



# Plan Local d'Urbanisme

DEPARTEMENT DE LA DRÔME



*Prescription :* 8 septembre 2014  
12 décembre 2016  
*Arrêt :* 24 juillet 2017  
*Approbation :* **25 juin 2018**

## 2a. Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.15.130  
Juin  
2018

# P.A.D.D.

## *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

### Rappel du code de l'urbanisme

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

---

## SOMMAIRE

▪ Habitat – Développement Urbain .....	3
▪ Développement Économique, Commercial, Touristique.....	5
▪ Équipements – Déplacements – Loisirs – Communications numériques.....	6
▪ Paysage – Patrimoine – Cadre de vie .....	7
▪ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques .....	8

---

## CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

- > Une **commune rurale de 900 habitants, proche du bassin de Romans et des axes Valence-Grenoble**, qui fait partie :
  - De la **communauté d'agglomération Valence Romans Agglo** ;
  - Du périmètre du **SCOT du Grand Rovaltain**.
  
- > Une forte **dynamique démographique et une population plutôt jeune**.
  
- > **82% des actifs travaillent en dehors de la commune**.
  
- > **Deux secteurs urbains** :
  - **le village** à l'écart des grands axes de circulation, avec l'école primaire, les équipements de sports et loisirs communaux et un commerce de proximité ;
  - le quartier de **l'Écancière** sur la RD532, avec l'école maternelle intercommunale et des services liés à la RD532.
  
- > Une vie économique basée sur :
  - Une **agriculture diversifiée** (élevages, grandes cultures, arboriculture,...) ;
  - Des **entreprises industrielles et de services à l'Écancière, des activités artisanales réparties sur le territoire**.



### LIGNES DIRECTRICES POUR LE P.L.U. :

- **Assurer un développement démographique modéré et encadré pour maintenir, voire développer, les commerces et services et rentabiliser les équipements publics ;**
  
- **Conforter le village comme pôle d'habitat ;**
  
- **Mettre en valeur l'Écancière ;**
  
- **Développer des activités et des emplois sur le territoire ;**
  
- **Préserver la vocation agricole de la commune.**

## Habitat – Développement Urbain

**Objectif** | **Un développement démographique modéré et encadré pour pérenniser, voire développer, les commerces et services.**

### **Orientations :**

**→ Organiser la production d'environ 60 logements sur 12 ans.**

*Cette production d'environ 5 logements nouveaux par an en moyenne pourrait générer une croissance démographique de l'ordre de 0,95 % à 1,1 % par an en moyenne, ce qui représenterait 110 à 130 habitants supplémentaires en 12 ans soit une population totale en 2030 de 1010 à 1030 habitants.*

**→ Favoriser l'arrivée et le maintien notamment des jeunes actifs et des familles.**

**Objectif** | **Une offre de logements adaptée aux besoins de la population à accueillir et contribuant aux objectifs du SCOT**

### **Orientations :**

**→ Poursuivre la diversification de la production de logements en favorisant, outre la construction de logements individuels en propriété :**

**- des logements locatifs abordables, sous forme de petits collectifs ou de logements individuels groupés, pour favoriser l'accueil de jeunes actifs.**

**- des logements en accession sociale à la propriété, des maisons locatives, pour diversifier l'offre en direction des familles.**

**→ Prévoir la production de logements sociaux, dans le cadre des objectifs du PLH : 15% de logements abordables parmi les logements à produire.**

*- 2 logements sociaux locatifs devraient être réalisés dans la bâtisse au nord de la Mairie ;*

*- des logements sociaux seront imposés dans certaines zones à urbaniser.*

## Habitat – Développement Urbain

**Objectif** | Développer l'habitat au village pour renforcer ce pôle urbain, situé à l'écart des nuisances sonores des grands axes

### Orientations :

→ Utiliser les dents creuses et tènements disponibles déjà équipés au sein du tissu déjà urbanisé.

→ Organiser les extensions urbaines en continuité du village, en s'appuyant sur ses caractéristiques paysagères et morphologiques et en limitant les impacts sur l'agriculture.

Les zones d'extensions urbaines retenues sont situées entre ou en continuité des espaces déjà urbanisés du village, vers l'Est et le Sud-Est.

**Objectif** | Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

### Orientations :

→ Viser une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune tout en respectant les objectifs du PLH et les orientations du SCOT : **autour de 16 à 18 logements à l'hectare** en moyenne globale dans les zones d'urbanisation future et emprises supérieures à 1800 m<sup>2</sup> dans les zones urbaines, contre 8 logements à l'hectare en moyenne entre 2001 et 2015.

