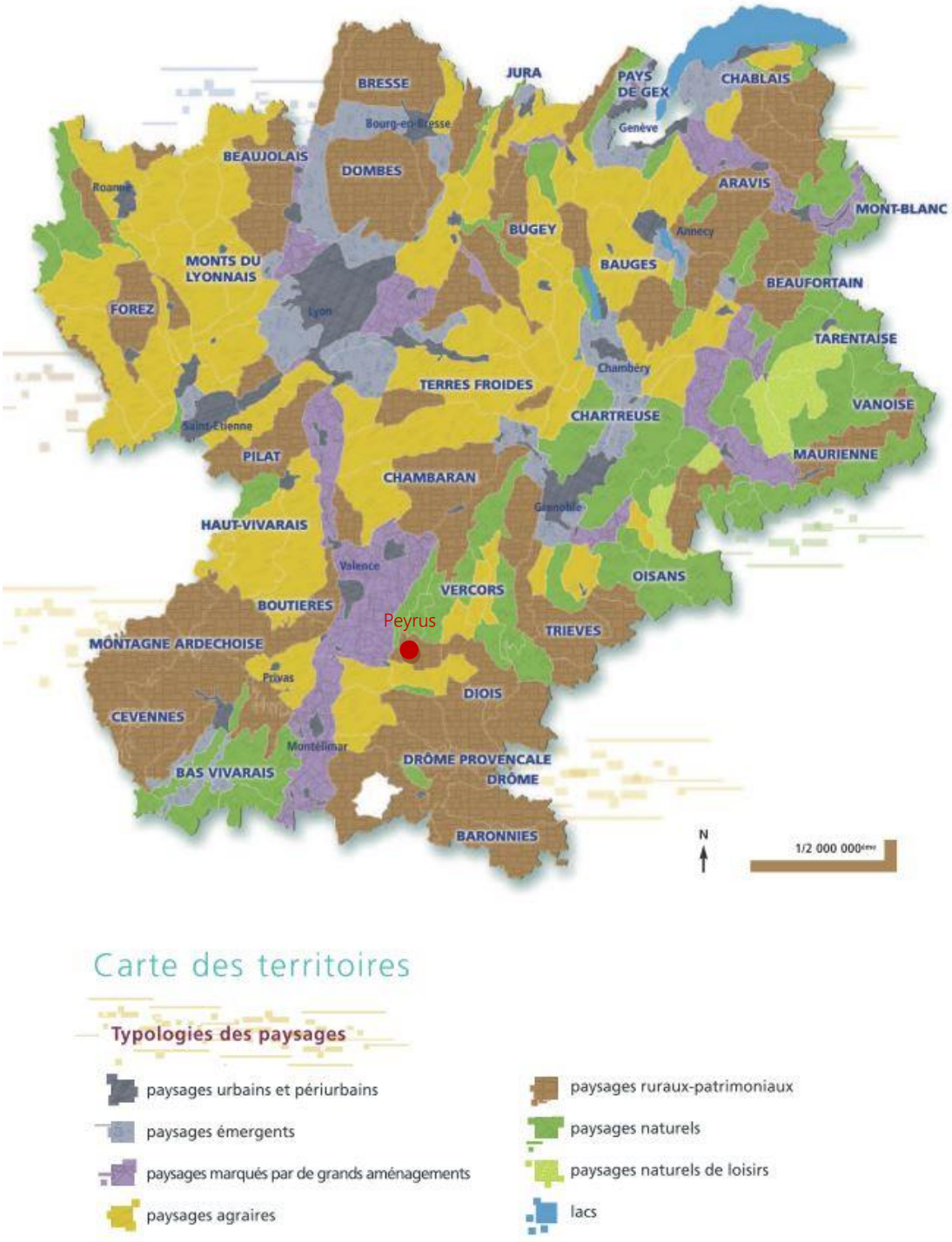
La région Rhône-Alpes est divisée en 7 familles de paysages :

- Les paysages naturels ; des paysages très variés : haute-montagne, zones humides, gorges, forêts, landes, lacs.
- Les paysages naturels de loisirs ; ils désignent certains territoires naturels, initialement vierges, de moyennes et haute-montagne sur lesquels se sont implantés de grands domaines skiables.
- Les paysages agraires ; on assimile ces paysages à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente.
- Les paysages ruraux-patrimoniaux ; ils se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte.
- Les paysages émergents ; ce sont des paysages naturels et ruraux qui ont évolué à partir de la seconde moitié du XX^{e} siècle, vers des formes d'urbanisation diffuse à vocation résidentielle.
- Les paysages marqués par de grands aménagements ; ces paysages correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{e} et XX^{e} siècles.

- Les paysages urbains et périurbains ; ils concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis.

Peyrus se situe dans la partie ouest du massif du Vercors en limite de le plaine agricole valentinoise. Selon l'Observatoire des paysages en Rhône-Alpes, le territoire communal de Peyrus se situe dans un paysage naturel.

Les sept familles de paysages en Rhône-Alpes



Sources : Les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes– DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

B. Échelle départementale

À moindre échelle, le département de la Drôme définit les entités paysagères qui composent son territoire :

- La Drôme des collines
- Le Royans-Vercors
- La plaine de Valence
- La Vallée de la Drôme
- La Drôme provençale

La commune de Peyrus se situe dans le Royans-Vercors, entité paysagère décrite par le département :

« Passés les monts du Matin, les paysages deviennent imposants et les routes se font audacieuses. Le Vercors s'impose, muraille d'à-pic vertigineux et de sommets élancés. Creusée dans le roc, la spectaculaire route de Combe Laval entrouvre une brèche dans la citadelle, terre de Résistance.»

C. Échelle locale

Sources : Rebord ouest du Vercors– DREAL Rhône-Alpes.

À une échelle plus locale, Peyrus appartient à l'entité paysagère « Rebord ouest du Vercors ».

Le rebord ouest du Vercors, entre Saint-Nazaire-en-Royans et Crest, est la porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Vercors. Il annonce le gigantisme du plateau, ses pentes boisées et ses falaises abruptes.

Ce paysage, essentiellement naturel, est ponctué çà et là de fermes isolées, entourées de prés ou champs, offrant parfois des vues à couper le souffle sur la vallée du Rhône ou les falaises d'accès au plateau. Certains sites sont l'occasion pour le visiteur de ressentir une impression de « bout du monde » au moment du basculement vers la pente et la vallée. L'apparition de ces zones habitées est également une respiration dans un paysage forestier aux horizons absents. On y perçoit plus aisément la structure du paysage, constituée des champs et prés dorés, suivis des lignes nettes de la forêt sombre, puis enfin des falaises calcaires claires.

Les villages, situés en bas des pentes, dans des resserrements du relief, sont des portes d'entrées, creusées par les ruisseaux, dans la forêt vers le plateau. Ils ont gardé leur caractère patrimonial et sont restaurés dans le respect de l'architecture locale. Les activités touristiques (escalade, vol libre, randonnée), sont concentrées entre Beauregard-Baret et Combovin, tandis que le nord et le sud du territoire conservent leur caractère naturel et forestier, très peu accessible et très peu fréquenté. La majorité des superficies reste essentiellement agricole. La plaine est creusée par les canaux et rivières qui l'irriguent et les pratiques agricoles s'y sont largement intensifiées : maïsiculture, agrandissement des parcelles, remembrement, construction de hangars, irrigation par pompage). Cependant, le caractère agricole est marqué par de fortes mutations, liées au dynamisme : élargissement des routes, aménagement de contournements routiers, développement de zones d'activités artisanales ou commerciales, construction de lotissements aux abords de villages ou dans les pentes.

1.10.2. Topographie

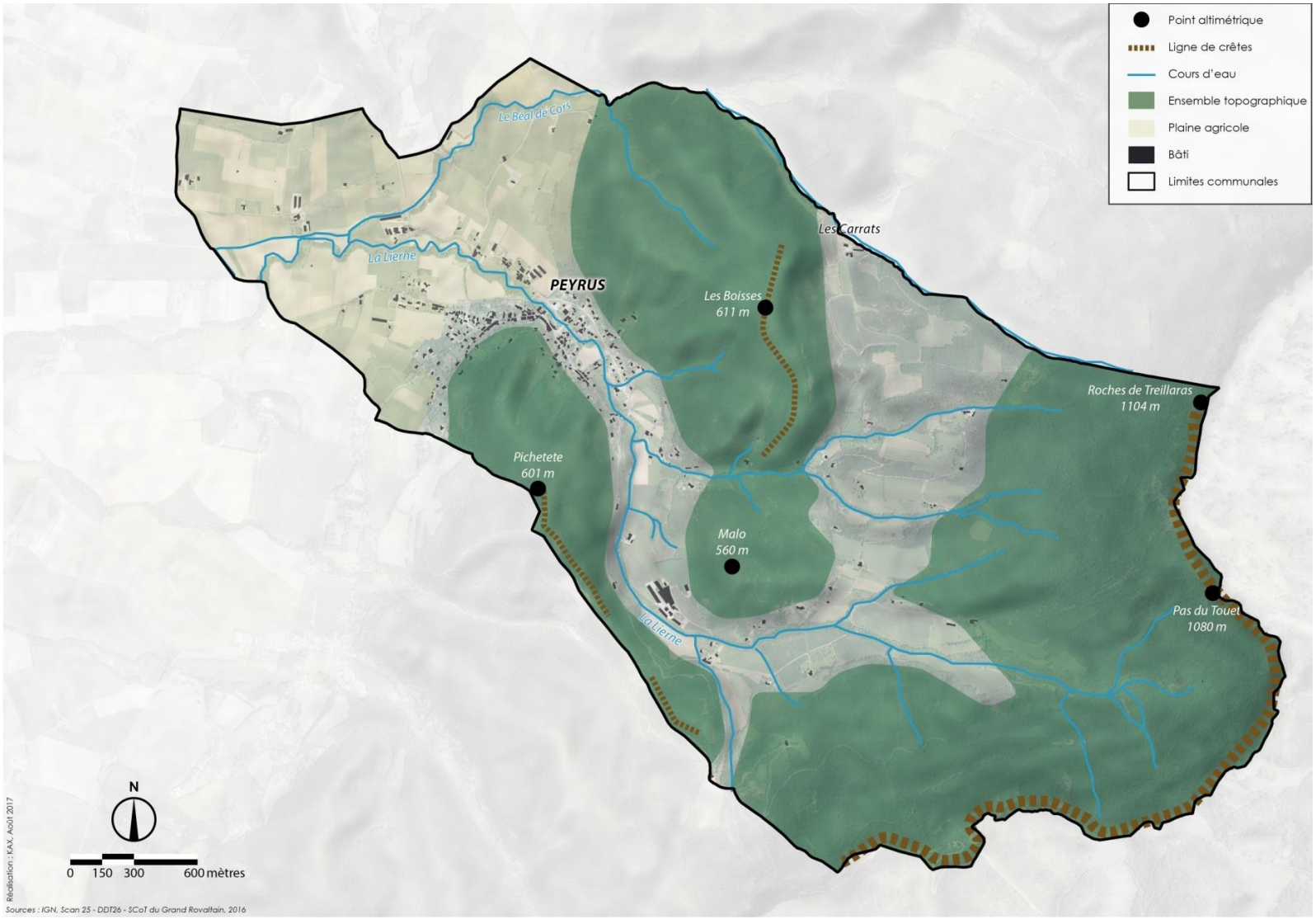
La commune de Peyrus, d'une surface de 10,48 km^2 se situe sur les rebords occidentaux du massif du Vercors. On distingue sur le territoire deux ensembles topographiques :

- Les reliefs en contreforts du Vercors, au sud et à l'est, en interface entre le plateau et la plaine agricole. Des collines culminant à 600 mètres d'altitude, séparées par des vallées formées par les cours d'eau (la Lierne et ses affluents) prenant leur source dans le massif du Vercors jusqu'au cirque de Peyrus aux pentes fortes et qui matérialise les limites communales.
- Au nord-ouest du territoire, les collines laissent placent à une plaine agricole de basse altitude qui s'élève de manière très progressive (entre 330 mètres à l'ouest et 400 mètres à l'est) où sillone la Lierne.

Il résulte de cette configuration topographique un dénivelé important (de presque 900 mètres) sur la commune de Peyrus, débutant de 350 mètres d'altitude dans la plaine agricole à plus de 1100 mètres sur la crête du cirque de Peyrus.

Le village de Peyrus est, quant à lui, niché dans la vallée de la Lierne (400m d'altitude) protégé par deux collines (des Boisses et Pichetete). Le village s'est étendu le long de cette vallée et déborde aujourd'hui dans la plaine agricole.

La topographie du territoire de Peyrus



1.10.3. Géologie

Les cartes géologiques du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BGRM) décrivent plus précisément la géologie du territoire. Peyrus est constituée principalement de 4 types de formations rocheuses :

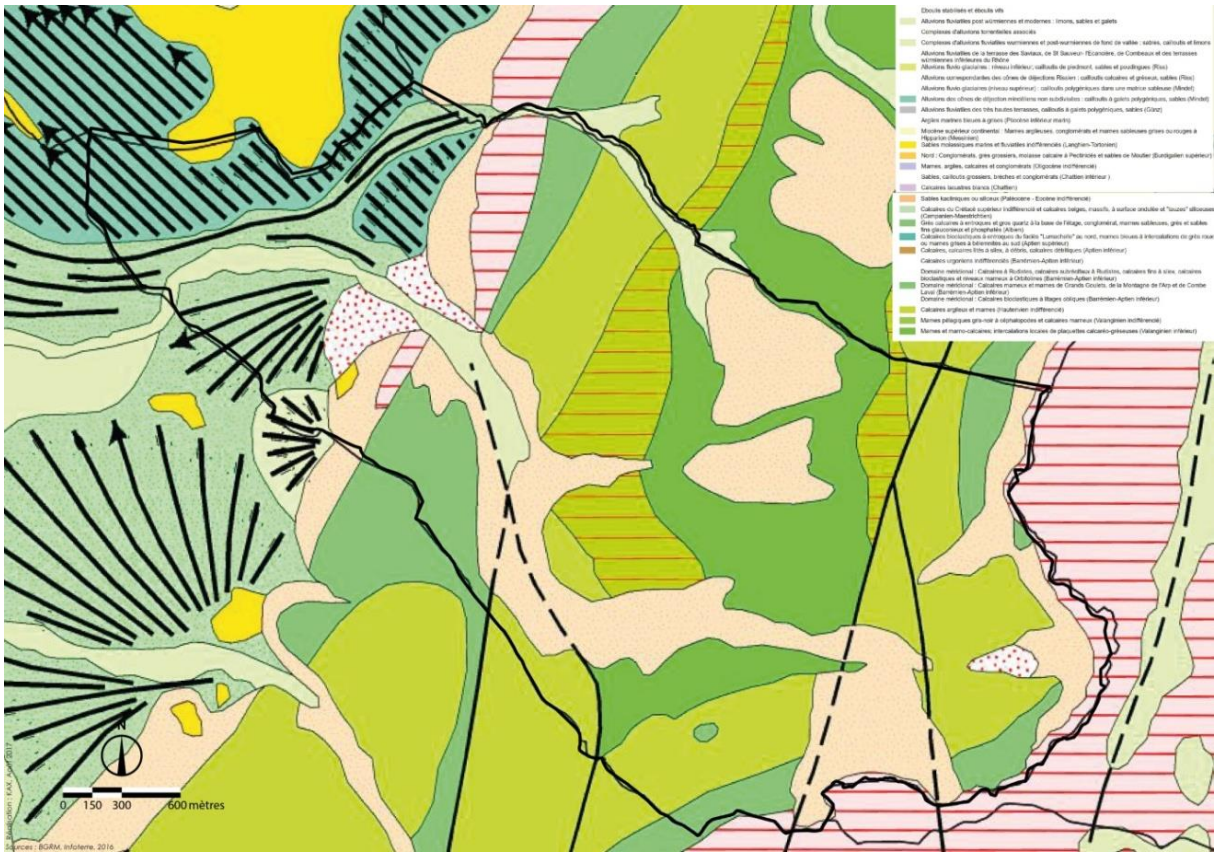
- Des éboulis stabilisés et éboulis vifs principalement le long de la Lierne et des abrupts du cirque de Peyrus.
- Des calcaires argileux et des marnes sur les pentes des collines et du cirque de Peyrus.
- Une dépression molassique constituée de grès et de calcaires, d'alluvions correspondantes à des cônes de déjection et des alluvions fluviatiles dans la plaine agricole.
- On remarque également la présence de tufs calcaires au village et au fond du cirque de Peyrus où ils ont anciennement été exploités.

L'étude de la géologie du territoire de Peyrus confirme la dualité topographique du territoire entre la plaine agricole alluviale au nord et le reste du territoire dans les premiers reliefs du Vercors composés d'un sol calcaire, argileux et marneux.

Légende de la carte en page suivante

Eboulis stabilisés et éboulis vifs
Alluvions fluviatiles post würmiennes et modernes : limons, sables et galets
Complexes d'alluvions torrentielles associés
Complexes d'alluvions fluviatiles wurmiennes et post-wurmiennes de fond de vallée : sables, cailloutis et limons
Alluvions fluviatiles de la terrasse des Saviaux, de St Sauveur- l'Ecancière, de Combeaux et des terrasses würmiennes inférieures du Rhône
Alluvions fluvio-glaciaires : niveau inférieur; cailloutis de piedmont, sables et poudingues (Riss)
Alluvions correspondantes des cônes de déjections Rissien : cailloutis calcaires et gréseux, sables (Riss)
Alluvions fluvio-glaciaires (niveau supérieur) : cailloutis polygéniques dans une matrice sableuse (Mindel)
Alluvions des cônes de déjection mindéliens non subdivisées : cailloutis à galets polygéniques, sables (Mindel)
Alluvions fluviatiles des très hautes terrasses, cailloutis à galets polygéniques, sables (Günz)
Argiles marines bleues à grises (Pliocène inférieur marin)
Miocène supérieur continental : Marnes argileuses, conglomérats et marnes sableuses grises ou rouges à Hipparion (Messinien)
Sables molassiques marins et fluviatiles indifférenciés (Langhien-Tortonien)
Nord : Conglomérats, grès grossiers, molasse calcaire à Pectinidés et sables de Moutier (Burdigalien supérieur)
Marnes, argiles, calcaires et conglomérats (Oligocène indifférencié)
Sables, cailloutis grossiers, brèches et conglomérats (Chattien inférieur)
Calcaires lacustres blancs (Chattien)
Sables kaoliniques ou siliceux (Paléocène - Eocène indifférencié)
Calcaires du Crétacé supérieur indifférencié et calcaires beiges, massifs, à surface ondulée et "lauzes" siliceuses (Campanien-Maestrichtien)
Grès calcaires à entroques et gros quartz à la base de l'étage, conglomérat, marnes sableuses, grès et sables fins glauconieux et phosphatés (Albien)
Calcaires bioclastiques à entroques du faciès "Lumachelle" au nord, marnes bleues à intercalations de grès roux ou marnes grises à bélemnites au sud (Aptien supérieur)
Calcaires, calcaires lités à silex, à débris, calcaires détritiques (Aptien inférieur)
Calcaires urgoniens indifférenciés (Barrémien-Aptien inférieur)
Domaine méridional : Calcaires à Rudistes, calcaires subrécifaux à Rudistes, calcaires fins à silex, calcaires bioclastiques et niveaux marneux à Orbitolines (Barrémien-Aptien inférieur)
Domaine méridional : Calcaires marneux et marnes de Grands Goulets, de la Montagne de l'Arp et de Combe Laval (Barrémien-Aptien inférieur)
Domaine méridional : Calcaires bioclastiques à litages obliques (Barrémien-Aptien inférieur)
Calcaires argileux et marnes (Hauterivien indifférencié)
Marnes pélagiques gris-noir à céphalopodes et calcaires marneux (Valanginien indifférencié)
Marnes et marno-calcaires; intercalations locales de plaquettes calcaréo-gréseuses (Valanginien inférieur)

Carte géologique



1.10.4. Hydrologie

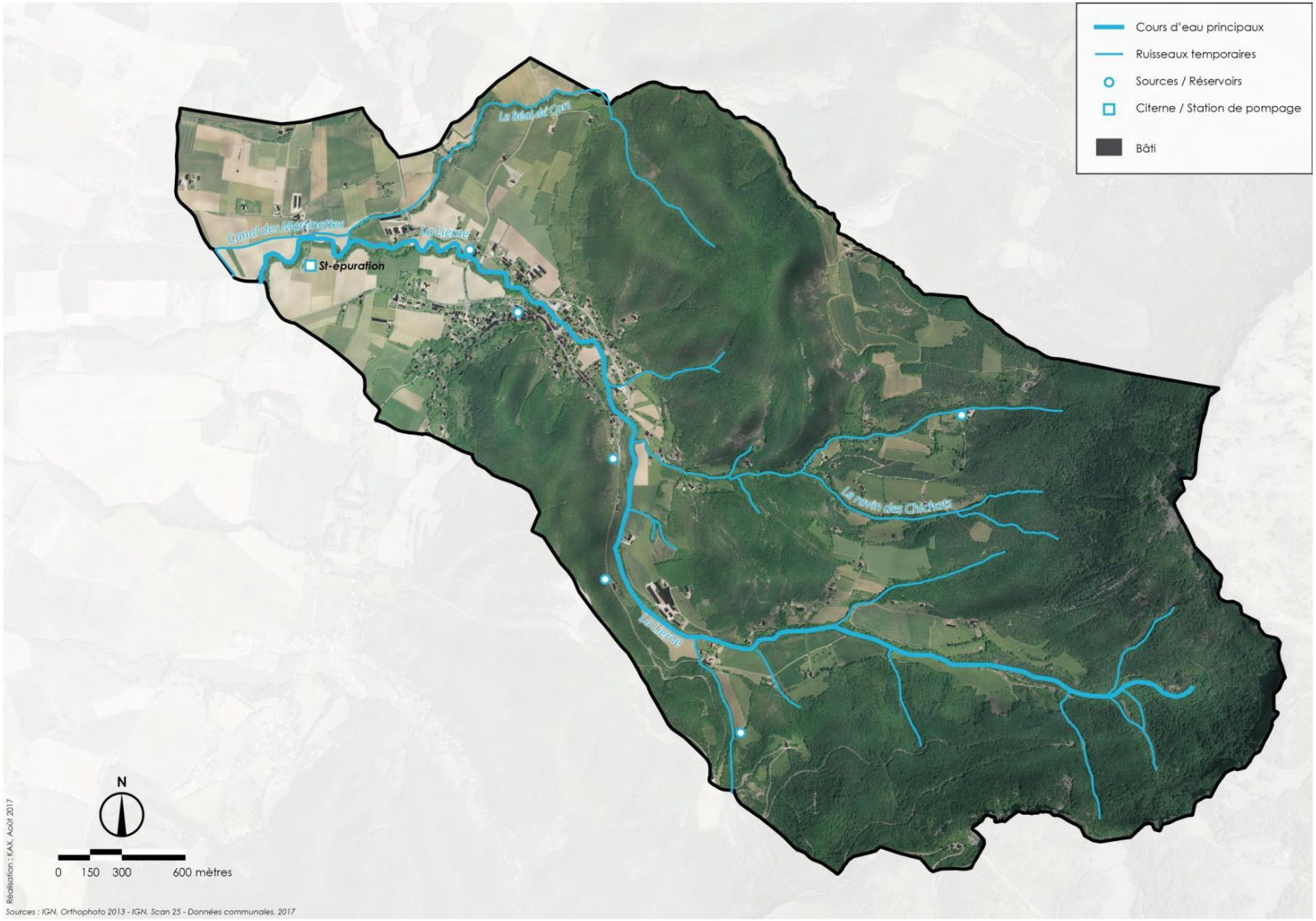
Deux cours d'eau marquent profondément le paysage communal :

- La Lierne, cours d'eau principal qui traverse la commune. Cette rivière, d'une longueur de 8,7 kilomètres prend sa source aux pieds des falaises des Rancs du Touet. Elle se jette dans la Véore à moins d'un kilomètre en aval du village.
- D'autres cours d'eau parcourent la commune et entaillent les collines du territoire : le Béal de Corps, rivière de 3,8 kilomètres qui matérialise une partie nord-est des limites communales ; et le ravin des Chichats.
- Tous ces cours d'eau appartiennent au bassin versant de la Véore et sont gérés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Véore.

On peut encore observer aujourd'hui une partie des canaux construits, notamment le canal de la Martinette qui assurait jusqu'au XX^{e} siècle la desserte en eau potable du village, l'alimentation d'un moulin à huile et plus tard, d'une usine électrique.

Le réseau hydrographique de la commune de Peyrus appartient au territoire SDAGE « Isère aval et Drôme » et au sous-bassin versant « Véore Barberolle » (Code ID_10_06).

Hydrologie de la commune de Peyrus



1.10.5. Unités paysagères à Peyrus

« Une unité paysagère est une zone au sein de laquelle la composition et la structure du paysage sont communes. Elles sont définies en fonction des grands ensembles de relief, des types d'occupation du sol, des dynamiques qui s'y déroulent et de l'analyse identitaire et particulier du territoire. »

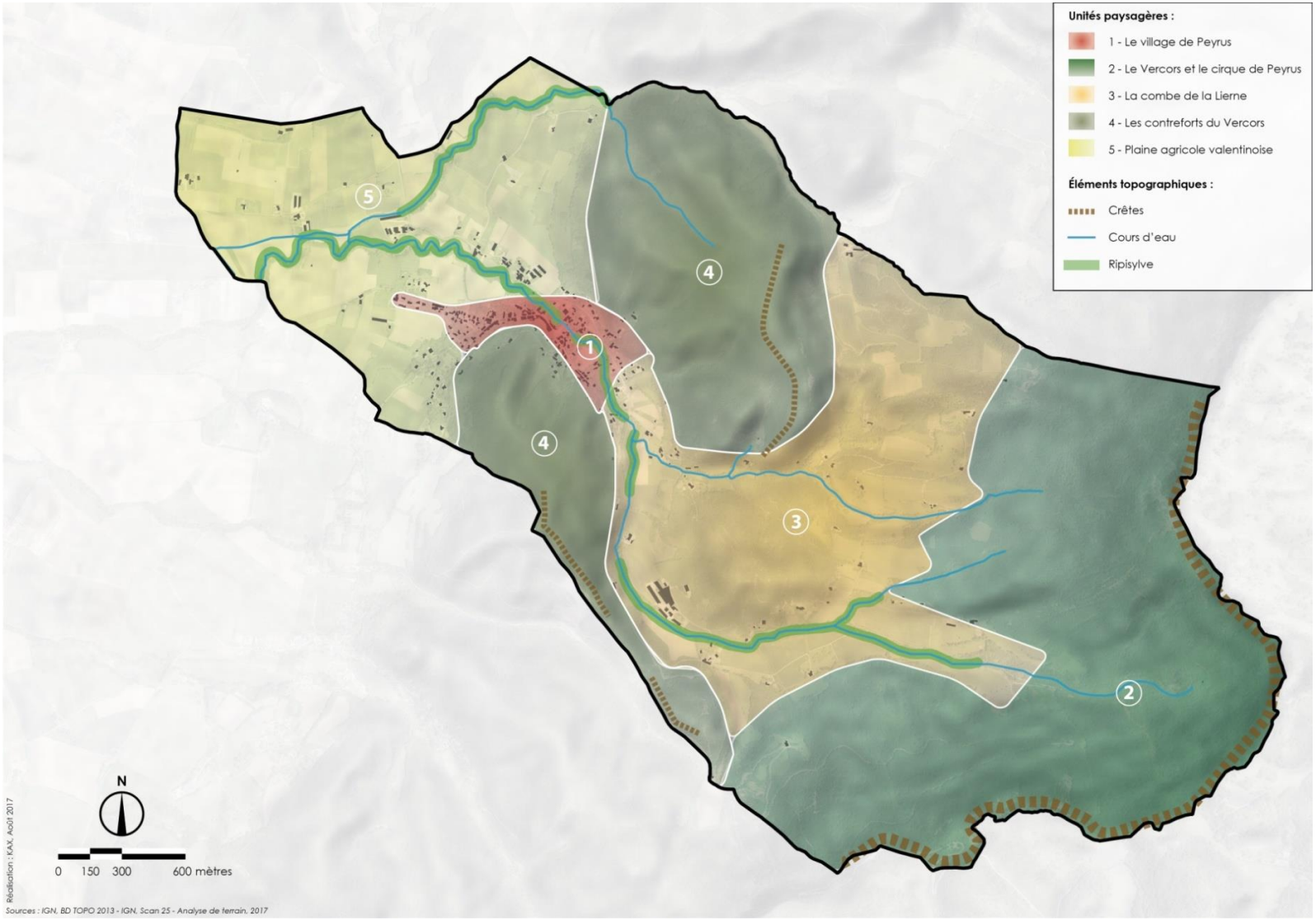
Sources : Les entités paysagères du Parc Naturel Régional du Pilat, 2017.

D'après l'étude topographique, hydrologique, l'occupation du sol et des analyses de terrain, nous pouvons définir 5 unités paysagères sur le territoire de Peyrus que sont :

1. Le village de Peyrus ;
2. Le Vercors et le cirque de Peyrus ;
3. La combe de la Lierne ;
4. Les contreforts du Vercors ;
5. Plaine agricole valentinoise.

Ces unités paysagères sont repérées dans la carte en page suivante et détaillées dans les pages qui suivent.

Les 5 unités paysagères de Peyrus



A. Le village de Peyrus

Le village de Peyrus est situé dans et au débouché de la vallée de la Lierne dans la plaine agricole valentinoise. Le village s'étant développé le long de cette vallée et des voies, il expose une forme allongée et présente des ambiances paysagères différentes selon les secteurs.

On distingue deux ambiances paysagères :

- Dans la vallée de la Lierne, Peyrus se présente comme un village intra-montagnard. Les deux collines boisées recouvertes de chênes, sapins et hêtres ferment les perspectives à l'est et à l'ouest, tandis qu'au sud le cirque de Peyrus s'élève comme un rempart et annonce le Vercors. Cette configuration confère à ce secteur une ambiance intime, reculée. La végétation, de type montagnard, très présente, dissimule les habitations bâties selon une légère pente orientée vers la plaine. Le long de la Grande Rue, les habitations sont plus anciennes, souvent de type R+1, et forment un front bâti dense le long de la voie étroite. Le long de la D68, le tissu est moins dense, les habitations sont des pavillons individuels plus récents, souvent de plain-pied. En fond de vallée, la Lierne, accompagnée par séquence de sa ripisylve, coule entre ces deux voies.
- Au débouché de la vallée, les perspectives s'ouvrent sur la plaine agricole. Le bâti est toujours structuré le long de la Grande Rue mais il est ici établi à flanc de colline, plus exposé et forme un front bâti qui surplombe la plaine. Des habitations plus récentes ont été construites dans la continuité de la Grande Rue dans la plaine et sont cernées par les champs. Dans ce secteur du village, l'ambiance est moins intime, agricole et pavillonnaire.

Depuis la plaine, le village reste très discret, il n'est visible qu'à une distance rapprochée de quelques centaines de mètres.

Peyrus, village aux ambiances montagnardes

Habitations individuelles entourées par les champs dans la plaine

B. Le Vercors et le cirque de Peyrus

Cette partie du territoire est essentiellement naturelle, inhabitée. D'un dénivelé de plus de 500 mètres et d'une pente de 50%, le cirque de Peyrus est recouvert d'espaces boisés principalement constitués de hêtres, de chênes pubescents, de pins noirs et pins sylvestres. Au sommet du cirque, des rochers forment des falaises calcaires claires qui s'échappent des masses boisées vertes de la pente ; derrière se trouve un plateau vallonné du massif du Vercors. La D68 louvoie et remonte le cirque jusqu'au col des Limouches ; cet itinéraire est la porte d'entrée principale dans le Vercors depuis la plaine valentinoise. Cette route départementale offre des points de vues remarquables sur la plaine.

Le cirque de Peyrus

C. La combe de la Lierne

Cette combe coincée entre les collines et le cirque de Peyrus est un espace à dominante agricole assez plat et traversé par la Lierne et sa ripisylve.

Ici, les prairies, les vergers en légère pente parfois délimités par des haies, dominent le paysage. Des habitations isolées, des hangars agricoles, sont disséminés dans cette combe et desservis par des routes étroites.

Le paysage est assez ouvert bien que les perspectives lointaines soient fermées par les imposants reliefs alentours.

D. Les contreforts du Vercors

Les collines des Boisses et de Pichetete sont les premiers reliefs du Vercors, elles annoncent les abrupts du massif plus loin. Ces deux collines sont recouvertes de boisements de hêtres et de conifères. Inhabitées, elles sont parcourues par des chemins de randonnées et offrent des points de vue remarquables sur la plaine agricole.

E. La plaine agricole

La plaine, légèrement vallonée, est une mosaïque de cultures et de prairies aux teintes allant du vert gazon aux couleurs blés. L'urbanisation en continue du village a débordé sur cette plaine, notamment sur les coteaux ouest. Des exploitations agricoles avec de grands hangars et des habitations individuelles parsèment la plaine, la chapelle Saint-Pierre constitue un point d'appel pour le paysage. La Lierne et le Béal de Cors accompagnés de leur ripisylve forment des cordons verts végétaux repérables dans le paysage.

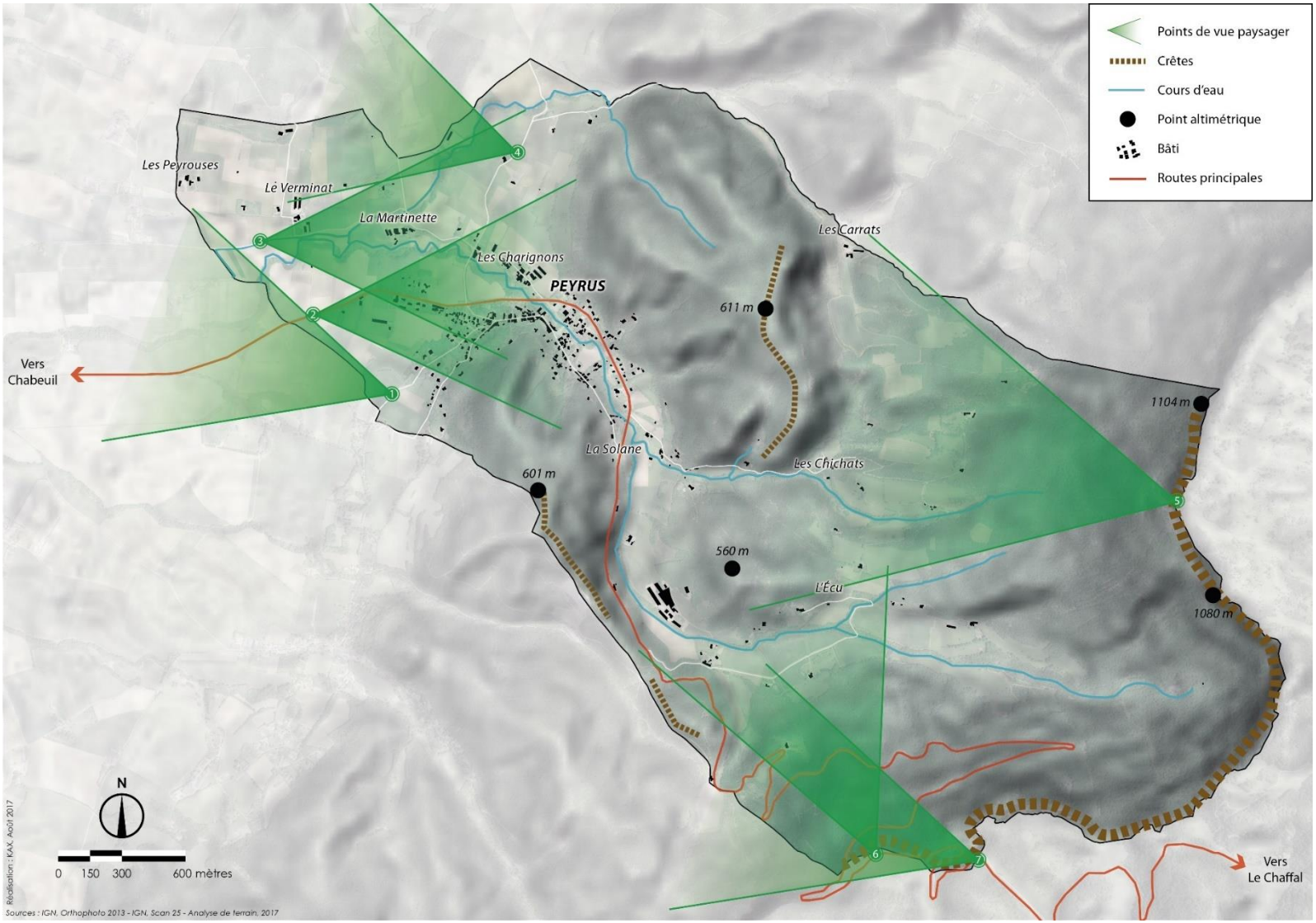
Ici, le panorama s'ouvre sur le grand paysage et la plaine valentinoise, les perspectives sont lointaines du fait du relief plat et en pente douce vers le Rhône. On peut également observer les contreforts du Vercors au sud et à l'est qui rompent avec la planitude de cette étendue.

1.10.6. Perspectives paysagères

Dans un territoire vallonné tel que celui de Peyrus, les perspectives paysagères sont multiples. Ainsi seuls les principaux cônes de vue ont été recensés sur la carte en page suivante.

Ils proposent des vues remarquables sur la plaine agricole, le village et les reliefs du territoire.

Cônes de vue remarquables



1.11. PATRIMOINE COMMUNAL

La commune de Peyrus est dotée d'un patrimoine qui témoigne des mœurs peyrusiennes et raconte l'histoire de la commune. Le patrimoine archéologique renseigne sur les plus anciennes traces d'occupation humaine et leur localisation sur le territoire. Le patrimoine bâti et vernaculaire, encore visible aujourd'hui, renseigne sur les coutumes, les mœurs mais également les événements marquants de la commune. La chapelle, l'église et le patrimoine vernaculaire lié à l'agriculture mettent en évidence les origines catholiques et protestantes de ce village rural depuis longtemps lié à l'agriculture. Le patrimoine naturel participe également de l'identité peyrusienne.

A ce titre, quelques éléments caractéristiques doivent être préservés (autres que ceux inscrits aux monuments historiques déjà protégés) car participant à la spécificité de la commune : la carrière des Tufs, la statue de Notre Dame…

1.11.1. Patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Sur le territoire de la commune, la carte archéologique nationale répertorie plusieurs sites archéologiques datant de la préhistoire à la période médiévale. Des extraits de cette carte sont consultables à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), service régional de l'archéologie de Rhône-Alpes, 6 quai Saint-Vincent, 69001 Lyon.

1.11.2. Patrimoine bâti

La loi du 31 décembre 1913 modifiée a prévu de protéger des monuments historiques inscrits ou classés en instaurant un périmètre de protection délimités autour d'eux. Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France. L'article 40 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains permet la modification du champ de visibilité autour des monuments historiques à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. En effet, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, le périmètre des 500 mètres peut être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

La commune abrite notamment deux églises dont l'une est classée à l'inventaire de monuments historiques.

La chapelle du cimetière de Peyrus

Cette chapelle de style roman est classée à l'inventaire des monuments historiques depuis 1964.

Elle fut bâtie au XII^{e} siècle sur une petite éminence au nord du village puis agrandie à deux reprises ; d'abord simple chapelle composée d'une abside et de la travée de chouer, on y ajoute deux travées voutées en berceau à la fin du XII^{e} siècle puis une troisième et la façade en tuf au début du XIII^{e} siècle.

L'intérieur est d'une grande sobriété. Les murs gouttereaux sont renforcés d'arcs de décharge, mais les chapiteaux sont de simples tailloirs. L'abside est voûtée d'un petit cul-de-four. Elle est précédée d'une travée de chœur aux modestes dimensions mais particulièrement renforcée.

Cette chapelle possède la particularité d'avoir un chœur et un autel qui ne sont pas dans l'axe de la nef, mais légèrement orientés vers l'Est.

Elle fut utilisée comme église paroissiale jusqu'en 1695.

La chapelle Saint-Pierre vue depuis le Nord

Source : mairie de Peyrus

L'église Saint-Martin

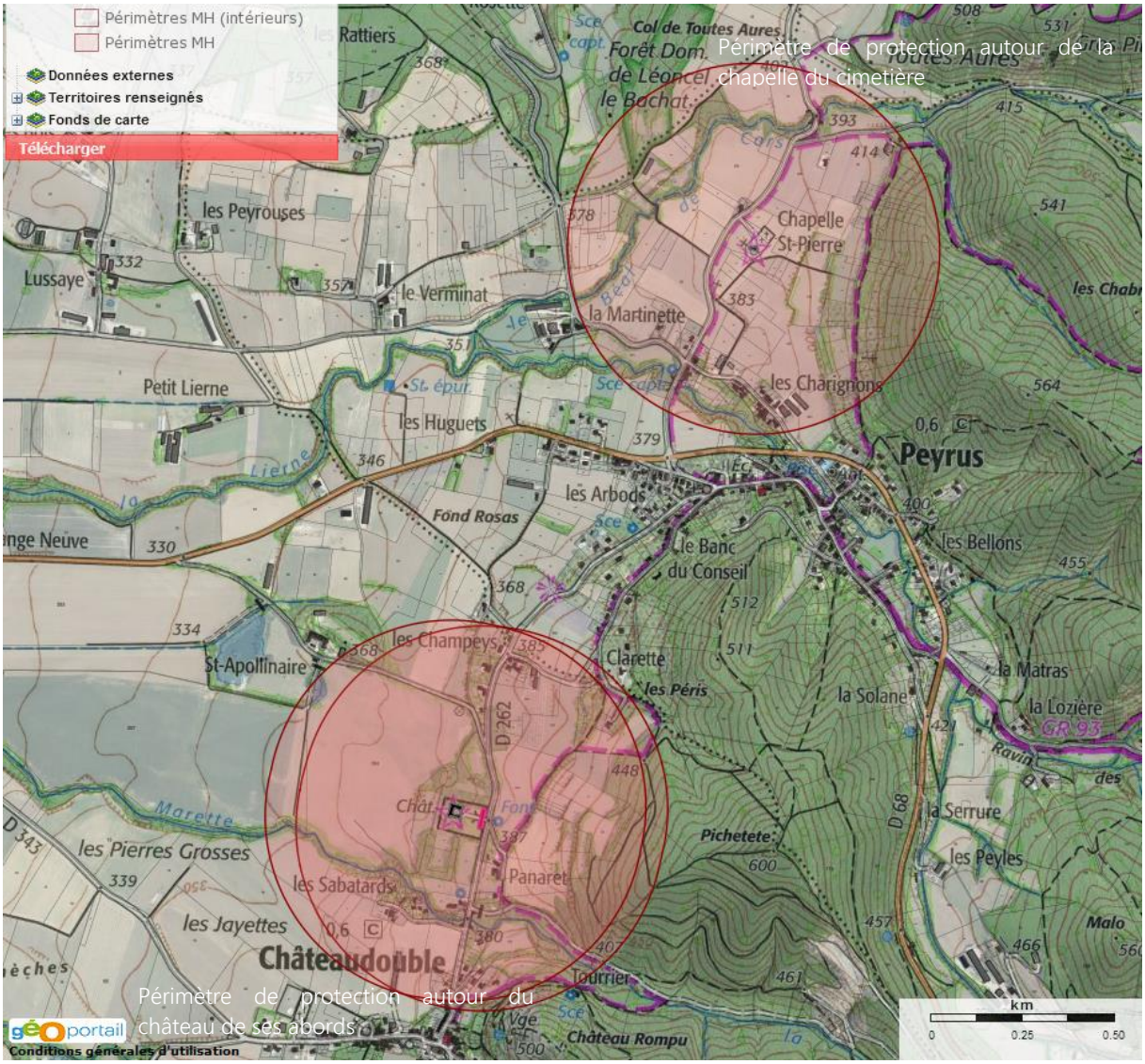
Peyrus a la particularité de posséder deux églises. La deuxième, l'église Saint-Martin ou « Église du vœu », se situe au cœur du village. Bâtie au XVII[e] siècle, elle est l'une des quatorze églises construites par Louis XIV.

Une des particularités de cette église est que le portail se situe face au levant et le chœur au couchant. Le rétable qui occupe le chœur est très important et le bas-relief en bois polychrome du XVI[e] siècle, représentant la « dormition » de la Vierge, entourée des apôtres.

L'église Saint-Martin

Source : mairie de Peyrus

La commune est également concernée par le périmètre de protection des abords d'un monument historique classé en 1988, implanté sur la commune de Chateaudouble (château du bourg et ses communs).



1.11.3. Patrimoine vernaculaire

Au-delà du patrimoine bâti remarquable, la commune abrite un ensemble de constructions et d'éléments architecturaux qui témoignent de la vie passée et participent à l'identité de la commune, on parle de patrimoine vernaculaire, ou « petit patrimoine ».

Notre Dame des Champs

Cette statue blanche représentant la Vierge se situe sur le flanc de la colline de Chabrette, orientée vers l'ouest. Elle est inaugurée en 1947 suite au vœu de l'évêque de Valence que les communes épargnées par la guerre érigent une statue de la Vierge visible depuis l'extérieur de l'église. Sur le socle, une inscription rend hommage au débarquement en Provence de 1944, « Reconnaissance. À Notre Dame de la Paix. Vœux du 15 Août 1944 ».

La vierge Notre Dame des Champs

L'ancien moulin à eau

Ce moulin à eau du 18e siècle a été construit sur les berges de la Lierne au nord du village dans le secteur des Charignons.

1.11.4. Patrimoine naturel et paysager

La commune abrite également des richesses environnementales et paysagères qui peuvent être classées comme patrimoine.

- Le parc du château Bruyas, folie en style Art déco de la fin du XIXe siècle. Il fut presque entièrement détruit en 1913, mais il reste quelques vestiges dans le parc en face de l'église.
- Les arbres centenaires de l'hôtel du commerce et du parc.
- Le cirque de Peyrus : cette enceinte naturelle qui matérialise les limites de la commune, est remarquable et peut être considéré comme appartenant au patrimoine naturel peyrusien.
- La carrière de tuf
- La grotte du Pialoux
- Le bois des Sources (une zone humide importante).
- La Lierne et sa ripisylve

Le cirque de Peyrus

Source : randoducoin.com

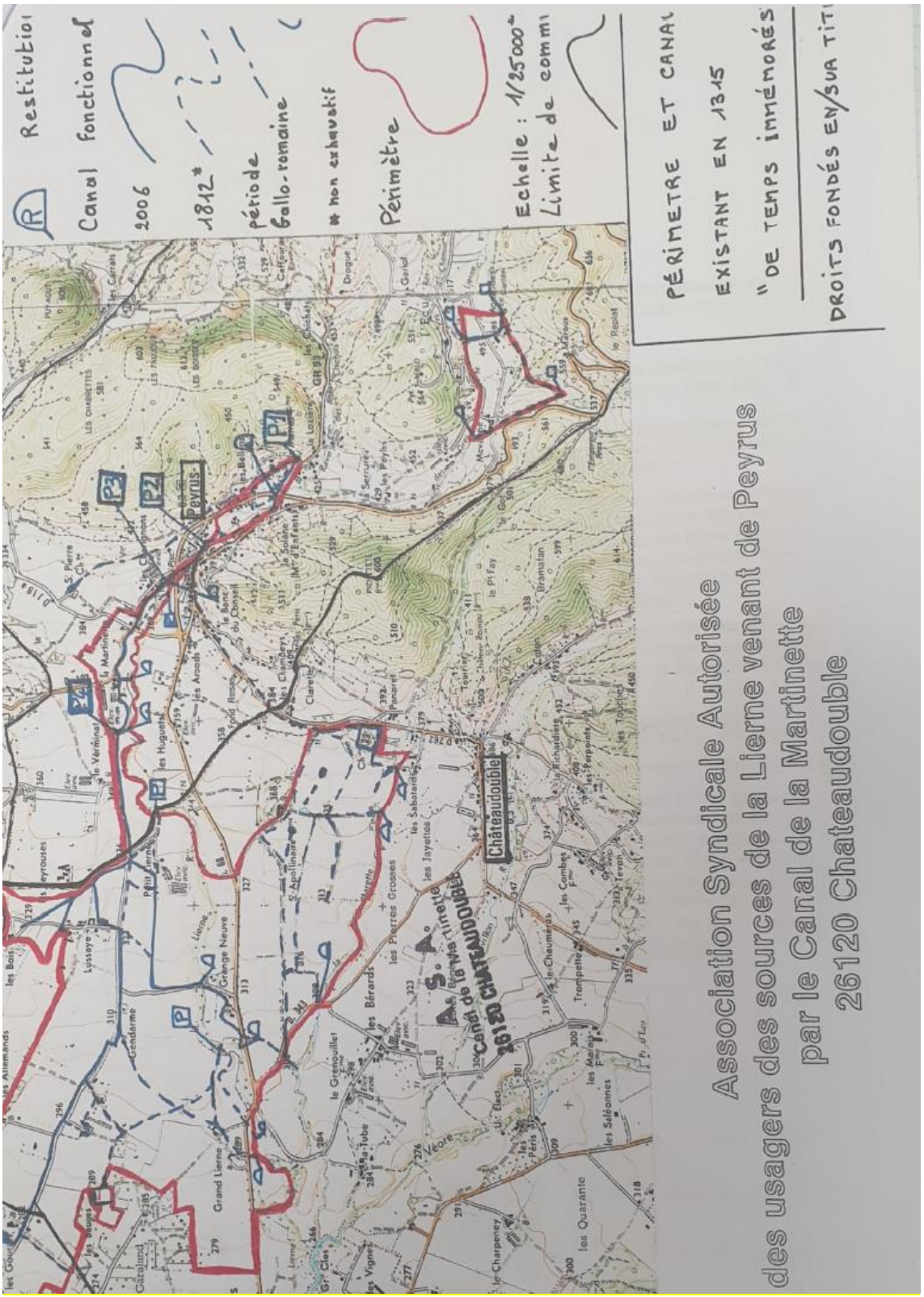
La carte en page suivante repère ces éléments de patrimoine.

Éléments de patrimoine remarquable

1 - Chapelle Saint-Pierre
2 - Église Saint-Martin
3 - Vierge Notre Dame des Champs
4 - Ancien moulin à eau
5 - Parc du château de Bruyas
6 - Cirque de Peyrus
7 - Carrière de tuf
8 - Grotte de Pialoux

10 - La Lierne et sa ripisylve

On notera également l'ensemble des canaux constituant à la fois un patrimoine paysager, culturel et naturel sur le territoire communal ainsi que l'existence de l'Association Syndicale Autorisée de la Martinette. Celle-ci a transmis le plan ci-dessous en vue de localiser les différents canaux concernant le territoire de Peyrus venant ainsi enrichir le diagnostic territorial.



1.12. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Source : porter à connaissance de l'Etat ; georisques.gouv.fr, PPRI

La commune de Peyrus est soumise à de nombreux risques naturels. On y recense notamment les risques inondation induits par la Lierne et/ou ses affluents, sismiques (zone de sismicité modérée), retrait et gonflement des sols argileux (zone de susceptibilité faible à moyenne), mouvements de terrain et feux de forêt.

Avec la Lierne qui chemine à travers le village, l'enjeu lié à la préservation contre les risques naturels est important.

1.12.1. Contexte réglementaire

La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection et de l'environnement prévoit de nombreuses dispositions destinées à prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages modifie notamment le code de l'environnement et en particulier son livre V relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances.
La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a créé les plans de prévention des risques (PPR). Ces plans doivent couvrir les territoires les plus exposés aux risques naturels majeurs (inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions). Ils sont prescrits et approuvé par arrêté préfectoral, après enquête publique et avis des conseils municipaux. Ils comportent un règlement précisant les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires. Ce sont des servitudes d'utilité publique.

Il n'y a pas de PPR multirisques concernant la commune de Peyrus, mais celle-ci a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	12/01/1995	31/01/1995
Inondations et coulées de boue	06/09/2008	06/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	20/09/2014	20/09/2014	04/12/2014	07/12/2014

1.12.2. Inondations

La commune est soumise aux risques d'inondation générés par la Véore et/ou ses affluents, la Lierne dans le cas de Peyrus.
La commune est dotée d'un plan de prévention des risques inondations depuis 2018. Elle comporte uniquement une zone rouge le long de la Lierne et des Chichats. Elle correspond aux secteurs ou une stricte maîtrise de l'urbanisation est nécessaire, dans le triple objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, de maintenir le libre écoulement des eaux et de préserver les champs d'expansion de crues.
La zone rouge est divisée en trois secteurs correspondant :

- d'une part aux secteurs urbanisés ou non (hors centres urbains) en aléa fort, dont la hauteur d'eau est supérieure à 1m et la vitesse variable (secteur R1),
- d'autre part aux secteurs urbanisés ou non (hors centres urbains) en aléa moyen à fort, dont la hauteur d'eau est comprise entre 0,50m et 1m et la vitesse variable (secteur R2),
- enfin aux secteurs urbanisés ou non (hors centres urbains) en aléa moyen à fort, dont la hauteur d'eau est inférieure à 0,50m et la vitesse moyenne à forte ; ainsi que les secteurs peu ou pas urbanisés en aléa faible (secteur R3),

Sont interdits en secteurs R1, R2 et R3, et à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, et sous réserve du respect de prescriptions, tous les projets nouveaux à l'exception de notamment :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite
- L'extension limitée des bâtiments d'habitation (sous conditions)
- L'extension au sol des bâtiments à usage professionnel (artisanaux, agricoles et industriels) nécessaires au maintien de l'activité économique existante (sous conditions)
- L'extension au sol des bâtiments à usage d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type (sous conditions)
- La surélévation de certaines constructions existantes
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PPRi

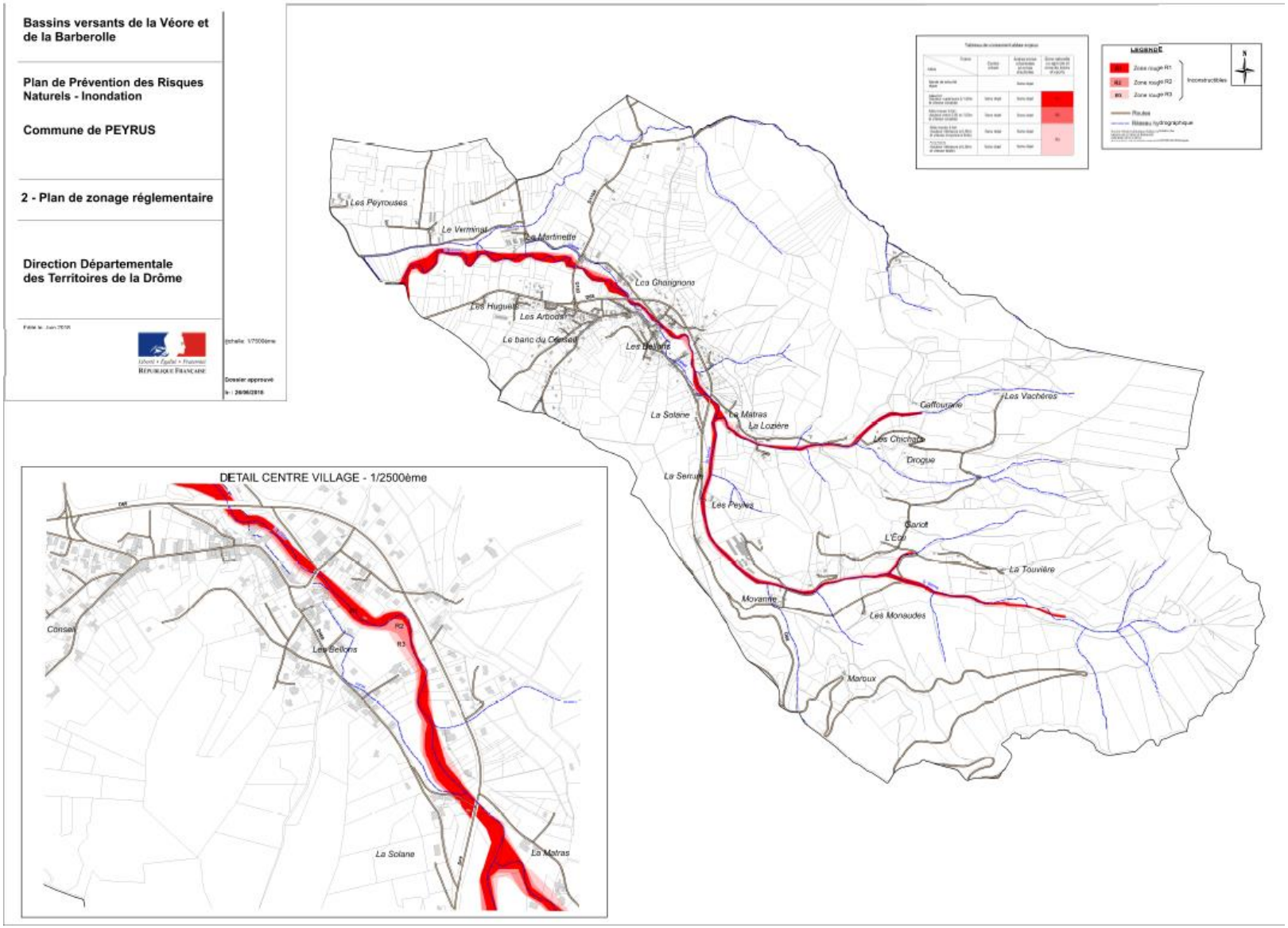
Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3

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

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

Les zones rouges se situent le long de la Lierne et des Chichats.

Carte du risque inondation de la commune de Peyrus



1.12.3. Sismicité

Le décret n° 2010-1255 en date du 22 octobre 2010 a défini un nouveau zonage sismique ; il est entré en vigueur le 1er mai 2011. L'évolution des connaissances scientifiques a en effet engendré une réévaluation de l'aléa sismique. Ce nouveau zonage permet également une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens, par l'application de règles de construction parasismique dites règles Eurocode 8.

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). Cette réglementation (Eurocode 8) s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvres et maîtres d'ouvrages.

La commune de Peyrus est en zone de sismicité 4 dite zone de sismicité moyenne ; la prise en compte du risque passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique.

1.12.4. Retrait-gonflement des sols argileux et mouvements de terrains

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque. La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives spécifiques. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Le territoire de la commune de Peyrus est concerné par des zones de susceptibilité faible à moyenne concernant le retrait-gonflement des argiles.

Des mouvements de terrain (glissement) et cavités ont été répertoriés sur le territoire de la commune de Peyrus.

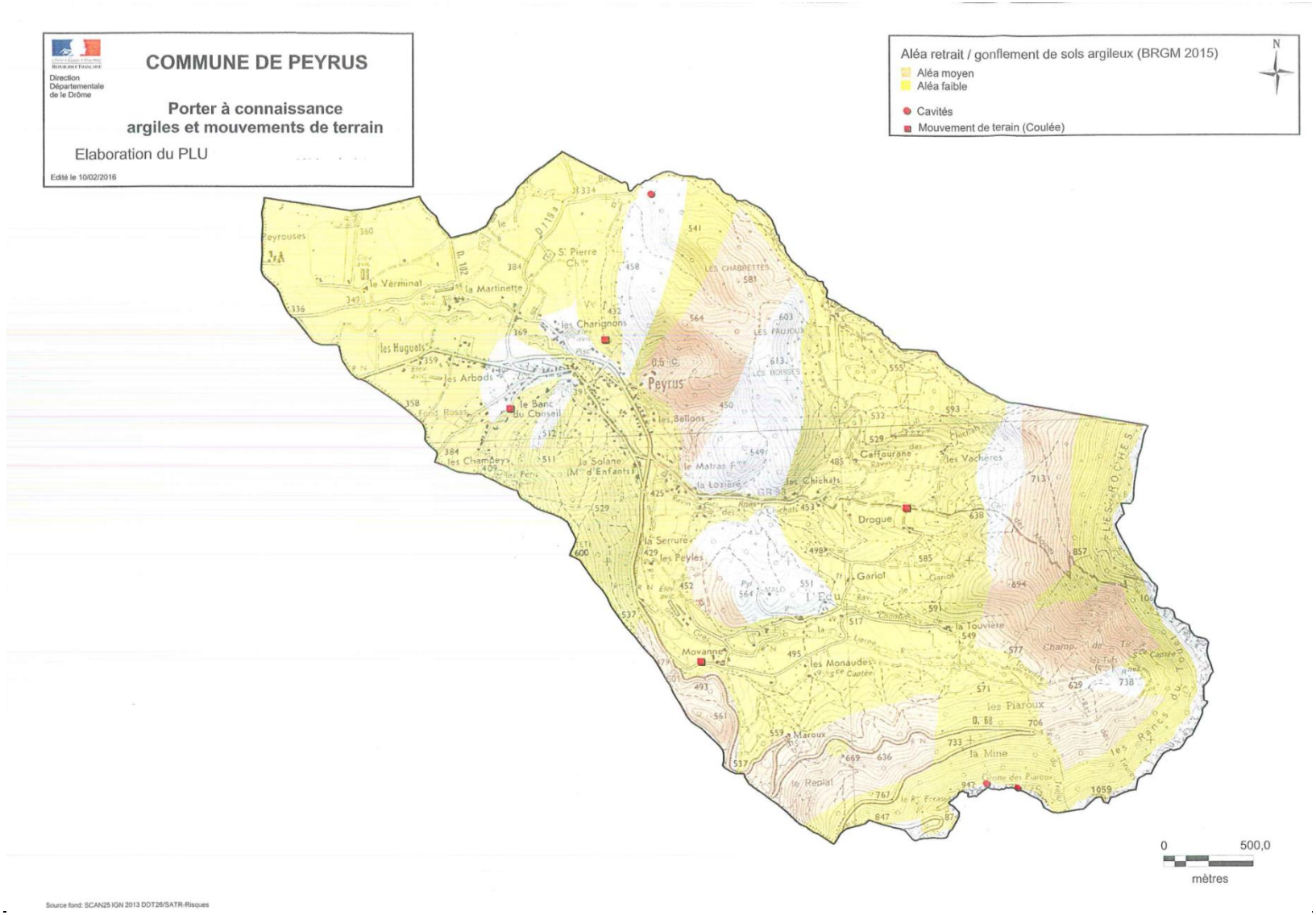
La prise en compte du risque « retrait-gonflement des argiles » n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives.

Depuis le 1er janvier 2020, la loi ELAN a créé, dans le Code de la construction et de l'habitation, une sous-section spécifiquement dédiée à ce phénomène (articles L132-4 à L132-9).

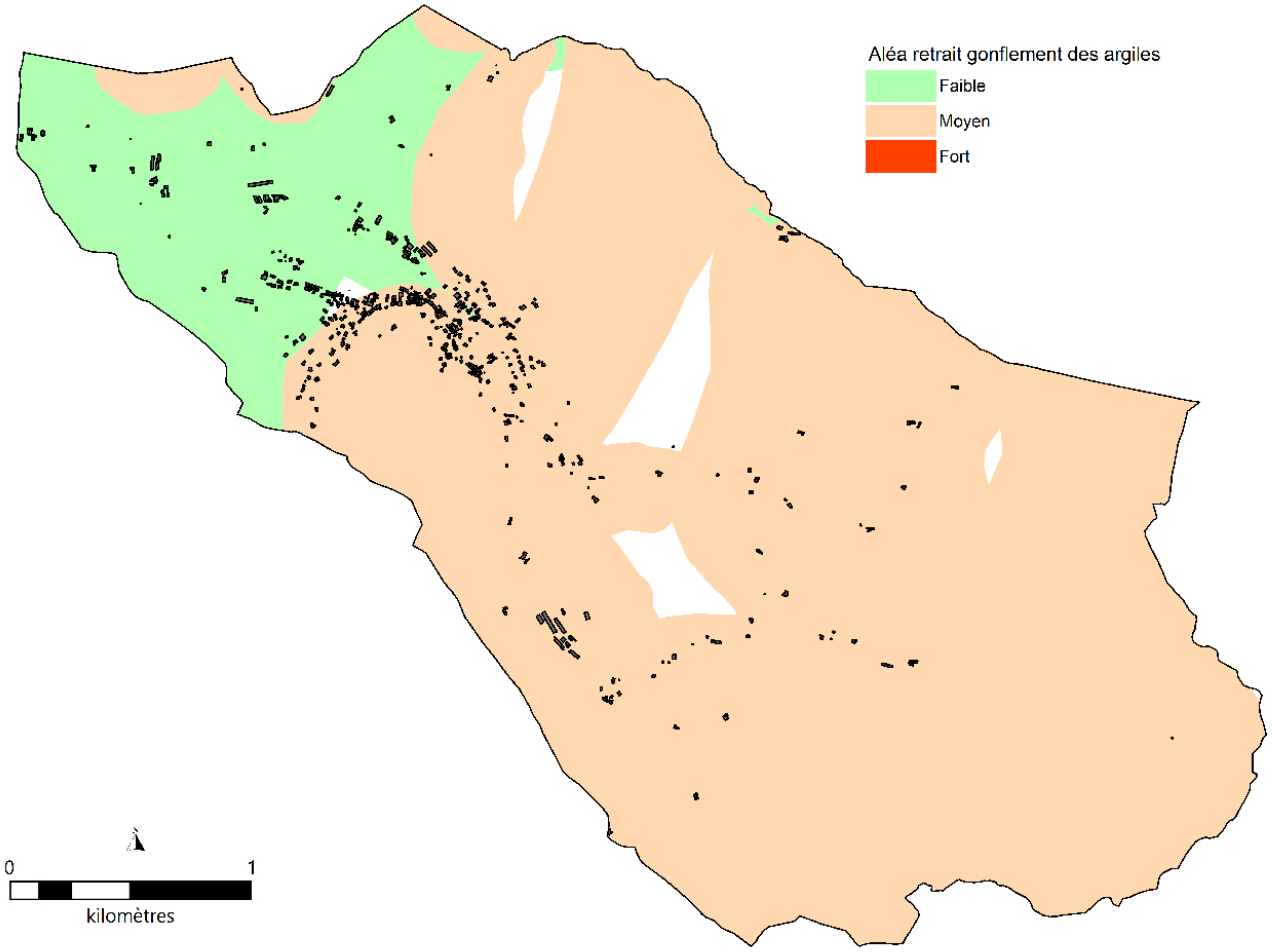
Ces dispositions imposent des règles de construction aux immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements situés dans les zones d'expositions moyenne et forte au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Dans les zones d'expositions moyenne et forte, des études géotechniques doivent être réalisées lors de la vente d'un terrain non bâti constructible, ainsi qu'avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements. Le constructeur est alors tenu soit de suivre les recommandations des études géotechniques, soit de respecter des techniques particulières de construction.

