

COMMUNE DE MANTHES

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2 - JUSTIFICATIONS DU PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du
Mme le Maire

MAIRIE DE MANTHES

1 Place de la Mairie

26 210 MANTHES

Tel : 04 75 31 92 40

Fax : 04 75 31 94 18

Mail : mairiemanthes@wanadoo.fr



INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD - Urbaniste
Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	5
1. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD.....	7
1.1. DES CHOIX ISSUS DU CADRE ADMINISTRATIF ET SUPRA COMMUNAL.....	7
1.2. DES CHOIX ISSUS DES ENJEUX DU TERRITOIRE.....	9
1.3. LES QUATRE ORIENTATIONS DU PADD.....	11
2. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	15
2.1. L'OAP « LES POIRIERS ».....	16
2.2. L'OAP « RUE DES SOURCES ».....	18
3. POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES.....	20
3.1. LES ZONES URBAINES DITES « U ».....	20
3.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	25
3.3. LA ZONE AGRICOLE DITE « A ».....	27
3.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N ».....	30
4. POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE.....	33
4.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	33
4.2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	33
4.3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	37
4.4. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	43
5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME.....	45
CHAPITRE 2. ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS.....	49
1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.....	51
1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN SOUTENABLE.....	51
1.2. LE SOUTIEN AUX ACTIVITES AGRICOLES.....	56
1.3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : ACTIVITES / EMPLOIS / COMMERCES.....	57
1.4. LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES GRANDS PAYSAGES.....	58
1.5. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS.....	58
2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	60
3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE.....	63
4. LA COHERENCE AVEC LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.....	64
CHAPITRE 3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	65
1. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR MANTHES.....	68
2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	70
2.1. POUR L'HABITAT.....	70
2.2. POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS.....	71

3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....	73
3.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L’AIR.....	73
3.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	73
4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	74
4.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS.....	74
4.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	74
4.3. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES.....	77
4.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	78
5. LES INCIDENCES SUR L’AGRICULTURE	80
6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE	82
7. LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	84
7.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	84
7.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	85
7.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS.....	87
7.4. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES.....	87
8. L’ECONOMIE D’ENERGIE ET L’USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES	88
CHAPITRE 4. INDICATEURS DE SUIVI	93
1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS	95
2. LA POPULATION / LES MENAGES	96
3. L’HABITAT	97
4. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	99
5. LE FONCIER.....	100
6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L’ENSEMBLE DES ESPACES BATIS ...	101
CHAPITRE 5. SURFACES DU POS ET DU PLU	103
1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS	105
2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU.....	106

CHAPITRE 1.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le 22 juillet 2014, le conseil municipal de la commune de Manthes a prescrit l'élaboration de son PLU qui succèdera au POS et a fixé les objectifs de ce futur document.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été l'occasion pour la commune de Manthes de mener une nouvelle réflexion sur l'aménagement et le développement de son territoire tout en prenant en compte des grands enjeux nationaux ou supra-communaux.

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du PLU (PADD - pièce n°2 du PLU) : c'est à travers lui que la commune exprime le projet global de développement du territoire communal pour les années à venir.

Document de politique générale et de portée stratégique, il fixe le cadre aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également au zonage et au règlement d'urbanisme. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales qu'il définit.

1.1. DES CHOIX ISSUS DU CADRE ADMINISTRATIF ET SUPRA COMMUNAL

Depuis la révision du Plan d'Occupation des Sols à Manthes approuvée le 26 septembre 2000, le contexte a fortement évolué notamment avec une prise en compte des grands enjeux environnementaux.

Depuis les années 2000, il y a eu :

- La **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** (loi SRU) du 13 décembre 2000 remplaçant le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme, et fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et notamment les principes inscrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« 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 ;*

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. »*

- La loi portant **Engagement National pour le logement** (loi ENL) du 13 juillet 2006 instituant de nouveaux outils en matière de production de logements
- La loi portant **Engagement National pour l'Environnement** (loi ENE dite lois « Grenelle ») du 12 juillet 2010 prônant une utilisation économe et équilibrée des espaces et des ressources, la préservation de l'environnement et de la biodiversité, la préservation et remise en bon état des continuités écologiques et renforçant la dimension « projet » dans les PLU.
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône** approuvé en mars 2012, document d'urbanisme cadre avec lequel les PLU doivent être compatibles (et en cours de révision)
- La loi pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (loi ALUR) du 24 mars 2014 qui engage la transition écologique des territoires : nécessité de répondre aux besoins en logement tout en préservant les espaces naturels et agricoles, en renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles et réaffirmation des objectifs de densification. La loi ALUR supprime les POS non transformés en PLU au plus tard le 31/03/2017. Elle favorise les plans locaux d'urbanisme intercommunaux avec un transfert de la compétence urbanisme aux intercommunalités, avec principe de minorité de blocage et clause de revoyure (le PLUi devient la norme, sauf si 25% des communes de l'EPCI représentant 20 % de la population s'oppose au transfert de la compétence).
- La loi **d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (loi LAAFF) du 13 octobre 2014 qui fait suite à la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP) du 27 juillet 2010, et concerne notamment la gestion des constructions dans l'espace agricole et naturel.
- La loi **pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques** (loi dite « Macron ») du 6 Août 2015 complète un volet du Code de l'Urbanisme relatif à la gestion des constructions dans l'espace agricole et naturel.
- Le décret relatif à la **modernisation du contenu du plan local d'urbanisme** publié le 29 décembre 2015, entré en vigueur le 01/01/2016 suite à l'ordonnance de recodification de la partie législative du Code de l'Urbanisme. La commune a délibéré le 26 juillet 2016 pour appliquer les nouvelles dispositions législatives.

Toutes ces législations poursuivent un objectif commun de contribuer à un développement durable de réduction de l'étalement urbain, de protection des espaces agro-naturels et de mixités sociale et fonctionnelle.

Le PADD de Manthes entend contribuer à ces grands enjeux de demain, faire face aux changements climatiques et aux aléas qui en découlent. Le PADD appréhende la question des risques naturels et de la lutte contre les émissions de gaz à effets de serre.

Le PLU respecte aussi les prescriptions des documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs dans la hiérarchie des normes : le programme local de l'habitat de la CCPDA et le SCOT des rives du Rhône, qui fixe pour chaque typologie de communes de son territoire, des prescriptions notamment en matière de développement urbain :

- Les objectifs de production de logements neufs de la commune,
- Le dimensionnement de l'enveloppe du potentiel constructible avec pour objectif une diversification des formes de l'habitat et une réduction de la consommation d'espace
- Le recentrage de l'urbanisation dans les bourgs.

Les choix des objectifs du PADD traduisent une vision du territoire à moyen terme (une douzaine d'années environ) tout en intégrant un horizon plus lointain répondant aux défis de la transition écologique des territoires.

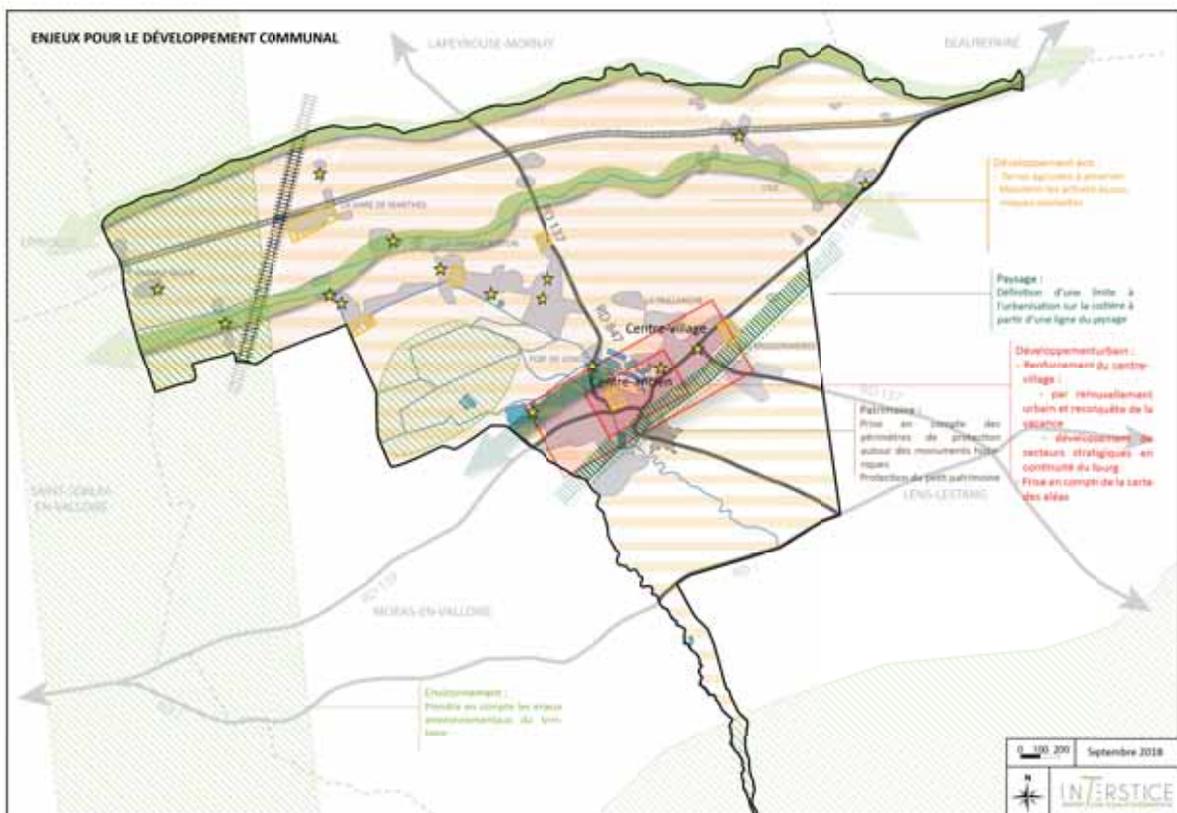
1.2. DES CHOIX ISSUS DES ENJEUX DU TERRITOIRE

L'élaboration des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose également sur des enjeux plus locaux. Le diagnostic du territoire exposé et l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation tome 1a et 1b du PLU, mettent en exergue les atouts et faiblesses du territoire. Ces enseignements constituent la matière pour construire le PADD.

Les principaux enjeux identifiés à Manthes sont liés à la fois aux faiblesses du territoire à surmonter et aux richesses sur lesquelles s'appuyer pour bâtir le projet :

- Une localisation de la commune un peu à l'écart des pôles urbains et des bassins d'emplois majeurs. Sans être enclavée (traversée par la RD 139 et bonne connexion à la RD 519), Manthes est relativement éloignée de grandes villes et de la vallée du Rhône. Cette localisation peut atténuer l'attractivité du territoire.
- Une très forte exposition de la commune aux **risques naturels** d'inondation dans la plaine qui contraint fortement le développement. Les deux tiers de la commune sont impactés par une zone de risque inconstructible.
- Une commune bien dotée **d'espaces publics et d'équipements** (école rénovée, crèche, salle de tennis de table, vaste parc public à très haute qualité environnementale,...) supports d'un dynamisme culturel et d'une animation de vie communale, mais dont certains ne répondent plus aux besoins et/ou doivent être mis aux normes ou valorisés (salle des fêtes, place du parc).
- Une commune où l'absence de commerce de proximité (à l'exception des bars-restaurants et de vente directe à la ferme) est pénalisant pour la population. Le niveau de population est toutefois insuffisant pour faire vivre un petit commerce.
- Une croissance démographique en dents de scie et une population vieillissante. La commune souhaite maintenir un niveau de population suffisant pour rester un village dynamique et animé (vie scolaire, associative, festive...) notamment en offrant des logements locatifs assurant une rotation dans le parc de logements et des logements diversifiés sources de mixité (répondre à l'ensemble des besoins : logements familiaux, pour les jeunes souhaitant rester sur la commune...).
- Un territoire attractif grâce à son **cadre de vie** et ses **richesses patrimoniales et paysagères** : présence d'édifices classés Monument Historique (église et prieuré), présence des sources de la Veuze au sein d'un parc public d'une très grande qualité paysagère, présence d'un patrimoine bâti, industriel et lié à l'eau...

- Des **richesses environnementales** à préserver durablement voire à restaurer en lien avec la présence de l'eau sur le territoire : un site de plaine au réseau hydrographique très marqué constitué de nombreux ruisseaux (Dolure, Oron, Les Collières) et biefs (canaux artificiels), des zones humides, une ressource en eau suffisante mais fragile (captage prioritaire, système d'assainissement à améliorer), une grande plaine agricole participant à la fonctionnalité écologique du territoire.
- Une **organisation urbaine du village** nécessitant de renforcer la centralité du bourg, de stopper les développements linéaires le long des routes et de recoudre les différents quartiers entre eux :
 - Pôle « mairie » / pôle « école »
 - Lotissement du Prieuré et quartier des Bressonnières mal connectés au centre village
- Une **vigilance quant aux développements urbains récents** : qualité des lisières, des clôtures, aspect extérieur des constructions neuves, matériaux de réhabilitation...
- Un **potentiel de développement à maintenir** à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en évitant les extensions dans les zones agro-naturelles.
- Un centre bourg à la voirie étroite et fortement impactée par le transit de poids lourds. Une réflexion à mener sur le développement des modes doux et sur la localisation des zones d'urbanisation futures afin de sécuriser et encourager les déplacements non motorisés.
- Un **tissu économique local dynamique et varié** :
 - une agriculture à préserver dans sa diversité,
 - une commune au passé industriel avec quelques entreprises toujours en activité et qu'il faut conforter et maintenir à Manthes,
 - une économie liée au tourisme culturel (expositions au Prieuré...), tourisme de proximité et de loisirs (ballade dans le parc des sources, restaurants...).



1.3. LES QUATRE ORIENTATIONS DU PADD

Face à ces constats/enjeux, le développement futur souhaité par la commune de Manthes et inscrit dans son PADD repose sur quatre orientations :

- « Maîtriser le développement communal en renforçant le village »
- « Améliorer le fonctionnement communal et mettre en valeur les richesses patrimoniales de Manthes »
- « Adapter le développement économique au caractère rural de la commune »
- « Affirmer la trame verte et bleue et préserver les richesses environnementales »

1.3.1. ORIENTATION N°1 ET N°2 : LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'objectif du PLU est de conjuguer un développement résidentiel, un développement économique et une politique d'équipements publics, fonctions complémentaires et indissociables pour assurer un équilibre du développement à long terme de la commune et éviter l'écueil d'un « village dortoir ». Le projet s'appuie sur les richesses patrimoniales de la commune qu'elles soient naturelles (source de la Veuze, ...) ou bâties (monuments historiques et patrimoine bâti...).

Sur le plan démographique, le projet se conforme aux seuils définis par le SCoT des Rives du Rhône pour les « villages »¹ et traduits dans le PLH récemment adopté par la CCPDA. Ces documents de hiérarchie supérieure, ouvrent la possibilité de construire une capacité de logements équivalente à 4 logements/an (3,9 exactement), soit 50 logements au total à échéance 2030 (13 ans).

L'objectif est de dimensionner le zonage du PLU à cet objectif de production de logement. Ce niveau de développement est cohérent et adapté au niveau d'équipements publics ou d'intérêt collectif offerts sur Manthes.

Le PLU est établi pour une durée théorique d'environ 10/15 ans. Ce temps est favorable à un urbanisme de projet et à une modération de la consommation foncière. A Manthes, une échéance à 2030 a été choisie par la commune soit une durée de 13 ans.

Sur le plan de la consommation foncière, le PLU cherche à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et adapter les besoins fonciers aux stricts besoins du développement. Il cherche aussi à optimiser le foncier face à la rareté des terrains sur la commune non impactés par le risque inondation.

Pour cela, une urbanisation plus compacte est nécessaire. L'objectif du PADD est de se rapprocher le plus possible de la densité moyenne prescrite par le SCOT (20 logements par hectare dans les secteurs de projet) tout en adaptant cette densité au contexte local des terrains assiettes des futures opérations (adaptation aux tissus bâtis environnants, présence de risques à prendre en compte...).

Sur le plan spatial, le PADD du PLU vise à :

- Privilégier l'urbanisation en dehors des zones de risques et de contraintes. Plusieurs secteurs de la commune sont fortement contraints voire inconstructibles :
 - La plaine est inconstructible (prise en compte du zonage règlementaire issu de l'étude de la carte des aléas) pour de nouvelles constructions compte tenu de sa vulnérabilité aux crues (champ d'expansion des crues de l'Oron et du Dolure).
 - Le renforcement de l'urbanisation dans la côtère n'est pas souhaitable à la fois pour des questions paysagères et environnementales mais aussi pour l'instabilité géotechnique de cet ensemble (glissement de terrain).

¹ Manthes est identifiée par le SCOT comme un « village ». La construction de logements neufs est fixée pour les « villages » à un ratio de 5,5 logt/an /1000 habitants soit 50 logements pour Manthes pour une échéance théorique de 13 ans (2030).

- Le plateau est « réservé » à l'agriculture.
- Le pied de cote inondable, là où s'est développé le village, est déjà assez construit. Son urbanisation est possible et souhaitable (car elle participe au renforcement de la centralité) mais elle doit être maîtrisée. C'est pourquoi le tènement situé presque en face de l'école, rue des sources, et partiellement construit, pourra s'aménager en limitant la densité de construction et l'imperméabilisation des sols.
- Renforcer la centralité :
 - en affichant clairement le centre bourg comme un lieu de convivialité, de rencontre et de service : un centre organisé autour des espaces publics (place des sources, place du parc) et des équipements (projet de délocalisation de la salle des fêtes dans le parc des sources) avec le maintien de l'offre commerciale le long de la rue des sources.
 - en améliorant la qualité de la connexion entre les deux pôles urbains « mairie » et « école »
 - en localisant l'essentiel du développement urbain dans le centre bourg (secteur rue des sources) et aux pourtours du bourg (secteur les Poiriers). Tous les secteurs faisant l'objet d'une OAP, sont situés dans l'enveloppe urbaine et tous sont bien connectés au village. Ce principe répond en outre aux prescriptions du SCOT. Il s'agit aussi d'utiliser le potentiel offert par la densification des dents creuses.
 - en améliorant le maillage piétonnier en direction du centre depuis les différents quartiers.
- Hors du bourg, seule la gestion du bâti existant est possible dans le respect des prescriptions liées à la présence de risques.

Sur le plan résidentiel :

Le projet de PLU impose une plus **grande diversité de l'offre en logements** de manière à répondre à l'ensemble des besoins et permettre à tous de se loger sur la commune. La commune de Manthes cherche notamment à assurer les effectifs dans les écoles ; pour cela, il est nécessaire de maintenir les ménages avec enfants sur la commune et d'en attirer d'autres en proposant une offre de logements adaptée aux jeunes ménages (logements avec extérieur, logements locatifs, logements abordables...).

Il s'agit de conserver la diversité du parc de résidences principales en cohérence avec les prescriptions du PLH de la CCPDA et du SCOT des Rives du Rhône en terme de taille de logements (petits logements, logements familiaux), en terme de forme (mixité des programmes à l'échelle des opérations avec des logements individuels, des logements groupés et des logements intermédiaires ou collectifs) et en matière de mixité sociale dans une optique de solidarité (maintenir un bon taux de logements locatif social sur la commune).

La diversification du parc de logement passe également par la production d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental avec l'encouragement et le soutien d'opérations intégrant la performance énergétique des constructions, le recours aux énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales, la moindre consommation foncière, la qualité des espaces extérieurs et des espaces partagés,...

Sur le plan du fonctionnement urbain et de la qualité du cadre de vie, le PADD incite à une mixité des fonctions et renforce le maillage du territoire notamment piétonnier. Il encourage la consolidation du tissu de commerces et services dans le centre village et propose une offre complémentaire d'équipements publics.

- Le rôle du Parc des Sources est renforcé, à la fois comme « poumon vert » et comme élément de la vie sociale de la commune : il accueillera la future salle des fêtes, son

accessibilité pourra être améliorée depuis la place du parc, sa protection est assurée par un classement en zone naturelle (zone humide)...

- L'actuelle salle des fêtes d'une superficie d'environ 200 m² a une capacité de 80 à 100 personnes assises. Les atouts de cet équipement sont sa bonne localisation au cœur du village avec un accès direct au parc des Sources de la Veuze, et une zone de stationnement attenante (place du Parc). Les principales faiblesses sont la vétusté des locaux (lourds travaux à prévoir pour la mise aux normes d'accessibilité), sa taille légèrement insuffisante pour certaines manifestations, son architecture sans cachet. Face à ce constat, les élus ont eu l'opportunité de faire l'acquisition d'un ancien bâtiment industriel jouxtant la Mairie et le Parc des Sources. La salle des fêtes sera délocalisée à l'arrière de la Mairie, offrant un cadre exceptionnel. Cette délocalisation pourra permettre à terme de requalifier la place du parc en position centrale dans la commune, mais dont l'aménagement est très pauvre. Le stationnement nécessaire au fonctionnement de cet équipement sera situé essentiellement à l'extérieur du parc pour conserver son caractère d'espace naturel (place des sources, place du parc, Port de Jonc, parking de la mairie...)
- La commune souhaite également implanter un city-park pour répondre aux besoins des jeunes dans le nouveau quartier secteur Les Poiriers, équipement vecteur de lien social et de convivialité.
- Le maillage doux du territoire sera complété pour encourager les déplacements à pied en centre village : liaison piétonne entre le lotissement du Prieuré et la route de Saint-Sorlin pour « rapprocher » le lotissement du Prieuré du centre bourg, liaison piétonne le long du parc du château de la Contamine reliant La Paillanche avec Port de Jonc.
- Le maintien de la qualité du cadre de vie sur Manthes est aussi assuré par la protection de certains éléments bâtis patrimoniaux : église et prieuré (monuments historiques), le château de la Contamine et son parc, le patrimoine industriel (usine, patrimoine lié à l'eau), les bâtiments publics (école, mairie), les anciennes fermes, demeures villageoises...

1.3.2. ORIENTATION N°3 : LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

La commune de Manthes dispose d'un tissu économique important et diversifié qui participe à la vitalité et l'animation du village : on compte de l'ordre de 7 emplois pour 10 actifs. Il se compose de services de proximité (santé/ bar/restaurant...) en centre-village, d'une usine textile en centre village, d'un tissu d'artisans implantés dans les zones habitées et dans les petites zones d'activités du secteur de la route de la Gare, d'une agriculture dynamique et diversifiée et d'un petit camping (25 emplacements).

Le projet communal vise à maintenir cet **équilibre habitat-emploi** pour éviter l'écueil d'un « village dortoir ». Pour cela, le PLU met en œuvre les conditions nécessaires au maintien et au développement des activités économiques du territoire.

L'enjeu est de maintenir une centralité commerçante (bar/restaurant essentiellement) dans le centre-village et de conserver les services existants, qui répondent aux besoins des habitants et aussi d'une clientèle de passage ou touristique. Une protection du linéaire de commerce/service est inscrite au PLU. Le changement de destination de rez-de-chaussée commerciaux en centre village au profit de logement ou de garage ne sera pas autorisé.

En matière d'artisanat, d'une manière générale, l'objectif est de favoriser la **mixité des fonctions** au sein des zones urbaines pour les activités non nuisantes. Toutefois pour les activités incompatibles avec l'habitat, le projet prévoit leur maintien dans les périmètres de zones artisanales existants (route de la gare - village). Il n'est pas prévu d'étendre ces zones d'activités ni d'en créer de nouvelles. Elles sont suffisantes pour répondre aux besoins locaux.

L'usine en centre village est maintenue par un classement en zone industrielle au PLU. L'objectif est que cette activité textile puisse se pérenniser sur le territoire sans pour autant développer au cœur du village et à proximité du parc des sources de la Veuze une zone industrielle importante.

Le périmètre de la zone Ui a été un peu réduit et un bâtiment industriel sera transformé ou reconstruit en salle des fêtes.

Le moulin situé route de Port de Jonc est un bâtiment patrimonial remarquable mais en très mauvais état. Il est en outre situé dans un secteur soumis à un aléa d'inondation moyen. Face aux enjeux de restauration de cet édifice, ce secteur, bien que situé en zone non urbanisée, a fait l'objet d'un classement particulier dans la retranscription des risques pour tenir compte de sa restauration possible. Le changement de destination du moulin pour un projet de restaurant et hébergement serait autorisé sur ce secteur (en revanche, pas d'établissement sensible).

L'agriculture à Manthes est une composante forte du village aussi bien d'un point de vue patrimonial (entretien de l'espace, qualité des paysages), qu'économique (emplois directs et indirects, ou vie sociale (apport de services à la population, vente directe...)). Sa diversité (activités céréalières, maraichage, horticulture, pisciculture...), exprime une grande richesse et un bon dynamisme. Le PLU a pour objectif d'assurer la pérennité et la diversité de l'économie agricole et garantit la pérennisation de l'activité agricole : une définition claire et pérenne des limites des terres agricoles a été établie pour sécuriser le devenir des exploitations agricoles. Le PLU affirme la vocation agricole du territoire par un classement en zone agricole d'environ 530 ha de terres (un peu plus de 75 % du territoire).

1.3.3. ORIENTATION N°4 : LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Sur la commune de Manthes, territoire très agricole, les espaces naturels sont peu nombreux mais d'une grande richesse. En effet, le territoire compte un secteur particulièrement riche en terme de biodiversité constitué par la zone des sources de la Veuze et son réseau de biefs et canaux.

Ils sont constitués principalement de **zones humides** mais également de **zones agricoles** et de **structures arborées** (haies ou boisements). Ces espaces sont associés à des habitats remarquables (biefs et canaux de la Veuze, arbres isolés) abritant des **espèces végétales et animales patrimoniales** (par exemple l'Agrion de Mercure, l'Alyte accoucheur...); leur fonctionnement naturel est singulier notamment le réseau des sources de Manthes avec ses nombreux herbiers aquatiques.

Ces secteurs sont concentrés autour du village et sont d'autant plus sensibles au développement de l'urbanisation. Il s'agit de les préserver durablement tout en autorisant les activités s'y déroulant (activité piscicole, activités de loisirs, fréquentation touristique...).

Le territoire de Manthes est également concerné par des continuités écologiques majeures Est / Ouest le long des cours d'eau (Dolure, Oron), et Nord / Sud à travers la plaine agricole perméable aux échanges biologiques.

Pour conserver l'importante biodiversité du territoire et permettre la pérennisation des espèces et des milieux, le projet intègre les enjeux de la préservation de l'ensemble de la trame verte et bleue. Ainsi, les milieux remarquables pour la faune et la flore sont protégés, mais également les espaces naturels plus communs qui assurent les échanges entre ces derniers (haies, boisements,...) et les espaces alluviaux de bon fonctionnement des cours d'eau.