## Développement Économique, Commercial, Touristique

**Objectif** | Assurer la pérennisation de l'activité agricole et préserver la vocation agricole de la commune

### Orientations :

---

- Éviter le morcellement et l'enclavement d'espaces agricoles
- Limiter les risques de conflits d'usage habitat / agriculture
- Préserver en particulier les secteurs à bon potentiel agronomique : plaine irriguée, vastes unités foncières
- Prendre en compte les terres liées à l'élevage : prairies, zones d'épandage...

**Objectif** | Maintenir et développer les activités artisanales, les services et le commerce sur la commune

### Orientations :

---

- Conserver un espace dédié aux activités économiques à l'Écancière pour permettre le développement des entreprises existantes et/ou l'implantation d'activités artisanales peu compatibles avec l'habitat.
- Favoriser l'implantation d'activités de services compatibles avec l'habitat au village : services aux personnes, télétravail, ....
- Conforter le niveau de commerce au village (commerce de proximité) et à l'Écancière (sur la RD532).

**Objectif** | Contribuer à l'offre touristique des Monts du Matin

### Orientations :

---

- Favoriser l'offre d'hébergement touristique de type gîte/chambre d'hôte en permettant la réhabilitation du bâti rural existant.
- Identifier les parcours de randonnées.

# Équipements – Déplacements – Loisirs – Communications numériques

**Objectif** | Adapter les équipements collectifs aux besoins de la population actuelle et future

## Orientations :

→ **Poursuivre le maillage de cheminements doux vers les équipements collectifs.**

- Prévoir notamment une connexion piétonne entre l'école du village et la salle des fêtes ;
- Prévoir des liaisons piétonnes vers les trottoirs et cheminements existants dans les secteurs à urbaniser du village.



→ **Améliorer les conditions d'accueil autour de l'école de l'Écancière.**

- Prévoir un espace de stationnement supplémentaire ;
- Anticiper une éventuelle extension des bâtiments.

→ **Anticiper le développement de la fibre dans les foyers.**

## Paysage – Patrimoine – Cadre de vie

### Objectif | Préserver le caractère singulier du village

#### Orientations :

- Préserver la silhouette caractéristique dominée par l'Église, notamment vue de l'Ouest
- Délimiter et qualifier les franges urbaines et les entrées du village, en s'appuyant sur les éléments du paysage : ruisseau, boisement, front bâti existant ou à créer,...
- Conserver les ambiances paysagères qualitatives : vues sur le Vercors cadrées par des boisements ou des haies, allées arborées, ...
- Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions : hauteurs, volumes, orientation, implantation par rapport à l'espace public, aspect des clôtures et des annexes.
- Limiter l'implantation d'activités nuisantes pour l'habitat dans le tissu urbain : nuisances sonores, olfactives, visuelles, environnementales,...
- Intégrer la gestion des risques inondation et ruissellement au projet urbain ...

### Objectif | Requalifier et dynamiser l'Écancière

#### Orientation :

- **Aménager les espaces publics en lien avec la dynamisation des activités de ce quartier pour :**
  - améliorer la qualité et la lisibilité des espaces entre le bâti et la RD532 en marquant la limite entre espace public et privé ;
  - organiser et sécuriser l'arrêt de bus ;
  - prendre en compte des projets : terrasse pour le bar, espace d'exposition...
  - anticiper le devenir du local à l'abandon ....

### Objectif | Conserver le caractère rural et naturel du territoire

#### Orientation :

- **Encadrer l'évolution du bâti existant dans les espaces agricoles et naturels.**



## Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

**Objectif** | Protéger les espaces agricoles

**Orientations :**

- Protéger les espaces ouverts de la plaine.
- Protéger les prairies en piémont et leur caractère bocager.

**Objectif** | Préserver, voire améliorer, les fonctionnalités écologiques du territoire





**Orientations :**

- Protéger les corridors aquatiques liés aux ruisseaux de Serne et du Bitiou : ruisseaux et boisements associés.
- Maintenir le réseau de prairies et combes ou talus boisés, à l'interface entre le coteau et la plaine agricole.
- Protéger les espaces boisés et les prairies du coteau de Baret.
- Améliorer la biodiversité urbaine en s'appuyant sur le chemin de l'eau et les espaces arborés.
- Promouvoir la diversité des essences adaptées au contexte local.