Carte d'aléa argiles et mouvements de terrains (source : porter à connaissance de 2016)



Carte aléas retrait gonflement des argiles (source : georisques.gouv.fr consulté en novembre 2023)



1.12.5 Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

La commune est concernée par le risque « radon » de manière faible sur l'ensemble de son territoire.

1.12.6. Feux de forêt

La cartographie de l'aléa incendie de forêt pour le département de la Drôme a été menée conjointement à l'élaboration du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI). La méthode de cartographie proposée permet de mettre à jour à la fois :

- La cartographie des territoires exposés aux incendies et la délimitation des territoires à risque faible
- La cartographie des territoires où l'urbanisation (actuelle et future) est exposée à un risque moyen à très fort. Ces communes sont prioritaires pour la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, et éventuellement pour l'élaboration de PPRIF.

Le rapport du bureau d'étude MTDA d'octobre 2017 détaille la méthode utilisée, les conditions de référence et les hypothèses retenues. L'utilisation de la carte est optimale à des échelles variant du 1/100 000 au 1/25 000ème. Elle ne correspond pas à une carte permettant une analyse à l'échelle cadastrale du risque d'incendie de forêt.

Remarques sur les conditions d'utilisation de cette cartographie :

La cartographie a été produite sur la base des données disponibles en 2017 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de la dernière version disponible de l'Inventaire Forestier National (IFN-BD forêt version 2, basée sur des prises de vue aériennes de 2006).

Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :

- L'occurrence (probabilité pour une zone donnée d'être touchée par un feu)
- puissance de ce feu sur la zone en fonction : du type de végétation / de la pente

La carte résultant est une évaluation d'une situation au temps t, c'est à dire en 2017.

Les zones d'aléa faible peuvent évoluer en zone d'aléa fort par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux). La zone d'aléa faible telle que cartographiée à ce jour est aussi le reflet d'une réalité historique : peu de feux sont nés sur ces zones du fait de l'absence de poudrières.

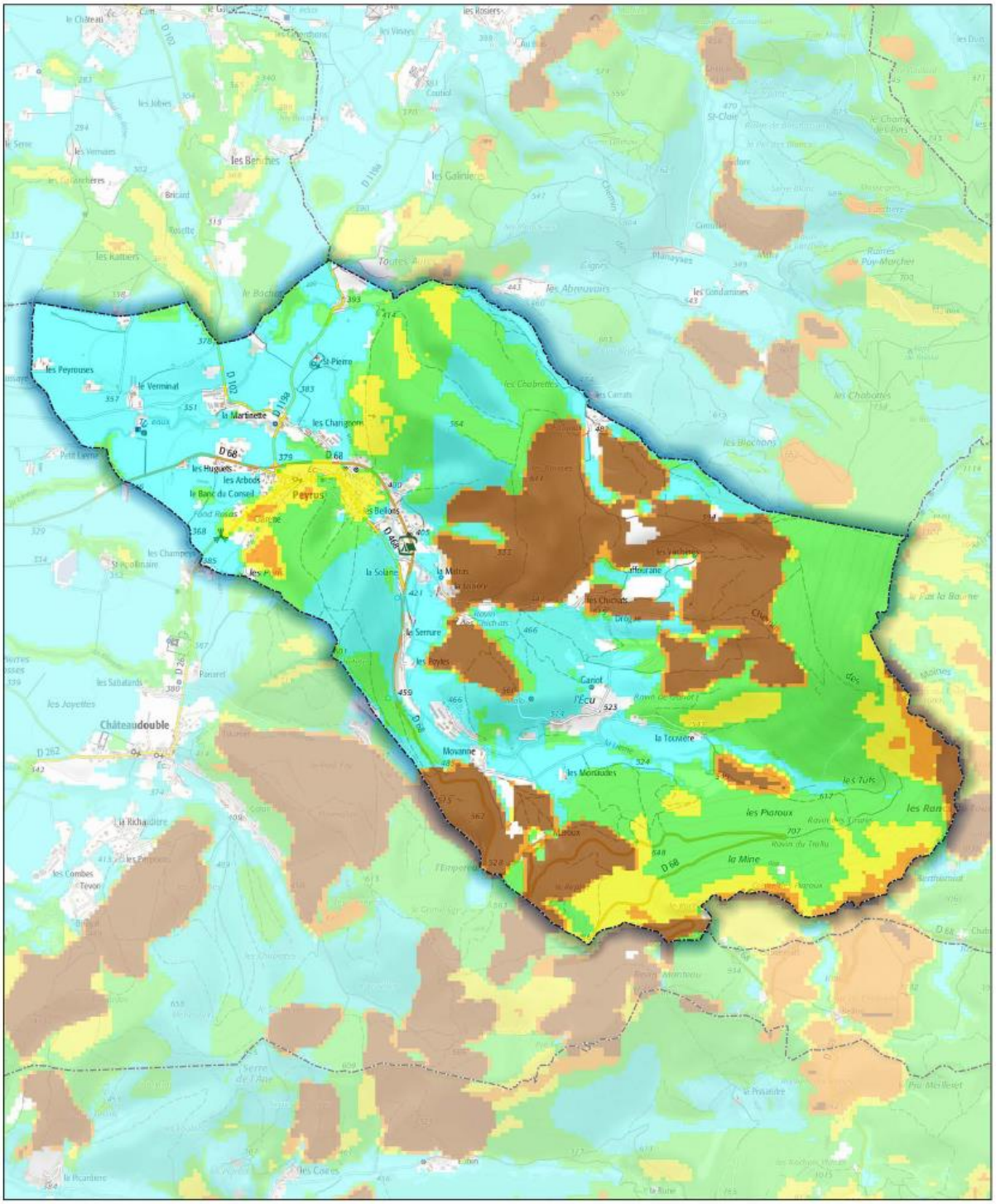
Il est donc illusoire voire dangereux de considérer ces zones d'aléa faible comme « sécurisées », leur situation est la conséquence en 2017 de l'absence de poudrière. La situation étant évolutive en matière de « poudrières », l'aléa peut également évoluer.

D'autre part, la cartographie obtenue permet de localiser les zones exposées au risque feu de forêt et de hiérarchiser le risque d'incendie. Il s'agit d'une approche départementale et un point de la carte représente 25 m sur le terrain (résolution de la carte).

Département de la Drôme

CARTE DES ALEAS FEUX DE FORETS

Commune de Peyrus



Sources : ©IGNF Scan 25®,
©IGNF BD CARTO® version 3-1,
Agence MTDA, Juin 2017
Réalisation : D.D.T. de la Drôme - septembre 2018

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

ECHELLE : 1 / 20000

N

1.12.7. Risque d'exposition au plomb

Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme et conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2003, l'ensemble du département drômois est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

1.12.8. Risques technologiques

La commune est d'abord soumise au risque d'accident nucléaire. Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement. Peyrus est située à 20km d'une INB.
Selon la carte des anciens sites industriels et activités de services, la commune de Peyrus est concernée par 6 anciens sites (source : georisques.gouv.fr consulté en février 2023) :

- Atelier de chaudronnerie aux Huguets (RHA2601491)
- Station-service ELF avec transformateur au Pré des Cours (RHA2601492)
- Carrière de pierre vive au quartier de la Sauzière (RHA2601493)
- Colonie sanitaire temporaire chemin de Solanne (RHA2601494)
- Carrière de tuf à la Touvière (RHA2601495)
- Décharge d'ordures ménagères aux Tufs. (RHA2601496)

La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

NB : la liste indicative recense 6 sites quand la carte du même site en localise seulement 4. La carrière de pierre vive et la carrière de Tuf ne sont pas géolocalisées sur la carte correspondante.

Carte de localisation des anciens sites industriels et de services (source : georisques.gouv.fr)

1.13. ÉNERGIE

La commune est concernée par le SRCAE de la région Rhône-Alpes et le PCAET de la Communauté d'agglomération. Elle présente un potentiel de développement des énergies renouvelables suivantes : solaire, bois-énergie. Et dans une moindre mesure, biogaz et géothermie.

Si cette partie est toujours difficile à appréhender à l'échelle d'une commune, elle permet de dégager que Peyrus bénéficie de quelques atouts et en tous les cas suffisants pour participer à la production d'énergies renouvelables.

1.13.1. Contexte législatif

Adoptée par l'Assemblée nationale en juillet 2015, la loi de transition énergétique pour la croissance verte est ambitieuse et marque une nouvelle étape. Elle vise, avec les plans d'actions qui l'accompagnent, à réduire l'écrasante facture énergétique de la France (70 milliards d'euros), à faire émerger des activités génératrices d'emplois (100 000 en trois ans) ou encore à lutter de manière exemplaire contre les émissions de gaz à effet de serre pour contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique. Pour permettre une définition partagée des politiques et objectifs, la loi rénove profondément les outils de gouvernance nationale et territoriale. Les moyens d'actions des collectivités territoriales sont clarifiés et renforcés. L'objectif est de planifier la transition énergétique en associant tous les acteurs. Les évolutions réglementaires ont conforté le rôle des Collectivités en tant qu'acteurs clés du succès de la transition énergétique. Ces programmes sont déclinés dans un cadre pour la planification territoriale :

- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais également une boîte à outils pour aider les Collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat-Énergie Territoriaux qu'elles élaborent.
- Les plans climat énergie territoriaux (PCAET) sont réalisés uniquement au niveau intercommunal, avec un objectif de couvrir tout le territoire. Le PCAET doit être décliné en actions concrètes, en fonction des spécificités et potentiels locaux, les objectifs et les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), avec lequel il doit être compatible.

Peyrus est concernée par le SRCAE Auvergne-Rhône-Alpes et son volet Schéma Régional Éolien dans lequel le territoire communal fait partie des zones favorables pour l'accueil d'éoliennes. Peyrus est également concerné par le PCAET Valence Romans Agglo en cours d'élaboration. Voir la partie de « 1.14. Contexte réglementaire » pour plus de détails.

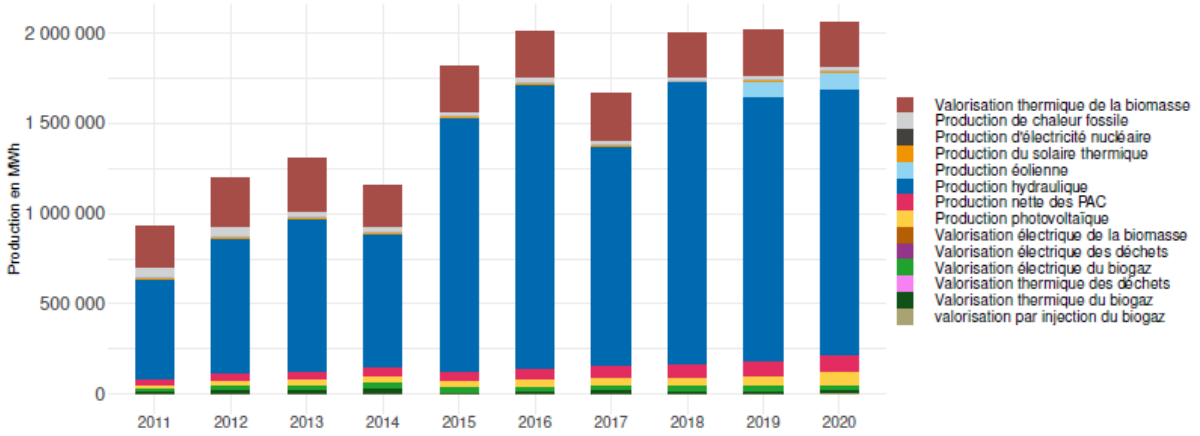
1.13.2. Energies

Source : SRCAE Rhône-Alpes, avril 2014 ; Observatoire Régional Climat Air Energie AURA – CAVRA 2022

A. La production d'énergies dans la CAVRA

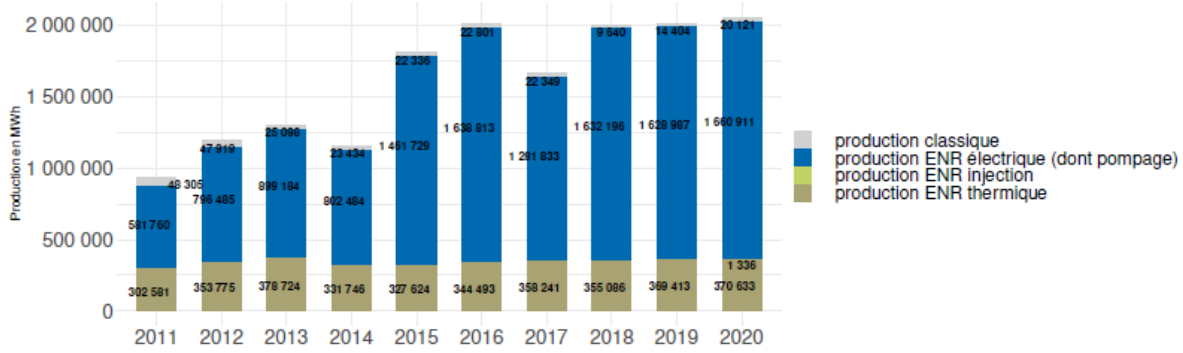
Le rapport de l'ORCAE AURA d'octobre 2022, reprenant des données de 2020 en ce qui concerne la production des énergies au sein de la CAVRA, démontre qu'au sein de l'intercommunalité, la production d'énergie est depuis 2011 majoritairement liée à l'hydraulique.

Évolution de la production d'énergie sur le territoire (en MWh)



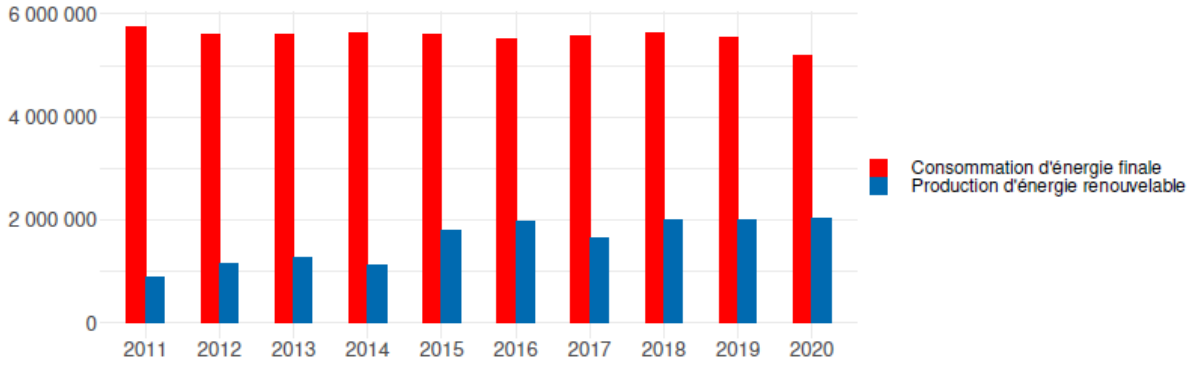
En 2020, plus de 80% de la production concerne les énergies renouvelables électriques, contre 18% d'énergies renouvelables thermiques. La part de l'électrique a augmenté tant dis que celle du thermique a stagné, pour une augmentation globale de près de 1M de MWh entre 2011 et 2020.

Répartition de la production d'énergie sur le territoire par type (en MWh)



La production ne couvre cependant pas la consommation du territoire mais elle en représente près de 40% en 2020.

Évolution comparée de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale (en MWh)



B. Potentiel de développement des ENR

Potentiel éolien

L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives, elle contribue à la réduction des émissions de CO2 mais aussi à l'indépendance énergétique. La France bénéficie d'un important gisement éolien, c'est pourquoi il est attendu dans les objectifs nationaux une contribution importante de cette filière.

La région Rhône-Alpes ne figure pas parmi les régions françaises avec le gisement de vent le plus important. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du schéma régional éolien, une évaluation du gisement a été effectuée et elle montre que le gisement est intéressant bien qu'inégal sur le territoire.

La région Rhône-Alpes est marquée par une grande richesse de ses milieux naturels et présente également de nombreux sites remarquables et protégés. De plus, la forte présence de tissu urbain et d'habitat dispersé rend difficile l'implantation de parc éolien. La planification du développement de l'énergie éolienne doit s'organiser en tenant compte de ces enjeux.

En octobre 2012, la région Rhône-Alpes publie un schéma régional éolien ayant pour objectif d de définir les zones favorables à l'implantation de parcs éoliens au sens de la loi et la liste des communes situées au sein des zones favorables. De plus le schéma définit les objectifs quantitatifs au niveau régional et par zone géographique ainsi que les recommandations pour le développement de la filière.

Le schéma détermine des zones favorables à l'installation d'un parc éolien selon plusieurs critères :

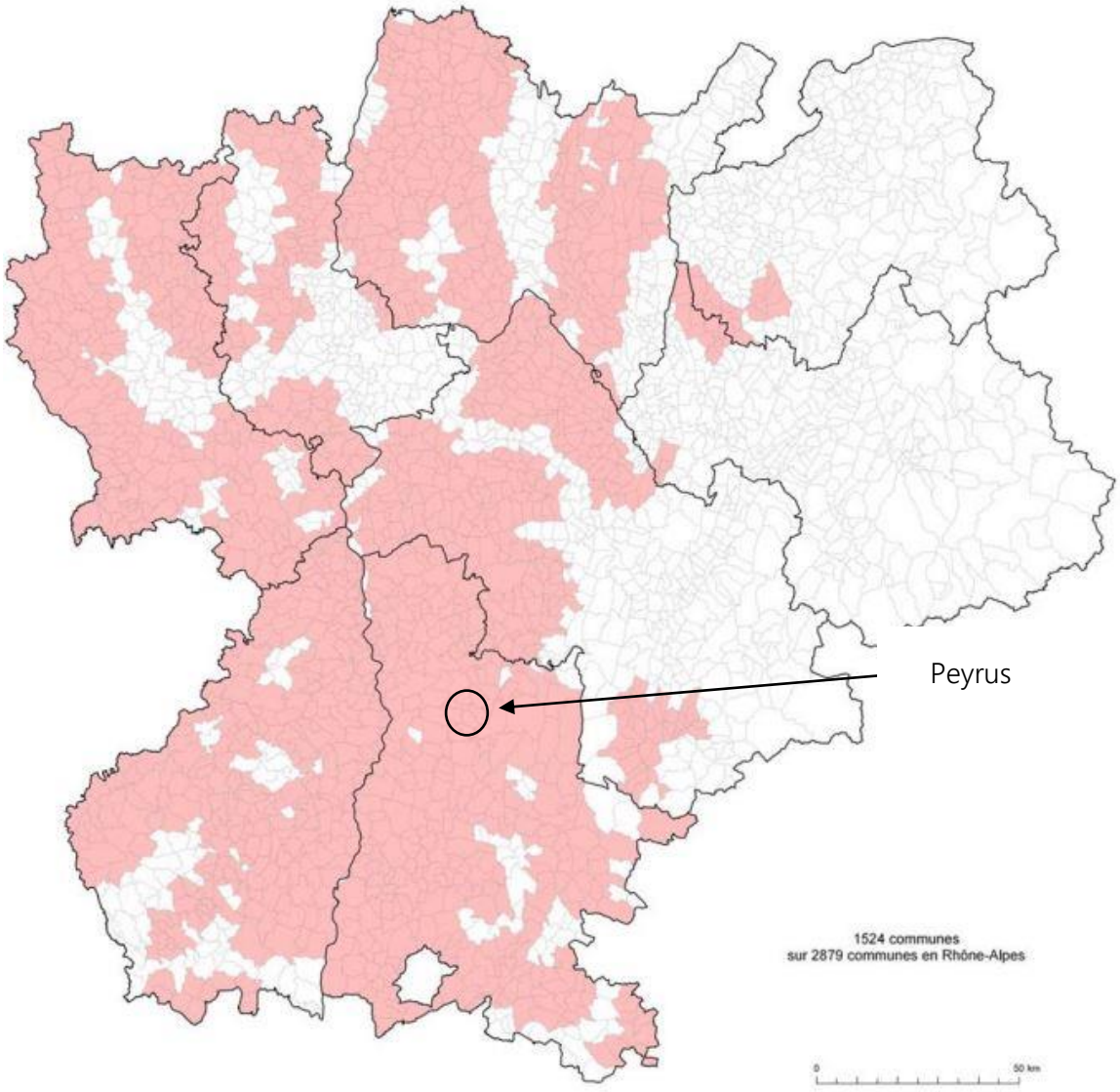
- L'identification des zones au potentiel éolien intéressant : cette étude intègre les effets topographiques locale sur l'écoulement atmosphérique, le potentiel de vent, considéré intéressant au développement de l'énergie éolienne au-delà d'une vitesse moyenne de vent de 4 m/s à 50 m au-dessus du terrain naturel ;
- La détermination de zones mobilisables par croisement des niveaux d'enjeux, du potentiel éolien et d'autres contraintes :
    - Les zones situées à moins de 500 m des zones bâties de base de données cartographiques IGN, BD Carto (contraintes et voisinage) ;
    - Les zones situées à une altitude de plus de 1 500 m (contraintes d'accès, de maintenances) ;
    - Les zones de terrains de pente supérieures à 20% (contraintes d'implantation des éoliennes).

Ce travail a permis de réaliser une cartographie distinguant deux classes de niveau de mobilisation de l'énergie éolienne à savoir :

- les zones mobilisables en bleu, soit les zones au gisement éolien potentiellement intéressant, en dehors des enjeux d'exclusion et forts et en dehors des contraintes d'implantation (bâties ou topographiques);
- les zones non mobilisables en blanc, soit les zones sans gisement éolien ou intégrant des enjeux d'exclusion ou très forts, ou des contraintes d'implantation (bâties ou topographiques).

Une première cartographie établie un bilan des communes situées en zones favorables à l'installations d'un parc éolien.

D'après cette cartographie, la commune de Peyrus est favorable à l'installation d'un dispositif éolien.

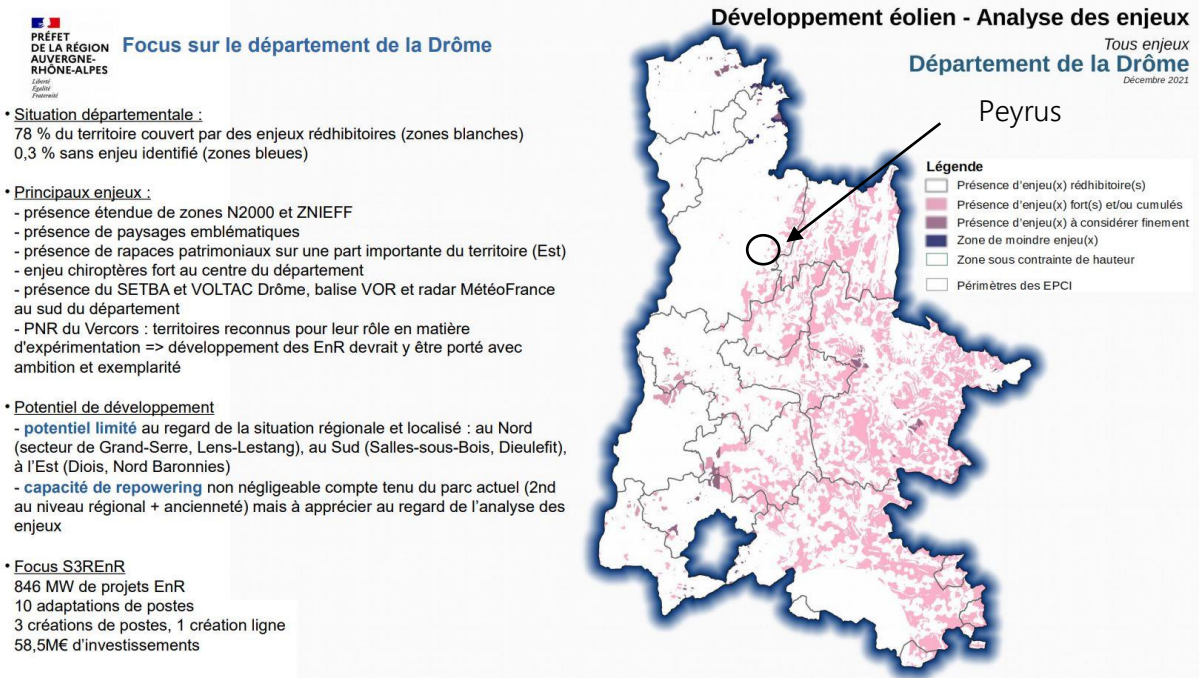


Cartographie des communes situées en zone favorables à l'installation d'éoliennes

Source : Déc 2012, Schéma région éolien de la région Rhône-Alpes

L'instruction du 26 mai 2021 demande aux Préfets de région d'élaborer une cartographie des zones favorables au développement éolien, après concertation de collectivités territoriales, afin d'atteindre les objectifs de la programmation pluriannuelle de l'énergie. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a alors publié, le 20 octobre 2021 (puis modifiée le 14 mars 2022), les éléments cartographiques du potentiel éolien à l'échelle régionale puis départementale.

D'après cette cartographie, une partie de la commune de Peyrus dispose d'enjeu(x) fort(s) et/ou cumulés, tandis que certains espaces présentent des enjeux rédhibitoires, limitant l'installation d'éoliennes au sein du périmètre communal.



Cartographie des enjeux au développement d'éoliennes à l'échelle du département de la Drôme

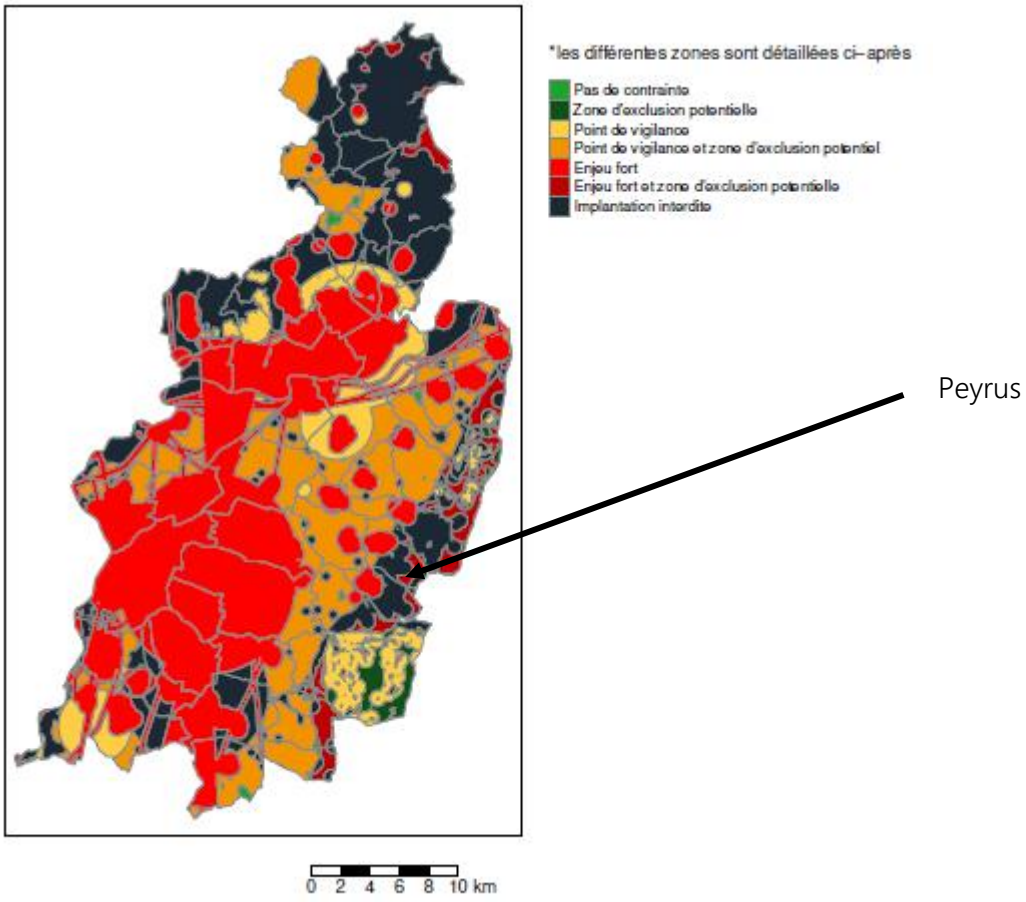
Source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

L'étude définie les zones favorables au développement de l'éolien au regard de différentes contraintes croisées sur les thématiques du « patrimoine culturel et historique », « patrimoine naturel », « servitudes et contraintes aériennes et terrestre » et « infrastructures ».

Deux principales zones ont été identifiées au sein de la commune : la moitié du territoire communal (l'est), est identifié comme étant une zone d'implantation interdite tandis que la majorité de l'autre moitié (ouest) est couverte par un enjeu fort (zones favorables au développement de l'éolien mais présentant au moins un enjeu fort qui pourrait potentiellement empêcher l'implantation), et l'extrême ouest est considérée en point de vigilance et zone d'exclusion potentielle (zones favorables au développement de l'éolien mais présentant au moins un point de vigilance et une zone d'exclusion potentielle du fait de la présence de contraintes de voisinage).

Le développement potentiel de l'énergie éolien est donc faible voire inexistant sur la commune en raison de la présence d'enjeux forts, de zones d'implantation interdite et zones d'exclusion potentielle.

Zones favorables au développement de l'éolien sur le territoire



Source : Profil climat air énergie CCRV – ORCAE 03/2022

Potentiel solaire (photovoltaïque et thermique)

La région Rhône-Alpes présente certains atouts pour le développement de l'énergie solaire : une concentration d'acteurs sur le territoire, un important gisement en toitures (du fait de la concentration d'activités et de population), un ensoleillement favorable (notamment au sud de la région) ; dans la Drôme et l'Ardèche.
La région Rhône-Alpes fait partie des régions françaises bénéficiant d'un ensoleillement important. Un générateur PV standard sans système de suivi du soleil, quelle que soit la technologie utilisée, fonctionnera ainsi l'équivalent de 900 heures jusqu'à 1300 heures à puissance nominale sur l'année.
Le rayonnement global sur plan horizontal correspond au rayonnement direct et au rayonnement diffus reçu sur un plan horizontal. Il se mesure en kWh/m2. La topographie a une forte incidence sur ce rayonnement, puisque le rayonnement direct en ubac et en fond de vallée est plus faible.
Du fait de la faible présence de masque solaire, le potentiel solaire apparaît comme intéressant dans la plupart des secteurs urbanisés.

- Solaire thermique

Il s'agit du potentiel de production annuelle de chaleur par l'installation de panneaux solaires thermiques dans les secteurs du résidentiel et de l'industrie. La méthodologie est fondée sur une

approche par besoin en chaleur. Il est considéré ici que ces deux secteurs ont des besoins suffisamment importants pour qu'il soit intéressant de mettre en place des installations solaires thermiques. Les secteurs tertiaire et agriculture ne sont pas abordés ici. Sur la base de plusieurs hypothèses, le potentiel (productible annuel) de ces différents secteurs est calculé et exprimé à l'échelle communale. Pour le secteur résidentiel, l'hypothèse est faite que tous les bâtiments sont équipés de panneaux solaires thermiques. Pour le secteur industrie, on fait l'hypothèse d'un potentiel égal à 10% de la consommation énergétique de ce secteur.

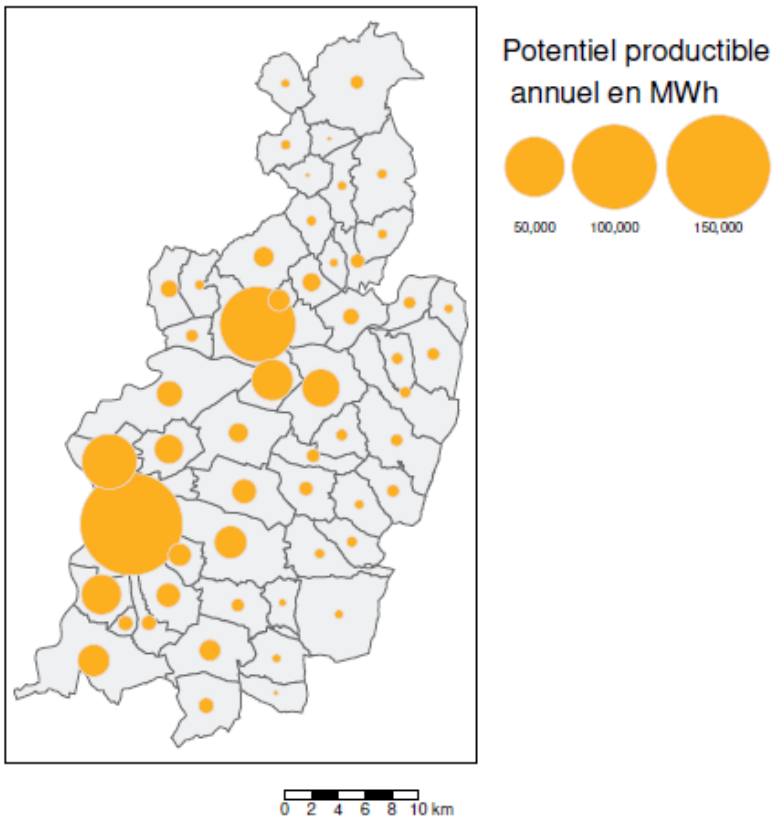
A noter :

- Le potentiel ne tient pas compte des installations existantes ;
- La concurrence entre le photovoltaïque et le solaire thermique n'est pas prise en compte ;
- L'alimentation de réseaux de chaleur par le solaire thermique n'est pas abordée ici ;
- Pour l'industrie, le gisement de chaleur fatale disponible est difficile à estimer et interagit avec des besoins de chaleur très variables.

Le potentiel solaire thermique productible annuel sur l'ensemble du territoire de la Drome atteint 505 781 MWh.
Le secteur résidentiel individuel est le plus favorable à la production d'ENR solaire thermique devant le résidentiel collectif.

Le potentiel solaire thermique sur la commune de Peyrus est relatif, assez faible eu égard au potentiel constaté par ailleurs sur le Département.

Potentiel solaire thermique productible par commune de la CCRV en MWh



Source : Profil climat air énergie CCRV – ORCAE 03/2022

- Solaire photovoltaïque

Il s'agit de l'estimation de la production photovoltaïque annuelle en considérant qu'un maximum de panneaux photovoltaïques est installé sur les bâtiments existants et les parkings (ombrières) du territoire.

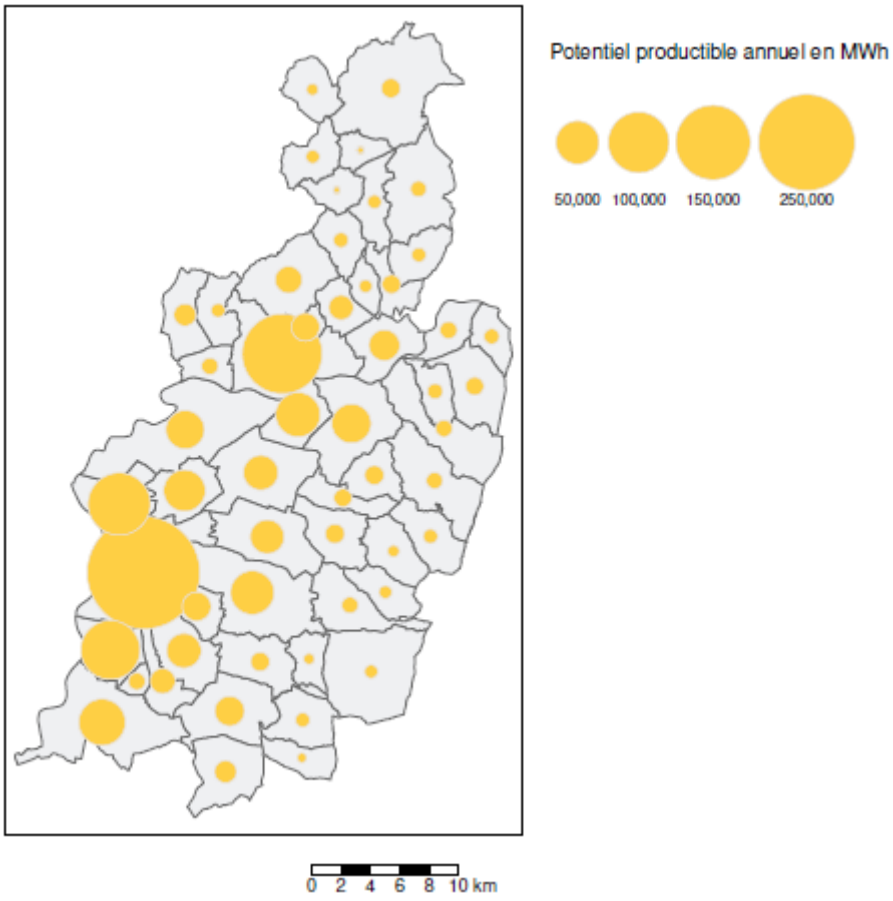
Dans un premier temps, les bâtiments et parkings favorables au développement du PV sont identifiés et caractérisés (type de toit, orientation, présence de contraintes patrimoniales). Les installations de panneaux ailleurs que sur des bâtiments et parkings (par exemple des champs ou des friches industrielles) ne sont pas considérées ici. Puis, sur la base de plusieurs hypothèses, le potentiel (productible annuel) est calculé, notamment en fonction du rayonnement solaire, et exprimé à l'échelle communale. L'hypothèse est faite que tous les bâtiments sont équipés de panneaux photovoltaïques. En effet, les masques proches (ombrage lié aux bâtiments, à la végétation ou à la topographie locale) ne sont pas considérés ici.

A noter :

- le potentiel ne tient pas compte des installations existantes ;
- la concurrence entre le photovoltaïque et le solaire thermique n'est pas prise en compte.

Le potentiel solaire photovoltaïque productible annuel sur l'ensemble du territoire atteint 1 464 059 MWh. Les bâtiments résidentiels individuels, collectifs, commerciaux et industriels y sont particulièrement favorables. Le potentiel solaire photovoltaïque sur la commune de Peyrus est relatif, assez faible eu égard au potentiel constaté par ailleurs sur le Département.

Potentiel solaire photovoltaïque productible par commune de la CCRV en MWh



Source : Profil climat air énergie CCRV – ORCAE 03/2022

Potentiel bois

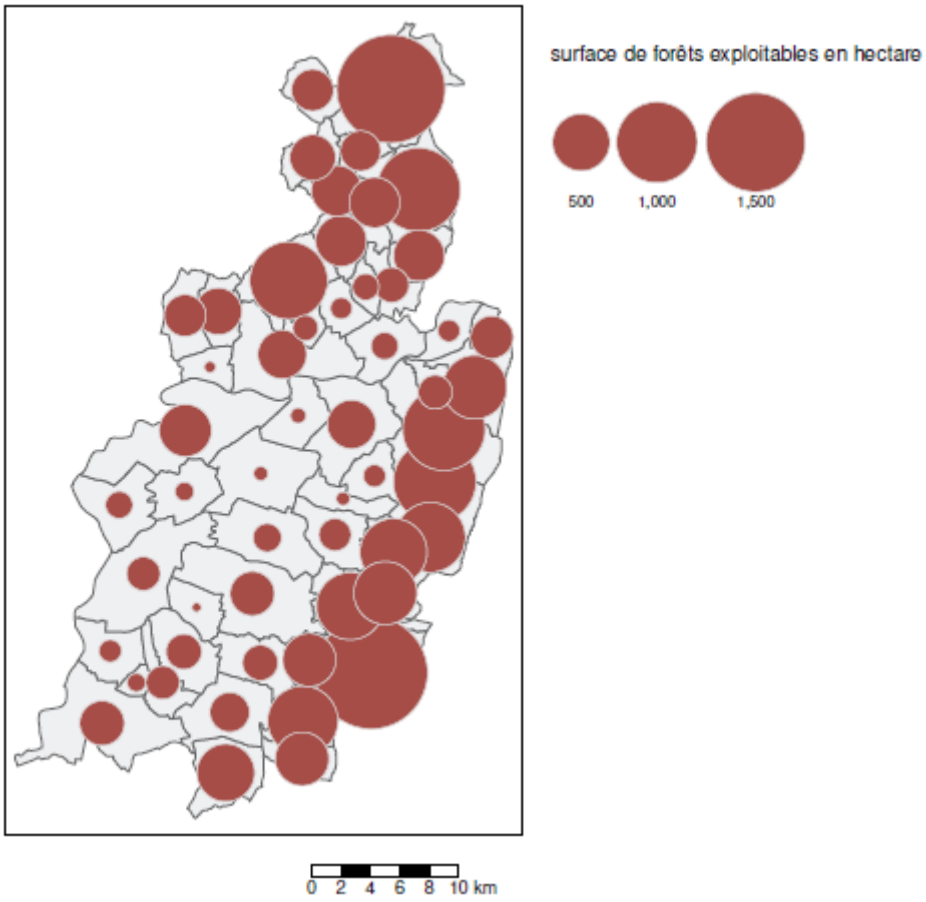
Le terme bois énergie recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie... En Rhône-Alpes, la filière bois énergie se développe depuis de nombreuses années en lien avec l'importance des forêts sur le territoire.
Il s'agit de caractériser les surfaces de forêts exploitables sur le territoire. Dans un premier temps, les zones de forêt où l'exploitation forestière est possible sont identifiées puis, dans un second temps, les surfaces de forêts exploitables potentielles sont exprimées à différentes échelles spatiales avec plusieurs filtres possibles.

A noter :

- la méthode ne prend pas en compte l'existant : les forêts déjà exploitées sont comptées dans les forêts exploitables.
- aucune distinction bois d'œuvre / bois énergie n'est faite.

La surface de forêts exploitables au sein de la CAVRA est estimée à 210 km². Environ 500 ha de forêts exploitables ont été recensés à Peyrus.

Estimation de la surface de forêts exploitables en hectares sur le territoire



Source : Profil climat air énergie CCRV – ORCAE 03/2022

En ce qui concerne l'approvisionnement, le site internet www.fibois.com, qui promeut la filière bois dans les départements de l'Ardèche et de la Drôme, recense près de 60 entreprises drômoises réparties dans tout le département et fournissant du bois bûche, du bois déchiqueté ou des granulés.

Potentiel Biogaz

Le biogaz permet, de la même façon que la biomasse, de produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Après traitement (épuration), le biogaz est assimilable à un gaz naturel et, à ce titre, il peut être injecté dans le réseau pour valorisation ultérieure (chauffage, cogénération, cuisine ou carburant) ou directement être valorisé comme un BioGNV.

Le SRCAE indique 5 secteurs favorables au développement de la méthanisation et de la production de biogaz, dont le secteur agricole qui paraît le plus adapté par rapport à la situation de Peyrus. En effet, en Rhône-Alpes, le potentiel sur les grandes exploitations est principalement centré sur les élevages bovins et représente 64 millions de m^3 de méthane. Un scénario centré sur l'exploitation moyenne (élevage) en Rhône-Alpes n'est pas rentable du fait de la taille de l'exploitation trop petite, le peu de valorisation thermique de la chaleur possible dans l'exploitation, la capacité d'investissement limitée.

La plupart du temps, une approche territoriale est nécessaire pour atteindre une taille critique et une valorisation énergétique intéressante. Ceci implique les collectivités et leurs organismes associés et complique grandement le montage d'opération, avec plus d'acteurs, des enjeux différents et des processus de décision différents.

Le secteur agricole présente un potentiel important mais avec des installations de plus petites tailles. La méthanisation est aussi un moyen de diversification des activités pour les agriculteurs. Enfin, la méthanisation est un moyen de réduire les émissions de CH4 d'une part et de mieux valoriser les effluents organiques comme engrais d'autre part.

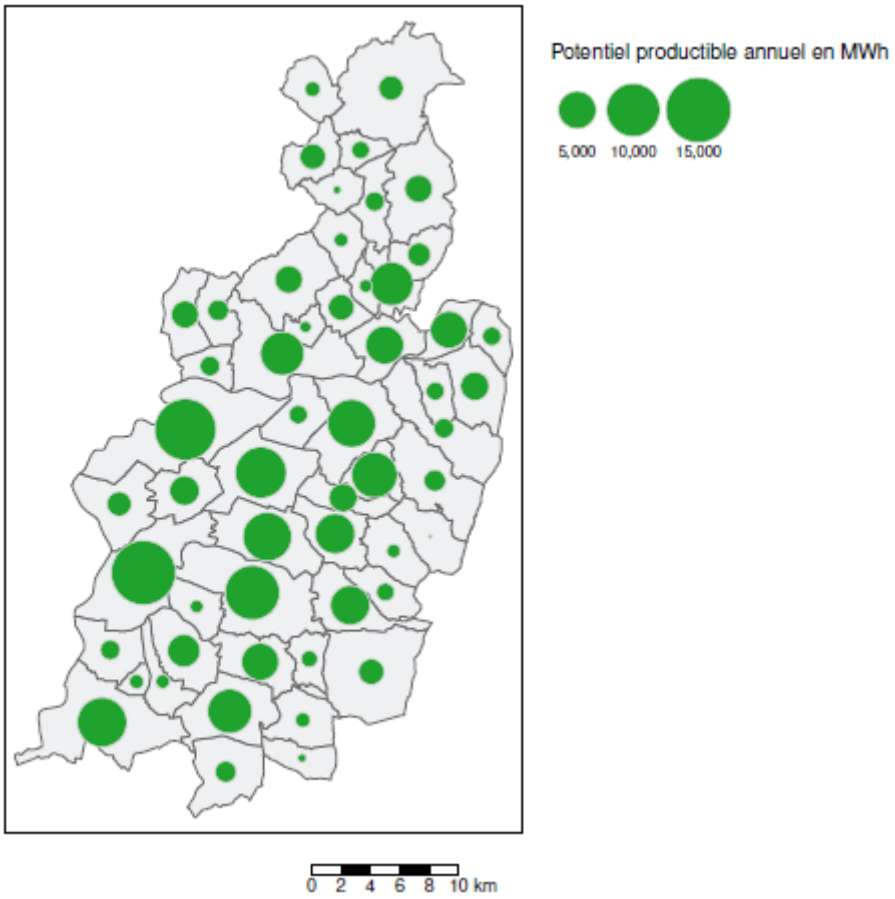
Dans le rapport ORCAE, Il s'agit du potentiel annuel de méthanisation des différents gisements présents sur le territoire. Dans un premier temps, les quantités de matières sont déterminées par filière. Les gisements méthanisables déjà exploités par les installations de méthanisation sont ensuite retranchés. La part mobilisable restante de ces différentes quantités de matières est ensuite estimée puis convertie en volume de méthane et en énergie (MWh).

A noter :

- le potentiel tient compte de la part des gisements déjà exploités par les installations de méthanisation existantes ;
- la région Auvergne-Rhône-Alpes étant importatrice de pailles de céréales (blé et orge), ce type de paille n'est pas comptabilisé dans le gisement méthanisable ;
- la restauration collective (établissements scolaires et de santé) n'est pas considérée du fait de la difficulté d'avoir des données à l'échelle communale. Toutefois, la restauration collective ouvre des perspectives intéressantes car la mise en place d'une récupération des déchets y est plus simple que pour la restauration commerciale ;
- les ratios de mobilisation utilisés pour les CIVE sont très faibles car basés sur des scénarios pessimistes.

Le potentiel de méthanisation productible annuel sur l'ensemble du territoire atteint 183 708 MWh. La production concerne pour près de la moitié les résidus de cultures et près d'1/3 les

déjections d'élevage. Le potentiel identifié sur la commune de Peyrus se situe à moins de 5 000 MWh.



Potentiel géothermique

On distingue plusieurs types de géothermie :

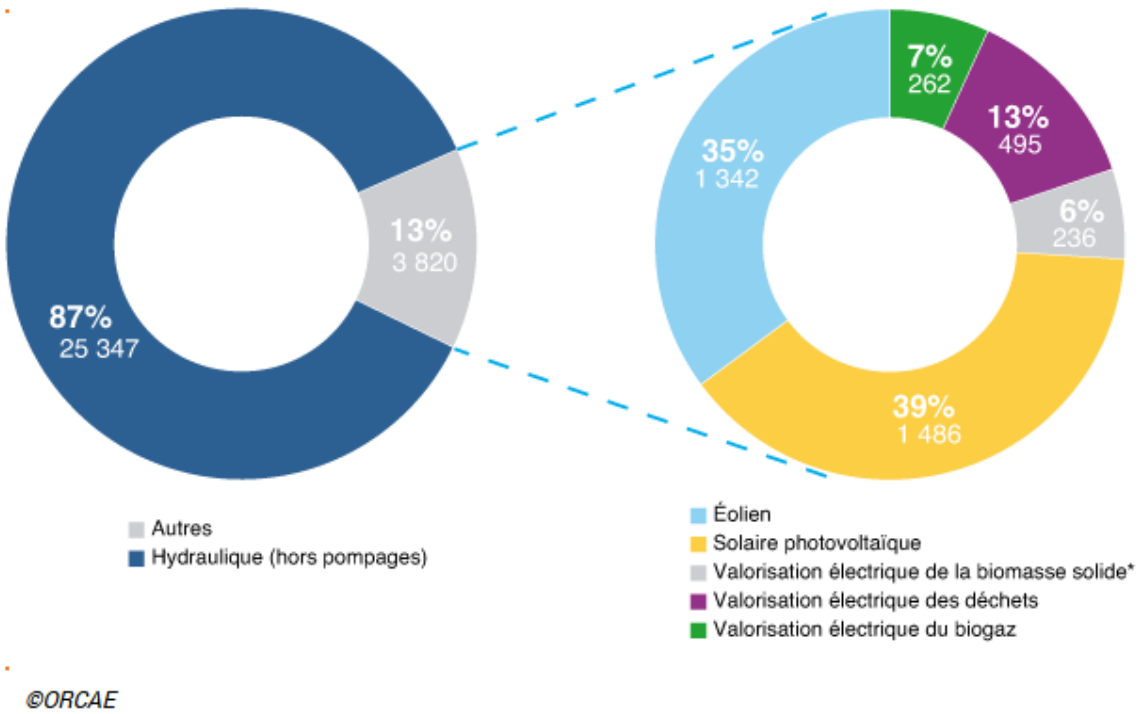
Type de géothermie	Caractéristiques du « réservoir »	Utilisations
Très basse énergie	Nappe à moins de 100 m Température < 30°C	Chauffage et rafraîchissement de locaux, avec pompe à chaleur
Basse énergie	30°C < Température < 150°C	Chauffage urbain, utilisations industrielles, thermalisme, balnéothérapie
Moyenne et Haute énergie	180°C < Température < 350° C	Production d'électricité
Géothermie profonde	Roches chaudes sèches à plus de 3000 m de profondeur	Au stade de la recherche, pour l'électricité et le chauffage

Source : ADEME.

Peu de données sont disponibles aujourd'hui sur le potentiel de géothermie basse, moyenne et haute énergie (chaleur ou électricité) en Rhône-Alpes mais le potentiel semble néanmoins limité par l'absence d'aquifères profonds avec ressources chaudes prouvées et le manque d'aquifères continus.
Le potentiel reste donc centré sur la basse température, sur nappes phréatiques, sur sol, et dans une moindre mesure sur lacs, eaux thermales, eaux de tunnels et drains importants, géostructures et fondations, réhabilitations de quelques anciens forages.

Potentiel hydroélectrique

En 2021, Auvergne-Rhône-Alpes est la première région française en termes de production hydraulique. L'hydroélectricité représente près de 87% de la production électrique renouvelable. La production hydro-électrique progresse de 1.1% par rapport à 2020.



Répartition de la production d'EnR électrique par filière en 2021 (GWh)

Source :https://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr/analyses-thematiques/energie/la-production-denergie-en-auvergne-rhone-alpes

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), et sa traduction dans l'article L 214-17 du Code de l'Environnement, ont initié une réforme du classement des cours d'eau en l'adaptant aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), à échéance du 1er janvier 2014. Dans la suite logique de l'étude réalisée pour identifier le potentiel hydroélectrique, une étude complémentaire a été réalisée pour évaluer l'impact de ces nouveaux classements sur le potentiel hydroélectrique expertisé. Il est ressorti de cette étude que 71 % du potentiel hydroélectrique est impacté par le classement des cours d'eau en liste 1, qui interdit la création de tout nouvel ouvrage sur ces cours d'eau. En conséquence, sur les 11,7 TWh de potentiel hydroélectrique identifiés, seuls 3 TWh restent disponibles pour développer la filière.

Une liste 1 est établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE , des cours d'eau en très bon état écologique et ces cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie marine et Anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.

Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf article L214-17 du code de l'environnement).

Une liste 2 concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons).

Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Ces obligations s'appliquent à l'issue d'un délai de cinq ans après publication des listes.

(source :https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieux-aquatiques/continuite-écologique-des-cours-deau/classement-des-cours-deau)

La Lierne semble classée en liste 1 en tant qu'affluent de la Véore.

Article L214-17 du Code de l'environnement
Propositions de classements au titre de la Liste 1 - Comité de bassin du 17 mai 2013

Sous-bassin versant du SDAGE	Code Classement	Secteur classé	Départements concernés	Type de modification	information complémentaire
ID_10_06	L1_389	La véore, et ses affluents situés à l'amont du ruisseau de Lierne inclus excepté la Vollonge	26		

Source :comité de bassin du 17 mai 2013 – classement des cours d'eau

Ainsi la commune ne bénéficie pas de potentiel hydroélectrique.
A noter que le rapport de l'ORCAE ne décrit pas le potentiel hyrdoélectrique ; alors que les autres énergies renouvelables sont étudiées.

1.14. POLLUTIONS, NUISANCES ET GESTION DES DECHETS

La qualité de l'air à Peyrus est plutôt bonne; il en est de même pour la qualité de la Lierne et donc des eaux superficielles de Peyrus. Les déchets sont gérés par la Communauté d'Agglomération. On ne recense pas de source de pollution des sols ou de nuisances sonores.

A ce titre la commune est donc plutôt préservée. Les enjeux seront donc surtout de prévoir des règles d'aménagement de nature à faire perdurer cette situation.

1.14.1. Qualité de l'air

Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, 2023.

D'après le site « a*tmo-auvergnerhônealpes.fr* », la qualité de l'air est jugée moyenne sur la commune de Peyrus le 7 février 2023, en raison de la présence d'ozone et de particules fines dans l'air. Il s'agit d'une moyenne, puisque sur les 12 derniers mois, l'indice de mesure « moyen » est apparu 52% du temps.
Le rapport de l'ORCAE AURA de mars 2022, reprenant des données de 2020 en ce qui concerne les émissions de GES, démontre que dans la CAVRA, le secteur le plus émetteur est celui du transport routier.

	Chauffage et froid urbain	CMS	Déchets	Electricité	ENRt	Gaz	Non-énergétique	Non identifié	PP	Toutes énergies
Résidentiel	0	0	0	20	14	124	1	0	39	198
Tertiaire	1	0	0	21	0	81	0	0	21	125
Industrie hors branche énergie	0	1	0	13	2	S	0	S	21	97
Gestion des déchets	0	0	0	1	0	S	80	S	0	81
Transport routier	0	0	0	0	0	3	0	0	447	449
Autres transports	0	0	0	1	0	0	0	0	5	6
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0	0	0	1	0	1	106	0	20	127
Tous secteurs hors branche énergie	1	1	0	56	17	222	187	46	554	1084
Branche énergie	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2

Source : Données d'émissions de GES (en kteq CO2) par secteur et par énergie – ORCAE 03/2022.

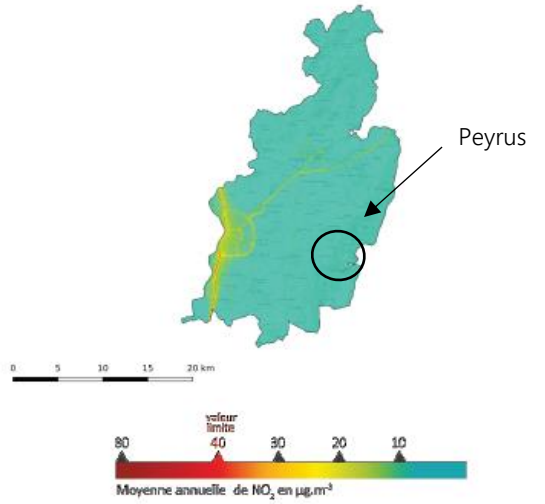
La dynamique d'évolution globale de 2020 par rapport aux périodes précédentes montre une baisse de 10% sur les 5 dernières années. Cette baisse des émissions globales est portée essentiellement par la baisse constatée sur les transports routiers (-19%), le secteur de gestion des déchets et du résidentiel (-16%) sur la même période. Les secteurs de l'industrie hors branche énergie dont les émissions de GES, agriculture et tertiaire ont quant à eux progressé de respectivement 22, 3 et 8% sur les 5 dernières années.

Par rapport à l'année précédente	-12%
Au cours des 5 dernières années	-10%
Depuis 2005	-29%
Depuis 1990	-9%

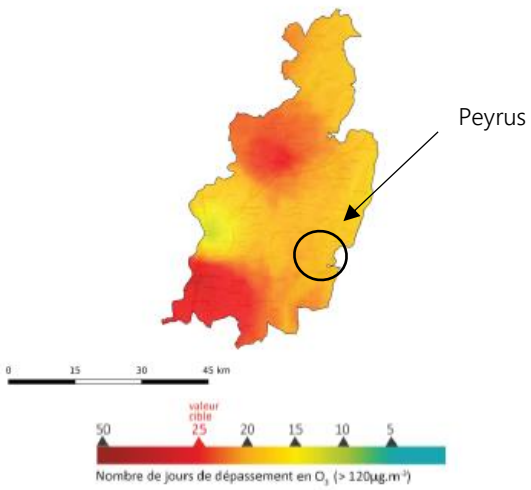
Source : Profil climat air énergie CCRV – ORCAE 03/2022.

Le profil « climat-air » établi par ORCAE AURA de mars 2022 sur les données de 2020, a cartographié la concentration de polluants dans l'air en Oisans, en 2021 :

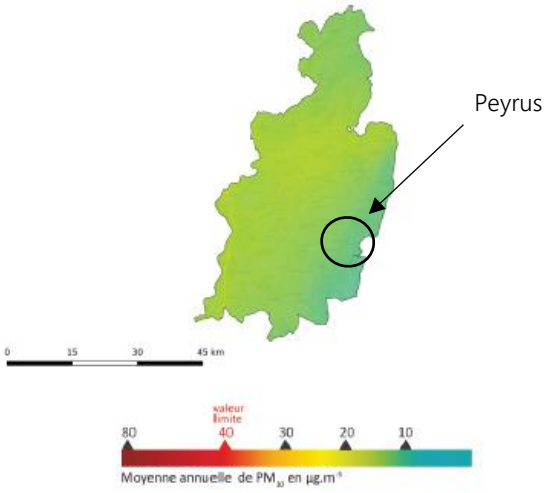
Dioxyde d'azote - NO_2
Moyenne annuelle en µg/m^3



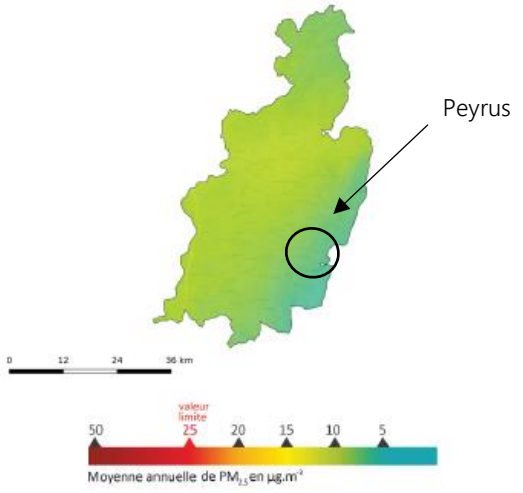
Ozone - O_3
Nb de jours avec dépassement de 120 µg/m^3 sur 8h



Particules - PM10
Moyenne annuelle en µg/m^3



Particules - PM2.5
Moyenne annuelle en µg/m^3



On constate sur ces cartographies que la commune de Peyrus possède généralement des relevés de polluants atmosphériques plutôt corrects. Seul le taux d'ozone reste sujet à dépassement « fréquent » mais cela vaut pour tout le département.

À proximité de Peyrus il existe 4 stations, une à Valence et une à Romans-sur-Isère pour mesurer la pollution en ville, une autre à Portes-lès-Valence pour le péri-urbain et une à Saint-Nazaire-le-Désert pour mesurer la qualité de l'air en milieu rural éloigné des axes routiers, des industries et de toute activité humaine importante.

Principaux polluants dans l'air mesurés par les stations à proximité de Peyrus en 2015

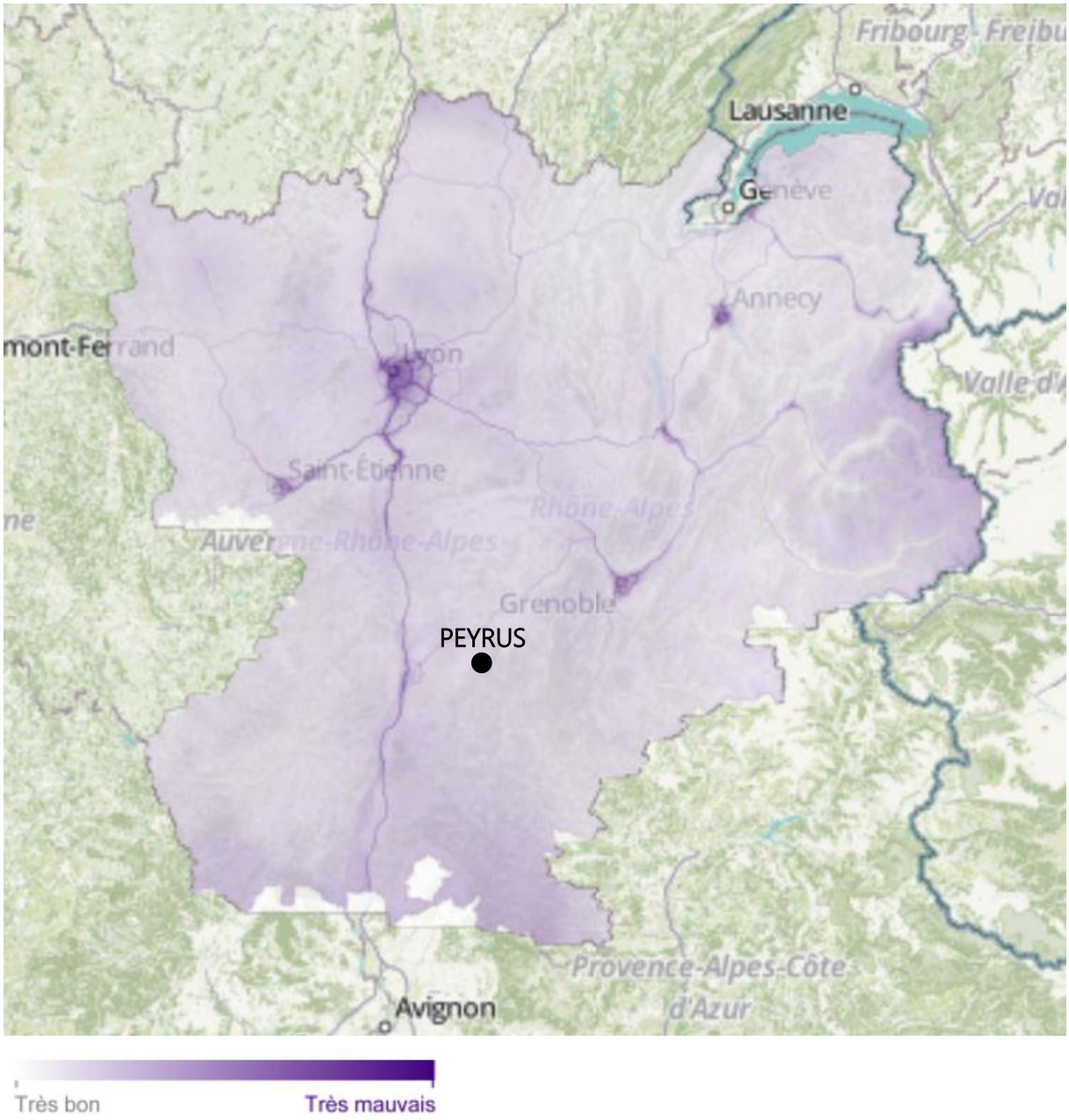
Polluants	Valence	Romans	Portes-lès-Valence	Saint-Nazaire-le-Désert	Moyenne nationale
Monoxyde de carbone (CO)	NC	NC	NC	NC	273,5 µg/m^3
Dioxyde d'azote (NO2)	25,0 µg/m^3	16,0 µg/m^3	20,0 µg/m^3	2,0 µg/m^3	24,8 µg/m^3
Ozone (O3)	52,0 µg/m^3	54,0 µg/m^3	52,0 µg/m^3	64,0µg/m^3	53,8 µg/m^3
Dioxyde de soufre (SO2)	NC	NC	NC	NC	2,5 µg/m^3
Particules en suspension PM10)	21,0 µg/m^3	22,0 µg/m^3	24,0 µg/m^3	9,0 µg/m^3	20,8 µg/m^3

Source : Association Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air, 2015.