La préservation de la ressource en eau est également un enjeu fort pour les années futures avec la présence d'un captage d'eau potable sur le territoire communal recensé comme « captage prioritaire » du SDAGE.

2. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) sont établies dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : les OAP sont un pivot entre les orientations du projet de la commune et sa mise en œuvre opérationnelle. Selon les articles L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres en fonction de la qualité de la desserte. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols. Cette opposabilité s'entend dans une relation de **compatibilité**, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies (ni rendre plus difficile voire impossible la réalisation de ces orientations) mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles avec dispositions réglementaires (R.151-6) ont été définies dans le PLU. Ces OAP s'inscrivent en complémentarité du règlement écrit. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : elles doivent en respecter l'esprit. Elles permettent ainsi d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire sans figer les aménagements à venir.

Dans le PLU de Manthes, deux secteurs de développement futur à vocation d'habitat font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Le secteur « Les Poiriers » (zones 1AUa, 1AUb et Uc)
- Le secteur « Rue des Sources » (zone 1AUc)

Pour chacun de ces secteurs, la commune a déterminé un schéma global d'aménagement destiné à assurer une cohérence d'ensemble des futures opérations notamment en ce qui concerne l'organisation, les destinations des constructions et les liaisons (routières ou modes doux).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation participent toutes aux objectifs des orientations du PADD et plus particulièrement à **l'orientation n°1 « Maîtriser le développement communal en renforçant le village »** ayant les objectifs suivants :

- Renforcer le poids démographique du centre village pour permettre aux habitants de vivre au plus près des commerces et des services.
- Urbaniser en priorité les secteurs équipés en réseaux ou situé à proximité (adduction en eau potable, assainissement des eaux usées)
- Modérer la consommation d'espace avec une densité minimale de logement attendue dans chaque opération respectant les documents cadre mais aussi la configuration des parcelles et leur exposition aux aléas.
- Recentrer l'urbanisation autour du bourg avec un maillage du territoire facilitant les échanges et les déplacements entre les différentes zones d'urbanisation.
- Intégrer la qualité environnementale dans les opérations et dans les constructions.

2.1. L'OAP « LES POIRIERS »

L'OAP « Les Poiriers » porte sur un secteur stratégique situé à l'Ouest du Bourg entre les ruisseaux de Frémuzet et de Combet, et couvre au total une superficie de 3,4 ha. Il est composé d'une zone d'urbanisation future (déjà identifiée au POS et classée en zone 1AUa au PLU) à l'Ouest du chemin des Poiriers et de secteurs mixtes à l'Est de cette voie (habitations classées en zone Uc et espaces interstitiels non construits classés en zone 1AUb).

Dans le cadre de la réflexion du PLU, les élus ont souhaité :

- maintenir le secteur des Poiriers comme support à l'urbanisation future du village. En effet, il présente des atouts : il est proche du village, situé (en grande partie) à l'extérieur des zones de risques affectant les sites de plaine, déjà partiellement urbanisé, équipé des réseaux publics, sans enjeux forts d'un point de vue paysager ou agricole.
- mener une réflexion globale pour ce site dans le projet de PLU. La réflexion a porté à la fois sur les terrains vierges de toutes constructions mais aussi sur leur accroche avec les constructions existantes. Plusieurs scénarios ont été étudiés et un projet d'ensemble a été retenu puis traduit en orientation d'aménagement et de programmation

■ LE PERIMETRE :

A l'Ouest du chemin des Poiriers, le périmètre de la zone NA inscrite au POS (3,97 ha) été fortement réduit pour exclure les zones impactées par les risques d'inondation, pour limiter l'impact sur les terres agricoles et pour ajuster l'emprise par rapport aux prescriptions des documents supra-communaux. La zone 1AUa a une surface totale de 1,5 ha dont 1,3 ha sont aménageables (hors chemin des Poiriers déjà existant et reliant la route de Saint-Sorlin au lotissement du Prieuré).

A l'Est du chemin des Poiriers, le périmètre de l'OAP couvre :

- des secteurs classés en zone UC au POS partiellement construits et qui demeurent classés en zone Uc au PLU.
- des espaces interstitiels non construits qui sont classés en zone 1AUb au PLU. En effet, ces espaces constituent un potentiel à organiser et optimiser sous forme d'un aménagement d'ensemble cohérent. Au total, la zone 1AUb couvre environ 0,7 ha non construits dont environ 0,4 ha aménageables pour de l'habitat. Il faut ôter à la surface totale de la zone 1AUb, près de 3 000 m² : environ 800 m² de zone « inconstructible » au titre des risques d'inondation et environ 1 970 m² d'emplacement réservé pour le city-park.

Suite à une étude de faisabilité accompagnée d'un bilan financier de l'opération et d'une étude de marché dans le cadre du PLU, Manthes (et en particulier le secteur des Poiriers en dehors du centre bourg) se révèle comme une commune insuffisamment attractive pour intéresser des promoteurs ou aménageurs pour l'habitat dense. La commune prend acte de ces problématiques et définit un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation et des formes de logements qui apparaissent cohérents pour le territoire et compatible avec le marché local.

■ LES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION :

Les zones 1AUa et 1AUb correspondent à des zones d'urbanisation future fermées. La capacité de la station d'assainissement des eaux usées est insuffisante pour accueillir des nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation des deux zones est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

■ LE PROGRAMME :

En terme de programmation, les objectifs assignés à cette opération d'habitat sont de :

- Ramener de la population à proximité du centre village au plus près des équipements, commerces et services, et de limiter l'étalement urbain en construisant un peu plus dense,
- Favoriser un programme de logements répondant à l'ensemble des besoins (souhait d'une mixité sociale)
- Proposer un plan de composition du quartier et des formes urbaines adaptées à une typologie d'entrée de bourg tout en s'insérant dans le paysage (respect de l'échelle du bâti environnant)
- Offrir une qualité architecturale et environnementale des logements et de l'aménagement (orientation sud, volumes compacts, toitures tuiles, gestion de l'eau pluviale,...)

Au total, de l'ordre de 33 logements de forme urbaine diversifiée sont attendus sur le secteur : de l'ordre de 28 logements à l'Ouest du chemin des Poiriers dédié à une mixité de formes urbaines et 5 logements individuels à l'Est (1AUb). La densité minimum attendue est d'environ 20 logements / ha conformément aux prescriptions du SCOT.

■ LA COMPOSITION SPATIALE :

Les objectifs du plan de composition sont d'annoncer l'entrée du village en apportant une ambiance plus urbaine au Nord de l'opération à l'angle de la route de Saint-Sorlin et du chemin des Poiriers, par l'implantation d'un bâtiment au moins en R+1 (R+2 possible). Son implantation perpendiculaire à la route de Saint-Sorlin vient signaler la présence d'un quartier, en évitant l'effet de barrière et en respectant l'implantation traditionnelle du bâti ancien.

Plusieurs voies existent déjà sur le site et seront utilisées pour minimiser les voies à créer.

Le chemin des Poiriers est requalifié (alignement d'arbre, noue paysagère, cheminement doux...) et restructuré par les implantations des constructions le long de cet axe qui viennent apporter un rythme par une alternance entre les pleins et les vides : pignon des constructions, espace de stationnement, espace public (petit lieu de rencontre au sein du quartier pouvant être aménagée en jardins partagés, petit square de proximité, placette...). Les travaux sur la route départementale seront à la charge financière de l'aménageur ou de la commune.

La zone 1AUb du côté Est du chemin des Poiriers se structure autour de l'amorce de la voie existante qui sera prolongée. Cette voie permet de maintenir un cône de vue sur le prieuré surplombant le secteur des Poiriers. L'aménagement d'un espace paysager à proximité du torrent a été envisagé car cette zone est inconstructible au regard du risque d'inondation.

En contrebas de la rue de Montfrey, la commune souhaite installer un équipement public (type city-park). Cet emplacement est judicieux pour créer du lien social entre le futur quartier et les quartiers environnants et notamment avec le lotissement du Prieuré, isolé du village. En outre, cet espace situé en contrebas de la rue de Montfrey est peu propice à l'implantation d'habitations (topographie importante, manque d'ensoleillement).

Une connexion « modes doux » entre le lotissement du Prieuré et la rue de Montfrey est envisagée. Ce cheminement piéton pourrait être créé le long de la parcelle ZH67. Il permet de raccourcir les distances au centre et de connecter davantage le lotissement au centre-bourg.

Le maintien de la desserte agricole existante (véhicules et desserte hydraulique) au centre du secteur est prévu. Ce chemin constitue la limite entre les vergers et la culture de céréales et permet un accès direct au pompage pour l'irrigation. Un accès aux terres par le Sud via un réaménagement de la voie sera également aménagé.

▪ **LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

La gestion des eaux pluviales fait partie intégrante de la composition paysagère du quartier : nous paysagères le long de la voie, ouvrage paysager de rétention / infiltration situé au point bas du terrain.

2.2. L'OAP « RUE DES SOURCES »

Le secteur « Rue des Sources » se situe en entrée Est du centre-village de Manthes. L'OAP couvre une superficie de 0,9 ha dont 0,2 sont déjà construits. Ce secteur présente de forts enjeux :

- il est à proximité immédiate des équipements scolaires (école), petite enfance (crèche) et de loisirs (salle de tennis de table)
- il constitue un espace « délaissé » entre la Mairie et l'école, à restructurer et à embellir
- il est exposé à des risques de ruissellement et de stagnation des eaux, non identifiés dans la carte des aléas réalisée en 2013 par ARTELIA pour la communauté de communes de Rhône Valloire. Cette carte des aléas identifie uniquement le risque d'inondation lié aux crues des rivières (et non le ruissellement), c'est pourquoi le secteur de « la Rue des Sources » n'a pas été repéré comme inondable.

L'objectif de cette OAP, outre le renforcement du nombre d'habitants dans le village par un apport supplémentaire de logements, est de restructurer l'entrée de la commune et de compléter le front bâti villageois jusqu'à l'école. L'objectif est aussi de ne pas aggraver les dysfonctionnements liés à la présence de ruissellement sur ce site, en conciliant urbanisation et gestion des eaux.

▪ **LES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION :**

La zone 1AUc correspond à une zone d'urbanisation future fermée : la capacité de la station d'assainissement des eaux usées est insuffisante pour accueillir des nouvelles constructions. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La commune profitera du temps nécessaire à la mise en conformité de la station d'épuration pour étudier plus en détail la question des eaux pluviales sur le secteur. La commune engagera prochainement la réfection de la rue des Sources (aménagement des traversées). Elle profitera des études et travaux à mener pour améliorer la gestion des eaux pluviales du secteur en vue de dimensionner l'exutoire de manière cohérente avec l'OAP et le développement futur prévu.

▪ **LE PROGRAMME :**

Le secteur accueillera entre 6 à 8 nouveaux logements de type individuel. La densité sur ce secteur est volontairement faible (environ 9 à 11 logements/ha) car il s'agit d'un secteur soumis à des risques de stagnation des eaux qui nécessitent de limiter l'imperméabilisation des sols et de créer des aménagements hydrauliques conséquents (ouvrages paysagers pour la gestion des eaux pluviales).

▪ **LA COMPOSITION SPATIALE :**

L'OAP créée a été découpée de telle sorte à ce que le projet puisse se réaliser en 3 phases différentes correspondant au découpage foncier existant (trois zones à urbaniser « fermées » 1AUc1, 1AUc2 et 1AUc3 pour permettre la réalisation de trois opérations d'aménagement d'ensemble). Chaque zone est desservie par une voirie existante.

▪ **LES OBJECTIFS DU PLAN DE COMPOSITION SONT :**

- Structurer la rue des Sources et trouver une cohérence urbaine sur tout son linéaire. Les constructions du centre bourg sont implantées à l'alignement et en ordre continu, puis, en s'écartant vers les faubourgs, l'alignement est conservé mais l'ordre devient discontinu. C'est dans cette organisation urbaine que l'OAP s'inscrit en imposant une construction implantée avec le pignon presque à alignement selon une forme urbaine proche des volumes des anciennes fermes. Il s'agit d'un habitat en bande d'une hauteur minimum en R+1. L'objectif est de rythmer et d'augmenter la sensation de densité depuis la rue. Les bâtiments riverains présentent des densité assez importante : l'école, la maison d'habitation existante située à l'Ouest du secteur de projet...
- Prendre en compte la problématique du ruissellement et de stagnation des eaux dans ce secteur en imposant les prescriptions relatives au risque B1 du zonage réglementaire du risque inondation (mur interdit, respect d'une hauteur du rez de chaussée, sous sol interdit...) et en imposant des ouvrages de gestion des eaux (noues, bassins...). Ces ouvrages devront être paysagers et pourront également être ludiques (sortie d'école). L'aménagement pourrait s'accompagner de quelques arbres à haute tige pour dissimuler le mur aveugle très marquant à l'entrée du village.
- Réduire les covisibilités et les vis à vis entre les futures constructions et prendre en compte les habitations existantes. L'OAP prévoit une implantation des constructions en quinconce, en alternant un plein / un vide pour préserver les intimités.

3. POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des orientations générales décrites dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement graphique du PLU apporte plusieurs changements en terme de zonage par rapport au document antérieur (POS révisé en 2000) pour prendre en compte les évolutions du contexte législatif de l'urbanisme (loi SRU, lois du Grenelle de l'Environnement, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de septembre 2014, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron d'Aout 2016) et permettre la réalisation du projet communal (le PADD).

Le règlement graphique est composé de 3 documents pour une meilleure lecture des informations se superposant :

- un plan de zonage et les principales prescriptions associées à l'échelle 1/5000 – pièce 4a
- un plan de zonage « zoomé » sur le centre village à l'échelle 1/2500 – pièce 4b
- un plan des risques et nuisances – pièce 4c

3.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». **Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme**

Plusieurs zones urbaines sont définies dans le PLU. La zone Ua est multi-fonctionnelle à vocation dominante d'habitat plutôt ancien ; la zone Uc est à vocation dominante d'habitat ; la zone Ue est destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif ; la zone Ui aux activités industrielles et économiques et la zone Us aux activités spécifiques de la coopérative agricole (silos notamment).

▪ **LA ZONE UA (4,8 HA)**

La zone Ua correspond à la zone urbaine centrale de Manthes concentrant le bâti « historique du centre bourg », développé autour de deux axes principaux : la route de Saint-Sorlin et la montée de l'église.

La zone Ua du PLU correspond pratiquement à la zone UA de l'ancien POS à l'exception du secteur de la mairie qui a été classé en zone Ue (secteur d'équipement) et de certains terrains humides à proximité du parc des sources classés en zone naturelle pour leur caractère d'espace naturel à préserver.

La zone Ua est à vocation mixte à dominante résidentielle. Elle correspond au noyau villageois développé au Nord de l'église au pied de la costière. Elle regroupe des espaces publics stratégiques (place de la Mairie, place du Parc, place des Sources), quelques équipements publics et des commerces / services. La zone Ua présente peu de disponibilités foncières (0,12 ha de « dents creuses » et 0,14 ha de grands terrains où des possibilités de division foncière ont été recensées) limitant les possibilités de densification du tissu urbain. Dans ce secteur sera plutôt recherché une préservation des qualités patrimoniales du tissu ancien et une amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie : requalification des espaces publics, protection des rez de chaussée commerciaux pour préserver la vitalité, protection du patrimoine, ...

Dans la zone Ua, le règlement identifie :

- des linéaires de commerce à protéger et/ou développer au titre de la diversité commerciale le long de la rue principale du village – rue des sources – RD139 (Art. L.151-6 et 7 du Code

de l'Urbanisme) correspondant aux activités commerciales et de services en place actuellement et que la commune souhaite faire perdurer.

- deux monuments historiques classés et inscrits : le prieuré et l'église autour duquel un périmètre de protection de 500 m s'applique. Cette servitude couvre l'ensemble du tissu ancien du centre-village et participe à la préservation du centre ancien. Dans ce périmètre, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- des boisements protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit de boisements situés dans la costière entre l'église et le village, qu'il est souhaitable de préserver pour des motifs paysagers.

De plus, la zone Ua comprend des secteurs exposés à des risques naturels d'inondation (risque fort le long du ruisseau de Frémuzet et risque faible dans la partie Ouest de la zone Ua). La traduction réglementaire de ce risque (réalisé par la DDT26) a été intégrée dans un plan de zonage spécifique aux risques (pièce 4c). Ainsi la partie de la zone Ua concernée par les risques faibles d'inondation est « constructible avec prescriptions (niveau B1) », et les abords immédiats du Frémuzet sont « inconstructibles sauf exceptions (niveau R1) ».

La zone Ua comprend aussi un secteur sous la costière, soumis à des risques de mouvement de terrain. Dans ce secteur, toute construction nouvelle est interdite en l'absence d'étude géotechnique. Ce périmètre figure aussi sur le règlement graphique (pièce 4c). Les prescriptions définies dans la traduction réglementaire du risque par la DDT de la Drôme devront être respectées et sont mentionnées dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5).

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Le périmètre de la zone Ua du PLU correspond pratiquement au périmètre de l'ancienne zone UA du POS mais a été réduit (- 6 000 m²). Le secteur de la mairie est classé en zone Ue, dédiée aux équipements publics. Une frange inondable et occupée par une zone humide proche des sources de la Veuze a été classée en zone N, ainsi qu'une parcelle non construite en bordure du Frémuzet en partie inondable (parcelle 94) qui permet en plus de maintenir une coupure verte en bordure de ruisseau.

Globalement la principale évolution du PLU par rapport au POS a été la prise en compte du risque d'inondation avec l'intégration de la traduction réglementaire de l'aléa d'inondation dans le règlement graphique. Ce risque a en effet fait l'objet d'études d'aléas (étude Artelia 2013), et sa caractérisation a été approfondie.

Le PLU a aussi introduit une nouvelle prescription pour la protection des linéaires commerciaux en centre village pour répondre aux objectifs du PADD de pérenniser les commerces et les services dans le centre-bourg composante essentielle à la vitalité du territoire.

■ LA ZONE Uc (22,5 HA)

La zone Uc correspond à la zone urbaine d'extension autour du bourg. Elle est essentiellement occupée par un tissu pavillonnaire récent développé en extension Sud Ouest et Nord Est du Bourg. Elle comprend aussi des demeures anciennes patrimoniales et des anciens corps de ferme. Les habitations récentes sont constituées de logements individuels ou groupés organisés en lotissement ou sur des parcelles libres.

La zone Uc présente une certaine mixité fonctionnelle et sociale qu'il convient de maintenir et renforcer : lotissements à vocation sociale (le Prieuré, les Poiriers), espaces publics, liaisons à renforcer avec les secteurs d'équipements (zone Ue), maintien des espaces verts de respiration (boisements tampon, cours d'eau...)...

La zone Uc a été considérablement réduite par rapport à l'ancienne zone UC du POS (- 5 ha environ).

De grands tènements non construits encore disponibles de l'ancienne zone UC sont désormais classés en zone AU destinée à être urbanisées mais de façon plus encadrée en lien avec les objectifs

d'économie d'espace et d'aménagement qualitatif prônés par le projet d'aménagement et de développement durable.

D'autres terrains classés en zone UC au POS, sont classés en zone agricole au PLU conformément aux objectifs de limitation de consommation d'espace, de protection des terres agricoles et de prise en considération des risques naturels. Il s'agit de terrains cultivés situés en extension du village et /ou soumis à des risques d'inondation :

- parcelle 106 : ce déclassement est complémentaire au déclassement d'une partie de l'ancienne zone NAa du Combet
- parcelles cultivées et inondables situées entre le tissu pavillonnaire et le Bief Cheneau à l'Ouest
- de grands terrains cultivés (serres et cultures) et inondables autour d'une exploitation agricole en sortie Nord Est du village

D'autres terrains de la zone UC du POS ont été classés en Ucj (2,1 ha). Il s'agit de parcelles en extension du bâti utilisées en jardins par les habitations limitrophes. Parcelles le plus souvent inondables, elles seront constructibles uniquement pour des annexes, piscine ou bâtiment agricole en complément d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU, à proximité ou d'une exploitation. L'objectif est de ne pas densifier dans des secteurs soumis à des risques même faibles et de protéger une trame verte urbaine participant à la qualité du cadre de vie sur Manthes. La zone Ucj, comprend aussi quelques terrains classés auparavant en zone NAa (Sud Ouest du village vers le Combet, et vers les Paillanches) déjà utilisées comme jardins par les habitations existantes à la date d'approbation du PLU (parcelles non cultivées).

Les terrains maraîchers attenants à l'exploitation agricole situés au hameau de Port de Jonc (anciennement classés en zone agricole) ont aussi été classés en zone Ucj. Ce choix repose sur plusieurs critères. Ce terrain maraîcher est enclavé entre des milieux naturels boisés liés au ruisseau attenant et les tissus urbains du hameau du Port de Jonc. La proximité du tissu urbain résidentiel ne rend pas souhaitable la création de bâtiments agricoles, type élevage sur ces terrains. La zone Ucj, tout en ne permettant pas la construction d'habitation permet à cette exploitation maraîchère d'évoluer. En effet sont autorisés dans la zone Ucj, des bâtiments agricoles liés à une exploitation déjà existante à la date d'approbation du PLU, à moins de 150 m et dans une limite de 250 m² de surface de plancher (autre que bâtiment d'élevage). Le règlement de la zone Ucj est donc compatible avec le maintien et l'évolution de cette exploitation, tout en préservant l'entrée du village.

Le hameau du Port de Jonc, situé en entrée patrimoniale Nord du village a fait l'objet d'un nouveau classement en Uc alors qu'il était classé en A dans le précédent POS. Ce hameau est occupé par un ensemble de bâti remarquable à proximité des sources de la Veuze (moulin et habitation patrimoniale...). Le classement en zone Uc permet de renforcer la mixité fonctionnelle de ce secteur en partie déjà habité. En effet, les bâtiments existants pourront ainsi évoluer vers une activité « touristique et / ou économique » compatible avec un secteur résidentiel (de type restauration, hébergement). Dans le même temps, la coupure naturelle liée aux sources de la Veuze et au parc du château a été maintenue par un classement en zone N.

La zone Uc dispose de quelques disponibilités foncières limitées dans les dents creuses (0,8 ha environ) et quelques possibilités de division foncière de parcelles déjà construites (0,7 ha environ) représentant un potentiel d'environ 8 à 10 logements.

Dans la zone Uc, sont identifiés :

- un secteur concerné **par l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Poiriers »** correspondant au tissu résidentiel situé entre les zones 1AUa et 1AUb
- **des éléments bâtis patrimoniaux à protéger** (Art L. 151.19 du Code de l'Urbanisme) : le moulin et une belle demeure à Port de Jonc, d'anciens corps de fermes remarquables à l'entrée vers la Paillanche.

- **des espaces boisés à protéger pour leur valeur paysagère** (Art L.151.19 du Code de l'Urbanisme) : boisements en bordure du ruisseau de la Veuze, du Frémuzet, boisements marquant la fin de la costière en bordure du lotissement du Prieuré...
- le **périmètre de protection** de 500 m autour des **Monuments Historiques** de l'église et du Prieuré qui couvre la majeure partie de la zone Uc
- **Un emplacement réservé** dans l'objectif de renforcer le maillage piéton inter-quartier (ER1, liaison entre le lotissement du Prieuré et la rue Montfrey).

La zone Uc comprend des **secteurs exposés à des risques naturels d'inondation (risque faible, moyen et fort)**. La traduction réglementaire de ce risque a été intégrée au règlement graphique (pièce 4c sur les risques et nuisances). Plusieurs secteurs sont ainsi classés comme « constructibles avec prescriptions » (niveau B1) ». Les prescriptions définies dans la traduction réglementaire du risque devront être respectées et figurent dans les dispositions générales du règlement écrit (Pièce 5). D'autres secteurs sont considérés comme « inconstructibles sauf exceptions (niveau R1 à R4) ». Les terrains de la zone Uc non construits et utilisés comme jardins concernés par ces prescriptions font majoritairement partie du secteur Ucj. Le moulin fait l'objet d'un zonage spécifique comme « inconstructible sauf exceptions de niveau R4 » permettant le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence en vue de la création d'un commerce ou d'une activité de service sans logement ni hébergement. Seuls les ERP de 5ème catégorie peuvent être autorisés. La mise en place de cette prescription spécifique a là encore pour objectif de permettre la mise en place d'une activité liée au moulin.

La zone Uc est aussi concernée par des **risques technologiques** liés à la présence de la canalisation de transport d'hydrocarbure (SPSE Pipeline européenne) faisant l'objet de zones de danger. Les bandes d'effet (PEL et ELS) touchent la zone Uc dans le secteur des Bressonnières. Les prescriptions concernant ce risque, sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5).

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La définition de ce secteur se rapproche de celle de la zone UC du POS. Sa localisation géographique a évolué et son emprise réduite pour répondre aux objectifs suivants :

- protection des terres agricoles et arrêt de l'étalement urbain en réduisant les limites de la zone Uc plus près du bâti
- dimensionnement de la zone Uc pour répondre aux stricts besoins démographiques de la commune (fixés par le SCOT et le PLH)
- urbanisation maîtrisée dans les grands tènements par un classement en zone AU à la place d'un zonage Uc imposant un recours à une OAP
- protection contre les risques d'inondation : déclassement des terrains non bâtis les plus soumis aux risques ou classement en secteur Ucj

Le PLU ajoute des prescriptions complémentaires de façon à préserver le patrimoine bâti et les coupures paysagères, et ajoute la traduction réglementaire des risques dans le règlement graphique. Il n'y a plus de sous-secteur pour les risques d'inondation mais une trame spécifique avec des prescriptions associées se superposant au zonage réglementaire.

▪ LA ZONE UE (2,1 HA)

La zone Ue correspond aux deux pôles d'équipements publics du centre village :

- un pôle à l'Est du village regroupant l'école, la crèche et la salle de tennis de table
- un pôle vers la mairie jouxtant le parc des sources de la Veuze. Ce secteur intègre un ancien bâtiment d'activité (sans valeur architecturale particulière) anciennement classé en zone Ui au POS, racheté par la commune dans le but de le transformer à terme en nouvelle salle des

fêtes. Cette zone Ue rejoint la route de Port de Jonc afin pouvoir créer un accès piétonnier à la future salle des fêtes.

La zone Ue est concernée par :

- **des éléments bâtis patrimoniaux à protéger** (Art L.151.19 du Code de l'Urbanisme) : la mairie et l'école
- **une zone humide à protéger** (Art L.151.23 du Code de l'Urbanisme) liée aux sources de la Veuze débordant très légèrement sur la zone Ue au Nord de la mairie.