## Schémas illustrant les orientations générales du PADD

### Orientations en matière de développement :

#### L'ÉCANGIÈRE :

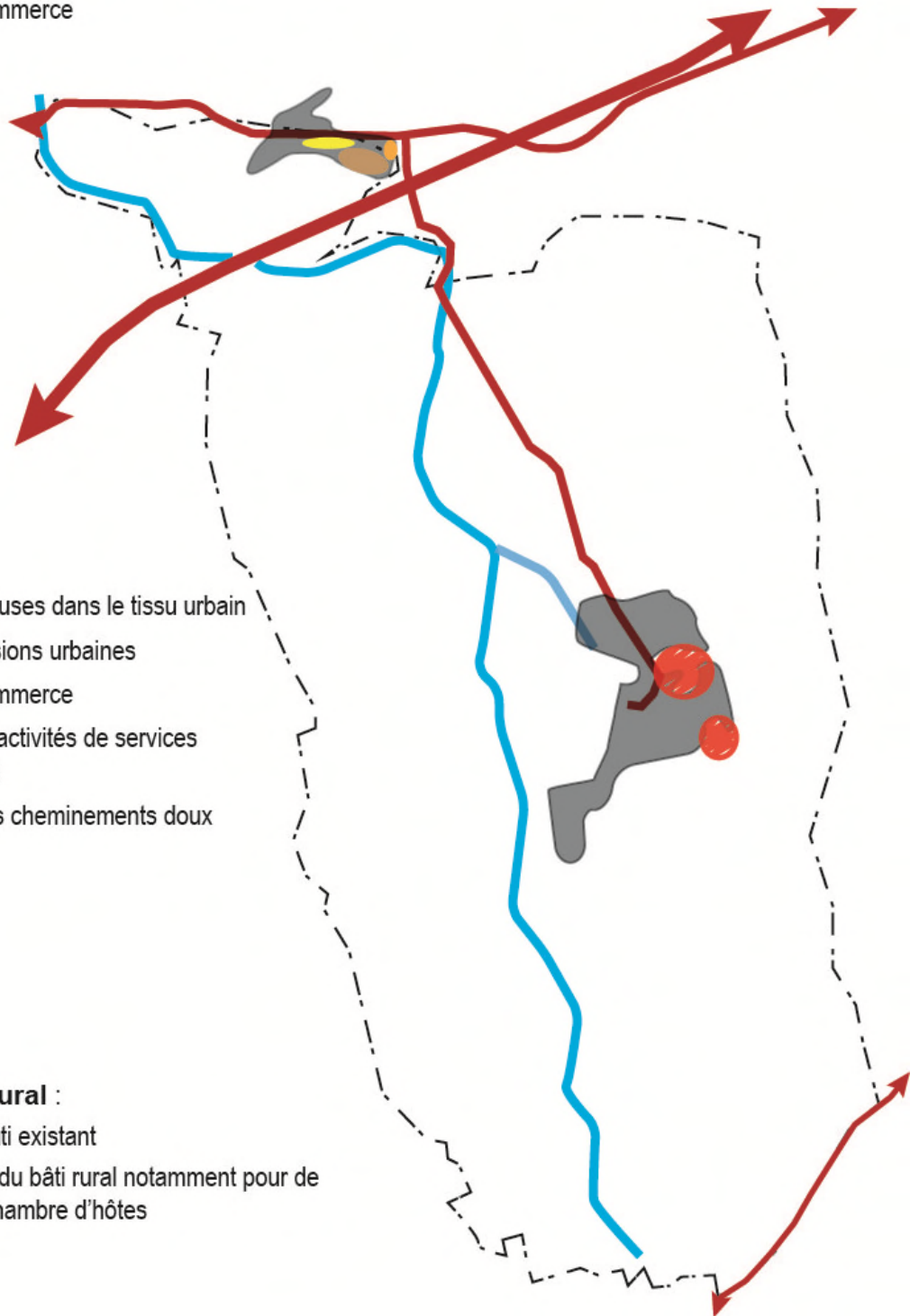
-  Utiliser les dents creuses dans le tissu urbain
  -  Conserver un espace dédié aux activités économiques
  -  Aménager les espaces publics en lien avec la dynamisation du quartier
  -  Améliorer les conditions d'accueil autour de l'école
- Conforter le niveau de commerce

#### VILLAGE :

-  Utiliser les dents creuses dans le tissu urbain
  -  Organiser les extensions urbaines
- Conforter le niveau de commerce
- Favoriser l'implantation d'activités de services compatibles avec l'habitat
- Poursuivre le maillage des cheminements doux




#### Dans l'espace rural :


- Encadrer l'évolution du bâti existant
- Favoriser la réhabilitation du bâti rural notamment pour de l'hébergement type gîte/chambre d'hôtes



### ***Orientations en matière de protection :***

#### **FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES :**

-  Protéger les corridors aquatiques
-  Maintenir le réseau de prairies et combes ou talus boisés à l'interface entre coteau et plaine
-  Protéger les espaces boisés et les prairies du coteau de Baret

- #### **AGRICULTURE :**
-  Protéger les espaces agricoles de la plaine
  - Protéger les prairies en piémont