Vu sa situation, les quantités de polluants dans l'air mesurées à Peyrus doivent se situer entre les quantités mesurées à Romans-sur-Isère et celles mesurées à Saint-Nazaire-le-Désert.

La qualité de l'air à Peyrus est donc a priori plutôt bonne. Le polluant potentiel à retenir étant l'ozone, comme pour la station de Saint-Nazaire-le-Désert.

Moyenne annuelle de la qualité de l'air mesurée sur la région Rhône-Alpes



Source : Air-Rhône-Alpes, 2017

1.14.2. Qualité des eaux

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité des eaux sur la commune. La station de mesure la plus proche se situe à Chabeuil, elle mesure la qualité de l'eau de la Véore, rivière dans laquelle se jette la Lierne qui parcoure le territoire communal de Peyrus.

La qualité de la Véore et donc des eaux superficielles de Peyrus est bonne (qualité 1B – bonne – pollution modérée). On constate cependant une légère dégradation de l'état des nutriments type P, en revanche on observe une amélioration de l'état écologique et de la faune d'invertébrés benthiques depuis 2013.

Moyennes annuelles de la qualité de l'eau de la Véore mesurée par la station de Chabeuil.

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P												
2016	TBE	Ind	BE	BE	BE	BE	MOY	TBE					MOY			BE
2015	TBE	Ind	BE	BE	BE	BE	MOY	TBE					MOY			BE
2014	TBE	Ind	BE	TBE	BE	BE	MOY	TBE					MOY			BE
2013	TBE	Ind	BE	TBE	BE	BE	MOY	TBE					MOY			BE
2012	TBE	Ind	BE	TBE	BE	BE	MED	TBE					MED			BE
2011	TBE	Ind	BE	TBE	BE	BE	MED	BE					MED			BE

Source : Portail du bassin Rhône-Méditerranée

De plus, la commune fait partie du contrat de rivière « Véore-Barberolle » qui identifie les actions suivantes :

- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines :
  - Des schémas et zonages d'assainissement au niveau communal ;
  - L'extension ou création de stations d'épuration et de réseaux collectifs d'assainissement ;
  - Des actions en lien avec la maîtrise des pollutions agricoles diffuses.
- La maîtrise et gestion des risques :
  - La réduction de la vulnérabilité des secteurs à forts enjeux vis-à-vis des crues (définition de seuils d'avertissements, renforcement de la protection locale, maîtrise de l'urbanisation) ;
  - La maîtrise des facteurs aggravants les crues (phénomènes de ruissellement, d'embâcles, …) ;
  - La restauration d'espaces d'expansion des crues et la création de Champs d'Inondation Contrôlée ;
  - L'optimisation du fonctionnement des ouvrages existants (ex : bassin de rétention des crues de Besayes sur la Barberolle).
- Restaurer et gérer la qualité écologique des milieux aquatiques :
  - Une amélioration de l'hydrologie en période d'étiage (reprise de l'ouvrage répartiteur de la Véore) ;

  - Le rétablissement d'une bonne qualité des habitats par le biais d'un plan d'entretien et de restauration de la végétation des berges et d'une lutte contre les espèces indésirables (la Renouée du Japon) ;
  - La restauration d'une libre circulation des poissons (mise en place de passes à poissons sur certains ouvrages infranchissables).
- Revaloriser les cours d'eau :
  - Mise en valeur des cours d'eau dans la traversée des bourgs ;
  - Sentiers de découvertes et promenades sur berge ;
  - Aires de détente avec panneaux d'information.

1.14.3. Pollution des sols

L'inventaire historique des sites industriels et des activités de service (base de données BASIAS) identifie les 6 sites suivants sur la commune de Peyrus :

Nom usuel	Adresse	Activités
Atelier de chaudronnerie	Lieu dit "Les Huguets"	Chaudronnerie, tonnellerie
Station-service ELF avec transformateur	Lieu dit "Le Pré des Cours" Activité terminée	Transformateur (PCB, pyralène, ...),Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
Carrière de pierre vive	Quartier Sauzière (de la)	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise
Colonie sanitaire temporaire	Chemin Solanne (de la)	Activités hospitalières
Carrière de tuf	Lieu dit "La Touvière" Activité terminée	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise
Décharge d'ordures ménagères (commune de Peyrus)	Lieu dit "Les Tufs"	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie),Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreau)

Source : BASIAS http://www.georisques.gouv.fr

Cependant, la base de données BASOL (sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne fait état d'aucun site sur la commune de Peyrus.

1.14.4. Nuisances sonores

Aucune route n'est classée bruyante sur le territoire de Peyrus. Dans son ensemble, la commune de Peyrus bénéficie d'une ambiance acoustique calme du fait notamment du faible trafic routier.

La route départementale n°68 peut cependant être source de nuisances sonores puisqu'elle traverse une partie du village.

1.14.5. Gestion des déchets

Selon les dispositions de l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la communauté d'agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

La CAVRA assure la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte et la valorisation des déchets recyclables, la gestion des déchèteries et la gestion des conteneurs. Après la collecte,

les déchets sont envoyés en partie au Syndicat de traitement des déchets Ardèche-Drôme pour être traités et recyclés.

La partie collecte comprend :

- la collecte des Ordures Ménagères et assimilés résiduels (OMr),
- la collecte sélective des déchets recyclables,
- la gestion des déchèteries,
- la prévention des déchets,
- l'information et la sensibilisation en direction de publics divers.

La partie traitement de la compétence a été transférée au SYTRAD :

- le traitement des OMr,
- le tri des déchets issus des collectes sélectives (hors verre).

Le SYTRAD possède ses propres installations :

- 1 centre de tri des collectes sélectives à Portes-lès-Valence,
- 1 Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) à Saint-Sorlin-en-Valloire,
- 3 Centres de Valorisation (CdV) des déchets ménagers résiduels à Beauregard-Baret, Étoile-sur-Rhône et Saint-Barthélemy-de-Vals.

Les OMr désignent les déchets non recyclables. Cette fraction de déchets est déposée dans la « poubelle grise ». La collecte des OMr s'effectue selon les secteurs soit en régie pour 74 023 habitants (33 %), dont Peyrus, soit en prestation pour 149 511 habitants (67 %). Les OMr sont transportées vers les Centres de Valorisation de Beauregard-Baret et d'Étoile-sur-Rhône. Ces centres permettent de séparer le contenu de la « poubelle grise » au moyen d'une chaîne de tri mécanique et de récupérer la part organique pour en faire du compost respectant la norme NFU 44-051. Ce compost est ensuite commercialisé et valorisé en agriculture ou en revégétalisation. Tout lot non conforme est déclassé en stabilisât et enfoui.

Les fréquences de collecte sont adaptées aux caractéristiques des territoires. En effet, eu égard aux capacités de stockage des bacs qui sont limitées en milieu urbain, il convient de collecter plus souvent. Ainsi, les fréquences varient d'une à trois collectes par semaine. La commune de Peyrus bénéficie d'une collecte par semaine. Quant à la collecte des conteneurs d'Apport Volontaire, la fréquence cible est hebdomadaire et conjuguée à un objectif de non-débordement.

ÉVOLUTION DES ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES

Année	2017	2018	2019	2020	2021
Tonnage collecté	53 912	54 304	53 033	52 971	53 268
Variation du tonnage	-	+0,73%	-2,34%	-0,12%	+0,56%
Ratio en kg/hab/an	248,1	247,5	240,9	238,9	238,5
Variation du ratio	-	-0,24%	-2,67%	-0,83%	-0,17%

Chiffres nationaux : 248 kg/hab/an (Source : SINOE)

Pour les déchets recyclables, la collecte sélective des emballages et papiers s'effectue soit en régie pour 24 252 habitants (11 %) soit en prestation pour 199 097 habitants (89 %) par la société Propolys (Groupe Pizzorno). La collecte du verre est réalisée en prestation sur l'ensemble du territoire par la société Minéris.
La collecte des emballages et papiers s'effectue soit en porte-à-porte, soit en apport volontaire.

La collecte du verre s'effectue à 100 % en apport volontaire. Pour l'apport volontaire, 98 % des conteneurs sont la propriété de l'Agglo et 2 % appartiennent à des tiers (bailleurs sociaux, copropriétés…).
La fréquence de collecte en porte-à-porte des emballages et papiers a été uniformisée à 1 passage par semaine depuis le 1er octobre 2021. Pour les points d'apport volontaire, la collecte s'effectue en moyenne 1 fois tous les 15 jours.
Les matériaux recyclables issus des collectes sélectives (emballages et papiers) sont transportés au centre de tri Métripolis du Sytrad à Portes-lès-Valence.

ÉVOLUTION DE LA COLLECTE SÉLECTIVE

Année	2017	2018	2019	2020	2021
Tonnage collecté*	14 821	15 054	15 393	15 079	15 495
Ratio en kg/hab/an	68,2	68,6	69,9	68,0	69,4

*(hors tonnages papiers collectés en déchèteries)

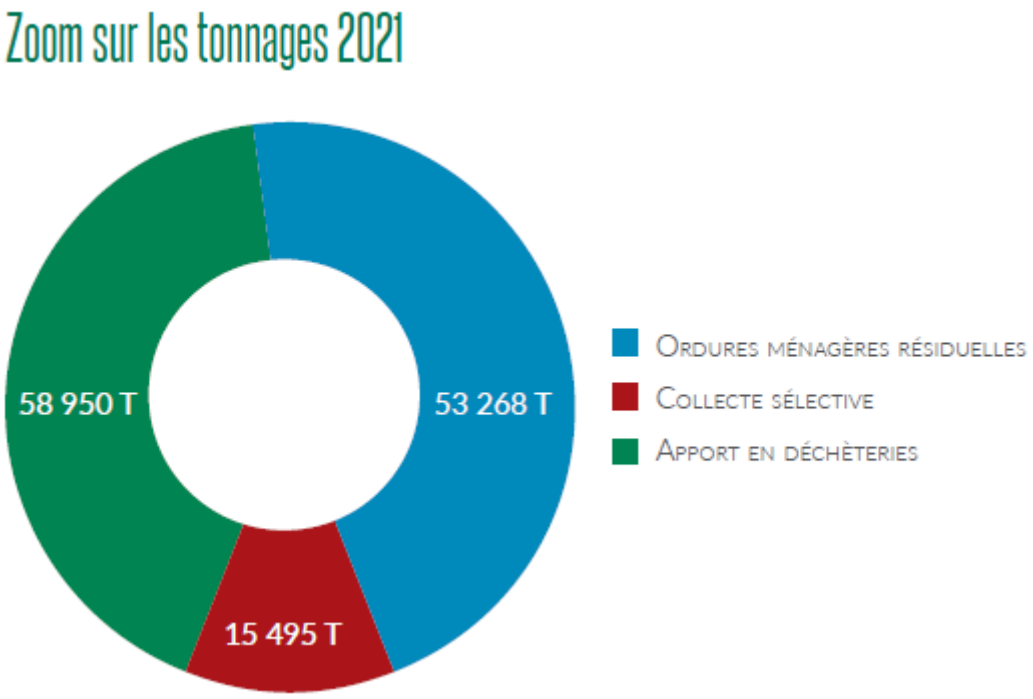
Chiffres nationaux : 82 kg/hab/an (source : SINOE)

La CAVRA gère 13 déchetteries (aucune à Peyrus, la plus proche étant à Marches ou Montvendre). Un diagnostic est en cours sur l'évaluation du réseau actuel afin de proposer un nouveau schéma directeur des déchèteries (sites, mode d'accueil, horaires, déchets acceptés…).

Année	2017	2018	2019	2020	2021
Tonnage collecté	56 185	54 582	56 680	55 065	58 950
Ratio en kg/hab/an	258,6	248,8	257,5	248,4	263,9

La CAVRA mène également des actions de sensibilisation et de prévention.

L'ensemble de ces services est financé par la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (Teom) et la Redevance spéciale (RS) pour les établissements professionnels produisant entre 2 et 10 m3 par semaine d'ordures ménagères résiduelles assimilées.



Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public 2021, CAVRA

1.14.6. Exposition aux champs électromagnétiques

Le territoire communal comporte une ligne de transport d'électricité à très hautes tensions qui fait l'objet de servitudes d'utilité publique (cf. partie 1.14.8 ci-après).

1.15. SYNTHESE ET ENJEUX

Peyrus, commune drômoise située dans les contreforts du Vercors, compte 592 habitants en 2019. Le village est situé dans la vallée de la Lierne et à flanc de colline qui domine la plaine agricole. Le cadre de vie rural, le charme du village à flanc de colline dans les contreforts du Vercors, le patrimoine préservé et la proximité de pôles d'emplois et de services font de Peyrus une commune initialement attractive. En effet, la périurbanisation de la deuxième moitié du XX^{e} a transformé le village de Peyrus. La population peyrusienne a doublé et les maisons individuelles et lotissements construits au coup par coup sont venus envelopper et relier les hameaux agricoles au centre-ancien préservé.

Aujourd'hui, le village est allongé dans la vallée et déborde dans la plaine agricole le long de la D68 en direction des pôles d'activités de Chabeuil et Valence. Ce phénomène de périurbanisation a également entraîné un étalement urbain, un mitage des terres agricoles et la construction de quartiers aux formes urbaines et d'habitat en rupture avec celles rencontrées dans le centre-ancien et les hameaux agricoles.

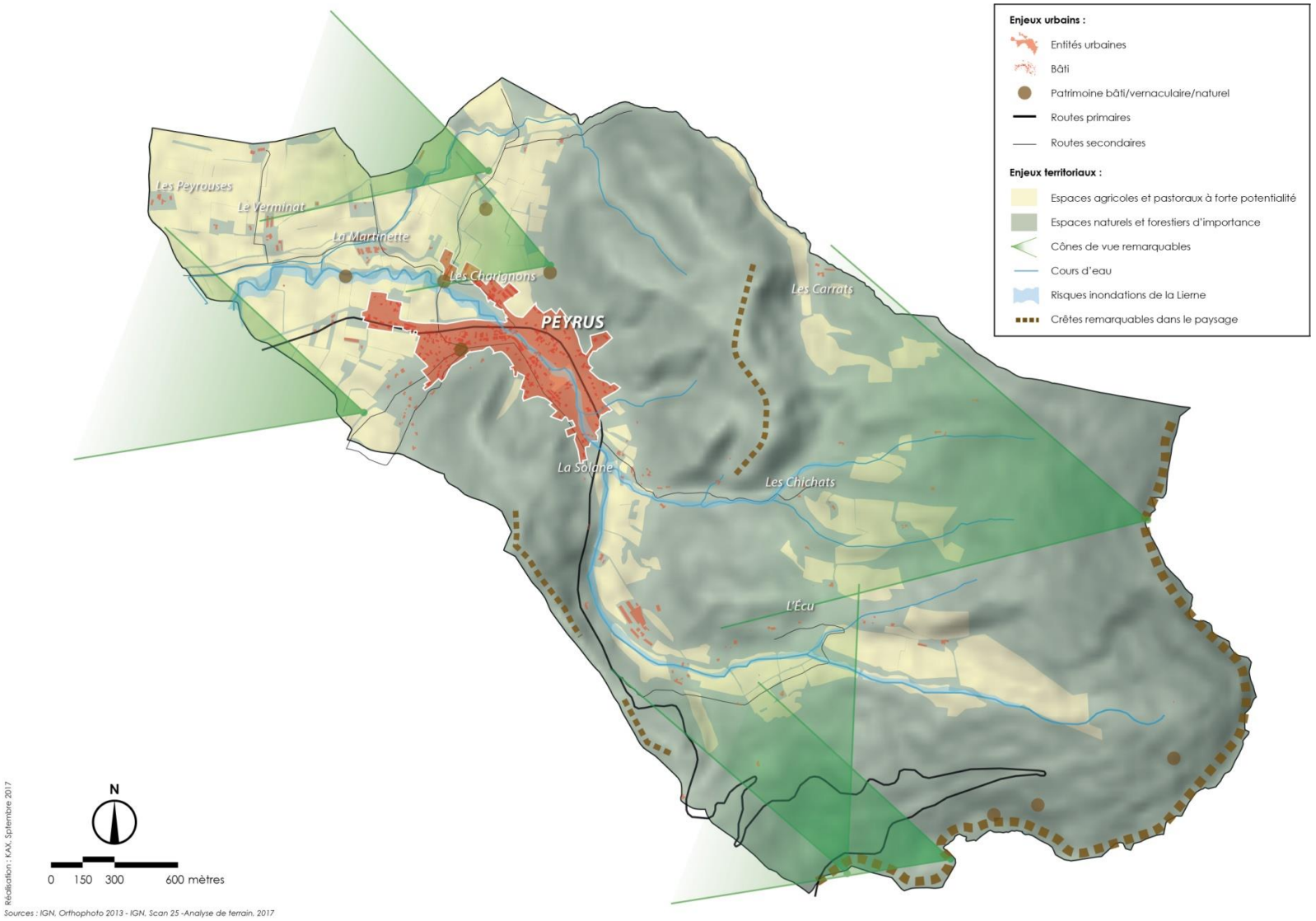
On constate sur la dernière période intercensitaire 2008-2019 un ralentissement de cette attractivité et de ce dynamisme. Peyrus perd des habitants du fait d'un solde migratoire négatif, la population vieillit et le chômage, bien que toujours bas, est en augmentation. Cette tendance peut trouver son explication dans les prix de foncier et de l'immobilier assez hauts et quelques manques (manque d'offre commerciale, faible et irrégulière desserte en transports en commun) et à la ruralité du territoire. La configuration du parc de logements, composé majoritairement de maisons de grande taille, est quant à elle trop homogène et ne permet pas d'offrir des logements adaptés aux ménages dont les besoins vont de plus en plus vers des logements plus petits. Actuellement, il n'est pas possible pour un ménage d'effectuer son parcours résidentiel complet sur la commune.

L'agriculture joue un rôle majeur dans l'activité de la commune. On constate une surface de terres exploitées importante, de nombreuses exploitations et projets agricoles et un terroir labellisé qui font de l'agriculture et du pastoralisme une activité importante sur la commune.

La commune bénéficie de nombreux atouts à valoriser. Une qualité environnementale et paysagère façonnée par le relief, l'hydrographie et la biodiversité, des sentiers de randonnées avec de nombreux points de vue remarquables sur la plaine valentinoise. Également un patrimoine bâti et vernaculaire remarquable qui participe à l'identité et l'histoire de la commune.

La carte en page suivante présente les enjeux du territoire (hors enjeux écologiques qui font l'objet d'une carte spécifique en partie 1.9.7). Le tableau à suivre recense, par thématique, les atouts, faiblesses et enjeux du territoire.

Carte de synthèse des enjeux territoriaux de Peyrus (hors écologiques)



THEME	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
CONTEXTE PAYSAGER	Une situation reculée tout en étant à proximité et à équidistance des deux pôles d'activités majeurs de la plaine (Valence et Romans). Un centre-ancien préservé qui domine la plaine et un village niché dans une vallée abritée des vents du nord et bénéficiant d'une ambiance rassurante et d'un cadre de vie agréable. Une géologie et une hydrologie favorables à l'agriculture. Des paysages et des points de vue remarquables depuis les hauteurs du territoire.	Une topographie qui contraint le développement urbain communal. Des lotissements récents qui viennent marquer le paysage de la plaine et consommateurs d'espaces agricoles. Des habitations isolées et déconnectées du village dans la combe de la Lierne.	Préservation des paysages de la commune (unités paysagères en lien avec les cônes remarquables) ; maintien des délimitations paysagères, fronts urbains, éléments paysagers structurants tels la Lierne, la plaine agricole et le cirque de Peyrus). Maintien de la silhouette villageoise et de sa discrétion car soit cachée dans la plaine soit étagée dans la pente. Valorisation des qualités paysagères et environnementales de la commune, levier d'attractivité du territoire. Renforcement des liens avec la partie est du territoire qui est plus déconnectée.
CONTEXTE URBAIN	Un centre-ancien médiéval préservé. De nombreux espaces verts et éléments naturels conférant au village un cadre de vie qualitatif. Des hameaux traditionnels agricoles préservés. De vastes dents creuses mobilisables pour la construction de logements ou l'aménagement d'équipements publics.	Un développement urbain peu maîtrisé depuis les années 1970 du fait de l'application du RNU. Un développement urbain en direction des pôles d'activités le long de la D68. Des quartiers périphériques au village souvent en rupture avec la morphologie urbaine et l'architecture rencontrée dans le centre-ancien. Un manque de diversité du parc de logements (petits logements sous-représentés). Une dynamique de construction qui s'essouffle. Une augmentation des logements vacants.	Maintien et renforcement des secteurs du village et de leurs caractéristiques urbaines et architecturales. Lutte contre la consommation d'espaces et le mitage des espaces agricoles et naturels. Diversification et renouvellement du parc de logements en adéquation avec la structure de la population et son évolution. Rétablissement d'une dynamique de construction/acquisition/réhabilitation.
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	Une bonne accessibilité localement (routes départementales), régionalement (autoroutes A7 et A49) et nationalement (gare Valence TGV). Des gabarits de voies en adéquation avec les flux qu'elles accueillent.	Un recours systématique à l'automobile pour les déplacements extra et intra-communaux. Une tache urbaine allongée et une offre limitée en emplois et services qui pousse à l'utilisation de la voiture. Une offre de stationnement insuffisante et des difficultés de stationnement et de circulation sur la Grande Rue aux heures d'entrées et sorties de l'école. Une faible et irrégulière desserte en transports en commun. Des routes secondaires pas toujours en bon état et étroites. Des aménagements pour les modes doux à renforcer.	Maintien et renforcement de la bonne accessibilité à la commune. Promotion et sécurisation des modes de circulation doux, dans et entre les différents secteurs urbains. Amélioration de la desserte en transports en commun.
PATRIMOINE	Un patrimoine bâti, vernaculaire et naturel remarquable bien préservé…	… mais peu valorisé.	Mise en valeur du patrimoine communal.
DÉMOGRAPHIE	Une variation de population clairement positive depuis les années 1970 et notamment sur l'avant-dernier recensement intercensitaire 1999-2009 (+24%). Néanmoins une stagnation entre 2008 et 2019 autour de 600 habitants.	Une perte de population peu significative (-17 habitants) sur la dernière décennie (2008-2019). Une variation de population négative sur cette période due principalement à un solde migratoire négatif.	Accueil de nouveaux ménages pour maintenir le dynamisme communal et participer au renouvellement de la population. Développement d'une offre immobilière adaptée aux revenus de la population.

THEME	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
	Une population en cours de vieillissement non propice au renouvellement de la population par le solde naturel. Plus d'un ménage sur deux installés sur la commune depuis 10 ans ou plus ce qui témoigne d'un certain attachement au territoire.	Des prix immobiliers trop élevés pour faciliter l'implantation sur le territoire.	
EMPLOI, ÉCONOMIE	334 actifs en 2019. 44 emplois sur le territoire. Un taux de chômage assez bas (6,2%) Une commune « porte d'entrée » du PNR du Vercors et point de départ du GR93. Un réseau de sentiers de randonnée riche. Une offre d'hébergements touristiques convenable.	Un taux de chômage en augmentation durant la dernière décennie. 86% des actifs travaillent hors de la commune. Un manque d'activités touristiques.	Création d'emplois sur la commune. Maintenir la mixité fonctionnelle. Développement et promotion des hébergements et activités touristiques sur le territoire. Valorisation des sentiers de randonnées de la commune.
ÉQUIPEMENTS	Une offre d'équipements et de services en adéquation avec la situation et la population communale. Un tissu associatif diversifié et dynamique. Des réseaux d'eau et une STEP performants.	Un manque de commerces sur la commune (supermarché, épicerie).	Adaptation des équipements en anticipation de la croissance démographique projetée. Développement de l'offre commerciale alimentaire. Renforcement de la desserte numérique du territoire.
AGRICULTURE	De nombreuses et vastes terres exploitées. De nombreux bâtiments agricoles disséminés dans la plaine et la combe de la Lierne. Un sol et une hydrographie propice à l'agriculture. Un terroir labellisé et protégé.	Des bâtiments agricoles abandonnés. De potentiels conflits de voisinage entre agriculture et habitat.	Maintien, renforcement et promotion de l'agriculture du territoire. Réemploi des bâtiments abandonnés. Limitation des conflits entre agriculture et habitat. préservation des espaces agricoles et des activités liées en appui à la préservation du paysage et d'un dynamisme économique voire agrotouristique.
CONTEXTE ÉCOLOGIQUE	Une qualité et une richesse écologique importante et préservée.		confère la synthèse spécifique en partie 1.9.7.
RISQUES	Une bonne connaissance des risques sur le territoire, notamment inondation.	Une commune soumise à divers risques naturels et à un risque inondation, voire feux de forêt à proximité des habitations.	Prise en compte des risques du territoire et notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents.
ÉNERGIE	Un territoire identifié comme zone favorable pour le développement de différentes énergies renouvelables.		Accompagnement et promotion des systèmes d'économie et de production d'énergie renouvelable.
EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	Un réseau d'eau potable bien développé et suivi. Un réseau d'assainissement majoritairement séparatif. Une bonne qualité des eaux de consommation et superifcielles.	Une commune qui ne possède ni schéma directeur d'assainissement ni schéma de distribution d'eau potable.	Établir les schémas directeurs eau potable et assainissement. Améliorer le rendement des réseaux d'eau potable hors vente en gros. Maintenir une bonne qualité des eaux.
POLLUTION, NUISANCES ET	Une bonne qualité de l'air sur le territoire. Une bonne qualité des eaux superficielles du territoire Une bonne gestion des déchets		Maintien de cette situation favorable.

THEME	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
GESTION DES DÉCHETS			
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	Une démarche d'élaboration de PLU guidée par des documents qui permettent à la commune de s'inscrire dans un contexte régional plus large.	Une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), un document inadapté pour porter un véritable projet communal.	Compatibilité du nouveau PLU avec les documents hiérarchiquement supérieurs et la loi montagne.

1.16. SCENARIO AU FIL DE L'EAU

La commune, depuis la caducité de son POS, est soumise actuellement au régime du Règlement national d'urbanisme (RNU).

Les règles applicables sur ces communes en matière d'urbanisme sont prévues au code de l'urbanisme à commencer par les articles L111-3, L111-4 et L111-5 :

Article L111-3

« *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune*. »

Article L111-4

« *Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :*

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

Article L111-5

« *La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. »

On comprend ainsi qu'en l'absence de PLU, l'évolution urbanistique de la commune suivrait les tendances et les conséquences suivantes :

- Des constructions possibles par nature uniquement en enveloppe urbaine ;

Cette situation ne permettrait pas à la commune de Peyrus de jouer son rôle dans l'armature territoriale prévue au SCoT du Grand Rovaltain. Cela induirait également l'impossibilité de mettre en place un projet de relance démographique et économique.

Des constructions sont envisageables en dehors de cette enveloppe urbaine mais dans des cas spécifiques, soumis à la CDPENAF, pouvant laisser la place à un certain mitage du territoire.

- L'absence de règles architecturales imposées

Cela implique que les constructions n'auraient aucune prescription architecturale à poursuivre, entrainant potentiellement une dysharmonie et affectant les caractéristiques urbaines de la commune. L'absence de maitrise quant à l'implantation, les volumétries, les matériaux, les clôtures… rend généralement l'espace urbain désordonné et inesthétique.

- L'absence de maitrise des destinations au sein de l'enveloppe urbaine :

Cela ne permet pas de maitriser la mixité fonctionnelle souvent nécessaire au maintien et développement des activités économiques notamment en centre bourg, ni une certaine structuration communale facilitant la lisibilité du territoire et son attractivité.

- L'impossibilité de cibler des secteurs stratégiques avec des OAP ;

Ces orientations sont des composantes du PLU permettant de localiser des secteurs stratégiques sur lesquels la commune peut prévoir des prescriptions de nature à favoriser certains types de logements, à dessiner les principes d'aménagement de la zone dans toute sa transversalité : implantations, cheminements doux et routiers, espaces verts etc.

- L'impossibilité d'inscrire des emplacements réservés ;

Or ceux-ci permettent à la commune de localiser les secteurs nécessaires à l'amélioration ou au développement des équipements, notamment routier et de stationnement.

- Une prise en compte très limitée des enjeux paysagers et notamment de protection des, des grandes perspectives paysagères, des silhouettes villageoises … ;

Le RNU permet à la commune, sur délibération, d'identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et de définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L111-22 du code de l'urbanisme). Mais ce type de protection viendrait au coup par coup sauf pour la commune d'engager un diagnostic sur ces items en amont. En tout état de cause, les protections édictées ne s'insèreraient pas dans un projet global et la commune ne disposerait pas des outils mobilisables dans le cadre du PLU (prescriptions graphiques et écrites du règlement, OAP thématique).

- Une absence de protection spécifique des espaces remarquables telles les zones humides, les pelouses sèches, les espaces Natura 2000 ;
- …

La commune ne pourrait donc pas assurer une protection optimale de son patrimoine urbain, architectural, paysager, naturel, agricole et de son cadre de vie.

Elle subit alors son aménagement au lieu de le prévoir, le cadrer, le façonner à son image et ses ambitions.

Cette situation, au regard de la place de la commune dans l'armature urbaine et de ses perspectives, peut être modifiée par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme de nature à permettre une gestion adaptée de son développement.

La commune de Peyrus a ainsi aujourd'hui posé les bases de son projet communal et mettre en place un PLU efficace et adapté à la situation présente.

PARTIE 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

2.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Un premier projet de PADD a été débattu en Conseil Municipal le 11 mai 2022. Le PADD a été débattu de nouveau par le Conseil Municipal en séance du 11 septembre 2022 en vue de supprimer un objectif lié à la requalification de la station-service.

Orientation	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Orientation n°1 : Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable.		
Objectif n°1.1. Prévoir une croissance démographique maintenant le dynamisme de la commune.		
Permettre un développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de 0,5 % par an, soit environ 40 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir.	Depuis le début du siècle, le taux de croissance annuel relevé est de près de 1%. Néanmoins ce taux n'est pas constant sur la période considérée. Elevé au début, il connait une dernière décennie négative. Néanmoins la commune souhaite se projeter pour la douzaine d'années à venir sur une évolution moyenne cohérente eu égard à son attractivité sur une période d'une vingtaine d'années, tout en étant réaliste et cohérent avec la dernière décennie, et viser ainsi un taux de croissance annuel sur les douze prochaines années de 0.5%.	L'ensemble du projet tend vers la satisfaction de cet objectif. En termes de volume : le potentiel constructible inscrit au zonage a été proportionné de manière à permettre l'accueil d'environ 40 nouveaux habitants afin de reconquérir la place qui est confiée à la commune dans le SCoT Grand Rovaltain. Le détail des justifications est réalisé dans la partie 3.
Permettre la création d'environ 35 logements sur la douzaine d'années à venir pour assurer la croissance de la population et pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans le respect du Programme Local de l'Habitat.	L'accueil de nouvelles populations et le desserrement des ménages nécessitent la création de nouveaux logements pour permettre les installations nécessaires sur le territoire communal. Ainsi, avec une taille de ménage estimée en légère baisse conformément aux tendances nationales, départementales, et locales	Le potentiel constructible inscrit au zonage permet la création de ce volume de logements (36 logements en création plus exactement). Ainsi avec 2.03 ha prévus dans le zonage dédiés à de l'habitat (1.07 ha en densification et 0.82 ha d'extension pour les logements), avec une densité autour de 17,5 logements par hectare, et la remise sur le marché de 4

	soit 2.15 personnes par ménage, un taux de logements vacants en diminution de 2% environ, prenant en compte l'augmentation d'une trentaine de logements, et n'intégrant aucune création de logement vacant supplémentaire, un point mort exigeant 18 logements, un nombre de logements directement induits par les 40 nouveaux habitants d'environ 19. Soit au total : 19 logements plus les 18 logements dus au point mort et, en l'absence de création de résidences secondaires (volume en baisse depuis 1990) induit la nécessité de créer environ 37 logements. Le PLH prévoit pour Peyrus la construction de 3 logements par an, soit 36 logements sur 12 ans.	logements vacants, on retombe sur l'objectif inscrit au SCoT (confère partie 3.3 adéquation des surfaces). Le projet de territoire prévoit ainsi d'occuper la place qui lui est conférée par le SCoT Grand Rovaltain en répondant aux objectifs de ce dernier ainsi que du PLH. Le détail des justifications est réalisé dans la partie 3.
Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics.	L'objectif de croissance démographique accompagne cette ambition. La population de la commune a tendance à vieillir et à voir diminuer ses tranches d'âge les plus jeunes. La commune souhaite enrayer cette dynamique afin notamment de préserver ses équipements et services tels son école primaire, son bureau de poste, sa piscine… Il s'agit d'assurer la viabilité des services publics eux-mêmes nécessaires à l'attractivité résidentielle de la commune.	Le zonage par le dimensionnement des zones constructibles et le règlement par les règles correspondantes répondant aux objectifs de création de logements viennent assurer la réalisation pratique de ce renouvellement.
Objectif n°1.2. Encourager le développement économique du territoire.		
Mener une politique globale améliorant l'attractivité du territoire pour les entreprises :	Si la commune souhaite relancer la dynamique de croissance démographique elle doit en parallèle prévoir	Ainsi le règlement vient autoriser dans toutes les zones urbaines et à urbaniser la destination d'artisanat, de restauration, de

conditions d'accès, qualité d'accueil, accès aux communications numériques, qualité du cadre de travail, possibilités de logement, etc.	des conditions d'installations ou de développement d'activités professionnelles favorables. La tendance au développement du télétravail peut aussi être une source de réussite de son projet territorial si elle propose les outils nécessaires à sa réalisation.	commerce, de bureau, d'activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Il n'obère pas le raccordement à tous réseaux électriques et numériques tout en veillant à leur intégration paysagère et à la prise en compte de contraintes techniques ou financières trop élevées.
Soutenir et accompagner les activités existantes.	Assurer le renouvellement des ménages et viser une croissance de 0.5%/an passe également par le maintien des activités existantes permettant soit le maintien des populations en charge de celles-ci, soit leur transmission à de nouvelles populations.	Confère objectif ci-dessus
Permettre la mixité entre habitat et activités économiques, notamment commerciales et tertiaires, dans le village, tout en limitant les nuisances pour les habitants.	Dans le cadre de commune périurbaine de ce type, assurer une mixité au sein de village contribue à la vitalité de celui-ci. Le brassage des activités, des populations et l'accès aux commerces et services sur l'espace central contribuent à la vie locale et à l'attractivité de la commune. Néanmoins la mixité peut parfois souffrir de désagrément notamment pour les habitations/habitants le secteur. Aussi il convient de veiller à ne pas générer de nuisances et à gérer les conflits d'usage potentiels.	Confère objectif ci-dessus. En termes de limitations des nuisances, on peut citer notamment que le règlement prévoit dans chaque zone urbaine des règles architecturales et d'insertion de nature à ne pas porter atteinte au caractère des lieux et au voisinage ; qu'il interdit dans ces zones les destinations de nature à créer des nuisances telles les industries, les exploitations agricoles et forestières, les commerces de gros…que l'OAP du Pré des Cours vise la création d'un véritable quartier avec des espaces communs de qualité.
Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), en s'appuyant notamment	L'activité touristique de Peyrus contribue à son économie locale. Il est donc légitime de vouloir préserver et développer celle-ci en valorisant les atouts existants que sont son environnement	Le règlement autorise la destination d'hébergements hôteliers et touristiques dans les zones urbaines. Il préserve expressément les éléments de patrimoine naturel que sont les zones humides, les

sur les sentiers de randonnées existants	naturel et les sentiers qui permettent d'en profiter.	pelouses sèches et les éléments paysagers du territoire. Le zonage identifie les zones humides et les pelouses sèches, éléments paysagers ainsi protégés. Il classe en zone N les espaces liés au site Natura 2000 et 69% du territoire, ce qui permet de valoriser les itinéraires de randonnée.
Permettre aux activités économiques isolées de se conforter et se développer	Assurer le renouvellement des ménages et viser une croissance de 0.5%/an passe par le maintien des activités existantes et le développement d'autres, permettant soit le maintien des populations en charge de celles-ci, soit leur transmission à de nouvelles populations, soit l'accueil de nouvelles populations.	Le règlement autorise 6 changements de destination dont 6 vers la destination « commerce et activités de service » et 1 également vers la destination « habitation » 5 de ces changements de destination sont situés en zone agricole et 1 en zone naturelle. Ils sont sur des secteurs excentrés par rapport au village.
Aménager un centre technique municipal aux Charignons afin de regrouper les espaces de stockage et créer un espace de vie (notamment jardins partagés et square pour enfants).	Il s'agit d'optimiser les sites d'équipements communaux et d'utiliser l'espace pour offrir des services aux jeunes enfants, toujours dans l'optique de favoriser le renouvèlement des ménages. L'espace disponible aux Charignons est visé en raison d'un projet existant sur ce secteur et une maitrise foncière communale notamment.	Le règlement prévoit une zone Ua1 sur le site visé qui permet uniquement les équipements d'intérêt collectif et de services publics.
Permettre la requalification de l'ancienne station-service en activité économique	Comme sus visé, toute situation de renouvellement économique peut être utilisée pour œuvrer vers une relance de la dynamique démographique.	Située en zone Uc, cette requalification pourrait suivre l'une des destinations autorisées vue précédemment.
Objectif n°1.3. Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture.		
Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités	Le territoire peyrusien est marqué par l'agriculture qui occupe un quart de la surface	Le règlement prévoit une zone d'extension en continuité de l'enveloppe urbaine sur le

agricoles et les habitations en stoppant l'étalement urbain	communale principalement dans la plaine et la combe de la Lierne et son terroir est protégé par plusieurs appellations. Les exploitations et les bâtiments agricoles sont très présents dans la plaine agricole. Ainsi le PADD vise à préserver cette activité encore vivace. Cette activité doit s'accorder avec les habitations et le meilleur moyen d'éviter les nuisances réciproques est d'éviter l'étalement urbain de la commune qui s'effectue généralement sur les terres agricoles contigües aux zones urbaines.	secteur du Pré des Cours, concernant 5360m² dans le cadre de la zone AUc, et d'environ 1257m² en zone Uc. Ce secteur ne concerne aucun espace agricole recensé au registre parcellaire graphique de 2021. Également, le secteur des Charignons voit une extension d'environ 2 230 m². La moitié est recensée au RPG mais ne se situe pas sur des terres agricoles à enjeux. Une dernière zone est en extensions sur 600m² au niveau des Charolais, mais ne concerne pas de parcelles agricoles.
Soutenir l'activité agricole et faciliter la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe, gîte à la ferme, atelier de transformation …) dans le cadre règlementaire en vigueur.	L'activité agricole étant encore prégnante sur le territoire, l'objectif est de la maintenir. Elle peut par ailleurs s'articuler utilement avec les objectifs touristiques du territoire (saisonnalité des emplois, agritourisme etc).	Le règlement autorise dans les zones A les constructions nécessaires au maintien, au développement et à la diversification de l'activité agricole (constructions nécessaires à l'exploitation, à la transformation, à la commercialisation de produits agricoles, à l'extension des habitations existantes, au changement de destination vers des commerces et activités de services…)
Faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique, s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) et limitent les nuisances	Confère l'objectif ci-dessus	Les constructions autorisées et favorisant le développement et la diversification doivent respecter certaines conditions prévues au règlement selon leur typologie : - Ne pas compromettre la qualité paysagère - Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels - Ne pas compromettre le caractère naturel,

		agricole ou forestier de la zone.
Objectif n°1.4. Encourager et accompagner les évolutions techniques contribuant à un développement urbain durable.		
Encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune	La commune souhaite poursuivre les objectifs du PCAET et œuvrer vers une plus grande production et consommation d'énergies renouvelables. Toutefois cela ne doit pas se faire au détriment de la qualité paysagère et architecturale du territoire qui constitue une composante de son attractivité.	Le règlement prévoit dans les dispositions générales et dans chaque zone des règles de nature à permettre mais encadrer l'installation de structures de production d'énergie renouvelable.
Contribuer au développement des communications numériques tout en tenant compte des nuisances provoquées par les antennes. a. Faire des communications numériques un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction. b. Saisir l'opportunité que représente le développement de la fibre optique pour l'accès aux nouvelles technologies pour les ménages, les actifs (télétravail) et le développement des activités économiques.	L'accès aux communications numériques est un critère participant au renouvèlement des ménages, de par les nouvelles tendances de travail liées au télétravail ou aux besoins des entreprises aujourd'hui d'être connectées et réactives. La commune souhaite donc s's'inscrire dans les développements en cours (fibre optique) et bénéficier de ce train en marche.	Le règlement dans ses dispositions générales puis dans les dispositions propres à chaque zone prévoit des règles visant à encadrer la réalisation des installations techniques de manière à les intégrer au paysage, mais également l'obligation pour toute construction de se raccorder au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de prévoir les attentes nécessaires à sa mise en service. Il limite également les antennes en nombre et en visibilité.
Orientation n°2 : Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.		
Objectif n°2.1. Organiser l'urbanisation entre comblement des dents-creuses, intensification urbaine et extension urbaine limitée.		

Répondre aux besoins d'installation des nouveaux habitants en favorisant le comblement des dents creuses et en axant le développement futur sur un secteur stratégique : le Pré des Cours.	La perspective d'accueil de 40 habitants supplémentaires nécessitant la création d'environ 35 logements supplémentaires, en lien avec la volonté de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, doit être prioritairement satisfaite en enveloppe urbaine. Cette volonté suit les injonctions législatives notamment et les besoins de la collectivité particulièrement en termes d'activités agricoles et touristiques qui nécessitent que soient préservés les espaces correspondants.	Le zonage limite les zones constructibles en enveloppe urbaine excepté sur le secteur de Pré des Cours, la zone Ua1 et les parcelles 991, 421, 423, 827 et une partie de la 947, seuls secteurs en extension, pour une surface de 9450m². Le secteur stratégique Pré des Cours doit, eu égard à l'OAP correspondante, accueillir environ 10 logements, plus d'1/4 des besoins identifiés au PLU.
Définir clairement les limites urbaines du village notamment sur les entrées Ouest et Nord-Ouest	Il s'agit de bien marquer les espaces urbains et les différencier des espaces agricoles limitrophes, notamment le secteur agricole à protéger sur le plan paysager.	Le zonage a délimité les enveloppes urbaines au plus proche des espaces urbains les plus denses.
Prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant.	Le village de Peyrus peut être subdivisé en sept secteurs urbains qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques urbaines, architecturales et viaires. Ces particularités doivent être préservées afin de ne pas augmenter encore les diversités et conserver un caractère architectural cohérent offrant une perspective urbaine de qualité.	Le règlement prévoit que les équipements collectifs dans chaque zone devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager. Il mentionne également dans chaque zone que les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
Objectif n°2.2. Mettre en valeur les équipements publics (notamment mairie, salle des fêtes et piscine municipale) et faciliter les accès en modes de déplacements doux.		
Conforter les équipements publics	L'accueil de population et le maintien des équipements	Le règlement autorise les équipements d'intérêt collectif

existants notamment la salle des fêtes et encourager le développement de nouvelles constructions à l'image d'un centre technique municipal	publics sont intimement liés. Ainsi soutenir l'un revient à soutenir l'autre. Il est donc important de conforter les équipements existants. La salle des fêtes est à ce titre un lieu de vie communale important, à côté de la piscine municipale et vieillissante.	dans toutes les zones, et de services publics dans les zones urbaines et à urbaniser. Le secteur Ua1 leur est spécifiquement dédié.
Permettre aux équipements publics de se distinguer afin de créer des points d'appel dans le paysage et rythmer l'organisation urbaine	Il s'agit de proposer une lecture urbaine à travers les équipements publics. Le confortement, développement et amélioration de ces équipements doit permettre de créer des points d'appel de qualité.	Le règlement autorise les équipements d'intérêt collectif dans toutes les zones, et de services publics dans les zones urbaines et à urbaniser. Le secteur Ua1 leur est spécifiquement dédié. Il fait l'objet d'une OAP visant à assurer la qualité d'aménagement de cette parcelle située en entrée de ville secondaire, augmentant le caractère de point d'appel de l'équipement concerné.
Objectif n°2.3. Travailler, en partenariat avec les institutions compétentes, à l'intégration de la route départementale n°68 au village		
Dans le village, donner un caractère plus urbain à la RD n°68, travailler sur un profil de « rue » de manière à en faire un lien urbain plutôt qu'une coupure.	L'aspect paysager de la RD actuel est marqué par sa destination première de voie routière de passage. Son intégration dans le paysage urbain doit être plus esthétique.	Le zonage articule les zones urbaines de part et d'autre de la RD68. Les règles d'implantation des constructions et d'aménagement des espaces libres des secteurs urbains va permettre de poursuivre cet objectif. L'emplacement réservé n°2 prévoit par ailleurs l'aménagement d'un espace public entre la RD et la rue des jardins.
Marquer les entrées du village par l'urbanisation pour signifier le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.	Les entrées de ville constituent la première image de celle-ci. Elles doivent marquer la rupture espaces naturels, forestiers ou agricoles avec les secteurs urbains.	Le zonage a délimité les enveloppes urbaines au plus proche des espaces urbains les plus denses. Les entrées de ville se font principalement via les zones Uc

		et AUc. L'OAP liée à cette dernière zone prévoit notamment dans ses objectifs de « structurer l'entrée de ville de Peyrus ».
Dans le village, marquer les abords de la RD n°68 par l'urbanisation	Confère premier objectif du 2.3.	Le règlement prévoit notamment dans les zones urbaines que les constructions soient édifiées à l'alignement des voies publiques et que les surfaces libres de toute construction soient traitées en cohérence avec le milieu urbain environnant.
Objectif n°2.4. Préserver les espaces de nature qui parsèment le village, notamment les espaces verts, les bosquets d'arbres, la Lierne et sa ripisylve.	Le diagnostic a notamment identifié dans le village des éléments naturels remarquables tels le parc du château de Bruyas et la Lierne avec sa ripisylve. Ainsi le PADD vise à protéger ces éléments et de manière générale tout élément paysager et naturel de nature à participer à la qualité de vie sur le village et à permettre des îlots de fraicheur au sein des parties urbanisées.	Le zonage intègre la Lierne et le parc du château en zone naturelle au sein du village comme une langue verte de respiration. L'espace boisé en continuité de l'entrée de ville côté ouest est également tramé comme élément paysager à préserver. Pour cette zone le règlement écrit interdit toute construction et coupes d'arbres.
Objectif n°2.5. Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.).	La relance démographique souhaitée implique de veiller à ce que l'organisation territoriale et les infrastructures soient en mesure de l'accueillir. Le diagnostic fait notamment état de stationnements publics insuffisants et d'une voirie étroite et abîmée sur la D468.	Le règlement prévoit deux emplacements réservés de nature à permettre l'élargissement de la rue du Banc du Conseil (D468), un emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour de la RD68 et la rue des jardins, et un autre en vue de l'aménagement d'une aire de stationnement en vue de l'aménagement de la zone à urbaniser. En ce qui concerne les réseaux, le règlement prévoit toujours le raccordement (ou leur prévision)

		des constructions aux réseaux de télécommunication existants. Le règlement prévoit enfin le principe du raccordement de toute construction aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Objectif n°2.6. Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les « fronts urbains » définis par le SCOT du Grand Rovaltain, tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer et de se conforter de manière limitée	Le SCoT souhaite que soient marqués et renforcés les fronts urbains, destinés à incarner les limites de l'étalement urbain. Le PADD vise le même objectif, déjà évoqué dans les objectifs liés aux entrées de ville. Il souhaite ici empêcher le mitage du territoire conformément aux législations en vigueur et documents supérieurs.	Les zones constructibles sont au maximum limitées à l'enveloppe urbaine dans le zonage, avec comme seule extension majeure le secteur du pré des Cours. Les autres extensions vont concerner des parcelles à la marge, intégrées soit par la création de la zone Auc sur le secteur pré des Cours, soit par un tracé cohérent de la zone urbaine (secteur des Charolais) soit par le projet de centre technique (les Charignons). Le règlement limite en zone A les destinations aux constructions strictement nécessaires à l'activité agricole et aux extensions et annexes d'habitation. Ainsi les constructions d'habitations isolées ne peuvent plus survenir mais les habitations existantes peuvent encore évoluer. En zone N seules les extensions de constructions existantes sont autorisées et sous certaines conditions, cela remplissant également l'objectif de suppression du mitage tout en permettant l'évolution de l'existant.
Orientation n°3 : Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Peyrus		
Objectif n°3.1. Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village de Peyrus.		
Dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain et de	Le diagnostic montre que la commune recueille beaucoup	L'OPA du Pré des Cours prévoit différentes formes urbaines dans

l'identité communale, prévoir une mixité des formes urbaines en permettant la réalisation de logements individuels, intermédiaires et collectifs.	de logements de grande taille, avec un marché immobilier tendu, et une perte des générations avant 44 ans. Cela démontre l'absence de possibilité d'établir un parcours résidentiel avec l'entrée en gamme difficile à trouver. L'objectif est donc de pouvoir proposer des espaces ouverts à la création de logements de typologies différentes afin d'ouvrir les possibilités de logements.	ses objectifs tel « Proposer des formes urbaines permettant à la fois d'être cohérent avec les constructions limitrophes mais aussi suffisamment denses pour traduire les orientations du SCoT du Grand Rovaltain » ; Le règlement dans ses règles n'obère pas les possibilités de varier les typologies de logements dans les zones urbaines.
Assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire	Le village de Peyrus est subdivisé en secteurs urbains qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques urbaines, architecturales et viaires. Ces particularités doivent être préservées afin de ne pas augmenter encore les diversités et conserver un caractère architectural cohérent offrant une perspective urbaine de qualité.	L'OAP du Pré des Cours pose pour objectifs d' « Inscrire les aménagements projetés dans le caractère urbain et paysager des lieux ». L'OAP des Charignons pose pour objectif d'assurer une intégration qualitative du bâtiment dans son environnement naturel et paysager très ouvert sur les contreforts du Vercors ainsi qu'une qualité architecturale de nature à respecter voire valoriser le point de vue depuis le cimetière de la chapelle. Le règlement prévoit dans toutes les zones que « Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions » avoisinantes ou à proximité ; ou encore que « Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains »

Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre les différents espaces et propriétés (domaine public et privé).	Les espaces non bâtis constituent les liaisons domaine privé / domaine public qui participent à l'esthétique d'un village, son harmonie et sa qualité de vie. Les clôtures doivent être règlementées afin de ne pas multiplier les typologies et donc la disharmonie sur le territoire, voire éviter l'intégration d'espèces végétales invasives.	Le règlement pose en dispositions générales le principe de la déclaration d'édification de clôtures permettant de soumettre celle-ci à certaines règles. Il rappelle à ce titre que la clôture assure la transition entre espace privé et espace public et participa à la qualité du paysage urbain. Les règles posées ensuite visent à éviter la multiplication des matériaux, chercher la simplicité, s'adapter au bâti environnant. Ensuite dans chaque zone des règles de constitution des clôtures sont posées permettant d'harmoniser les types de clôtures dans chaque secteur.
Prévoir les dispositions règlementaires nécessaires pour organiser le stationnement privé dans la commune.	En l'absence de règles de ce type la problématique du stationnement privé devient une problématique d'ordre public. Si les conditions de stationnement privé ne sont pas règlementées dans les espaces privés, le problème est reporté sur les espaces publics non dimensionnés pour cela. Cela constitue une problématique de gestion/préservation du paysage et de la qualité urbains.	Les dispositions générales du règlement rappellent qu'il peut imposer des places de stationnement et les règles générales de réalisation de celles-ci. Ensuite chaque zone bénéficie de règles de stationnement spécifiques, selon les destinations autorisées et les spécificités de chaque secteur.
Favoriser la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens	Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces imposent de prendre en main la question de la réhabilitation de l'ancien bâti. Par ailleurs la commune supporte un fort taux de logements vacants, généralement vétustes et inadaptés à l'habitat. Par conséquent le PADD veille à ce que le PLU s'applique à	Le règlement prévoit un certain nombre d'adaptations visant à ne pas contraindre les projets de rénovation. On peut citer en zones Ua et Ub qui correspondent aux secteurs les plus anciens, la possibilité de conserver une hauteur existante en cas de rénovation même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée pour les

	permettre et favoriser cette réhabilitation. La volonté de réintégrer 6 logements vacants dans le parc locatif passe par des actions en ce sens.	constructions nouvelles ; ou encore que dans le cas d'opération de réhabilitation, rénovation et changement de destination sans création de surface de plancher, les places de stationnement existantes devront être maintenues, ce qui signifie que même si le bâti accueille plus de logements, il n'est pas imposé de place supplémentaire.
Contribuer au développement des modes doux de déplacement : a. En prévoyant le développement urbain en continuité des entités urbaines existantes. b. En imposant des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement. c. En améliorant les conditions de déplacement dans le village. d. En améliorant les conditions de déplacement doux vers les autres communes du territoire, notamment entre Peyrus et Combovin.	L'absence d'infrastructures adaptées sur la commune rend l'utilisation des modes de déplacements doux difficile. Malgré des distances faibles entre les habitations et le village, la voiture est toujours utilisée par les Peyrusiens. Afin de limiter la production de GES et d'œuvrer vers les objectifs du PCAET, la commune souhaite donc œuvrer pour une meilleure offre de transports alternatifs. Ainsi logiquement les items pressentis sont un développement en continuité pour éviter les fractures de déplacements, des prescriptions de cheminements doux sur les secteurs stratégiques que sont les secteurs d'OAP, une amélioration des conditions de déplacements sur la commune et vers les autres communes, notamment Combovin qui n'est pas reliable facilement par le réseau de voirie.	Le zonage prévoit des extensions sur le secteur de Pré des cours, des Charignons et des Charolais, en continuité de l'enveloppe urbaine. L'OAP n°2 prévoit un cheminement piéton ou cyclable à créer pour connecter la voie communale des Chichats. Il est proposé de compléter ces cheminements par d'autres plus largement. Ces cheminements permettent de mailler vers les voies principales et d'élargir les déplacements hors commune. Le règlement prévoit dans chaque zone urbaine des stationnements vélo pour certaines destinations de constructions. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, n'obérant ainsi aucune possibilité d'amélioration des déplacements dans le village.
Contribuer aux moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle en développant le village pour ainsi améliorer	Confère objectif ci-dessus.	Confère traduction ci-dessus.

l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage.		
Objectif n°3.2. Protéger les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité de Peyrus		
Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, la Chapelle du Cimetière classée monument historique, l'église du village, la statue de la Vierge, la carrière de tuf etc.	Le diagnostic a identifié ces éléments patrimoniaux comme remarquables sur la commune de Peyrus et participant à son identité. Il s'agit donc de les préserver.	Le zonage identifie au titre des éléments de patrimoine à protéger la statue de notre dame des champs et la carrière de Tuf. La silhouette du vieux village n'est pas impactée puisque les zones constructibles sont limitées à l'enveloppe urbaine, les fronts bâtis sont même reculés comparativement au SCoT Grand Rovaltain. La chapelle du cimetière fait l'objet de fait de protection de par son classement en monument historique.
Préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village	Le village de Peyrus est subdivisé en secteurs urbains qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques urbaines, architecturales et viaires. Ces particularités doivent être préservées afin de ne pas augmenter encore les diversités et conserver un caractère architectural cohérent offrant une perspective urbaine de qualité.	L'OAP du Pré des Cours pose pour objectifs d'«Inscrire les aménagements projetés dans le caractère urbain et paysager des lieux ». L'OAP des Charignons prévoit que les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples juxtaposés. La volumétrie, le traitement des façades, sa composition, doivent former des rappels des architectures traditionnelles présentes dans le hameau. Le règlement prévoit dans toutes les zones que « Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions » avoisinantes ou à proximité ; ou encore que « Les constructions, par leur situation,

		leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains »
Objectif n°3.3. Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.		
Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors, les reliefs qui enserrent le village, le parcours de la Lierne à travers le territoire communal et la plaine agricole	La commune possède des atouts paysagers marqués : au nord-ouest, la plaine agricole traversée par la Lierne ; au sud, collines et le cirque de Peyrus annonçant le début du plateau du Vercors. Entre ces deux reliefs, une combe formée par la Lierne et ses affluents qui traverse le village et marque ainsi sa constitution. Ces éléments contribuent à son attractivité et sa qualité de vie. Le PLU vise donc à les préserver.	Tous les éléments paysagers sont classés en zone A ou N, visant à rendre ces secteurs inconstructibles ou sous condition de préservation de leur caractère initial.
Préserver la carrière de tuf	Confère objectif 3.2	La carrière de Tuf est identifiée comme élément patrimonial à préserver au zonage, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Protéger les reliefs du Vercors qui forment un ensemble naturel participant au paysage de Peyrus	Confère objectif ci-dessus	Tous les éléments paysagers sont classés en zone A ou N, visant à rendre ces secteurs inconstructibles ou sous condition de préservation de leur caractère initial.
Dans les entités bâties et le long des routes, inciter à l'enfouissement des réseaux techniques.	L'enfouissement des réseaux techniques permet d'éviter tout impact paysager urbain et périurbain. Cela participe de la qualité de vie sur la commune.	Le règlement prévoit dans toutes les zones urbaines que les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Orientation n°4 : Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.		
Objectif n°4.1. Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique.		
Limiter la consommation d'espace à 2,5 ha maximum pour répondre aux besoins de développement urbain de la commune pour la douzaine d'années à venir.	La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée est de 1.12ha. Le potentiel de densification en enveloppe urbaine représente 1.21 ha. Les secteurs d'extension en continuité en compte 0.95 soit 2.16 ha.	Le zonage limite autant que possible les zones constructibles à l'enveloppe urbaine en reculant les fronts bâtis comparativement au SCoT Grand Rovaltain. Seuls les secteurs de Pré des Cour, des Charignons et des Charolais sont en extension, le total des surfaces encore constructibles comptabilisant environ 2.16 ha, dont 2,04ha pour la création de nouveaux logements afin de répondre aux besoins identifiés liés à la croissance démographique.
Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents-creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante…).	Les objectifs législatifs de diminution de la consommation d'espace et de l'étalement urbain imposent de viser une densification en dents creuses.	Le règlement ne règlemente pas l'emprise au sol en zone Ua, impose 20% d'espaces verts en zone Ub et 30% dans les autres zones constructibles. Cela permet de densifier en secteur urbain, tout en conservant un cadre de vie de qualité dans les zones urbaines moins denses que le centre bourg.
Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de construction respectant les prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain	Le PLU souhaite s'intégrer dans les règlementations supérieures et rappelle ainsi la nécessité d'être compatible avec le SCoT Grand Rovaltain, en particulier dans les secteurs de développement sur lesquels les règles doivent être édictées.	L' OAP du Pré des Cours porte sur 0.54 ha pour 10 logements minimum (soit 19 lgts/ha). Au total, ce sont 36 lgts pour 2,04 ha de consommation foncière, soit 17,5 lgts / ha.
Objectif n°4.2. Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques majeurs		

Préserver les éléments qui constituent la trame verte du territoire : les espaces forestiers des reliefs du territoire notamment, ainsi que les prairies et pelouses.	La trame verte et bleue est une constituante des territoires protégées par des documents de rang supérieur. Elle contribue au cadre de vie, à la biodiversité et à l'équilibre systémique du territoire.	Tous les éléments de la trame verte identifiés au SCoT et au diagnostic du PLU sont classés en zone N, visant à rendre ces secteurs inconstructibles ou sous condition de préservation de leur caractère initial. Le règlement protège également les pelouses sèches de toute construction et aménagement.
Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire et forment sa trame bleue : la Lierne et ses affluents	La trame verte et bleue est une constituante des territoires protégées par des documents de rang supérieur. Elle contribue au cadre de vie, à la biodiversité et à l'équilibre systémique du territoire.	Les zones humides sont identifiées au zonage comme des espaces et milieux à préserver dans lesquels toute construction, tout aménagement est interdit, excepté sous des conditions très restrictives.
Préserver les éléments de trame verte et bleue qui parcourent le village pour contribuer à la qualité de vie des habitants et au fonctionnement écologique : les espaces verts, les boisements, la Lierne et sa ripisylve	Le diagnostic a notamment identifié dans le village des éléments naturels remarquables tels le parc du château de Bruyas et la Lierne avec sa ripisylve. Ainsi le PADD vise à protéger ces éléments et de manière générale tout élément paysager et naturel de nature à participer à la qualité de vie sur le village et à permettre des îlots de fraicheur au sein des parties urbanisées.	Le zonage intègre la Lierne et le parc du château en zone naturelle au sein du village comme une langue verte de respiration. L'espace boisé en continuité de l'entrée de ville côté ouest est également tramé comme élément paysager à préserver. Pour cette zone le règlement écrit interdit toute construction et coupes d'arbres.
Limiter le développement urbain au strict nécessaire afin de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés.	La limitation de l'étalement urbain vient préserver le cadre de vie et les espaces naturels, agricoles et forestiers à proximité des enveloppes urbaines. Cet objectif est conforme aux législations en vigueur.	Le zonage utilise toutes les zones constructibles en enveloppe urbaine en reculant les fronts bâtis comparativement au SCoT Grand Rovaltain, soit 1.21 ha. Le total des extensions représente 0.95ha. Le total des surfaces encore constructibles comptabilise ainsi environ 2.16 ha. La consommation d'espace projetée est donc pour plus de 55% en enveloppe urbaine.

Objectif n°4.3. Intégrer les risques, notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents, dans les principes d'aménagement du territoire.	Le territoire est soumis à une stratégie locale de gestion du risque inondation. La commune bénéficie d'un PPRI et doit donc à ce titre veiller au respect de ses règles afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique.	Le règlement dispense dans ses dispositions générales les dispositifs de protection contre les risques naturels des règles édictées dans les zones. Le zonage localise les zones rouges inconstructibles du PPRi, celui-ci étant en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

2.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement écrit et son plan de zonage lié ont été élaborés dans un principe de traduction réglementaire des objectifs du PADD. Des zones ont été créées avec chacune des particularités pour tenir compte des objectifs à atteindre.

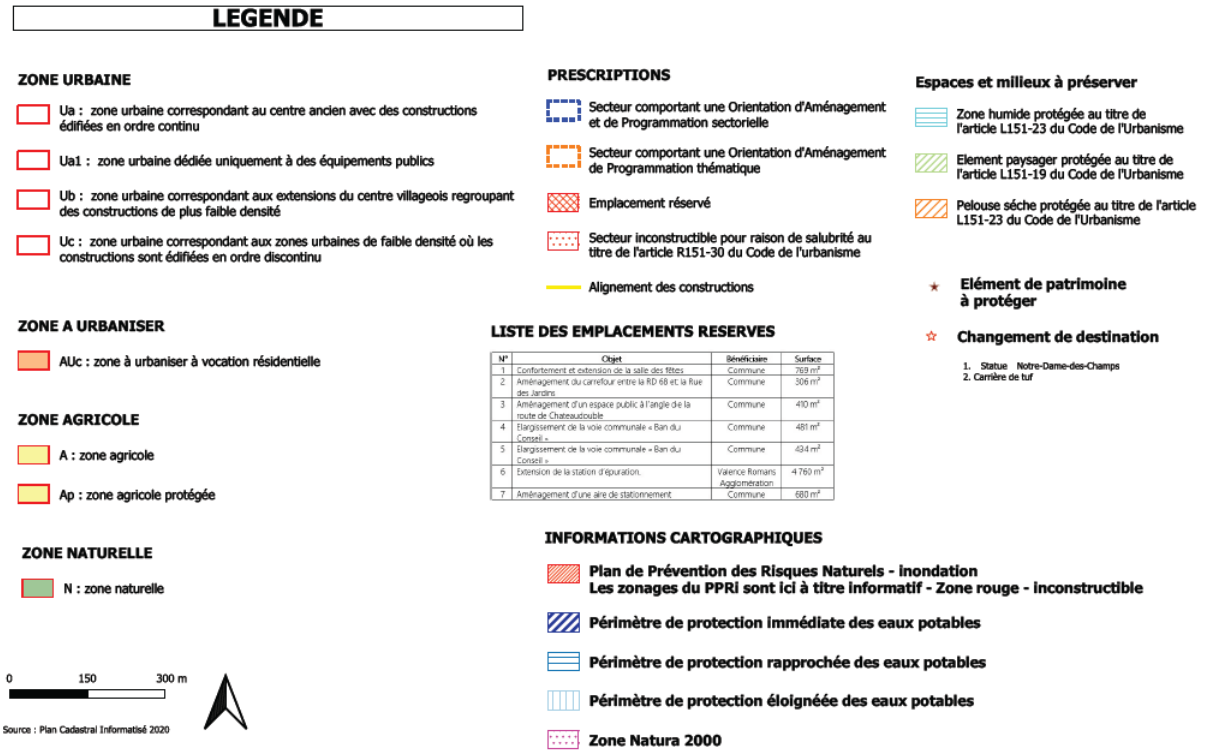
La commune de Peyrus est dotée d'un patrimoine architectural, naturel et paysager spécifique qui a été intégré dans l'élaboration du PLU. La question de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces est un objectif majeur du PLU.

La mise en œuvre du PLU sur Peyrus s'est notamment attachée à :

- Protéger réglementairement et juridiquement la commune d'un point de vue urbanistique,
- Traduire la réflexion menée autour du futur développement de la commune. Au vu du cadre réglementaire et législatif complexe dans lequel se trouve la commune, il a fallu réfléchir sur les possibilités de développement du territoire. Le PLU traduit ces volontés communales.

Afin de s'assurer de la réalisation de ces objectifs et de préserver les caractéristiques urbaines, architecturales, agricoles, paysagères et patrimoniales, la commune de Peyrus a souhaité mettre en œuvre deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cette partie vise à présenter ces différents éléments en ce qu'ils sont traduits dans le règlement et à les justifier.