La zone Ue est concernée sur un grand secteur par des **risques faibles d'inondation**. Ce secteur est « constructible sous condition » (niveau B1 et B2). Les prescriptions définies dans la traduction réglementaire du risque par la DDT de la Drôme devront être respectées et figurent dans les dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Le PLU a créé cette zone Ue inexistante au POS ; les secteurs concernés étaient classés en zone UC ou UI (pour l'ancien bâtiment industriel). La création d'une zone Ue se justifie par la volonté communale de renforcer ses pôles d'équipements publics participant à la centralité villageoise conformément aux orientations du PADD. Compte tenu de la vétusté du bâtiment industriel, de son inoccupation et de sa localisation dans le parc des sources de la Veuze, une vocation d'équipement public est pertinente sur ce site.

■ LA ZONE Ui (3,5 HA)

La zone Ui est une zone à dominante économique, occupée par des entreprises industrielles et artisanales. Elle regroupe 4 secteurs dont un classé en zone Uia car non raccordé à l'assainissement collectif (1,13 ha). La zone Ui du centre village est occupée par une usine de textile d'implantation historique. Les trois autres secteurs Ui plus déconnectés du tissu habité, sont occupés par des entreprises artisanales. Le classement en zone Ui permet aux entreprises d'évoluer dans leur activité. Ainsi la destination « industrie » est autorisée en zone Ui : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances). Par contre, le dimensionnement des zones Ui ne prend en compte que l'existant. Elles ne sont pas destinées à être étendues. Les zones d'activités futures sont définies à l'échelle intercommunale et prévues sur d'autres communes.

Ce zonage Ui répond à l'orientation n°3 du PADD visant à adapter le développement économique au caractère rural de la commune, notamment en confortant la présence des activités économiques déjà implantées sur le territoire en permettant leur extension

Dans la zone Ui sont identifiés :

- un bâti patrimonial à protéger (Art L. 151.19 du Code de l'Urbanisme) : usine textile « Haase » en centre village
- un espace boisé à protéger (Art L.151.19 du Code de l'Urbanisme) : ripisylve du Frémuzet à l'Ouest de l'usine du village

L'ensemble des zones Ui comprend des secteurs soumis à des **risques naturels d'inondation** de niveau faible, moyen à fort. Les zones Uia et Ui du secteur de Grange Berthon sont entièrement « inconstructibles sauf exceptions » (niveau R1, R2 et R3) selon la traduction du risque d'inondation. La zone Ui du centre village est concernée par une bande « inconstructible sauf exceptions (niveau R1) » le long du Frémuzet et sa partie Sud est par contre « constructible avec prescriptions (niveau B1) ». La zone Ui de la sortie Nord Est du village a une partie « inconstructible sauf exception de niveau R3 » correspondant au cône de déjection du ruisseau.

La traduction réglementaire de ce risque est reportée sur le règlement graphique dans la pièce 4c relative aux risques et nuisances. Les prescriptions à respecter pour les secteurs inondables figurent dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5). La présence de ces risques et la nécessité de se reporter aux dispositions générales sont aussi rappelées dans le règlement de zone.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La zone Ui existait déjà dans le POS mais concernait uniquement les industries du centre village et une entreprise à Grange Berthon classée en UIr (zone UI inondable).

Le zonage du PLU a été adapté pour prendre en compte la situation actuelle. Deux zones Ui ont été ajoutées pour intégrer les entreprises artisanales implantées à Grange Berthon et l'entreprise artisanale de la sortie Est du village. La zone Ui du centre village a été réduite car un des bâtiments est désormais inclus dans la zone Ue avec un projet de salle des fêtes.

Ainsi les zones Ui passent au total de 2,5 ha dans le POS ancien à 3,6 ha dans le nouveau PLU. La zone Ui de Grange Berthon a été réduite au bâtiment existant sans extension. Le risque d'inondation est pris en compte par une trame spécifique dans le PLU actuel et mis à jour des évolutions récentes de la caractérisation du risque. Le caractère patrimonial de l'usine du centre village avec sa toiture en shed est aussi reconnu et protégé par le nouveau PLU.

▪ LA ZONE Us (2,4 HA)

Une zone Us a été définie sur l'emprise de l'activité de la coopérative agricole nécessitant un règlement spécifique lié à la présence des silos et diverses installations. Le règlement de la zone A n'est pas compatible avec ce type d'activités (stockage, entrepôt,...) non directement utiles à l'exploitation agricole. Il s'agit d'une nouvelle zone qui n'existait pas dans le POS.

Dans la zone Us est identifié un élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : l'ancienne gare de Manthes.

La zone Us est concernée par des risques faibles d'inondation. Elle est « inconstructible sauf exceptions de niveau R3 » d'après la traduction réglementaire du risque d'inondation.

Elle est aussi située dans la bande de nuisance sonore autour de la ligne TGV (bande de 300m) nécessitant en renforcement de l'isolation acoustique des constructions à usage d'habitation.

→ Autre évolutions vis-à-vis du POS concernant les zones urbaines

La zone US du POS ancien n'a pas été reprise dans le PLU. Située le long des voies de chemin de fer, elle était destinée aux activités de la SNCF. Cette activité ne nécessite plus de zonage particulier aujourd'hui ; elle reste compatible avec le règlement des zones Agricoles ou Naturelles qui autorisent les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif.

3.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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 règlement.

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 n'ont pas une capacité suffisante

pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » **Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme**

▪ **LES ZONES AU (3,1 HA)**

Plusieurs zones d'urbanisation future à vocation essentielle d'habitat ont été définies dans le tissu urbain du centre bourg pour répondre aux besoins de développement démographique de la commune, d'amélioration du fonctionnement urbain, de renforcement de la centralité et de la mixité fonctionnelle définis par le PADD et précisés dans les OAP.

Le dimensionnement des zones AU ainsi que les OAP définies pour ces secteurs, répondent aussi aux contraintes d'inondation qui concernent une bonne portion de la commune dont une grande partie du centre bourg. Ces contraintes nécessitent une adaptation des constructions et des aménagements spécifiques entraînant une densité des constructions souvent plus faible que sur des terrains non contraints.

Les conditions de leur urbanisation sont encadrées par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3), ainsi que par le règlement (pièce 5 : dispositions générales et règlement de zone). Les zones à urbaniser sont fermées et ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après la mise aux normes du système d'assainissement collectif (surcharge hydraulique actuelle liées à l'arrivée d'eaux claires parasites à solutionner).. Elles nécessiteront donc une modification ou révision du PLU pour être urbanisées. Chaque zone AU nécessite également une opération d'aménagement d'ensemble pour être urbanisée pour permettre une urbanisation cohérente et économe en espace.

Les zones 1AUa (1,45 ha) et 1AUb (0,7 ha):

Elles sont situées dans l'enveloppe urbaine au Sud Ouest du centre ancien dans les espaces interstitiels laissés par le tissu pavillonnaire récemment constitué. L'urbanisation de ces deux zones est encadrée par l'OAP « Les Poiriers » prévoyant la production de 33 logements. Ce secteur constitue l'essentiel du potentiel de développement sur la commune.

La zone 1AUa la plus à l'Ouest correspond à une partie de l'ancienne zone NAa du Combet dans le POS, destinée à être urbanisée. Son emprise a été considérablement réduite pour correspondre aux besoins de développement actuel, écarter la zone inondable et préserver du foncier agricole encore exploité à la sortie du village. La surface destinée à être urbanisée passe ainsi de près de 4 ha au POS à seulement 1,45 ha dans le nouveau PLU.

La zone 1AUb la plus à l'Est et plus proche du ruisseau du Frémuzet était incluse dans la zone UC du POS. Le classement en zone AU de ce tènement relativement grand, permet de mieux encadrer son urbanisation et de prévoir un aménagement d'ensemble pour une plus grande optimisation du foncier.

La zone 1AUb est concernée par un emplacement réservé (ER2) dans sa partie Sud destiné à l'aménagement d'un espace public collectif de quartier (city-parc).

Elle est impactée par des risques naturels d'inondation forts dans une petite partie au Nord qui est donc « inconstructible sauf exception de niveau R3 » car située dans le cône de déjection du ruisseau du Frémuzet. L'existence de ce risque est rappelée dans l'OAP ainsi que dans le règlement de la zone 1AUb avec un renvoi aux dispositions générales du règlement précisant les prescriptions associées.

Les zones 1AUa et 1AUb sont entièrement situées dans le périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques de l'église et du Prieuré.

Les zones 1AUc1, AUc2 et Auc3 (0,93ha)

La zone 1AUc divisée en 3 secteurs correspond au projet d'urbanisation au Nord Est du village encadré par l'OAP « Rue des Sources ». Dans ce secteur est prévu la production de 6 à 8 logements sous forme de 3 petites opérations d'ensemble correspondant aux 3 sous-secteurs.

La zone 1AUc était incluse en zone Uc dans le POS précédent. La commune a souhaité instaurer cette zone AU pour mieux encadrer l'urbanisation et optimiser le foncier de ces espaces interstitiels laissés par le développement pavillonnaire récent.

La zone 1AUc est concernée sur sa pointe Nord par un risque naturel faible d'inondation. Ce petit secteur reste « constructible avec prescriptions de niveau B1 ».

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Les zones d'urbanisation futures ont été complètement redéfinies par rapport à celles du POS (zone NA) pour répondre à plusieurs objectifs :

- Définir une enveloppe urbanisable à vocation d'habitat (U+AU), dimensionnée par rapport aux besoins démographiques et compatible avec les prescriptions du PLH et du SCOT
- Mieux utiliser le tissu interstitiel en instaurant des zones AU encadrées par des OAP sur d'anciennes zones UC (urbanisables au coup par coup), afin d'optimiser le foncier
- Prévoir le développement de l'habitat en tenant compte des risques d'inondation

Ainsi les zones NA (« naturelles urbanisables ») du POS ont fortement évolué : la zone NAr dans le secteur de la Paillanche (3,8 ha), actuellement agricole et inondable, située en entrée Nord du Bourg a été classée en zone agricole dans le PLU, à l'exception de sa pointe Est classée en Ucj car utilisée en jardin par une demeure située dans la zone Uc limitrophe. La zone NA de Combet (4 ha) a été fortement réduite, en écartant notamment toute la partie inondable.

→ Principales évolutions de l'enveloppe urbaine entre le POS et le PLU

Les zones U et AU à vocation principale d'habitat représentent 30,3 ha dans le PLU (dont 2,1 ha de zone Ucj non constructibles pour des nouveaux logements). En comparaison, les zones U et NA à vocation d'habitat représentaient 40,5 ha dans le POS. Cette baisse vient à la fois de la réduction des zones d'urbanisation future et du resserrement des limites des zones urbaines au plus près du bâti existant excluant les secteurs les plus exposés au risque d'inondation.

Les zones AU représentent un potentiel actuel d'urbanisation d'environ 3 ha et les zones Ua et Uc disposent de quelques disponibilités foncières estimées à 0,9 ha en dents creuses.

Les autres zones urbaines à vocation spécialisée : Les zones à vocation industrielles Ui et Us ont été redéfinies de façon à correspondre aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, sans extension possible.

3.3. LA ZONE AGRICOLE DITE « A »

▪ LES ZONES A (530,5 HA)

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » **R.151-22 du Code de l'Urbanisme**

Le projet communal vise à pérenniser les activités agricoles de la commune, pourvoyeuses d'emplois locaux, garantes de la qualité du paysage rural et apportant des services à la population (vente directe par exemple). La zone A couvre une surface totale d'environ 530 ha. Elle recouvre la plus grande partie des surfaces utilisées par les activités agricoles. Le secteur agricole à l'Ouest du bourg entrecoupé par le réseau de biefs et canaux de la Veuze en a été exclu car il présente un fort enjeu écologique nécessitant un classement en zone Naturelle (à l'exception de la pisciculture). Il comprend en effet de nombreux habitats patrimoniaux abritant une faune et flore remarquable.

La démarche choisie pour instaurer la zone agricole diffère profondément de celle du POS. En effet, la définition des zones agricoles du POS était fortement liée au critère d'inondabilité des terres. Ainsi, les terrains soumis à des risques d'inondation faisaient systématiquement l'objet d'un zonage N qui couvrait la majeure partie de la plaine agricole au Nord du village. Des poches de zone A étaient maintenues autour des exploitations existantes dans la zone inondable pour permettre leur évolution (implantation de nouveaux bâtiments, agrandissements...). Seul le plateau arboricole au Sud de la costière et les alentours du village étaient classés en zone agricole.

Le zonage actuel s'affranchit du caractère inondable des terres pour correspondre à la réalité agricole du territoire, le risque d'inondation faisant l'objet d'une trame spécifique dont les prescriptions s'imposent au règlement de zone. Ainsi l'emprise de la zone agricole augmente passant de 204 ha dans le POS à 530 ha dans le PLU.

De grands tènements agricoles anciennement classés en zone Uc ou Na ont fait l'objet d'un maintien en zone A dans le PLU : ancienne zone NAa de la Paillanche (inondable), grande partie de la zone NA du Combet (inondable), resserrement des limite de la zone Uc au plus près du bâti avec maintien d'une coupure agricole au Nord Est du village.

Ce nouveau zonage met en exergue le caractère fortement agricole du territoire manthinois et favorise les possibilités de maintien, d'évolution et de transmission des exploitations agricoles conformément aux orientations du PADD. En effet, les unités foncières agricoles peuvent être préservées des risques de morcellement liés au développement diffus de l'urbanisation. Par ailleurs, pour assurer leur pérennité, les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles présents sur le territoire communal, ont été classés en zone agricole et sont repérés sur le plan de zonage (sauf l'exploitation maraîchère en entrée de village classée en zone Ucj). En zone A, peuvent être implantés des bâtiments agricoles en respectant les restrictions liées au caractère inondable ou de zone humide des secteurs le cas échéant.

La zone A comprend un **secteur Ap** d'environ 11 ha, situé sur le plateau, protégé en raison de son rôle paysager particulier. Dans la zone A (hors Ap soit 519 ha), sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans le secteur Ap, ces constructions ne sont pas autorisées pour des motifs d'ordre paysager. Le secteur Ap borde la limite Sud du village le long de la voie venant de Moras-en-Valloire et autour du Prieuré et de l'Eglise. L'objectif est préserver la silhouette et son entrée patrimoniale caractérisée par le fond de vallon du Frémuzet et le site remarquable du Prieuré et de l'église.

La zone A comprend des constructions isolées ou petits groupements d'habitations. Ce bâti pourra évoluer selon les prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone agricole (extensions mesurées autorisées ainsi qu'une annexe).

En revanche, aucun bâtiment n'a été repéré comme pouvant changer de destination dans la zone agricole puisque les bâtiments qui auraient pu prétendre à un changement de destination sont situés en zone de risque fort d'inondation². Seules les parties pouvant déjà être considérées comme de l'habitat peuvent être réaménagées (moyennant le respect des prescriptions de surélévation notamment), les volumes qui ne sont pas à destination actuelle d'habitat peuvent être utilisés pour la réalisation des extensions limitées prévues par le règlement associé aux risques (20 m² + conditions de surélévation).

Le règlement de la zone agricole contribue à préserver le **patrimoine naturel et bâti** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de protection de ces éléments sont indiquées dans le règlement de la zone A. Ainsi sont identifiés sur le plan de zonage le château de la Contamine et plusieurs corps de fermes patrimoniaux à protéger : Grange Neuve, Champ Chourillon, les Pignarées, secteur de l'Île.

Des arbres remarquables participant à l'animation du paysage agricole aux abords du village et à son histoire, sont aussi repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 : le long du chemin reliant la RD1 au jardin zen et à l'entrée Est du village.

Enfin, la zone agricole est concernée par des espaces boisés et des haies à protéger. Les boisements du parc du château de la Contamine sont préservés. Une bande d'espace boisé protégé a notamment été instaurée pour préserver la bande boisée bordant la ligne de chemin de fer traversant la plaine agricole d'Est en Ouest au Nord de la commune.

La zone agricole est aussi concernée par les **périmètres de protection des monuments historiques de 500 m autour de l'église et du Prieuré**. Dans ce périmètre, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre figure sur le plan de zonage et est appelé dans le règlement de la zone A. Ce secteur est en partie classé en zone Ap.

Le règlement de la zone agricole contribue aussi à **préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques du territoire** au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme dont les modalités de protection figurent dans le règlement. Ainsi sont identifiés sur le plan de zonage :

- des zones humides à protéger : milieux humides et ripisylves de l'Oron, sources de la Veuze en centre-village, zone humide vers Grange Berthon, zone humide de Saint-Priest
- des éléments boisés à protéger : boisements du parc du château de la Contamine, ripisylves le long de canaux et biefs, réseau de haies

Manthes est concernée dans sa partie Ouest par un corridor écologique d'importance régionale de type fuseau (grande largeur). Ce secteur ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique (grande largeur, espace ouvert perméable...) mais l'ensemble du réseau de haies existant, ainsi que les ripisylves et milieux humides garantissant la fonctionnalité de ce corridor y sont protégés.

La zone A est concernée par la servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection du captage de l'île de Manthes. Les différents périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) sont reportés sur le plan de zonage par une trame spécifique. Les prescriptions associées à ces périmètres font l'objet d'un chapitre figurant dans les dispositions générales du règlement. L'existence de ces périmètres est rappelé dans les dispositions de la zone A.

La zone A comprend d'importants secteurs exposés à **des risques naturels d'inondation** faibles, moyens et forts, faisant l'objet d'une trame spécifique dans le règlement graphique (pièce 4c, risques et nuisances). Ces secteurs, situés dans la plaine agricole au Nord de la commune sont « inconstructibles sauf exceptions de niveau R1, R2 et R3). Les prescriptions relatives à ses secteurs sont indiquées dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5). L'existence du risque et un renvoi aux prescriptions générales figurent dans le règlement de la zone A.

² Cf. Chapitre 3 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement – 5. Incidences sur l'agriculture

La zone A comprend également des secteurs exposés à **des risques technologiques** liés au passage de plusieurs canalisations qui induisent des bandes de dangers à leurs abords :

- canalisation de transport d'hydrocarbure (SPSE)
- canalisation de transport de produit d'hydrocarbure (ODC TRAPIL)
- canalisation de transport de propylène
- canalisation de transport de gaz située sur Beurepaire mais dont les bandes d'effets débordent sur la commune de Manthes

Ces canalisations ainsi que leurs bandes d'effets sont localisées à titre indicatif sur le règlement graphique. Les prescriptions associées sont précisées dans les dispositions générales du règlement écrit.

Enfin, la zone A est concernée par la bande de nuisances sonores de 300 m de part et d'autre de la ligne TGV nécessitant des mesures renforcées d'isolation acoustique des constructions à usage d'habitation.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Le PLU a été l'occasion de réaffirmer la vocation agricole de la commune en redéfinissant une zone A dimensionnée sur la réalité agricole du territoire et s'affranchissant du caractère d'inondabilité.

La zone agricole a aussi bénéficié de déclassements d'anciennes zone NA et d'une réduction de la zone urbaine Uc. La mise en place du secteur Ap permet aussi de préserver des espaces agricoles stratégiques pour la mise en valeur de l'entrée patrimoniale du village et des abords de l'église et du Prieuré.

La prise en compte des risques naturels et technologiques a été améliorée et adaptée aux nouvelles informations et études disponibles. Elle prend la forme d'une trame spécifique et de prescriptions s'imposant au zonage figurant aussi dans le règlement graphique et écrit du PLU. Le PLU intègre notamment la traduction réglementaire du risque d'inondation.

3.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N »

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

R.151-24 du Code de l'Urbanisme

Le projet communal vise à préserver et restaurer les continuités écologiques et notamment hydrauliques. La zone N d'une superficie d'environ 113 ha a pour vocation de protéger et pérenniser les milieux et les sites naturels et patrimoniaux stratégiques de la commune.

Ainsi sont classés en zone N :

- l'ensemble des cours d'eau et leur ripisylve associée : l'Oron, le Dolure, le torrent de Frémuzet, le torrent de Combet, la Veuze
- le site agro-naturel regroupant les biefs et canaux des sources de la Veuze, caractérisé par de nombreux habitats remarquables bien que d'origine anthropique

- les milieux boisés dans leur ensemble (à l'exception de la pisciculture située en centre-village où l'activité agricole qui s'y déroule a primé sur le caractère naturel et forestier de cet espace)
- la costière boisée séparant la plaine du plateau arboricole en limite Sud du bourg, contribuant à la lecture du paysage
- le lac en centre-village abritant les sources de la Veuze et constituant le poumon vert de la commune

La zone N comprend aussi un secteur « Nc » correspondant au camping avec une réglementation spécifique respectant les prescriptions associées au risque d'inondation de type « R2 » et « R3 ».

La zone N regroupe donc tous les milieux stratégiques pour le fonctionnement écologique du territoire et les grands espaces verts urbains. Le classement en zone N comme celui de la zone agricole n'est plus lié au caractère inondable des terres. Le classement de la plupart des ripisylves et milieux boisés en zone N permet d'affirmer le rôle stratégique de ces secteurs dans la constitution d'une trame verte et bleue favorisant la perméabilité écologique de ce territoire très agricole et très ouvert. Le classement du lac des Sources de la Veuze en zone N permet d'affirmer le rôle de poumon vert de cet espace public stratégique au cœur du village.

La zone N comporte des petits groupes et habitations isolées, situés en bordure de cours d'eau : le Dolure, Champ de la Chapelle au dessus du camping... Les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent évoluer comme dans la zone A (extension limitée, annexes...) mais les nouvelles habitations y sont interdites.

Aucun bâtiment n'a été repéré comme pouvant changer de destination dans la zone naturelle puisque les bâtiments qui auraient pu prétendre à un changement de destination sont situés en zone de risque fort d'inondation³. Seules les parties pouvant déjà être considérées comme de l'habitat peuvent être réaménagées (moyennant le respect des prescriptions de surélévation notamment), les volumes qui ne sont pas à destination actuelle d'habitat peuvent être utilisés pour la réalisation des extensions limitées prévues par le règlement associé aux risques (20 m² + conditions de surélévation).

En zone N, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. La zone N ne comporte aucun siège d'exploitation mais certains se situent à proximité du site agro-naturel regroupant les biefs et canaux des sources de la Veuze. Pour permettre à ces exploitations d'évoluer tout en respectant l'enjeu majeur de préservation des milieux naturels dans ce secteur, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de s'implanter à moins de 100 m du siège d'exploitation existant à la date d'approbation du PLU.

Le règlement de la zone naturelle contribue à préserver le patrimoine naturel et bâti au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi sont identifiés sur le plan de zonage, dans la zone N, les éléments suivants :

- des bâtiments patrimoniaux à protéger : une demeure patrimoniale à proximité du Prieuré, des corps de ferme en bordure du Dolure et de l'Oron
- un arbre remarquable à protéger en entrée de village vers le Prieuré : mûrier très ancien
- un ensemble de boisements et végétation stratégique à préserver : les ripisylves, les milieux boisés de la costière, le réseau de végétation associé aux canaux et biefs de la Veuze, les boisements des sources de la Veuze
- des zones humides : sources de la Veuze en centre village, milieux humides et ripisylves de l'Oron, zone humide vers Grange Berthon, zone humide des Compteaux, zone humide en limite de Moras-en-Valloire, zone humide Saint-Priest

³ Cf. Chapitre 3 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement – 5. Incidences sur l'agriculture

La zone N est aussi concernée par le périmètre de protection de 500 m autour de l'église et du Prieuré.

Comme la zone A, la zone N est concernée par la servitude liée aux périmètres de protection du captage de l'île de Manthes. Les différents périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) sont reportés sur le plan de zonage par une trame spécifique. Les prescriptions associées à ces périmètres font l'objet d'un chapitre spécifique figurant dans les dispositions générales du règlement. L'existence de ces périmètres est rappelée dans les dispositions de la zone N.

Comme la zone A, la zone N comprend d'importants secteurs exposés à **des risques naturels d'inondation** faibles, moyens et forts, faisant l'objet d'une trame spécifique dans le règlement graphique (pièce 4c, risques et nuisances. Les prescriptions relatives à ses secteurs sont indiquées dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5). L'existence du risque et un renvoi aux prescriptions générales figurent dans le règlement de la zone N. Ainsi sont identifiés sur le plan de zonage des secteurs « inconstructibles sauf exceptions de niveau R1, R2 et R3 ».

La zone N comprend également des secteurs exposés à **des risques technologiques** liés au passage de plusieurs canalisations qui induisent des bandes de dangers à leurs abords

- canalisation de transport d'hydrocarbure (SPSE)
- canalisation de transport de produit d'hydrocarbure (ODC TRAPIL)
- canalisation de transport de propylène
- canalisation de transport de gaz située sur la commune de Beaurepaire mais dont les bandes d'effets débordent sur la commune de Manthes

Ces canalisations ainsi que leurs bandes d'effets sont localisées à titre indicatif sur le règlement graphique. Les prescriptions associées sont précisées dans les dispositions générales du règlement écrit.

Enfin, la zone N est concernée par la bande de nuisances sonores de 300m liées au passage de la ligne TGV nécessitant des mesures renforcées d'isolation acoustique des constructions.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

En parallèle à l'affirmation de la vocation agricole du territoire, le PLU a cherché à renforcer la protection des espaces naturels et notamment les milieux liés à l'eau très présents sur la commune de Manthes. La définition des zones N ainsi que toutes les prescriptions supplémentaires associées pour la préservation des milieux naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, participent à la préservation de la trame verte et bleue du territoire et donc au maintien de son fonctionnement écologique.

La zone N (environ 113 ha) a fortement diminué par rapport à celle du POS (420 ha) mais est désormais concentrée sur les milieux à forte valeur écologique et non calquée sur le risque d'inondation. Celui-ci est pris en compte indépendamment du règlement de zone et s'y superpose.

Le PLU a ainsi intégré l'évolution de la caractérisation de l'aléa d'inondation. Les risques technologiques et servitudes particulières (captage, protection des MH) sont intégrés de la même façon au règlement graphique. Cette méthode permet de prendre en compte ces éléments et leurs évolutions sans surcharger l'organisation du règlement par une multiplicité de zonages spécifiques.

4. POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE

L'écriture du règlement du PLU repose sur plusieurs objectifs :

- mettre en œuvre un « urbanisme de projet »
- mettre en place des dispositions simples applicables au territoire, pour accompagner le développement de la commune tout en respectant et préservant les spécificités de chaque secteur

L'architecture du règlement a été profondément remaniée par rapport au POS afin de prendre en compte la réforme du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et plus précisément l'ordonnance du 23 septembre 2015⁴ et les deux décrets du 28 décembre 2015⁵.

En lieu et place des 15 articles que comportait le règlement du POS (16 articles dans les PLU après la loi Grenelle), le règlement du PLU se présente désormais sous forme de trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Chapitre 3 : équipements et réseaux

Des dispositions générales ont également été ajoutées au règlement du PLU.

Les anciens articles 5 (superficie minimale de terrain) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols) ont été supprimés par la loi ALUR en mars 2014.

De manière générale, dans un souci de lisibilité, le règlement rappelle la définition des termes utilisés.

4.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement qui s'imposent sur le territoire et plus particulièrement la prise en compte des risques naturels (chapitre 1), industriels et technologiques (chapitre 2) et la prise en compte des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable (chapitre 3).

Elles rappellent en chapitre 4, les destinations des constructions définies au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et reprennent les définitions de base issue du lexique national (article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).

4.2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

4.2.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Réglementation capitale pour la maîtrise de l'utilisation du sol, ces paragraphes définissent les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol et imposent les conditions à mettre en œuvre pour certains usages : tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est par défaut autorisé.

Désormais, **5 destinations de constructions peuvent être réglementées. Ces destinations comprennent 20 sous-destinations :**

- **Exploitation agricole et forestière** : exploitation agricole, exploitation forestière
- **Habitation** : logement, hébergement

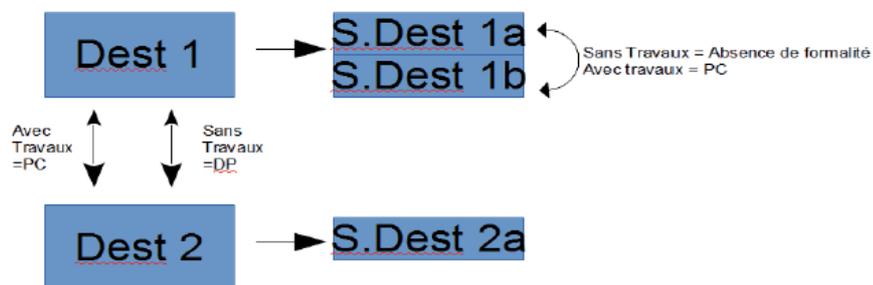
⁴ Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme

⁵ Deux décrets du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et relatif à la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

- **Commerce et activités de service** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

L'arrêté du 10 novembre 2016 vient définir plus précisément les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Concernant le changement de destination entre destination ou entre sous-destination, le principe est le suivant :



Le tableau de synthèse suivant reprend pour chaque zone du PLU, les destinations autorisées (a), interdites (i) ou soumises à condition (c)

		Ua	Uc	Ucj	Ue	Ui	Us	AU	A	Ap	N		
Exploitation agri. et forestière.	Exploitation agricole	i	c	c	i	i	a	i	a	i	c		
	Exploitation forestière		i	i			i		i		c		
Habitation	Logement	a	a	c	i	c (extension)	i	a	c	i	c		
	Hébergement								i		i		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	c<250 m ²	c<250 m ²	i	i			i	i	i	i		
	Restauration	a	a									i	i
	Commerce de gros	i	c<250 m ²									a	a
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	a	a									a	i
	Hébergement hôtelier et touristique	a	a									i	i
	Cinéma	a	i									i	i
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	a	a	i	a	a	a	a	c	c	c		
	Locaux techniques et industriels des adm. publiques et assimilés												
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale												
	Salles d'art et de spectacles												
	Équipements sportifs												
	Autres équ. recevant du public												
Autres act. des sect. secondaire et tertiaire.	Industrie	i	i	i	i	a	a	i	i	i	i		
	Entrepôt	c<250 m ²	c<250 m ²				a	i					
	Bureau	a	a				a	a					
	Centre de congrès et d'exposition	i	i				i	i					

Tableau de synthèse (a = autorisé ; i = interdit ; c = autorisé sous conditions)

La formulation de ces articles dans le PLU relève de choix du projet communal déclinés dans le PADD et visant :

- **à la mixité des fonctions** dans les zones urbaines accueillant de l'habitat, conformément aux enjeux de la loi SRU. Seules sont interdites les constructions liées à des activités incompatibles avec les zones d'habitat : industries, gros entrepôts et commerces de gros et grande surface, bâtiments agricoles. En zone Ua est instaurée une prescription protégeant le linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 conformément au volet économique des orientations du PADD.
- **à la mixité de l'habitat** dans les zones urbaines et à urbaniser.
- **au renforcement du centre village** : les commerces et services, les hébergements hôteliers et la restauration ne sont autorisés uniquement dans les zones Ua et Uc afin de renforcer la polarité du village, maintenir son animation, sa fréquentation et les services aux habitants apportées par ces différentes activités.
- **à la préservation des milieux agro-naturels et du patrimoine** par un zonage et un règlement adaptés : seuls sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole et les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec les activités agricoles et la préservation des paysages dans les zones A. Les bâtiments agricoles neufs sont interdits en zone Ap préserver l'entrée patrimoniale du village. En zone N, seuls sont autorisés les équipements publics et les exploitations forestières. Dans les zones naturelles et agricoles, le bâti existant peut évoluer (extensions mesurées, annexes..) conformément à la loi ALUR. Les dispositions liées à la présence de risques naturels d'inondation et de risques technologiques sont rappelées ainsi que l'existence des servitudes liées aux captages d'alimentation en eau potable et à la protection des monuments historiques (église et prieuré).

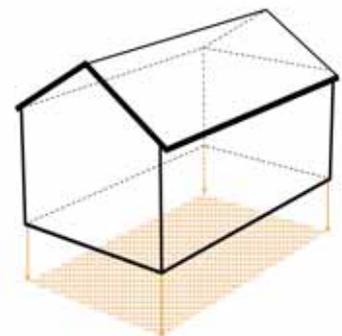
■ LA GESTION DU BATI EXISTANT EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités des zones agricoles et naturelles répondent aux prescriptions des lois en vigueur, notamment sur la gestion du bâti existant non lié à une exploitation.

Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, « *Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Afin de préserver les espaces agro-naturels, de limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles, et éviter des contraintes sur l'activité agricole, le PLU encadre :

- **les nouvelles habitations** : elles sont possibles uniquement si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- **les extensions des habitations** : elles doivent être mesurées et ne pas compromettre l'activité agricole. C'est pourquoi, les extensions sont réservées pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que leur surface totale initiale soit supérieure à 40 m² afin d'éviter que les toutes petites constructions ne puissent s'étendre et se

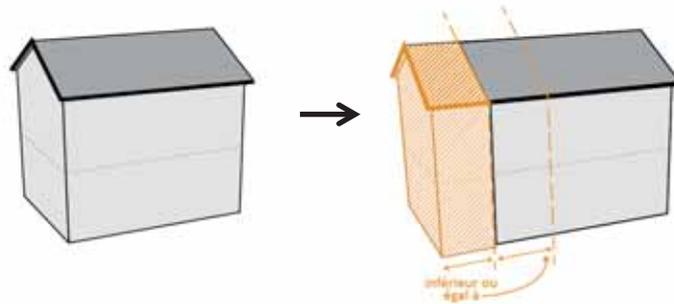


Emprise au sol = 40m² mini.

transformer éventuellement en logement.

Les extensions sont limitées à 33 % de la surface totale de l'habitation.

La surface de l'habitation après travaux (existant + extension) est limitée à 250 m² de surface totale.



Construction de moins de 250 m² à la date d'approbation du PLU

Extension jusqu'à 250 m² de surface totale après travaux

L'objectif de ce règlement est de permettre au bâti existant d'évoluer de façon mesurée pour répondre aux besoins des ménages tout en respectant les espaces agro-naturels : pas de création de nouveaux logements en zone agricole et naturelle (surface totale initiale de 40 m²), prise en compte de la capacité des réseaux (extension limitée), surface artificialisée raisonnable (250 m² de surface totale après travaux).

Une extension de 33 % correspond à une évolution « mesurée » du bâti selon la jurisprudence actuelle. De même, une surface totale de 250m² correspond à une limite haute « acceptable » pour un logement familial.

- **les annexes** aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

Elles sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher maximale (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de piscine est limitée à 50 m².

L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants (création d'annexes), tout en limitant la consommation d'espace agro-naturel (espace déjà artificialisé, emprise limitée et distance raisonnable par rapport au bâtiment principal).

4.3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ce chapitre regroupe les dispositions des anciens articles 6 à 10 du POS, concernant l'emprise au sol des constructions, la hauteur, l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives...

Depuis la réforme du Code de l'Urbanisme, la réglementation de l'implantation des constructions n'est plus obligatoire. Toutefois le PLU a décidé de maintenir des règles d'implantation car l'implantation des constructions impacte fortement le paysage des rues.

Néanmoins, dans des ensembles urbains diversifiés, voire hétérogènes, il est difficile de définir au préalable la règle qui permette l'implantation « idéale » c'est à dire répondant au contexte urbain et aux singularités de chaque parcelle, à la préservation de la qualité et de l'ambiance paysagères.

Selon les secteurs, le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes (conforter le paysage urbain existant) et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées (implantation à l'alignement des voies ou retrait par rapport aux voies).

Les règles d'implantation et de volumétrie du POS ont été ajustées et complétées afin de permettre une adaptation des projets aux caractéristiques du site et aux conditions de sécurité et de favoriser une meilleure optimisation de l'espace.

Dans la zone Ua, les règles de volumétrie et d'implantation visent à intégrer les constructions harmonieusement au tissu ancien principalement aligné sur rue et assez dense. Le principe d'un alignement par rapport à la voie, déjà existant au POS pour la zone UA a été repris. Les bâtiments peuvent être construits sur une limite séparative ou à une distance de 3 m au minimum. Afin de favoriser la densité, la règle du POS imposant une distance de 4 m entre bâtiment n'est plus appliquée. Des prescriptions d'implantation sont ajoutées concernant les piscines. Une hauteur maximale de 12 m au faitage est imposée comme dans le POS, ce qui correspond à des bâtiments en R+2. Le PLU impose aussi une hauteur minimale de 8 m maximum sur au moins 50 % de la surface de plancher afin d'éviter les bâtiments de trop faible hauteur ne correspondant pas à la typologie du bâti ancien en centre bourg.

En zone Uc, correspondant au tissu pavillonnaire récent plus lâche, une implantation des constructions à 5 m des voies est imposée comme dans le POS. L'implantation par rapport à la limite séparative peut se réaliser soit en limite séparative soit à une distance de 3 m au minimum. Les possibilités d'implantation sur limite séparative ont été élargies pour favoriser la densité des constructions. Avec le POS, les implantations en limite n'étaient possibles que pour des bâtiments contiguës ou des petites constructions de moins de 3,5m (annexes). Les hauteurs en zone Uc sont limitées à 8 m au faitage comme dans le POS correspondant à une typologie de bâti en R+1. Cette hauteur est augmentée à 8,7 m en zone inondable pour permettre la surélévation des planchers utiles à + de 0,70 m par rapport au terrain naturel conformément à la réglementation des secteurs inondables « constructibles avec prescription (secteur B1) ».

Comme dans le POS, le règlement n'impose pas de Coefficient d'Emprise au Sol pour les zones UA et UC.

Le PLU introduit pour les zones Ua, et Uc la possibilité de déroger aux règles générales en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui ne serait pas conforme aux dispositions du règlement (hauteur ou implantation différentes...) pour adapter les extensions aux caractéristiques du bâti existant. Une implantation et une hauteur « libres » sont aussi admises pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif pour laisser place à plus d'innovation et de possibilités d'adaptation aux activités spécifiques liées à la nature de ces équipements.

Pour les zones AU à vocation d'habitat, le règlement définit simplement une hauteur maximale des constructions. Pour les zones 1AUb et 1AUc, elle correspond au règlement de la zone Uc limitrophe (8 m en faitage maximum). Une hauteur plus haute est permise en zone 1AUa pour permettre une construction en R+2 en bordure de voie afin mieux identifier l'entrée du centre bourg. Les implantations par rapport aux voies et limites séparatives ne sont pas réglementées puisque des principes à respecter sont définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

Dans la zone Ue destinée aux équipements publics les dispositions sur les implantations et la hauteur des bâtiments sont relativement souples pour permettre une ouverture sur des projets d'équipements spécifiques et innovants. Les hauteurs sont néanmoins limitées à 12 m au faitage et les implantations doivent se réaliser sur limite séparative ou à plus de 3m.

Dans la zone Ui, la hauteur maximale des bâtiments à l'égout de toiture est portée à 12 m comme dans le POS. Afin d'optimiser le foncier en permettant une plus forte densité de bâti, les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives ont été modifiées : l'implantation doit se faire en retrait de 5m minimum de l'alignement et non plus 10m. Par rapport aux limites séparatives, le retrait a été fixé à $h/2 > 5m$ et non 10m. De même, il n'y a plus de distance imposée entre les bâtiments dans les zones Ui. Cette optimisation du foncier est rendue nécessaire par le resserrement des limites de la zone Ui autour des bâtiments existants afin de faciliter l'évolution des activités déjà en place.

Dans la zone Us, les implantations et les volumétries ne sont pas réglementées pour permettre l'adaptation des projets très spécifiques de ce secteur dédié à la coopérative agricole, stockage de matériels et de produits, engin de levage...

Dans les zones A et N, un recul de 5 m des constructions par rapport aux voies est prescrit comme dans le POS. Les hauteurs des bâtiments sont limitées à 12 m au faîtage. Comme dans le POS, la distance de recul par rapport aux voies et emprise publique est de 5 m minimum et 3 m par rapport aux limites séparatives. Ces dispositions visent à permettre l'optimisation du foncier tout en adaptant les projets à leur environnement.

Le POS prévoyait la possibilité d'imposer une distance de 4 m entre plusieurs bâtiments au sein d'une même propriété. Cette possibilité n'a pas été reprise au PLU dans le principe d'une optimisation du foncier. Le règlement prévoit cependant pour toutes les zones la possibilité d'édicter des « conditions autres » sur la volumétrie et l'implantation des constructions pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration au site. Le PLU favorise donc une possibilité d'adaptation des projets à un contexte spécifique.

4.3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le paragraphe 2.1, concernant les caractéristiques générales des façades, toitures et clôtures correspond globalement à l'ancien article 11 du POS concernant l'aspect extérieur des constructions, mais les dispositions sont beaucoup plus développées dans un souci d'intégration paysagère et de respect de l'environnement naturel et bâti. Un travail à l'amont a été réalisé avec le service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Drôme et l'architecte conseil de la CCPDA.

■ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET DANS LE TERRAIN

Le PLU introduit la nécessité d'adapter les projets de façon à préserver le caractère du site et à l'intégrer dans le paysage bâti. Il impose une adaptation des constructions à la topographie naturelle des terrains. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) sont notamment limités aux stricts besoins techniques. Les enrochements sont désormais proscrits (très fort impact paysager). Les remblais/déblais sont totalement proscrits en terrain plat.

■ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES : VOLUMES, TOITURES, FAÇADES, MATERIAUX, COULEURS, CLOTURES, OUVRAGES TECHNIQUES...

Ces paragraphes définissent une série de critères à respecter concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords : formes architecturales, aspect des façades, dimension des ouvertures, modes de clôture,...

Le PLU détaille plus fortement ces aspects par rapport au POS.

D'une manière générale, le PLU impose :

La réflexion sur l'utilisation des formes architecturales et des couleurs qui doivent reprendre les grands principes de sobriété et volumétrie de l'architecture traditionnelle, sans fermer la porte à l'innovation architecturale. Les prescriptions sont adaptées pour une préservation du centre ancien patrimonial aux abords des bâtiments classés : volumétrie simple, aspect général d'un type régional affirmé étranger à la région proscrit, toitures simples, façades prenant en compte les rythmes des façades environnantes, proportion de baies à respecter, couleurs d'enduit discrètes respectant les tonalités traditionnelles rurales, finition des enduits talochée, menuiseries bois privilégiées de tonalité colorée (non blanche), volets roulants interdits en réhabilitation, intégration des éléments techniques dans les façades...

Les toitures à un pan et toiture-terrasse sont autorisées uniquement pour les constructions en articulation de volumes ou adossées au bâtiment principal et pour les constructions d'une surface inférieure à 50m², en zone Ua, Uc et en zones à urbaniser.

Pour les bâtiments de grands volumes potentiellement présents dans les zones Ui des préconisations supplémentaires assorties d'exemples sont introduites : elles ont pour objectif d'atténuer « l'effet de masse » de ces grands bâtiments par un traitement particulier des façades et toitures et/ou la plantation d'espèces végétales mélangées... Les couleurs doivent aussi être « discrètes » et « éteintes » en harmonie avec le site. Les enseignes sont réglementées et doivent constituer un élément à part entière de l'architecture.

Pour les zones A et N, les caractéristiques architecturales des bâtiments d'activité sont volontairement peu réglementées. Le principe général est l'intégration paysagère des constructions qui ne doivent pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, aux perspectives monumentales. Il est difficile sur Manthes d'édicter des règles précises en raison d'une grande variété des types de productions agricoles qui nécessitent des bâtiments très spécifiques avec peu de points communs architecturaux (serres, frigo, hangars...). Le règlement est issu de la doctrine de DDT Drôme validée en CDPENAF.

Le traitement des limites : le traitement des limites constitue un aspect essentiel à l'intégration des constructions dans leur environnement naturel et bâti. Le règlement prévoit des prescriptions dans ce sens, évitant notamment les effets « rupture » entre paysage bâti et naturel. La hauteur des clôtures est partout limitée à 1,80 m (ou 1,50 m en zone agricole et naturelle) et les haies mono-spécifiques à feuillage persistant sont interdites. En zone urbaine, les clôtures peuvent être constituées soit d'un mur, ou mur bahut plus grille à dominante verticale (Ua), ou haies vives d'essence locale ou. En zone A et N, les nouvelles clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales ou d'une clôture herbagère ou à treillis souples laissant de préférence le passage de la petite faune. En zones Ui les clôtures autour des bâtiments d'activité ont des prescriptions spécifiques : clôtures métalliques simples, à teintes discrètes, portails simples...).

Pour les zones AU à vocation d'habitat, ces dispositions sont peu réglementées puisqu'elles sont encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation couvrant ces secteurs.

■ PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET NATUREL

Le PLU met en place de nouveaux outils pour protéger le patrimoine bâti et naturel.

De manière générale, le PLU vise à mettre en valeur le bâti traditionnel. En zone Ua, tous les projets doivent respecter les caractéristiques du bâti traditionnel que ce soit en terme de volumétrie, de composition de façade, de matériaux, de couleurs et de menuiseries, de système d'occultation... Les murs en pisé et galets doivent être préservés. Dans tous les autres secteurs, le règlement impose des prescriptions renforcées pour les travaux qui concernent le bâti traditionnel (datant d'avant 1950). Ainsi, doivent être respectées les

caractéristiques initiales de la construction et notamment les éléments patrimoniaux la constituant (sujétions constructives, éléments de décors...). Les enduits doivent être talochés et adaptés aux supports anciens (enduits à base de chaux), la composition des façades, les teintes, les menuiseries doivent respecter les caractéristiques du bâti traditionnel.

L'analyse paysagère, patrimoniale et environnementale du diagnostic du territoire a de plus permis d'identifier les éléments naturels, paysagers ou bâtis qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur afin de faire connaître et pérenniser l'identité du territoire.

Les éléments patrimoniaux bâtis et naturels les plus remarquables sont recensés et localisés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils font l'objet de dispositions spécifiques inscrites en titre V du règlement écrit. Ces prescriptions visent d'une part à protéger ces éléments en encadrant les possibilités de destruction partielle ou totale. L'altération des éléments patrimoniaux est de manière générale interdite sauf si l'état de dégradation n'en permet pas la restauration.

24 éléments patrimoniaux bâtis remarquables sont ainsi repérés et protégés sur la commune, (en plus des monuments historiques de l'église de du Prieuré) : le château de « La Contamine » et son parc, la mairie, l'école, la gare, l'usine du centre village, le moulin de Port de Jonc, 18 habitations villageoises ou corps de fermes remarquables. L'église et le prieuré, Monuments Historiques et leurs périmètres de protection sont localisés sur le plan de zonage et rappelés dans le règlement.

Des éléments naturels à protéger au titre de l'article L.151.19 pour leur intérêt paysager et patrimonial sont aussi localisés sur le plan de zonage. Il s'agit, d'arbres remarquables le long du chemin menant au Prieuré et au « jardin zen » (anciens mûriers principalement), du parc du château, des boisements de la costière, des ripisylves, d'alignements arborés en bordure de voie, de boisements sur certaines propriétés, du réseau de haie animant le paysage bâti et agricole.

Comme pour le bâti patrimonial, les possibilités de suppression de ces éléments sont encadrées et doivent notamment faire l'objet d'une déclaration préalable. Le titre V développe aussi les prescriptions permettant leur conservation. Ce mode de protection reste cependant assez souple. Il est en effet possible de réduire ces espaces végétalisés pour les besoins techniques d'un projet mais à condition de compenser cette réduction par d'autres plantations restituant l'ambiance initiale du site dans la même proportion.

Les Espaces Boisés Classés présents dans le POS n'ont pas été repris en raison du régime de protection inadapté de cet outil car très contraignant. La plupart des espaces boisés classés a évolué en « Espace Boisé à Protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

■ **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cette disposition du règlement a été introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement, via les articles L.151-21 et R.151-42 2° du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où les normes en matière de construction assurent des performances énergétiques et environnementales élevées dans les nouvelles constructions (RT 2012 au moment de l'approbation du PLU), ce paragraphe n'a pas été réglementé dans l'ensemble des zones du PLU.

4.3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le PLU approfondit les dispositions du POS sur cette thématique afin d'assurer une meilleure intégration environnementale et qualité écologique des projets.

■ SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové introduit le coefficient de pleine terre. Conformément à l'article L.151-22 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut désormais « *imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville* ».

Cette disposition a été introduite dans le PLU dans la zone Uc et les zones AU où un coefficient de pleine terre est demandé et modulé en fonction de la typologie de la zone (0,20 en zone Uc et 0,10 en zone AU où la densité des constructions attendue est plus forte).

Cette mesure a pour objectif principal de dégager des emprises au sol afin de réaliser des espaces verts de pleine terre dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol et contribuer au maintien de la nature en milieu urbain (lutte contre les îlots de chaleur, création d'une trame verte propice à la biodiversité et amélioration de la qualité du cadre de vie).

Le coefficient de pleine terre fixe une obligation de maintien ou création de surfaces éco-aménageables qui peut être satisfaite soit par le traitement des espaces verts extérieurs et des plantations, soit par le traitement des espaces de stationnement et de voirie (utilisation de revêtements perméables).

■ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cette disposition du règlement vise à garantir des espaces de respiration végétalisés dans les tissus urbains. Elle poursuit des objectifs paysagers (intégration paysagère des constructions), et environnementaux (limitation de l'imperméabilisation des sols, ...).

Ainsi, le PLU impose pour les zones Ua et Uc, que des espaces libres soient végétalisés et traités en espaces verts, jardins ou aires de jeux pour des opérations de 4 logements ou plus. En zones Ui et Ue, les aires de stationnements doivent être arborées (1 arbre pour 6 places). Les aires de stockage en zone Ui doivent être paysagées. Le règlement réserve aussi la possibilité d'imposer des plantations d'arbres pour une meilleure intégration paysagère des bâtiments de grand volume en zone agricole.

■ CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ESPACES PROTEGES

Le Code de l'Urbanisme permet, au titre de l'article L.151-23, d'« *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Le PLU introduit des dispositions dans ce sens.

La commune de Manthes est caractérisée par un important réseau de cours d'eau et de milieux humides qui lui confère une identité particulière. De nombreuses zones humides sont ainsi identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont localisées sur le plan de zonage par une trame spécifique. Le règlement rappelle leur présence dans les zones concernées et impose des prescriptions pour les protéger. Y sont notamment interdits toute construction de nature à porter atteinte à leur fonctionnement, les affouillements et remblaiements, et leur assèchement.

De manière générale, la protection des bosquets, des haies, et de l'ensemble des ripisylves le long des cours d'eau... quelque soit la zone, contribue au bon fonctionnement écologique du territoire et notamment de ces continuités hydrauliques.

Les prescriptions générales sur les clôtures interdisant les haies mono-spécifiques à feuillage persistant contribuent aussi à une meilleure transparence écologique du territoire. Sont préconisées, notamment en zones A et N, les plantations de haies végétales constituées d'essences locales écologiquement plus riches et des clôtures favorables aux déplacements de faune.

▪ STATIONNEMENT

Les dispositions de ce paragraphe visent à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques. Elles visent aussi à adapter les règles en fonction des contraintes spatiales et de la densité du tissu bâti afin que les règles de stationnement ne soient pas un facteur trop limitatif pour accueillir des projets notamment en centre bourg. Elles visent à favoriser les déplacements pour les deux-roues et à économiser le foncier de manière générale.

Les dispositions sur le stationnement étaient décrites dans l'article 12 de l'ancien POS. Elles ont été adaptées au contexte actuel.

La règle générale commune à toutes les zones impose que le stationnement des véhicules automobiles soit adapté aux besoins des équipements ou constructions desservies. Il doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

Pour les zones d'habitations, les règles du PLU sont proches de celles du POS à savoir 2 places de stationnement à produire pour chaque habitation construite dans les zones Uc et les zones AU (à l'exception des logements locatifs sociaux où 1 seule place est exigée). En zone Ua, le PLU (comme le POS) n'impose pas de nombre minimal étant donné le caractère dense du secteur et l'existence de parking public.

Le PLU introduit la nécessité de prévoir du stationnement pour les deux roues dans les secteurs d'habitat et secteurs accueillant de l'emploi. Cette exigence est renforcée dans les zones Uc et Ue pour les équipements pouvant recevoir du public (2% de la surface de plancher totale).

En zones Uc et AU, les opérations groupant plus de 4 logements doivent prévoir des places supplémentaires pour le stationnement des voitures visiteurs (minimum 1 place pour 4 logements) afin d'éviter du stationnement le long des voies en dehors des espaces conçus à cet effet.

4.4. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il s'agit de définir les règles relatives aux modalités d'accès et de desserte des terrains. Son contenu est adapté par rapport à celui du POS (ex article 3). Il vise à assurer l'accès à l'ensemble des constructions par les services d'incendie et de secours et les services techniques, à garantir le bon calibrage de la voie en fonction de l'importance de l'opération desservie et à sécuriser les accès. Les prescriptions ont aussi été adaptées pour optimiser les accès, en limiter leur emprise, et ainsi diminuer les surfaces imperméabilisées.