NB : cette partie a pour objectif de justifier le contenu des règlements écrit et graphique. Concernant les justifications par zone, certaines règles peuvent être inscrites dans plusieurs zones. Afin d'éviter les répétitions dans la justification, les règles répétées seront justifiées une seule fois, dans la première zone concernée.



2.2.1. Explication des dispositions générales du règlement

ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Ce chapitre vise à expliciter et présenter les différentes zones inscrites au règlement écrit et graphique. Il reprend la dénomination de chacune d'elle et en précise les principales composantes, en rappelant les articles du code de l'urbanisme correspondants.

Il est également présenté rapidement le plan et les modalités d'application de chacune des parties du règlement aux dites zones. Tous ces éléments sont justifiés dans les parties propres à chaque zone ci-dessous.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1 Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme.

Cette réglementation, issue du Code de l'Urbanisme, est rappelée ici à l'intention des pétitionnaires et des services instructeurs.

2.2 Adaptations techniques

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments alimentation électrique, télécommunications, fibres, etc.

Les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d'énergies, ainsi que les arrêts du conseil d'État précisant que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux. Cette adaptation règlementaire est de fait nécessaire.

2.3 Les constructions durables

Le règlement rappelle les dispositions de l'article L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme relatifs aux performances environnementales et énergétiques.

Cette réglementation, issue du Code de l'Urbanisme, est rappelée ici à l'intention des pétitionnaires et des services instructeurs.

2.4 Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)

Cette réglementation est rappelée ici à l'intention des pétitionnaires et des services instructeurs. Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de performance énergétique des constructions et de valorisation des énergies renouvelables prévus dans les PADD.

2.5 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Cette réglementation, issue du Code de l'Urbanisme, est rappelée ici à l'intention des pétitionnaires et des services instructeurs.

2.6 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Cette règle permet de s'assurer de la possibilité d'entretien des cours d'eau quelques soit les règles applicables à la zone, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

2.7 Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 0,6 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré en tout point de la construction (partie la plus avancée du bâtiment – point extrême) au-delà de ce dépassement.

L'objectif est d'encadrer l'implantation bâtie. Cette mesure permet de garantir une certaine cohérence dans le tissu urbain. On estime ainsi qu'un débord de 06m de la toiture à l'intérieur de la marge de recul ne vient pas impacter la forme urbaine. Elle simplifie la mise en œuvre du PLU en donnant une règle claire sur la manière de calculer le recul.

Le survol du domaine public n'est pas autorisé.

Il est souhaité de ne pas autoriser le survol afin de ne pas encombrer les voies de passage et de conserver la tendance architecturale du site.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, y compris en cas d'extension.

Il s'agit ici de ne pas pénaliser les projets rénovation et réhabilitation en permettant de conserver l'existant, afin de poursuivre les objectifs de facilitation de la rénovation prévus au PADD.

Nonobstant les paragraphes précédents, ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics bénéficient généralement de dérogations aux règles établies afin de ne pas obérer les facultés d'amélioration des espaces publics.

En bordure des cours d'eau (canaux d'irrigation exclus), les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5,00 m par rapport aux berges, à l'exception de celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative et des clôtures, qui devront avoir une transparence hydraulique, nonobstant les règles applicables à chaque zone. […]

L'objectif est ici de veiller à écarter les constructions des aléas inondations et mouvements de terrain, également de préserver les espaces naturels liés à ces habitats (berges et ripisylves). Cela rejoint les objectifs du PADD sur ces deux items. En zone Ua le caractère très dense des constructions et les enjeux moindres le long de ces canaux permet de prévoir l'absence de recul.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Hors agglomération, les constructions devront observer un recul minimum de 3.00 des voies et emprises publiques, sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU dont les extensions pourront reprendre l'alignement existant.

Il s'agit de rappeler au pétitionnaire les règles applicables le long des voies départementales et de prévoir un recul de principe pour les autres voies hors agglomération de nature à assurer la sécurité routière.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. […]

Il s'agit ici de poser des recommandations visant à optimiser l'apport solaire et ainsi le confort de vie des bâtiments, permettant in fine une économie d'énergie, conformément aux objectifs du PADD.

2.8 Cours / Courettes anglaises

Les cours / courettes anglaises sur le domaine public devront présenter une largeur maximum de 0.50m et présenter un dispositif de sécurité (piétons, véhicules). Pour rappel, une convention d'occupation du domaine public devra préalablement être signée par les parties prenantes.

L'objectif est de préserver la sécurité des usagers des espaces publics. C'est un rappel pour les pétitionnaires quant à l'obligation d'obtention d'un conventionnement public.

2.9 Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Il s'agit ici de rappeler la règle de droit pour éviter toute dérive et des branchements non conformes.

<u>Alimentation en eau potable</u>

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services de la commune.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, en dehors des secteurs desservis par les réseaux d'alimentation en eau potable, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Ce sont les principes généraux de gestion de l'alimentation en eau potable, qui seront précisés dans chaque zone. Le renvoi aux annexes permet d'orienter le pétitionnaire vers les documents opposables sur cet item. Cela permet de répondre aux objectifs du PADD liés à l'organisation du territoire tenant compte des ressources du territoire et des équipements existants.

Assainissement

Eaux usées domestiques et assimilées

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de réseaux d'assainissement des eaux usées de la commune (se référer aux annexes).

- Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif du gestionnaire des réseaux.

En l'absence de desserte de la parcelle par un réseau public ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement dûment formalisée, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis. Il devra être conforme à la règlementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation de l'immeuble et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation de l'autorité compétente concernée.

L'impossibilité technique se définit comme un cumul de contraintes techniques de raccordement qui aboutit à un coût exorbitant. La mise en place d'une pompe de relevage ne constitue pas une impossibilité technique. L'impossibilité technique fait l'objet d'une instruction au cas par cas par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

Ce sont les principes généraux de gestion des eaux usées, qui sont ensuite précisés dans chaque zone. Le renvoi aux annexes permet d'orienter le pétitionnaire vers les documents opposables sur cet item. Cela permet de répondre aux objectifs du PADD liés à l'organisation du territoire tenant compte des ressources du territoire et des équipements existants. La précision quant aux impossibilités techniques recevables permet d'éclairer le pétitionnaire sur ce qui sera recevable ou ne le sera pas.

- Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, et qu'il n'est pas prévu de desservir, un dispositif d'assainissement non collectif sera exigé. Il devra être conforme à la règlementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation de l'immeuble et avoir obtenu les avis de l'autorité compétente concernée sur la conception et la réalisation.

Eaux usées autres que domestiques

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, …) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent

être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

Ce sont les principes généraux de gestion des eaux usées en cas d'absence de réseau collectif et des eaux non domestiques. Il est notamment renvoyé vers les règles de conformité de ces dispositifs. Cela permet de répondre aux objectifs du PADD liés à l'organisation du territoire tenant compte des ressources du territoire et des équipements existants.

Eaux de piscine

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange et les eaux de lavage des filtres des piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées dans la parcelle après une période significative de neutralisation des traitements (minimum 72h). En cas d'impossibilité technique clairement justifiée, l'autorité compétente étudiera au cas par cas la mise en place d'une dérogation pour un rejet à débit régulé vers un exutoire superficiel.

Il s'agit d'un rappel du Code de la santé publique. Le délai de neutralisation des traitements permet de préserver l'environnement et les milieux naturels de la commune, conformément aux objectifs du PADD.

Eaux pluviales

Par délibération n°2021-229 en date du 02 décembre 2021, le Conseil Communautaire de Valence Romans Agglo, a défini une politique de gestion durable et intégrée des eaux pluviales. Pour ce faire, chaque pétitionnaire est invité à concevoir, pour chaque projet, une gestion des eaux pluviales : […]

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux. […]

Ces éléments permettent de reprendre les principes généraux de gestion des eaux pluviales (infiltration, éviter les ruissellements…) et de rappeler les règlementations en vigueur aux pétitionnaires. Cela contribue à répondre aux objectifs du PADD liés à l'organisation du territoire tenant compte des ressources du territoire et des équipements existants.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet d'intérêt collectif. Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de maintien et de développement des réseaux, prévus dans le PADD.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, celle-ci doit-être mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles.

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes et de cadrer leur forme et leur implantation, afin d'en réduire l'impact paysager. Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité architecturale et paysagère prévus dans le cadre du PADD.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la règlementation applicable à l'éclairage extérieur.

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore notamment.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur. […]

Cette règle permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Ces éléments permettent de répondre notamment aux enjeux de maintien et de développement des réseaux, mais aussi à la prise en compte des risques, prévus dans le PADD.

2.10 Ruines

Conformément à l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Cette règle constitue un rappel de la règlementation en vigueur concernant la restauration des ruines.

2.11 Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé. […]

L'objectif de ce type de mesures est de permettre à la municipalité de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population, mais aussi rappeler au pétitionnaire ces devoirs dans le cadre de la gestion de ces substances, en lien avec le code de l'environnement notamment. Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité et de gestion des risques prévus dans le PADD.

2.12 Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. […]

Cette règle permet de limiter l'impact de ces équipements dans le contexte urbain, patrimonial et paysager conformément aux objectifs d'encadrement des évolutions techniques contribuant au développement urbain durable prévus au PADD.

2.13 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret …), sous réserve d'être compatibles avec la gestion des risques.

Les dépôts devront être organisés.

Cette règle permet de limiter l'impact de ces installations dans le contexte urbain, patrimonial et paysager, tout en s'assurant que les aménagements créés sont compatibles avec le PPRI. Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de qualité architecturale et paysagère prévus dans le cadre du PADD.

2.14 Travaux de restauration en zone naturelle, agricole et forestière

Dans le but de limiter l'urbanisation dispersée des terres naturelles et agricoles, les travaux de restauration dans les zones agricoles, naturelles et forestières sont limités aux seules constructions affectées à une destination au sens de l'article R151-27 du Code de l'urbanisme et exploitables en l'état. […]

Cette règle permet de limiter les projets de restauration à des destinations autorisées par le code de l'urbanisme. Cela permet de répondre à un objectif de préservation des espaces agricoles et naturels, conformément aux objectifs du PADD en lien notamment avec la préservation des réservoirs de biodiversité et des caractéristiques paysagères.

2.15 Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune. […]

Ce rappel permet de renvoyer vers la délibération du conseil municipal instaurant l'obligation de déclaration préalable et de respecter la prévention des risques. Les règles permettent de poursuivre l'objectif de veiller à l'harmonie des clôtures et celui relatif à la gestion des risques notamment d'inondation inscrits au PADD.

2.16 Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. […]

Les règles édictées visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux, l'ouverture de portail sur la voie publique, également dangereuse, ou encore la multiplication du nombre d'accès débouchant sur les voies publiques. Cela répond aux objectifs d'organisation du

développement eu égard aux capacités du territoire et d'intégration des risques en général inscrits au PADD.

2.17 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement. […]

Les règles édictées visent à garantir la sécurité routière, en adaptant le réseau viaire aux usages qu'il doit supporter et en prévoyant les déplacements des véhicules de secours notamment. Cela répond aux objectifs d'organisation du développement eu égard aux capacités du territoire et d'intégration des risques en général inscrits au PADD.

2.18 Stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés […]

La majeure partie de ce paragraphe constitue des rappels du code de l'urbanisme sur le règlement des stationnements (volume règlementaire et localisation notamment). Il définit également les dimensions minimales par place de stationnement de manière à éviter les places insuffisamment dimensionnées pour un gabarit classique de véhicule, et limite les possibilités de création de place de parking en enfilade au sein des projets notamment privés, afin que les places soient réellement utilisables et non simplement déclaratives.

Il rappelle ensuite que chaque zone contient ses propres règles de stationnement relatives aux destinations qui y sont autorisées.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Cette règle a été introduite afin de faciliter la réalisation de places de stationnement adaptées aux PMR pour ne pas pénaliser la création de ce type de place sur des emprises limitées.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, et être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. […]

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les logements et les bureaux à partir du moment où il réglemente pour ces destinations les stationnements pour véhicules motorisés. Les règles sont ici reprises du code de l'habitation et de la construction. L'ensemble de ces éléments permet notamment de répondre aux objectifs fixés par le PADD en matière de développement des cheminements et les accès en mode de déplacements doux stationnement pour les véhicules motorisés et les cycles, publics ou privés.

L'équipement des parkings en installations de recharges pour véhicules électriques (IRVE) :

La loi LOM a introduit un article dans le code de l'énergie (article L.111-3-5) précisant : « Les bâtiments non résidentiels comportant un parc de stationnement de plus de vingt emplacements disposent, au 1er janvier 2025, d'au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite. » […]

Il s'agit ici également de rappeler la règlementation en vigueur permettant l'installation de bornes de recharge et le développement de véhicules alimentés par des énergies autres que fossiles.

2.19 Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

Il est prévu que les équipements d'intérêt collectif et de services publics sus mentionnés puissent être mis en œuvre sur l'ensemble du territoire afin de ne pas obérer les réponses techniques à des nécessités de sécurité publique, d'intérêt national ou de couverture numérique du territoire. Cela est soumis à condition, afin d'en limiter les occurrences. Ces éléments répondent aux objectifs d'anticiper les besoins en équipements publics, préserver et améliorer la qualité de vie, intégrer les risques et encourager le développement économique du territoire.

2.20 Affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site. […]

Ce paragraphe vise à autoriser ce type de travaux pour les destinations autorisées dans chaque zone tout en posant le principe d'une attention particulière au respect du paysage et à leur limitation. Ces aménagements ne sont toutefois pas limités lorsque nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Cela rejoint les objectifs de prévention des risques notamment inondation et de préservation des caractéristiques paysagères prévus au PADD.

ARTICLE 3 LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1 Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

Ce type d'opérations permet de définir plus précisément les règles à respecter notamment en termes architecturaux, de gestion des eaux pluviales, de respect de l'environnement naturel. Les justifications précises des OAP seront détaillées dans le chapitre suivant. Elles permettent de répondre de manière transversale aux différents objectifs du PADD notamment en termes de déplacements, de préservation du paysage, de développement touristique, de protection des espaces naturels…

3.2 Protection contre les risques

Il est d'abord fait rappel du code de l'urbanisme sur la possibilité pour les permis de construire d'être rejetés pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

<u>Le risque d'inondation</u>

La commune de Peyrus est soumise aux risques d'inondation liés au débordement de la Lierne. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de Peyrus a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2018. Il comporte un plan de zonage règlementaire, un règlement, une note de présentation.

Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer aux documents du PPRi présenté en annexe relative aux servitudes d'utilité publique (pièce n° 5.1).

Le règlement prend soin de rappeler le document opposable en termes de risque inondation et de renvoyer le pétitionnaire vers l'annexe correspondante. Il s'agit de veiller à ce que l'information soit facilement lisible.

<u>Les autres risques</u>

[…].

La prise en compte des risques avant toute demande d'autorisation d'urbanisme est obligatoire.

Il est rappelé les autres types de risques existants sur la commune et l'importance pour le pétitionnaire porteur de projet de se renseigner sur ces questions lors de ses réflexions.

Ces éléments poursuivent notamment l'objectif d'intégration des risques dans l'aménagement du territoire prévu au PADD.

3.3 Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. […]

Sept emplacements réservés ont été délimités par et pour la commune. Ils représentent 8560m². La plupart concernent des besoins en aménagements viaires.

N°	objet	destinataire	Superficie (m^2)	Justification
1	Confortement et extension de la salle des fêtes	Commune	769	La salle des fêtes est un bâtiment vieillissant, pourtant situé à un endroit stratégique proche de la piscine. L'espace gagnerait à être amélioré en reprenant cet équipement public source de vie locale. Cela contribue à l'objectif d'attractivité de la commune à travers une croissance démographique inscrite au PADD tout comme l'objectif de mettre en avant les équipements publics de la commune. Il s'agit davantage d'acquérir ces parcelles en vue de préserver un espace libre de construction autour de la salle des fêtes, permettant à la fois de conserver un espace vert alentour et d'éviter les nuisances qu'induirait cet équipement auprès d'éventuelles constructions sur ces parcelles.
2	Aménagement du carrefour entre la RD 68 et la Rue des Jardins	Commune	306	L'accès aux habitations rue des jardins se fait notamment directement sur la RD68. Le biais de cette rue et le virage engagé à proximité par la RD68 engendrent une certaine insécurité. L'aménagement vise à sécuriser ce croisement. Cela rejoint l'objectif d'anticiper les besoins en équipements publics prévu au PADD.
3	Aménagement d'un espace public à l'angle de la route de Chateaudouble	Commune	410	La route de Chateaudouble est l'une des voies centrales de la commune. L'aménagement d'un espace public à ses abords permet de poursuivre la volonté d'améliorer le cadre de vie, de développer les lieux de vie de nature à rendre la commune plus attractive notamment pour les jeunes populations, conformément aux objectifs transversaux du PADD.
4	Elargissement de la voie communale « Ban du Conseil »	Commune	481	Le diagnostic fait état de routes secondaires souvent trop étroites pour permettre un croisement en sécurité et des chaussées en mauvais. La voie du Ban du Conseil fait partie de ce réseau inadapté et la commune souhaite y remédier conformément à l'objectif
5	Elargissement de la voie	Commune	434	

	communale « Ban du Conseil »			inscrit au PADD d'anticiper les besoins en équipements publics et développement les modes de déplacements doux, qui pourront davantage s'exercer sur des routes plus larges et adaptées.
6	Extension de la station d'épuration.	Valence Romans Agglomération	4760	Dans le cadre de l'extension des capacités de la station d'épuration de la commune, l'agglomération a demandé à être destinataire d'un emplacement réservé sur cette parcelle afin de pouvoir bénéficier à terme du foncier nécessaire aux aménagements de l'équipement sus visé.
7	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	680	L'aire de stationnement ici prévue permettra de répondre aux besoins de stationnement liés notamment à la nouvelle zone d'urbanisation. Cela répond à l'objectif d'organiser l'urbanisation des secteurs de développement conformément au PADD.

3.4 Les éléments patrimoniaux à préserver ou à mettre en valeur

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

N°	Elément de patrimoine	Justification
1	Statue Notre-Dame-des-Champs	Ces deux éléments ont été identifiés au diagnostic comme participant au patrimoine vernaculaire et paysager de la commune. Ils ont un intérêt culturel, paysager et touristique majeur pour le territoire. Cela contribue à contribuer au développement économique de la commune, à protéger les éléments du patrimoine bâti, conformément au PADD.
2	Carrière de tuf	

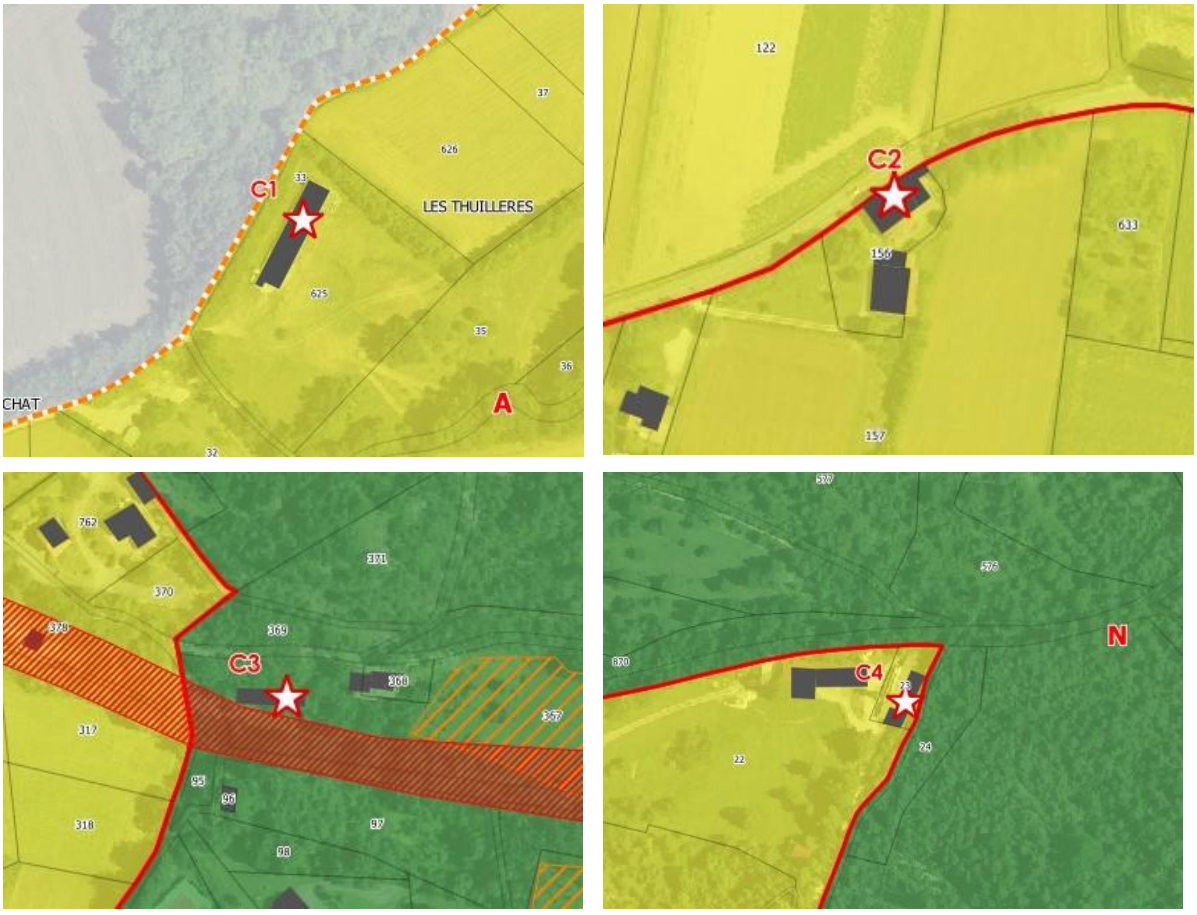
3.5 Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés.

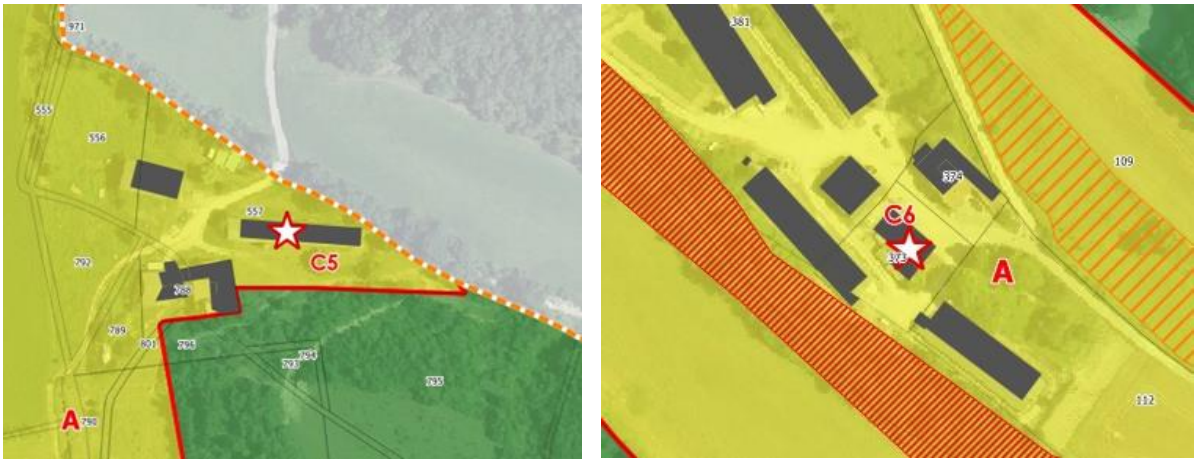
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Six bâtiments ont été identifiés au PLU dans le cadre de cette règlementation. Cinq en zone A et 1 en zone N. Tous évoluent vers la destination « commerces et activités de services » et un peut également évoluer vers la destination « habitat » (celui qui est référencé C2). Ces changements de destination visent à encourager le développement économique du territoire, permettre aux activités économiques de se conforter et se développer, faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles conformément au PADD.

Localisation des constructions pouvant changer de destination en zones A et N



Localisation des constructions pouvant changer de destination en zones A et N (suite)



Une fois l'autorisation de changement de destination acquise auprès des commissions sus visées, le bien sera soumis aux règles architecturales applicables dans la zone du PLU dans laquelle il se trouve.

3.6 Préservation de l'environnement

Préservation des zones humides

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides : […]

Préservation des pelouses sèches

Dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à la protection contre les risques naturels. […]

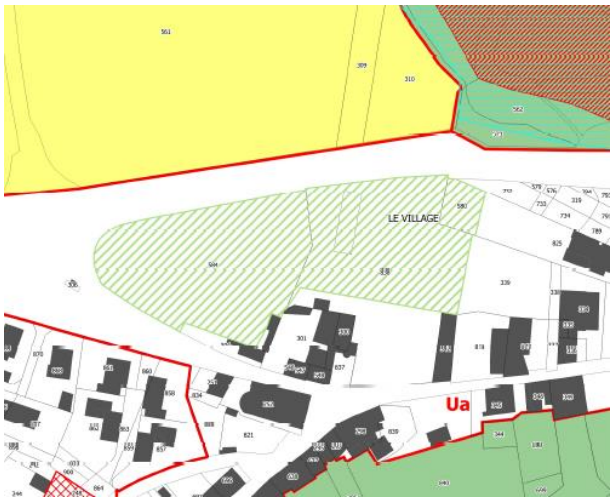
Natura 2000

Les secteurs tramés pour la présence d'une zone Natura 2000 sont soumis à l'application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement. […]

Cette protection s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de préserver les zones humides et les pelouses sèches identifiées au diagnostic, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, et en zones humides en cas d'aménagement à potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou pour la création d'ouvrages hydroélectriques sous conditions. Cela répond au besoin de préserver la trame verte (notamment prairies et pelouses) et protéger les zones humides, conformément au PADD.

3.7 Éléments de paysage à préserver

Dans les secteurs à protéger pour des motifs paysagers « protection paysagère », toute construction est interdite, ainsi que les coupes d'arbres sauf en cas de nécessité liée aux risques ou à la sécurité des biens et personnes. Des pistes d'accès non goudronnées et intégrées pourront être réalisées en cas de nécessité technique.



Un élément paysager est ainsi tramé au zonage, à la séparation entre la RD68 et la grande rue en entrée nord du village. Cet espace vert et boisé permet de retarder l'impact visuel de l'urbanisation. Cette préservation vient répondre à l'objectif de préservation des éléments de trame verte du territoire qui parcourent le village, et des espaces de nature qui parsèment le village, inscrits au PADD.

3.9 Alignements obligatoires

Dans le cas d'alignements obligatoires portés sur les documents graphiques, ceux-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone.

Il est prévu un alignement au zonage au niveau des charolais. Cela permet de répondre à l'objectif d'assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire conformément au PADD.

3.10 Réglementation relative aux captages

Dans les secteurs tramés pour les périmètres de protection des captages, des prescriptions et une réglementation spécifique s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des différents captages. Il convient de se référer aux périmètres de protection des captages d'eau où les installations sont soumises aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection des captages.

Cette prescription permet de protéger les captages et de s'assurer de la prise en compte par les pétitionnaires de la réglementation en vigueur définie par arrêté préfectoral.

3.11 Inconstructibilité pour raison de salubrité

Dans le secteur tramé pour inconstructibilité pour raison de salubrité, les constructions ne pourront être autorisées qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration. Cette mise en service lève ainsi ipso facto l'inconstructibilité du secteur.

Cette prescription intervient à la demande des personnes publiques associées afin de n'ouvrir à l'urbanisation le secteur stratégique du Pré des Cours qu'après mise en service de la nouvelle STEP, étant données les capacités de la STEP actuelle qui ne semble pas permettre une telle opération.

ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 Réciprocité avec les bâtiments agricoles

Il s'agit du rappel de l'article L111-3 du Code rural.

La réglementation est ici rappelée afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer sa bonne prise en compte dans le PLU.

4.2 Défrichement

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ». […]

Ceci est un rappel du Code forestier concernant les démarches administratives concernant le défrichement.

4.3 Autres servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Il s'agit d'un rappel au pétitionnaire, les servitudes d'utilité publiques étant opposables aux permis de construire.

ARTICLE 5 : DÉFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU PLU)

Les principaux termes de vocabulaire employés dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension du document et des interprétations non conformes aux volontés communales des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme.

La « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Elle précise que « Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. »

ARTICLE 6 : PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Il est fait rappel des destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et là encore limiter la dimension interprétative.

2.2.2. Justification des zones urbaines

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A. Règlement de la zone Ua

La zone Ua correspond au centre ancien avec des constructions édifiées en ordre continu. Elle comprend un sous-secteur Ua1 qui est dédié uniquement à des équipements publics.

La zone Ua est en partie concernée par un périmètre de Monument Historique mais la zone Ua1 l'est entièrement.

On y retrouve une mixité des fonctions résidentielles, économiques et souvent d'équipements publics. Ces zones sont délimitées sur des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic (tissu urbain globalement dense, davantage que les autres secteurs, voies étroites, alignement à la voie …).

L'ensemble des règles aura pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux, le maximum de souplesse étant accordé pour les éléments ne remettant pas en cause ce caractère.

Les autres enjeux sont notamment liés à leur dynamisation, notamment dans le cadre de cette mixité fonctionnelle et dans un objectif de vie à l'année.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs de logements, de maintien voire de développement de l'offre économique, de développement des équipements publics inscrits au PADD.

Zone	Superficie (ha)
Ua	9,96
Ua1	0,12

Article	Justifications au regard du PADD
1Ua – Destinations autorisées	Les destinations autorisées sont nombreuses afin de maintenir et favoriser la mixité fonctionnelle de la zone. Les extensions ou réhabilitation de construction dédiée à une destination non autorisée sont possibles si elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques. Celles interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain ancien patrimonial. Les annexes, abris de jardin et serre sont limités en emprise au sol. Cela permet notamment d'éviter une surcharge de cette zone déjà dense et de favoriser les potentiels de densification. La zone Ua1 ne peut recevoir que des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle correspond à l'implantation du futur centre technique municipal.
2Ua – Destinations interdites	
3Ua – Destinations soumises à conditions	

	Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à permettre la création de logements, permettre la mixité habitat/activités économiques dans le village tout en évitant les nuisances, permettre le comblement des dents creuses et l'intensification urbaine, aménager un centre technique municipal aux Charignons, prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant.
4Ua- Volumétrie et implantation des constructions	Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont dispensés de ces règles sous condition d'intégration harmonieuse malgré tout. Cela se retrouvera dans toutes les zones urbaines et à urbaniser. Le principe de l'alignement le long des voies ou des bâtisses existantes est posé. L'emprise au sol n'est pas règlementée de manière à favoriser la densification correspondante à l'urbanisation du secteur. Les hauteurs et volume sont règlementées eu égard aux caractéristiques des constructions avoisinantes. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à permettre le comblement des dents creuses et l'intensification urbaine, assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire, préserver la silhouette du vieux village, préserver le caractère urbain et architectural du village, marquer les abords de la RD68 par l'urbanisation. Eu égard aux équipements publics, leur dispense vise également à l'anticipation de leur besoin et au développement de la couverture numérique le cas échéant, permettant le développement économique lié.
5Ua - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Le principe général du respect du caractère urbains des lieux ou des sites et paysages naturels et urbains est posé. Toutes les règles (couvertures, ouvertures, façades…) visent ce respect en se référant aux constructions environnantes, en interdisant les éléments pouvant composer une « verrue » visuelle ou en imposant des matériaux conformes aux styles actuels, et sont précisées la dérogation pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics si intégrés harmonieusement, ainsi que la nécessaire conservation des perspectives monumentales et donc des règles liées aux monuments historiques. Les clôtures sont règlementées afin d'harmoniser leur constitution. Les éléments liés aux énergies renouvelables sont autorisés (sauf les éoliennes) mais encadrés pour veiller à une meilleure intégration paysagère et architecturale. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères, à contribuer au développement des communications numériques

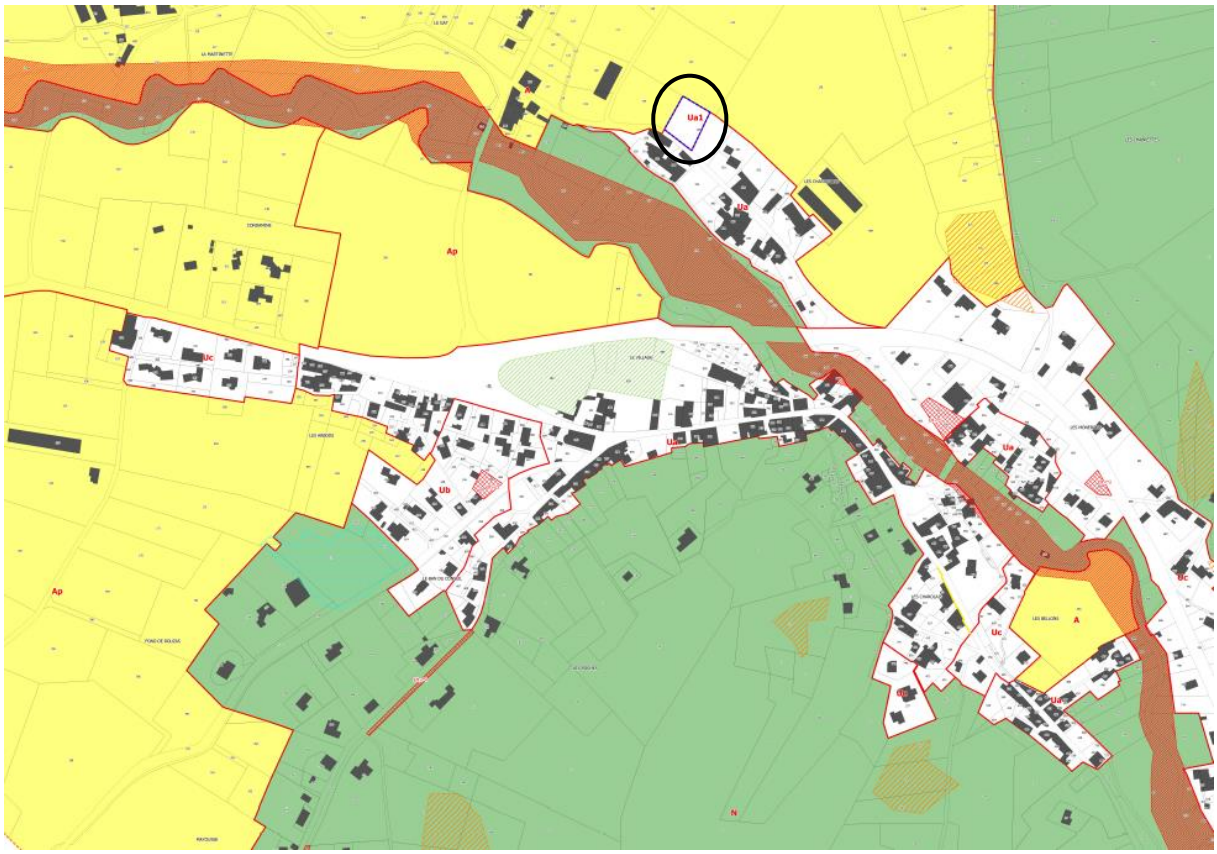
	tout en tenant compte des nuisances provoquées par les antennes, prévoir une mixité des formes urbaines (grâce à des règles n'obérant pas certaines typologies de logements), préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village, assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents-creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation, veiller à l'harmonie des clôtures.
6Ua - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	En zone Ua, ces espaces sont relativement limités. Les règles permettent d'assurer un traitement qualitatif des abords de construction en termes de matériaux et visent un traitement végétal adapté à la localité. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire, veiller à l'harmonie des espaces verts afin de garantir un aspect qualitatif entre les différents espaces et propriétés (domaine public et privé), préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village.
7Ua - Stationnement	Etant données les difficultés de stationnement rencontrées sur la commune, il est fait le choix de mettre la charge du stationnement sur les espaces privés. Les volumes de stationnement sont estimés eu égard à chaque destination de construction. Ainsi les surfaces de plancher retenues entrainant la création d'une place de stationnement sont 50m² pour les logements, 60m² pour les hébergements touristiques, 30m² pour les bureaux et commerces, 80m² pour l'artisanat, 15m² pour le cinéma et la restauration. Ceci correspond aux besoins d'un couple pour les logements de plus de 50m² d'une famille pour les hébergements touristiques (de type appartements ou maisons individuelles en zone Ua, 60m² correspondant à 3 ou 4 lits), les autres surfaces allant de la plus basse pour le cinéma à la plus haute pour l'artisanat eu égard aux volumes de flux de populations que ces activités sont susceptibles de générer. Les logements aidés doivent prévoir 1 place de stationnement. La commune souhaite saisir cette possibilité offerte par la législation. Les réhabilitation et rénovation sans création de surface de plancher doivent satisfaire les exigences de stationnement du bâti initial. Ce qui signifie qu'en cas de multiplication des logements sur une même surface, de nouvelles places de stationnement ne sont pas demandées. De même, en cas d'extension sans création de logement, inférieure à 50m² de surface de plancher, aucune place de stationnement supplémentaire n'est imposée. En revanche, si l'extension vise à créer un logement supplémentaire, alors les obligations en termes de stationnement reprennent celles de création de logements.

	Le stationnement des vélos est exigé pour les destinations d'habitation, de bureaux, de commerces et de services publics (pour 100m² de surface de plancher). Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs prévus dans le PADD quant à la mixité fonctionnelle dans le village, au développement en tenant compte des ressources du territoire, et à la nécessité de prévoir les dispositions règlementaires nécessaires pour organiser le stationnement privé dans la commune.
8Ua - Desserte par les voies publiques ou privées	Les caractéristiques de ces zones anciennes ne permettent pas forcément de mettre en place des règles de desserte en valeur absolue puisque l'implantation du bâti, la voirie existante, sont des facteurs limitants. Cette règle vise donc à établir des notions relatives qui permettent du mieux possible au regard des possibilités offertes par l'existant, une desserte sans heurts des constructions et surtout l'accès aux véhicules publics (véhicules de secours notamment). Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.).
9Ua - Desserte par les réseaux	Eau potable : les zones Ua étant desservies entièrement par le réseau d'alimentation en eau potable, l'obligation de se raccorder est techniquement recevable. Eaux usées : le principe du raccordement (séparatif) est posé. Un assainissement non collectif est autorisé sur confirmation de l'autorité compétente. L'évacuation des eaux non traitées dans le milieu est interdite afin de préserver les milieux récepteurs, l'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif est interdite permettant ainsi notamment de ne pas surcharger la STEP. Eaux pluviales : le principe de gestion sur l'emprise du projet est posé, afin de ne pas surcharger les réseaux et infrastructures publiques. L'utilisation du réseau public est soumis à autorisation. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution Le principe de réseaux souterrains et d'installations techniques intégrées au paysage est posé. Infrastructures et réseaux de communication numérique Les constructions doivent être raccordées ou prévoir de l'être. Ces règles posent des principes d'ordre général destinés à assurer des installations de nature à ne pas compromettre les milieux, les paysages, et les risques naturels. et renvoie vers les autorités compétentes et les gestionnaires dans les cas spécifiques. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.),

	protéger les zones humides, intégrer les risques, améliorer l'accès aux communications numériques et à inciter à l'enfouissement des réseaux techniques.

Justifications sur la localisation de la zone Ua1 :

La zone Ua1 dédiée à de l'équipement public se situe en extension de l'enveloppe urbaine sur le secteur des Charignons.



Cette localisation se justifie par la propriété communale de la parcelle et son accessibilité relativement facile. Cela permet également de reculer ce type d'équipement de manière à générer le moins de nuisance possible pour les riverains (bruit, pollution etc). Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en vue de garantir une insertion qualitative du centre technique projeté dans son environnement urbain et paysager.

B. Règlement de la zone Ub

La zone Ub correspond aux extensions du centre villageois regroupant des constructions de plus faible densité.

Il s'agit d'un secteur unique situé à l'ouest de la commune dans son développement le long de la route de Chateaudouble. À l'origine on trouve le hameau des Abords que des lotissements de pavillons individuels sont venus relier au centre ancien, au début des années 2000.

Le tissu urbain est hétérogène : les habitations pavillonnaires récentes et lotissements composent un tissu peu dense qui tranche avec le tissu médiéval dense et avec l'architecture des habitations de l'ancien hameau à l'ouest et du village à l'est.

Cette zone et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs de logements, de maintien voire de développement de l'offre économique, de développement des équipements publics inscrits au PADD.

Zone	Superficie (ha)
Ub	1,81

Article	Justifications au regard du PADD
1Ub – Destinations autorisées 2Ub – Destinations interdites 3Ub – Destinations soumises à conditions	Les destinations autorisées sont nombreuses afin de maintenir et favoriser la mixité fonctionnelle de la zone. Elles sont similaires à la zone Ua excepté pour les cinémas. Les extensions ou réhabilitation de construction dédiée à une destination non autorisée sont possibles si elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques. Celles interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain. Les annexes, abris de jardin et serre sont limités en emprise au sol. Cela permet de conserver une continuité des règles dans le bâti villageois (conforme en Ua). Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à permettre la création de logements, permettre la mixité habitat/activités économiques dans le village tout en évitant les nuisances, permettre le comblement des dents creuses et l'intensification urbaine, prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant.
4Ub - Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation des constructions prévoit un retrait tant des emprises publiques que des limites séparatives sauf pour respecter un alignement de constructions existantes qui serait en dessous de ce retrait.. L'emprise au sol doit laisser 20% de l'unité foncière végétalisée. L'emprise au sol autorisée reste importante de manière à favoriser les extensions, voire du renouvellement urbain. Le tissu plus lâche du secteur permet ces prescriptions et les caractéristiques existantes doivent être respectées pour une urbanisation harmonieuse. Les hauteurs et volume sont règlementées eu égard aux caractéristiques des constructions avoisinantes. la limitation de hauteur vise à ne pas impacter les caractéristiques architecturales existantes. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à permettre le comblement des dents creuses et l'intensification urbaine, assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des

	entités bâties existantes sur le territoire, préserver le caractère urbain et architectural du village.
5Ub - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Confère 5Ua avec ces distinctions : Les clôtures sont règlementées afin d'harmoniser leur constitution avec plus de souplesse qu'en zone Ua étant données les espaces plus lâches et les constructions existantes. Les éléments liés aux énergies renouvelables sont autorisés (y compris les éoliennes) mais encadrés pour veiller à une meilleure intégration paysagère et architecturale. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères, à contribuer au développement des communications numériques tout en tenant compte des nuisances provoquées par les antennes, prévoir une mixité des formes urbaines (grâce à des règles n'obérant pas certaines typologies de logements), préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village, assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents-creuses et en prévoyant des emprises au sol relativement importante pour des unités foncières plus grandes, veiller à l'harmonie des clôtures.
6Ub - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	Confère 6Ua.
7Ub - Stationnement	Confère 7Ua Les activités de restauration et d'artisanat présentent néanmoins des seuils de surface plus faibles qu'en zone Ua étant donnés les unités foncières plus grandes sur ce secteur.
8Ub - Desserte par les voies publiques ou privées	Confère 8Ua En plus : il est précisé que les accès doivent prévoir le stationnement de deux véhicules devant le portail, sauf en cas d'alignement de la voie. Le tissu urbain plus lâche autorise la commune à demander aux habitants de prévoir des places de stationnement à destination de leurs visiteurs. Cela permet de répondre à l'objectif du PADD visant à prévoir les dispositions règlementaires nécessaires pour organiser le stationnement privé dans la commune.
9Ub - Desserte par les réseaux	Confère 9Ua.

C. Règlement de la zone Uc

La zone Uc correspond aux zones urbaines de faible densité où les constructions sont édifiées en ordre discontinu.

Elle correspond peu ou prou aux secteurs identifiés dans l'analyse urbaine dits des Arbods (plus précisément les Huguets), des charolais et du Pré des Cours, qui offrent une densité entre 5 et 10lgts/ha, avec une typologie très pavillonnaire présentant peu de hauteur.

Cette zone et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs de logements, de maintien voire de développement de l'offre économique, de développement des équipements publics inscrits au PADD.

Zone	Superficie (ha)
Uc	8,82

Article	Justifications au regard du PADD
1Uc – Destinations autorisées 2Uc – Destinations interdites 3Uc – Destinations soumises à conditions	Les destinations autorisées sont nombreuses afin de maintenir et favoriser la mixité fonctionnelle de la zone. Elles sont similaires à la zone Ua. Les extensions ou réhabilitation de construction dédiée à une destination non autorisée sont possibles si elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques. Celles interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain. Sont visées en particulier en plus comparativement aux autres zones urbaines les destinations en lien avec les habitats temporaires : caravanes, camping, caravaning, habitations légères de loisirs. Cette précision est nécessaire eu égard aux espaces libres de constructions qui seraient en mesure d'accueillir ce genre de structure et impacter le paysage urbain, notamment sur ces zones constitutives des entrées de village. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à permettre la création de logements, permettre la mixité habitat/activités économiques dans le village tout en évitant les nuisances, permettre le comblement des dents creuses et l'intensification urbaine, prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant, assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire
4Uc - Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation des constructions prévoit un retrait tant des emprises publiques que privées et des limites séparatives. L'exception de l'alignement existant n'est pas posée ici. Il s'agit de respecter les caractéristiques existantes et de prendre en compte que la majorité des zones Uc se trouve le long de la RD68, imposant des règles de retrait plus strictes. La distance entre constructions sur une même propriété est également limitée eu égard au dimensionnement relativement important des unités foncières.

	L'emprise au sol doit laisser 30% de l'unité foncière végétalisée. L'emprise au sol autorisée diminue sur cette zone étant données l'étendue des unités foncières. Le tissu plus lâche du secteur permet ces prescriptions et les caractéristiques existantes doivent être respectées pour une urbanisation harmonieuse. Les hauteurs sont limitées à 8 mètres comme en Ub. Néanmoins en cas de restauration ou d'extension la hauteur de l'existant peut être maintenue. Cela permet de ne pas limiter les projets participant à un objectif de densification. Les volumes sont règlementés eu égard aux caractéristiques des constructions avoisinantes. la limitation de hauteur vise à ne pas impacter les caractéristiques architecturales existantes. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à permettre le comblement des dents creuses et l'intensification urbaine, assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire, préserver le caractère urbain et architectural du village.
5Uc - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Confère 5Ub .
6Uc - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	Confère 6Ua.
7Uc - Stationnement	Confère 7Ub
8Uc - Desserte par les voies publiques ou privées	Confère 8Ub
9Uc - Desserte par les réseaux	Confère 9Ua.

2.2.3. Justification des zones à urbaniser

La zone AU est destiné à être ouverte à l'urbanisation (article R151-20 du code de l'urbanisme - Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.) :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (…) »

La zone AUc correspond au secteur qui a un caractère naturel, peu ou pas bâti, et qui est destiné à recevoir une urbanisation regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains. Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUc ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones, l' Orientation d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Elle constitue le secteur stratégique de développement. Il vient permettre d'atteindre les objectifs de logements nécessaires à l'accueil de nouvelle population et aux besoins des populations permanentes.

La zone Auc est régie dans le règlement et fait l'objet de règles spécifiques dans l'OAP n°2.

Un secteur est identifié en zone Auc : le Pré des Cours.

Zone	Superficie (ha)
AUc	0,54

Article	Justifications au regard du PADD
1AUc – Destinations autorisées 2AUc – Destinations interdites 3AUc – Destinations soumises à conditions	Les destinations autorisées sont nombreuses afin de maintenir et favoriser la mixité fonctionnelle de la zone. Elles sont similaires à la zone Ua hormis les cinémas et les hôtels / hébergements touristiques qui sont interdits, tout comme les caravanes, camping, caravaning et habitations légères de loisirs. Celles interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain souhaité. Le règlement renvoie à une urbanisation compatible avec l'OAP (confère la partie liée aux justifications des OAP). Il rappelle notamment que « L'aménagement de ce secteur se réalisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous condition de la mise en service de la nouvelle station d'épuration ». Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à permettre la création de logements et le développement démographique, assurer le renouvellement des ménages, répondre aux besoins d'installation des nouveaux habitants en axant le développement futur sur un secteur stratégique : le Pré des Cour. L'ouverture de ce secteur est néanmoins conditionnée, d'une part par une opération d'ensemble afin de garantir une cohérence à l'échelle du périmètre de l'OAP, d'autre part par la mise en service de la nouvelle STEP en vue de prévenir de quelconques difficultés d'assainissement en cas de programme groupé.

4AUc - Volumétrie et implantation des constructions	Confère 6Uc Le développement est destiné à se rapprocher des typologies constatées en Uc.
5AUc - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Confère 5Uc
6AUc - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	Confère 6Uc.
7AUc - Stationnement	Confère 7Uc Toutefois pour les revêtements des parkings, il est imposé qu'ils soient perméables, afin d'éviter une imperméabilisation des sols supplémentaires sur les secteurs futurs d'urbanisation, en vue d'une meilleure gestion des cycles de l'eau et des eaux pluviales.
8AUc - Desserte par les voies publiques ou privées	Confère 8Uc
9AUc - Desserte par les réseaux	Confère 9Uc

2.2.4. Justification des zones agricoles

Ces zones sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas cultivés au moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques pourraient permettre une éventuelle utilisation à des fins agricoles.

Ces zones sont donc délimitées en fonction des caractéristiques des terrains (couvert végétal, terres utilisées pour l'agriculture ou présentant des caractéristiques rendant possible leur exploitation à des fins agricoles…) et en fonction de l'appartenance à un espace globalement utilisé à des fins agricoles. Elles présentent par ailleurs des enjeux paysagers, écologiques, voire des enjeux liés aux loisirs (randonnée, accueil à la ferme). Leur délimitation globale est réalisée sur la base des éléments de diagnostic (RPG, données SCoT, exploitations existantes, connaissances des élus). Lorsqu'elles sont concernées par des enjeux paysagers majeurs, elles sont classées en zone Ap (agricole protégée).

L'ensemble des règles visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, en respectant les enjeux décrits (paysagers etc.). Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre aux objectifs de maintien et de développement de l'agriculture, mais aussi à des objectifs paysagers divers (y compris en lien avec les zones U), relevant également d'enjeux patrimoniaux (silhouette villageoise par exemple), tous prévus au PADD.

Zone	Superficie (ha)
A	274,49
Ap	27,75

Article	Justifications au regard du PADD
1A – Destinations autorisées 2A – Destinations interdites 3A – Destinations soumises à conditions	Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les possibilités d'urbanisation sont réduites à l'échelle de l'ensemble de la zone A. Aucune construction n'est donc autorisée de facto. Elles sont soit soumises à condition (de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site), soit interdites. Ainsi les seules destinations autorisées sous condition sont : - Les équipements d'intérêt collectif et de services publics si incompatibles avec le voisinage et si compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et sans porter atteinte aux espaces naturels et paysages, cela permettant de laisser la possibilité de créer des équipements nécessaires par exemple à la couverture numérique, à la prévention des risques etc… conformément au PADD et tout en respectant le caractère des lieux et limitant les impacts potentiels sur les activités et espaces, conformément aux règles du code de l'urbanisme - les constructions (y compris classées) nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives, celles nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation des produits agricoles, dans l'optique de soutenir l'activité agricole et faciliter la diversification des exploitations conformément au PADD, tout en respectant les qualités naturelles et paysagères des sites ; - celles d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, l'extension et annexe mesurées des habitations autorisées ou existantes, de manière contrainte afin d'éviter notamment une vente à la découpe en cas d'habitation de surface élevée, et de favoriser une vente du bâtiment d'élevage par exemple avec l'habitation, mais surtout de préserver les caractéristiques agricoles et paysagères des espaces, en lien avec les objectifs de stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles, préserver les caractéristiques paysagères de la commune, limiter la consommation d'espaces inscrits au PADD. Des changements de destination sont autorisés s'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site vers la destination de « commerces et activités de services » et, pour le bâtiment indicé C2, vers la destination « habitat ». Ces destinations ont pour vocation de faciliter la diversification et d'agrémenter l'activité agricole d'activités connexes.

	Cela a vient répondre aux objectifs du PADD de contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), et de permettre aux activités économiques isolées de se conforter et se développer comme faciliter la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe, atelier de transformation …). En zone Ap ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à condition qu'elles soient incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée. Cette zone est par nature inconstructible au vu des enjeux paysagers qu'elle incarne. Ces enjeux sont liés à cet espace partiellement cultivé et partiellement boisé, assurant une entrée de village aérée et un masque végétal accompagnant le lit de la Lierne et protégeant de la visibilité des bâtisses étendues le long de la rue des Charignons. Ces éléments permettent plus globalement également d'œuvrer pour faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique, s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) et limitent les nuisances ou encore préserver la plaine agricole.
4A - Volumétrie et implantation des constructions	Les règles applicables édictées concernent tous les types de constructions autorisées excepté pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui doivent pouvoir déroger vu leurs spécificités mais dans certaines conditions d'intégration paysagère. Ainsi l'implantation est soit à 5m, soit en alignement de l'existant par rapport aux voies, et soit en limite soit en retrait de 5m par rapport aux limites séparatives. L'emprise au sol est libre : les surfaces de plancher étant limitées pour les habitations, extensions et annexes, les parcelles généralement grandes, fixer un taux d'emprise au sol parait inadapté au secteur. La hauteur est limitée à 10 mètres sauf en cas d'installation technique (pas de hauteur limite), pour les annexes limitées à 5m en cas d'extension elle est limitée à 9 mètres et en cas de hauteur d'extension d'une habitation supérieure à 9 mètres, similaire à l'existant. Cette limite permet de satisfaire les besoins en termes de bâtiments agricoles sans toutefois pouvoir être véritablement étendue aux autres constructions puisque celles-ci sont limitées en surface de plancher. Les volumes visent à respecter les caractéristiques du secteur. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique, s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) et

	limitent les nuisances, stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer et de se conforter de manière limitée.
5A - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles sont ici différenciées selon que l'on considère les destinations : - habitation, artisanat, hébergements touristiques : ces règles viennent notamment s'appliquer aux futurs changements des destination. Les règles visent à conserver une cohérence avec les bâtis existants, éviter tout choix de matériaux impactant l'esthétique paysagère pour raisons financières sous prétexte d'une situation non urbaine pouvant justifier des constructions inabouties. Les éléments de toiture sont limités aux tuiles exception faite des cas spécifiques architecturaux, d'extension correspondante à l'existant ou de production d'énergies renouvelables, de bâtiments agricoles impliquant un surplus financier trop élevé. Les contraintes architecturales liées aux constructions traditionnelles sont parfois assouplies afin de permettre d'adopter de nouvelles formes, tout en recherchant une harmonie d'ensemble. Les espaces agricoles sont généralement porteurs de constructions anciennes qu'il faut pouvoir ne pas avoir à copier littéralement. Les clôtures seront végétales et les portails éventuels doivent s'intégrer harmonieusement à elles. Les réseaux et autres équipements doivent être enterrés. Il s'agit toujours globalement de préserver les caractéristiques des sites et éviter l'apparition de verrues paysagères. - Les bâtiments agricoles : les règles plus génériques sont de nature à veiller à l'harmonisation des bâtiments avec leur environnement, des précisions sont apportées pour les clôtures notamment agricoles, ainsi que pour les dispositifs d'énergie solaire photovoltaïque qui s'inscrivent de plus en plus sur les toitures des bâtiments agricoles. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique, s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) et limitent les nuisances ou encore à encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune.
6A - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	Les règles édictées visent toutes à préserver les caractéristiques paysagères de ces secteurs, en prévoyant des écrans végétaux systématiques, le maintien ou l'implantation d'éléments végétaux, le choix de matériaux drainant et harmonieux.

	Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à prendre en compte le caractère paysager de la commune marqué par la plaine agricole notamment.
7A - Stationnement	Les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations au regard des besoins souvent spécifiques (matériel agricole etc.). L'utilisation de matériau drainant obligatoire vient limiter l'imperméabilisation des sols. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à prévoir les dispositions règlementaires nécessaires pour organiser le stationnement privé et à intégrer les risques.
8A - Desserte par les voies publiques ou privées	Des règles spécifiques sont posées quant à l'implantation de portails qui doivent être en retrait de 5m par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Les unités foncières généralement plus grandes an zone agricole permettent ce type de retrait visant à avoir la marge nécessaire pour assurer sécurité publique, circulation des engins et coexistence facile des équipements le cas échéant.
9A - Desserte par les réseaux	Les règles de desserte sont les mêmes que sur les autres à quelques exceptions : - L'alimentation en eau potable est autorisée à partir d'une source privée dans le cadre du code de la santé publique, étant donné le caractère parfois éloigné des espaces agricoles ; - Il n'est pas demandé de raccordement séparatif pour les eaux usées, l'éloignement jouant souvent sur les caractéristiques des réseaux le cas échéant. Ces éléments prennent en compte les particularités des espaces agricoles. Ces éléments confortent notamment les objectifs de soutien de l'activité agricole, de développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc), inscrits au PADD.

2.2.5. Justification des zones naturelles

Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de leur caractère d'espaces naturels.

Elles couvrent de larges espaces sur la commune, intégrant ainsi les secteurs de réservoirs de biodiversité, les secteurs intégrés au réseau Natura 2000, les espaces agro-pastoraux, et tout ce qui constitue également ce que la commune de Peyrus prête au massif du Vercors.

Zone	Superficie (ha)
N	723,55

Article	Justifications au regard du PADD
1N – Destinations autorisées 2N – Destinations interdites 3N – Destinations soumises à conditions	Afin de limiter le mitage des espaces naturels et forestiers, les possibilités d'urbanisations sont réduites à l'échelle de l'ensemble de la zone N. Aucune construction n'est donc autorisée de facto. Elles sont soit soumises à condition soit interdites. Ainsi les seules destinations autorisées sous condition sont : - Les équipements d'intérêt collectif et de services publics si incompatibles avec le voisinage, compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portant pas atteinte aux espaces et paysages, cela permettant de laisser la possibilité de créer des équipements nécessaires par exemple à la couverture numérique, à la prévention des risques etc… conformément au PADD et aux règles du code de l'urbanisme. - les extensions ou les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, dans des limites de surface de plancher et sans compromettre l'activité agricole ou la qualité du paysagère, dans l'optique de soutenir l'activité agricole conformément au PADD, certaines exploitations pouvant être implantées dans ces zones à dominante naturelle ; - les extensions et annexes mesurées des habitations autorisées ou existantes celles d'habitation liée à l'exploitation agricole, afin de ne pas empêcher les propriétaires concernés de faire évoluer et d'améliorer leurs biens, néanmoins en lien avec les objectifs de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés, préserver les caractéristiques paysagères de la commune, limiter la consommation d'espaces inscrits au PADD. Un changement de destination est autorisé vers des commerces ou activités de services, s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est situé à proximité d'une zone A et vise la diversification de l'exploitation agricole concernée. Cela a vient répondre aux objectifs du PADD de contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), et de permettre aux activités économiques isolées de se conforter et se développer comme faciliter la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe, gîte à la ferme, atelier de transformation …), limiter le développement urbain au strict nécessaire afin de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés
4N - Volumétrie et implantation des constructions	Confère 4A.

5N - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles sont ici différenciées selon que l'on considère les destinations : habitation et extension des bâtiments agricoles sont ici visées. Les règles sont similaires à la même destination en zone A. Les configurations sont relativement similaires, les constructions autorisées étant liées uniquement aux exploitations agricoles ou aux équipements collectifs, et les objectifs de préservation paysagère impliquant le même type de dispositions. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à faciliter les projets de développement d'exploitations agricoles qui s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) et limitent les nuisances ou encore à encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune.
6N - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	Confère 6A. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs du PADD visant à prendre en compte le caractère paysager de la commune marqué par le Vercors, les reliefs qui enserrent le village, le parcours de la Lierne notamment.
7N - Stationnement	Confère 7A
8N - Desserte par les voies publiques ou privées	Confère 8A
9N - Desserte par les réseaux	Confère 9A

2.2.6. Bilan des surfaces au zonage du PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Plan Local d'Urbanisme de Peyrus Tableau des surfaces			
Zones du PLU	**Superficie**		**%**
	En m²	**En hectare**	
Les zones urbaines			
Ua	98 689	9,87	0,94%
Ua1	1 160	0,12	0,01%
Ub	18 076	1,81	0,17%
Uc	87 638	8,76	0,84%
Total des zones U	**205 563**	**20,56**	**1,96%**
Les zones A Urbaniser			
AUc	9 351	0,94	0,09%
Total des zones AU	**9 351**	**0,94**	**0,09%**
Les zones Agricoles			
A	2 734 010	273,40	26,11%
Ap	277 463	27,75	2,65%
Total des zones A	**3 011 473**	**301,15**	**28,76%**
Les zones Naturelles			
N	7 243 990	724,40	69,19%
Total des zones N	**7 243 990**	**724,40**	**69,19%**
TOTAL	**10 470 377**	**1 047,04**	**100,00%**

Plan Local d'Urbanisme de Peyrus Tableau des surfaces			
Zones du PLU	Superficie		%
	En m²	En ha	
Les zones urbaines			
Ua	99 584	9,96	0,95%
Ua1	1 223	0,12	0,01%
Ub	18 073	1,81	0,17%
Uc	88 247	8,82	0,84%
Toutes les zones U	207 127	20,71	1,98%
Les zones à urbaniser			
AUc	5 372	0,54	0,05%
Les zones agricoles			
A	2 744 884	274,49	26,22%
Ap	277 462	27,75	2,65%
Toutes les zones agricoles	3 022 346	302,23	28,87%
Les zones naturelles			
N	7 235 521	723,55	69,10%
TOTAL	10 470 366	1047.04	100,00%

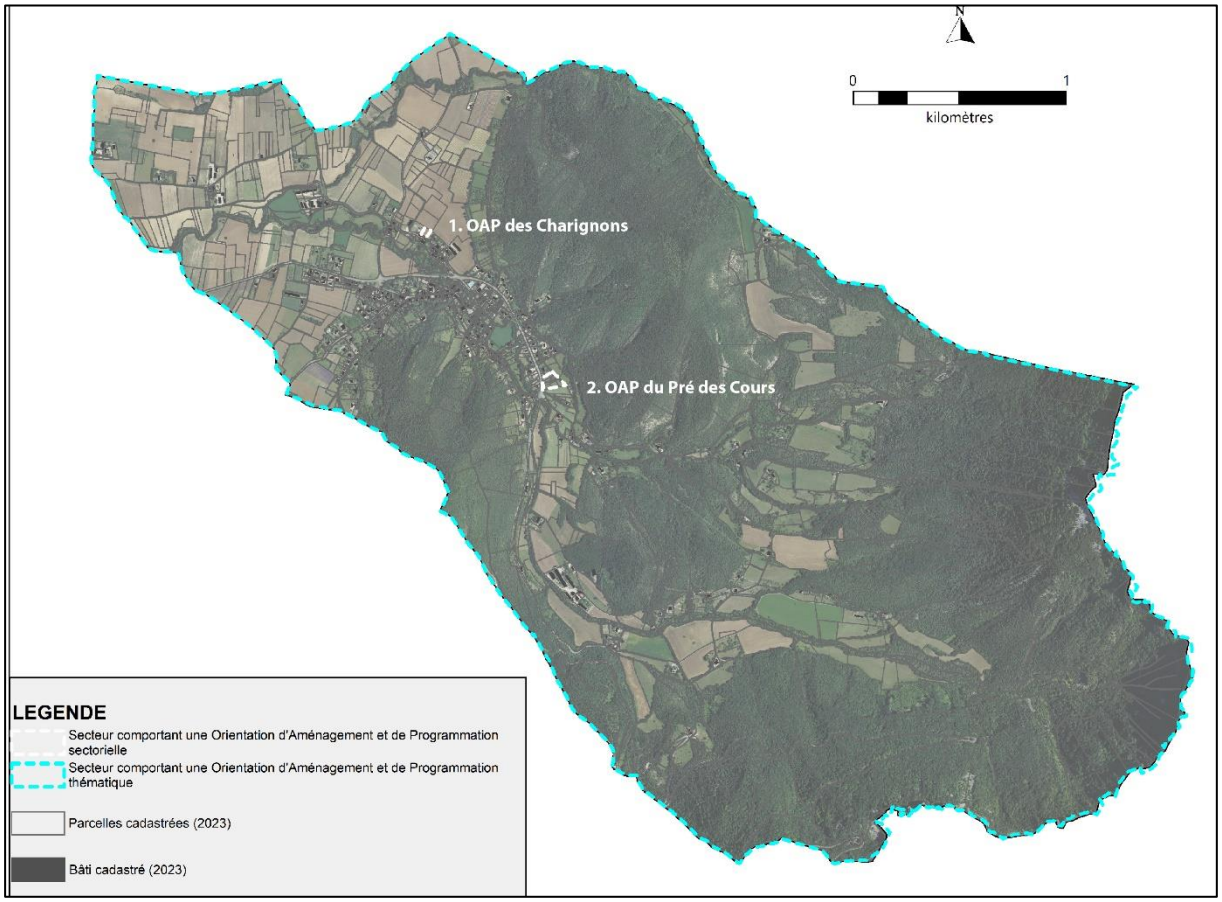
Ainsi, près de 98 % du territoire communal est classé soit en zone naturelle, soit en zone agricole, et de ce point de vue est donc concerné par un zonage permettant la préservation des espaces agricoles et naturels.

Les zones urbaines totalisent 20,7 ha, soit moins de 2 % du territoire. Les zones à urbaniser représentent moins de 0,005 % du territoire communal.

2.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.3.1. Localisation des secteurs

Le projet de PLU prévoit trois orientations d'aménagement et de programmation : deux OAP dites sectorielles et une OAP dite « trame verte et bleue ».

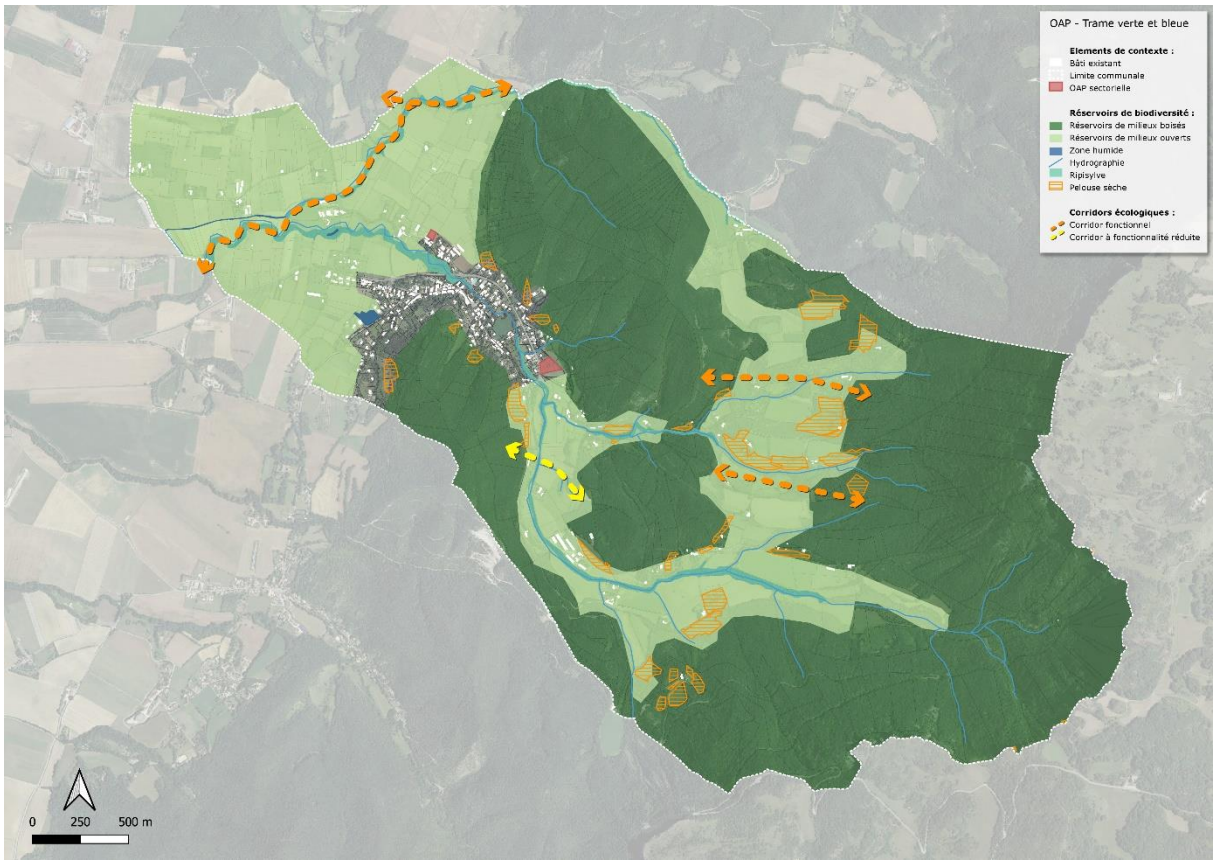


Carte de localisation des secteurs d'OAP de Peyrus

2.3.2. Cohérence des OAP avec le PADD et complémentarité avec le règlement

- OAP thématique : trame verte et bleue

Cette OAP « thématique » vient compléter les prescriptions « conformes » issues du règlement. Ceci est intéressant dans la mesure où on élargit le champ d'action par rapport à des tracés qui sont toujours difficile à réaliser au mètre près sur les prescriptions, mais aussi d'élargir les règles à des périmètres plus large de fonctionnalité, et non sur la protection directe de l'élément.



Cette OAP permet ainsi, en complément du règlement et notamment de ses prescriptions graphiques liées aux éléments protégés au titre de l'article L151-23 et de son zonage majoritairement « naturel », de répondre aux objectifs de préservation de la trame verte et protection de la trame bleue inscrits au PADD.

En effet, elle vient compléter le règlement qui les protège contre tous travaux et constructions excepté ceux liés à la protection contre les risques, à la mise en valeur du milieu notamment, sur les points suivants :

- Corridor bleu : l'OAP vient préciser des règles de réalisation de certains travaux qui ne sont pas proscrits (élagage), vient encadrer les aménagements liés à la mise en valeur du milieu (limitation des aménagements en bordure), vient conditionner la réalisation d'autres travaux en précisant ce qui permet de lever l'interdiction de construire prévue au PLU en zone humide (notamment par une étude venant certifié que le terrain d'assiette ne recèle pas de zone humide), vient exclure les VRD et bâtiments existants qui sortent de la prescription du règlement. Cela permet à la fois d'indiquer comment la prescription peut être levée, et à la fois de limiter les travaux et aménagements autorisés dans certains cas.
- Corridors verts : il s'agit ici de compléter les règles du PLU sur des points d'ordre matériel qui ne peuvent utilement être inscrits au règlement (limiter les éclairages…)

❒ OAP sectorielles :

Les OAP sectorielles concernent :

- Le secteur des Charignons : Le site est implanté au lieu-dit Les Charignons, à l'entrée nord du village, en abord de la route des Charignons reliant la route des Limouches, de la Martinette et de la chapelle St Pierre. L'aménagement du secteur doit permettre de déplacer le centre technique municipal en vue de faciliter son accès et diminuer les conflits d'usage, de redynamisation du quartier des Charignons et d'amélioration des entrées de ville.

- Le secteur du Pré des Cours : Le site est implanté en continuité de l'urbanisation existante du lieu-dit des Monerons, en rive droite de la Lierne, à l'entrée sud du village, en léger retrait de la RD68 et à proximité de l'ancienne station-service. L'aménagement du secteur du Pré des Cours doit permettre de répondre aux besoins en dimensionnement de logements du projet communal, d'amélioration des entrées de village, d'identification des fronts bâtis et de « station » de liaison avec les sentiers de randonnée et points d'intérêt touristique également. La volonté de le relier avec le centre village à travers des modes doux vient répondre aux objectifs du PADD de contribuer au développement des modes doux notamment par l'urbanisation en continuité. Les objectifs du PADD de marquage des entrées de village par l'urbanisation et de dimensionnement en projection de l'accueil de 40 habitants supplémentaires et environ 35 logements correspondants sont également poursuivis par cette OAP.

	Zone du PLU	Surface en ha	Nombre de logements prévus	Densité (lgt/ha)
OAP n°1 : Les Charignons	Ua1	0.12 ha		
OAP n°2 : Pré des cours	AUc	0.54 ha	10	19 lgt/ha
TOTAL		0, 66 ha	10	19 logt/ha

Les OAP sectorielles viennent répondre à l'objectif d'organisation de l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement destinés aux logements ou aux équipements collectifs, en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de constructions sur le secteur AUc respectant les prescriptions du SCoT du Grand Rovaltain.

Le SCoT pour rappel prévoit des densités dans les villages ruraux de 15lgts/ha jusqu'en 2025 et 18lgts/ha de 2026 à 2040. Le SCoT précise que « ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m² disponibles en zone U des PLU et PLUi et en zone constructible. Ces objectifs de densité sont à considérer

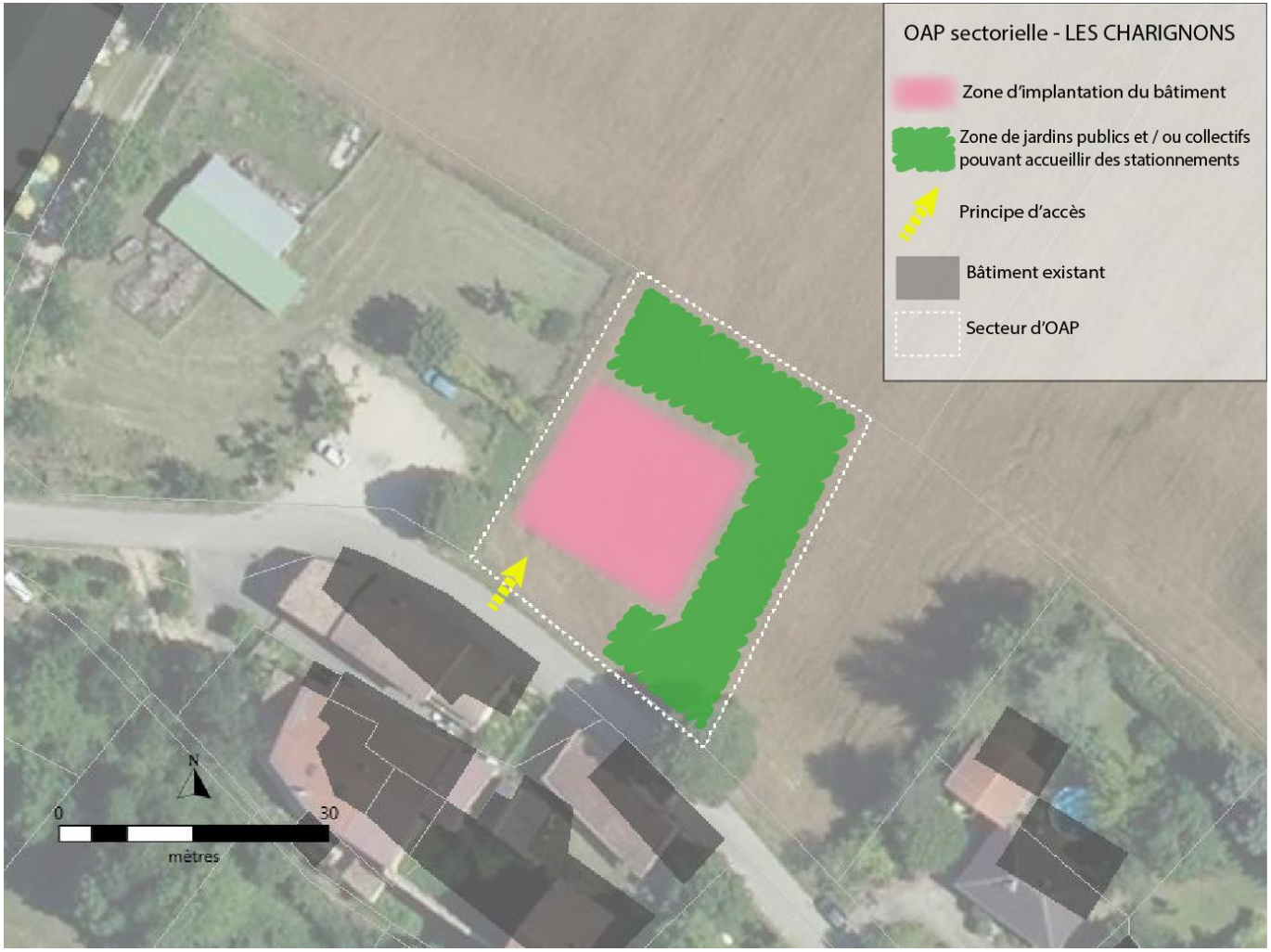
comme des moyennes à l'échelle des différentes opérations des communes, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération ».

A l'échelle de la zone Auc, ou OAP n°2 Pré des Cours, on atteint une densité de près de 19 logements/ha.

Par ailleurs, il convient de noter que ces densités sont minimales, les objectifs de logements sur l'OAP étant eux-mêmes des minimums à respecter. L'OAP est donc en accord avec le PADD et avec le SCoT Grand Rovaltain.

Elles permettent de poser des règles spécifiques à chaque secteur en posant dès à présent des schémas et des principes d'aménagement qui ne peuvent être précisés au règlement ou qui ne peuvent être généralisés à une zone.

❒ OAP n°1 : les Charignons :



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAPn°1 est reporté ci-avant. Se référer au règlement de la zone Ua1 à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de :

- Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions :

L'OAP vient rappeler pour appuyer la nécessité de respecter l'harmonie architecturale du secteur afin de garantir la qualité paysagère du site situé sur un espace particulièrement ouvert et en périmètre de protection de la Chapelle du cimetière.

- Prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone :

Les riverains ont toujours manifesté le souhait de bénéficier de quelques places de stationnement. Au-delà, celles-ci sont nécessaires pour accueillir les usagers des jardins collectifs qui seront proposés sur le secteur.

- Créer des espaces collectifs :

L'objectif de ces espaces est de créer une dynamique sociale avec une offre en jardins publics et / ou collectifs, voire une étape de parcours de santé, afin de générer des flux et des échanges sur ce site de qualité et respectueux des essences locales et adaptées.

- Garantir l'usage du secteur pour tous

Ce principe vient asseoir la nécessité d'anticiper, en termes d'aménagement, les usages du secteurs, partagés entre usagers des jardins, sportifs et personnel communal. L'accès au secteur et la circulation en son sein doit donc être particulièrement lisible en fonction des usages, et ce quel que soit le mode de déplacement utilisé.

Dans cet esprit la programmation vise un équipement public, des jardins collectifs et / ou publics et une aire de stationnement. L'urbanisation du secteur ne nécessite pas d'opération d'aménagement d'ensemble puisque sera réalisé dans le cadre d'une seule opération sur la parcelle. Les réseaux arrivent en limite de parcelle et le projet y sera donc raccordé conformément à l'OAP et au règlement.

OAP n°2 : le Pré des Cours :

Le schéma de principe d'aménagement de l'OAPn°2 est reporté ci-avant. Se référer au règlement de la zone Auc, à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de (les justifications similaires à celles de l'OAP n°1 ne sont pas reprises ici) :

- Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions :

Ici les lignes de faitage doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ce principe a pour but d'ajuster les aménagements avec le site qui se situe en pied de relief et en entrée de village. Le principe est donc bien d'intégrer les constructions dans la lecture paysagère de la zone.

- Assurer la desserte du secteur

La desserte principale devra se faire via la D68, ce qui implique d'être étroitement réfléchi avec les services du Département afin d'envisager les solutions techniques les plus sécuritaires.

- Implanter une aire de stationnements pour répondre au besoin touristique

L'OAP précise que l'espace de stationnement doit être perméable de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les conséquences en gestion des eaux pluviales comme en gestion du cycle de l'eau qui y seraient liées. Cet espace paraît nécessaire pour accueillir dans de meilleures conditions les touristes venus s'engager dans les sentiers alentours.

- Prévoir une connexion piétonne et/ou cycle

La connexion piétonne traversante, non prévue au règlement, vient participer à la sécurité des personnes et à l'attractivité du site. L'espace de stationnement des véhicules motorisés est ainsi desservi par cette connexion traversante.

- Assurer la qualité des espaces libres

Une haie bocagère en limite sud devra être créée. Cela permet de créer la coupure avec l'espace agricole limitrophe et d'améliorer l'entrée de village. Le règlement de son côté ne localise pas les espaces verts et délaissés, et il ne mentionne que les projets de plantation d'arbres et d'arbustes.

- Inscrire les aménagements projetés dans le caractère urbain et paysager des lieux tout en veillant à une modération de la consommation d'espaces

De nouveau l'OAP vient localiser une zone tampon entre le secteur et la RD68, ce qui permet de compléter le règlement sur les espaces libres notamment en localisant des zones de végétation.

La programmation prévoit la réalisation d'au minimum 10 logements sur la zone, de manière à répondre aux objectifs de développement démographique de la commune et des besoins en logements correspondants. Une densité est imposée afin de garantir les objectifs du SCoT Grand Rovaltain.

L'urbanisation devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre du secteur et ne sera possible qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Ces éléments viennent assurer une cohérence paysagère et d'usage sur le secteur, ainsi qu'une utilisation de la zone uniquement lorsque les équipements publics de la commune seront en mesure de les absorber.

Les OAP viennent ainsi répondre aux objectifs du PADD et compléter le règlement sur certaines thématiques en précisant le règlement (implantation vis à vis des voies, espaces libres, stationnements, accès etc).

PARTIE 3. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

3.1 RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Les objectifs démographiques et de production de logements inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Permettre un développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de 0,5 % par an, soit environ 40 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir
- Permettre la création d'environ 35 logements sur la douzaine d'années à venir pour assurer la croissance de la population et pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans le respect du Programme Local de l'Habitat

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Répondre aux besoins d'installation des nouveaux habitants en favorisant le comblement des dents creuses et en axant le développement futur sur deux un secteur stratégique : le Pré des Cours.
- Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les « fronts urbains » définis par le SCOT du Grand Rovaltain, tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer et de se conforter de manière limitée.
- Limiter la consommation d'espace à 2,5 ha maximum pour répondre aux besoins de développement urbain de la commune pour la douzaine d'années à venir.
- Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents-creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante…).
- Limiter le développement urbain au strict nécessaire afin de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés.

3.2 ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISE DANS LE PLU ET MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PREVUE AU PLU

❒ Potentiel mobilisé ou dimensionnement :

En enveloppe urbaine

Le potentiel de densification identifié dans l'étude de densification (1.3.3) fait état de 12 145 m² de potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine, incluant les trois divisions parcellaires identifiées.

Ce potentiel est entièrement mobilisé dans le projet de PLU. Ce potentiel, réparti par zone établie au zonage, se répartit selon le tableau ci-dessous :

Zone	Surface (m²) du potentiel mobilisable et mobilisé
Ua	4 256
Ub	2 000
Uc	5 889
Total	12 145

En extension

Le projet de PLU prévoit également quelques zones d'extension :

- la zone Ua1 et la parcelle adjacente (parcelles B990 et B991)
- les parcelles A 421 et A423 sur le secteur des Charolais
- la parcelle B827 et une partie de la parcelle B947
- la zone AUc, correspondant à l'OAP n°2 du Pré des Cours.

Zone		Surface (m²)
Ua1		1218
Ua	B991	1 021
	A421 et 423	600
Uc	B827	665
	B947 (partie en division parcellaire)	591
Auc (partie)		5370
Total		9 465m²

Conclusion sur le dimensionnement :

Le projet de PLU mobilise donc un foncier total de 21 610 m²soit 2,16ha.

Ces 2,16 ha viennent répondre à un besoin en termes de logements (répondre aux besoins liés au projet de territoire confère partie 3.3 ci-dessous) et ce pour environ 2,04ha, et un besoin en termes d'équipements techniques (bâtiments de stockage de véhicules et machines techniques communales) pour 1 218m² (zone Ua1).

Zone	Surface (ha)	Surface mobilisée (ha)	Destination
Ua	9,96	0,59	Habitat
Ua1	0,12	0,12	Equipement technique
Ub	1,81	0,2	Habitat
Uc	8,82	0,71	Habitat
Auc	0,54	0,54	Habitat
Total	21,25	2,16	

Pour la partie habitat, on peut représenter les éléments de la manière suivante (conformément à la demande du PLH - vademecum) :

Type de potentiel	Nom du secteur (1)	Echéance d'urbanisation (2)	Surface disponible totale (3)	Dont surface à déduire du calcul de la densité (4)	Logements neufs totaux (5)	Dont part de logements individuels denses (6)	Dont minimum de logements sociaux (7)	Densité moyenne de logements (8)
Petites dents creuses (a)	Secteurs urbanisés	12 ans	8 573		16			18,5
Grandes dents creuses (a)	Secteurs urbanisés	12 ans	2 161		3			14
Changement de destination (e)		12 ans						
Renouvèlement urbain (b)								
Extension	AUc Secteurs urbanisés	12 ans	8 247		14			17
Total			18 981		33			17,5

On constate dans ce tableau que ne sont pas comptabilisées les divisions parcellaires, à savoir dans le projet de PLU une surface correspondant à 0.14ha (ce qui permet de revenir aux 2,04ha visés en ajoutant ces 0.14ha aux 1,9 recensés dans le vademecum du PLH)).

- ❒ Modération de la consommation d'espaces :

Pour rappel, le SCoT du Grand Rovaltain prévoit pour les communes non couvertes par un PLH et disposant de certains équipements (comme Peyrus), le ratio est de 5 logements pour 1 000 habitants par an. Ainsi pour Peyrus ce ratio est de 3 logements par an (592/1000) x 5= 2.96 soit 3 logements / an jusqu'en 2026, la période 2026-2040 étant sensée proposer un rythme de construction relativement plus conséquent.
En parallèle et pour l'année 2023, dernière année d'application du PLH, celui-ci vise une production de 3 logements pour Peyrus.
Le rythme de constructions consacré dans ces documents supérieurs est donc de 3 logements / an pour Peyrus. La commune étant positionnée sur un PLU de 12 ans, cela représente un objectif de 36 logements.

Loi climat : la loi Climat-Résilience du 22 août 2021, a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols. Pour ce faire, cette loi dispose de plusieurs moyens et impose des échéances. La limitation de l'urbanisation passe par deux moyens principaux : la diminution du rythme de l'urbanisation et la renaturation des sols pour améliorer la fonctionnalité des sols. La loi prévoit des échéances à court et moyen terme.

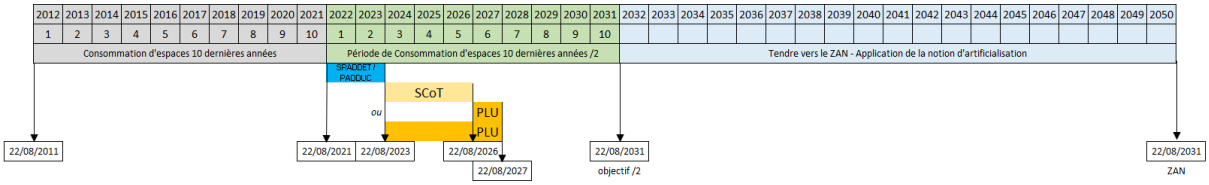
L'artificialisation des sols doit être réduite de 50% chaque décennie pour finalement arriver à l'objectif d'absence de toute urbanisation nette des sols en 2050. La loi climat-résilience impose un profond changement des documents d'urbanisme, car elle fixe la mise en œuvre des objectifs de limitation de l'artificialisation dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les schémas de cohérences territoriaux (SCoT), puis dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales (CC). Le SRADDET doit ainsi fixer les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation à moyen et court terme. L'évolution du SRADDET devra intervenir dans les 2 années qui suivent la promulgation de loi, soit avant le 22 août 2023. Ensuite, le SCoT doit aussi faire figurer les objectifs de la réduction du rythme de l'artificialisation des sols et le document d'orientation de d'objectif (DOO) peut décliner ces objectifs. Le SCoT devra être modifié au plus tard, dans les 3 années qui suivent la modification du SRADDET, soit dans les 5 années qui suivent la promulgation de la loi, soit avant aout 2026.

Puis le PLU devra lui aussi traduire cet objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Le PLU devra être modifié une année après le document d'urbanisme qui lui est supérieur (SRADDET ou SCoT). Le PLU devra donc être modifié une année après la modification du SCoT, soit avant le 22 aout 2027.

L'article 191 de la loi édicte que:

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi. »

Il en résulte plusieurs temporalités :



Néanmoins, dans une circulaire datée du 4 août 2022, le ministre de la Transition écologique, Christophe Béchu, demande aux préfets de ne pas trop presser le pas dans la mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) prévu par la loi Climat et Résilience. Celle-ci fixe un objectif de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au niveau national (hors Île-de-France, Corse et outre-mer) d'ici 2031. La loi a laissé aux collectivités la possibilité de moduler l'application de cette règle de réduction en fonction des résultats d'une concertation qui doit être conduite localement dans les Scot, les conférences des Scot et au sein de chaque région. "Cela implique que la réforme ne pourra commencer à s'appliquer qu'à l'issue de ces concertations et de la mise en conformité des documents de planification (Sraddet, Scot, PLU)", rappelle le ministre. Il demande donc aux représentants de l'État de "veiller à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents qui entrent actuellement dans des procédures de modification ou de révision, afin de ne pas anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaison de l'objectif à chaque échelle territoriale".

Il s'agit donc pour les PLU dans ce laps de temps de tendre vers diminution de moitié de leur consommation d'espaces.

Si l'on reprend la consommation foncière sur la dernière décennie sur la commune de Peyrus, celle-ci représente 1.12ha, pour une production de 10 logements, deux constructions à vocation technique et une construction à vocation économique.

Ce rythme de constructions dédiées à l'habitat est donc nettement en dessous du rythme demandé par le SCoT, eu égard au rôle de Peyrus dans l'armature urbaine définie par celui-ci (10 logements sur 10 ans au lieu de 30 sur une décennie, ou plus précisément 4 logements au lieu de 15 entre 2017 et 2021, années d'application du SCoT et/ou du PLH).

Sur cette consommation passée, on peut par ailleurs noter une densité moyenne de 11 logements par hectare, avec 880 m² de foncier en moyenne par logement.

Bilan de la consommation d'espace entre 2012 et août 2021

	Nombre de PC	Surface en ha	Nb logt	Densité / ha
Constructions neuves (résidences principales)	10	0,88	11	12.5
Constructions neuves à vocation technique	2	0,096		
Constructions neuves à vocation économique	1	0,14		
Total	13	1,12		

Sources: données communales.

La consommation passée est de 1,12ha. Celle projetée, logements plus bâtiment technique, s'élève à 2.16ha. La consommation future est donc supérieure à celle passée en valeur absolue.

Néanmoins ce constat peut être relativisé eu égard à plusieurs éléments.

→ Analyse qualitative de la consommation d'espaces :

La projection de développement prévue au PLU vise la production de 36 logements (40 moins les 4 logements vacants) sur 2 ha environ soit une densité moyenne de 17.5 lgts /ha.

Or la densité de construction de logements sur la décennie passée est de 12,5 lgts/ha.

La consommation future est donc plus efficace en termes de densité de lgts/ha (et conforme à celle demandée au SCoT, confère plus bas).

De même, ramenée au nombre de nouveaux habitants sur la décennie passée, la consommation est de 1,12 ha en parallèle de la perte d'une quinzaine d'habitants, alors que la consommation future prévoit 2,16ha pour environ 40 habitants supplémentaires.

En comparaison sur ces items, la consommation future est plus vertueuse que celle passée.

→ Analyse quantitative en regard des objectifs du SCoT et du PLH :

Le SCoT et le PLH prévoient pour la commune de Peyrus la création de 3 logements / an sur leur période d'applicabilité.

En effet (pour rappel confère parties 1.2.2 et 1.2.3)

- Le PLH vise la production de 3logements/an sur Peyrus pour 2023
- Le SCot, qui s'applique donc sur la période 2024-2035, prévoit que : « Pour les communes qui possèdent les équipements suivants : une école, au moins un commerce du quotidien, un arrêt TC performant et les capacités d'assainissement suffisantes, le ratio est de 5 logements pour 1 000 habitants par an », soit (5x592)/1000 : 3 logements / an.

Par conséquent, pour le PLU projeté sur 12 ans, cela représente 36 logements au total.

Le PADD vise ainsi la production d'environ 35 logements à l'échelle du PLU.

Or pour atteindre cet objectif, avec une densité prévue au SCoT d'environ 18lgts/ha, cela emporte une consommation foncière de 1.95ha.

En ce sens, la consommation d'espace projetée au PLU est calibrée sur le rôle de Peyrus au sein de l'armature territoriale et sur les objectifs supra communaux.

❒ Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le projet de PLU

Afin d'appréhender le plus finement possible l'analyse de la consommation d'espaces engendrée par le PLU, il est important de préciser la définition de chaque terme (confère partie 1.3.1 pour la définition des espaces agricoles, naturels et forestiers).

Au regard du code de l'urbanisme, le projet du PLU de Peyrus consomme donc 2,13 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Zone	Surface mobilisée (ha)	Espaces consommés
Ua	0,59	Naturels
Ua1	0,12	Agricoles
Ub	0,2	Naturels
Uc	0,71	91% Naturels 9% Agricoles
Auc	0,54	Agricoles
Total	2,16	

Cette consommation s'effectue ainsi pour 2/3 sur des parcelles à typologie naturelle (1,4ha) et 1/3 agricoles (0,72ha).

3.3. ADEQUATION DES SURFACES AVEC LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUTAIRES

❒ Adéquation des surfaces avec les objectifs inscrits au PADD

Le PADD prévoit l'accueil d'environ 40 habitants et la production d'environ 35 logements.

L'adéquation des objectifs en nombre de logements avec la projection démographique s'étudie eu égard à plusieurs variables :

- Le besoin en logements que nécessite les 40 habitants supplémentaires. Avec une taille des ménages projetée à l'échelle du PLU de 2.15 personnes, conformément aux évolutions nationales et départementales, et applicables aux tendances de la commune, cela engendre un besoin de 19 logements.
- Le desserrement des ménages de son côté, engendre un besoin de 18 logements supplémentaires pour accueillir les habitants qui décohabitent.

Soit un besoin total de 37 logements, ce qui est compatible avec le PADD.

Le potentiel de densification identifié en enveloppe urbaine permet d'assurer la création de 22 logements (confère partie 1.3.3).

La densification ne permet donc pas de satisfaire les besoins identifiés en termes de production de logements, il reste en effet 15 logements à « produire ».

L'OAP n°2 du Pré des cours prévoit à ce titre une dizaine de logements à créer, et les autres extensions engendrent un potentiel de 4 logements supplémentaires, soit 14 logements en extension.

Soit un dimensionnement total de 36 logements en densification et en extension pour de nouvelles constructions.

Par ailleurs, il est autorisé un changement de destination d'une construction située au lieu-dit les Huguets vers la destination d'habitation ainsi que vers la destination de commerce et activité de services. Ce changement de destination n'étant pas garanti vers de l'habitat, il est compté dans la production de logement pour 0,5 unité.

Pour le logement restant nécessaire au projet de territoire, la commune prévoit d'utiliser son objectif de remise en marché de logements vacants pour combler ce besoin. En effet, celle-ci vise la remise en marché à l'échelle de son PLU de 4 logements vacants afin de contribuer à faire baisser son taux de vacance relativement élevé (de 8.6% à 7.5%).

Soit une production (au sens construction + remise en marché) totale potentielle de 40,5 logements.

Type de dimensionnement	Surface en ha	Nb de logements
Dents creuses (parcelles mobilisables)	1,07	19
Division parcellaires	0,14	3
Parcelles mobilisables en extension	0,76	13
Division parcellaire en extension	0,06	1
Sous total logements en constructions nouvelles	2,04	36
Logements vacants remis en marché		4
Changement de destination		0,5
Sous total logements en renouvèlement		4
Total	2,04	40

On note donc que pour parvenir à couvrir son besoin de 37 logements nouveaux, la commune s'appuie sur une partie (1 seul) de son objectif de réhabilitation de logements vacants. Le reste (3 logements vacants remis en marché) apparaît en surplus. Néanmoins ce « surplus » ne semble pas « de trop ».

En effet, il est important de préciser que sur les 40,5 logements totaux potentiels, 4 sont issus de l'hypothèse de divisions parcellaires. Or la probabilité pour que ces divisions parcellaires se concrétisent est faible, et totalement non maitrisable. Dans ce cadre il est fort probable que les 4 logements comptabilisés sur ces parcelles ne voient pas tous le jour, voire même aucun.

Au-delà, on constate que sur la décennie passée, 0.55ha ont été consommés en extension et 0.57ha en densification. Or le potentiel mobilisable en enveloppe urbaine sur cette période était de 1.6ha (0.57ha consommés + 1ha encore existants). Cela rend compte d'une possible rétention foncière d'environ 65%. Sans retenir ce taux, on pourrait légitimement imaginer une rétention foncière à hauteur de 30% en enveloppe urbaine (soit 0.3ha en moins), soit au total environ 6 logements en moins.

Dans ce contexte aléatoire, entre divisions parcellaires hypothétiques et rétention foncière existante, on peut estimer une fourchette haute de dimensionnement à hauteur de 40,5 logements (comptabilisant 100% d'occurrence pour les divisions parcellaires et 0% de rétention foncière), et une fourchette basse à hauteur de 32 logements (comptabilisant 0% d'occurrence pour les divisions parcellaires et 15% de rétention foncière), logements vacants réhabilités inclus.

On a donc une production moyenne dans une hypothèse moyenne de production de nouveaux logements à hauteur d'environ 36 logements. Ce qui respecte le PADD. Autrement dit, pour couvrir les besoins en logements dégagés par son projet de territoire, la commune s'appuie sur l'ensemble du potentiel identifié en densification pour 22 logements, sur les extensions pour 14 logements, et sur 1 logement vacant dans son objectif de remise en marché de 4 logements vacants, le reste pouvant permettre de remédier à une rétention foncière quasi inévitable.

Le dimensionnement de la consommation d'espace dédiée à l'habitat est donc adéquate aux objectifs inscrits au PADD sur ce thème.

En termes d'équipements, le PADD vise à « Conforter les équipements publics existants notamment la salle des fêtes et encourager le développement de nouvelles constructions à l'image d'un centre technique municipal. »

Une zone est dédiée à de l'équipement d'intérêt collectif tel un centre technique municipal, la zone Ua1. Celle-ci représente 0.116 ha.

Ce dimensionnement vient bien en réponse aux objectifs du PADD précités.

Enfin le PADD prévoit une consommation d'espaces maximum de 2.5ha. Le dimensionnement fait état d'une consommation d'espaces de 2.16ha.

Ainsi le dimensionnement du PLU en termes de consommation d'espaces correspond aux besoins identifiés dans les objectifs du PADD.

- ❒ Adéquation des surfaces avec les objectifs supra communaux.

Les objectifs communaux reprennent le rôle de Peyrus dans l'armature territoriale et intègrent ainsi le dimensionnement correspondant prévu au SCoT.

Le SCoT et le PLH prévoient pour la commune de Peyrus la création de 3 logements / an sur leur période d'applicabilité.

En effet (pour rappel confère parties 1.2.2 et 1.2.3, et confère 3.3)

- Le PLH vise la production de 3logements/an sur Peyrus pour 2023
- Le SCot, qui s'applique donc sur la période 2024-2035, prévoit que : « Pour les communes qui possèdent les équipements suivants : une école, au moins un commerce du quotidien, un arrêt TC performant et les capacités d'assainissement suffisantes, le ratio est de 5 logements pour 1 000 habitants par an », soit (5x592)/1000 : 3 logements / an.

Par conséquent, pour le PLU projeté sur 12 ans, cela représente 36 logements au total.

Avec 22 logements en densification, 14 logements en extension, et 4 logements vacants remis sur le marché, la commune prévoit la création de 40,5 logements.
Le SCoT prévoit que « pour encourager les communes à la reconquête de ce parc, les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel alloué à chaque territoire », ainsi les logements vacants remis sur le marché ne doivent pas être pris en compte dans l'objectif global octroyé pour évaluer la compatibilité avec l'objectif de création de logements fixé au SCOT.
Le projet de PLU a ainsi pour résultat eu égard au SCOT de créer 36 logements.

Ainsi le dimensionnement du PLU en termes de consommation d'espaces correspond aux besoins identifiés dans les objectifs du SCoT et du PLH, permettant ainsi de rendre à Peyrus son véritable rôle dans l'armature territoriale.

3.4. EXTENSION DU PLU PAR RAPPORT AUX PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES (SECTEUR CONSTRUCTIBLE AU RNU)

Le secteur du Pré des cours, la zone Ua1 et 5 autres parcelles incarnent une extension de l'enveloppe urbaine.

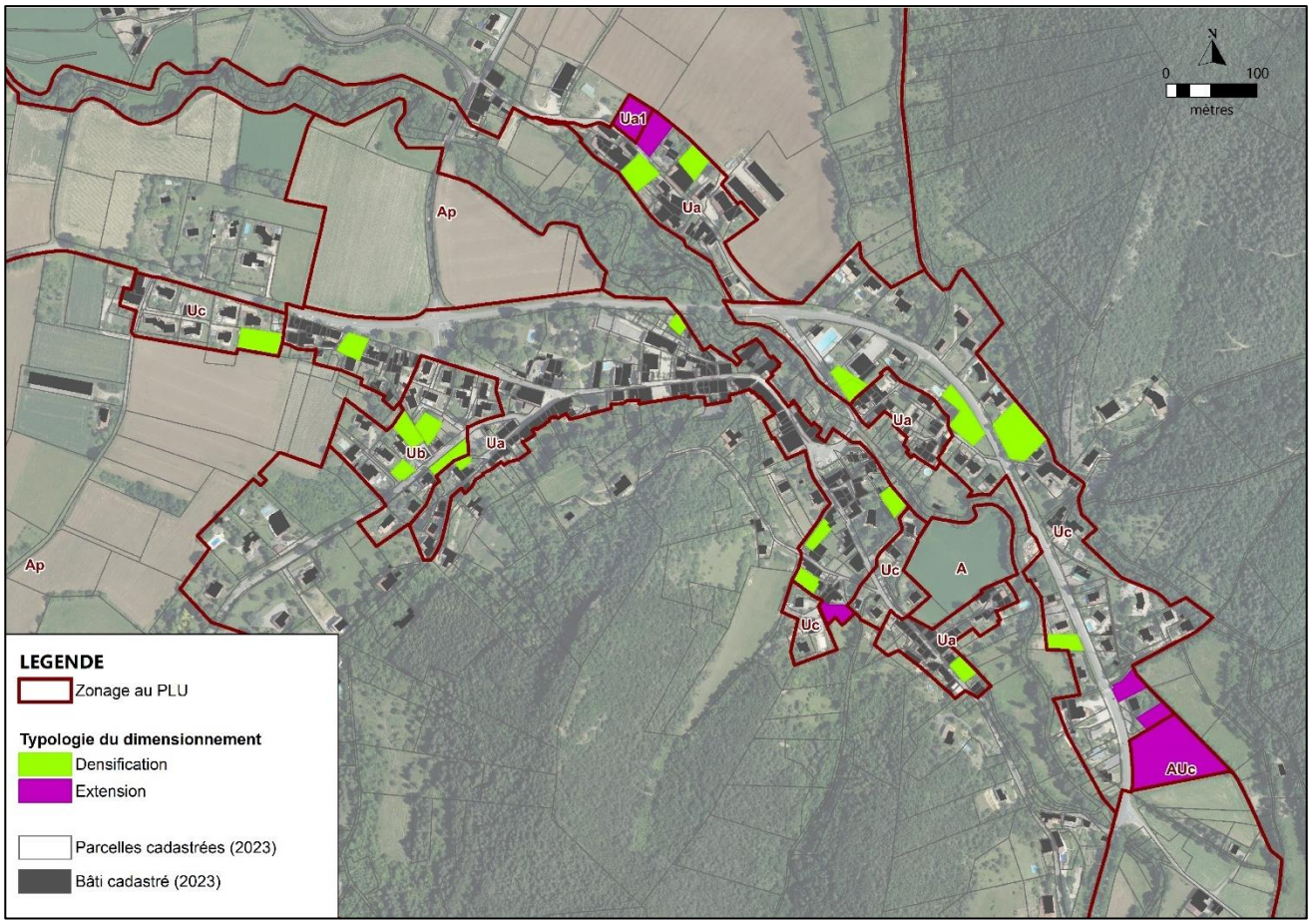
Ainsi par rapport aux parties actuellement urbanisées définies dans le diagnostic, et donc a priori aux zones constructibles au règlement national d'urbanisme, le PLU de Peyrus projette 0.95 ha (0.537ha pour la zone AUc en extension dite Pré des cours, 0.122 pour la zone Ua1, et 0,288ha de parcelles autres) d'extension, soit environ 44% des surfaces constructibles au PLU.

La surface en extension du Pré des Cours est destinée à créer l'espace supplémentaire permettant d'accueillir les logements manquants, puisque l'enveloppe urbaine associée aux objectifs de remise en marché de logements vacants, ne suffit pas à satisfaire les besoins des nouveaux habitants cumulés à ceux relevant du desserrement des ménages.

Cette extension est justifiée par les objectifs de croissance démographique et de création de logements inscrits au PADD et au SCoT et intervient par manque de surface constructible en enveloppe urbaine pour recevoir les logements nécessaires.

La surface en extension sur la zone Ua1 intervient dans l'objectif de créer un centre technique municipal. La localisation est pour partie justifiée par une parcelle de propriété communale et sa facilité d'accès.

Les autres parcelles en extension ont résulté d'une part de l'enquête publique, d'autre part des extensions liées aux zones AUc et Ua1, et viennent parfaire le dimensionnement du projet de PLU quant aux besoins en logements.



Localisation du dimensionnement du PLU – distinction densification / extension

PARTIE 4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. RESUME NON TECHNIQUE

INTRODUCTION

Le présent rapport de présentation comprend une introduction divisée en trois parties :

- la présentation de l'outil qu'est le plan local d'urbanisme et surtout l'évolution législative susceptible de l'impacter, avec notamment la loi climat et résilience de 2020 qui demande à tendre vers le « zéro artificialisation nette »
- les critères de l'évaluation environnementale, au cas par cas ou automatique. L'élaboration d'un PLU le soumets de facto à évaluation environnementale
- le contenu du PLU : quels sont ces documents, quels sont leurs rôles et leur degré d'opposabilité.

PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit ici de dresser un portrait le plus détaillé et précis possible sur chaque item susceptible d'interagir avec le projet de territoire et sa traduction dans le PLU.

La commune est d'abord ainsi resituée dans son contexte géographique mais également institutionnel et territorial (1.1).

Le contexte règlementaire (1.2) dans lequel s'insère le projet de PLU est ensuite présenté. Il s'agit notamment d'expliciter les documents supra communaux auxquels le PLU doit se référer, dans une relation de compatibilité ou de prise en compte. On dénombre notamment la loi montagne, le SCoT du grand Rovaltain, ou encore le plan de prévention des risques inondation. Les servitudes d'utilité publique, auxquelles chaque pétitionnaire est soumis, sont également recensées et localisées.

Il est procédé en partie 1.3 à une analyse urbaine qui permet de cartographier l'évolution des constructions sur la commune, par secteur, et de définir leurs caractéristiques architecturales et d'aménagement. Les centres anciens sont par exemple plus denses et les périphéries plus aérées. 6 secteurs urbains ont été identifiés sur Peyrus. Pour chaque secteur une analyse des typologies de bâti est faite afin de préparer au travail de rédaction du règlement qui s'attache généralement à faire respecter des caractéristiques architecturales locales ou corriger des tendances venant impacter l'harmonie architecturale de la commune.

Le diagnostic s'applique ensuite à présenter les modalités de déplacements sur le territoire communal (1.4) et notamment les transports en commun, les modes doux, les stationnements. Cela permet entre autres d'identifier des manques éventuels d'infrastructures (voie cyclable etc) et d'envisager les premières pistes de liaisons intra bourg afin d'œuvrer pour une réduction des gaz à effet de serre notamment.

Les parties 1.5 et 1.6 établissent les dynamiques territoriales du territoire, permettant de dégager par exemple un vieillissement et une stagnation de la population, un marché immobilier ne permettant pas le parcours résidentiel des habitants (grandes bâtisses majoritairement).

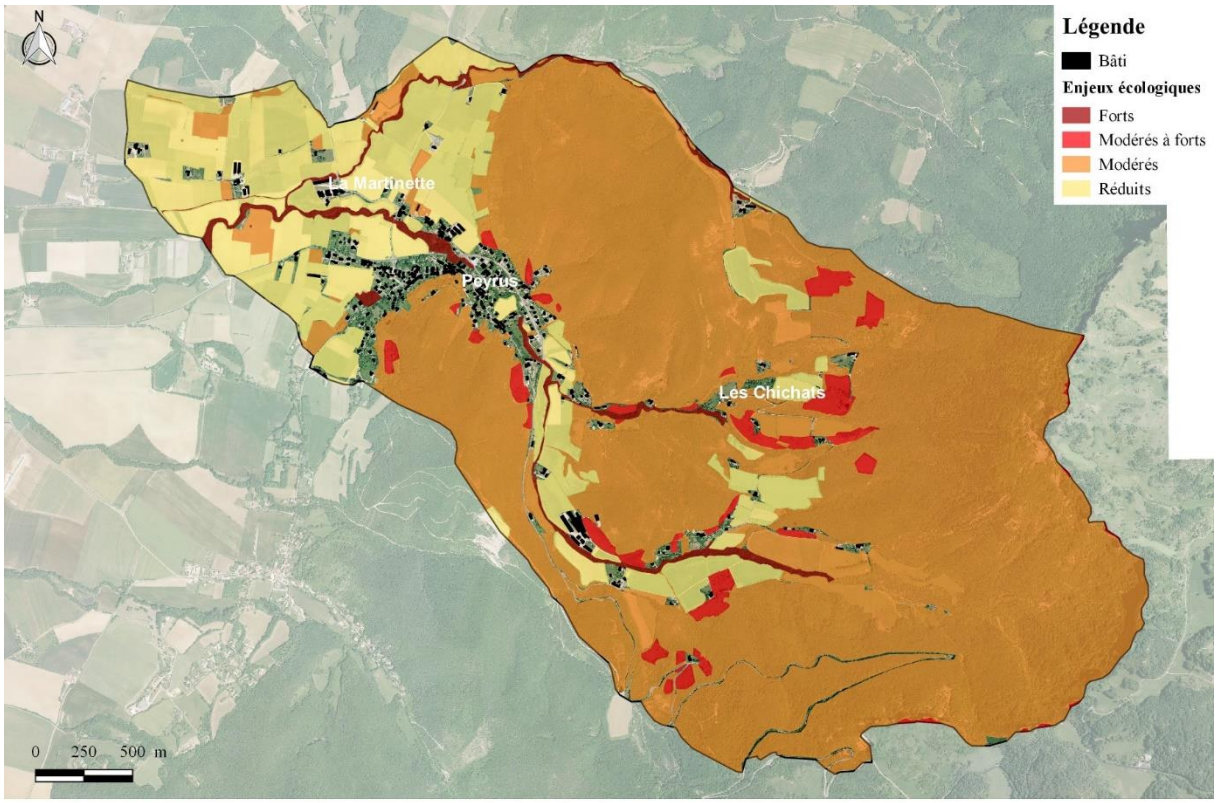
Les équipements communaux, souvent miroir d'un dynamisme social sont également recensés (1.7). La commune de Peyrus, rurale, est sur ce point relativement bien dotée : piscine, école, ...). Cette partie est également celle qui permet de décrire les infrastructures et conditions de gestion

de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement, deux sujets importants dans la réflexion sur le projet de territoire. A noter que les communes doivent être couvertes par un schéma directeur d'assainissement et un schéma de distribution de l'eau potable, et qu'aucun des deux n'est existant à ce jour. Par ailleurs il est constaté que la STEP est vieillissante et projetée à être remplacée.

L'activité agricole est encore bien présente sur la commune (1.8). Cela implique des espaces agricoles à enjeux (tant agricoles que paysagers) dans la plaine agricole et la présence d'un certain nombre de bâtiments agricoles où les périmètres de réciprocité peuvent s'appliquer (confère règlement sanitaire départementale des Hautes Alpes. La distinction et délimitation entre les espaces agricoles et les espaces urbains doit ainsi être mieux marquée.

L'analyse écologique (1.9) vient faire état de tous les items écologiques que l'on peut retrouver dans le secteur :

- l'analyse des habitats à travers les Zones nationales d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) et le réseau Natura 2000 ;
- l'analyse des espèces : l'état initial de l'environnement vient identifier et localiser les espèces susceptibles de nécessiter une protection particulière et d'aider à la prise de décision lorsqu'on le construit.
  Pour la flore, peu d'espèces protégées ou patrimoniales sont identifiées sur la commune. Les enjeux floristiques concernent en particulier les pelouses sèches, secteurs thermophiles, et les secteurs humides.
  Pour les animaux : 5 espèces qui bénéficient d'un statut de protection ont été identifiés sur la commune.
  l'analyse des milieux naturels : des enjeux importants sont identifiés sur les zones humides, en lien avec la Lierne mais pas uniquement, les pelouses sèches, les milieux rupestres et ouverts…
- l'analyse de la trame verte, noire et bleue régionale puis déclinée au plan intercommunal et préciser au plan communal ; Il s'agit ici de faire état des continuités écologiques.



Carte des enjeux écologiques
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Juin 2018 : C.Delétrée - MONTECO
Source : MONTECO / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho 2013

Une synthèse des enjeux est ensuite réalisée, qui servira de base au travail d'évaluation environnementale du projet de PLU obligatoire dans cette procédure.

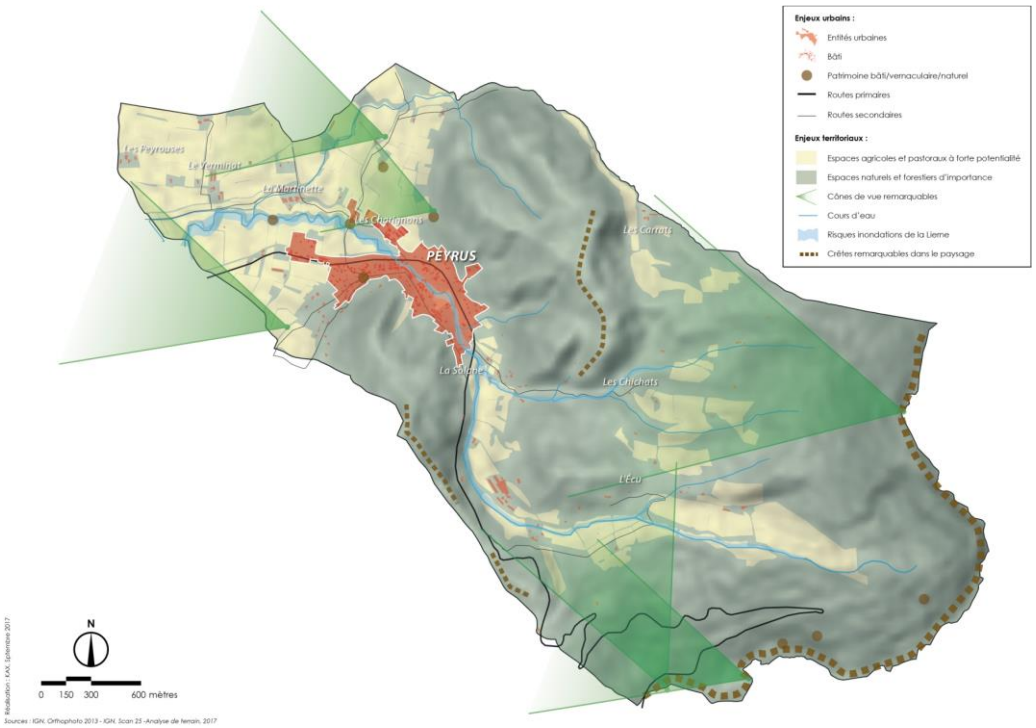
La commune est également pourvoyeuse de paysages remarquables (1.10). Elle propose ainsi 5 types de paysages : la plaine agricole, la combe de la Lierne, le Vercors, le cirque de Peyrus ; les contreforts du Vercors. Elle offre par ailleurs des perspectives paysagères à préserver.

Dans le même esprit on trouve ensuite le patrimoine (1.11) qui est assez riche sur la commune avec un monument historique, des édifices religieux (notre dame des champs) ou encore des sites qui deviennent à protéger voire touristique (carrière des tufs). Le patrimoine communal est recensé dans cette partie.

En termes de risques naturels (1.12), la commune, avec le fil conducteur territorial qu'est la Lierne, est empruntée de zones rouges tout le long de celle-ci notamment. La commune doit donc s'appliquer à prendre en compte le PPRi afin de veiller à la sécurité de ses habitants. Elle est également soumise à d'autres risques mais moins marqués (feux de forêt, sismique etc).

Les parties 1.13 et 1.14 sont destinées à recenser les filières énergétiques qui peuvent être porteuses sur le territoire, qui ne présente pas de prédisposition particulière à un certain type d'énergie renouvelable mais est en mesure d'en utiliser néanmoins (solaire, bois) ; il est enfin procédé à un diagnostic des nuisances éventuelles notamment liées à la gestion des déchets (de compétence intercommunale), les nuisances sonores, la pollution des sols etc. C'est un panel de sujet pas toujours facile à traiter à échelle locale, mais qui permet d'identifier d'éventuelles problématiques spécifiques sur le territoire. Il n'est est pas apparu de notable au terme de diagnostic sur ces items.

Carte de synthèse des enjeux territoriaux de Peyrus (hors écologiques)



Une synthèse des enjeux est rédigée (1.15) de manière à faciliter la lecture de ceux-ci. Puis une évolution au fil de l'eau est imaginée, permettant de formuler l'avenir du territoire si celui-ci n'était pas entré dans la procédure en cours. La commune de Peyrus serait soumise au RNU, et ne pourrait donc pas, sauf exception, construire en dehors des parties actuellement urbanisées.

PARTIE 2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Cette partie est destinée à expliciter toutes les dispositions inscrites dans les différents documents du PLU, et d'en vérifier les interdépendances, les complémentarités et les cohérences.

Ainsi est d'abord justifié le PADD, pièce centrale du PLU, posant les bases des autres documents. Ce PADD pose les grands objectifs à suivre et conditionne ainsi le contenu des autres documents. Chaque objectif est justifié au regard du diagnostic et des enjeux identifiés auparavant et des perspectives que la commune souhaite se donner.

C'est le règlement écrit et graphique qui est ensuite justifié, cette fois au regard du PADD : en quoi sont-ils bien la traduction règlementaire du PADD et permettent-ils la mise en œuvre des orientations et objectifs que celui-ci a décrétés ? C'est ce que cette partie doit venir justifier.

Enfin le même travail est réalisé pour ce qui concerne les OAP, celles-ci devant par ailleurs être complémentaires au règlement écrit, venant l'enrichir.

PARTIE 3 ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUTAIRES

Cette partie appréhende le projet de PLU moins dans sa partie rédactionnelle et règlementaire que dans ses conséquences et sa proportionnalité avec ses enjeux et les documents supra communaux qu'il doit respecter.

Ainsi la loi prévoit que le PLU doive permettre de diminuer par deux la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des 10 années passées. Si la commune à l'inverse dépasse cette consommation d'espaces pour les 12 futures années, celle-ci se fait néanmoins en termes qualitatifs de manière à obtenir une meilleure densification, à permettre à Peyrus de tenir son rôle dans l'armature territoriale du SCoT et de manière bien plus rationaliser que par le passé.

Cette consommation foncière est par ailleurs corrélée aux objectifs inscrits au PADD et s'inscrit dans les objectifs du SCoT et du PLH.

Enfin, dans un souci de limiter l'étalement urbain, les extensions, notamment en zone AUc et Ua1 sont estimées et justifiées par un dimensionnement insuffisant en enveloppe urbaine existante pour satisfaire les objectifs sus visés.

PARTIE 4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Celle-ci est itérative, c'est-à-dire qu'elle s'effectue tout au long du processus de construction du projet de territoire et permet d'adapter celui-ci dans certains cas, de le faire évoluer et d'opérer des choix différents selon les circonstances environnementales.

Cette évaluation telle que retranscrite dans cette partie permet donc de reprendre chaque item (consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, eau potable, risque naturel, milieux naturels, espèces, paysage etc) de l'état initial de l'environnement et d'évaluer les impacts prévisibles du projet de PLU sur celui-ci.

Il résulte de cette analyse que le projet de PLU a globalement un impact inexistant voire positif sur la majorité des items en particulier après mises en place de mesures destinées à éviter les impacts négatifs identifiés tout au long de la procédure. Par exemple la limitation de l'étalement urbain, les prescriptions de protection des zones humides et pelouses sèches, des prescriptions de protection patrimoniale, le classement majoritaire (près de 97%) en zone naturelle voire agricole etc

Ainsi, afin de réduire encore les effets négatifs, différentes mesures complémentaires seront appliquées par la commune telles réduction des effets de l'éclairage sur les populations faunistiques nocturnes et amélioration des connaissances pour les espèces animales patrimoniales notamment les chiroptères.

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts sont qualifiés de réduits voir positifs.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement et de réduction des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

Afin de vérifier les conséquences de l'application du PLU et dans l'objectif de préparer son bilan à mi-parcours, le législateur demande que des indicateurs de suivi soient établis en vue de fournir des critères d'analyse des conséquences du projet de territoire sur l'ensemble des items de l'état initial de l'environnement. Ces indicateurs sont explicités dans leur définition et méthode de recueillement.

Enfin le projet de PLU est analysé eu égard aux documents supra communaux avec lesquels il doit être compatible.

4.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.2.1. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les critères de hiérarchisation des enjeux environnementaux notamment repris de ce tableau sont les suivants :

- intérêt visuel, écologique, patrimonial du sujet sur la commune
- degré d'occurrence
- dangerosité de la survenance ou de la disparition

Thématique	Enjeu	Niveau
Espèces et milieux		
Zones humides	• Habitats protégés par la loi et à préserver de par la nature des services rendus. • Habitats d'intérêt communautaires dont certains prioritaires. • Trame bleue participant aux fonctionnalités écologiques du territoire. Habitats d'espèces protégées (flore, avifaune, amphibien).	Fort
Pelouses sèches	• Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique sur le territoire communal. • Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires. • Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (flore dont orchidées, avifaune, reptile…) : valeur écologique très marquée. Trame verte participant aux fonctionnalités écologiques du territoire en tant que réservoirs.	Modéré à fort
Landes arbustives	• Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (avifaune, reptile…). Participent à la trame verte en tant que réservoirs.	Modéré
Boisements de feuillus, chênes, hêtre et/ou de conifères	• Réservoirs de biodiversité ou corridors de la trame verte, zones d'échange importantes. • Habitats d'intérêt communautaires (hêtraie calcicole).	Modéré

	Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (avifaune).	
Milieux rocheux	• Habitats d'intérêt communautaires. Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (avifaune, mammifère).	Modéré
Paysage	Préservation des paysages de la commune (unités paysagères en lien avec les cônes remarquables) ; maintien des délimitations paysagères, fronts urbains, éléments paysagers structurants tels la Lierne, la plaine agricole et le cirque de Peyrus). Maintien de la silhouette villageoise et de sa discrétion. Valorisation des qualités paysagères et environnementales de la commune, levier d'attractivité du territoire. Renforcement des liens avec la partie est du territoire qui est plus déconnectée.	Modéré
Risques naturels	Prise en compte des risques du territoire et notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents.	Modéré à Fort
Réseaux d'eau	Établir les schémas directeurs eau potable et assainissement. Améliorer le rendement des réseaux d'eau potable hors vente en gros. Maintenir une bonne qualité des eaux.	Modéré
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Lutte contre la consommation d'espaces et le mitage des espaces agricoles et naturels. Densification dans le village. Limitation des conflits entre agriculture et habitat. Préservation des espaces agricoles et des activités liées en appui à la préservation du paysage, des milieux et d'un dynamisme économique voire agrotouristique.	Modéré
Pollutions	Une bonne qualité de l'air, de l'eau, et de gestion des déchets à maintenir	Faible

4.2.2. Effets sur la consommation d 'espaces agricoles, naturels et forestiers

En partie 3.2. ont été évaluées les typologies d'espaces consommés selon les zones du règlement graphique.

Zone	Surface mobilisée (ha)	Espaces consommés
Ua	0,59	Naturels
Ua1	0,12	Agricoles
Ub	0,2	Naturels
Uc	0,71	91% Naturels 9% Agricoles
Auc	0,54	Agricoles
Total	2,16	

En dent creuse, la consommation d'espaces ne vient heurter aucun espace à intérêt particulier.

Les enjeux vont surtout se trouver sur les zones en extension.

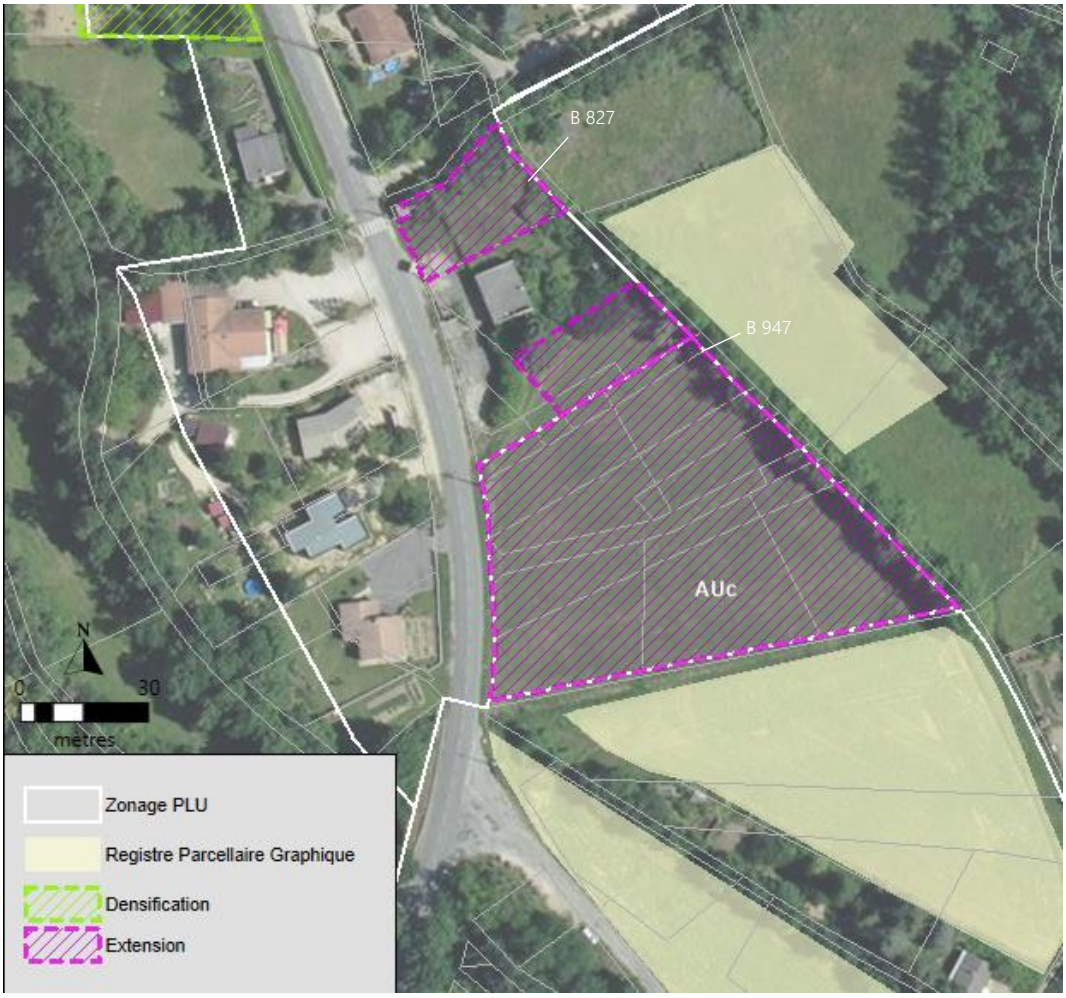
En termes qualitatifs, les activités et espaces agricoles comme forestiers se trouvant à toute proximité des enveloppes urbaines, l'extension de ces dernières peut être de nature à créer un impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Ainsi la zone Ua1, d'une surface de 1220m², est implantée sur une parcelle agricole sans toutefois que celle-ci soit référencée au Registre Parcellaire Graphique (RPG). La parcelle B991 juxtaposée se situe elle sur une parcelle référencée au RPG.

Néanmoins ces parcelles ne présentent pas de valeur agronomique forte et représentent 0,22 ha pour un total de zone agricole au PLU de 302,2ha, soit une surface infime par rapport à l'ensemble de la zone A.

Secteur d'extension Ua1

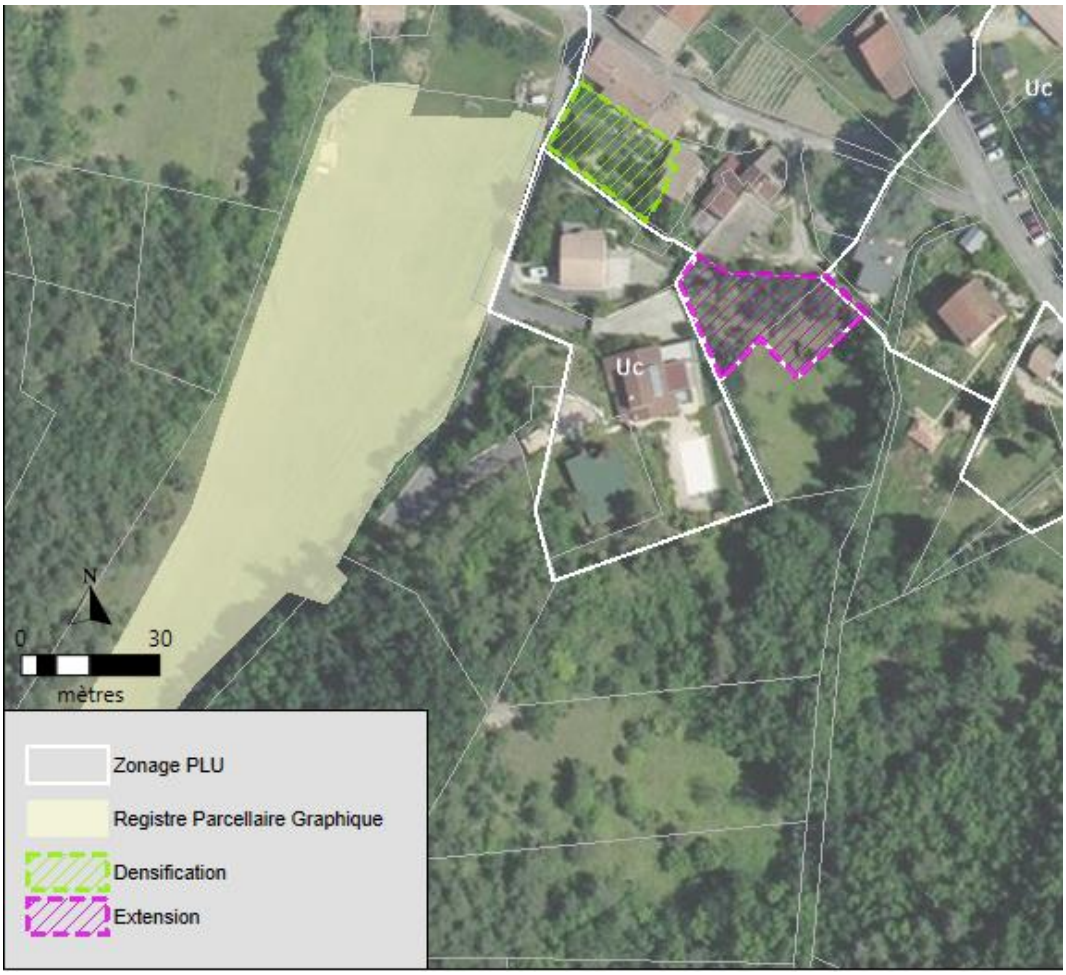
La zone AUc, et les deux autres parcelles en extension au Pré des cours évitent les surfaces recensées au RPG.