Le principe général concernant l'accès et les voiries commun à toutes les zones sont les suivants :

- les accès : « Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile... ». Cette sécurité est appréciée à partir de différents critères : position des accès, configuration, intensité du trafic...
- la voirie : « Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Elles doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères »

Le règlement du PLU ajoute des prescriptions supplémentaires pour les zones Ua et Uc concernant les accès dans l'objectif de limiter leur multiplication sur les voies de circulation. En cas de division foncière, ceux-ci doivent obligatoirement être mutualisés. Cette disposition se justifie à la fois pour des motifs de sécurité routière (limiter le nombre de débouchés sur les voies qui sont potentiellement accidentogènes), pour des motifs d'économie d'espace et de lutte contre l'imperméabilisation des sols (objectif de mutualisation) et pour des motifs paysagers.

Une possibilité d'imposer un nouvel accès différent de celui existant pour raison de sécurité est aussi introduite.

En zone Ua, afin de préserver la qualité patrimoniale du tissu urbain dense et aligné du centre ancien, l'aménagement d'accès « trapèzes » à la parcelle est interdit, ainsi que le percement de garages en RDC.

4.4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions sont mentionnées : adduction en eau potable, énergie/électricité, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales.

Le raccordement au réseau d'adduction en eau potable de toute construction est obligatoire comme dans le POS. Une possibilité dans les zones A ou N est offerte lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public. Elle peut alors être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes à la réglementation en vigueur.

L'enfouissement des réseaux électriques, téléphone, internet est obligatoire.

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toutes les zones desservies : Ua, Uc, Ue, Ui, Us, AU, et A et N en partie. En cas d'absence de réseau d'assainissement, un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur est possible. Cela concerne, les zones A, N, et Uia. Pour les zones AU, la mise au norme préalable du dispositif traitement des eaux est obligatoire avant l'urbanisation du secteur.

Concernant les eaux pluviales, le règlement du PLU émet de nouvelles prescriptions. Les eaux pluviales ne peuvent être introduites dans le réseau. Le règlement impose un principe général qui consiste à collecter, retenir et infiltrer les eaux à la parcelle de façon à ce que les projets ne génèrent pas de débit de ruissellement supplémentaire. En cas d'impossibilité d'infiltration dans le sol, le pétitionnaire doit se reporter zonage d'assainissement pour trouver la solution adaptée.

Le PLU n'impose pas de prescriptions particulières en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les emplacements réservés permettent à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure, liaisons piétonnes,...). Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS DU POS ONT EVOLUE :

COMMUNE DE MANTHES

RÉVISION N° 1 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Plan	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m ²)	Réf. cadastrales
1	1/2000	Nouvelle voie entre RD 139 et chemin de Combet	COMMUNE	1 920	
2	1/2000	Equipements et espaces publics	COMMUNE	2 970	AK 25
3	1/2000	Aménagement du carrefour RD 137 / RD 137 A à la Paillanche	Département	150	n° 102 et 109 (pp)
4	1/2000	Réalisation d'une nouvelle voie pour la desserte de la zone NAa de Combet	COMMUNE	1 300	n° 72 - 79 - 80 - 85 et 200 (pp)
5	1/2000	Aménagement du carrefour (Entrée Ouest du village)	COMMUNE	150	n° 70 - 71 (pour partie)
6	1/2000	Elargissement à 10 m du chemin rural de Combet	COMMUNE	350 ml	
7	1/2000	Aménagement du carrefour RD 139 / VC n° 1	COMMUNE	400 m ²	AK n° 116

- L'emplacement réservé **n°1** destiné à la création d'une nouvelle voie entre la RD 139 et le chemin de Combet a été supprimé dans le PLU car cette voie est construite. Il s'agit du chemin des Poiriers.
- L'emplacement réservé **n°2** destiné à la création d'un équipement et espaces publics a été supprimé dans le PLU car cet équipement est construit. Il s'agit de la salle de tennis de table et ses abords.
- L'emplacement réservé **n°3** concerne l'aménagement du carrefour RD 137 / RD 137A à la Paillanche. Il est supprimé dans le PLU, les travaux d'amélioration du carrefour ont été réalisés.
- L'emplacement réservé **n°4** pour la réalisation d'une nouvelle voirie pour la desserte de la zone NAa du Combet. L'emprise de la zone d'urbanisation future a été totalement revue et une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation a été définie. L'ER 4 du POS ne correspondant plus à ce nouveau projet, a été logiquement supprimé au PLU.

- L'emplacement réservé **n°5** pour l'aménagement du carrefour (entrée Ouest du village) a été supprimé au PLU. Cet ER était situé dans le prolongement de la rue des Poiriers aujourd'hui réalisée.
- L'emplacement **réservé n°6** pour l'élargissement du chemin rural de Combet n'a pas été conservé au PLU. En effet, la commune n'envisage pas un développement sur ce secteur aussi important que celui du POS. L'emprise de la zone des Poiriers a été fortement réduite et l'élargissement de la voie ne se justifie pas au regard de l'apport de logements supplémentaires. En outre, ces logements sont desservis pas le chemin des Poiriers et non par celui de Combet.
- L'emplacement réservé **n°7** pour l'aménagement du carrefour RD139 / VC N°1 est supprimé au PLU. Les travaux ont été réalisés.

▪ **LES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS DU PLU :**

Pour mettre en œuvre le projet communal, le PLU a inscrit au total 6 emplacements réservés au titre de l'article **L.151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme** : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (...) ».

La pièce n°4a et 4b du PLU (plan de zonage) reprend la liste des emplacements réservés.

Liste des emplacements réservés			
N°PLU	Nature de l'opération	Localisation	Bénéficiaire
1	Création d'un cheminement piéton entre le lotissement du Prieuré et la rue de Montfrey	Lotissement Le Prieuré	Commune
2	Aménagement d'un équipement public ou d'intérêt général	Rue de Montfrey - Frémuzet	
3	Sécurisation de la route de la Paillanche	Centre-village - La Paillanche	
4	Extension du cimetière	Centre-village	

- **ER 1** : Création d'un chemin piéton entre le lotissement du Prieuré et la rue de Montfrey. Le lotissement du Prieuré est situé un peu à l'écart du village même si la distance à vol d'oiseau est peu importante. Le relief et les accès en font un quartier relativement ex centré. Le PLU inscrit cet emplacement réservé au Nord du lotissement pour créer un passage piétonnier dans le talus permettant de rejoindre le secteur des Poiriers (et le futur city-park) de manière directe. Cet emplacement réservé pique au bout de l'impasse en direction de la rue de Montfrey.
- **ER 2** : Aménagement d'un équipement public (de type city-park) prévu dans l'OAP des Poiriers. La commune souhaite à travers cet équipement créer un lieu d'animation pour les habitants des futurs logements de ce quartier et aussi inciter les habitants d'autres quartiers à venir dans cette nouvelle opération et ainsi favoriser le lien social. La zone d'implantation est propice à ce type d'équipement (un peu ombragée, un peu à l'écart des habitations, bien connectée au centre village par mode doux...)
- **ER 3** : Sécurisation de la rue de la Paillanche (RD137). Le virage de la rue de la Paillanche pose des problèmes de visibilité à l'entrée du village. L'emplacement réservé a pour objectif d'élargir coté zone Ucj pour améliorer la situation.
- **ER 4** : Extension du cimetière. Le cimetière actuel situé à proximité de l'église est proche de la saturation. L'emplacement réservé est situé en prolongement du cimetière actuel qui pourrait être étendu. Ceci permettrait d'augmenter les capacités du cimetière existant pour les années à venir.

Rappel de la définition d'un emplacement réservé : il ne peut concerner qu'un projet de voie publique, d'équipement public, d'installation d'intérêt général ou d'espace vert ouvert au public. Il ne peut être défini dans un PLU que si la collectivité ou le service public qui en est bénéficiaire a un projet sur l'emprise concernée.

L'instauration d'un emplacement réservé :

- ouvre au propriétaire du terrain un droit de délaissement : celui-ci peut à tout moment mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir le terrain. La commune dispose d'un délai d'un an pour indiquer si elle souhaite ou non acheter le terrain et d'un an supplémentaire pour financer la transaction le cas échéant. Si le terrain n'est pas acheté, l'emplacement réservé doit être levé ;
- limite le propriétaire dans les possibilités d'évolution de son terrain : seules des constructions temporaires peuvent être édifiées après accord de la collectivité sur le terrain concerné afin de garantir sa destination future ;
- après acquisition du foncier, la commune ne peut réaliser un autre projet que celui pour lequel elle a acquis le terrain. La commune n'a pas l'obligation de réaliser les travaux immédiatement après l'acquisition.

CHAPITRE 2.

ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Selon l'article L131-5 : « Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 (...) »

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône a été approuvé en mars 2012 ; il est actuellement en cours de révision. C'est un document d'urbanisme cadre avec lequel le PLU doit être compatible.

Le PLU applique les prescriptions du SCOT des Rives du Rhône, notamment sur les points suivants :

1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN SOUTENABLE

▪ EN TERME DE QUANTITE DE LOGEMENTS A PRODUIRE :

La commune de Manthes est identifiée comme « village » dans l'armature urbaine du SCOT : le PLU doit être dimensionné pour une production de logements maximale équivalente à un ratio de 5,5 logements par an pour 1 000 habitants (hors logements « bonnes pratiques »). La possibilité de production de logements compatibles avec le SCOT est évaluée au regard du nombre d'habitants estimé à l'année d'arrêt du projet soit l'année 2017 pour Manthes.

La population de Manthes est estimée à 717 habitants en 2017. Ce niveau de population est calculé sur la base du dernier recensement disponible soit une population totale de 684 habitants en 2014 (INSEE). Il est ensuite ajusté selon un rythme de croissance moyen équivalent à celui observé entre 1999 et 2014 (1,22%/an).

Selon les prescriptions du SCOT, à cette population correspond une production maximale de 3,9 logements par an, arrondi à 4.

La capacité de production de logements neufs servant de base au dimensionnement de l'enveloppe constructible du PLU, est calculée sur une période allant de 10 à 15 ans.

→ PRESCRIPTIONS

L'objectif maximal de construction (hors « bonnes pratiques ») pour les bourgs centres et les villages est fixé à 5,5 logements / an / 1 000 habitants pour respecter ces ambitions.

La compatibilité avec les orientations du Scot, des objectifs de développement des PLU et des besoins fonciers induits pour la commune (cf. partie 5 chapitre 1 du Dog), s'évalue sur la base des capacités inscrites dans le projet de PLU au moment de son arrêt.

Les capacités de production de logements qui découlent des règles précédemment citées sont déclinées sur 6 ans dans les PLH (objectifs à 6 ans) et sur 10 à 15 ans dans les PLU.

Extrait SCOT des Rives du Rhône DOG approuvé (2012)

Pour Manthes, cela correspond à une production de 46 à 50 logements (hors bonus « bonne pratique ») à l'horizon 2030 (soit 13 années).

Le dimensionnement global du PLU permet une production maximale estimée à 62-67 logements pour sa durée d'application (horizon 2030) comprenant :

- 39 à 41 logements dans les secteurs de projet (zones AU)
- 7 à 9 logements dans les « dents creuses » des zones U
- 7 à 8 logements en « division foncière » dans les zones U
- 9 logements issus de la reconquête de logements vacants

Les prescriptions quantitatives du SCOT n'incluent pas :

- les logements comptabilisés comme « bonnes pratiques » (logements pour personnes âgées, logements locatifs abordables dépassant les objectifs du SCOT, logements anciens)

remis sur le marché, logements innovants ou créés par la démolition/reconstruction/réhabilitation de friches industrielles ou agricoles).

- les logements issus de la division foncière de terrains déjà urbanisés puisque la plupart du temps d'initiative privée et non prévisibles, dans le temps comme en « volume »

PRESCRIPTIONS

Afin d'encourager des politiques volontaristes de renouvellement urbain⁽⁶⁾, ne sont pas pris en compte dans les objectifs de construction du Scot :

→ les logements anciens ou vétustes remis sur le marché de l'accession ou de la location, suite à une opération de réhabilitation publique ou privée

Les nouveaux logements constructibles dans les dents creuses existantes dans le tissu urbain sont déduits des capacités de construction globale attribuées à la commune par le Scot et/ou le PLH. Par ailleurs, les objectifs de densité du Scot s'appliquent uniquement aux tènements d'une superficie et d'une configuration permettant le respect de ces objectifs, par le biais notamment d'opérations d'ensemble.

→ les nouveaux logements créés par la réhabilitation ou la démolition/reconstruction de friches industrielles ou agricoles⁽⁶⁾ situées dans le tissu urbanisé des communes, voire en dehors, quand des raisons de préservation patrimoniale le justifient

Extrait SCOT des Rives du Rhône DOG approuvé (2012)

Parmi les 62-67 logements possibles au total sur la commune, seuls 46 à 50 sont donc pris en compte pour mesurer la compatibilité avec le SCOT. En effet, les divisions parcellaires, et la reconquête de la vacance, font partie « des bonnes pratiques » ou des logements non comptabilisés par le SCOT.

La quantité de logements prévue au PLU est donc compatible avec les prescriptions du SCOT des Rives du Rhône.

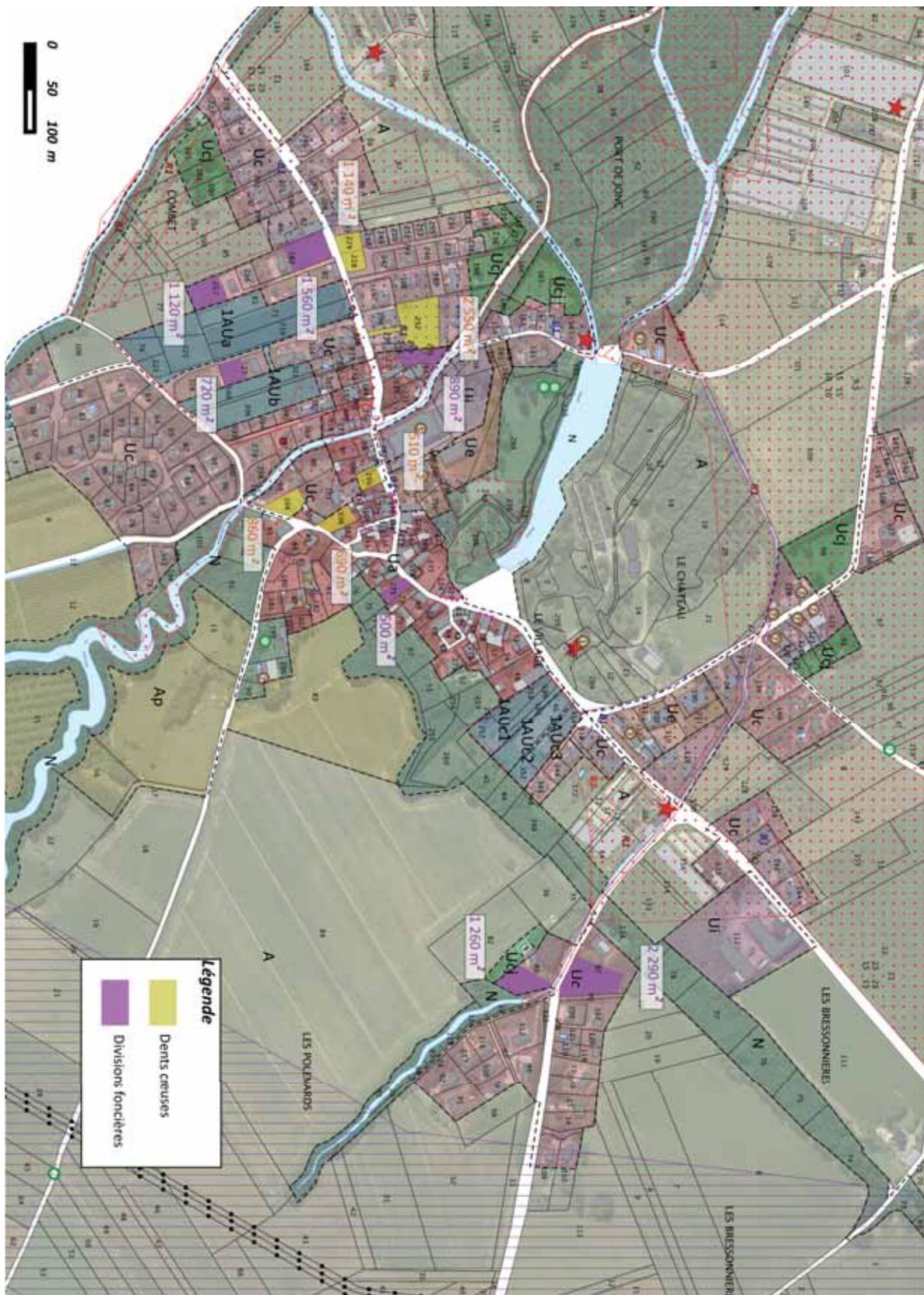
Bilan de la capacité totale d'accueil du PLU :

Nombre de logements pouvant être produits :

	Dents creuses	Secteurs de projets (OAP)	Divisions foncières	Bâtiments vacants	TOTAL
Zone Ua	2	-	2	3	7
Zone Uc	5 à 7	-	5 à 6	2	12 à 15
Zone A	-	-	-	3	3
Zone N	-	-	-	1	1
Les Poiriers	-	33	-	-	33
Rue des Sources	-	6 à 8	-	-	6 à 8
TOTAL	7 à 9	39 à 41	7 à 8	9	62 à 67

Capacité d'accueil (dents creuses et secteurs de projet) et adéquation avec le SCOT

	Dents creuses	Secteurs de projets (OAP)	TOTAL	Prescription SCoT (13 ans – horizon 2030)
Manthes	7 à 9	39 à 41	46 à 50	52



■ EN TERME DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE :

Le dimensionnement de l'enveloppe constructible de Manthes a tenu compte des prescriptions/recommandations du SCOT (*DOG, partie 5*), à savoir :

- **Un renforcement du cœur de bourg** avec une priorisation de l'urbanisation dans le centre-village : Les deux secteurs de projet de Manthes sont situés dans l'enveloppe du bourg ou en continuité immédiate à moins de 500 m des équipements et espaces structurants (école, parc des sources de la Veuze, mairie/salle des fêtes). Le PLU prévoit par ailleurs une amélioration de la qualification et de l'offre en espaces publics ainsi qu'un renforcement du maillage mode doux reliant les différents quartiers au centre « animé » du village.

→ PRESCRIPTIONS

Les politiques menées en matière d'habitat doivent permettre, au niveau de chaque commune, de :

- **renforcer les centres urbains** (cœurs de village, centre-bourgs, etc.), par une logique de développement en greffes de bourgs et par une optimisation du tissu urbain existant

- **Un réinvestissement du tissu urbain existant** par une reconquête des logements vacants et la densification du cœur de village.

Cette densification est favorisée par la mise en place d'OAP sur tous les tènements urbanisables de taille suffisante du centre urbain encadrant leur urbanisation afin d'optimiser le foncier, permettre une offre habitat diversifiée et améliorer le fonctionnement urbain en lien avec le tissu environnant.

Le PLU prévoit l'utilisation de grandes dents creuses à localisation stratégique en centre bourg. Ainsi les zones AUb et AUc qui étaient classées en zone UC dans le POS précédent et qui pouvaient être urbanisées au « coup par coup » sont désormais encadrées par une OAP conformément aux prescriptions du SCOT. Le projet communal favorise de plus la reconquête des logements vacants ou l'utilisation d'anciens bâtiments agricoles.

→ PRESCRIPTIONS

Réinvestir le tissu urbain existant suppose de :

- **réhabiliter le bâti ancien ou vétuste**
- **densifier les centres urbains et cœurs de villages par de nouvelles constructions dans le tissu urbain aggloméré** (valorisation des dents creuses et des friches, divisions parcellaires, etc.)

- **une limitation de la consommation foncière** : Le SCOT prescrit le respect d'une densité minimale moyenne de 20 logements/ha dans les zones urbanisables des « villages ».

Cette densité s'applique sur les zones à urbaniser et les tènements disponibles en zone U encadrés par des OAP. Cette densité peut être modulée pour s'adapter à l'existence de contraintes topographiques, environnementales ou technologiques. Elle est évaluée en excluant les zones de risques de l'assiette du projet.

→ PRESCRIPTIONS

Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logements et de permettre une utilisation économe de l'espace, les documents d'urbanisme locaux assurent à l'échelle de l'ensemble des zones urbanisables une densité minimale de :

→ **20 logements par hectare dans les villages**

L'objectif de densité s'applique de manière globale sur la commune sur :

- les zones à urbaniser
- les tènements disponibles en zone U, d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du Scot, par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Ces objectifs de densification peuvent être modulés pour s'adapter à l'existence de contraintes topographiques, environnementales ou technologiques.

Les densités attendues dans les secteurs de projet sont les suivantes pour Manthes.

Respect de la densité / secteurs de projet

	Logements dans les OAP	Surfaces hors voirie existante, secteurs de risques, et d'équipements	Densité en nbre de logt/ha
Les Poiriers	33	1,7	19,5
Rue des Sources	6 à 8	0,7	9 à 11
TOTAL	39 à 41	2,4	17 logts/ha

La densité attendue pour le projet « Rue des Sources » est faible (9 à 11 logements/ha) mais ce terrain est soumis à des contraintes de stagnation des eaux qui ne permettent pas de densifier davantage. Un règlement de type B1 est d'ailleurs appliqué sur cette zone.

La surface totale de la zone 1AUC est de 0,9 ha auquel il faut déduire les surfaces déjà construites de 2 habitations (9000 - (1 300 +700) = 7 000 m²).

Une partie non négligeable de la surface « urbanisable » sera dédiée à des ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales. Même si le terrain dispose d'une localisation très favorable à une densité de logement importante de type « centre-village » (proximité de l'école) et notamment en bordure de la rue des Sources, les contraintes naturelles du site ne permettent pas de maximiser l'emprise des constructions. Le projet prévoit néanmoins en bordure de voie d'implanter de l'habitat groupé reprenant la typologie des maisons de village implantées à proximité (petit pignon côté rue) et apportant un sentiment de densité à ce site. Le fond de la parcelle moins continue avec le tissu villageois se prête mieux à l'implantation de logements individuels. Ce projet, malgré sa densité brute assez faible allie donc plusieurs objectifs : utilisation d'un foncier stratégique situé en face de l'école, poursuite de la trame urbaine villageoise, adaptation aux contraintes naturelles de stagnation des eaux, proposition de formes urbaines mixtes.

La conception du projet d'urbanisation pour cette parcelle tient néanmoins compte de ces contraintes conformément aux prescription du SCOT figurant au *DOG p 181*.

→ **PRESCRIPTIONS**

Ces objectifs de densification urbaine doivent également respecter le principe de précaution et les contraintes imposées par la présence éventuelle de risques naturels et technologiques

La densité attendue pour le projet « Les Poiriers » est proche de 20 logements/ha.

La surface totale de la zone 1AUa est de 1,45 ha et la surface de la zone 1AUB d'environ 0,7 ha auquel il faut déduire les surfaces inconstructibles impactées par une voirie existante, importante et qui relie la route de Saint-Sorlin au lotissement du Prieuré (environ 850 m² classés en zone 1AUa), les risques forts (790 m²) et l'emprise de l'emplacement réservé pour l'espace public du « city-parc » (1 970 m²) soit 0,4 m², soit au total 1AUa et 1AUB environ 1,7 ha.

■ EN TERME DE MIXITE SOCIALE

Le SCOT impose pour les communes de type « village » un objectif à atteindre de 10 % de logements abordables parmi les logements produits (hors logements « bonne pratique »). En outre, l'objectif est d'atteindre à terme un taux de 10 % de logements locatifs sociaux parmi le parc de logements dans les communes de type « village ».

Manthes, compte aujourd'hui un nombre important de logements locatifs sociaux au regard de son parc de logement. En effet 45 logements locatifs sociaux sont dénombrés sur la commune représentant 15 % de son parc.

Ces 45 logements respectent la définition des logements locatifs abordables entendue par le SCOT :

- les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le Code de la Construction et de l'Habitation)
- les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés)
- les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
 - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus »
 - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution
 - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

Le SCOT n'impose donc pas une production de 10 % du parc de logement neuf en logement locatif social tant que ce taux de 10 % du parc existant est déjà respecté.

Le SCOT demande aussi le respect des prescriptions du PLH chiffrant à 2, le nombre de logements locatifs sociaux à produire pour Manthes, le temps du PLH. Le PLH indique que les opérations de logements locatifs inférieures à 6 logements sont vraisemblablement peu opérationnelles. La CCPDA institue donc un principe pragmatique : les logements concernés peuvent être réaffectés à des communes qui auront élaboré un projet pendant la durée du PLH. Les petites opérations de logements locatifs sociaux étant plus difficiles à monter et à gérer et au regard de son taux actuel de logements sociaux, la commune de Manthes choisit, donc, conformément au PLH, de ne pas instituer de servitude de mixité sociale afin de ne pas conditionner l'urbanisation de ces zones à urbaniser.

De plus, le projet communal prévoit une mixité des formes urbaines qui sera favorable à la mixité sociale. Le SCOT préconise pour favoriser l'optimisation du foncier et augmenter la mixité sociale de travailler sur une diversification des formes urbaines dans les secteurs de projet : logements collectifs, intermédiaires, groupés, individuels... Le projet de la commune prévoit la création de logements intermédiaires / petits collectifs, de logements individuels groupés et de logements individuels purs.

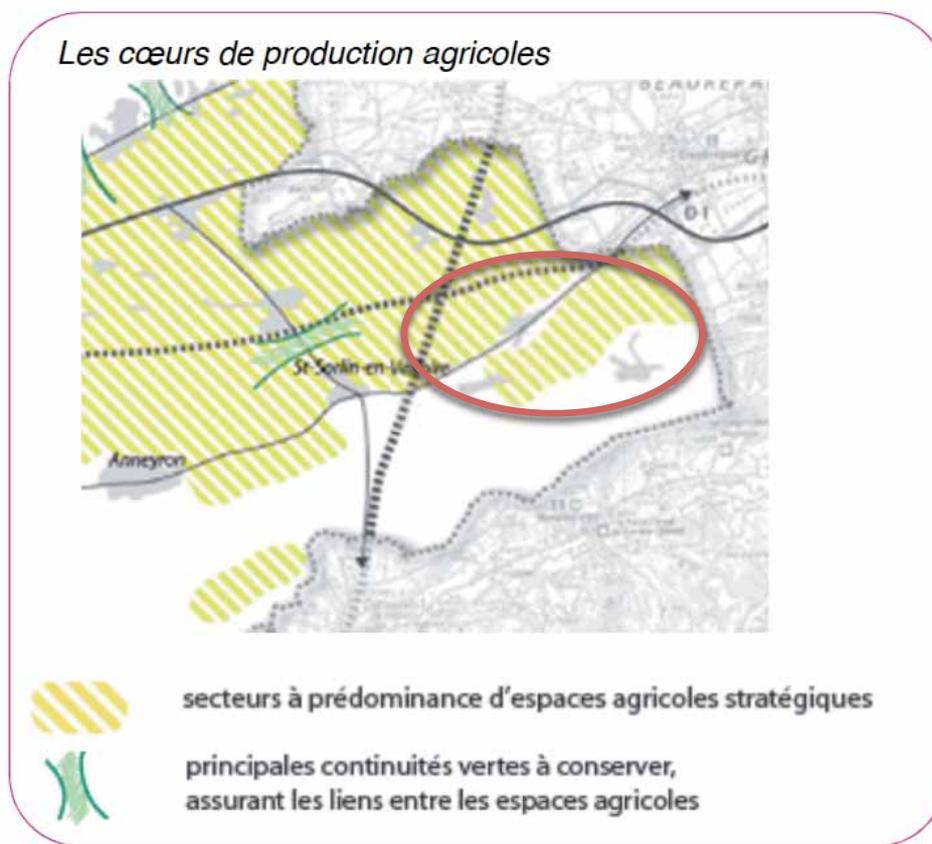
1.2. LE SOUTIEN AUX ACTIVITES AGRICOLES

Conformément aux prescriptions du SCOT, le PLU de Manthes vise à favoriser la fonctionnalité des espaces agricoles. L'urbanisation des parcelles agricoles doit en effet dans la mesure du possible se limiter à des zones de « moindre impact ».

La commune est couverte en grande partie par un « secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques » selon la définition du SCOT.

Ces secteurs stratégiques sont définis comme cœurs de production agricole. Ce sont des espaces concernés par des aires AOP et/ou des parcelles de bonne valeur agronomique et souvent facilement exploitables (accessibles, planes, non pénalisées de façon notable par l'habitat).

Il est imposé dans ces secteurs que : « toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite ».



*Extrait de la carte des cœurs de production agricole du SCOT des Rives du Rhône
(Document d'Orientations Générales)*

Le PLU de Manthes préserve ces espaces en concentrant les projets de développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine. L'enveloppe de la zone urbanisable a été très fortement réduite. La vocation agricole des terres est réaffirmée par un dimensionnement de la zone A correspondant à la réalité de l'utilisation des sols.

1.3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : ACTIVITES / EMPLOIS / COMMERCE

Le SCOT identifie la commune comme « **pôle de proximité** » pouvant constituer une « locomotive alimentaire de type supérette/alimentation avec un rayonnement de niveau communal ou de quartier ».

La commune de Manthes ne dispose pas de commerce sur son territoire mais souhaite conserver ses bars/restaurants existants contribuant à l'attractivité du centre-bourg et complémentaire au parc des sources de la Veuze et apportant une animation certaine dans le village. Le PLU protège un linéaire de commerce dans le centre bourg au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme. La concentration des projets stratégiques dans le centre village et le développement des liaisons piétonnes contribuent aussi à la pérennité et le développement de ces activités.

En terme de développement de l'activité économique, le PLU autorise l'implantation d'activités non nuisantes dans les tissus bâtis existants. Il soutient aussi la pérennisation des entreprises existantes par la mise en place de zones Ui spécifiques pour les activités économiques non compatibles avec des zones d'habitat.

Conformément aux prescriptions du SCOT, le PLU respecte le principe d'une stratégie économique définie à l'échelle de l'intercommunalité prévoyant notamment les nouvelles zones d'activités. Ainsi le PLU de Manthes soutient les activités existantes sans rechercher l'accueil de nouvelles entreprises.

1.4. LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES GRANDS PAYSAGES

Le SCOT vise un objectif général de préservation des espaces naturels, des corridors écologiques, des coupures vertes et des zones agricoles et forestières.

La commune de Manthes présente un important réseau d'espaces naturels principalement liés à l'eau et participe aux continuités écologiques à l'échelle régionale. Ses cours d'eau, l'Oron, le Dolure, les sources de la Veuze, les torrents de Frémuzet et de Combet participent pleinement à la trame bleue, favorisant les déplacements de faune, tout en façonnant fortement les paysages. Le SCOT pointe aussi l'existence d'un grand corridor d'importance régional à l'Ouest de la commune.

Le PLU de Manthes s'inscrit dans la démarche du SCOT par les mesures suivantes :

- l'ensemble des cours d'eaux, et milieux humides associés, des milieux boisés, ainsi que la costière façonnant le relief au Sud du bourg sont classés en zone N
- les secteurs d'urbanisation sont contenus sans extension dans les espaces agro-naturels
- le grand corridor écologique à l'Ouest de la commune est maintenu sans zone urbaine et le réseau de haie participant à sa fonctionnalité est protégé
- l'ensemble des zones humides étendues et ponctuelles est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- le réseau de boisements fait l'objet d'une protection : ripisylves accompagnant les cours d'eau, réseau de haie, arbres isolés remarquables, boisement de la costière...

Aucune pelouse sèche n'a été inventoriée sur le territoire communal.

Par ces mesures, le PLU contribue à maintenir les grandes fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que ces qualités paysagères.



Extrait de la carte des espaces et sites naturels du SCOT des Rives du Rhône (DOG)

1.5. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le SCOT fait état de la nécessité de protéger les nappes alluvionnaires (Bièvre Valloire) au travers des PLU, afin de protéger les zones d'alimentation de captage, de préserver les zones humides et de s'assurer de la capacité des réseaux d'assainissement à recevoir les projets d'urbanisation.

Le PLU de Manthes prend des dispositions dans ce sens :

- les périmètres de protection du captage de l'île de Manthes sont intégrés dans le PLU
- les possibilités de densification de l'habitat sont absentes sur ces périmètres y compris pour les changements de destination
- l'urbanisation des zones AU est soumise à la mise aux normes préalable du système épuratoire (apport d'eaux claires parasites dans le réseau corriger notamment)

Enfin, conformément aux prescriptions du SCOT, les risques naturels sont pris en compte par l'intégration au PLU de la traduction réglementaire du risque d'inondation.

2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Selon l'article L131-5 : « Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (...) ». Les données suivantes sont issues de l'étude récente du PLH de la CCPDA (Urbaterre – nov.2016).

▪ LE NOUVEAU PLH

C'est un document de programmation et d'actions dont l'objectif est de définir les rôles et les modalités d'intervention des différents partenaires (Etat, EPCI, Départements, Région...) afin de répondre aux besoins en logements dans les 6 années à venir.

Il est élaboré par la Communauté de Communes de Porte de DrômArdèche sous le « contrôle de l'Etat » et a été adopté par la collectivité en décembre 2016, pour la période 2017-2022.

▪ LES ORIENTATIONS COMMUNAUTAIRES DEFINIES PORTENT SUR :

- ***Une politique de l'habitat pour accompagner le développement économique du territoire***

Cette politique est fondée sur le constat que Porte de DrômArdèche offre aujourd'hui des logements qui sont en adéquation avec des revenus du travail y compris pour des emplois peu rémunérés de l'industrie et des services. Cette offre de logement n'est cependant pas qualitativement à niveau pour être véritablement déterminante dans l'attractivité du territoire.

Plusieurs enjeux et priorités sont ainsi définis :

- Garantir des conditions d'accueil des nouveaux salariés par une offre locative adaptée en termes de localisation, de taille, de qualité et de coût.
- "Fidéliser" les nouveaux salariés en permettant l'accomplissement d'itinéraires résidentiels au sein du territoire
- Diversifier l'offre pour permettre l'accueil de personnels "atypiques" : spécialistes, cadres mais également apprentis, intérimaires etc...
- Maîtriser l'évolution des coûts fonciers et immobiliers pour garantir leur compatibilité avec des revenus issus du travail.

- ***Une politique de l'habitat pour améliorer les conditions de logement des familles les plus fragiles***

Porte de DrômArdèche n'est pas seulement un territoire actif et industriel. Il est également un territoire où des problématiques sociales se sont développées très fortement ces dernières années.

L'offre actuelle en logement n'est pas totalement étrangère à ces phénomènes. Le fort développement du parc de maisons individuelles en périphérie des bourgs centres a laissé un parc de logement ancien peu adapté au sein duquel une forte vacance se développe mais qui sert également de « refuge » à des ménages en situation de fragilité ou de précarité.

Cette orientation accompagne l'orientation précédente liée à l'ambition de développement économique. Elle compense les risques du développement d'un parc de logement à deux vitesses, l'un « réservé » aux actifs solvables, l'autre aux personnes en situation de précarités, de fragilité ou de grandes difficultés.

- ***Une politique de l'habitat pour devenir un modèle de développement durable de qualité***

Elle s'appuie sur le constat que les formes de développement urbain connues ces dernières années ne sont pas soutenables à long terme.

Ces formes ont certes créées des formes intéressantes de croissance (apport de nouvelles populations et maintien d'une relative jeunesse du territoire, **forte attractivité**) mais elles créent des concurrences fortes entre communes. Elles se sont alimentées d'une très forte consommation foncière.

Elles limitent les possibilités de développement d'offre de services à la population (la structuration d'un service de transport en commun reste incompatible avec de faibles densités d'habitat) ; Elles exposent les familles à des coûts importants notamment en matière de déplacements, et de chauffage. Elles ne sont pas parvenues à créer des conditions favorables à une cohésion sociale, urbaine et territoriale.

■ **DES PRIORITES POUR LE BASSIN DE LA VALLOIRE**

- ***Accompagner le développement économique du territoire***

Le bassin de la Valloire est, pour l'essentiel, inscrit dans les dynamiques économiques structurées par les zones PANDA et INSPIRA. Un éloignement relatif le préserve néanmoins des fortes pressions attendues sur Rhône Nord. La Valloire devrait donc participer d'une diversification et d'une mise à niveau d'une offre en logement dans la perspective d'un développement de ces zones mais dans des proportions toutes relatives.

La Valloire dispose cependant d'un développement économique propre : Saint-Sorlin, Epinouze notamment concentrent des emplois et services. Ces enjeux relèvent davantage de l'adaptation ponctuelle des offres en logements (logements des jeunes, des personnes âgées, étapes de parcours résidentiels...) que d'un développement et d'une restructuration lourde.

- ***Améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles***

Les différents bassins de Porte de DrômArdèche sont peu différenciés du point de vue de leurs caractéristiques sociales : faiblesse des revenus annuels, importante dépendance aux prestations sociales, taux de chômage élevé caractérisent l'ensemble de la Communauté.

Les besoins en matière sociale doivent être mutualisés à une échelle plus vaste que celle du bassin. Il ne s'agit pas nécessairement de répondre aux besoins là où ils s'expriment mais là où la réponse pourra être la plus satisfaisante pour les familles concernées.

- ***Devenir un modèle de développement durable de qualité***

La Valloire a également connu un fort développement de l'habitat individuel en périphérie des centres bourgs et des niveaux de consommation foncière importants. L'enjeu y est donc de premier ordre.

Toutefois la Valloire n'a pas connu de développement significatif de son parc de logements vacants. Celui-ci reste modéré (5,8%) et pourrait même témoigner d'une relative « tension » du marché. Cette tension n'est par ailleurs pas confirmée notamment en matière de logements locatifs sociaux. Le parc de logements vacants ne peut constituer en Valloire une réserve pour le développement du bassin.

■ **DES OBJECTIFS POUR MANTHES POUR LE PLH 2017-2022**

Le PLH fixe un objectif de production de 22 logements pour 2017-2022 dans le respect des prescriptions du SCOT pour les communes de typologie « village ». Ce calcul a été réalisé sur la base du niveau de population de la commune en 2012 (666 habitants selon l'INSEE), correspondant aux données disponibles lors de l'élaboration du diagnostic pour le PLH. Pour une période d'application de PLU conformément aux prescriptions du SCOT, les objectifs du PLH équivalent à une production neuve de 37 à 55 logements. Le PLU de Manthes dimensionné pour une production de 46 à 50 logements est donc compatible avec les objectifs du PLH.

Concernant la production de logements locatifs sociaux, le PLH prévoit un taux de base de 10 % de la production globale soit 2 logements à Manthes. Comme indiqué précédemment, les communes dont le nombre de logements locatifs sociaux à produire est inférieur 6 (dont Manthes) peuvent éventuellement affecter leur production à une autre commune pour proposer un projet plus viable facilitant l'accueil des bailleurs. Conformément au PLH, la commune qui dispose d'un taux de logements sociaux important sur son territoire, ne souhaite pas contraindre l'urbanisation de ces zones de développement futur en imposant la réalisation d'une petite opération de logements locatifs sociaux qui peut s'avérer difficile à monter.

Rappel des objectifs SCOT (anticipation du SCOT) et objectif PLH 2017-2022

Commune	Typologie SCOT (hypothèse)	Logt / 1000 habitants en 2012	Objectifs SCOT Maxi	Objectif PLH Construction neuves	En % de la capacité SCOT
MANTHES	Village	5,5	22	22	100,0 %

Détail des objectifs

Commune	Objectif de Rénovation urbaine	logements locatifs sociaux					Objectif remise sur le marché de logements vacants	Total des résidences principales à créer
		Objectif "standard" en % des Construction neuve ¹	Objectif "standard" en nombre	Projets engagés ²	Total LLS à créer	Dont logements très sociaux (30%)		
MANTHES	0	10,0 %	2		2	1	0	22

Tableaux extrait du guide communal – PLH – CCPDA – Urbaterre – Nov.2016

3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE est un projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 ans à venir et constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques en orientant les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU intègre ces orientations de la façon suivante :

- **La préservation des milieux aquatiques** : toutes les continuités hydrauliques recensées sur la commune sont protégées par un zonage N, par la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et des ripisylves au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- **La préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets** : le PLU intègre l'objectif de non dégradation des eaux en limitant les zones d'urbanisation au stricts besoins de développement des 13 prochaines années. Tous les secteurs de développement urbain sont situés dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. L'urbanisation des tènements à projets classés en zone d'urbanisation future est conditionnée par la mise aux normes de l'équipement de traitement des eaux usées. En secteur d'assainissement autonome, seuls quelques bâtiments agricoles peuvent changer de destination et quelques habitations vacantes peuvent être réhabilitées.
- **La gestion des risques naturels** : le PLU intègre la traduction réglementaire du risque d'inondation établie par la DDT 26. Les secteurs de développement urbain sont situés autant que possible en dehors des zones de risques.

La gestion du ruissellement et des eaux pluviales est aussi prise en compte par le PLU qui impose pour tous les secteurs de construction à venir, une limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération au plus près du cycle de l'eau.

4. LA COHERENCE AVEC LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le PLU s'inscrit dans les orientations du zonage d'assainissement de la commune tant au niveau des eaux usées que des eaux pluviales.

Une mise à jour du zonage a été réalisée en concomitance avec la révision du PLU. Elle est jointe en annexe du PLU.

CHAPITRE 3.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.151-1 3° du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation du PLU « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

La commune de Manthes ne doit pas réaliser d'évaluation d'incidences au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE et du décret 2005-608 du 27/05/05, dans la mesure où il n'existe pas de zone Natura 2000 sur son territoire.

Conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, une **demande d'examen « au cas par cas »** a été réalisée par la commune auprès de l'autorité environnementale. En application des articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et sur la base des informations qui ont été fournies, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manthes (décision rendue le 8 novembre 2016 – courrier joint à la fin de ce chapitre).

La présente évaluation a pour objectif de déterminer quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU sur les habitats naturels et continuités écologiques, les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions ou les mesures particulières prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement.

1. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR MANTHES

L'état initial de l'environnement de Manthes a mis en exergue les principaux enjeux environnementaux de la commune. Les incidences environnementales sont donc analysées en proportion des enjeux identifiés.

Les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- Préserver les zones à forte biodiversité et notamment le réseau hydrographique et les zones humides :

Manthes est une commune caractérisée par une forte présence de l'eau. Elle dispose de secteurs à forte valeur écologique : sources de Manthes, réseau de biefs et canaux de la Veuze... Son réseau hydrographique complété de plusieurs zones humides ponctuelles ou étendues, lui confère une continuité hydraulique et écologique intéressante. La commune regroupe de nombreux habitats naturels remarquables abritant une faune et flore caractéristique : forêts riveraines et boisements humides, lit de cours d'eau avec herbiers aquatiques, arbres remarquables... Les cours d'eau souffrent cependant d'un état morphologique médiocre lié à plusieurs facteurs : tracés rectifiés, érosion des berges, travaux hydrauliques, disparition des ripisylves, plantes invasives...

- Garantir la fonctionnalité écologique du territoire :

Manthes est une commune à forte dominante agricole. Elle dispose d'un corridor écologique d'importance régionale libre d'obstacles situé à l'Ouest du territoire communal et traversant la commune du Nord au Sud, qu'il convient de conserver. Le réseau de boisements linéaires (haies), de bosquets et les ripisylves accompagnant les cours d'eau sont autant de milieu à préserver pour maintenir une bonne perméabilité écologique de ce territoire agricole. En effet, ces milieux sont propices à l'accueil de la faune en déplacements et aux échanges d'espèces.

- Préserver la ressource en eau et lutter contre les pollutions :

Le réseau hydrographique de la commune de Manthes est complexe. Elle est traversée par deux cours d'eau principaux, l'Oron et le Dolure mais aussi par tout un réseau de petits affluents venant de résurgences de nappes : les sources de Manthes.

Ce réseau est soumis à d'importantes pollutions superficielles liées principalement aux nitrates, provenant en grande partie des activités agricoles, mais aussi des rejets domestiques et industriels. Les ressources d'eau souterraine (nappe alluviales de Bièvre Valloire et nappe du miocène) sont touchées par ces pollutions aux nitrates favorisées par une forte perméabilité des sols. Le captage de Manthes est dit « prioritaire SDAGE » en raison du niveau de nitrate proche des limites réglementaires.

D'un point de vue du traitement des eaux, la commune de Manthes dispose d'une station d'épuration vieillissante (1995) en capacité limite (500 EH auxquels sont raccordés 488 EH). La station est en surcharge hydraulique, liée à la présence d'eaux claires parasites dans le réseau. Même si les analyses récentes montrent une qualité correcte des eaux rejetées, l'urbanisation à venir devra être conditionnée à la mise aux normes du système d'assainissement. Ses capacités actuelles peuvent simplement permettre l'urbanisation en densification des zones Ua et Uc existantes (quelques dents creuses et divisions foncières).

- Préserver les paysages :

Manthes est un territoire de plaine rural présentant des paysages remarquables liés à son réseau hydrographique notamment la résurgence des sources de la Veuze au cœur du village et son bourg ancien dominé par ses monuments historiques (église et prieuré). Le territoire est néanmoins soumis à des pressions d'urbanisation. Le PLU doit permettre de maintenir une lisibilité des paysages en préservant les éléments de lecture principaux : la costière, les éléments bâtis remarquable, le réseau hydrographique...

- Se prémunir contre les risques naturels et technologiques :

Manthes est soumise à un important aléa d'inondation qui concerne la plus grande partie de son territoire (seul le plateau arboricole en partie Sud n'est pas concerné). Une partie du centre village et la majorité des secteurs habités par la commune sont exposés à ces risques. Le PLU doit concilier besoins de développement et protection des habitants contre ces risques en éloignant autant que possible les projets d'urbanisation des zones de risques. Le centre village est aussi concerné par des problèmes de stagnation des eaux non quantifiés et des glissements de terrains sur la costière. La commune de Manthes est aussi traversée par plusieurs canalisations de transports de matière dangereuses affectant les possibilités d'urbanisation.

- Préserver les activités agricoles :

Territoire éminemment rural, le maintien d'une agriculture dynamique et diversifiée sur Manthes est primordial pour entretenir les paysages et conserver une activité économique majeure pourvoyeuse d'emplois locaux. Le PLU doit concilier besoins de développement avec la préservation de ces activités agricoles caractéristiques et diversifiées : arboriculture, céréaliculture, horticulture, maraichage, pisciculture.

- Modérer la consommation d'espace par l'urbanisation :

Manthes a connu un développement urbain peu dense, et consommateur d'espace ces dernières années. Il est aujourd'hui nécessaire de promouvoir un urbanisme plus dense et organisé pour continuer à accueillir une nouvelle population à un rythme maîtrisé permettant de préserver les espaces agricoles, naturels et les paysages de la commune.

Le scénario d'évolution retenu par la commune de Manthes a pris en compte l'ensemble de ces enjeux.

Le PADD opère un changement important dans la manière de développer le territoire communal sur une douzaine d'années à venir : développement de l'urbanisation adapté au niveau d'équipements (environ 50 logements neufs d'ici 2030), concentré dans l'enveloppe urbaine, orientation du développement par des projets urbains confortant la centralité de Manthes et favorisant une mixité fonctionnelle et sociale.

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les lois Grenelle-Environnement affirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace. Elles affirment l'engagement national en faveur de l'environnement et renforcent le rôle des SCoT et des PLU. En effet, « *les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer les objectifs de limitation de cette consommation* ».

Il s'agit de maîtriser la consommation d'espace et la croissance urbaine pour limiter la consommation énergétique et réduire l'augmentation des gaz à effet de serre due aux déplacements quotidiens individuels.

Le bilan POS/PLU montre une prise en compte des enjeux liés à l'économie de foncier et à la préservation des espaces agro-naturels par une limitation aux stricts besoins des surfaces potentiellement urbanisables.

2.1. POUR L'HABITAT

Le tissu urbain de Manthes s'est constitué dans et en continuité du bourg ancien. Le village regroupe 25 % des habitations et sa périphérie environ 45% des logements. Le bâti diffus reste relativement important.

Manthes dispose néanmoins d'un bourg centre bien identifié constitué de deux pôles d'équipements organisés de part et d'autre du parc du château de la Contamine et des sources de la Veuze : le « pôle école/crèche/salle de sport » et le « pôle mairie ». La commune, bien que petite, dispose d'entreprises, d'équipements stratégiques, de quelques commerces/services. Le parc des sources de la Veuze constitue l'espace public majeur du centre bourg, support de centralité et d'attractivité.

Le développement urbain s'est accéléré sur Manthes ces 15 dernières années, la commune connaissant un processus de périurbanisation. Manthes étant relativement éloignée des grands centres urbains, ce processus a été plus tardif et limité, mais néanmoins bien enclenché ces deux dernières décennies. L'habitat s'est développé en partie dans le tissu urbain du bourg mais également en dehors, le long des voies de circulation entraînant une consommation de terres agricoles et naturelles et un étalement de l'urbanisation non favorable à une gestion maîtrisée des réseaux publics. Ainsi environ 13 ha de foncier ont été consommés en 15 ans pour 66 logements construits, ce qui représente une densité moyenne faible (moins de 5 logements/ha).

Le POS prévoyait encore de nombreuses disponibilités foncières notamment dans ses zones NA non urbanisées aujourd'hui. Les surfaces encore disponibles du POS représentaient près de 13 ha. Une partie importante de ces terrains « urbanisables » au POS sont situés en risque fort d'inondation et donc inconstructibles (environ 5,8 ha).

Conformément aux orientations du PADD, la démarche communale dans ce nouveau PLU vise à modérer la consommation d'espace par rapport aux années précédentes dans un objectif :

- **de réduire un peu le rythme de croissance pour un meilleur équilibre habitat/équipement** : l'objectif est de stabiliser le rythme de construction à une moyenne de 4 logements/an à l'horizon 2030 (au lieu du rythme de 7 logements/an dans les années 2000-2015).
- **de modérer la consommation de foncier pour préserver les terres agricoles et renforcer la centralité du bourg et ses équipements** : le dimensionnement de l'enveloppe urbaine a été défini pour correspondre aux besoins de constructions à l'horizon 2030 (13 ans).

Le foncier réservé pour ce développement représente environ 3 ha dont 0,6 ha situés en dents creuses (terrains libres de taille limitée situés en zone U) et 2,4 ha en zones AU hors zones de risque fort inconstructible, équipement public structurant, constructions déjà existantes et voirie existante. L'enveloppe globale des zones à vocation d'habitat (Ua, Uc, AU) a été réduite de 11 ha environ par rapport au POS passant de 41 ha à environ 30 ha. Les zones d'urbanisation future ont été fortement réduites et l'enveloppe de la zone urbaine a été resserrée au plus près des limites du bâti existant.

- **d'améliorer le fonctionnement urbain et d'optimiser le foncier grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : les secteurs de projet ont été définis au plus près du centre bourg.

Les OAP qui encadreront l'urbanisation de ces tènements permettent d'économiser le foncier. En effet, sur les années 2000-2015, la densité moyenne a été d'environ 5 logements produits par ha consommé. Le PLU actuel prévoit 46 à 50 nouveaux logements pour 3 ha consommés soit une densité moyenne de 15 à 17 logements/ha (secteurs de projets et « dents creuses »).

A ces logements peut s'ajouter un potentiel de production ne consommant pas de foncier non anthropisé lié à la mobilisation des logements vacants (9 logements) et aux divisions foncières (7-8 logements). La production de ce potentiel maximal de 62 à 67 logements équivaut ainsi à une moyenne de consommation de foncier d'environ 21 logements/ha.

Les OAP permettent d'organiser le bâti en favorisant des formes urbaines plus denses mais adaptées à la typologie environnante et optimisant les espaces libres (privatifs ou collectifs) dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et de gestion des eaux pluviales pour ne pas augmenter les risques d'inondation et de stagnation des eaux.

2.2. POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS

Le PLU adapte les espaces dédiés aux activités économiques à la réalité de la situation actuelle. Ainsi, deux nouvelles zones Ui sont créées correspondant aux activités actuelles présentes en sortie de village Est et vers Grange Berthon. Les zones Ui qui existaient déjà dans le POS sont réduites à l'emprise des terrains déjà urbanisés aujourd'hui. Un ancien bâtiment industriel désaffecté en centre village, anciennement en zone UI, est classé en zone Ue pour un projet communal de nouvelle salle des fêtes et requalification d'espace public à moyen terme. Ainsi la zone UI du POS passe de 2,5 ha à 3,6 ha mais le gain de surface concerne des terres déjà urbanisées occupées par des entreprises.

Une zone Us est aussi créée pour la coopérative agricole correspondant à l'emprise stricte de l'activité actuelle et de la gare, soit 2,4 ha.

Une zone Ue est créée au PLU dédiée aux équipements publics (1,8 ha). Elle était auparavant classée dans les zones UI et UC.

La délimitation des zones Ui, Us, et Ue du PLU n'ont pas créé de potentiel d'extension sur les zones naturelles et agricoles ; elles correspondent à l'existant.

L'ancienne zone US liée aux activités de la SNCF autour de l'emprise des voies de chemin de fer est classée en zone agricole, l'utilisation du sol sur ce secteur ne nécessitant pas de règlement spécifique. Ces terrains, représentant 15 ha situés le long des voies ferrées, n'ont pas d'utilisation agricole.