Registre parcellaire graphique 2021 et secteur d'extension Pré des Cours

Ici également, si les espaces concernés sont agricoles pour ce qui concerne la zone AUc et la partie de parcelle B947, ils n'incarnent pas de terres à valeur agronomique particulière ni particulièrement exploitées puisque non recensées, et représentent à l'échelle du zonage agricole 0.2% de la surface des zones A.

La parcelle B847 qui porte sur un espace de type plutôt naturel n'engendre aucun impact spécifique sur le milieu correspondant, n'étant située sur aucun enjeu écologique particulier identifié au diagnostic.



Secteur d'extension des Charolais

Ce secteur concerne vraisemblablement un espace qui n'est ni agricole ni forestier, et considéré donc naturel. Aucun enjeu écologique lié au milieu naturel n'a été identifié sur ce secteur dans l'état initial de l'environnement.

En termes de volume, la modération de la consommation d'espace et l'adéquation des surfaces consommées avec les objectifs communaux et intercommunautaires sont présentées en parties 3.2 et 3.3.

Pour ce qui concerne les changements de destination :

- CDn°1 : Non compromission de l'activité agricole :
- Il s'agit d'une activité de production de foie gras dont l'exploitant part à la retraite. L'activité est reprise par un jeune agriculteur qui n'aura cependant plus besoin de ce bâtiment, qui historiquement n'était déjà plus utilisé depuis un certain temps. En parallèle, une autre personne a monté son activité de maçonnerie sur la commune et souhaiterait bénéficier officiellement et juridiquement de ce bâtiment, qu'il utilise déjà comme lieu de stockage (matériel, granulats, matériaux) dans les faits. Le changement de destination pourrait garantir et permettre de finaliser la vente du bâtiment du premier au deuxième. Aujourd'hui, le bâtiment jouxte une parcelle exploitée pour la culture au nord-est (B626) dont il est séparé d'une quinzaine de mètres par une haie arborée. Il est également à proximité d'une autre parcelle mise en culture (sur la commune de Charpey) cette fois-ci avec une séparation arborée de plus de 30m. Ces parcelles ne sont toutefois pas recensées au registre parcellaire graphique de 2021.

Le bâtiment agricole le plus proche se situe à plus de 400m du bâtiment objet du changement de destination. A la lueur de ces éléments, le changement de destination ne prive pas et ne constitue pas un obstacle technique à la pérennité d'une exploitation existante puisque celle-ci n'en fait déjà plus usage, il a perdu son intérêt agricole. Il se situe sur une parcelle elle-même non exploitée. Il s'agit de permettre le stockage de matériaux de maçonnerie. La destination de commerce et activité de service, en l'espèce visant à permettre le stockage de matériaux nécessaires à une activité de maçonnerie, destination autorisée, n'est pas de nature à mettre en péril l'activité agricole sur la parcelle concernée ni sur les parcelles adjacentes, s'agissant uniquement du stockage de matériaux non dangereux. Par conséquent le changement de destination envisagé n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole sur la commune.

- CDn°2 : Le bâtiment jouxte un bâtiment agricole. Il se situe sur une parcelle non exploitée, d'environ 1500m², quasiment limitée aux pourtours des deux bâtiments existants. La parcelle recevant ces constructions est entourée de parcelles recensées au RPG 2021. Les bâtiments agricoles les plus proches se situent à plus de 300m au nord et au sud-ouest, et 110 m au sud. Il s'agit de permettre l'instauration d'une activité de brasserie, dans un bâtiment situé au bord de la D68 et par conséquent déjà sur une voie de passage. A la lueur de ces éléments, le changement de destination ne prive pas et ne constitue pas un obstacle technique à la pérennité d'une exploitation existante, mais au contraire vise à permettre la diversification de celle-ci. La destination de commerce et activité de service, destination autorisée, n'est pas de nature à mettre en péril l'activité agricole sur la parcelle concernée ni sur les parcelles adjacentes. Par conséquent le changement de destination envisagé n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole sur la commune.
- CDn°3 : Les propriétaires de la maison qui se situe à l'Est du bâtiment ont racheté celui-ci, abandonné depuis longtemps. Les nouveaux propriétaires souhaitent l'utiliser pour leur activité de charpenterie. Aujourd'hui, le bâtiment est entouré de nouvelles constructions notamment d'habitations, au nord-ouest, est et sud. La zone agricole s'arrête aux abords à l'ouest, pour se limiter aux terres recensées au RPG 2021 (sur lesquelles le bâtiment ne se trouve pas). Il n'apparaît pas ainsi au cœur d'une structure d'exploitation agricole et est en tout état de cause inutilisé depuis longtemps. Il s'agit de permettre l'installation d'une activité d'artisanat (charpenterie de toiture). Ainsi la destination de commerce et activité de service n'est pas de nature à mettre en péril l'activité agricole sur la parcelle concernée ni sur les parcelles adjacentes et le changement de destination ne prive pas et ne constitue pas un obstacle technique à la pérennité d'une exploitation existante.
- CDn°4 : Le bâtiment était utilisé par une marchande de chèvres qui a vendu l'exploitation. Ce bâtiment ne constitue donc plus un bâtiment à usage agricole, il n'a de rôle dans aucune exploitation agricole existante. Le bâtiment se situe à toute proximité d'un autre bâtiment agricole, lui-même non sujet à changement de destination. Ces constructions sont isolées en secteur Est de la commune, aux abords du GRP de la tour des monts du matin. Il s'agit d'anticiper une éventuelle mutation vers de l'activité de commerce, d'artisanat ou autre activité de service. A la lueur de ces éléments, le changement de destination ne constitue pas un obstacle technique à la pérennité d'une exploitation existante puisque celle pour laquelle il était utilisé n'existe plus et qu'aucune autre exploitation agricole n'en manifeste l'intérêt. Par conséquent le changement de destination envisagé n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole sur le secteur.
- CD n°5 : Il est entouré de parcelles recensées au RPG comme surfaces pastorales ou prairie permanente, à proximité d'un autre bâtiment de stockage et d'une d'habitation.

On trouve également un bâtiment agricole et une habitation à plus de 150m au nord, sur la commune de St Vincent la commanderie. Il s'agit d'anticiper une éventuelle mutation vers de l'activité de commerce, d'artisanat ou autre activité de service. Le changement de destination ne prive pas et ne constitue pas un obstacle technique à la pérennité d'une exploitation existante car viendrait au contraire potentiellement permettre la diversification de celle-ci. La destination de commerce et activité de service n'est pas de nature à mettre en péril l'activité agricole sur la parcelle concernée ni sur les parcelles adjacentes.

- CD n°6 : Le bâtiment se situe dans un complexe agricole réunissant 3 bâtiments d'élevage et un de stockage, le siège d'exploitation étant identifié dans la zone. Il est entouré de parcelles recensées au registre parcellaire graphique de 2021 comme sujettes à culture de luzerne et de maïs. Il s'agit d'anticiper une éventuelle mutation vers de l'activité de commerce, d'artisanat ou autre activité de service. A la lueur de ces éléments, le changement de destination ne prive pas et ne constitue pas un obstacle technique à la pérennité d'une exploitation existante étant donné l'intérêt réduit de ce bâtiment pour celle-ci, les infrastructures alentour semblent de nature à assurer la pérennité de l'exploitation existante. Les conflits d'usage potentiels ne semblent pas rédhibitoires étant donnée la mixité déjà existante sur le site et son accès aisé. La destination de commerce et activité de service n'est pas de nature à mettre en péril l'activité agricole sur la parcelle concernée ni sur les parcelles adjacentes.

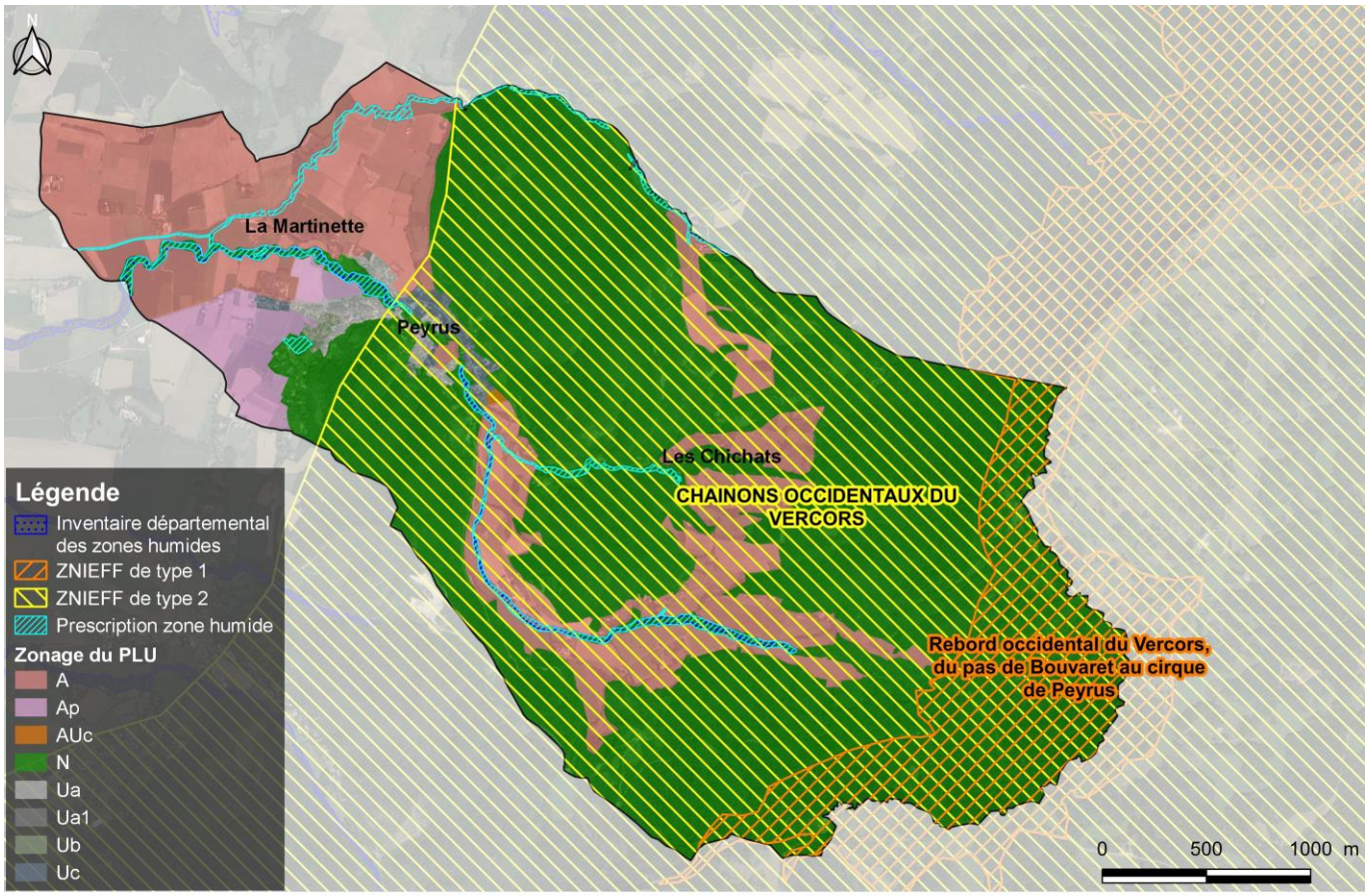
Eu égard aux faibles surfaces des espaces agricoles (et naturels) concernés par les zones d'extension urbaine, à l'absence d'enjeu agricoles ou écologiques sur ces parcelles en extension, le projet de PLU n'a qu'un impact très faible sur les espaces agricoles, ceux forestiers n'étant pas concernés.

4.2.3. Incidences sur les milieux et espèces

A. Les effets du projet de PLU sur les ZNIEFF et les zones humides

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles.

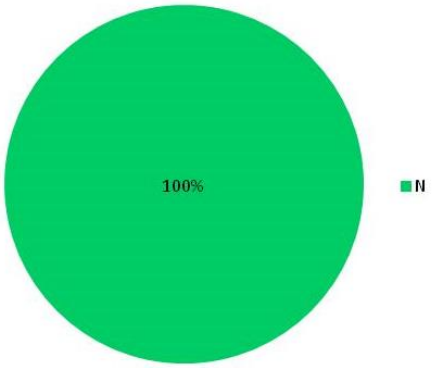
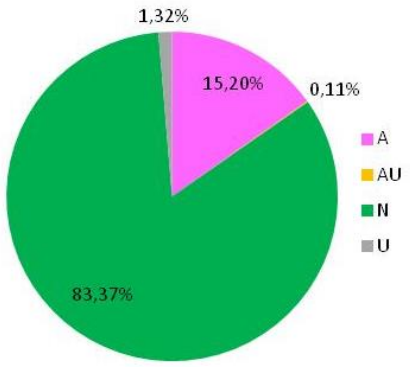


Zonage du projet de PLU et zones d'intérêt écologique

❒ Effet sur les ZNIEFF

Le tableau suivant présente les effets du zonage de PLU sur les différentes ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Type de zonage d'inventaire	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
			+	-

ZNIEFF I Rebord occidental du Vercors, du Pas de Bouvaret au cirque de Peyrus	Ensemble de falaises dominant la plaine du Rhône et mosaïque de milieux naturels d'intérêt : boisements de hêtre, pelouses et landes sommitales…		Ensemble de la surface préservé par un zonage N	
ZNIEFF II Chaînons occidentaux du Vercors	Grand ensemble soumis aux influences méditerranéennes, médio-européennes et même alpines, le site présente une richesse biologique remarquable avec de nombreuses espèces remarquables (Oiseaux, orchidées, Insectes, flore, Mammifères) et espèces messicoles.		+ Majorité de la surface préservée par un zonage N ou A Prescription spécifique aux zones humides et aux pelouses sèches	- 11,1 ha en zone urbanisée Ua et Uc et 0,9 ha en zone à urbaniser AUc (où des aménagements sont autorisés)

Les dispositions applicables aux zonages peuvent être consultées dans le règlement du PLU.

Les enjeux concernant les ZNIEFF sont principalement liés aux milieux rupestres et milieux thermophiles ouverts de type de pelouses sèches. Aucun milieu rupestre n'est concerné par des zones urbanisées ou à urbaniser et une surface minime de pelouses sèches est concernée par le zonage Uc mais celles-ci sont préservées par une prescription de protection interdisant tout aménagement. Aucun effet direct n'est donc attendu sur ces habitats à enjeux. Cependant, l'aménagement des zones urbanisées ou à urbaniser peut provoquer des dérangements sur la faune ou la flore des ZNIEFF située à proximité : augmentation de l'influence anthropique, pollution, bruit, fréquentation…

D'une façon générale, au regard du territoire et de ses enjeux écologiques et en particulier au niveau des ZNIEFF, l'application du PLU a un impact plutôt réduit. En effet, les ZNIEFF sont protégées en quasi-totalité par les zonages N ou A.

Au total, 85,6% du zonage ZNIEFF (1 et 2) de la commune bénéficie d'un zonage naturel N et 13,1% de la surface bénéficient d'un zonage agricole A.

Seul 1,2% de la surface est concerné par les zonages U et AU où des aménagements sont autorisés.

❒ Effet sur les zones humides

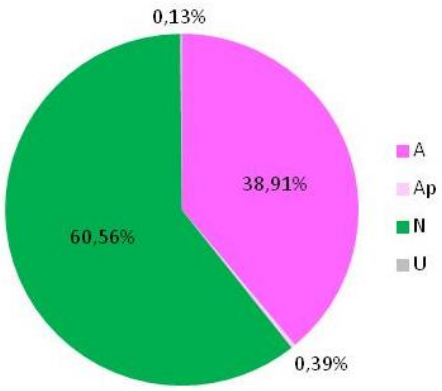
On rappelle que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général (article L211-1-1 du code de l'environnement) du fait des multiples services qu'elles rendent à la société. Aujourd'hui, tout aménagement doit prendre en compte les zones humides selon une logique d'évitement. Plus en amont, cette préservation passe par une identification et une protection dans les documents d'urbanisme.

En droit français, la définition des zones humides, issue de la loi sur l'eau de 1992 est donnée par l'article L.211-1 du code de l'environnement : « On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Le décret d'application de la loi sur l'eau du 29 mars 1993 instaure une nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration (article R.214-1 du code de l'environnement). Cette nomenclature comprend une rubrique 3310 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et les remblais de zones humides ou de marais. Ainsi, tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha.

L'intégralité des zones humides connues de la commune sont concernées par des dispositions particulières de préservation dans le règlement du PLU où aucune construction ou aménagement n'est autorisé sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques naturels.

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur les zones humides connues pour la commune.

Type de zonage d'inventaire	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
			+	-
Zones humides	Ripisylves, bord de cours d'eau, prairie humide.		Majorité de la surface préservée par un zonage N, A ou Ap (+ de 99,8%) Prescription zone humide pour l'ensemble de la surface	288m² en limite de zonage Ua et Uc néanmoins concernée par la prescription zones humides

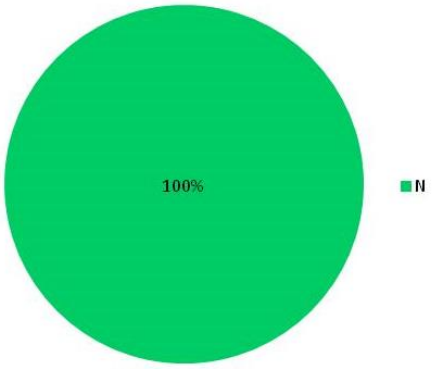
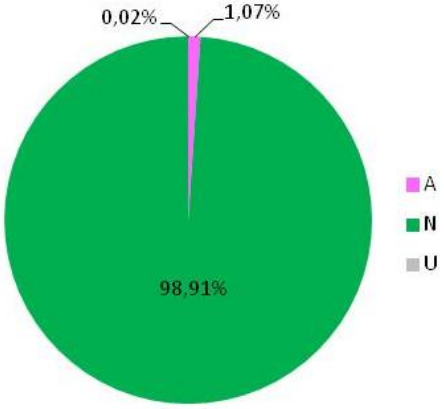
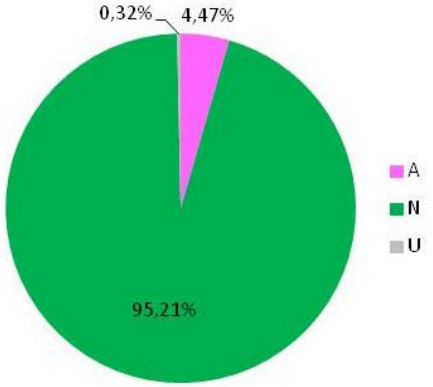
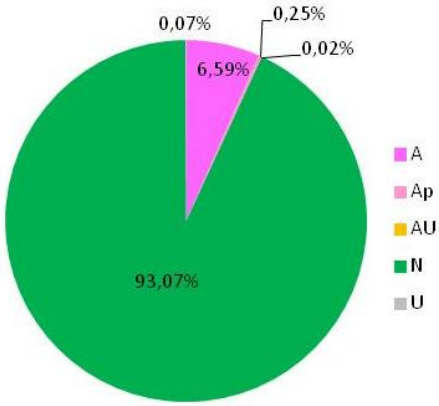
Les dispositions applicables aux zonages peuvent être consultées dans le règlement du PLU.

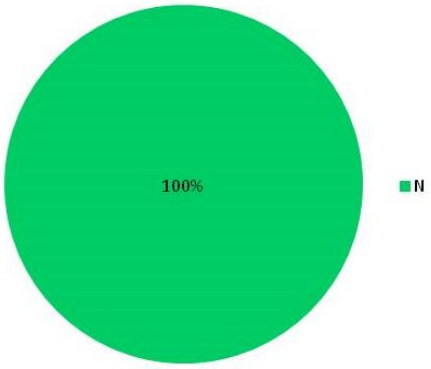
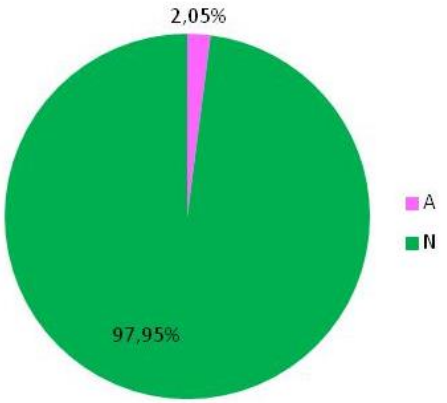
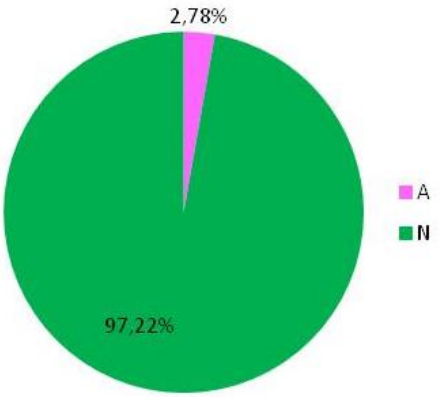
L'application du PLU a donc un effet positif sur la protection des zones humides par l'application des zonages N, A et Ap et par la prescription particulière aux zones humides évitant toute construction ou aménagement non lié à leur protection ou mise en valeur. Ainsi, les zones Ua et Uc, où des aménagements et constructions sont possibles, sont également concernées par cette prescription.

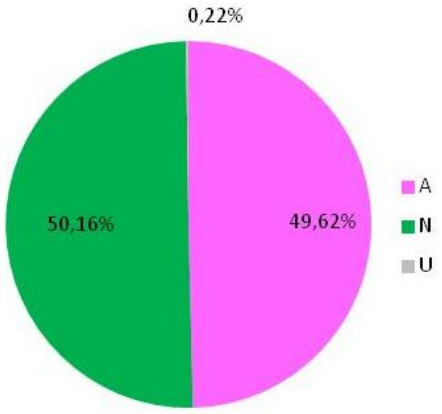
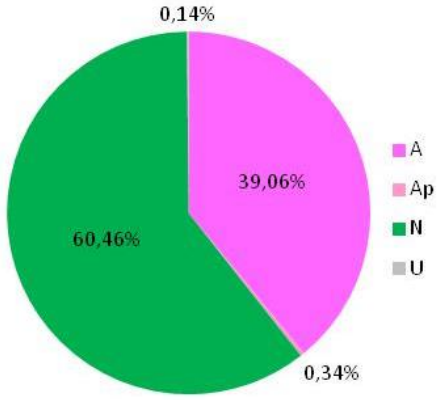
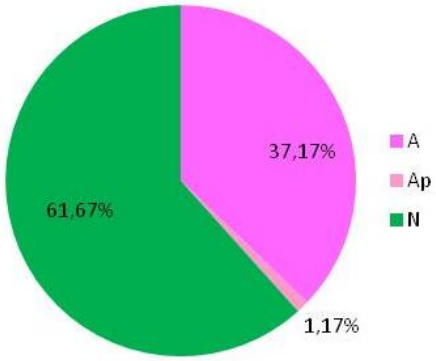
B. Les effets du projet de PLU sur les habitats naturels

Environ 69,2% du territoire communal (soit 724,4 ha) sont classés en zone naturelle N et 28,7 % de la surface communale est classée en zone agricole A, Ap. L'application du PLU a donc un effet positif sur la préservation des milieux naturels. Environ 2,1% du territoire est classé en zone urbaine ou à urbaniser.

Le tableau suivant présente les incidences du zonage du PLU sur les grands types de milieux à enjeux écologiques particuliers.

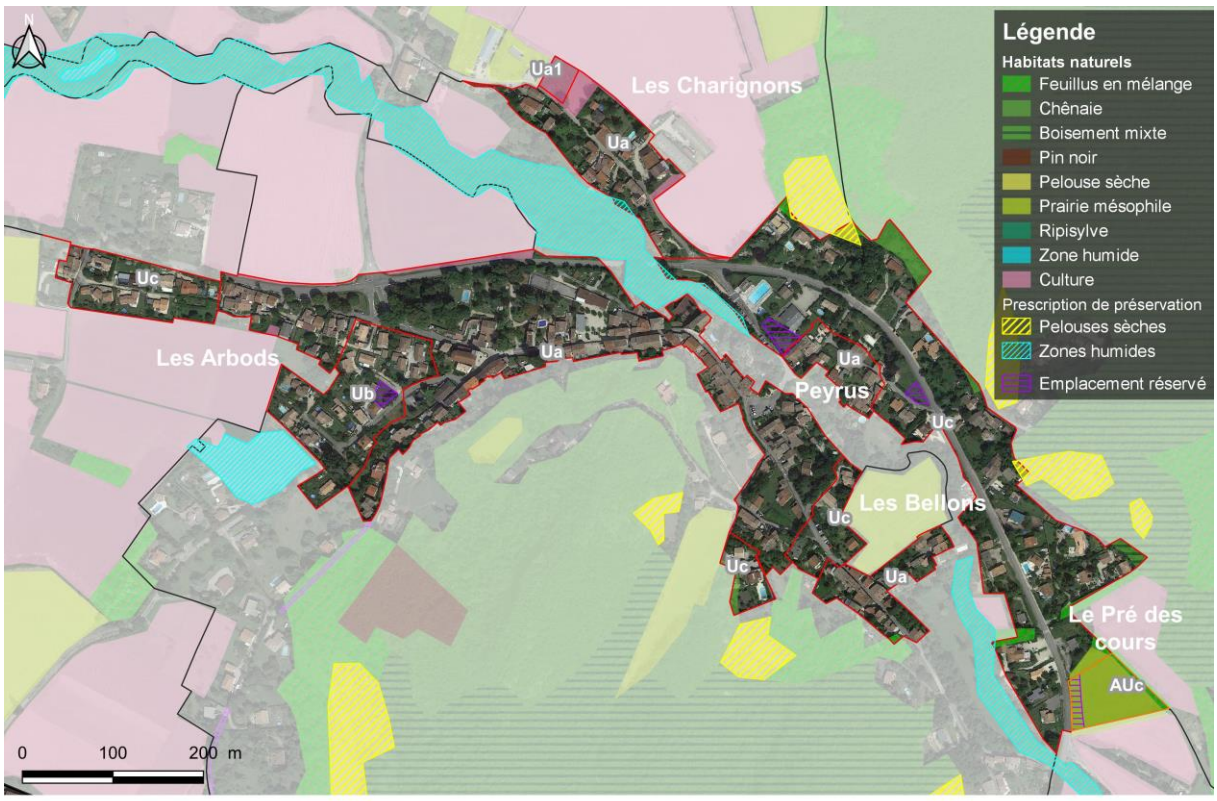
Type d'habitats naturels	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
			+	-
Eboulis thermophiles et pentes rocheuses calcaires	Habitats d'intérêt communautaire, réservoirs de biodiversité, habitat d'espèce protégée		Ensemble de la surface préservée par un zonage N	
			+	-
Boisements mixtes	Réservoirs de biodiversité ou corridors de la trame verte, habitat d'espèce protégée, zone d'échange importante		La majorité de la surface est préservée par un zonage N ou A	Petite surface en zone U (488m²)
			+	-
Chênaies	Réservoirs de biodiversité ou corridors de la trame verte, habitat d'espèce protégée, zone d'échange importante		La majorité de la surface est préservée par un zonage N ou A	Petite surface en zone U (1945m²)
			+	-
Feuillus en mélange	Réservoirs de biodiversité ou corridors de la trame verte, habitat d'espèce protégée, zone d'échange importante		Majorité de la surface préservée par un zonage N, A ou Ap (99,9%)	Petite surface en zone AU (365m²) et en zone U (1142m²)

Type d'habitats naturels	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
			+	-
Hêtraies	Habitats d'intérêt communautaire, réservoirs de biodiversité, habitat d'espèce protégée, zone d'échange importante		Ensemble de la surface préservée par le zonage N	
			+	-
Pins Noirs et Pins sylvestres	Corridors de la trame verte, habitat d'espèce protégée		Ensemble de la surface préservée par le zonage N ou A	
			+	-
Landes arbustives	Réservoirs de biodiversité, habitat d'espèce protégée		Ensemble de la surface préservée par le zonage N ou A	
			+	-

Type d'habitats naturels	Principaux enjeux connus	Représentation surfacique du zonage	Incidences du PLU	
Pelouses sèches	Habitats d'intérêt communautaire dont certains potentiellement prioritaires, réservoirs de biodiversité, zone d'échange importante, habitat d'espèce protégée, forte valeur écologique		Majorité de la surface préservée par un zonage N ou A Prescription de préservation des pelouses sèches	Surface minime en zone U (560m²) néanmoins préservée par la prescription pelouses sèches
Ripisylves	Habitats protégés par la loi et à préserver de par la nature des services rendus, habitats d'intérêt communautaire dont certains potentiellement prioritaires, réservoirs de biodiversité, zone d'échange importante, habitat d'espèce protégée		+ Majorité de la surface préservée par un zonage N, A ou Ap Prescription de préservation des zones humides	- Surface de 288m² en zone U préservée par la prescription zones humides
Zones humides	Habitats protégés par la loi et à préserver de par la nature des services rendus, réservoirs de biodiversité, zone d'échange importante, habitat d'espèce protégée		+ Totalité de la surface préservée par un zonage N, A ou Ap Prescription zones humides	-

❒ Analyse par secteurs

Chef-lieu de Peyrus



Carte des habitats naturels au niveau de la zone urbaine de Peyrus
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Novembre 2023 : C.Delétrée
Source : Alpicité / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

Carte 10 : Habitats naturels – Chef-lieu de Peyrus

Ce secteur présente quatre zones Ua très urbanisées correspondant aux zones urbaines historiques de Peyrus. Seuls quelques espaces non bâtis sont occupés par des espaces verts, des zones de culture et de prairies et des lisières forestières.

La zone Ua1 est occupée par une culture.

Photographie 8 : Champ labouré en zone Ua1

Les zones Ub et Uc sont également très urbanisées et laissent peu de place aux milieux naturels, quelques pelouses sèches, présentant des enjeux de conservation, se développent cependant en marge de la zone Uc, elles sont néanmoins préservées par la prescription de préservation des pelouses sèches. Pour rappel au règlement : le règlement graphique (zonage) définit des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des pelouses sèches. Dans ces secteurs toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ; tout aménagement est interdit sauf si lié à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels

La zone à urbaniser AUc est occupée par une prairie mésophile utilisée pour le fourrage.

Dans le secteur « Le Pré des cours », le zonage AUc permet une extension de l'urbanisation vers le sud.

Photographie 9 : Prairie mésophile – Zone AUc

Pour ces secteurs et concernant les zones urbanisables et à urbaniser, seules les pelouses sèches représentent un enjeu de conservation particulier. Ces pelouses sont des habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires. Elles sont donc préservées par une prescription.

En partie sud dans le secteur du Pré des cours, les possibilités d'aménagement tendent vers une extension de l'urbanisation. La prairie mésophile concernée par ce secteur ne présente pas d'enjeu particulier en termes d'habitat même si elle offre une belle diversité de flore « commune » pouvant être favorable à la présence de quelques insectes ou micromammifères. L'urbanisation de ce secteur n'affectera cependant pas les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire communal (pas de fragmentation d'habitat ou de rupture de continuité…). En effet, cette prairie subit déjà une pression anthropique relativement forte de par sa proximité avec l'urbanisation, qui la rend peu favorable à l'installation pérenne de la faune. Des espaces ouverts plus calmes sont largement présents à l'ouest et à l'est des zones U et AU pour le déplacement de la faune.

Les changements de destination des constructions identifiées sont autorisés à condition que cette évolution ne compromet pas l'exercice d'une activité agricole ou la qualité paysagère du site. Au-delà ils sont soumis aux mêmes règles de construction que toutes les autres destinations autorisées dans la zone. Seul le changement de destination n°3 se situe à toute proximité d'une zone à enjeu fort, (liée à la Lierne) mais cet enjeu se trouve protégé par un zonage rouge au PPRI ; le changement de destination n°1 est sur une zone à enjeu écologique modéré, les autres étant en enjeu faible ou inexistant.

Pour ce qui concerne le CDn°1 : Le bâtiment ne se situe pas sur un espace naturel remarquable. L'analyse écologique identifie la parcelle du bâtiment ainsi que la parcelle contigüe comme des espaces de prairie mésophile, le reste du secteur étant identifié en cultures. Ce sont essentiellement des milieux ouverts. Ces milieux bénéficient d'un enjeu modéré. Dans l'analyse de la trame verte et bleue locale, le bâtiment est identifié comme secteur anthropisé et la parcelle concernée s'approche de 2 corridors fonctionnels, qui suivent peu ou prou les abords du Béal de Cors. Le changement de destination vers des commerces et activités de service ne semble pas de nature à impacter la fonctionnalité de l'espace au-delà de ce que pouvait induire le bâtiment agricole lui-même, déjà desservi en termes d'accès. Ce changement ne vient pas créer un obstacle aux corridors identifiés.
Pour ce qui concerne le CDn°2 : Le bâtiment ne se situe sur aucun espace naturel remarquable, aucun milieu naturel à enjeu. Il est entouré de cultures. Il n'est pas à proximité d'un corridor fonctionnel et ne concerne plus globalement aucun milieu constituant la trame verte et bleue du territoire. Son changement de destination ne porte aucune atteinte supplémentaire à l'environnement.
Pour ce qui concerne le CDn°3 : Le bâtiment se situe en ZNIEFF de type II, sur aucun milieu naturel à enjeu mais à toute proximité d'une pelouse sèche identifiée au diagnostic avec un enjeu fort correspondant aux habitats communautaires. Concernant la trame verte et bleue, il borde une ripisylve, milieu sans enjeu écologique particulier sur le territoire. La pelouse sèche est identifiée au zonage comme espace à protéger. Le changement de destination, certes en zone N mais entouré de constructions, et contraint dans son volume, n'aura pas d'impact sur les fonctionnalités du milieu naturel, aucun enjeu particulier n'étant identifié sur cet item. L'activité de commerce et de services, notamment d'artisanat (charpenterie) ne sera pas de nature à représenter un danger pour la pelouse sèche située à proximité (75m), pas plus qu'une activité agricole ou une construction d'habitation.
Pour ce qui concerne le CD n°4 : Le bâtiment se situe en ZNIEFF de type II, sur aucun milieu naturel à enjeu fort mais en milieu forestier dont les enjeux sont modérés. Il est à proximité d'un corridor fonctionnel identifié à la trame verte et bleue qui passe légèrement au sud. Le changement de destination vers des commerces et activités de services n'aura pas d'impact sur les fonctionnalités du milieu naturel outre passant ceux que pouvait avoir un bâtiment d'élevage, déjà desservi en termes de voirie.
Pour ce qui concerne le CDn°5 : Le bâtiment se situe en ZNIEFF de type II, entre prairies mésophiles et forêts de feuillus en mélange dont les enjeux sont modérés sur le territoire. Il ne concerne aucun élément de la trame verte et bleue. Transformer ce bâtiment en local de commerce ou d'activité de service dans son volume ne viendra pas impacter la fonctionnalité du territoire étant donné le peu d'enjeux alentours et les contraintes règlementaires imposées. Le changement de destination vers des commerces et activités de services n'aura pas d'impact sur les fonctionnalités du milieu naturel outre passant ceux que poubait avoir un bâtiment de stockage, déjà desservi en termes de voirie.

Pour ce qui concerne le CD n°6 : Le bâtiment se situe en ZNIEFF de type II, à proximité de la zone humide de la Lierne T1, de sa ripisylve, et de pelouses sèches sur son flanc ouest qui présentent des enjeux forts. En revanche il ne côtoie aucun corridor fonctionnel. La zone humide, la ripisylve et les pelouses sèches sont identifiées au zonage comme secteurs à protéger. Sa position au milieu du complexe agricole semble limiter voire annihiler tout impact négatif sur les milieux naturels alentours. Le changement de destination vers des commerces et activités de services n'aura pas d'impact sur les fonctionnalités du milieu naturel outre passant ceux que peut avoir un bâtiment d'élevage ou de stockage, déjà desservi en termes de voirie.

C. Les effets du PLU sur les espèces végétales et animales

Les enjeux sont variables en fonction des secteurs et de leur localisation vis-à-vis des espèces patrimoniales, protégées ou non, et des habitats d'espèces. Bien souvent, des espèces protégées peuvent être signalées mais présenter des enjeux de conservation réduits à très réduits comme le Rouge-gorge familier* (Erithacus rubecula) et la Mésange charbonnière* (Parus major), espèces très communes et dont les populations ne sont pas menacées.

Les effets sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte et bleue (voir plus loin).

❒ La flore

Sur la commune, on recense 3 espèces floristiques protégées au niveau national ou régional (source Pifh).

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur ces espèces, en fonction de leurs habitats avec en orange les espèces à enjeux modérés.

Habitats naturels concernés	Espèces protégées	Incidences du PLU	
		+	-
Milieux forestiers et semi-ouverts : ourlets, bois clairs (Chênaies, Pinède), garrigues ouvertes…	Orchis de Provence (Orchis Provincialis)	La majorité de la surface est préservée par un zonage N ou A	Surface minime de chênaie en zone U (1945m²) cependant aucune donnée de localisation de l'espèce en milieu urbain ni à proximité.
	Cirse de Montpellier	+	-

Milieux humides : roselières, prairies humides	(Cirsium monspessulanum) Orchis odorant (Gymnadenia odoratissima)	Totalité de la surface préservée par un zonage N, A ou Ap Prescription zones humides pour ces habitats	

Au-delà des espèces réglementées, on notera la présence de quelques espèces possédant un statut de conservation inquiétant sur la liste rouge de France. Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur ces espèces, en fonction de leurs habitats avec en violet les espèces à enjeux majeurs, en orange à enjeux modérés.

Habitats naturels concernés	Espèces patrimoniales	Incidences du PLU	
		+	-
Milieux rupestres : pentes rocheuses, éboulis	Petite linaire à feuilles d'origan (Chaenorrhinum origanifolium)	Ensemble de la surface préservée par un zonage N	
		+	-
Milieux variés, culture, friche, zones rudérales, chemins	Buplèvre à feuilles rondes (Bubleurum rotundifolia) Croix de Malte (Tribulus terrestris)	Majorité de la surface des habitats favorables en zone A, Ap ou N	Des espaces favorables en marge des zones U ou AU où des aménagements sont possibles.

L'application du PLU a un effet globalement positif sur les espèces végétales protégées ou patrimoniales en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N, A ou Ap), les milieux naturels favorables à leur présence et en accentuant cette préservation par une prescription zones humides pour les espèces concernées. Concernant les espèces messicoles et rudérales, non protégées mais à enjeu de conservation, se développant dans les milieux agricoles, les friches, les chemins, elles sont potentiellement présentes dans les zones U ou AU. Les aménagements autorisés au sein des zone U ou AU peuvent avoir un impact (destruction d'individus ou de population, pollution, destruction d'habitat) sur ces espèces en cas de présence.

❒ La faune

Pour la faune, la diversité en espèces animales du territoire est très intéressante. Quelques espèces à forts enjeux de conservation sont présentes sur la commune.

Concernant les invertébrés, les enjeux connus sont réduits à modérés et concernent en particulier 2 espèces : le Damier de la succise, papillon de jour fréquentant les prairies humides, et la Bacchante, papillon affectionnant les lisières forestières.

Les milieux ouverts et semi-ouverts, où l'on rencontre de nombreuses espèces dont le Hibou petit-duc, l'Hirondelle rustique, le Milan royal, qui survole les plaines à la recherche de proies (espèces à enjeux de conservation très forts) représentent les enjeux les plus marqués pour les Oiseaux. Les milieux humides attirent également quelques espèces patrimoniales spécifiques à enjeux de conservation telle que le Busard des roseaux et le Guêpier d'Europe. Ce sont des secteurs pouvant être situés à proximité des zones urbaines, cependant, ces secteurs sont préservés des aménagements par une prescription sur les zones humides.

Pour les Mammifères, notons en particulier la présence de la Loutre d'Europe, en grave danger dans la région, signalée sur la commune et qui affectionne les cours d'eau. Parmi les autres espèces terrestres présentent sur la commune, le Hérisson d'Europe, quasi-menacé en Rhône-Alpes, peut côtoyer les jardins et zones urbaines et le Lynx boréal, vulnérable, restera dans les milieux forestiers. Pour les chiroptères, la grotte des Piaroux, qui abrite de nombreuses espèces menacées, représente un enjeu majeur. Par ailleurs, plusieurs espèces dont les statuts de conservation sont moins inquiétants peuvent également trouver gîtes dans les fissures des bâtiments, sous les toitures ou dans les caves par exemple.

Concernant les Reptiles et les Amphibiens, plusieurs espèces protégées sont signalées sur la commune mais citons en particulier le Pélodyte ponctué, petit crapaud menacé vulnérable en Rhône-Alpes.

Le tableau suivant présente la synthèse des effets du zonage du PLU pour les espèces faunistiques patrimoniales présentant les enjeux de conservation les plus importants en fonction de leurs habitats avec, en violet, les espèces à enjeux très forts, en rouge, les espèces à enjeux forts, en orange les espèces à enjeux modérés. Certaines espèces peuvent apparaitre plusieurs fois car utilisant différents types d'habitats.

<table>
<tr><th>Milieux</th><th>Principaux enjeux connus pour ces milieux</th><th colspan="2">Incidences du PLU</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Milieux humides</td><td rowspan="2">Damier de la Sucisse (Euphydryas aurinia)
Grenouille agile (Rana dalmatina)
Alyte accoucheur (Alytes obstetricans)
Salamandre tachetée (Salamandra salamandra)
Pélodyte ponctué (Peloduyes ponctatus)
Coronelle girondine (Coronella girondica)
Guêpier d'Europe (Merops apiaster)
Busard des roseaux (Circus aeruginosus)
Loutre d'Europe (Lutra lutra)</td><td>+</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Majorité de la surface des habitats concernés préservée par un zonage N, A ou Ap. Prescription zones humides pour l'ensemble de ces habitats.</td><td>Surface de 288m² de ripisylve en zone U préservée par la prescription zones humides.</td></tr>
<tr><td>Milieux rupestres</td><td>Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersii)
Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)
Petit murin</td><td>+</td><td>-</td></tr>
</table>

Milieux	Principaux enjeux connus pour ces milieux	Incidences du PLU	
	(*Myotis blythii*) Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) Aigle royal (*Aquila chrysaetos*) Choucas des tours (*Corvus monedula*) Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)	Totalité de la surface préservée par le zonage N	

Milieux	Principaux enjeux connus pour ces milieux	Incidences du PLU	
Milieux forestiers	Bacchante (*Lopinga achine*) Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) Buse variable (*Buteo buteo*) Chevêche d'Athena (*Athene noctua*) Milan royal (*Milvus milvus)* Petit-duc scops (*Otus scops*) Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur)* Lynx boréal (*Lynx lynx)*	+	-
		Majorité de la surface préservée par les zonages N, A et Ap	Surface de boisements mixtes, de feuillus en mélange ou encore de chênaie en zone U ou AU (environ 3940 m²) où des aménagements sont possibles. Il s'agit généralement des lisières forestières en limite des zones urbaines qui semblent donc à priori peu concernées par des aménagements.
		+	-

Milieux	Principaux enjeux connus pour ces milieux	Incidences du PLU	
Milieux ouverts et semi-ouverts (Pelouses sèches, prairies mésophiles, landes arbustives)	Alouette des champs (*Alauda arvensis*) Alouette lulu (*Lullula arborea*) Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*) Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) Hrondelle rustique (*Hirundo rustica*) Milan royal (*Milvus milvus)* Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus)*	Habitats largement concernés par les zonages N, A ou Ap. Prescription de préservation des pelouses sèches.	Surface de pelouses sèches concernées par le zonage U mais néanmoins préservée par une prescription. Surface négligeable de prairies mésophiles (environ 8931 m²) en zone AU où des aménagements sont possibles.

❒ Les espèces envahissantes

Pour la commune, les espèces invasives concernent en particulier les milieux suivants :

- Zones de friches, talus routier et bords de chemin, lieux incultes, cultures : l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (Ambrosia artemisiifolia). Cette espèce peut se développer dans tous types de milieux naturels ou semi-naturels, souvent des lieux qui ont été perturbés par l'homme. En colonisant les milieux naturels, elle entre en concurrence avec la végétation native et s'installent à la place d'une ou plusieurs espèces qui peuvent alors disparaître de la zone envahie. A ce titre, est intervenu l'arrêté préfectoral n°26-2019-007-005-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme.

Les plantes envahissantes représentent un enjeu important. En effet, outre la perte de biodiversité qu'elles occasionnent lorsqu'elles colonisent un terrain, elles peuvent être responsables de problèmes sanitaires.

Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée…).

L'application du PLU peut avoir un effet négatif sur la prolifération des plantes envahissantes lors de projet de travaux pouvant favoriser l'installation de ces plantes.

D. Les effets du projet de PLU sur les continuités écologiques

La commune de Peyrus joue un rôle important en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Noire notamment pour les milieux forestiers qui offrent des surfaces importantes sur la commune et dans une moindre mesure par les milieux ouverts de pelouses sèches, landes et prairies. Ces espaces naturels présentent une perméabilité forte, c'est-à-dire sans obstacle particulier au déplacement de la faune et non impactés par la pollution lumineuse nocturne. D'une façon générale, les réservoirs de biodiversité de la commune sont conservés par un zonage naturel (N) ou agricole (A ou Ap) par application du PLU.

De plus, les espaces à enjeux de conservation forts que sont les pelouses sèches bénéficient en totalité d'une prescription de préservation sur la commune.

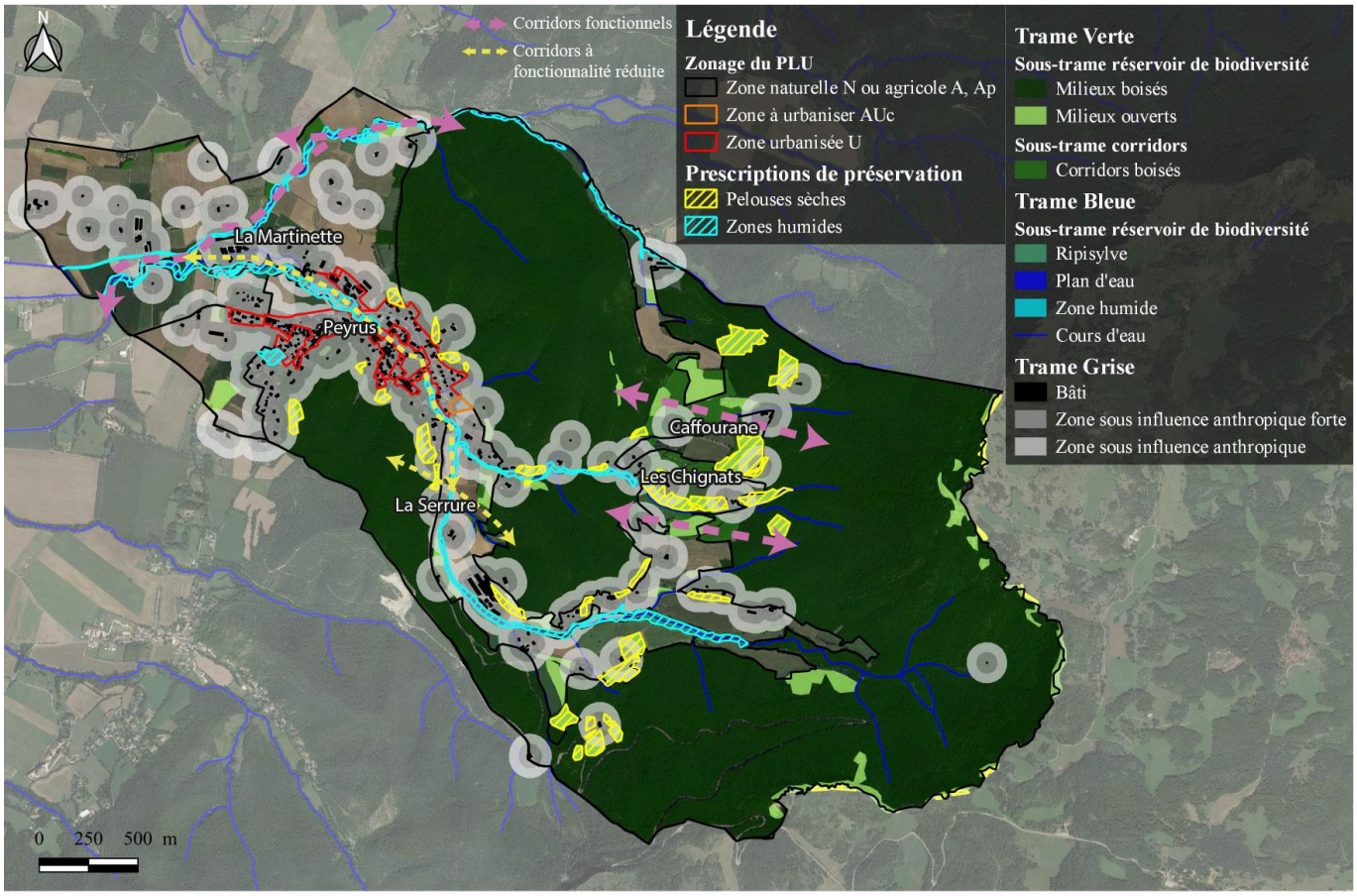
La Trame Bleue est principalement représentée par les cours d'eau ainsi que les zones humides de type roselières ou prairies humides. Les enjeux en termes de fonctionnalités écologiques dans ces secteurs sont forts. Il est important de préserver une ripisylve de qualité le long des cours d'eau notamment pour le maintien de la faune liée aux milieux aquatiques (avifaune, mammifère…) mais également pour les déplacements des espèces aquatiques ou semi-aquatiques. D'une manière générale, les milieux humides de la commune bénéficient d'un zonage N, A ou AP ainsi que d'une prescription de préservation et sont ainsi préservés par le PLU.

Concernant les secteurs de corridors écologiques de la Trame verte, bleue et noire identifiés sur la commune, ceux-ci bénéficient de zonage N, A ou Ap par application du PLU. Cependant le secteur de la zone urbaine de Peyrus est un secteur où des conflits peuvent se faire ressentir vis-à-vis de la pollution lumineuse.

Globalement, la Trame Verte, Bleue et Noire sur la commune est de bonne qualité. Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques révélées pour le territoire. Par ailleurs, les possibilités d'aménagements au sein des zones U et AU restent limitées et tendent vers une densification du tissu urbain déjà existant. Seule la zone AUc, située vers le Pré des cours, permet une extension vers le sud mais ce secteur est déjà soumis à une pression anthropique assez forte car situé entre la grande zone urbaine de Peyrus, le hameau de la Lozière et celui de Serrure. D'une façon générale, l'application du PLU a un effet positif sur la préservation de la Trame Verte, Bleue et Noire de la commune.

Le tableau suivant synthétise les effets du zonage du PLU sur la Trame Verte, Bleue et Noire.

Enjeux fonctionnels identifiés sur le territoire	Incidences du projet de PLU	
Réservoirs en milieux boisés	+	-
Réservoirs en milieux ouverts	Milieux préservés par le zonage N, A ou Ap Préservation supplémentaire des pelouses sèches par prescription	Quelques milieux naturels situés à la marge des zones U et AU pouvant subir des effets (dérangement, bruit, aménagements possibles).
Réservoirs formés par les cours d'eau, les milieux riverains et les zones humides	+	-
	Milieux préservés par le zonage N, A ou Ap Préservation supplémentaire des zones humides par prescription	Surface de 288m² de ripisylve en zone U préservée par la prescription zones humides. Pollution lumineuse nocturne sur la Lierne.



Carte de la Trame Verte et Bleue et du zonage du PLU
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Novembre 2023 : C.Delétrée
Source : Alpicité / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho google

Zonage du projet de PLU et TVB locale

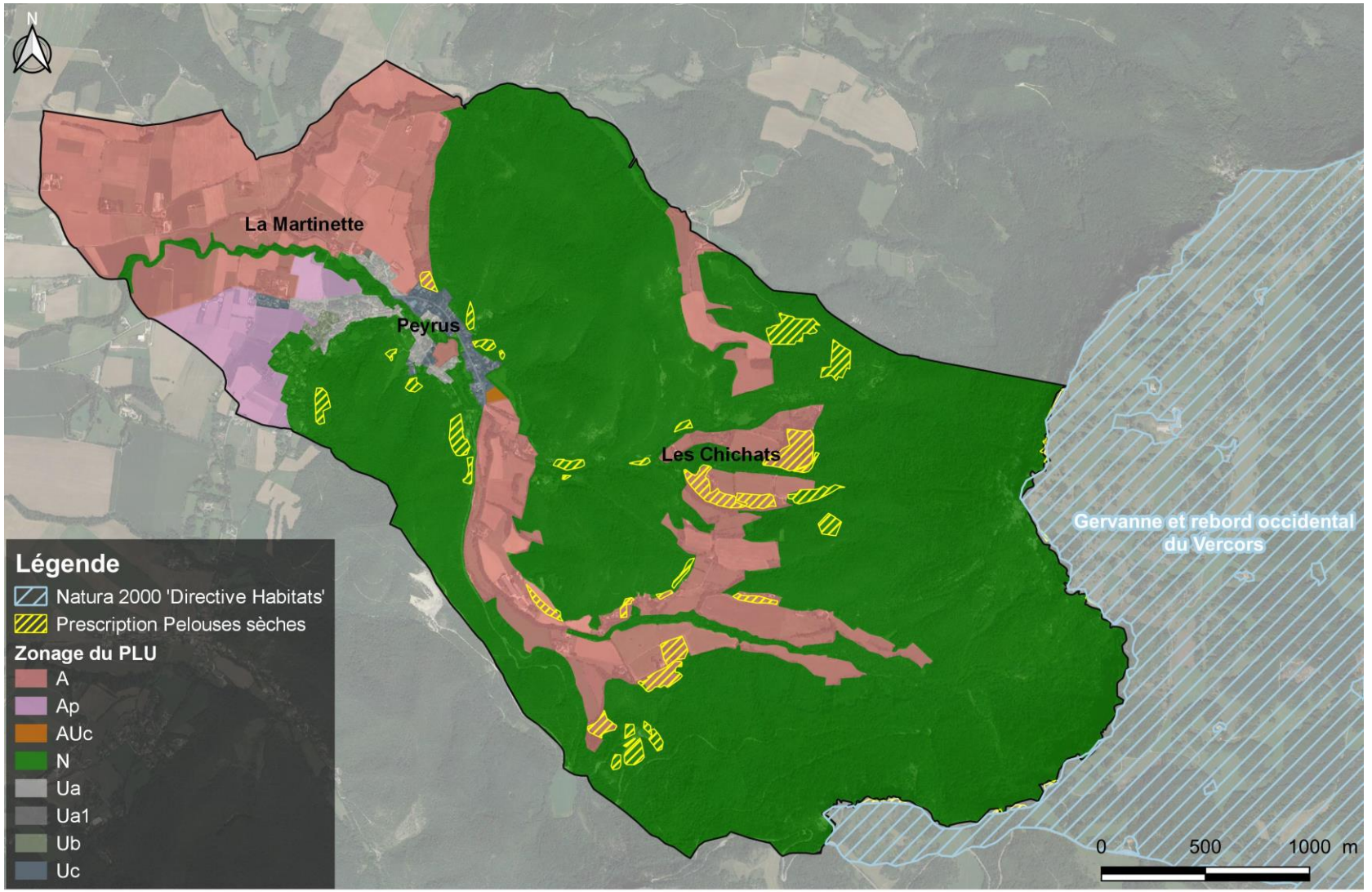
E. Incidences sur les zonages contractuels et réglementaires : incidences Natura 2000

La commune de Peyrus est concernée en limite sud-est par un site Natura 2000.

Natura 2000			
Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
ZSC Gervanne et rebord occidental du Vercors (Directive Habitats)	18150 ha	Minime en limite communale sud-est	Présence d'une faune exceptionnelle dont de nombreuses espèces de chauves-souris. Au total 35 habitats d'intérêts communautaires dont 7 prioritaires : pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi (6110), Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210), Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (6220), Formations herbeuses à Nardus (6230), Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (91E0), Sources pétrifiantes avec formation de tuf (7220), Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (9180).

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.



Carte des zonages contractuels et du PLU
Commune de Peyrus (26)

Réalisation Novembre 2023 : C.Delétrée
Source : Alpicité / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

Localisation des zonages contractuels et Zonage du PLU

❒ Rappel synthétique de présentation

Le site « Gervanne et rebord occidental du Vercors » s'étend sur 2 domaines biogéographiques : 55% sur le domaine alpin et 45% sur la zone méditerranéenne. Sur la commune de Peyrus, il est présent en limite communal au sud-est et la surface communale concernée est minime (6152m², soit moins de 0,01% de la surface totale du site).

Pour ce site Natura 2000, on rencontre 35 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 7 prioritaires et notamment les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210), celles-si étant bien représentées sur la commune de Peyrus. Concernant la flore, aucune espèce visée à l'annexe II de la directive « Habitats » n'est mentionnée, cependant on note la présence de 2 espèces à très forte valeur patrimoniale : l'Ophrys de la Drôme et l'Ophrys miroir.

Concernant la faune, le site accueille une très grande population de chiroptères avec au total 26 espèces présentes dont 8 visées à l'annexe II : le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophes, le Murin à oreilles échancrées, le Murin de Bechstein, le Minioptère de Schreibers, la Barbastelle commune, le Petit Murin et le Grand Murin. Parmi les autres espèces visés par l'annexe II, on notera la présence du Loup gris, du Castor d'Europe, de la Loutre d'Europe, du Lynx d'Europe, pour les mammifères terrestres, du Barbeau méridional et du Chabot commun pour les poissons et de l'Agrion de mercure, du Damier de la Succise, du Lucane cerf-Volant, de l'Ecrevisse à pieds blanc et de l'Ecaille chinée pour les invertébrés.

Pour rappel, les principaux enjeux concernent :

- Les pelouses sèches qui ont tendance à se fermer progressivement du fait du recul du pâturage (boisement naturel).
- les milieux humides sensibles au piétinement, à la destruction directe (tuffières, ripisylves…), à l'assèchement du milieu suite au drainage.
- Les chiroptères, dont les menaces potentielles sont le dérangement sur les lieux de reproduction ou d'hivernage, et les traitements phytosanitaires (destruction de la ressource alimentaire).

Les principaux objectifs de conservation sont :

- Préserver les milieux aquatiques et humides remarquables
- Conserver les milieux ouverts,
- Favoriser la biodiversité dans les zones agricoles,
- Promouvoir une gestion forestière favorable aux habitats forestiers d'intérêt communautaire,
- Maintenir voire favoriser les zones boisés « habitats d'espèces »,
- Préserver les milieux rocheux et les espèces patrimoniales associées,
- Maintenir la capacité d'accueil du site pour les chauves-souris.

❒ Application du PLU sur le site « Gervanne et rebord occidental du Vercors»

Le site Natura 2000 bénéficie pour 100% de sa surface sur la commune d'un zonage naturel N. Il n'est concerné par aucune zone U ou AU. Il est par ailleurs situé à distance des zones urbanisées ou à urbaniser de la commune.

Concernant les secteurs urbanisés ou à urbaniser, l'application du PLU n'induit pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 et sur ses enjeux de conservation et de gestion.

Certaines zones urbanisées ou à urbaniser permettent cependant une extension sur des habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires : des pelouses sèches. Ces habitats font partie des habitats à enjeux ayant conduits à la désignation du site Natura 2000. Cependant, ils sont préservés par une prescription interdisant tout aménagement ou construction sans lien avec leur préservation ou leur mise en valeur.
L'aménagement de ces secteurs ne remet donc pas en cause la stabilité de ces habitats à l'échelle du site Natura 2000 ni à l'échelle de la commune. Les impacts directs peuvent être considérés comme nuls.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour ces habitats par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000. Les effets du PLU sont même positifs avec l'application d'une prescription particulière aux pelouses sèches.

Concernant la flore, aucune espèce visée à l'annexe II de la directive Habitats n'est connue sur le site Natura 2000 ou sur la commune. Aucune espèce n'est donc concernée par un secteur urbanisé ou à urbaniser.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir sur la flore par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.

Concernant la faune, pour les invertébrés, le Damier de la Succise et l'Agrion de Mercure sont présents sur la commune. Ils sont inféodés tous deux aux milieux humides. On rappelle que ces milieux bénéficient en grande majorité des zonages N, A et Ap par application du PLU ainsi que d'une prescription de préservation des zones humides.

L'Ecrevisse à pieds blancs est potentiellement présente bien qu'aucune donnée de localisation ne soit disponible sur la commune. Les cours d'eau où elle se développe bénéficient du zonage N sur la commune ainsi que de la prescription zones humides. Le Lucane cerf-volant qui affectionne les Chênaies mâtures est mentionné sur la commune et l'Ecaille chinée, papillon potentiellement présent qui vole aussi bien le jour que la nuit, peut côtoyer une grande variété de milieux, notamment les lisières forestières. On rappelle que les boisements de la commune bénéficient de zonage N, A ou Ap en majorité. Cependant certaines lisières forestières peuvent se situées en marge des zones U ou AU. Aux vues des surfaces importantes disponibles sur le reste de la commune, la perte de ces espaces (quelques m^2 en général) en cas d'aménagement a un effet négligeable sur ces espèces.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir sur les invertébrés liés aux milieux humides par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000. L'application d'une prescription de préservation des zones humides a un effet plutôt positif sur ces espèces. Concernant les espèces forestières, aucune incidence notable n'est à prévoir pour le Lucane Cerf-volant par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000. Cependant,

l'augmentation de l'éclairage due aux éventuels nouveaux aménagements sur la commune pourrait avoir un effet indirect sur l'Ecaille chinée et les espèces nocturnes en générale. Des mesures seront mises en place pour l'éclairage afin de réduire les effets.

Concernant les Poissons, le Chabot commun et le Barbeau méridional ne sont pas connus sur la commune. Aucun effet n'est attendu sur ces espèces.

Aucune incidence n'est donc à prévoir pour ces espèces.

Pour les chiroptères, les milieux favorables à la chasse des espèces visées par le DOCOB sont les boisements, ripisylves, haies et linéaires arborés, prairies, pelouses. Ces habitats bénéficient en grande majorité des zonages naturel ou agricole. Certains de ces habitats peuvent cependant se rencontrer au sein des zones U ou AU de la commune. Néanmoins, aux vues des surfaces importantes disponibles sur le reste de la commune, la perte de ces espaces (quelques m² en général) en cas d'aménagement aura un impact négligeable sur ces espèces. L'application du PLU n'engendre pas non plus de rupture dans la fonctionnalité écologique du territoire.

Concernant les gîtes, la grotte des Piaroux, située sur la commune, est un secteur reconnu majeur pour la préservation des chiroptères car elle accueille plusieurs colonies de chiroptère dont 1000 à 3000 individus de Minioptère de Schreibers. La grotte bénéficie d'un zonage N sur la commune, elle est par ailleurs éloignée de toute zone urbaine. L'application du PLU a un effet positif sur la préservation de cette grotte et des espèces qui s'y développent.
Cependant, certaines espèces (Barbastelle d'Europe, Petit Murin, Murin à oreilles échancrées…), peuvent venir nicher dans les combles, les greniers, les charpentes, dans les anfractuosités des bâtiments. L'éclairage, les travaux de réhabilitation ou démolition, peuvent impacter d'éventuels individus ou colonies non répertoriés cachés dans les bâtiments. Des mesures spécifiques seront mises en place pour ces espèces. Avec l'application des mesures préconisées au PLU, les effets possibles sur les chiroptères sont donc réduits.

Les incidences prévisibles sur les chiroptères, avec applications des mesures préconisées, sont donc considérées comme non significatives.

Concernant les mammifères terrestres, seule la Loutre d'Europe est mentionnée présente sur la commune. L'espèce affectionne les cours d'eau et bord de cours d'eau. Ces milieux bénéficient de zonage N par application du PLU ainsi que de la prescription zones humides.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir sur la Loutre par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000. L'application d'une prescription de préservation des zones humides a un effet plutôt positif sur l'espèce notamment à proximité des zones U ou AU en préservant les cordons rivulaires et les berges.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors » n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 et après mise en place de quelques mesures simples concernant les espèces nocturnes. Le PLU apporte même un effet positif par la préservation des zones humides et des pelouses sèches de la commune par application de prescriptions particulières.

4.2.3 Incidences sur le paysage

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et architectural sont une préoccupation forte pour la commune qui a notamment pour objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la commune et de prendre en compte le caractère paysager marqué par le cirque de Peyrus et les reliefs qui enserrent le village, le parcours de la Lierne à travers le territoire communal et la plaine agricole.