BILAN DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ET NOTAMMENT D'ESPACE AGRICOLE :

Le foncier non urbanisé destiné au développement urbain représente 3 ha environ dont 2 ha de terrains encore utilisés par l'agriculture.

Globalement, le PLU modère la consommation d'espace agricole. **Il ponctionnera néanmoins 2 ha de terres agricoles** (en zone AU) enclavées dans des espaces bâtis. Il s'agit :

- d'un verger de poiriers enserré dans le tissu urbain de la zone UC (zone 1AUa Nord – 0,7ha).
- de terres céréalières en extension du tissu urbain (zone 1AUa Sud – 0,5 ha)
- d'une terre cultivée insérée dans le tissu urbain (une partie de la zone 1AUb – 0,6 ha)
- d'une terre cultivée enclavée dans le tissu urbain (une partie de la zone 1AUc2 – 0,2 ha environ)

Ces terrains étaient déjà tous classés en zone Uc ou NA dans le POS. Les terrains sont en majorité insérés dans le tissu urbain. Le maintien du verger de poiriers existant dans la zone 1AUa, était problématique en raison de sa proximité avec les zones d'habitat (nuisances liées aux traitements phytosanitaires). Les terres actuellement en céréales au Sud de la zone 1AUa ont été maintenues dans le projet d'urbanisation pour optimiser l'aménagement de la voie prévue pour l'urbanisation du tènement. Les autres terrains agricoles (1AUb et 1AUc) sont encore plus enclavés dans le tissu urbain et couvrent des petites superficies. Il s'agit donc globalement de terrains cultivés mais pas à haute valeur agricole.

Les autres terrains non agricoles (plus ou moins naturels) destinés à être urbanisés représentent 1,5 ha et sont situés en zone urbaine (0,6ha) ou en zone AU (0,9 ha).

Dans le même temps, **le PLU restitue 7,5 ha de terres agricoles**, anciennement classés en zones urbaines ou à vocation future d'habitat dans le POS. Il s'agit :

- d'une partie de la zone NA et Uc vers le Combet (reclassée en A, inondables)
- des terrains en extension de l'ex zone UC vers les Prés de la Veuze (reclassés en A)
- de terrains en fin de zone UC en sortie Nord/Est du village (reclassés en A)
- de terrains anciennement en zone NAr des Paillanches (reclassés en A, inondables)

Le PLU permet donc une restitution de 7,5 ha de terrains agricoles et maintient 2 ha de foncier utilisé par l'agriculture pour les besoins d'urbanisation future.

3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

3.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

Les facteurs susceptibles de générer des changements climatiques sont principalement liés à l'émission de gaz à effet de serre.

La mise en œuvre du PLU de Manthes aura des impacts sur les quantités de Gaz à Effet de Serre (GES) rejetées mais le PLU dans sa forme contribue à les limiter.

Le PLU va permettre la construction de 62 à 67 nouveaux logements, dynamique qui sera accompagnée d'une hausse des véhicules personnels circulants. En effet, les actifs habitant sur Manthes sont nombreux à travailler à l'extérieur et à utiliser leurs véhicules personnels, la commune n'étant pas desservie par une gare de transport de voyageur. Cette hausse du nombre de logements va également contribuer à l'augmentation des émissions liées aux systèmes de chauffage.

Néanmoins, la commune est soucieuse de contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en favorisant un urbanisme plus « raisonnable » avec le nouveau PLU :

- Le PLU modère le rythme de construction dans le souci d'une meilleure adéquation entre population et niveau d'équipements de la commune. Cette modération du nombre de logements à produire contribuera à limiter l'augmentation des véhicules motorisés.
- Le développement urbain, grâce aux OAP notamment, favorise de nouvelles formes d'habitat plus groupées et mieux situées au plus près du centre-village, augmentant les possibilités d'habiter près des équipements et services communaux. Le PLU cherche à favoriser les déplacements piétons en développant les connexions piétonnes inter-quartiers vers les équipements et espaces publics stratégiques. Le projet communal développe aussi l'offre en espaces publics au travers des OAP et prévoit une meilleure valorisation et requalification des espaces publics existants. La démarche communale au travers du PLU devrait contribuer à augmenter les déplacements piétons.
- Les OAP visent à améliorer la performance énergétique des constructions dans les secteurs à projet : le PLU encourage la compacité des formes urbaines, des implantations tirant parti de l'énergie solaire, et favorise le recours aux énergies renouvelables,...
- La commune doit continuer à encourager la rénovation énergétique des constructions : règlement du nouveau PLU n'interdisant pas la pose de panneaux solaires ou photovoltaïque, de systèmes d'isolation par l'extérieur...

3.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Manthes est confronté à des risques de mouvement de terrain dans un secteur de la costière qui a subi un éboulement avec coulée de boue récent. Le PLU reporte la zone concernée dans le règlement graphique (pièce 4c – risques et nuisance). Elle est « inconstructible » à moins qu'une étude géotechnique montre l'inverse. En effet, la commune est dans l'attente d'une étude complémentaire pour caractériser et localiser précisément ce risque. Pour l'instant le secteur demeure donc inconstructible dans sa globalité.

De manière générale, Manthes n'est pas une commune au relief très accidenté. Elle est néanmoins traversée par la costière marquant son paysage au Sud du bourg. Les dispositions du PLU visent à limiter les impacts des constructions sur les reliefs et notamment la costière. Elle est désormais classée en zone N. Des règles précisent les conditions d'implantation du bâti en pente limitant les effets sur le relief. Le règlement limite fortement les possibilités de mouvement de terrain lors des constructions.

4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

4.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le PLU n'inscrit au plan de zonage aucune nouvelle zone susceptible de modifier les ressources des sols ou des sous-sols du territoire.

4.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

4.2.1. QUALITE DE L'EAU ET CAPACITE D'ASSAINISSEMENT

La préservation de la qualité de l'eau constitue un enjeu majeur pour la commune de Manthes. Le captage de l'île de Manthes alimente une importante population en eau potable et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines est un enjeu fort pour ces territoires. Les risques de pollutions superficielles et souterraines sont forts, liés à la nature des sols très perméables et à une importante activité agricole assez intensive. La commune est classée en zone vulnérable aux nitrates et le captage de l'île fait partie des « captages prioritaires » du SDAGE. Les pollutions et notamment par les nitrates proviennent de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants d'origine agricole mais aussi domestique ou industrielle.

Le PLU **prend des dispositions pour réduire au maximum les risques de pollutions liés au développement de l'urbanisation sur la commune de Manthes.** Ainsi, le développement de l'urbanisation est prévu exclusivement dans des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Le PLU instaure d'autres outils qui contribuent à **l'amélioration de la qualité de l'eau.** Tous les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle ainsi que le secteur agro-naturel occupé par les canaux et biefs de la Veuze. L'ensemble des zones humides est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les ripisylves accompagnant les cours d'eau (au titre de l'article L151-19).

La végétation aux abords des cours d'eau et les zones humides jouent un rôle essentiel pour favoriser l'infiltration des eaux et la rétention des matières azotées et phosphorées avant leur arrivée dans les cours d'eau ou dans la nappe souterraine. Elles limitent les risques d'eutrophisation des cours d'eau liée à une surcharge d'intrants azotés. La végétation rivulaire locale maintient aussi les berges dans un bon état morphologique favorisant une diversité des milieux et des températures propices au développement de la faune aquatique. La végétation rivulaire limite l'arrivée d'espèces envahissantes responsables d'un important appauvrissement écologique.

Le PLU par l'instauration d'une zone naturelle sur tous les milieux naturels et par la protection des boisements, bosquets, et haies au titre de l'article L. 151-19 contribue de manière générale à limiter le ruissellement des eaux et donc la pollution superficielle dans les cours d'eau. La commune affirme aussi sa volonté de lutter contre les espèces envahissantes dans son PADD et envisage de communiquer auprès des habitants, notamment en rédigeant des recommandations pour les projets de construction (limitation des apports de terre extérieure).

La commune réaffirme dans le PADD sa volonté d'encourager des pratiques agricoles plus durables et notamment le plan d'action du « captage prioritaire » du SDAGE. Les périmètres de protection autour du captage de l'île de Manthes sont repris dans le plan de zonage et rappelés dans le règlement écrit. Les prescriptions relatives à ces périmètres faisant l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique figurent dans les annexes sanitaires du PLU (pièce 6).

4.2.2. STATION D'ÉPURATION ET RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le PLU oriente le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Actuellement, environ 73% des habitations de Manthes (234) sont raccordées. Ce taux devrait encore augmenter avec l'urbanisation à venir.

Les zones à urbaniser ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après la mise aux normes du système d'assainissement collectif. En effet, la station d'épuration actuelle (lagunage à 4 bassins) arrive en capacité limite avec une population raccordée de 488 EH en 2014 pour une capacité de 500 EH. Malgré tout, les résultats d'analyse de la qualité de l'eau sont corrects et montrent une capacité résiduelle en DBO5 à traiter importante (de l'ordre de 43% restants). La station a par contre un important problème de surcharge hydraulique, le volume actuellement traité étant estimée à 165% de ses capacités. Cette surcharge entraîne une baisse du temps de séjour des eaux à traiter dans les bassins et donc une perte de rendement épuratoire. Cette surcharge hydraulique n'est pas liée à un nombre trop important d'habitations raccordées mais à l'infiltration d'eaux claires parasites dans le réseau.

Selon la mise à jour du zonage d'assainissement, un développement maximum de 80 logements est potentiellement envisageable, soit environ 168 habitants, (sur la base d'un ratio de 2,1 habitants/logement). Au total, ce sera donc un surplus minimal en charges hydrauliques et polluantes à traiter de 17 m³/j d'eaux usées et 6,7 kg DBO5/J arrondis à 7 kg DBO5/J. Les 62 à 67 logements prévus par le PLU pourront donc être raccordés au réseau d'assainissement collectif (secteurs de projets, dents creuses, divisions, reconquête des logements vacants).

La mise à jour du zonage d'assainissement préconise toutefois la réalisation d'une étude pour déterminer l'origine des eaux claires parasite surchargeant le réseau, puis la réalisation de travaux pour réduire le volume d'effluents à traiter. Cette mise aux normes du réseau est un préalable à la réalisation des projets d'urbanisation. La station en elle-même présenterait une capacité suffisante pour accueillir les habitations supplémentaires.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement sauf en cas d'impératif technique dument justifié.

Toutes les zones de développement seront raccordables aux réseaux d'assainissement des eaux usées, situés à proximité immédiate. Il n'est pas prévu d'extension du réseau.

4.2.3. LES DISPOSITIFS INDIVIDUELS D'ASSAINISSEMENT

Une carte du zonage d'assainissement mise à jour en 2017 est portée en annexe du dossier de PLU (Pièce n°6). L'impact du PLU en matière d'assainissement individuel est limité puisque le nombre de logements supplémentaires concernés par l'assainissement individuel est faible.

Les habitations non desservies actuellement par l'assainissement collectif représentent environ 90 logements. Dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, le nombre de logements supplémentaires sera limité aux changements de destination potentiels et à la reconquête de quelques logements vacants en zone A et N. Cela représente une possibilité de 12 logements supplémentaires non raccordés. En effet, toutes les zones urbanisables Ua, Uc et AU sont raccordées au réseau. Les habitations non raccordées ont l'obligation de mettre en œuvre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur (contrôle SPANC). La mise aux normes des systèmes d'assainissement individuels devra par ailleurs être poursuivie selon les prescriptions du SPANC dont la compétence relève de la CCPDA (actuellement seules 22 % des installations sont conformes). Il faut également noter que le PLU a exclu des possibilités de changement de destination, les anciennes fermes en assainissement non collectif qui sont situées dans les périmètres de captage des eaux.

4.2.4. CONSOMMATION D'EAU POTABLE

Le nombre de consommateurs va augmenter pour l'accueil d'un potentiel maximal de 62 à 67 logements supplémentaires toutes origines confondues (logements neufs dans les zones AU, densification en « dents creuses », en divisions foncières, logements vacants reconquis)... Cela correspond à environ 150 habitants supplémentaires.

La commune de Manthes est alimentée par la station de pompage de l'île de Manthes qui dessert aussi Moras-en-Valloire, Saint-Sorlin et Anneyron représentant près de 10 800 habitations. Les logements supplémentaires prévisibles à Manthes sont compatibles avec les capacités et l'autorisation de prélèvements dans la nappe. Les mesures pour améliorer la qualité de l'eau (limite en charge de nitrate) doivent être poursuivies dans le cadre de la démarche « captage prioritaire » du SDAGE dont fait partie l'île de Manthes.

4.2.5. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'urbanisation prévue au PLU entraînera une augmentation des surfaces imperméabilisées de la commune et donc du volume des eaux pluviales pouvant ruisseler. Au total, les surfaces pouvant être nouvellement urbanisées représentent 3 ha dans les zones U et AU.

Les nouvelles opérations d'aménagement et constructions ne doivent pas conduire à aggraver la problématique du ruissellement.

Le règlement du PLU prend en effet plusieurs mesures visant à limiter les eaux de ruissellement liées à l'urbanisation des terrains :

- Dans toutes les zones du PLU, il est obligatoire d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle
- Les surfaces imperméables créées doivent être équipées d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, rétention et infiltration dans le sol
- Le débit généré par l'imperméabilisation doit être inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant aménagement.

D'autre part, des mesures sont prises dans le règlement et dans les OAP pour limiter les surfaces imperméabilisées :

- Dans les zones Uc et AU, un coefficient de pleine terre est instauré pour favoriser l'infiltration des eaux dans le sol (0,20 en zone Uc et 0,10 en zone AU)
- En zone urbaine, en cas de division foncière les accès doivent être mutualisés de préférence, contribuant à limiter les surfaces de voies imperméables.
- Le règlement impose des prescriptions pour l'implantation du bâti en pente limitant les mouvements de terrain et ainsi les risques de ruissellement.
- Le règlement prévoit que l'édification de mur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher le libre écoulement naturel des eaux ni de concentrer l'écoulement sur un point pouvant créer des dommages sur les fonds inférieurs. Ils doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Dans les zones AU, les OAP orientent les projets vers une limitation des surfaces imperméables : les surfaces liées aux accès et voiries sont limitées par une optimisation des voies existantes. La compacité des formes (collectifs, habitat groupé) contribue à dégager plus d'espaces libres perméables. Les OAP préconisent l'usage de revêtements perméables pour la création des poches de stationnement collectif. Des revêtements perméables et en pleine terres doivent être privilégiés pour les espaces publics et cheminements piétons.
- Les OAP prévoient un important dispositif de recueil des eaux pluviales au moyen de noues paysagères acheminant les eaux vers des bassins de rétention infiltration paysagers aux points bas des sites.

- L'OAP « Rue des Sources » concerne une parcelle parfois soumise à des phénomènes de stagnation des eaux lors d'évènements pluvieux importants. Cette parcelle, située en plein cœur de village présente néanmoins une localisation privilégiée justifiant un projet d'urbanisation maîtrisée prenant en compte cette problématique. L'OAP y prévoit donc une urbanisation volontairement peu dense organisée en 3 bandes disposant chacune d'un ouvrage paysager de gestion des eaux pluviales.

4.3. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

4.3.1. LES ZONES HUMIDES

La commune de Manthes dispose d'un important réseau de cours d'eau associé à de grandes zones humides regroupant une faune et flore remarquables. Les zones humides sont identifiées suite à l'inventaire départemental de la Drôme et au diagnostic écologique et hydrologique du système aquatique réalisé par le bureau d'études Teréo, en 2013 pour l'ex communauté de communes Rhône Valloire.

Les zones humides majeures : Sources de Manthes, Pré vieux, ripisylves de l'Oron aux Bardelières, ruisseau de Combet sont en majorité classées en zone N mais peuvent aussi déborder sur les zones agricoles ou zones urbaines contiguës. Elles font l'objet d'une protection par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme s'imposant au règlement de la zone.

A l'intérieur des périmètres des zones humides (avérées ou potentielles), les projets d'aménagement sont possibles à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère humide de la zone. En cas de destruction des mesures de compensation pourront être prescrites.

La zone humide des sources de la Veuze présente des enjeux importants pour le territoire. Alimentée par des résurgences de nappe et située en plein cœur du centre village, cette zone humide présente une forte valeur patrimoniale. Elle fait l'objet de multiples pressions liées aux activités diverses : fréquentations, entretien des espaces verts, pisciculture, projet de salle des fêtes...

- **Le site de la pisciculture.** Plusieurs réunions ont été organisées avec le propriétaire de la pisciculture et les partenaires spécialistes des zones humides (service environnement de la CCPDA, service eaux, forêts et espaces naturels de la DDT...) tout au long de l'élaboration du PLU afin de concilier tous les enjeux : préservation de la zone humide et maintien de l'activité piscicole. Suite à ces réunions, les prescriptions suivantes ont donc été définies :

Les travaux de gestion et d'amélioration de la mise aux normes de l'activité piscicole sont autorisés tels que la couverture des bassins, la reconstruction en béton des bassins, la rénovation d'un bâtiment existant sur son emprise, l'extension de bâtiments existants sur des surfaces déjà anthropisées telles que des dalles béton existantes, le curage du décanteur....

En revanche, l'implantation d'une nouvelle construction devra se réaliser soit :

- sur un secteur déjà anthropisé de la zone humide par démolition/ reconstruction, ou extension sur dalle existante
 - sur un secteur dans le périmètre de la zone humide, attesté comme « non humide » suite à des sondages de sol réalisés par le porteur de projet
 - en dehors de la zone humide dans la zone agricole très proche du site de production
- **Le site de la future salle des fêtes.** La commune a acté au PADD un projet de réalisation d'une salle des fêtes localisée à l'arrière du bâtiment de la mairie sur l'emprise d'un bâtiment industriel désaffecté. La commune a engagé une étude de caractérisation de la zone humide⁶ et notamment une délimitation précise pour vérifier l'absence d'enjeu et formuler des préconisations nécessaires à la protection de cet espace naturel.

⁶ Rapport d'étude- caractérisation de zone humide – Evinerude – janvier 2016 (Cf. pièce n°7 du dossier de PLU)

Cette étude montre que le projet n'aura aucun impact direct ou indirect sur la zone humide. L'étude est jointe en pièce n°7 du dossier de PLU.

4.3.2. LES PELOUSES SECHES

L'association Nature Vivante a mené en 2015, un travail d'inventaire des pelouses sèches sur les communes du SCOT des Rives du Rhône et notamment dans le Nord de la Drôme. Sur la commune de Manthes, aucune pelouse sèche n'a été inventoriée.

4.3.3. LES ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)

La commune de Manthes est concernée dans son extrémité Sud par la ZNIEFF de type 2 « Chambarans », constituant un grand ensemble écologique fonctionnel caractérisé par un substrat géologique original (glaise à quartzite) favorable à l'implantation de plantes rares liées aux milieux pauvres et très acides. Ce secteur est classé en zone N dans le PLU et les ensembles boisés présents y sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

4.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Manthes, joue un rôle écologique stratégique à une échelle supra-communale. Plusieurs continuités écologiques ont été repérées :

- un corridor écologique d'importance régionale en limite Ouest de la commune de grande largeur (type fuseau) à remettre en bon état
- le cours d'eau de l'Oron d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue au Nord de la commune
- des zones humides à préserver ou remettre en bon état : les sources de Manthes
- des espaces à bonne perméabilité terrestre assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité : espaces perméables associés aux milieux aquatiques autour du Dolure, des sources et canaux de la Veuze, du torrent de Frémuzet... et espaces agricoles interstitiels
- de grands espaces agricoles qui participent à la fonctionnalité écologique du territoire en tant qu'espace perméable
- un secteur à forte valeur écologique : les canaux et biefs de la Veuze.

Les menaces au fonctionnement de ces continuités sont liées aux infrastructures existantes et notamment les voies ferrées, aux risques de pollution et à la présence d'espèces invasives mais aussi au développement linéaire de l'urbanisation pouvant couper les continuités.

Le PLU a pris la mesure de ces enjeux :

- Il préserve les continuités forestières et agricoles par un classement des zones naturelles ou agricoles fidèle à la réalité du territoire (les boisements même petits et les milieux non exploités par l'agriculture sont classés en zone naturelle et forestière « N », les espaces agricoles sont classés en zone agricole « A »). L'ensemble des cours d'eau est assorti d'une bande de zone naturelle. La costière fait l'objet d'une zone naturelle aussi pour assurer sa protection.
- L'ensemble des zones humides est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles ne peuvent faire l'objet de travaux altérant leur fonctionnement, ni d'assèchement...
- Le secteur agro-naturel des canaux et biefs de la Veuze est classé en zone naturelle avec protection du réseau de canaux et ripisylves le constituant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- Les ripisylves, le réseau de haies stratégiques, les boisements des parcs, les arbres remarquables, les bosquets de la costière... participant au patrimoine communal et à la fonctionnalité écologique (espaces relais) sont préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur le plan de zonage par une trame spécifique (espaces boisés protégés) surfacique, linéaire (haies) ou ponctuelle (arbres remarquables). Le règlement écrit précise les conditions d'intervention sur ces éléments. Tout projet ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La pérennité et le développement des éléments protégés doivent être assurés ainsi que la préservation de l'ambiance végétale des sites. Toutefois, si un projet nécessite l'abattage d'arbres, des plantations de mêmes essences seront exigées dans la même proportion que celles détruites.

De manière générale, le règlement met en œuvre des mesures favorables à la biodiversité et notamment concernant les clôtures. Les haies vives doivent être constituées d'essences locales ou champêtres. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant sont interdites dans toutes les zones. L'OAP « Les Poiriers » préconise de plus une gestion hydraulique permettant de favoriser le développement de milieux humides : noues plantées d'essence vivaces hygrophiles... Les principes de gestion des eaux dans l'OAP des Sources : bassins de rétention paysagers et noues favorisent aussi ces milieux.

5. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Le caractère agricole dynamique et très diversifié (arboriculture, cultures céréalières, pisciculture, maraîchage) de la commune est pris en compte et favorisé par le PLU.

Les surfaces classées en zone agricole augmentent de façon à mieux représenter la réalité de l'utilisation agricole du territoire. Ce classement s'affranchit du seul caractère d'inondabilité des terres. Ainsi, près de 530 ha de terrains sont classés en zone A ou Ap contre 204 ha dans le POS. En effet, dans le POS, la plus grande partie de la plaine agricole était classée en zone N car inondable. Le PLU met en avant le caractère agricole de la commune tout en prenant en compte le risque d'inondation (trame spécifique superposée au zonage – plan 4c). Désormais, dans les zones soumises à des aléas d'inondation faibles, « inconstructibles sauf exception de niveau R3 », des bâtiments agricoles peuvent être construits (exceptés les bâtiments d'élevage) en respectant les caractéristiques techniques du règlement concernant l'aléa d'inondation. Dans le POS antérieur, ces terrains étaient classés en zone N en raison de leur caractère inondable et donc inconstructibles pour l'agriculture. Le PLU instaure néanmoins une zone Ap de 11 ha en limite Sud de village inconstructible pour des bâtiments agricoles afin de préserver la silhouette villageoise et les abords des monuments historiques (église et prieuré).

Le PLU restitue aussi près de 7,5 ha de terrains agricoles à la zone A destinés auparavant à être urbanisés (zone NA de la Paillanche, zone NA de Combet en partie, des terrains en bordure de la zone Uc). Les grandes entités nécessaires à l'exploitation agricoles sont ainsi mieux préservées.

Ces mesures contribueront à faciliter la transmission des exploitations existantes, et l'installation de nouveaux agriculteurs en préservant les terres mais aussi en renforçant les possibilités de construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Le PLU affirme dans le PADD son encouragement aux filières de transformation et vente locale. Il soutient les pratiques agricoles durables et raisonnées et notamment le plan d'action « captages prioritaires » visant à limiter les pollutions des aquifères. Pour cela, il interdit tout changement de destination d'anciens bâtiments agricoles dans les périmètres de captage.

Les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles existants sont pour la plupart classés en zone A.

Les exploitations piscicoles sont classées en zone agricole « A ». Une pisciculture est en partie concernée par une zone humide. Les prescriptions concernant les zones humides sont adaptées en zone A pour permettre l'exploitation et l'entretien des bassins piscicoles déjà existants⁷.

Une exploitation maraîchère est classée en zone Ucj car située en entrée urbaine du village, en dehors d'espaces agricoles. Le règlement de la zone Ucj autorise néanmoins la construction de bâtiments agricoles (hors élevage) implantés à proximité d'une exploitation existante et ce permettra donc à cette exploitation d'évoluer.

Comme l'autorise le Code de l'Urbanisme (L.152-12), le PLU offre des possibilités d'évolution des habitations existantes situées en zones A ou N mais non liées à une exploitation agricole. A condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole environnante, le PLU offre des possibilités d'extension limitée des habitations : extension jusqu'à 33% de la surface totale de la construction initiale et dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux. Les annexes aux habitations existantes sont également autorisées ; elles devront s'implanter à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation et dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

⁷ Cf. Chapitre 3 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement – 4. Incidences sur les ressources naturelles

D'autre part, il est possible de désigner les bâtiments agricoles qui pourraient prétendre à un changement de destination. Les articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'Urbanisme stipulent que dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut « *Désigner les bâtiments qui peuvent changer de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de 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* ».

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, 18 bâtiments pouvant changer de destination avaient été repérés par la commune. Ce nombre de bâtiments a dû être réduit :

- Conformément aux informations transmises par l'Agence Régionale de la Santé et à la demande du Syndicat Intercommunal Eau Potable Valloire Galaure, tous les bâtiments situés dans les périmètres de captage d'alimentation en eau potable ont été supprimés de la liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination, soit 4 bâtiments.
- Une expertise a été menée par la chambre d'agriculture lors d'une visite de terrain (chambre d'agriculture et commune). L'absence d'intérêt agricole des bâtiments a été vérifiée, ainsi que l'absence de conflits d'usage lors de leur transformation ultérieure en habitation. 8 bâtiments seulement ont alors été retenus au PLU arrêté.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU et suite à l'enquête publique, il s'avère que ces 8 bâtiments sont tous situés dans des zones de risque fort d'inondation (« R1 », « R2 » et « R3 »), comme les 2/3 de la commune. Permettre leur changement de destination pour de l'habitat (logement ou hébergement) apparaît donc contraire au règlement du PLU et aux règles nationales de maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables. En effet, les projets doivent être considérés comme nouveaux, augmentant (en zone non urbanisée) la population habitant la zone inondable.

Le PLU n'identifie donc plus aucun bâtiment pouvant changer de destination. Seules les parties pouvant déjà être considérées comme de l'habitat peuvent être réaménagées (moyennant le respect des prescriptions de surélévation notamment), les volumes qui ne sont pas à destination actuelle d'habitat peuvent être utilisés pour la réalisation des extensions limitées prévues par le règlement (20 m² + règles de surélévation).

Les terrains agricoles restant réservés au développement de l'urbanisation situés en zone AU ou en limite de zone U, représentent une superficie limitée. Ils sont pour la plupart enclavés dans le tissu urbain du village centre⁸.

⁸ Cf. Chapitre 3 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement – 2. La modération de la consommation d'espace

6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE

Plusieurs outils ont été mobilisés dans le PLU dans l'objectif de préserver les grandes unités paysagères du territoire, les éléments de patrimoine bâti et paysager, et les espaces publics majeurs qui participent fortement à l'identité et l'attractivité de la commune ainsi qu'à la qualité de son cadre de vie :

- **Les grandes entités paysagères**, sont préservées : les zones de développement ne s'étendent plus dans les espaces agricoles périphériques et l'urbanisation linéaire est stoppée. Les coupures agricoles existantes encore côté Est du village sont maintenues en zone agricole. Les entrées de village ne sont plus des supports à l'urbanisation. Les limites de l'urbanisation sont resserrées au plus près du bâti sans extension. Les points de vue majeurs du territoire sont préservés par l'absence de secteurs constructibles pouvant les altérer (zones Ap en entrée Sud de village notamment). La zone humide des sources de la Veuze et le parc du château de la Contamine marquant le centre village sont bien identifiés et protégés. Les cours d'eaux et leur végétation rythmant le paysage font l'objet d'un zonage N et d'une protection complémentaire comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19). Le réseau de haies est protégé. La costière structurant le relief peu marqué de la commune est aussi protégée par une zone N stoppant l'urbanisation et la mise en place de protection sur ses boisements.
- **Les monuments classés/inscrits et leurs périmètres de protection sont localisés** et identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique. Leurs abords marquant l'entrée patrimoniale Sud du village sont protégés par l'instauration d'une zone Ap où aucun bâtiment ne peut être implanté.
- **Le PLU protège les éléments patrimoniaux bâtis remarquables**. 18 éléments sont recensés et font l'objet de prescriptions spécifiques encadrant les possibilités de restauration inscrites en titre VI du règlement : château, moulin, gare, école, mairie, usine à toiture « en shed », corps de ferme et demeures villageoises remarquables...
- Le PLU instaure un règlement spécifique pour la zone Ua renforçant les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions **afin de préserver le caractère patrimonial du bourg ancien** : préservation des éléments de décors et sujétions constructives, rythme des ouvertures, interdiction des volets roulants en réhabilitation, enduits à la chaux talochés, menuiseries colorées...
- **De manière générale dans toutes les zones, les constructions à caractère traditionnel datant d'avant 1950**, bénéficient de prescriptions supplémentaires visant à préserver leurs caractéristiques architecturales particulières et notamment certains éléments de décoration. Le PLU inclut de plus une disposition réglementaire générale pour protéger les murs en galets et pisé de la commune, éléments patrimoniaux identitaires de cette région.
- **Le règlement du PLU de toutes les zones prescrit des dispositions qui visent à améliorer l'intégration des constructions neuves** dans leur environnement naturel et bâti : respect du relief, formes urbaines et volumes s'inspirant de l'architecture traditionnelle, aspect extérieur des constructions, traitement des espaces non bâtis et abords des constructions (clôtures, espaces perméables...). Les OAP encadrent les projets d'urbanisation des zones AU de façon à les intégrer dans leur environnement : travail sur les lisières avec l'espace agricole, maintien de quelques poiriers dans l'OAP « Les Poiriers » (mémoire du site), ouvrage paysager de gestion des eaux, limitation des revêtements imperméables par une optimisation de l'implantation du bâti limitant les voies, maintien d'espaces en pleine terre et d'espaces perméables...
- **Le PLU met en place des mesures pour améliorer le cadre de vie** : le rôle stratégique du **parc de la Veuze comme « poumon vert du village »** est mis en avant. Les secteurs de projets localisés en centre village, pourront bénéficier de la proximité de ce parc. L'accessibilité au parc est améliorée par des liaisons piétonnes et l'aménagement d'une aire de stationnement paysagée à l'entrée de Port de Jonc sur une parcelle communale. Le PLU développe de façon générale les liaisons piétonnes reliant les quartiers entre eux et vers les espaces et équipements stratégiques. A moyen terme, un nouvel équipement (salle des fêtes) sera disponible en centre village, ouvert sur le parc de la Veuze, renforçant la polarité du centre. Le projet (PADD) prévoit aussi de requalifier la place

du Parc, peu mise en valeur aujourd'hui et constituant pourtant un site stratégique entre le parc des sources de la Veuze, et le tissu urbain du centre village. A travers les OAP, le PLU améliore l'offre en espaces publics dans le centre village.

L'ensemble de ces choix conjugués à la modération de la consommation d'espace garantit le maintien des équilibres entre les grands espaces et à la qualité de vie dans les espaces urbains.

7. LES RISQUES ET LES NUISANCES

7.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Manthes est exposée à des risques naturels principalement liés à l'aléa d'inondation qui touche aussi une partie des zones urbaines du village. Le risque d'inondation a été traduit réglementairement par l'Etat (DDT26) à partir de l'étude hydraulique réalisée en 2012 par le bureau d'étude Artelia. La carte du zonage réglementaire associé au risque d'inondation a été définie en croisant les données de hauteur et de vitesse moyenne d'eau en modélisation d'une crue centennale (crue à occurrence moyenne de 100 ans). A cette carte est associé un règlement définissant les possibilités de construction sur chacune des zones. Un risque de mouvement de terrain (coulée de boue) associé à la costière a aussi été ajouté à la carte des risques suite à un évènement observé récemment.

Cette traduction réglementaire du risque d'inondation a été reprise dans le PLU conformément aux prescriptions de l'Etat. Ainsi, la pièce n°4c du PLU (risques et nuisances) indique de manière claire la constructibilité de chaque secteur de la commune au regard du risque d'inondation et de mouvement de terrain: elle affiche les zones « inconstructibles sauf exceptions de niveau R1, R2 et R3, R4 » en rouge et les zones « constructibles sous conditions de niveau B1 et B2 » en bleu. Le risque « coulée de boue » fait l'objet d'une zone particulière « inconstructible » (hachures rouges). Une zone « inconstructible sauf exception de niveau R4 » est définie pour le moulin. Ce zonage spécifique a été étudié spécialement pour ce bâtiment afin d'adapter les prescriptions pour permettre un changement de destination du bâtiment pour le développement d'une activité de type restauration / hébergement. En revanche au vue de la position de ce bâtiment et de son exposition aux aléas, une présence humaine permanente et l'accueil d'un public dit « sensible » n'est pas autorisée.

ALEA/ENJEUX	Zone peu ou pas urbanisée	Zone urbanisée dont centre urbain
Fort	R1	Sans objet
Moyen	R2	sans objet
Faible	R3	B1
Faible (zones particulières)	R4	B2
Bande de sécurité digue	R1	Sans objet

Les prescriptions applicables par niveau de risque sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit. Un renvoi aux dispositions générales est intégré dans le règlement de chaque zone concernée par ce risque naturel.

Dans les zones R1 et R2, les constructions sont pour la plupart interdites et seule une gestion du bâti existant est autorisée (extensions limitée, surélévation). En zone R3, seuls les bâtiments agricoles ou forestiers sont autorisés en dehors des bâtiments d'élevage. En zone R4, certains changements de destination pour certains types d'ERP sont possibles. Les clôtures dans les zones inondables ne doivent pas créer d'obstacle à l'écoulement des zones : pas de mur bahut, simple grillage perméable.

En zone B, la construction d'habitations demeure possible, ainsi que certains types d'ERP ou bâtiments professionnels. La différence entre les secteurs B1 et B2 tient à la hauteur de référence à respecter pour le niveau des planchers utiles construits.

La zone concernée par le risque de coulée de boue, est « inconstructible » sauf si une étude géotechnique complémentaire démontre l'absence de risque.

Le risque de ruissellement sur versant n'a pas fait l'objet d'une étude d'aléa sur Manthes. Malgré tout, la commune a pris des précautions dans les zones de relief de la costière afin de ne pas accentuer le ruissellement et aggraver des phénomènes de stagnation des eaux observés en pied de costière.

Le PLU oriente son développement sur les zones les moins soumises au risque d'inondation. Ainsi ont été retirés des urbanisables la majorité des secteurs non urbanisés soumis à des risques : partie Ouest de la zone NAa du Combet, zone NA de la Paillanche, zones UC au nord Ouest du village et à l'Est, secteurs urbains situés dans les cônes de déjection associés aux ruisseaux torrentiels au Sud du village... Néanmoins le centre bourg est encore concerné dans son tissu urbain par des risques d'inondation faibles pris en compte par des prescriptions sur les constructions.

Le secteur de l'OAP des Poiriers est concerné par un risque faible d'inondation couvrant la pointe Nord-Est de la zone 1AUB située dans le cône de déjection de crue du ruisseau de Frémuzet. L'OAP prend en compte ce risque, en laissant cette partie inconstructible (comme le montre l'exemple d'implantation du bâti pour ce secteur dans l'OAP).

Le secteur de l'OAP des sources est aussi concernée par un risque faible d'inondation imposant une « constructibilité avec prescriptions B1 » sur une petite partie Nord Est (zone 1AUc3). Cependant, ce terrain au pied de la costière connaît des problématiques de stagnation des eaux. Pour palier à ce phénomène, les prescriptions de construction liée à la zone B1 seront imposées à l'ensemble du secteur (niveau de plancher au dessus d'une côte de référence). De plus, l'OAP prévoit une grande surface dédiée à plusieurs ouvrages de gestion de l'eau paysagers.

7.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Manthes est concernée par le passage de **plusieurs canalisations de transport de produits dangereux** entraînant des prescriptions en matière d'urbanisme :

- Canalisation de transports d'hydrocarbures ODC 1 (exploitée par TRAPIL), Beaumont-Oytier (DN308 – 68 bars)
- Trois canalisations de transport d'hydrocarbures SPSE PL1, PL2 et PL3 exploitées par la société du pipeline européen
- Canalisation de transport de propylène TUP Feyzin Le Grand Serre (exploitée par TRANSUGIL PROPYLENE)
- Canalisation de gaz exploitée par GRTgaz située sur la commune de Beurepaire mais dont les distances de danger débordent sur la commune de Manthes (canalisation de DN800 – 80 bars)

Les canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique pour permettre la construction et l'entretien de l'ouvrage. Pour une meilleure information des pétitionnaires, le tracé des canalisations figure sur le plan de zonage à titre indicatif

Des bandes d'effets générés par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation de transport de propylène. Ces bandes d'effets sont définies par le niveau de danger généré : zone des effets létaux significatifs (ELS), zone des premiers effets létaux (PEL), et zone d'effets irréversibles (IRE). Les bandes d'effets générés figurent à titre indicatif sur le plan de zonage (pièce 4c concernant les risques et nuisances).

Pour la canalisation d'hydrocarbures, le transporteur doit être consulté pour tout projet de construction à moins de 195 m de l'ouvrage. De plus, une étude de compatibilité doit être menée avant le dépôt de permis de construire par le maître d'ouvrage pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) et les Immeubles de Grande Hauteur (IGH). La bande de 195 m figure à titre indicatif sur le plan de zonage (pièce 4c concernant les risques et nuisances).

En outre, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport d'hydrocarbures ODC1 et de gaz et viennent en complément de la SUP initiale pour la construction et l'entretien de l'ouvrage. En effet, l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-30-013 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Manthes (SUP1, SUP2 et SUP3). Ces bandes d'effets figurent dans la carte des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU (Pièce 6 – Annexes).

Le règlement écrit reprend les prescriptions définies pour chacun de ces périmètres dans les dispositions générales. La présence de ce risque est rappelée dans les prescriptions réglementaires de chaque zone impactée par ces canalisations. Enfin dans les annexes figurent les servitudes d'utilité publique (fiches correspondant aux canalisations et arrêté n°26-2016-11-30-013). Aucune nouvelle zone constructible n'a été prévue à proximité de ces ouvrages. Les projets d'urbanisation essentiels de la commune couverts par les OAP sont situés en dehors de ces périmètres.

■ **LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

La commune compte cinq installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) selon l'inspection des installations classées du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

- Dépôt d'engrais exploité par Val Soleil (coopérative agricole) autorisée par arrêté préfectoral du 27 janvier 2004
- Etablissement horticole ETB HORTICOLE MORGUE Gilles soumis à déclaration (stockage aérien de propane liquide) – déclaration du 6/06/2003
- Etablissement horticole Patrick MORGUE soumis à déclaration (stockage aérien de propane liquide) – déclaration du 15/02/2000
- Pisciculture des sources autorisée par arrêté préfectoral du 21 avril 1972
- Pisciculture de Font Rome autorisée par arrêté préfectoral du 13 mars 1998, modifié par l'arrêté du 13 février 2012

Parmi ces ICPE, la coopérative agricole présente des dangers pour le voisinage liés au stockage d'engrais (risque d'explosion et émission de gaz toxiques en cas d'incendie). Des recommandations avaient été émises par l'Etat (DRIRE) concernant la maîtrise de l'urbanisation aux alentours du dépôt lors du dossier de demande d'autorisation en 2003 (ICPE soumise au régime de l'autorisation). Cette ICPE n'a pas fait l'objet de Servitudes d'Utilité Publique concernant les rayons d'effets autour du silo. Il était cependant recommandé d'appliquer les mesures de précaution suivantes pour la maîtrise de l'urbanisation autour du silo :

- ne pas augmenter la densité des personnes exposées dans un rayon de 230 m autour du silo correspondant à la zone des effets les plus graves (zone de surpression supérieure à 140 mbar en cas d'explosion)
- limiter l'urbanisation future dans un rayon de 504 m autour du silo correspondant à la zone d'effets moindres (zone de surpression supérieure à 50 mbar en cas d'explosion).

Les quantités stockées ayant diminué, l'établissement est aujourd'hui soumis au régime de la déclaration pour lequel il n'y a pas de zones de danger à respecter. Néanmoins, le PLU a pris en compte cette problématique. Le secteur de la coopérative agricole est bien identifié sur le plan de zonage par une zone spécifique Us. Le secteur situé à moins de 504 m de la coopérative est entièrement classé en zone agricole ou naturelle ne permettant pas l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seule une gestion du bâti existant est possible (extension mesurée...). Dans la zone de 230m autour du silo, les possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers de l'habitat n'ont pas été retenues. Les premiers changements de destination retenus sont situés en dehors du périmètre d'effets les plus graves (plus de 230m).

Les autres ICPE n'induisent pas de conséquences pour les zones d'habitat voisines. Les deux ICPE stockant du propane liquide (exploitations horticoles) sont situées en zone A. Les piscicultures sont classées en zone N, en dehors des secteurs de développement de l'habitat.

7.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS

La base de donnée BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense aucun site potentiellement pollué sur le territoire communal.

7.4. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La commune de Manthes est traversée dans sa partie Ouest par la ligne TGV classée en catégorie 1 par arrêté préfectoral du 2 mars 1999 en raison des nuisances sonores induites. Elle fait l'objet d'une bande affectée par le bruit de 300m de part et d'autre du bord extérieur des rails. A l'intérieur de cette bande, les bâtiments à usage d'habitation doivent respecter des prescriptions d'isolation acoustique. Le PLU tient compte de ce secteur de nuisance. Aucune zone de développement n'est située à proximité de ce périmètre. Ce périmètre est reporté sur le document graphique (pièce 4c-risques et nuisance) à titre indicatif pour une bonne information des pétitionnaires.

8. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement et la vie du territoire se caractérisent par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que la plupart des territoires ruraux ou péri-urbains. L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessant de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage raisonné des ressources à titre individuel, en lien avec les dispositions législatives introduites par le Grenelle de l'Environnement. C'est le cas notamment pour l'énergie solaire et l'architecture bioclimatique (incitation à la construction de bâtiments à basse consommation ou de bâtiments passifs dans les opérations d'ensemble).



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Manthes (Drôme)**

Décision n°2016-ARA-DUPP-00164

Décision du 8 novembre 2016
après examen au cas par cas
en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 1^{er} juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2016-ARA-DUPP-00164, déposée par Mme le maire de Manthes le 09/09/2016 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 18 octobre 2016 ;

Considérant la suppression des zones du document d'urbanisme précédent soumises à de forts risques naturels et notamment de la zone d'urbanisation future NAr qui était située en extension du bourg ;

Considérant la démarche de mobilisation du foncier de la collectivité, permettant d'identifier une production de 35 logements, dont 10 à 12 localisés en dents creuses, 8 en opération de division foncière, 2 à 4 en renouvellement urbain, 14 en changement de destination des constructions ;

Considérant le caractère limité de l'ouverture à l'urbanisation du PLU, conservant deux zones d'urbanisation future (AU) représentant une superficie totale de 3 hectares et localisées en dents creuses de la tache urbaine existante ;

Considérant la préservation par le projet de zonage du plan local d'urbanisme des huit zones humides recensées sur le territoire de la commune par l'inventaire départemental des zones humides et par l'inventaire complémentaire effectué par le conseil départemental de la Drôme, ainsi que le travail de délimitation précise effectuée par la commune au sujet de l'une d'elles, voisine d'un site de projet de la commune ;

Considérant les capacités actuelles de traitement des effluents de la commune par la station d'épuration communale comme suffisantes et la démarche de programmation des capacités de cet équipement au regard des prévisions démographiques à échéance 2023, démontrant la nécessité de recourir à une évolution de l'équipement géré par la structure intercommunale et qui conditionnera à cette échéance l'ouverture à l'urbanisation des zones nouvelles ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des

dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Manthes (Drôme) n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Manthes (Drôme), objet de la demande n°2016-ARA-DUPP-00164 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives et autres avis auxquels le projet de document d'urbanisme peut-être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation,



Pascale Humbert

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

CHAPITRE 4.

INDICATEURS DE SUIVI

1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS

Depuis le décret du 14 février 2013 et conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L.153-29. »

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme indique que : « *Neuf 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 en application du présent article, 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 du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée, au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs retenus pour Manthes sont les suivants :

- Population/ménages
- Habitat
- Foncier
- Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Ces indicateurs de suivi ci-dessous pourront être complétés grâce à une enquête statistique sur chacun des permis de construire délivrés prenant en compte les éléments suivants :

- Année
- Numéro du permis
- Date de dépôt en Mairie
- Nom du pétitionnaire
- Adresse du pétitionnaire
- Adresse du projet (lieu-dit, section et numéro de parcelle)
- Superficie du terrain (m²)
- Surface de plancher (m²)
- Vocation des constructions (maison, commerce, salle polyvalente, etc.)
- Pour les nouvelles habitations : nombre et type de logements (collectif, individuel, groupé...)
- Nature du terrain avant projet (exemple : réhabilitation, renouvellement urbain, terres cultivées, friches...)

2. LA POPULATION / LES MENAGES

Evolution de la démographie entre l'année N d'approbation du PLU et l'année N+9 :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Population municipale	INSEE	674 habitants en 2013		
Population estimée en 2017	Commune	717 habitants en 2017		
Variation annuelle moyenne	INSEE	1,8 % entre 2008 et 2013		
% de personnes de 75 ans et +	INSEE	7,7 % en 2013		
% de personnes de 0 à 14 ans	INSEE	20,3 % en 2013		
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,4 en 2013		

3. L'HABITAT

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Evolution du nombre de logements				
Nombre total de logements	INSEE	301 en 2013		
Nombre de résidences principales	INSEE	275 en 2013		
Nombre de résidences secondaires	INSEE	10 en 2013		
Nombre de logements vacants	INSEE	15 en 2013		
Statuts des logements				
% de propriétaires occupants (RP)	INSEE	70,2 % en 2013		
% de locataires (RP)	INSEE	28,7 % en 2013		
dont % de locataires d'un logement HLM loué vide	INSEE	9,2 % en 2013		
Nombre de logements locatifs sociaux	Mairie	45 en 2017 dont 30 sociaux, 7 communaux et 8 logements sociaux privés		
Taille des logements				
% de T1 / T2 / T3 dans les RP	INSEE	14% en 2013		
% de T4 / T5 et + dans les RP	INSEE	87 en 2013		
Types de logements				
Maisons	INSEE	270 en 2013		
Appartements	INSEE	28 en 2013		
Dynamique de construction				
Nombre de permis de construire (PC) délivrés	Mairie	66 PC entre 2004 et 2013, soit 7 PC par an en moyenne		
Nombre de PC délivrés pour des logements individuels	Mairie	31 entre 2004 et 2013		
Nombre de PC délivrés pour logements groupés, collectifs...	Mairie	35 entre 2004 et 2013		

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Dynamique de construction				
Nombre de permis de construire pour des logements	Sitadel	<ul style="list-style-type: none"> Logements autorisés : 66 entre 2004 et 2013 Logements commencés : 52 entre 2004 et 2013 		
Nombre de logements individuels purs	Sitadel	<ul style="list-style-type: none"> Logements autorisés : 31 entre 2004 et 2013 (pour une surface totale de 4 012 m²) Logements commencés : 29 entre 2004 et 2013 (pour une surface totale de 3 630 m²) 		
Nombre de logements individuels groupés	Sitadel	<ul style="list-style-type: none"> Logements autorisés : 19 entre 2004 et 2013 (pour une surface totale de 1 900 m²) Logements commencés : 15 entre 2004 et 2013 (pour une surface totale de 1 502 m²) 		
Nombre de logements collectifs	Sitadel	<ul style="list-style-type: none"> Logements autorisés : 16 entre 2004 et 2013 (pour une surface totale de 1 376 m²) Logements commencés : 8 entre 2004 et 2013 (pour une surface totale de 666 m²) 		

4. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Objectif atteint pour N+9 Oui ou Non	Programme réalisé	Observation
Nombre de logements					
« Les Poiriers »	Mairie	33 logements prévus			
« Rue des sources »	Mairie	6 à 8 logements prévus			
Densité sur le secteur					
« Les Poiriers »	Mairie	Environ 20 logements à l'hectare			
« Rue des sources »	Mairie	Environ 9 à 11 logements à l'hectare			
Nombre de logements sociaux					
« Les Poiriers »	Mairie	Pas de logements sociaux obligatoires			
« Rue des sources »	Mairie	Pas de logements sociaux obligatoires			
Formes urbaines					
« Les Poiriers »	Mairie	Logements de type intermédiaire ou petit collectif, individuels groupés ou non			
« Rue des Sources »	Mairie	Logements de type « maisons de village » et individuels			

5. LE FONCIER

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi de la consommation foncière pour l'habitat				
Surface totale consommée pour le logement	Mairie	13 ha entre 2000 et 2015, pour 66 logements soit une densité de 5 logt/ha		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement individuel	Mairie	1 240 m ² en moyenne par logement entre 2000 et 2015		
Surface de la parcelle consommée par logement collectif construit	Sitadel	8 logements collectifs construits entre 2003 et 2013 soit une surface de 666 m ²		

6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis				
Nombre de logements vacants	INSEE	15 logements en 2013		
« Dents creuses »	Mairie	7 à 9 terrains,		
« Divisions foncières »	Mairie	7 à 8 terrains		
Secteurs de projets (zones AU)	Mairie	« Les Poiriers » : de l'ordre de 35 logements « Rue des Sources » : 6 à 8 logements		

CHAPITRE 5.

SURFACES DU POS ET DU PLU

1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS

Ce tableau donne les surfaces des différentes zones définies dans le POS de Manthes. Les surfaces indiquées ci-dessous sont issues de la numérisation du plan de zonage du POS.

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines à vocation d'habitat	UA (centre-village)	5,5
	UC (zone résidentielle périphérique)	23,8
	UCr (sous-secteur soumis à des risques d'inondation)	3,2
Sous-total zones urbaines à vocation principale d'habitat		32,5
Zone urbaine à vocation industrielle et artisanale	UI	1,7
	UIr (sous-secteur soumis à des risques d'inondation)	0,8
Zone de service liée aux activités de la SNCF	US	15,1
Total zones urbaines		50,1
Zones naturelles réservée à une urbanisation future à vocation d'habitat	NAa	4
	NAr (sous secteur inondable)	4,1
Sous –total zones naturelles à vocation future d'habitat		8,1
Zone naturelle à vocation agricole	NC	148,7
	NCp (paysagère sensible)	11,2
	NCr (risque d'inondation)	43,9
Zone naturelle à protéger	ND	24,6
	NDp (captage île de Manthes)	11
	Ndr (risques d'inondation élevés)	384,2
Sous –Total zones naturelles à vocation agricole ou naturelle		623,7
Sous-total zones naturelles		631,7

TOTAL COMMUNE : 681,8 ha

2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU

Les surfaces ci-dessous sont mentionnées à titre indicatif. Il s'agit de surfaces calculées d'après le plan de zonage numérisé. Les limites de zone passant sur la voirie, certaines superficies de zones peuvent être légèrement supérieures à la réalité.

▪ LES ZONES URBAINES

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
Ua	Zone urbaine centrale (centre bourg)	4,8
Uc	Zone d'extension pavillonnaire	20,4
Ucj	Secteur de « jardins »	2,1
Ue	Zone d'équipements publics	1,8
Ui	Zone à vocation artisanale et industrielle	2,4
Uia	Secteur à vocation artisanale et industrielle (assainissement autonome)	1,1
Us	Zone dédiée à la coopérative agricole (silo)	2,4
TOTAL DES ZONES URBAINES		35 ha

▪ LES ZONES A URBANISER

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
1AUa	Zone d'urbanisation future fermée « Les Poiriers » partie Ouest « Combet »	1,5
1AUb	Zone d'urbanisation future fermée « Les Poiriers » partie Est « Frémuzet »	0,7
1AUc1	Zone d'urbanisation future fermée « Rue des Sources »	0,9
1AUc2		
1AUc3		
TOTAL ZONES A URBANISER		3,3 ha

▪ **LES ZONES AGRICOLES**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
A	Zone agricole	519,5
Ap	Secteur agricole protégé	11
TOTAL ZONES AGRICOLES		530,5 ha

▪ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
N	Zone naturelle	110,5
Nc	Secteur naturel du camping	2,7
TOTAL ZONES NATURELLES		113,2 ha

TOTAL COMMUNE : 681,8 ha

▪ **EVOLUTION ENTRE LE POS ET PLU DU CLASSEMENT DES ZONES EN % DU TERRITOIRE COMMUNAL**

	Zone urbaine	Zone à urbaniser	Zone agricole	Zone naturelle
POS	7,3%	1,2%	29,9%	61,6%
PLU	5,1%	0,5%	77,8%	16,6%