D'une façon générale, le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et la mise en valeur du paysage communal par:

- Une urbanisation réalisée prioritairement et pour 80% environ à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, utilisant toutes les dents creuses disponibles et qui viendra consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- Une zone urbaine en extension placée en continuité du tissu urbain et sur un secteur ciblé afin notamment de limiter les impacts paysagers ;
- la volonté de permettre une certaine dynamisation de l'économie locale à travers les changements de destination, soumis aux prescriptions règlementaires applicables à la zone dans laquelle le changement considéré se trouve (zone A ou N) et donc de nature à préserver le caractère de la zone.
- La création des zones A et N préservant ces secteurs agricoles et naturels participant à l'identité paysagère de la commune ;
- Des prescriptions de nature à préserver l'aspect architectural des zones urbaines permettant ainsi une certaine unité de nature à respecter le paysage urbain ;
- Des prescriptions d'implantation des bâtiments visant une insertion correcte dans le milieu bâti ou naturel environnant toujours pris en compte dans les règles applicables ;
- L'instauration d'orientation d'aménagement et de programmation sur le foncier stratégique afin d'imposer notamment des densités minimales et des principes d'aménagement dont paysagers ;
- Des protections paysagères strictes sur la préservation de l'espace agricole (zone Ap) et sur l'élément paysager identifié en limite d'entrée de village ;
- Des protections spécifiques d'éléments patrimoniaux marquants (carrière des Tufs et Statue de Notre Dame)
- La préservation de coupures vertes, boisements, ripisylves et secteurs écologiques à enjeux.
- L'instauration de règles plus spécifiques et contraignantes par zone que le règlement national d'urbanisme, avec la définition de prescriptions architecturales et paysagères dans le cadre des dispositions relatives à la volumétrie et implantation des constructions, à la qualité urbaine, environnementale et paysagère (toiture, façade, intégration des panneaux photovoltaïques, unité chromatique…) et du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (pourcentage d'espace vert, gestion des clôtures, …).

Le positionnement réfléchi du 0.54 ha d'extension via la zone Auc et l'OAP n°2, ainsi que les parcelles B847 et B927 pour environ 1200m² ne devraient pas avoir d'effet négatif marquant pour les paysages puisque situés en continuité de l'enveloppe urbaine, dans l'unité paysagère de la combe de la Lierne (en limite de l'unité paysagère du village) décrite comme « une combe coincée

entre les collines et le cirque de Peyrus, espace à dominante agricole assez plat et traversé par la Lierne et sa ripisylve où les prairies, les vergers en légère pente parfois délimités par des haies, dominent le paysage. Des habitations isolées, des hangars agricoles, sont disséminés dans cette combe et desservis par des routes étroites. » Le paysage y est assez ouvert bien que les perspectives lointaines soient fermées par les imposants reliefs alentours.
Eu égard au positionnement de la zone d'extension, à son étendue limitée (un peu plus d'1/2 ha) et aux règles applicables (notamment des hauteurs limitées de nature à ne pas dépasser les principes architecturaux avoisinants, des emprises au sol limitées, des volumétries devant correspondre aux principes alentours, des traitements paysagers correspondant aux exigences de la zone Uc concernée ou limitrophe…), le secteur ne créera aucun impact paysager négatif sur l'identité et les caractéristiques paysagères de la commune. Il s'insère dans la silhouette du village et ne vient créer aucune verrue paysagère depuis les cônes de vue remarquables.

De même l'extension sur le secteur des Charignons avec la zone Ua1 et la parcelle B991 n'incarne aucun enjeu paysager particulier. En effet, elle ne se situe pas sur une entrée ou sortie de vile principales de la commune puisque n'est pas en bordure de la RD68 ; elle n'a pas de positionnement majeur eu égard aux cônes de vue remarquables ni sur l'unité paysagère de la plaine agricole, vaste alentour. Certes en tant qu'équipement d'intérêt collectif, le projet sur cette parcelle B990 (zone Ua1) pourra contrevenir aux règles architecturales prévues au règlement. Néanmoins celui-ci prévoit un garde-fou en édictant que, « les constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager. ». Par ailleurs, la zone est située en périmètre de monument historique (Chapelle St Pierre) et devra à ce titre se conformer aux règles de l'architecte des bâtiments de France, garant d'une excellente insertion paysagère du projet eu égard à son environnement et sa covisibilité avec le monument.

Enfin le secteur des Charolais concerne 2 parcelles pour une surface de moins de 600m², pouvant contenir un logement. Cette extension, venant légèrement combler percée naturelle dans le tissu urbain du village, située dans un secteur fermé, entouré d'habitations, n'est ainsi pas de nature à porter un quelconque impact paysager.

Pour ce qui concerne les changements de destination :

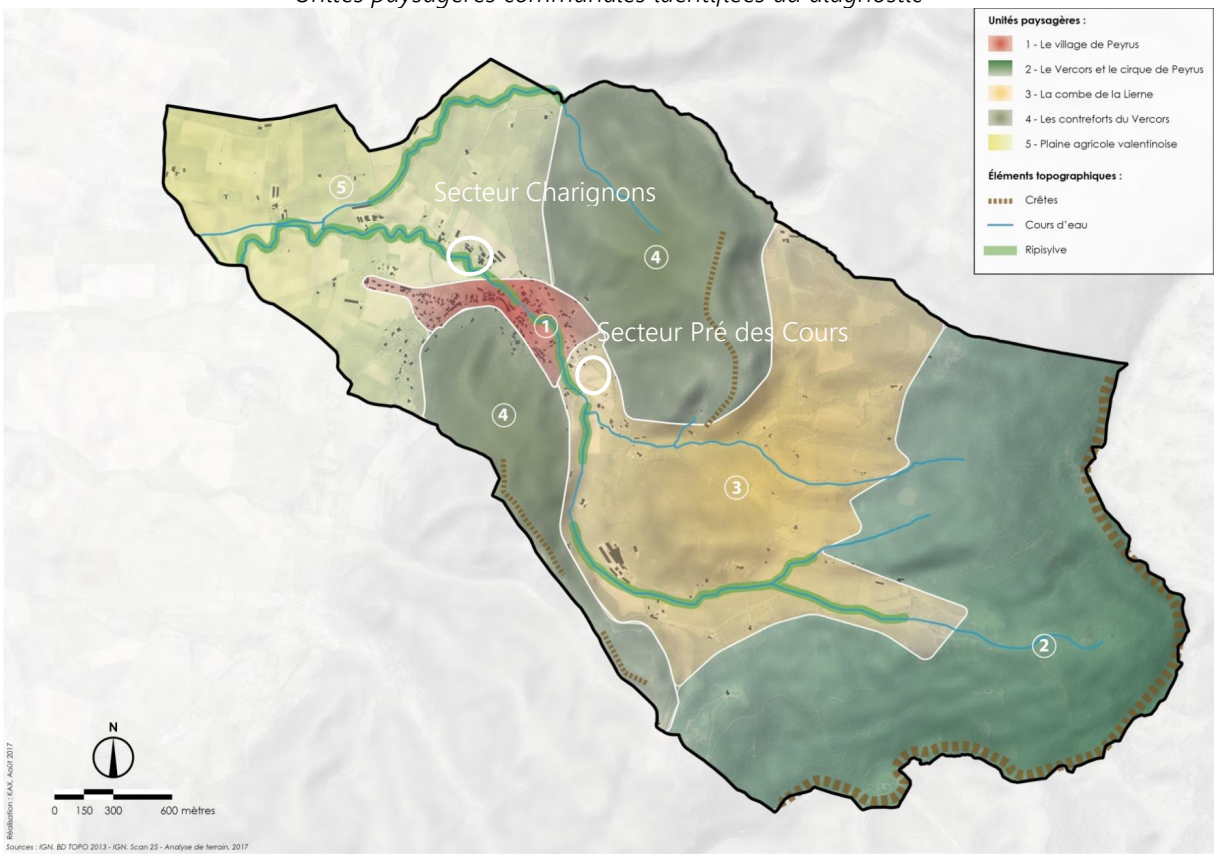
- CD n°1 : Le bâtiment se situe en plaine agricole, dans un point de vue paysager identifié au diagnostic. Il est entouré de parcelles en culture, imprimant un paysage ouvert, mais dont le bâtiment lui-même semble caché eu égard aux haies boisées entourant la structure, cela venant limiter sa visibilité. Le changement de destination vers les commerces et activités de service a vocation à permettre une reconversion d'usage. Si les éléments extérieurs peuvent être amenés à évoluer, ils devront en tout état de cause respecter les prescriptions règlementaires applicables à l'ensemble de la zone, qui respectent les grands paysages, visent une insertion paysagère réussie. Par ailleurs eu égard à l'objectif de stockage lié au changement de destination, peu d'évolutions architecturales seront nécessaires. Pour rappel aucune extension ni annexe aux destinations de commerce et activités de service ne sont autorisées. Le bâtiment ne verra donc pas son emprise au sol ou ses volumes évolués à la hausse. Par ailleurs, le bâtiment étant en périmètre de servitude AC2 liée à un monument historique, ses modifications architecturales éventuelles seront particulièrement contraintes et les atteintes paysagères potentielles inexistantes. Dans ce contexte, le changement de destination n'aura pas d'impact paysager négatif.

- CD n°2 : Le bâtiment se situe en plaine agricole, dans un point de vue paysager identifié au diagnostic. Le changement de destination vers les commerces et activités de service a vocation à permettre une reconversion d'usage. Si les éléments extérieurs peuvent être amenés à évoluer, ils devront en tout état de cause respecter les prescriptions règlementaires applicables à l'ensemble de la zone, qui respectent elles-mêmes les grands paysages, visent une insertion paysagère réussie. Pour rappel aucune extension ni annexe aux destinations de commerce et activités de service ne sont autorisées. Le bâtiment ne verra donc pas son emprise au sol ou ses volumes évolués à la hausse. Dans ce contexte, le changement de destination n'aura pas d'impact paysager négatif.
- CD n°3 : Le bâtiment se situe en plaine agricole, dans un point de vue paysager identifié au diagnostic. Le changement de destination vers les commerces et activités de service a vocation à permettre une reconversion d'usage. Si les éléments extérieurs peuvent être amenés à évoluer, ils devront en tout état de cause respecter les prescriptions règlementaires applicables à l'ensemble de la zone, qui respectent elles-mêmes les grands paysages, visent une insertion paysagère réussie. Pour rappel aucune extension ni annexe aux destinations de commerce et activités de service ne sont autorisées. Le bâtiment ne verra donc pas son emprise au sol ou ses volumes évolués à la hausse. Par ailleurs, le bâtiment est visible sur une vue très proche mais bénéficie d'une couverture végétale importante dès que l'on s'en éloigne. Il est d'ailleurs non visible à l'orthophotographie. Les éventuelles évolutions architecturales, contraintes en volume et en qualité par le règlement, ne seront donc pas de nature à impacter le paysage. Dans ce contexte, le changement de destination n'aura pas d'impact paysager négatif.
- CD n°4 : Le bâtiment se situe dans l'entité paysagère de la combe de la Lierne. Le paysage y est assez ouvert bien que les perspectives lointaines soient fermées. Sa situation entourée notamment de milieux forestiers en diminue sa visibilité depuis les éventuels points de vue paysagers. Le changement de destination vers les commerces et activités de service a vocation à permettre une reconversion d'usage. Si les éléments extérieurs peuvent être amenés à évoluer, ils devront en tout état de cause respecter les prescriptions règlementaires applicables à l'ensemble de la zone, qui respectent elles-mêmes les grands paysages, visent une insertion paysagère réussie. Pour rappel aucune extension ni annexe aux destinations de commerce et activités de service ne sont autorisées. Le bâtiment ne verra donc pas son emprise au sol ou ses volumes évolués à la hausse. Dans ce contexte, le changement de destination n'aura pas d'impact paysager négatif.
- CD n°5 : Le bâtiment se situe dans l'entité paysagère la combe de la Lierne. Il est en limite de territoire communal, à la frontière avec la commune de St Vincent de Commanderie. Il est bordé d'espaces boisés à l'Est et au Sud, ce qui préserve la qualité paysagère de la perspective Est. Le paysage est plus ouvert sur la partie ouest et nord. Néanmoins le bâtiment est enclavé entre les deux constructions et les bois adjacents. Il ne présente donc pas d'enjeux majeurs en vue proche ou lointaine. Le changement de destination vers les commerces et activités de service a vocation à permettre une reconversion d'usage. Si les éléments extérieurs peuvent être amenés à évoluer, ils devront en tout état de cause respecter les prescriptions règlementaires applicables à l'ensemble de la zone, qui respectent elles-mêmes les grands paysages, visent une insertion paysagère réussie. Pour rappel aucune extension ni annexe aux destinations de commerce et activités de service ne sont autorisées. Le bâtiment ne verra donc pas son emprise au sol ou ses volumes

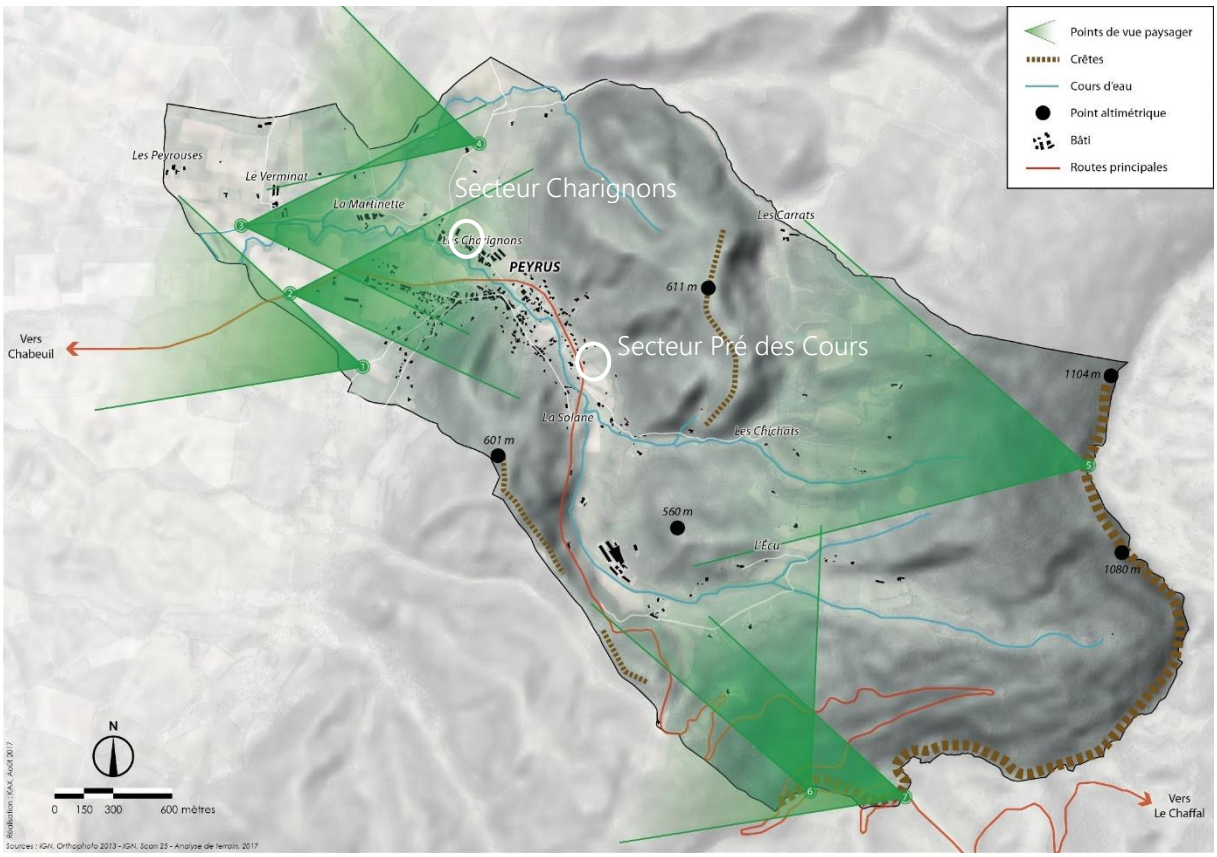
évolués à la hausse. Dans ce contexte, le changement de destination n'aura pas d'impact paysager négatif.

- CD n°6 : Le bâtiment se situe dans l'entité paysagère la combe de la Lierne. Le complexe existant, déjà conséquent, marque le paysage, mais le changement de destination d'un bâtiment en son sein ne laisse pas présager d'impacts de plus grande ampleur, eu égard aux contraintes architecturales s'imposant à lui dans le cadre du règlement. Le changement de destination vers les commerces et activités de service a vocation à permettre une reconversion d'usage. Si les éléments extérieurs peuvent être amenés à évoluer, ils devront en tout état de cause respecter les prescriptions règlementaires applicables à l'ensemble de la zone, qui respectent elles-mêmes les grands paysages, visent une insertion paysagère réussie. Pour rappel aucune extension ni annexe aux destinations de commerce et activités de service ne sont autorisées. Le bâtiment ne verra donc pas son emprise au sol ou ses volumes évolués à la hausse. Dans ce contexte, le changement de destination n'aura pas d'impact paysager négatif.

Unités paysagères communales identifiées au diagnostic



Cônes de vue remarquables identifiés au diagnostic



Le projet de PLU n'a pas d'impact négatif sur le paysage, puisqu'il en préserve les grandes unités paysagères en favorisant les fronts urbains et les délimitations entre typologies d'espaces, préservant les espaces agricoles et les espaces naturels et forestiers par un zonage de protection adapté. Par ailleurs, contrairement au RNU, la maîtrise des caractéristiques architecturales vient autoriser une maîtrise de la silhouette villageoise.

4.2.4. Incidences sur les risques naturels

❒ Risques naturels

La commune dispose d'un PPRi approuvé depuis 2018.

Le zonage du projet de PLU place l'ensemble des zones rouges identifiées au PPRi en zone naturelle ou agricole. Le zonage reprend également le zonage du PPRi et localise les zones rouges inconstructibles.

Le règlement dans ses dispositions générales rappelle l'existence de ce PPRi et son intégration dans les annexes de servitude d'utilité publique. Il rappelle ainsi au pétitionnaire l'obligation de prendre en compte les règles inscrites au règlement du PPRi qui prévaut sur les règles applicables à la zone du règlement écrit du projet de PLU.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit des règles relatives à la gestion des eaux pluviales de nature à éviter toute modification importante des écoulements naturels de celles-ci.

Les changements de destination sont tous hors périmètre de risque inondation excepté le n°3 qui borde un aléa moyen à fort (qui court le long de la ripisylve) sans toutefois impacter ce risque étant donné la soumission aux mêmes règles et prescriptions quelle que soit la destination autorisée.

Le projet de PLU n'a donc aucun impact négatif sur le risque inondation.

❒ Risque de retrait et gonflement des argiles

Le risque identifié sur la commune est d'inexistant à moyen.

Le zonage du PLU veille à sortir des zones urbaines ou à urbaniser le secteur d'aléa moyen identifié au nord du village. Ainsi toutes les zones constructibles sont en aléa inexistant ou faible, y compris la zone d'extension sur le Pré des Cours.

Le projet de PLU n'a donc pas d'impact négatif sur le risque retrait et gonflement des argiles.

❒ Risques technologiques

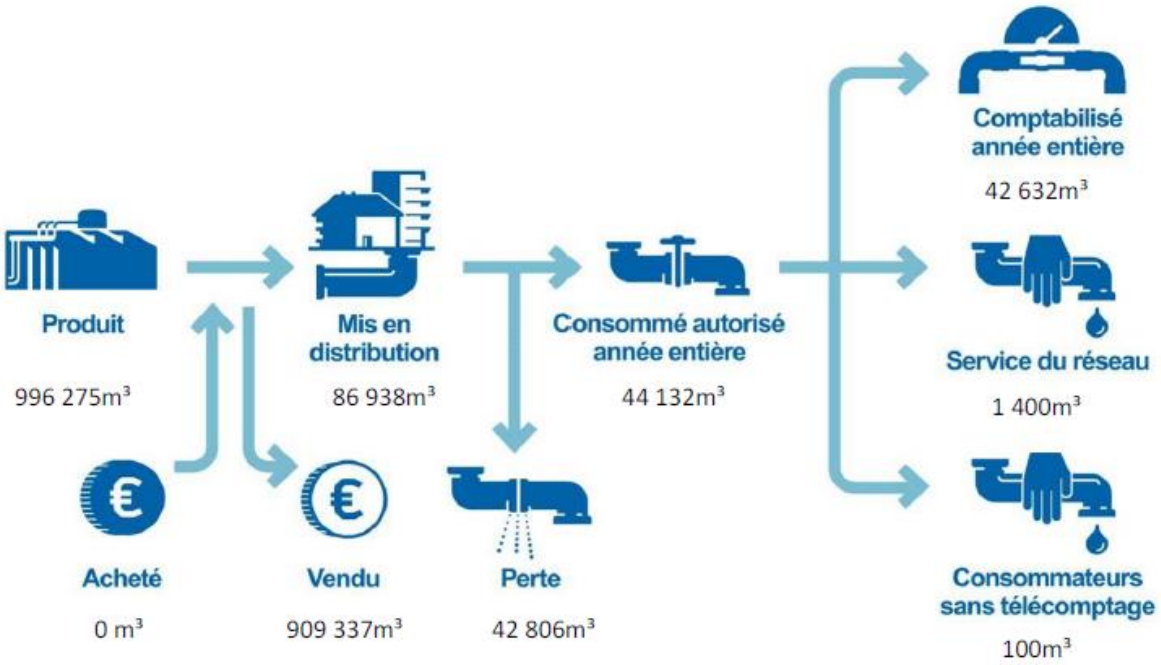
Le projet de Plu n'a aucun impact sur le risque lié à une installation nucléaire à proximité, celle-ci étant hors commune.

Les anciens sites industriels et de services identifiés par georisques sont au nombre de 2 dans les zones urbaines : l'ancienne station-service avec transformateur, à toute proximité de l'OAP n°2, et l'ancienne chaudronnerie en zone Uc.

Ces sites sont implantés de fait à proximité des espaces urbains. Le projet de PLU ne vient pas créer d'impact supplémentaire.

4.2.5. Incidences sur la ressource en eau

❒ L'alimentation en eau potable



En partant des données de base suivantes (*source EaudeValence et rapport du délégataire 2021*) :

- Augmentation de 40 habitants sur Peyrus
- consommation moyenne par habitant estimée à 167l/j
- rendement du réseau (hors vente en gros) de 52%
- débit prélevé autorisé par l'arrêté préfectoral de 1994 : débit instantané = 120m3/h et débit journalier de 2880m3/j. NB : le volume produit en 2021 correspond à 2720m3/j
- débit d'étiage : 29m3/h constaté en octobre 2022.
- Un volume relevé à la source de 1 006 288m3/an et 2756m3/j en 2021 ; 535 000m3 de janvier à octobre 2022 (10 mois) soit 1760m3/j en moyenne en 2022.

→ Adéquation des volumes annuels :

Les habitants actuels de Peyrus consomment 44 132m3/an en 2021.

40 habitants supplémentaires consommant 160l/j (soit 0.16m3) représentent : 0.16 * 40 * 365 = environ 2336m3/an, qui, si l'on ajoute les pertes en réseau, représente en marge haute 5000m3/an en cas de non amélioration du rendement.

Si l'on ajoute ce volume au volume produit annuel de 2021, incarnant un volume référence puisque largement supérieur au volume produit en 2020, le volume produit deviendrait environ 1 001 500Mm3, soit 2743m3/j, ce qui reste dans le volume autorisé par l'arrêté préfectoral, mais au-delà du volume constaté en moyenne sur la source en 2022. Néanmoins si l'on se limite aux

consommations de la commune de Peyrus, la consommation annuelle (pertes comprises) passerait de 87 000m3 environ à 92 000m3. Ce volume est largement couvert par le volume de la source constaté en 2022 sur 10 mois.

→ Adéquation des besoins horaires en étiage :

Le besoin journalier supplémentaire est de 6.4m3 pour les consommations personnelles, soit environ 12m3 en comptabilisant les pertes.

Le volume journalier mis en distribution en 2021 (pertes incluses) est de 240m3 environ en moyenne.

Soit un total projeté de 255m3/j pour satisfaire les besoins actuels et futurs.

Considérant que

- le volume horaire consommé se concentre sur 8h dans la journée afin d'obtenir un ratio le plus défavorable possible, on peut considérer que le volume horaire nécessaire distribué doit être de 32m3/h.
- la commune possède un réservoir de 200m3 permettant à la source de le remplir en 7h.

Le volume horaire nécessaire pour satisfaire les besoins de la commune sont légèrement supérieurs à l'étiage constaté en 2022 sur 3 jours (mais largement inférieurs aux volumes autorisés par l'arrêté préfectoral).

Ce résultat est à relativiser au regard

- de l'écart entre le besoin et le débit d'étiage qui incarne une hypothèse où tous les habitants/consommateurs de la commune sont présents simultanément au moment d'étiage,
- au regard du rendement des réseaux hors vente en gros qui devrait être de nature à s'améliorer et ainsi diminuer les besoins (par exemple, pour un rendement à 60%, le volume distribué passe de 255 à 215m3/j soit 26m3/h à l'extrême pointe des besoins et de l'étiage)
- et au regard de l'existence du réservoir qui comblera largement les besoins horaires ponctuels le cas échéant.

Ramenés à la journée les besoins sont largement couverts puisque pour 255m3 nécessaires à satisfaire les besoins de la commune, 700m3 sont relevés à la source même en période d'étiage.

Au regard de ces éléments on peut considérer que le projet de PLU n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur la ressource en eau. Des cas extrêmes de débit d'étiage légèrement insuffisants face à une consommation généralisée seront couverts par le réservoir de stockage.

❒ Le traitement des eaux usées

La commune est raccordée à la station d'épuration (STEP) qui se situe sur son territoire, route de Montelier.

Cette STEP possède les caractéristiques suivantes :

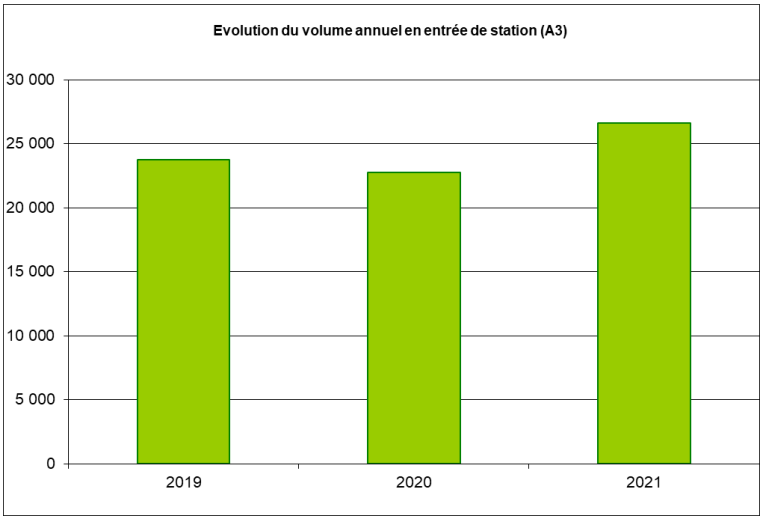
- Dimensionnée pour 317 équivalents habitants
- Capacité nominale de 19kg/j de charge organique (DBO5) et 53 m3/j de charge hydraulique.

- Décembre 2019 : 239 personnes raccordées.

Eu égard au bilan annuel de l'exploitation sur l'année 2021, on peut constater que :

- Les concentrations entrantes en DBO5 restent inférieures à la capacité de la station malgré une augmentation de ceux-ci sur les dernières années :

Evolution des volumes entrants / Source : bilan annuel 2021 sur Peyrus - Veolia



- Les concentrations de DBO5 sortantes en revanche sont ponctuellement trop élevées (76mg/l pour une valeur seuil de 70mg/l).
- De la même manière, d'un point de vue hydraulique, la capacité initiale est également dépassée.

En termes de gestion des eaux usées, la distorsion entre les concentrations entrantes inférieurs aux seuils et celles sortantes parfois supérieures au seuil, proviennent du caractère vieillissant de l'infrastructure (1994).

A ce jour, la STEP semblerait donc théoriquement en mesure de recevoir des raccordements supplémentaires, mais en éprouvant parfois des difficultés à traiter conformément à l'arrêté préfectoral fixant les seuils correspondants les effluents avant sortie.

Dans ce cadre la CAVRA a inscrit dans son plan pluriannuel d'investissement 2022-2026 la création d'une nouvelle station d'épuration sur le village de Peyrus.

Cette STEP serait positionnée sur la même parcelle que la STEP actuelle. Elle viendrait en remplacement de la première dans un premier temps (laissant la possibilité de voir à moyen terme si sa réhabilitation serait pertinente eu égard aux besoins du prochain PLU). Cette STEP sera dimensionnée conformément au PLU en rédaction, prenant une marge supplémentaire afin d'appréhender les besoins pour les 20 prochaines années (et non seulement les 12 prochaines relevant du projet de territoire inscrit au PLU). Ainsi un emplacement réservé a été instauré à cet effet à destination de Valence Romans Agglomération.

Par ailleurs, pour ce qui concerne la gestion des eaux usées sur le territoire communal, le règlement impose la connexion au réseau public ou en cas d'impossibilité renvoie au SPANC. Ainsi le PLU règlemente de manière stricte le traitement des eaux usées permettant ainsi d'éviter

toute pollution des espaces et ressources. D'autre part, l'ouverture à l'urbanisation du secteur stratégique du Pré des Cours (OAP n°2) est conditionnée à la réalisation de cette nouvelle STEP, préservant ainsi la commune de tout dysfonctionnement sanitaire en lien avec le traitement des eaux usées.

Aucun impact négatif n'est donc à retenir sur le traitement des eaux usées, avec toutefois la nécessité de voir la nouvelle STEP en service dans les prochaines années.

❒ La gestion des eaux pluviales

Le règlement prévoit dans ses dispositions générales et dans les dispositions propres à chaque zone que

- les constructions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de manière à ne pas créer de zone « inondables »
- la gestion de l'infiltration des eaux pluviales doit en priorité être faite sur l'emprise du projet, de manière à ne pas déplacer les volumes d'eau réceptionnés d'un espace sur un autre et donc modifier de manière importante le schéma d'écoulement et d'infiltration des eaux de pluie. ;
- les eaux de voiries et stationnement doivent être prétraitées avant infiltration ;
- en cas de gestion sur l'emprise du projet impossible, l'évacuation peut être envisagée dans le milieu naturel conformément à la règlementation en vigueur ;
- en dernier recours les rejets peuvent être faits dans les réseaux collectifs mais conformément aux règles établies par le gestionnaire.

Ainsi l'ensemble de ces règles veille à ne pas obstruer ni modifier les écoulements naturels des eaux en privilégiant l'infiltration par absorption naturelle sur le tènement, la récupération des eaux pour leur réutilisation, rejet de l'excédent vers le milieu naturel. Le règlement renvoie notamment vers les règlementations en vigueur afin de préserver la qualité des eaux notamment. Il renvoie également vers les prescriptions prises par la communauté d'agglomération, responsable de cette gestion.

Le projet de PLU n'a donc aucun impact significatif sur la gestion des eaux pluviales.

4.2.6. Incidences sur la gestion des déchets

La production de déchets devrait logiquement augmenter du fait de la croissance démographique modérée prévue dans les prochaines années. La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la récolte et le traitement des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population permanente.

Selon les ratios constatés par la CAVRA dans son rapport annuel de 2021, 1 habitant produit environ 240 kg de déchets ménagers par an, 70 kg de tri sélectif par an et 268kg d'apport en déchetterie par an.

Si l'on applique ce ratio aux objectifs de Peyrus, cela fait ressortir que seront produits en plus chaque année (eu égard aux 40 habitants supplémentaires envisagés) :

- 9 600 kg (9.6T) d'OMr
- 2 800 kg (2.8T) de tri sélectif

La CAVRA a récolté en 2021 53 000T d'OMr. L'augmentation engendré par les nouveaux habitants de Peyrus représente ainsi 0.02% des volumes ramassés par la CAVRA.

Cette augmentation d'OMr représente environ 180kg par semaine, soit environ 6% de déchets récoltés supplémentaires. On peut imaginer que cette augmentation ne soit pas de nature à poser problème sur le mode et la fréquentation de collecte.

Ainsi, les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le traitement des déchets doit être qualifiée de faible ; l'urbanisation reste compacte autour des points de collectes existants. De plus au regard des volumes collectés et envoyés en traitement par la CAVRA, il apparaît que le projet PLU aura une incidence limitée sur les déchets.

4.2.7. Incidences sur la pollution de l'air, du sol et la pollution

❒ Les effets sur la pollution de l'air et le changement climatique

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années implique nécessairement une augmentation du nombre de déplacements puisque la commune est principalement résidentielle. Ces transformations contribuent à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influer significativement sur le changement climatique.

Plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU de Peyrus dans des objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Les mesures correspondantes sont les suivantes

- Le PLU ne prévoit pas l'implantation d'entreprises ou d'industries polluantes susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air et d'augmenter sensiblement les émissions de gaz à effet de serre.
- Les zones stratégiques font l'objet d'OAP prévoyant des connexions piétonnes et/ou cyclables en vue de favoriser ce type de déplacements
- Les zones constructibles sont toutes en zones urbaines ou en extension de celles-ci, cela étant de nature à favoriser la desserte en transports en commun ou l'utilisation de modes alternatifs à la voiture.
- Un PLU qui permet le développement des énergies renouvelables
- La prise en compte des risques dans la définition des zones urbaines ou à urbaniser (En effet, le changement climatique devrait avoir pour effet une augmentation de la fréquence d'évènements météorologiques extrêmes) ;
- Un maintien de la végétation à travers le classement des espaces naturels en zone « naturelle »…

Les mesures permettant l'atténuation du changement climatique ou l'adaptation à celui-ci peuvent paraître limitées face à l'ampleur du défi à relever. Il est cependant important de rappeler que le code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

« […] Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout

ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « […] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques, bien que les outils mobilisables aient été intégrés au PLU afin de répondre aux enjeux climatiques actuels et futurs (sachant que la durée de vie d'un PLU est limitée).

L'échelle d'application du SCoT semble déjà plus pertinente. Or, ce document a été soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais.

Dans tous les cas, les effets du PLU restent limités sur cette thématique climatique et pollution de l'air. La volonté communale affichée sur l'urbanisation concentrée du territoire, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, le développement des énergies renouvelables sont à noter.

❒ Les effets sur la pollution des sols

Le règlement interdit les constructions à destination d'industrie dans toutes les zones du PLU. Cela réduit les possibilités de pollution des sols et du sous-sol sur le territoire.

Aucune construction, ni aucun projet prévu dans le cadre du PLU n'est susceptible d'induire une pollution du sol ou du sous-sol. Les règles concernant l'assainissement sont bien rappelées et réglementées.

Les protections des captages sont assurées par le projet de PLU.

Le PLU n'a ainsi pas d'effets sur la pollution des sols et du sous-sol. Il n'y a donc aucune incidence supplémentaire due à la mise en œuvre du PLU.

❒ Les effets sur la pollution sonore

À l'image de la qualité de l'air, le PLU aura des incidences sur l'ambiance acoustique. L'accroissement de la population induira une hausse – modérée et relative - des flux routiers, principale cause des nuisances sonores.

La création de 35 logements sur l'ensemble du territoire communal, dont les 2/3 sont répartis dans l'enveloppe urbaine au gré des dents creuses identifiées, n'est pas de nature à concentrer des flux routiers de manière dense sur un secteur en particulier.

Dans tous les cas, les effets du PLU sur la pollution sonore sont faibles. Les flux engendrés par le projet restent minimes. La volonté communale affichée sur les déplacements doux est également à noter.

4.3 MESURES ENVISAGEES

Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact négatif significatif fort sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, …). Néanmoins, malgré les efforts d'évitement important mis en place lors de l'élaboration du projet de PLU, quelques effets résiduels subsistent.

Le tableau suivant synthétise les mesures prises pour éviter et réduire les effets du projet de PLU sur les espèces et les milieux naturels de la commune.

Secteurs ou espèces	Mesures pour éviter, réduire et compenser les effets du projet de PLU	Effet du PLU après mesures
ZNIEFF	Milieux préservés par les zonages N, A, Ap – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides et pelouses sèches notamment) – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes, extension légère non significative - réduction Prescription concernant les zones humides – réduction Prescription concernant les pelouses sèches – réduction	Effets globalement positifs sur les habitats dont habitats sensibles (zones humides et pelouses sèches). Effets négatifs globalement réduits sur les secteurs U et AU du village de Peyrus par réduction des surfaces urbanisables.
Effets sur les zones humides	Milieux préservés par les zonages N, A, Ap – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides notamment) – évitement Prescription concernant les zones humides – réduction	Effets positifs
Effets sur les habitats naturels	Milieux préservés par les zonages N, A, Ap – évitement Réduction de la surface urbanisable – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides et pelouses sèches notamment) – évitement	Effets globalement positifs sur les habitats sensibles (zones humides et pelouses sèches) par application des prescriptions

	Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes, extension légère non significative - réduction Prescription concernant les zones humides – réduction Prescription concernant les pelouses sèches – réduction	Effets négatifs globalement réduits sur les milieux naturels présents en zone U ou AU par réduction des surfaces urbanisables
Effets sur les espèces patrimoniales	Habitats d'espèces préservés par les zonages N, A, Ap – évitement Réduction de la surface urbanisable – évitement Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides et pelouses sèches notamment) – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes, extension légère non significative - réduction Prescription concernant les zones humides – réduction Prescription concernant les pelouses sèches – réduction	Effets globalement positifs sur les espèces inféodées aux milieux humides par application de la prescription zones humides Effets globalement positifs sur les espèces inféodées aux milieux thermophiles par application de la prescription pelouses sèches Effets positifs sur les espèces inféodées aux milieux rupestres par évitement Effets négatifs non significatifs sur les espèces inféodées aux milieux forestiers Effets négatifs possibles sur les espèces nocturnes lors de travaux de réhabilitation Effets négatifs non significatifs sur les espèces patrimoniales des milieux prairiaux.
Effets sur la biodiversité	Milieux préservés par les zonages N, A, Ap – évitement Réduction de la surface pour les zones constructibles par rapport au PLU précédent – évitement	Effets globalement positifs sur la biodiversité au sein des zones N, A et Ap Effets négatifs globalement réduits sur la

	Evitement des milieux les plus sensibles (zones humides et pelouses sèches notamment) – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes, extension légère non significative - réduction Prescription concernant les zones humides – réduction Prescription concernant les pelouses sèches – réduction	biodiversité au sein des zones U et AU
Effets sur les fonctionnalités écologiques	Réservoirs de biodiversité et corridors : milieux préservés par les zonages N, A, Ap – évitement Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes, extension légère non significative - réduction Prescription concernant les zones humides – réduction Prescription concernant les pelouses sèches – réduction	Effets négatifs globalement réduits du fait de l'augmentation de l'urbanisation Effets négatifs de la pollution lumineuse dans les zones U sur le corridor de la Lierne. Effets positifs par la préservation des zones humides et pelouses sèches Effets positifs sur la préservation des réservoirs et corridors
Effets sur le paysage et le patrimoine	Densification urbaine Extensions en continuité sur de faibles surfaces et règlementées pour s'intégrer architecturalement Protection paysagère d'un espace en entrée de village au nord ouest. Plus de 97% de surfaces zonées en A ou N. Prescription de protection de la statue de notre dame et de la carrière des Tufs	Effet positif du PLU sur le paysage.
Consommation d'espaces agricoles et forestiers	Densification urbaine -mobilisation de toutes les dents creuses et mobilisation de logements vacants. Extensions en continuité sur des faibles surfaces sur des terres agricoles non recensées au RPG.	Effets positifs du PLU

Gestion de l'eau	Un dimensionnement de la STEP actuel théoriquement cohérent mais une structure vieillissante. Un projet de STEP est donc programmé dans les années à venir, dimensionnée en fonction des besoins du PLU avec une marge pour 20 ans.	Effets inexistants du PLU sur la gestion des eaux usées

Ainsi, afin de réduire encore les effets négatifs, différentes mesures complémentaires seront appliquées par la commune :

- Réduction des effets de l'éclairage sur les populations faunistiques nocturnes concernant en particulier les chiroptères et insectes : maîtrise de l'éclairage public par diminution du temps d'éclairage et de l'intensité.
- Amélioration des connaissances pour les espèces animales patrimoniales notamment les chiroptères : recherches de gîtes au niveau des bâtiments et ouvrages communaux avant la réalisation de travaux ou démolition.

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts sont qualifiés de réduits voir positifs.

Au regard des enjeux liés à l'environnement, la mise en œuvre du PLU sur la commune de Peyrus est une avancée par rapport au RNU :

- La limitation de la consommation d'espaces en privilégiant le comblement des dents creuses sur des secteurs anthropisés ;
- La préservation des secteurs écologiques sensibles et des continuités écologiques avec un classement en zones naturelles et / ou agricoles et l'application de prescriptions spécifiques pour les zones humides et les pelouses sèches.
- La prise en compte des enjeux liés à la faune nocturne : réduction et amélioration de l'éclairage nocturne, recherche de gîtes, informations auprès des riverains pour les travaux de réfection privés par exemple.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourrit le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti.

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, …).

Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement et de réduction des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

4.4. INDICATEURS DE SUIVI

On peut rappeler ici qu'au titre de l'article L153-27 du code l'urbanisme :

« *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. […] L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan*. […] »

L'article R 151-3 du Code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« […], *le rapport de présentation : […]*

Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;»

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	Etat zéro (EO), fréquence du relevé (F) et type de rendu (TR)
Écologie	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : zones humides	Évolution de la surface en zones humides	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : indicateur + Réduction surfacique : Indicateur -	Commune / Spécialistes	E0 : Approbation du PLU Situation actuelle (surface des zones humides) F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²
	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : pelouses sèches	Évolution non naturelle de la surface en pelouses sèches	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : indicateur + Réduction surfacique liée à des destructions ou dégradations non naturelles : Indicateur -		E0 : Approbation du PLU Situation actuelle (surface des pelouses sèches) F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²

	Préservation des continuités écologiques	Respect de l'OAP Trame Verte et Bleue	Réalisation d'actions positives en faveur de la Trame Verte et Bleue suivant l'OAP Trame Verte et Bleue : Indicateur ++ Veille sur l'application du principe de l'OAP Trame Verte et Bleue : Indicateur + Non-respect de l'OAP Trame Verte et Bleue : Indicateur -		E0 : Approbation du PLU Situation actuelle F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur de la Trame Verte et Bleue ou constats de non-respect.
	Préservation des espèces faunistiques nocturnes (dont espèces à enjeu de conservation)	Diminution de l'effet de l'éclairage public sur les espèces nocturnes et en particulier sur les corridors identifiés au niveau des zones urbanisées.	Recherche de solutions et actions de réalisation Indicateur ++ Recherche de solution et/ou suivi des mesures déjà entreprises post 2023 et/ou actions de réalisation Indicateur + Pas d'action Indicateur -		E0 : Approbation du PLU Situation actuelle F : Rapport annuel pendant la durée du PLU R : Tableur décrivant les recherches, actions, et suivis entrepris avec utilisation du code de l'indicateur proposé

Démographie	Retrouver une dynamique et occuper la place dans l'armature urbaine du SCoT	Population municipale en vigueur au 1er janvier	Ce sont les personnes Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ; résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.	INSEE, populations légales	E0 : Approbation du PLU F : Relevé annuel TR : Tableau
Risques naturels	Sécurité des personnes et des biens	Suivi des situations de risques subies par la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	SDIS/DDT	EO : ouverture du suivi à l'approbation du PLU F : à mi PLU TR : tableau indiquant date, objet et risque concerné.
Ressource en eau	Adéquation de la ressource en eau avec les besoins	Volumes mis en distribution	Les volumes mis en distribution doivent être inférieurs aux volumes produits en période d'étiage	Délégataire du service d'alimentation en eau potable	EO : bilan du délégataire 2021 F : annuelle TR : bilan du délégataire
	Qualité des eaux de surface	Suivi de la qualité des eaux	Etat écologique et chimique	Agence de l'eau	EO : état en 2021 F : annuelle TR : tableur
	Qualité de l'eau potable	Suivi de la qualité de l'eau distribué	Etat bactériologique et physiochimique	Délégataire	EO : état 2021 F : annuelle TR : tableur
Salubrité	Qualité de l'assainissement des eaux usées	Suivi de la qualité des eaux en sortie de STEP	Etat écologique et chimique	Délégataire	EO : état en 2021 F : annuelle TR : tableur
	Qualité de la gestion des déchets	Qualité du tri sélectif et capacité de traitement	Part des OMr dans le volume total des déchets	CAVRA	EO : part en 2021 F : annuelle TR : tableur

Energie	Développer les ENR	Nombre d'installations ENR	PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR	Commune – Service instructeur	EO : date approbation PLU F : mi PLU TR : tableur de suivi
Consommation d' espaces	Densification	Utilisation du potentiel de densification Permis de construire identifiés sur ces dents creuses	Surface des dents creuses identifiées au diagnostic non urbanisées	Commune – Service instructeur	EO : nombre de dents creuses identifiées au PLU F : à mi PLU TR : tableau de suivi
	Modération de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain	Superficies urbanisées : suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé sur une parcelle non construite (dans les parties urbanisées et en extension)	Service instructeur	E0 : 0ha à l'approbation du PLU F : Relevé annuel R : Tableau précisant le n° de PC / PA, le n° de parcelle et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU.
Paysage	Conservation des cônes de vues remarquables	Evolution des visuels photographiques à partir des cônes de vue remarquable identifiés au diagnostic		Commune	EO : photographies à l'approbation du PLU F : biennale TR : frise temporelle des photographies

Patrimoine	Qualité de réhabilitation du bâti	Nombre de réhabilitations	Sont concernées les constructions situées en zone Ua et Ub ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable ayant eu pour objet sa réhabilitation.	Commune / Service instructeur	E0 : Approbation du PLU Nb = 0 F : mi PLU R : Tableau précisant le n° de PC / DP, le n° de parcelle et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU.
Déplacements	Limiter les déplacements des véhicules motorisés	Evolution de l'utilisation du véhicule motorisé pour des trajets identifiés	Nombre de trajets intra communaux notamment pour accéder aux commerces et services du village, données collectées par enquête auprès des habitants.	Commune – enquête	E0 : 1ère étude menée F : à mi PLU TR : enquête habitants
Espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole	Nombre d'exploitations	Evolution du nombre d'exploitation	Commune Chambre d'agriculture	EO : nb à l'approbation du PLU F : mi PLU TR : tableur

	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.	Superficie agricole consommée : suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé ayant été inscrites au registre parcellaire graphique .	Commune / Service instructeur	E0 : Approbation du PLU F : Relevé annuel R : Tableau précisant le n° de PC ou PA, le n° de parcelle, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier .
Logements	Diminution du taux de vacance	Pourcentage de logements vacants sur le parc total	Un logement est vacant s'il est inoccupé et : - proposé à la vente, à la location, - déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, - en attente de règlement de succession, - conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, - sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).	INSEE ou recensement communal	EO : pourcentage de logements vacants à l'approbation du PLU F : mi PLU TR : tableau du suivi

4.5. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Comme vu en partie 1, point 1.14, le PLU doit démontrer sa compatibilité avec :

- La loi montagne
- Le SCoT grand Rovaltain
- Le PLH de la CAVRA
- Le PCAET de la CAVRA
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE
- Les objectifs de protection du SAGE du Bas Dauphiné Plaine de Valence
- Le schéma régional des carrières
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation du PGRI
- Les règles générales du fascicule du SRADDET AURA

Il doit également prendre en compte les objectifs du SRADDET AURA.

Pour rappel, il existe trois niveaux d'opposabilité, du plus contraignant au moins contraignant :

  - la conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre ;
  - la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle ;
  - la prise en compte induit de ne pas s'écarter de la règle.

4.5.1 la Loi Montagne

Une fine interprétation de la loi Montagne à échelle du territoire communal a été réalisée, étant donné que le SCoT du Grand Rovaltain ne propose pas une lecture complète de la Loi à l'échelle de chaque commune.

Les zones urbaines et à urbaniser déterminées dans le règlement graphique du PLU ont été définies sur la base des résultats de cette interprétation.

La seule extension prévue dans le cadre de l'élaboration du PLU est située en continuité des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », conformément à l'article L122-5 du code de l'urbanisme au regard des besoins identifiés.

Concernant la protection des rives naturelles des plans d'eau, aucun plan d'eau relevant de cette législation n'a été identifié sur la commune.

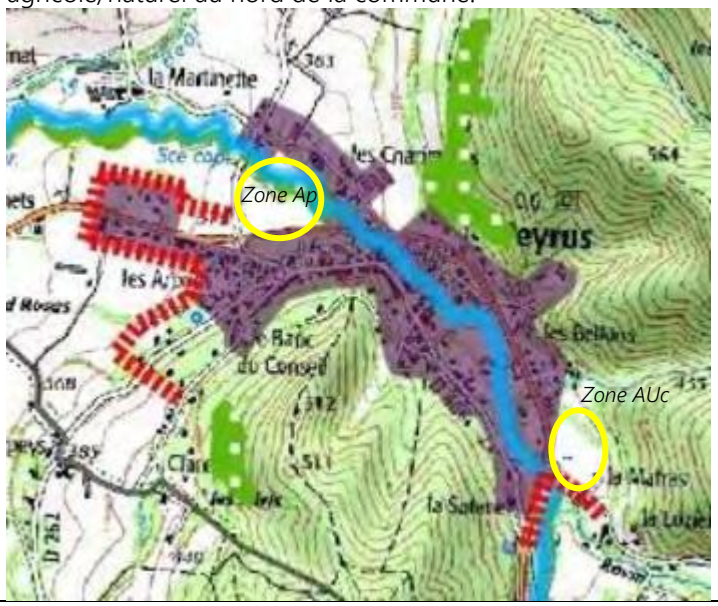
La Loi Montagne a donc bien été intégrée au PLU.

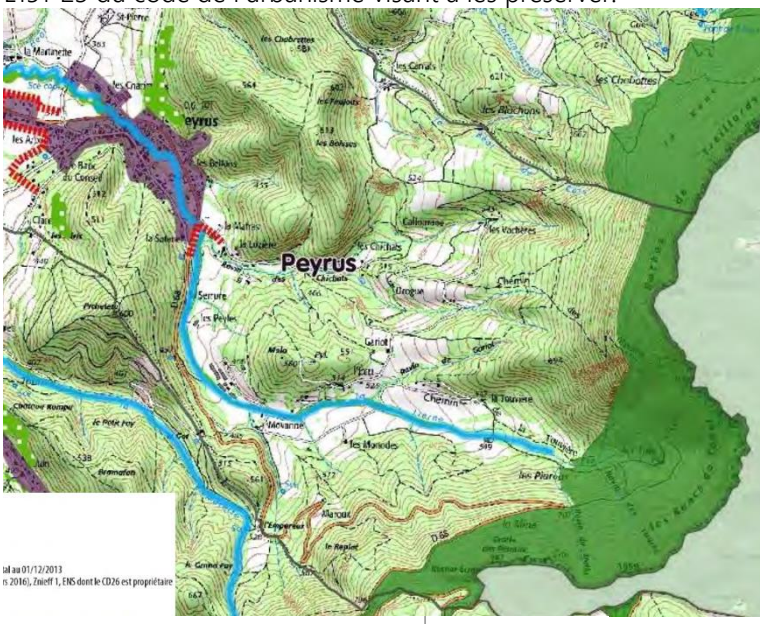
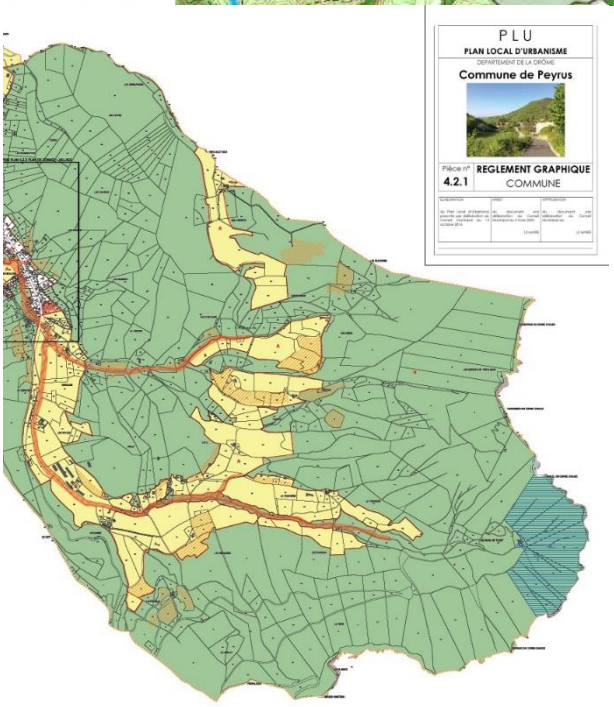
4.5.2 Le SCoT Grand Rovaltain

La commune de Peyrus est identifiée en tant que village de l'espace rural. Le tableau ci-dessous reprend les objectifs susceptibles de concerner l'élaboration du PLU de la commune.

Les villages de l'espace rural doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements et doivent permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles.

Objectif du DOO	Application au PLU de Peyrus
2.1.1. Les communes devront mobiliser en priorité, dans le cadre de leur document d'urbanisme, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Le plan local d'urbanisme doit préciser ce potentiel et analyser les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine. Les documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre les conditions permettant la mobilisation des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines (parcelles libres et friches urbaines, industrielles ou commerciales). Les documents d'urbanisme justifieront des tènements libres et des friches qui n'auront pas été mobilisés pour le développement communal.	Le PLU de Peyrus prévoit d'utiliser tous les tènements fonciers disponibles en enveloppe urbaine. Les capacités de densification et de mutation ont bien été analysées dans le projet (confère l'étude de densification 1.3.3). Ainsi 1.21ha est recensé en densification (parcelle ou division parcellaire), entièrement utilisé dans le dimensionnement du PLU, qui nécessite toutefois, après utilisation de ce foncier disponible en enveloppe urbaine, de réaliser des extensions afin de couvrir les besoins en logements et équipements nécessaire au projet de territoire. L'enveloppe urbaine définie au PLU est plus restreinte que celle identifiée au SCoT, l'analyse fine ayant permis de préciser la non appartenance de certains secteurs à l'enveloppe urbaine.
2.1.2. Quel que soit le niveau de l'armature territoriale considéré, les choix d'urbanisation et d'aménagement doivent s'inscrire dans un objectif de limitation de la consommation foncière et privilégier à ce titre l'optimisation du tissu existant.	Confère réponse à l'objectif 2.1.1. Par ailleurs, l'objectif de logements inscrits au PLU vise à respecter les objectifs inscrits au SCoT. La consommation foncière projetée, impliquant la création d'une zone à urbaniser, vient donc en réponse aux objectifs du SCoT.
2.1.3. le choix des sites affectés aux extensions urbaines doit être explicité au regard de l'usage agricole, de la sensibilité environnementale et paysagère, de l'obligation de continuité avec le tissu existant, des liens avec les équipements, de la desserte par les transports en commun, des	Les seuls sites en extension se situent sur le secteur du Pré des Cours (zone AUc et 2 parcelles pour environ 6600 m²), des Charignons (zone Ua1 et parcelle adjacente pour moins de 2000 m²) et des Charolais (2 parcelles pour 600m²). Les possibilités de mobilisation dans l'enveloppe urbaine ne suffisaient pas à satisfaire les besoins projetés. Le secteur du Près des Cours a été choisi notamment eu égard à sa situation en continuité des zones d'urbanisation récentes, de l'absence de terres agricoles recensées au RPG 2021 sur son périmètre et de son très faible impact paysager. Sa connexion avec

possibilités de mobilisation de foncier dans l'enveloppe urbaine.	les flux de déplacements est prévue dans le cadre de l'OAP correspondante à la zone AUc. Le secteur des Charignons se situe en continuité de l'enveloppe urbaine, n'est pas impactant sur les perspectives paysagères. Par ailleurs il se situe en périmètre de monument historique et devra donc à ce titre respecter les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.La zone Ua1 se situe sur une parcelle agricole mais qui n'est pas recensée au registre parcellaire graphique. Le secteur des Charolais concerne deux petites parcelles enclavées entre une zone Uc et une zone Ua. Leur intégration en zone urbaine paraît cohérent avec la structure urbaine alentour.
2.1.4. La préservation de certains secteurs nécessite d'être affirmée de manière plus importante : cela se traduit par l'inscription de fronts urbains. Le traitement de ces secteurs urbains doit être organisé, par des règles d'urbanisme adaptées, en marquant une interface qualitative entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels, par une végétalisation et des articulations vers les espaces ouverts.	Les fronts urbains délimités par le SCoT ont été respectés. Les zones U sont matérialisées en fonction et la zone AUc vient appuyer le front urbain identifié au sud du village. Les entrées de ville ont notamment été travaillées, avec l'instauration d'une zone Ap et d'un espace paysager à préserver permettant de conforter la séparation secteur urbain et secteur agricole/naturel au nord de la commune. 
L'urbanisation ne peut se faire que sous forme groupée autour d'un noyau urbain ou villageois existant et dans le respect des objectifs de modération de consommation foncière fixés pour chaque territoire. Aucune extension linéaire de l'urbanisation et à plus forte raison aucun mitage de cet espace ne sont permis. Les extensions urbaines ou villageoises doivent donc être localisées en continuité immédiate des enveloppes urbaines principales matérialisées sur les cartes	Tous les secteurs se situent en continuité de l'enveloppe urbaine identifiée au SCoT et au PLU. (confère ci-dessus)

2.2.1 Les documents d'urbanisme locaux classent les espaces naturels remarquables dans des dispositions adaptées garantissant leur protection sur le long terme, notamment leur inconstructibilité. L'objectif est de mettre en place les conditions réglementaires permettant la préservation et la valorisation sur le long terme des zones humides et des pelouses sèches. Les documents locaux d'urbanisme doivent définir le niveau d'enjeu de chaque zone et protéger de toute construction les zones humides et pelouses sèches les plus remarquables.	Les espaces remarquables sont identifiés en vert sur la carte du SCoT. Le zonage les a classés en zone N au PLU et vient également superposer une trame spécifique visant à rappeler les conditions d'autorisation de projets sur ces secteurs. En zone N aucune construction n'est autorisée exceptées celles en lien avec une activité agricole ou en extension de constructions existantes. Les zones humides et pelouses sèches sont classées très majoritairement en zone N et à la marge en zone A. Elles bénéficient également d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme visant à les préserver.   Extrait zonage communal

Extrait zonage communal (pelouses sèches tramées rayé marron)

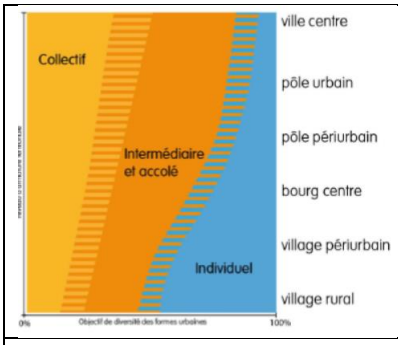
2.2.2. Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter dans le plan de zonage et traduire dans le règlement la présence des corridors écologiques, afin de conforter leur vocation. Le principe de base est l'inconstructibilité de ces espaces. Dans les traversées des enveloppes urbaines des villes, bourgs et villages, ainsi que dans les zones d'urbanisation future, sous réserve d'assurer le maintien ou la restauration de la fonctionnalité du corridor bleu supra communal, la largeur d'interdiction de construire est adaptée au tissu urbain existant et aux nécessités d'entretien des	Les corridors bleu et vert identifiés au SCoT sur la commune de Peyrus suivent le cheminement de la Lierne. Ceux-ci cumulent au zonage un classement en zone N, une trame pour zone humide et le zonage du PPRI. Ainsi ces secteurs sont protégés. Le long du corridor bleu que constitue la Lierne, en traversée du village, s'applique la zone rouge du PPRi qui vient préserver cette bande d'inconstructibilité.

berges. Dans tous les cas, aucune construction ne peut s'implanter à moins de 5 m des berges des cours d'eau	
Le maintien du réseau de haies et de milieux humides et de canaux de la plaine agricole est à intégrer ou à reconstituer dans le cadre des projets d'aménagement, dans un objectif de valorisation globale de la biodiversité dans la plaine agricole	Le PADD a pour objectif de prendre en compte la plaine agricole et d'en préserver ses caractéristiques. Celle-ci bénéficie d'un zonage et de règles associées qui ne viennent pas contredire cet objectif. Aucun projet d'aménagement n'est prévu sur ces secteurs pouvant être de nature à porter atteinte à ces éléments naturels.
Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent de manière adaptée les éléments naturels et jardinés suivants : - Les espaces urbains ou périurbains qui jouent le rôle de réservoir - Les éléments urbains ou périurbains qui jouent le rôle de corridors - Les possibilités de maillage de ceux-ci entre eux Les liaisons entre ces espaces de nature en ville et les espaces agro-naturels seront recherchées dans le cadre des projets d'urbanisme ou par une réflexion dans les orientations d'aménagement et de programmation.	La Lierne et ses ripisylves bénéficient de zonage et de prescriptions graphiques et écrites suffisantes pour préserver ses espaces de nature et de respiration notamment en traversée du village. Un élément paysager est identifié en entrée nord du village. Le maillage et les connexions piétonnes et cyclables sont notamment envisagées dans l'OAP.
2.3.1. L'ouverture des zones urbanisables est conditionnée à la justification de la suffisance des capacités d'alimentation en eau potable	L'adéquation des ressources et des besoins est étudiée dans la partie sur les incidences du PLU sur la ressource en eau (3.2.5.). Les besoins en volumes annuels, journaliers et horaires sont couverts par la source et les autorisations de prélèvement de l'arrêté préfectoral.
2.3.2. Les documents locaux d'urbanisme doivent prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter les incidences négatives de l'urbanisation et de l'implantation d'activités polluantes ou dangereuses dans les zones favorables à la recharge des nappes	Aucune activité polluante ou dangereuse n'est envisagée dans le PLU.
2.3.3. Les collectivités locales concernées par des ouvrages de captages doivent être vigilantes au mode de développement de leur territoire au-delà des périmètres	Les zones constructibles sont toutes en enveloppes urbaines ou en extension de celle-ci, cela n'ayant aucun impact sur le captage des Tufs.

des DUP de protection des captages d'eau potable, particulièrement en amont des bassins versants, afin de ne pas grever les solutions pérennes à apporter aux problèmes de pollution	
2.4. Les PLU doivent permettre, dans les zones d'habitat et d'activités, la production et la distribution d'électricité pour sécuriser l'approvisionnement et produire de l'électricité d'origine renouvelable de façon décentralisée	Les règles propres à chaque zone permettent tout en encadrant architecturalement le développement des énergies renouvelables notamment solaires.
2.5.5. réduire les sources de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques et encadrer le développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures de déplacements.	Le PLU limite le développement de la commune à un objectif démographique et de production de logements correspondant aux objectifs du SCoT, dans des zones urbaines ou à urbaniser n'impliquant pas de flux routiers importants. Le développement se situe aux abords de la RD68.
2.6.2. les documents d'urbanisme des collectivités doivent : - Identifier et préserver des espaces ouverts le long des cours d'eau afin de maintenir des vues sur ces derniers ; - Préserver, valoriser les accès existants aux cours d'eau et permettre l'aménagement de nouveaux accès - Préserver et valoriser les ripisylves et les abords des cours d'eau pour y maintenir et reconstituer la trame verte et bleue, mais aussi des itinéraires modes actifs, des espaces de loisirs, des espaces publics…, dans le respect des enjeux de biodiversité et agricoles	La Lierne est préservée à plusieurs titres et de plusieurs manière (cf supra). Le long du corridor bleu que constitue la Lierne, en traversée du village, s'applique la zone rouge du PPRi qui vient préserver cette bande d'inconstructibilité. La Lierne et ses ripisylves bénéficient de prescriptions graphiques et écrites suffisantes pour préserver ses espaces de nature et de respiration notamment en traversée du village. Ces éléments permettent de répondre à ce triple objectif.
Les collectivités doivent à travers leur document d'urbanisme préserver et valoriser les reliefs, fortement visibles sur le territoire. La lisibilité de ces reliefs, depuis la plaine notamment, qu'ils soient	Les reliefs sont classés en zone N au PLU et leur préservation est expressément visée par le PADD.

importants ou discrets, doit être garantie	
2.6.3 Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la préservation mais aussi la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique identifié sur la carte « Patrimoine bâti ». De même pour les éléments témoins de l'histoire industrielle du territoire ont qui vocation à être valorisés.	Le PLU protège la carrière de Tuf et la statue de Notre Dame par des prescriptions graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
2.6.4 Depuis les reliefs, les points de vue et les panoramas majeurs, identifiés sur la carte « Eléments remarquables du paysage » seront préservés	Les cônes de vue remarquable identifiés au diagnostic du PLU ont été préservés (cf incidences du PLU sur les paysages). Les extensions se situent en continuité de l'enveloppe urbaine, sont limitées en surface et doivent respecter des règles architecturales de nature à permettre une bonne insertion paysagère.
2.6.5. Pour chacune des entités paysagères, les documents d'urbanisme doivent préciser à travers un diagnostic paysager les objectifs généraux de préservation de leurs caractéristiques respectives	Peyrus est concernée par les unités plaine agricole et piémonts du vercors. La zone du piémont est classée en zone naturelle au PLU ? les cônes de vue paysager ne sont pas impactés, les règles inscrites au PLU permettent de limiter l'impact de l'urbanisation dans la plaine, la carrière de Tuf est désormais un site touristique préservé. L'extension de l'urbanisation est limitée, les espaces agricoles sont à l'extérieur des fronts urbains.
3.1. Les documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre des possibilités de renforcer l'intensité urbaine (habitat et activité) dans les centralités pour limiter les obligations et les temps et distances de déplacements et contribuer activement à l'évolution des pratiques de mobilité	Les zones constructibles sont situées en enveloppe urbaine ou en directe extension de celle-ci, de manière à limiter les distances et diminuer l'impact de trafics supplémentaires comme développer les transports alternatifs à la voiture individuelle. Le développement des cheminements doux est un objectif du PADD et les OAP intègrent des orientations en ce sens.
3.2.3. Dans l'espace rural et le périurbain ne bénéficiant pas des niveaux de desserte ci-dessus : offre de transports collectifs adaptée à la densité et à la population et développement de solutions alternatives à la voiture individuelle telles que le covoiturage, le développement des modes actifs vers les axes de mobilité structurants et secondaires du territoire	Le positionnement des zones constructibles et les secteurs stratégiques en enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci permettent le développement des transports alternatifs.
3.5.1. Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports collectifs et	Des places de stationnement vélo sont imposées dans toutes les zones urbaines et à urbaniser. Les secteurs stratégiques prévoient des connexions intermodales via des cheminements piétons et cyclables.

modes alternatifs à la voiture individuelle	
4.1 En l'absence de PLH ou PLUi, les objectifs de production de logements des communes sont minorés au prorata de la population communale. Pour les communes qui possèdent les équipements suivants : une école, au moins un commerce du quotidien, un arrêt TC performant et les capacités d'assainissement suffisantes, le ratio est de 5 logements pour 1 000 habitants par an	Peyrus est concernée par cette disposition sur les périodes non couvertes par le PLH. Celui-ci a été édicté pour une période 2018-2023, prévoyant 3lgts/an pour la commune de Peyrus. Ainsi pour l'année 2023 l'objectif est la production de 3 logements. Ensuite ce sont les règles du SCoT qui s'appliquent, soit pour Peyrus 3lgts/an également (avec 592 habitants en 2019). Ainsi l'objectif de production de logements est de 36 logements sur 12 ans à l'échéance du PLU. Ce qui correspond aux objectifs inscrits au PADD du PLU et aux consommations d'espace projetées dans le projet de PLU qui envisagent la création de 35 logements et une consommation d'espaces totale d'un peu plus de 2ha. (confère la partie 3).
4.3 Reconquérir le parc vacant. Les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel alloué à chaque territoire. A l'horizon 2040, l'ambition est de maintenir le taux de vacance en deçà de 6% pour l'ensemble du territoire. En outre, les communes ou EPCI peuvent identifier le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d'habitat dans leur document d'urbanisme. La moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements	La communauté de communes de La Raye n'est à l'époque pas concernée par la mesure. Néanmoins le projet de PLU prévoit la remise en marché de 4 logements vacants. Ceux-ci ne sont pas à prendre en compte dans l'atteinte de l'objectif de création de 36 logements alloué à la commune. Néanmoins dans le calcul du PLU, il est fait le choix de les intégrer pour partie. Ainsi, le PLU qui nécessite 37 logements pour assurer son projet de territoire, prévoit au total 40,5 logements potentiels dont 4 logements vacants. La commune décide donc de comptabiliser 1 de ces logements vacants pour arriver aux 37 logements nécessaires. Il s'agit d'une marge de manœuvre qui permet d'envisager un volume suffisant de logements dépendant des divisions parcellaires inconnues, d'une rétention foncière existante, de réhabilitations difficiles à mettre en œuvre. La remise en marché de ces biens devrait permettre à la commune d'atteindre un taux autour de 7.5% contre 8.6% au moment de l'élaboration du PLU. Cela tend vers l'objectif inscrit au SCoT.
4.4 chaque collectivité doit mettre en œuvre dans son document local d'urbanisme les objectifs de logements sociaux et abordables suivants (exprimés en proportion minimale du total des logements prévus) : Environ 5% dans les villages périurbains et ruraux	Le SCoT prévoit un objectif de réalisation de logements sociaux à hauteur de 5% du volume de logements prévus, soit 5% de 35 logements sur Peyrus, soit 2 logements sociaux à l'échelle du PLU. Si le projet de PLU n'impose pas de pourcentage de réalisation de LLS dans son règlement et ses OAP, il n'en obère pas la possibilité dans les règles applicables aux zones urbaines et à urbaniser. Le règlement prévoit d'ailleurs les mesures de stationnement applicables en lien avec ces programmes. Imposer un pourcentage de logements sociaux dans les opérations futures n'aurait concerné que l'OAP n°2, pour laquelle par exemple imposer 5% induisait 0.5 logement social. Or en pratique, les organismes prennent rarement en charge un logement social isolé. Par conséquent cette mesure ne paraissait pas cohérente et n'a pas été choisie.
4.5 les objectifs de diversification dans les villages ruraux sont de l'ordre de :	Si le projet de PLU n'impose pas de typologie d'habitat, il n'en obère pas la diversité potentielle et pose des règles de nature à assurer la réalisation de chaque type d'habitat.

	
4.6 L'objectif de réhabilitation pour la période 2016-2040 à préciser dans les PLH ou les PLUi doit viser les 160 pour la CC La Raye.	Le PADD vise expressément la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens et le règlement n'en empêche pas la concrétisation.
5.4.2 Privilégier de manière systématique l'implantation des commerces notamment de proximité et le développement d'une offre « mixte » dans les centralités urbaines	La commune ne prévoit aucune zone commerciale ou artisanale. En revanche le projet de PLU autorise la destination commerce dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, aux côtés des destinations d'habitation, d'artisanat, de restauration… ce qui permet la mixité fonctionnelle demandée au SCoT.
5.5.2 dans les bourgs-centres et les villages ruraux, les documents d'urbanisme doivent favoriser le développement de l'hébergement touristique de type gîtes ruraux, chambres d'hôtes en s'appuyant notamment sur le patrimoine bâti existant	Le PLU autorise les destinations hôtel et autres hébergements touristiques dans les zones urbaines (mais pas dans la zone à urbaniser). Par ailleurs il identifie 6 changements de destination en zones agricoles et naturelles vers la destination « commerce et activités de service », qui inclut les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques ».
5.6.1 Les choix des documents d'urbanisme doivent éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles déjà implantées	En limitant les zones constructibles en enveloppe urbaine et en extension de celle-ci, le PLU ne morcelle pas ni n'enclave d'exploitation agricole.
5.6.2 les PLU doivent éviter le rapprochement entre les extensions urbaines et des bâtiments d'exploitation même si ceux-ci ne génèrent pas forcément un périmètre de réciprocité légal. 5.6.3 Les extensions urbaines ne sont pas autorisées dans le secteur AOC de vignoble	L'extension urbaine incarnée par le secteur du Pré des Cours n'est concernée par aucun périmètre de réciprocité et n'interfère auprès d'aucune exploitation agricole. Elle ne concerne aucun secteur d'AOC. La zone Ua1 et la parcelle adjacente se situent en périmètre de réciprocité de 100m d'un bâtiment agricole, mais en dehors du périmètre de 50m du même bâtiment. En l'état actuel de nos connaissances, il n'est pas possible d'affirmer quel périmètre doit s'appliquer.
5.6.4 Les collectivités doivent à travers leurs documents d'urbanisme préserver l'ensemble des surfaces forestières nécessaires aux activités qui leur sont liées	Le PLU classe en zone naturelle les espaces forestiers de la commune.
7.1 objectif minimum de densité moyenne	Les densités atteintes en densification sont de 17 lgts / ha (divisions parcellaires incluses).

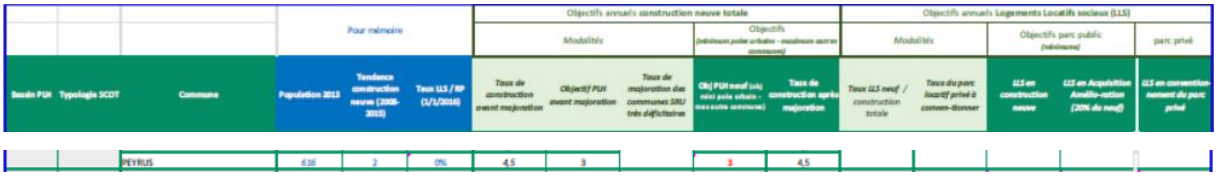
<table><tr><th rowspan="2">Niveau d'armature territoriale</th><th colspan="2">Objectifs de densité moyenne en logement/hectare</th></tr><tr><th>2016-2025</th><th>2026-2040</th></tr><tr><td>Village rural</td><td>15</td><td>18</td></tr></table> Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m² disponibles en zone U des PLU	Dans l'OAP du Pré des Cours, la densité est de 19lgts/ha. Sur les parcelles éparses en extension, on obtient en moyenne une densité de 14 lgts/ha. Au global, c'est une densité moyenne de 17 lgts/ha. Le PLU rentre donc bien dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.
7.1.3 les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la mixité fonctionnelle, la mixité sociale et d'habitat dans les opérations >5000m², la mixité intergénérationnelle.	Le projet de PLU autorise des destinations multiples dans les zones urbaines et à urbaniser, impliquant une certaine mixité fonctionnelle. Les règles relatives aux secteurs stratégiques et aux zones urbaines n'obèrent pas la mixité sociale et d'habitat ni intergénérationnelle.
7.1.4 Les documents d'urbanisme locaux doivent définir les conditions permettant d'assurer l'insertion des constructions et aménagements dans le paysage, la prise en compte de la trame verte et bleue, le maintien des cônes de vue…	Confère l'analyse des incidences du PLU sur le paysage. Le règlement permet de répondre à chacune de ces attentes.
7.1.5 Les opérations futures doivent intégrer ou ne pas entraver des cheminements vers les espaces naturels ou agricoles alentours Dans la mesure du possible, toute opération nouvelle d'habitat significative doit être localisée à moins de 10 minutes à pied d'un espace vert public, jardin public, parc ou espace naturel L'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol doit être recherchée prioritairement dans chaque opération nouvelle d'urbanisation	L'OAP sectorielle n° 2 prévoit des connexions piétonnes et cyclables permettant de la traverser. Toutes les opérations projetées sont à moins de 10 mn à pied d'un espace vert ou naturel. Le règlement prévoit dans ses dispositions générales et dans les règles applicables à chaque zone une gestion des eaux pluviales prioritairement par infiltration sur l'emprise du projet.
7.1.6 L'ensemble des dispositions des documents d'urbanisme ne doivent pas empêcher de construire plus de 0,5m² de surface de plancher par mètre carré de parcelle	L'emprise au sol dans les zones urbaines varie de non règlementée en zone Ua et AUc à 30% d'espaces végétalisés par unité foncière en zone Uc. Ces éléments sont compatibles avec l'objectif du SCoT.
7.1.7 prendre en compte l'orientation des bâtiments et leur implantation sur la parcelle afin de permettre de bénéficier au maximum des apports naturels. L'implantation de dispositifs de	L'orientation des bâtiments n'est pas règlementée par le PLU, qui autorise par ailleurs les dispositifs de production d'énergie renouvelable, conformément à l'objectif du SCoT.

production d'énergie renouvelable sur les façades, sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, doit être permise	
7.1.8 L'économie de foncier doit être traduite dans les documents d'urbanisme également à travers la place donnée aux espaces de stationnements	L'emplacement réservé destiné aux stationnements représente 680 m². Ce volume est relativement faible comparativement à la consommation d'espace envisagée (environ 3%), et il semble respecter l'esprit de la règle car il est adapté aux besoins de l' opération et il vient par ailleurs répondre à un besoin de stationnement en termes touristiques.
7.1.9 Les documents locaux d'urbanisme doivent mettre en place un maillage de cheminements doux piétons et cycles à l'échelle de l'ensemble de la commune	Le PADD vise expressément des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement et l'amélioration des déplacements doux vers les autres communes du territoire, notamment entre Peyrus et Combovin via Châteaudouble. L'OAP sectorielle 2 prévoit des connexions piétonnes et cyclables vers les axes en périphérie. Les emplacements réservés destinés à l'élargissement des voiries vont permettre de faciliter l'utilisation des deux-roues notamment sur la route menant à Chateaudouble.

Ainsi à travers l'analyse de tous les objectifs applicables à Peyrus, le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT inscrits au DOO.

4.5.3 Le PLH

Le PLH est établi pour une période se terminant en 2023, 1ère année du PLU.



Ainsi la comptabilité est regardée en fonction des objectifs annuels alloués à Peyrus, ramenés à 1 an. Cet objectif représente

- la réalisation de 3 logements / an maximum sur la période du PLH : le projet de la commune de Peyrus nécessite la création de 37 logements sur 12 ans, soit le ratio prévu au PLH porté sur 12 ans, conformément au SCoT.
- la réalisation de 4LLS / an comptabilisés sur un ensemble de 10 communes sur la période du PLH. Le PLU ne porte pas d'obligation de réalisation de logements sociaux, mais il n'en obère pas la possibilité et prévoit des règles de stationnement spécifiques pour ces cas de figure lorsqu'ils occurreront.
- La mobilisation de la vacance, sur la durée du PLH, correspondant à 5% du parc vacant depuis plus de 2 ans, soit environ 2 logements vacants reconquis sur Peyrus entre 2018 et 2023 : le PLU projette de son côté l'utilisation de 1 logements vacants pour répondre aux besoins stricto sensu et 3 supplémentaires pour répondre aux objectifs et parer l'éventuelle rétention foncière. Si cela ne vise pas expressément la vacance de longue durée mais tous types de vacance, le PLU poursuit bien l'esprit de la règle édictée.

D'autant que la durée du PLH est de 6ans, soit un objectif ramené à 12 ans de reconquête de 4 logements vacants.

Pour la suite de la durée du PLU (après 2023) soit les 11 années suivantes, ce sont les objectifs du SCoT qui s'appliquent, soit 3lgts/an, 2 logements sociaux.
La comptabilité avec ces objectifs ont été mentionnés en partie 3 du présent rapport ainsi que dans l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT.

Le projet de PLU est ainsi compatible avec les objectifs définis au PLH.

4.5.4 Le SRADDET

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule et prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Dans l'analyse ci-dessous, seules sont reprises les règles pouvant concerner la commune de Peyrus et la mise en œuvre de son PLU.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
Aménagement du territoire et de la montagne		
1.Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT	Le PLU devra décliner quantitativement, dans la limite de ses compétences, à l'échelle de son périmètre, et en cohérence avec ceux voisins, l'ensemble des objectifs du SRADDET.	Démonstration réalisée dans le paragraphe « prise en compte des objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) »
2. Renforcement de l'armature territoriale	Cette règle vise à encourager les territoires qui ne l'ont pas encore fait à définir une armature ; et pour l'ensemble des territoires, de développer les conditions de son renforcement et de s'assurer de leur bonne cohérence avec celle des territoires voisins	La définition de l'armature territoriale doit être pensée à un échelon supérieur à celui communal. La mise en œuvre du PLU de Peyrus n'a toutefois pas vocation à modifier la place de la commune dans la hiérarchie urbaine de la CAVRA.
3. Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	Les documents de planification et d'urbanisme sont tenus de définir des objectifs quantitatifs en termes de logement. Néanmoins, par cette règle il est souhaité que les modalités de définition de ces objectifs soient mieux justifiées et explicitées, pour davantage de lisibilité au service de la mise en œuvre du projet, et de sa cohérence avec les projets voisins.	La commune est couverte par un SCoT approuvé. Sa projection en termes de logements poursuit les objectifs inscrits au DOO de celui-ci. Le détail de ces objectifs est justifié précédemment dans le présent rapport de présentation.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
	La production de logements neufs reste bien entendu possible, toutefois elle ne sera acceptable qu'à la condition que le territoire ait démontré au préalable avoir engagé un travail (qui peut être terminé ou toujours en cours) sur les autres axes d'intervention.	
4. Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées. Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis, avant toute extension ou création. A défaut, ces dernières (extensions et créations) devront être justifiées au vu des évolutions démographiques des dix dernières années, se feront en continuité urbaine, et seront préalablement conditionnées à la définition d'objectifs.	Afin de limiter l'étalement urbain et de favoriser une densification de l'existant, le diagnostic du PLU présente une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le parc de logements vacants ainsi que les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine ont été pris en compte dans la définition des besoins de la commune pour la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables. Le PLU a été pensé de manière à limiter l'étalement urbain en utilisant toutes les dents creuses et en projetant une extension de faible dimension en continuité de l'urbanisation, afin de pouvoir répondre aux objectifs fixés au SCoT et au PADD.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
5. Densification et optimisation du foncier économique existant	Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent : - rechercher l'intégration prioritaire des activités n'engendrant pas de nuisances dans les secteurs déjà bâtis afin de développer une mixité des fonctions ; - prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, y compris logistiques, la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes, en cohérence avec les opportunités de complémentarités entre territoires limitrophes. Par ailleurs, lorsqu'un un projet de création ou d'extension s'avère justifié au regard des éléments ci-dessus, ce dernier devra être dimensionné, phasé, motivé et encadré en promouvant notamment les principes de l'écologie industrielle.	Plus spécifiquement, la destination d'artisanat et de commerces est autorisée dans les zones urbaines et à urbaniser. Elle intervient dans une volonté de renouvèlement urbain. Aucune création ou extension de zones d'activités économique n'a été inscrite au PLU.
6. Encadrement de l'urbanisme commercial	Les documents de planification et d'urbanisme doivent contribuer à éviter les nouvelles implantations commerciales diffuses, et enrayer la multiplication des surfaces commerciales en périphérie (y compris les petites unités en entrée de ville et les commerces de flux)	La commune de Peyrus ne compte aucune zone commerciale et aucune zone commerciale n'a été inscrite au projet de PLU.
7. Préservation du foncier agricole et forestier	- Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole - Définir les modalités d'implantation des unités de transformation, de logement des exploitants, et de développement de la pluriactivité	Les terrains utilisés à des fins agricoles ou présentant un potentiel agricole sont classés en zone agricole. La consommation d'espaces agricoles potentiellement engendrée par la mise en œuvre du PLU est estimée à 0,72 ha, tandis que la zone agricole recouvre 302 ha.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
		Les terrains pouvant être utilisés pour une activité sylvicole sont tous classés en zone naturelle, aucun espace forestier n'étant classé en zone urbaine ou à urbaniser au PLU. Les espaces agricoles et forestiers stratégiques sont donc préservés. Le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole, les habitations, les extensions et annexes sous conditions strictes (compatible avec l'activité agricole, sauvegarde les espaces naturels et paysages…).
8. Préservation de la ressource en eau	- Mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau préservant les milieux aquatiques et permettant de satisfaire au mieux l'ensemble des usages - Démontrer l'adéquation de leur projet de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire - S'assurer de l'adéquation de leur projet de développement territorial avec les capacités des réseaux d'assainissement et de distribution de l'eau potable […]	L'adéquation du PLU avec la préservation de la ressource en eau et les capacités des réseaux d'assainissement est démontrée en 3.2.5. La compatibilité du PLU avec le SAGE est démontrée dans le présent chapitre, ci-dessous.
9. Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Les documents de planification et d'urbanisme, devront faire évoluer ou adapter les règles de planification et d'urbanisme notamment pour tenir compte des fonciers stratégiques pour les projets qualifiés par le SRADDET de structurant	Aucun projet identifié comme structurant par le SRADDET ne concerne le territoire objet du plan.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports		

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
16. Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	Les documents de planification et d'urbanisme veillent à identifier et préserver le foncier nécessaire à l'évolution des équipements et au développement des pôles d'échanges d'intérêt régional	Aucun pôle d'échange d'intérêt régional n'a été identifié sur le territoire de Peyrus.
17. Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	Les documents de planification et d'urbanisme, intègrent les mesures nécessaires pour assurer la cohérence des niveaux d'équipements au sein des pôles d'échanges d'intérêt régional	
18. Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	Les territoires, via leurs documents de planification et d'urbanisme identifient des sites à enjeux urbains et périurbains pour de la logistique et du transport de marchandises utilisant les modes ferroviaire et fluvial.	Aucun site à enjeu pour de la logistique et du transport de marchandise n'a été identifié sur le territoire objet du plan.
19. Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers	Les collectivités identifient les mesures nécessaires à l'intégration des fonctions logistiques lors de la conception des opérations d'aménagement et de projets immobiliers (application aux centres-villes des agglomérations de plus de 100 000 habitants).	La commune n'est pas un centre-ville d'une agglomération de plus e 100 000 habitants.
20. Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	Les documents de planification et d'urbanisme, devront identifier et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la cohérence des politiques de stationnement (parcs relais P+R, etc.) et d'équipements nécessaires aux rabattements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle aux abords des pôles d'échanges, a minima à l'échelle d'un axe de transport comportant une ou des offres de mobilité structurantes.	Aucun pôle d'échange n'est situé sur la commune ou à proximité.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
22. Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	Les documents de planification et d'urbanisme, doivent permettre la préservation de l'emprise des infrastructures de transport ferré et équipements dédiés désaffectés en vue d'un réemploi à des fins de transports collectifs de voyageurs ou de marchandises et, à défaut, permettre le développement de modes de circulations en mobilités douces ou de nouveaux services de mobilité.	Les infrastructures de transport ferrées ne sont pas remises en cause par le PLU.
Climat, air, énergie		
23. Performance énergétique des projets d'aménagements	Les documents de planification et d'urbanisme, devront établir des objectifs performanciels en matière d'énergie (développer la production des renouvelables et réduire la consommation) pour tous les projets d'aménagements (projets urbains, opérations d'aménagement, etc.), neufs ou en requalification.	Le PADD vise notamment encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune. Les PLU ne sont pas en mesure d'imposer de performances énergétiques aux pétitionnaires, en revanche ils peuvent les inciter. Le PLU de Peyrus n'obère pas cet objectif et prévoit la possibilité d'installations de production d'énergies renouvelable dans chaque zone.
24. Trajectoire neutralité carbone	Les documents de planification et d'urbanisme, devront viser une trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050 en soutenant le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone. Pour se faire, ils inciteront les maîtres d'ouvrage à identifier et mettre en place pour chaque projet d'aménagement (privé ou public), le potentiel de végétalisation, le potentiel de production en énergie renouvelable (en particulier à	Le PADD vise notamment à encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune. Les règles applicables à chaque zone autorisent les installations de production d'énergie renouvelable. Concernant la lutte contre les émissions de GES, les zones d'implantation des constructions limitent les distances en déplacements motorisés et favorisent les modes doux. Pour les nouvelles

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
	base d'énergie solaire produite en toiture) et les modalités de diminution des émissions de GES.	constructions, la commune a peu de visibilité sur ses possibles champs d'intervention. La préservation des puits de captation du carbone (espaces boisés principalement) est assurée par un zonage en zone N des boisements significatifs sur la commune. La végétation des espaces urbains est favorisée par l'obligation d'un pourcentage d'espaces verts à l'unité foncière et la création d'un élément paysager à conserver.
25. Performance énergétique des bâtiments neufs	Les documents de planification et d'urbanisme, devront inciter, dans leurs documents opposables, à la construction de bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique selon les référentiels en vigueur visant à diminuer la consommation d'énergie et baisser l'impact carbone. Les bâtiments publics devront être particulièrement exemplaires.	Confère analyse du point 24
26. Rénovation énergétique des bâtiments	Les documents de planification et d'urbanisme, devront inciter, dans leurs documents opposables, à réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments par la réalisation de travaux de rénovation énergétique à des niveaux compatibles avec une trajectoire BBC rénovation.	Confère analyse point 24
27. Développement des réseaux énergétiques	Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront prévoir que le développement de l'urbanisation se fasse en cohérence avec l'existence ou les projets de réseaux énergétiques (de chaleur ou de froid) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération pour leur alimentation.	La commune de Peyrus n'a pas de tel réseau sur son territoire et n'en projette pas sur ce PLU.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
	Les réseaux de chaleur et de froid peuvent être classés dans les PLUi ou PLU pour rendre obligatoire le raccordement.	
28. Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	Les documents de planification et d'urbanisme sont invités à conditionner les projets de création ou d'extension de toutes les zones d'activités économiques et commerciales à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération de l'énergie fatale.	Aucune nouvelle zone d'activités économique/ commerciale n'est prévue au PLU.
29. Développement des énergies renouvelables	Les documents de planification et d'urbanisme, devront prévoir, dans leurs documents opposables, les potentiels et les objectifs de production d'énergie renouvelables et de récupération permettant de contribuer à l'atteinte du mix énergétique régional. La priorité est donnée au développement des filières bois-énergie, méthanisation et photovoltaïque. Les réseaux de chaleur et de froid constituent un vecteur pertinent à développer pour l'intégration des énergies renouvelables thermiques.	Confère analyse points 24 et 27

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
30. Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	Les documents de planification et d'urbanisme, devront définir des stratégies de développement de l'éolien qui prendront en compte les enjeux liés à la protection des paysages et du patrimoine bâti, du foncier et de la biodiversité (notamment au sein des composantes de la trame verte et bleue), qui distingueront les installations industrielles et domestiques et qui inciteront au recours à des financements participatifs. En termes de bonne pratique, ces stratégies pourraient utilement être élargies à tous types d'énergie renouvelable.	Aucun projet de développement du parc éolien n'a été identifié sur la commune de Peyrus
31. Diminution des GES	Les documents de planification et d'urbanisme, doivent favoriser la diminution drastique des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), notamment dans les secteurs les plus émetteurs (mobilité, bâtiments, etc.), et la préservation voire le développement des puits de captation du carbone, notamment par la préservation et l'entretien des prairies et des espaces forestiers.	Concernant la mobilité, l' OAP sectorielle du Pré des Cours prévoit des cheminements doux destinés à se connecter et à relier les principaux axes. Concernant le bâtiment, la commune a peu de visibilité sur ses possibles champs d'intervention. Concernant la préservation ou le développement des puits de carbone, les espaces forestiers ne sont pas concernés par les zones constructibles et sont protégés en zone N.
32. Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	De manière à améliorer durablement la qualité de l'air sur leur territoire, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, définissent les dispositions permettant de réduire les émissions des principaux polluants atmosphériques (visés dans le sous-objectif 1.5.1 du rapport d'objectifs) issues des déplacements (marchandises et voyageurs), du bâti résidentiel et	Les effets du PLU sur la pollution de l'air ont été analysés en 3.2.7. Les mesures permettant l'atténuation du changement climatique ou l'adaptation à celui-ci peuvent paraître limitées face à l'ampleur du défi à relever. Il est cependant important de rappeler que le code de l'environnement précise que le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
	d'activités mais également des activités économiques, agricoles et industrielles présentes sur leur territoire	Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. » L'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques, bien que les outils mobilisables aient été intégrés au PLU afin de répondre aux enjeux climatiques actuels et futurs (sachant que la durée de vie d'un PLU est limitée). L'échelle d'application du SCoT semble déjà plus pertinente. Or, ce document a été soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais.
33. Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques	De manière à limiter l'exposition des populations sensibles (enfants, personnes âgées ou fragilisées) à la pollution atmosphérique, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, prévoient des dispositions visant à prioriser l'implantation de bâtiments accueillant ces publics hors des zones les plus polluées. Ils devront privilégier l'implantation d'immeubles d'activités (bureaux, petites entreprises, etc.) plutôt que des logements dans les zones très exposées.	Sur 2021 la qualité de l'air à Peyrus est jugée moyenne à bonne par le site « atmo-auvergnerhonealpes.fr ». Aucune zone polluée n'a été sollicitée dans la mise en œuvre du PLU.
34. Développement de la mobilité décarbonée	Dans un marché de la mobilité décarbonée dont le développement doit être encouragé, il convient de mailler le territoire avec des bornes GNV, électriques et H2/hydrogène. Afin de maintenir un équilibre	Le PLU n'est pas le document adéquat pour prévoir un zonage permettant de respecter une zone de chalandise. Aucune borne GNV, et H2/hydrogène n'a été recensée sur le territoire ni aucune place

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
	économique pérenne autour d'une station de distribution et/ou de production d'énergie (ou d'une station multi énergies) permettant une mobilité décarbonée efficace sur le territoire d'Auvergne-Rhône-Alpes, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront prévoir un zonage permettant de respecter une zone de chalandise dans laquelle il ne sera pas possible d'installer une autre station d'avitaillement du même type.	de stationnement dédiée aux véhicules électriques ou hybrides.
Protection et restauration de la biodiversité		
35. Préservation des continuités écologiques	Les documents de planification et d'urbanisme, doivent préciser les continuités écologiques à l'échelle de leur territoire, sur la base de la trame verte et bleue régionale du SRADDET et des investigations complémentaires qu'ils réalisent. Ils doivent garantir leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques, et éviter leur urbanisation.	La définition de la trame verte et bleue a été précisée dans la partie diagnostic du présent rapport. Une OAP thématique trame verte bleue et noire a été instaurée, visant à préserver ces espaces. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques ont été analysés dans la partie 4. Globalement, la Trame Verte, Bleue et Noire sur la commune est de bonne qualité. Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques révélées pour le territoire. Par ailleurs, les possibilités d'aménagements au sein des zones U et AU restent limitées et tendent vers une densification du tissu urbain déjà existant. Seule la zone AUc, située vers le Pré des cours,
36. Préservation des réservoirs de biodiversité	Les documents de planification et d'urbanisme, doivent préciser à l'échelle de leur territoire les réservoirs de biodiversité sur la base de la trame verte et bleue du SRADDET et des investigations complémentaires qu'ils réalisent. Ils affirment la vocation des réservoirs à être préservés de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité	

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
	écologique. Ils garantissent cette préservation dans l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques.	permet une extension vers le sud mais ce secteur est déjà soumis à une pression anthropique assez forte car situé entre la grande zone urbaine de Peyrus, le hameau de la Lozière et celui de Serrure. D'une façon générale, l'application du PLU a un effet positif sur la préservation de la Trame Verte, Bleue et Noire de la commune.
37. Préservation des corridors écologiques	Les documents de planification et d'urbanisme, doivent préciser à leur échelle les corridors écologiques du territoire, sur la base de la trame verte et bleue du SRADDET et des investigations complémentaires qu'ils réalisent. Ils préconisent leur préservation ou leur restauration selon leur fonctionnalité.	
38. Préservation de la trame bleue	Les documents de planification et d'urbanisme, doivent préciser, à leur échelle, la trame bleue de leur territoire, sur la base de la trame bleue régionale du SRADDET, et des investigations locales complémentaires qu'ils réalisent. Ils doivent assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité.	Confère analyse point 37. La compatibilité du PLU avec le SAGE est démontrée dans le présent chapitre, ci-dessous
39. Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Les documents de planification et d'urbanisme, identifient, sur leur territoire, les secteurs à vocation agricole et forestière supports de biodiversité et garants du bon fonctionnement territorial. Ils mobilisent les zonages spécifiques pour les protéger et préconisent également une gestion durable de ces espaces.	Les caractéristiques de l'occupation des sols ont été analysées dans la partie 1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels ont été analysés dans la partie 4.
40. Préservation de la biodiversité ordinaire	Les documents de planification et d'urbanisme, assurent la préservation de la biodiversité dite ordinaire comme un élément fondamental participant de la qualité du cadre de vie en : - Limitant fortement la consommation des espaces perméables relais identifiés dans	Le PADD vise expressément à préserver les espaces de nature qui parsèment le village, notamment les espaces verts, les bosquets d'arbres, la Lierne et sa ripisylve. Le maintien des espaces perméables liés aux milieux terrestres est assuré

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
	le SRADDET. - Préservant en zone urbaine, périurbaine et rurale, des espaces naturels, agricoles et forestiers, supports de biodiversité. - Favorisant un développement de la nature en ville par une végétalisation massive des espaces urbains et des aménagements favorables à la faune. - Prenant des mesures de restauration d'une « trame noire » permettant de diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne : diminution de l'intensité lumineuse, horaires d'extinction, zones non éclairées, etc.	majoritairement par un classement en zone agricole ou naturel. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels qu'ils constituent ont été analysés dans la partie 4 Le maintien de végétation en ville est assuré par l'obligation d'un maintien d'un pourcentage d'espace verts sur l'unité foncière pour les zones Ub, Uc et AUc ainsi que dans les OAP, il est également permis via l'élément paysager préservé et l'OAP trame verte, bleue et noire.
41. Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Les documents de planification et d'urbanisme doivent contribuer à améliorer la perméabilité écologique des réseaux de transport.	La définition de la trame verte et bleue a été précisée dans la partie 1. Le PLU porte une OAP thématique trame verte et bleue identifiant les éléments ci-contre. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques ont été analysés dans la partie 4.
Prévention et gestion des déchets		
42. Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Les documents de planification et d'urbanisme doivent prévoir des réserves foncières dans le cadre de l'implantation d'installations de prévention, de valorisation et de traitement des déchets conformément aux prescriptions et recommandations du fascicule des règles – tome déchets.	Aucun projet d'implantation d'installations de prévention, de valorisation et de traitement des déchets n'a été identifié pour la commune de Peyrus.

Compatibilité SRADDET		
Règle	Application	Justification
43. Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	Les documents de planification et d'urbanisme, doivent prendre en compte les aléas auxquels ces territoires font face. Pour se faire, leur déclinaison opérationnelle devra privilégier les principes d'aménagement exemplaires et innovants qui permettent de diminuer la vulnérabilité et d'accroitre la résilience du territoire. Par ailleurs, les différents dispositifs de prévention des risques naturels devront prendre en compte les principes d'aménagement réduisant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, et soutiendront les actions œuvrant en ce sens tant en milieu urbain qu'en milieu périurbain.	L'analyse des risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire de Peyrus a été réalisée dans la partie 1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des risques naturels et technologiques ont été justifiés dans la partie 4 et le PLU n'a aucun impact négatif, au contraire il prend en compte notamment les risques inondation, retrait et gonflement des argiles, feu de forêt.
Fascicule des règles – tome déchets	Le fascicule liste propose une synthèse du plan d'actions à mettre en œuvre pour chacune des trois catégories de déchets : déchets inertes, déchets non dangereux non inertes et déchets dangereux. Il favorise une action en faveur de l'économie circulaire	L'analyse de l'incidence du PLU sur les déchets a été faite en partie 4. La commune de Peyrus n'accueille pas d'infrastructures majeure sur le traitement des déchets. Le projet de PLU n'est pas incompatible avec le fascicule des règles – tome déchets.

Le PLU est ainsi globalement compatible avec les règles du fascicule du SRADDET AURA.

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne	
Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous	
1.1. Redynamiser les centres bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté	La commune souhaite redynamiser le village notamment via la mixité fonctionnelle et l'utilisation de toutes les zones constructibles en enveloppe, ainsi que le maintien et le développement des équipements.
1.2. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat	Le parc de logements comprend actuellement de nombreux logements vacants, sans doute de par leur dévalorisation, obsolescence ou encore inadaptation. Afin de répondre à l'évolution des besoins des habitants, tout en modérant la consommation d'espaces, une partie des logements sont prévus en logements neufs, mais le potentiel de réhabilitation des logements vacants est également pris en compte pour atteindre l'objectif démographique que se fixe la commune à l'horizon 2034. Le règlement des zones U est de nature à laisser la possibilité d'implanter divers types d'habitats.
1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements	Les zones de développement sont prévues sur le village. Le développement de liaisons piétonnes est prévu dans l'OAP. Des aires de stationnements nouvelles sont prévues (emplacements réservés) afin de répondre à la demande de places de stationnement et d'anticiper la demande à venir, en cohérence avec l'accroissement démographique prévu. Du fait du caractère rural de la commune, la commune comporte peu d'arrêts de bus et les passages sont trop peu fréquents pour permettre un bon déplacement exclusivement par ce mode de déplacement à ce jour. De ce fait, les déplacements en voiture restent dominants en interne à la commune.
1.4. Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale	
1.5. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050	Les effets du PLU sur la pollution de l'air ont été analysés dans la partie 4. Les effets du PLU restent limités sur cette thématique. La volonté communale affichée sur l'urbanisation concentrée du territoire, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, le développement des énergies renouvelables sont à noter.
1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières	Les effets du PLU sur la trame verte et bleue ont été analysés dans la partie 4. Le PLU devrait avoir un effet généralement positif sur la préservation de la trame verte et bleue sur la commune.

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région	Les effets du PLU sur le paysage ont été analysés dans la partie 4. Il est estimé que l'impact de la mise en œuvre du PLU sur les paysages est faible voire nul grâce à des règles qui vont permettre de préserver à la fois le grand paysage, les perspectives visuelles remarquables et les éléments architecturaux remarquables. La valorisation du patrimoine se fait notamment par l'identification d'éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au règlement écrit et au règlement graphique. Les effets sur les espaces naturels ont été analysés dans la partie 4.
1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés	Afin de limiter l'étalement urbain et de favoriser une densification de l'existant, le diagnostic du PLU présente une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le parc de logements vacants ainsi que les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine ont été pris en compte dans la définition des besoins de la commune pour la mise en œuvre de son PADD. Le PLU a été pensé de manière à limiter l'étalement urbain et à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers autour des espaces urbanisés. Les coupures vertes et bleues ont été préservées et le règlement prévoit pour certaines zones une part minimale d'espaces verts à l'échelle des unités foncières.
1.9. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique	Plusieurs actions sont mises en place afin de lutter contre les effets du changement climatique : - Une limitation de l'étalement urbain ; - Le développement des liaisons piétonnes ; - Le maintien d'arbres et de haies, qui constituent des puits de carbone; - L'autorisation d'installation de production d'énergies renouvelables dans toutes les zones.
Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires	
2.1. Couvrir 100 % du territoire en Très Haut Débit (THD) et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile	Le PLU favorise un déploiement efficace par la mise en place de fourreaux d'attente obligatoires dans les zones urbaines et à urbaniser pour certains travaux VRD et pour les nouvelles constructions principales (cf. règlement des zones, règles relatives à la desserte par les réseaux).

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
2.2. Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la région	Les objectifs du PADD de la commune sont notamment de favoriser l'accueil d'une population permanente, de conforter les équipements et services communaux, de soutenir et accompagner les activités existantes, permettre la mixité fonctionnelle… Les outils mobilisés par le PLU pour la réalisation de ces actions sont détaillés dans la partie 2.
2.3. Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires	Le PLU ne peut agir sur l'existence ou la fréquence de transports en commun ou transports de marchandises, ni sur l'incitation à l'intermodalité ou la sûreté des voyageurs, il peut seulement prévoir les infrastructures nécessaires aux besoins de mobilité. A ce titre, le PLU prévoit certaines améliorations du réseau de voirie : développement d'espaces de stationnement, organisation viaire dans les OAP.
2.4. Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises	
2.5. Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics	
2.6. Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes	
2.7. Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente	
2.8. Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé)	La commune repose sur les communes voisines en termes d'offre de santé (pharmacie, médecin…).
2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale	Le parc de logements vacants (important sur la commune) a été pris en compte pour répondre aux besoins permettant la réalisation des orientations du PADD, et notamment pour atteindre l'objectif démographique. Une part des installations attendues devrait être réalisée grâce à la réhabilitation des logements.
Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources	
3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces	Afin de limiter l'étalement urbain et de favoriser une densification de l'existant, le diagnostic du PLU présente une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental	Les PLU ne sont pas concernés par cet objectif.
3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique	Les terrains utilisés à des fins agricoles ou présentant un potentiel agricole sont classés en zone agricole. La consommation d'espaces agricoles potentiellement engendrée par la mise en œuvre du

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
	PLU est estimée à 0,72 ha, tandis que la zone agricole recouvre plus de 302 ha. Les terrains pouvant être utilisés pour une activité sylvicole sont classés en zone naturelle, aucun espace forestier n'étant classé en zone urbaine ou à urbaniser au PLU. Les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable sont donc majoritairement préservés.
3.4. Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité	Le projet souhaite redynamiser son image par le développement des équipements, une qualité de vie améliorée (espace de loisir et naturel, structuration autour de la RD68, mixité fonctionnelle, gestion du stationnement, accès facilité aux espaces touristiques etc).
3.5. Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale	Aucun projet à enjeux d'échelle régionale n'est situé ou ne traverse le territoire communal.
3.6. Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes	Aucune surface commerciale n'est envisagée à travers la mise en œuvre du PLU.
3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050	Concernant l'énergie solaire, les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. Cette mesure permet le développement de l'énergie solaire, tout en garantissant une bonne insertion paysagère des dispositifs nécessaires à la création de l'énergie.
3.8. Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050	Aucun outil n'a été spécifiquement mis en place dans le PLU visant à la réduction de la consommation énergétique.
3.9. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région	La commune n'est traversée par aucun grand cours d'eau à l'échelle de la région. Toutefois : - les zones humides sont protégées ; - les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que la consommation d'eau potable attendue permettent une préservation de la ressource en eau. - Une OAP thématique trame verte et bleue vient ajuster la préservation de ces espaces. Le PLU permet donc indirectement, dans la limite de ses compétences et à l'échelle de son périmètre, la préservation des grands cours d'eau de la région.

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	
Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité	
4.1. Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures de transport et des services de mobilité adaptés	Le PLU ne peut agir sur l'existence ou la fréquence de transports en commun, ni sur l'incitation à l'intermodalité, il peut seulement prévoir les infrastructures nécessaires aux besoins de mobilité. Par ailleurs, le PLU prévoit certaines améliorations du réseau de voirie, la création ou l'extension d'aires de stationnements et le développement de liaisons piétonnes.
4.2. Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire	Pour rappel, le parc de logements de la commune est composé d'une importante part de taux vacants. De manière générale, selon le rapport Robert de 1992 sur « le fonctionnement du marché du logement et la vacance », trois types de logements vacants existent : - une vacance de rotation inévitable entre deux occupants et nécessaire à la fluidité du marché. Il s'agit de logements offerts à la location ou à la vente. - une vacance de transformation, qui concerne les logements pour lesquels des travaux lourds sont en projets ou en cours ; - une vacance de dévalorisation, d'obsolescence ou encore d'inadaptation. Il est estimé qu'un taux d'au moins 4 à 5% est nécessaire à la fluidité du marché. Sur la commune de Peyrus, le taux de vacance est plus important (8.5%). Toutefois, le réemploi de ces logements vacants est une solution qui permet de modérer la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers. Une offre plus restreinte de lots à bâtir pourra favoriser la réhabilitation des logements anciens. Ainsi, il est estimé une remise sur le marché d'environ 4 logements vacants sur les 39 que comporte la commune est envisageable. Les logements vacants sont donc pris en compte dans la définition des besoins pour la réalisation des objectifs du PADD.

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
4.3. Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région	Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des risques naturels sont détaillés dans la partie 4.
4.4. Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu'en termes de filière apicole	Il est rappelé qu'aucun outil du PLU ne permet de règlementer l'emploi de produits phytosanitaires, tenus à ce jour par le monde scientifique pour principaux responsables du déclin des pollinisateurs.
4.5. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région	Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la ressource en eau sont analysés dans la partie 4. Les besoins en volumes annuels, journaliers et horaires sont couverts par la source et les autorisations de prélèvement de l'arrêté préfectoral.
Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité	
5.1. Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale	L'organisation multipolaire et la complémentarité des territoires doit être pensée à une échelle supra communale.
5.2. Identifier les itinéraires d'intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport tous modes	Aucun itinéraire d'intérêt régional ne traverse la commune.
5.3. Veiller à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et services de mobilité au sein des pôles d'échanges	Aucun pôle ou lieu de connexion pour les voyageurs n'est situé sur la commune.
5.4. Veiller à une performance adaptée des infrastructures de transport en réponse au besoin d'échanges entre les territoires	Le PLU ne peut agir sur la performance des transports en commun (bus, trains…) et peut seulement mobiliser des outils pour la création d'infrastructures ou l'amélioration des infrastructures existantes. Néanmoins des emplacements réservés visant l'amélioration du réseau viaire sont prévus.
5.5. Inciter à la complémentarité des grands équipements portuaires et d'intermodalité fret	La commune n'est pas concernée par cet objectif, aucune activité de logistique n'étant observée sur la commune.
5.6. Inciter à la complémentarité des grands équipements aéroportuaires	La commune n'est pas concernée par cet objectif, aucun aéroport n'étant situé sur la commune.
Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	
Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plusvalues pour la région	
6.1. Développer des programmes de coopération interrégionales dans les domaines de la mobilité, de l'environnement et de l'aménagement	Aucun outil du PLU ne permet la concrétisation de cet objectif. Le PLU n'entrave toutefois pas la réalisation de cet objectif.
6.2. Soutenir les grands projets de liaisons supra régionales (infrastructures, équipements, services) renforçant les échanges est-ouest et nord-sud	Aucun projet de liaison suprarégionale n'a été identifié sur le territoire de la commune.
6.3. Exploiter le potentiel des fleuves dans une logique interrégionale	Aucun fleuve ne traverse le territoire de la commune.

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional	
7.1. Renforcer les échanges transfrontaliers	Aucun projet visant le renforcement des échanges transfrontaliers n'a été identifié sur la commune. Le PLU n'entrave toutefois pas la réalisation de cet objectif.
7.2. Renforcer la mobilité durable à l'échelle du Grand Genève ;	La commune de Peyrus ne fait pas partie du Grand Genève.
7.3. Développer et renforcer une vision commune de l'aménagement du territoire du Genevois français afin de permettre des échanges équilibrés et des coopérations constructives au sein du Grand Genève et du territoire lémanique ;	
7.4. Valoriser le corridor Rhône-Saône et renforcer la performance des ports pour les échanges intercontinentaux et l'ouverture maritime de la région ;	La commune de Peyrus ne fait pas partie du corridor Rhône-Saône.
7.5. Faire une priorité du maintien de la biodiversité alpine, en préservant et restaurant les continuités écologiques à l'échelle des Alpes occidentales, en lien avec la Région Sud PACA et les régions italiennes (Val d'Aoste, Ligurie, Piémont).	Les effets du PLU sur la biodiversité sont détaillés dans la partie 4. L'application du PLU a un effet globalement positif sur les espèces végétales et animales en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N, A ou Ap), les milieux naturels favorables à leur présence et en accentuant cette préservation par une prescription zones humides pour les espèces concernées. En cas d'incidences, des mesures de réduction et compensatoires ont été envisagées.
Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations	
Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires	
8.1. Animer, encourager ou accompagner les processus innovants des territoires ;	Le SRADDET prône le développement du principe d'urbanisme circulaire, pour permettre une optimisation de l'usage des sols déjà artificialisés et ainsi éviter la consommation de nouveaux sols agricoles ou naturels. Le PLU prend en compte les capacités de mutation identifiées.
8.2. Accompagner les collectivités dans leur PCAET et dans le développement des solutions alternatives, la sensibilisation du public et la mobilisation des professionnels pour amplifier les changements (comportement, production, ingénierie, etc.)	Si le PLU n'est pas l'outil adapté pour la concrétisation de cet objectif, celui-ci n'en entrave toutefois pas la réalisation.
8.3. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets ;	La prévention et la gestion des déchets n'est pas de la compétence de la commune mais de celle de l'EPCI.

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
8.4. Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition d'infrastructures de gestion des déchets ;	La prévention et la gestion des déchets n'est pas de la compétence de la commune mais de celle de l'EPCI. Aucun projet lié au développement de nouvelles infrastructures de gestion des déchets n'a été porté à la connaissance de la commune durant la phase d'élaboration du PLU.
8.5. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes la région de l'économie circulaire	Si le PLU n'est pas l'outil adapté pour la concrétisation de cet objectif, celui-ci n'en entrave toutefois pas la réalisation.
8.6. Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air, déchets et biodiversité de la Région	Les éléments relatifs aux thèmes du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air, des déchets et de la biodiversité ont été traités en amont, se référer aux justifications précédentes.
8.7. Accompagner les mutations des territoires en matière de mobilité	Les éléments relatifs au thème de la mobilité ont été traités en amont, se référer aux justifications précédentes.
Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales	
9.1. Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie ;	Le PLU n'est pas l'outil adapté pour permettre de traiter de l'accompagnement des particuliers, toutefois, le PLU permet le développement pour de l'autoconsommation d'énergie renouvelable.
9.2. Mobiliser les citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité en soutenant et diffusant les bonnes pratiques ;	Le PLU n'est pas l'outil adapté pour permettre de traiter de la mobilisation des citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité. Toutefois, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui traite de ces différentes thématiques, dans la limite de ses compétences.
9.3. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité ;	Si le PLU n'est pas l'outil adapté pour permettre le développement de la filière hydrogène, celui-ci n'entrave pas à la réalisation de cet objectif.
9.4. Expérimenter, déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité	Si le PLU n'est pas l'outil adapté pour permettre d'expérimenter, de déployer et de promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité, celui-ci n'entrave pas à la réalisation de cet objectif.
Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux	
10.1. Permettre les coopérations interrégionales voire internationales pour développer un réseau de bornes d'avitaillement en énergies alternatives pour les transports	Si le PLU n'est pas l'outil adapté pour permettre les coopérations interrégionales voire internationales pour développer un réseau de bornes d'avitaillement en énergies alternatives pour les transports, celui-ci n'entrave pas à la réalisation de cet objectif.

Prise en compte des objectifs du SRADDET	
Objectif	Justification de la prise en compte de l'objectif dans le PLU
10.2. Encourager des initiatives de coopération entre les acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement à l'échelle des bassins de vie	L'élaboration du PLU a été menée en associant les différents acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement, en conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme (notamment par le biais de réunion des personnes publiques associées, et par la consultation de différents services en fonction des thèmes à enjeux).
10.3. Encourager de nouvelles formes de mutualisation de l'ingénierie territoriale	
10.4. Repenser le positionnement de la Région comme acteur facilitant l'action des acteurs locaux	Si le PLU n'est pas l'outil adapté, celui-ci n'entrave pas à la réalisation de cet objectif.

Le PLU prend donc globalement en compte les objectifs du SRADDET.

4.5.5 Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Valence Romans Agglo

Le PLU n'est pas l'outil adapté pour mettre en œuvre et proposer des outils pour répondre à tous les objectifs du PCAET. Néanmoins pour ceux qui peuvent relever d'un document d'urbanisme local :

Objectif	Compatibilité du PLU
Objectifs en faveur de la maitrise de l'énergie. Secteur résidentiel : rénovation de logements Secteur tertiaire : rénovation des bâtiments	Le PADD vise la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens et le règlement du PLU ne pose aucune règle de nature à obérer cette possibilité, que ce soit pour les logements ou les bâtiments tertiaires.
Objectifs en matière de production d'énergies renouvelables	Le PLU prévoit la possibilité d'installer des systèmes de production d'énergie renouvelable et notamment le solaire mais également tout système intégré à l'architecture de la construction, excepté les éoliennes.
Objectifs en matière de livraison d'énergie renouvelable et de récupération de chaleur par les réseaux de chaleur	Les réseaux de chaleur ne sont pas interdits par le projet de PLU. Ils peuvent donc être mis en place le cas échéant.
Objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des émissions de polluants en général	L'objectif est ici atteint de manière relative. En effet, l'augmentation de la population communale va engendrer de facto plus de GES que si aucun habitant supplémentaire ne venait s'installer. Néanmoins l'urbanisation en enveloppe urbaine ou à toute proximité du village permet d'éviter d'allonger les déplacements des habitants futurs vers les commerces notamment. Le développement de liaisons piétonnes et cyclables, et l'élargissement des voies sont aussi favorables à des modes de transports alternatifs moins émetteurs de GES.

L'adaptation au changement climatique en - préservant la ressource en eau - préservant les écosystèmes naturels et les continuités écologiques - réduire l'exposition des personnes aux impacts du changement climatique	Le projet de PLU préserve l'ensemble de ces items conformément à l'analyse des incidences faites sur ces problématiques précédemment.

Le PLU est ainsi compatible avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Valence Romans Agglo.

4.5.6 Le SDAGE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.

Orientations et Objectifs	Compatibilité du PLU
Les 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE sont les suivantes : 0. S'adapter aux effets du changement climatique. 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité. 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques. 3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau. 4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux. 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 et préserver 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 ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales. Il participe par ailleurs à la non dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [orientation n°2] en instaurant une prescription visant à la préservation des zones humides. Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Il participe à la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides [objectif 6] par la mise en place de la prescription visant la préservation des zones humides. Par ailleurs, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies pour la Veore permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Le PLU est donc compatible avec le SDAGE.

4.5.7 Le SAGE

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Objectifs	Compatibilité du PLU
Les différents objectifs de protection dans le cadre du Sage Bas Dauphiné Plaine de Valence sont: - OG1 : mieux connaitre le fonctionnement de la molasse et ses relations avec les milieux - OG2 : capitaliser et partager les connaissances sur l'eau via des observatoires coordonnés et en évoluant vers un observatoire unique - OG3 : favoriser la recharge des nappes superficielles et profondes - OG4 : définir les volumes disponibles et les objectifs quantitatifs - OG5 : organiser la gestion globale, équilibrée et concertée de la ressource - OG6 : encourager la sobriété des usages - OG7 : sécuriser l'AEP tout en contribuant à résorber les déficits sur les cours d'eau - OG8 : pérenniser les usages économiques (agricoles, industriels et autres) tout en contribuant à résorber les déficits sur les cours d'eau - OG9 : protéger les captages AEP - OG10 :prévenir les dégradations des zones de sauvegarde et protéger leurs secteurs les plus vulnérables - OG11 : prévenir la dégradation des zones d'alimentation de la Molasse - OG12 : viser le bon état des masses d'eau - OG13 : plan d'action forages : limiter l'impact des forages individuels sur la qualité des eaux souterraines - OG14 : préserver les zones humides connectées - OG15 : assurer une gouvernance efficace - OG16 : réussir l'intégration du SAGE dans l'aménagement du territoire et engager une réflexion sur des financements solidaires au service du SAGE - OG17 : informer et communiquer.	Le PLU ne s'oppose pas à ces objectifs de protection. Il intègre à travers notamment ses documents opposables la protection des zones humides, des cours d'eau et des milieux ripicoles associés. Les continuités écologiques sont préservées à travers un zonage A ou N, au regard du diagnostic écologique réalisé. Le risque inondation est pris en compte grâce à l'intégration du PPRi dans le zonage et les annexes du PLU. Le captage est préservé via les périmètres de protection qui sont repris dans les documents du PLU. La gestion des eaux pluviales est prioritairement gérée sur l'emprise du projet de manière à respecter les transferts entre milieux. Les secteurs localisés en zone de sauvegarde au SAGE sont tous classés en A ou N, préservant ainsi les espaces et évitant autant que possible les pollutions. Celles liées à l'activité agricole sont difficilement gérables par le document d'urbanisme car ne relèvent pas d'une problématique d'aménagement. En tout état de cause le secteur de très forte vulnérabilité est classé en zone N au zonage, zone la plus protectrice des espaces qui y sont inclus. L'anticipation au changement climatique est une problématique traitée dans son ensemble à travers le respect des espèces et des milieux, la diminution des consommations d'énergie, l'amélioration des transports alternatifs et doux. Le PLU est donc compatible avec le SAGE.

4.5.8 Le PGRI

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les PGRI.

Objectif	Compatibilité du PLU
GO n°1 : mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation GO n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques GO n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés GO n°4 : Organiser les acteurs et les compétences GO n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation. Peyrus ne fait pas partie d'un territoire à risque mais intègre la stratégie locale de gestion des risques inondation corrélative au territoire de la « plaine de Valence ». Cette stratégie s'articule autour des objectifs suivants (déclinés au sein des 5 GO) : o Améliorer la connaissance des enjeux exposés aux risques et analyser la vulnérabilité aux crues du territoire, éventuellement en mobilisant l'outil de diagnostic de la vulnérabilité territoriale développé au niveau du bassin et du Plan Rhône (ReViTer) o Choisir l'outil de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable le plus adapté à chaque commune et définition de ses modalités d'application pour l'instruction des autorisations d'urbanisme o Définition et mise en œuvre d'actions de prévention des crues, correspondant aux axes 6 et 7 des PAPI, et respectant les conditions d'efficience socio-économique exigées par les PAPI o Constituer l'inventaire des ouvrages hydrauliques et mettre en application les obligations réglementaires de classement et de sécurisation, en traitant en priorité le barrage des Couleures o Vérifier la faisabilité du déploiement d'outils de surveillance et d'alerte o Améliorer les outils de préparation et de gestion de la crise (PCS), au-delà des obligations réglementaires, dans toutes les communes exposées aux crues, avec un suivi à l'échelle départementale	Le PLU ne s'oppose pas à ces grands objectifs. Il prend en compte le risque inondation et l'intègre comme le rappelle dans ses documents opposables (dispositions générales du règlement, annexes des servitudes d'utilité publique). En dehors de cela, le PLU n'est pas l'outil de nature à mettre en œuvre les objectifs ci-contre. Le PLU est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

o Développer la conscience du risque auprès des intervenants les plus aptes à assurer ensuite sa diffusion o Finaliser et mettre en œuvre les PAPI du territoire et contribuer au renforcement de la gouvernance au niveau du territoire de la Plaine de Valence o Structurer et regrouper si possible les gestionnaires d'ouvrages de protection o Poursuivre la réflexion sur la structuration des acteurs de l'eau o Favoriser le développement de la connaissance des aléas	

4.5.9 Le schéma régional des carrières

Philosophie du document	Compatibilité du PLU
Le schéma pose les objectifs, orientations et mesures suivants : - Limiter le recours aux ressources minérales primaires - Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits "de report " et de les exploiter : hors zones de sensibilité majeure ; hors alluvions récentes ; hors gisements d'intérêts national ou régional ; - Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire - Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…) - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau - Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux - Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées - Approvisionner les territoires dans une logique de proximité - Respecter un socle commun d'exigences régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état - Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols - Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets - Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel - Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…)	Le PLU ne s'oppose pas aux objectifs et mesures ci-contre. La carrière de Tuf n'est plus exploitée à ce jour. Le projet de PLU ne prévoit aucune création de carrière. Le Projet de PLU est donc compatible avec le SRC.

- Préserver les intérêts liés à la ressource en eau	

4.6. METHODOLOGIE EMPLOYEE

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est bien pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire et respectueux de l'Environnement. Elle est l'occasion d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées par le PLU ne leur portent pas atteinte.

1. ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL et ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie vise à contextualiser la procédure d'élaboration du PLU au regard de la territorialité de la commune, au regard de son imbrication, ses relations et sa cohérence avec les plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par les décrets n°2005-608 et 613 du 27 mai 2005. A ce titre les orientations et objectifs des plans concernés sont comparés avec ceux du PLU afin d'évaluer la manière dont le PLU les prend en compte et les poursuit.

Les dynamiques territoriales sont également présentées. Il s'agit de mettre en exergue les tendances démographiques et économiques, l'évolution du parc de logements, les problématiques en termes d'équipements et d'infrastructures à partir des données INSEE et de la commune. L'objectif est de définir les premiers grands équilibres et les besoins de la collectivité à partir d'hypothèse de développement cohérente. Il s'agit de la base avant même le PADD.

Aussi, afin de proposer un travail pertinent permettant de prendre en compte au mieux l'ensemble des enjeux écologiques (réglementaires ou non) d'un territoire, la méthodologie développée ici, se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique et d'évaluer au mieux les potentialités écologiques.

Dans cette logique, les inventaires de terrain permettent d'une part de cartographier ou d'affiner la cartographie des habitats naturels de la commune, et d'autre part, de réaliser une évaluation plus fine au niveau des zones susceptibles d'être impactées par l'application du PLU (urbanisation mais aussi effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides …). Ainsi, l'approche par habitats d'espèces est utilisée afin d'évaluer au mieux les potentialités écologiques. C'est aussi pourquoi l'évaluation des enjeux écologiques propose une approche par milieux naturels : cette approche permet de présenter de façon synthétique les enjeux mais elle prend néanmoins en compte les espèces, les fonctionnalités écologiques et la notion de diversité biologique.

L'état initial de l'environnement, permet :

- de décrire les milieux et leur géographie,

- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- de définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées. L'ensemble des données connues a été utilisé pour dresser l'État initial de la commune et notamment :

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour les sites Natura 2000 de la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles, compte-rendu annuels, etc.),
- base de données Biodiv'AURA,
- Faune Drôme,
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- Inventaire régional des zones humides (DREAL Rhône-Alpes, CEN Drôme),
- Données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés,
- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- Localisation des points lumineux publics,
- Aussi, le chargé de mission du site Natura 2000 "Gervanne et rebord occidental du Vercors", F.Niel (PNR Vercors) a été consulté (entretien téléphonique 04/2018).

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles, repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité (trame verte, bleue, noire), …).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2016 et 2021. Ces visites ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique. Elles ont permis de

- dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales,
- de rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000).
- De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau) par une approche à la fois écologique et paysagère,
- Les secteurs dans et à proximité des zones bâties ont été ciblés en particulier.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude spécifique de la Trame Verte, Bleue et Noire a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentée ci-après.

Méthodologie de l'étude de la Trame Verte, Bleue et Noire locale

Les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue et d'une Trame noire (pour les espèces nocturnes). Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces,
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques,
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, inventaires des pelouses sèches, espaces naturels sensibles, …).
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, aménagement pour les sports d'hiver en montagne, obstacles à l'écoulement des eaux, …).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées sont :

- Bases de données Biodiv'AURA, INPN,
- Eléments issus de zonages règlementaires ou écologiques (Natura 2000, Inventaire Régional des zones humides, ZNIEFF, …),
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes,
- Prise en compte des analyses issues du SRADDET,
- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, éclairage, remontées mécaniques, …).

Le recourt à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale est nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, ONF, chasseurs, PNR, gestionnaire Natura 2000, …).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de

fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain lors de la visite réalisée en phase diagnostic du PLU par l'écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

Evaluation des enjeux écologiques

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

- l'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc.,
- la présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- l'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire,
- l'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité,
- l'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple) et les fonctionnalités écologiques relevées pour le territoire.

L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit
Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèce	Modéré

	patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.	
	Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.	Fort

La synthèse des enjeux vient lister les principaux enjeux identifiés sur la commune, qu'ils concernent la structuration territoriale, le respect de l'environnement, la salubrité publique…

Certaines thématiques ne peuvent être spatialisées, ce qui est le cas par exemple du volet climatique, qui n'a donc pas été traité dans cette partie.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée.

En parallèle une version du développement du territoire « au fil de l'eau » est décrite : elle consiste à anticiper les évolutions prévisibles en l'absence d'un document de planification comme le PLU.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les objectifs sont définis dans le projet d'aménagement et de développement durable. Regroupés par grandes orientations, les objectifs sont déclinés en plusieurs actions, traduites dans des pièces opposables.

Il s'agit de justifier tous les choix opérés dans le PADD notamment au regard du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et de la vision politique du territoire et de son avenir. Le règlement et les OAP sont ensuite justifiés à la lueur du diagnostic et des orientations dictées par le PADD, ainsi que de leur complémentarité sur les zones concernées.

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible. Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.
Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

La commune est concernée par un zonage Natura 2000, une évaluation des incidences sur le site a permis de vérifier la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 c'est-à-dire de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales justifiant la désignation du site Natura 2000. Le contenu de l'évaluation des incidences est indiqué à l'art. R.414-23 du code de l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N ou A, prescriptions pour les zones humides, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP.

3. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES ET CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

Le principe est ici d'établir les liens entre les différents objectifs inscrits au PADD, de les croiser avec ceux des documents supra communaux et d'en analyser la traduction en termes de consommation d'espace.

Cette analyse se base sur l'étude de densification réalisée au diagnostic, sur les projections démographiques envisagées, entraînant des besoins en logements dont les calculs sont présentés, pour ensuite croiser ces éléments avec les surfaces en enveloppe et en extension.

Ces données sont comparées à la consommation d'espace passée, aux objectifs communautaires et justifiés par le projet de développement du territoire.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R122-20 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un exposé :

« […] a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4. […] »

Les thématiques cités ont été reprises, à l'exception de celle de la santé humaine, sur laquelle le PLU ne peut qu'avoir des effets indirects, difficiles à mesurer, et la population, thème déjà largement traité en dehors de l'évaluation environnementale. D'autres thématiques ont été ajoutées ou plus détaillées, car plus centrales pour un document d'urbanisme.

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, le patrimoine culturel, la qualité de l'eau, de l'air, des sols, … L'évaluation environnementale détermine la nature des impacts liés au PLU mais également, dans la mesure du possible, leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'Environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

L'évaluation des effets du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes.

Une seconde visite de terrain réalisée par un écologue a été effectuée le 22 juillet 2021.

Cette visite, intervenant en début de la phase d'évaluation des effets du projet de PLU se porte sur le projet de zonage et vise en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être

impactés par le projet (dents creuses en zones U, zones AU, emplacements réservés, …), que ce soit pour les effets directs de l'urbanisation mais aussi les effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides … Cette approche est là aussi basée sur l'observation des milieux en tant qu'habitats naturels et/ou habitats d'espèces sensibles pour la faune et la flore.

En fonction des enjeux identifiés en phase diagnostic, certaines espèces patrimoniales, protégées ou non sont ciblées.

Les observations permettent de confirmer l'état initial et d'évaluer les effets du projet en appliquant les critères suivants :

- Présence / absence d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire, …).
- Localisation par rapport aux enjeux identifiés pour les fonctionnalités écologiques.

Les effets du projet sont évalués en fonction de la nature de l'effet (destruction directe, dégradation indirecte (par ex : augmentation des nuisances à proximité), rupture de fonctionnalité, …) sur les zonages d'inventaire, réglementaires et contractuels, sur les habitats naturels d'intérêts et habitats d'espèces patrimoniales, par secteurs aménageables et sur les fonctionnalités écologiques.

Pour ce qui concerne l'évaluation des incidences Natura 2000, la commune est concernée par un zonage Natura 2000. Une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Gervanne et rebords occidentaux du Vercors » a permis de vérifier la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 c'est-à-dire de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales justifiant la désignation du site Natura 2000.

Le DOCOB du site concerné ainsi que tous les éléments disponibles associés (et notamment la cartographie des habitats naturels) ont été pris en compte.

Le contenu de l'évaluation des incidences est indiqué à l'art. R.414-23 du code de l'environnement.

Suite à cela sont exposées les mesures préconisées pour réduire ou supprimer les effets négatifs du PLU sur l'Environnement persistant après analyse de la mise en place des mesures destinées à éviter les effets eu égard aux enjeux identifiés tout au long de la procédure.

Cela est ensuite accompagné par la proposition d'une méthode de suivi des impacts du PLU sur l'Environnement au sens large (Critères indicateurs et modalités de suivi). Cette méthode basée sur la réponse à des questions simples et le remplissage de tableaux permet de faire un état évolutif de la situation afin d'envisager une révision du PLU. Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir les plus pertinents pour la commune ; les plus simples à renseigner/utiliser ; les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ensuite le PLU est examiné au regard des plans et programmes auxquels il doit être compatible ou prendre en compte.