



Plan Local d'Urbanisme



(07300)

Prescription : 30/11/2015
Arrêt : 23/07/2018
Approbation :

*Vu pour être annexé
à la délibération du
23 juillet 2018*

Le Maire



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 Site www.beaur.fr

5.16.122

Juillet
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, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

SOMMAIRE

- *Aménagement - Équipement - Urbanisme - Habitat..... 4*
 - *Développement économique - Commerces - Loisirs..... 6*
 - *Déplacements - Transports - Communications numériques..... 7*
 - *Préservation des éléments de paysage - Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers -
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques..... 8*
 - *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 10*
-



- ✓ Un **territoire rural de 756 ha** situé sur la rive droite du Rhône avec un paysage marqué par un contraste entre la plaine, le milieu forestier et le plateau.
- ✓ Un village situé à **proximité des pôles** de Tournon et de Valence, facilement accessible par la RD 86 et RD 222. L'offre de foncier ces dernières années a rendu attractif le village avec un **doublent de la population en 30 ans**.
- ✓ Une **agriculture dynamique** et diversifiée (vigne avec l'AOC Saint Joseph, des vergers, de l'élevage, ...)
- ✓ **Aucune zone d'activité économique artisanale**, les communes voisines disposent de foncier disponible pour répondre à la demande à l'échelle intercommunale.
- ✓ Une nouvelle dynamique **commerciale** avec l'installation récente de nouveaux petits commerces de proximité (boulangerie, coiffeur, ...) liée à l'accroissement de la population, la proximité des axes de communications
- ✓ Une **attractivité touristique** grâce au tourisme vert : ViaRhôna, projet de raccordement voie douce à Chateaubourg, sentiers de randonnées, ...
- ✓ Des **équipements scolaires** publics situés sur les communes voisines. Présence d'une école privée au village de Glun. Des **équipements sportifs** (jeux de boules, terrains de foot, ...) situés à proximité du village.
- ✓ Un territoire communal en très grande partie composé de **milieux naturels de grand intérêt écologique**.
- ✓ Des **paysages diversifiés** (Rhône, plaine agricole, vignobles, pâturage, bois, centre bourg,) et des points de vue remarquables.
- ✓ Un village très impacté par les **risques inondations** liés au Rhône.
- ✓ Un territoire compris dans la **Communauté d'agglomération ARCHE AGGLO**, avec un **PLH** arrêté.
- ✓ Un **SCOT du Grand Rovaltain**, approuvé en octobre 2016.



Objectifs pour le P.L.U.

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, avec une consommation modérée d'espace en se basant sur les objectifs du projet de SCOT approuvé en octobre 2016 ;
- Exploiter les potentialités dans l'enveloppe urbaine existante au village ;
- Poursuivre les équipements nécessaires pour répondre aux besoins liés à l'accroissement de la population (stationnement, cheminement, espace de convivialité, ...);
- Assurer la protection des grands tènements agricoles dans la plaine et sur le plateau ;
- Protéger les terrains classés en AOC viticole ;
- Tenir compte des enjeux touristiques et assurer le maintien de la dynamique commerciale au sud du village ;
- Prendre en compte les risques naturels : le PPRi approuvé en 2017 ;
- Préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue du territoire communal.

Aménagement - Équipement - Urbanisme - Habitat

Le diagnostic a permis d'analyser le développement urbain et les contraintes : présence d'infrastructure à l'ouest, risque d'inondation du Rhône à l'est, enjeu agricole au nord, ... et l'enjeu des espaces disponibles aux abords de la mairie situés entre le centre ancien et les extensions pavillonnaires.

Le projet communal vise à mieux relier - mieux articuler les quartiers d'habitat périphériques au centre du village et à limiter le développement du village en conservant l'enveloppe urbaine du PLU en cours.

Objectif :

Recentrer le développement du village aux potentialités des terrains disponibles à proximité de la mairie, espace de transition entre le village et les extensions pavillonnaires

Limiter l'étalement urbain sur les grandes unités agricoles

Orientations :

→ **Freiner l'étalement urbain au village** et anticiper le devenir des sites stratégiques dans le village en définissant des orientations d'aménagement et de programmation.

Le potentiel disponible dans le tissu urbain du village permet de répondre aux besoins, conformément aux objectifs du SCOT et du PLH arrêté.

→ **Le renforcement des équipements publics et la création de logements autour de la mairie permettront de renforcer la centralité et de créer une continuité entre le centre ancien et les extensions pavillonnaires.**

En effet, l'analyse du parcellaire urbanisé du village de Glun a montré la présence de zones non bâties intégrées dans le tissu bâti. Ces terrains constituent des zones potentielles d'articulation qui peuvent être urbanisées pour permettre de retrouver des continuités urbaines et créer des lieux de centralité.

→ **Proposer des orientations d'aménagement afin d'assurer des liaisons (viaires et piétonnes)** et proposer une forme bâtie adaptée au tissu urbain (petit collectif, habitat groupé et individuel).

→ **Limiter le développement du hameau des Combes.**

Ce hameau éloigné du village n'a pas vocation à se développer au-delà de l'enveloppe urbaine existante car il s'agit :

- d'une enveloppe secondaire au SCOT (secteur où il n'est pas prévu d'extension de l'enveloppe urbaine)
- le plateau a une vocation agricole qu'il faut préserver en limitant le développement de l'habitat ;
- d'un site situé à proximité d'espaces à enjeux environnementaux liées au site Natura 2000.

La zone urbanisée raccordée au réseau pourra se densifier par la création de logements et de gîtes.

Objectif :

Adapter la dynamique démographique afin de respecter les documents supra-communaux.

Orientations :

→ Prévoir la production d'environ **36 à 44 logements nouveaux sur 12 ans, soit autour de 3 à 4 logements nouveaux par an en moyenne.**

Ce rythme de croissance englobe la production de logement sur des tenements libres et la production éventuelle de logement en densification.

Cela correspond à une **croissance démographique d'environ 1 % par an**. Cette croissance est nettement plus faible que le taux constaté depuis 1999 mais réaliste et cohérente en termes d'équipements publics et d'impact sur le territoire (prise en compte de la préservation des espaces agricoles et naturels).

En se basant sur une hypothèse d'une diminution du nombre de personnes par logement de 2,6 actuellement à 2,4 : ces 36 à 44 logements nouveaux permettraient d'accueillir environ 85 à 105 habitants supplémentaires.

Objectif :

Prévoir une offre diversifiée d'habitat

La création de logement en petit collectif et/ou en habitat intermédiaire, l'offre de logement locatif permettra de répondre à la demande et de dynamiser la vie du village.

Cette mixité est étudiée à l'échelle du village et des préconisations seront inscrites dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Objectif :

Répondre aux besoins en équipements communaux et intercommunaux.

Orientations :

→ Réflexion et étude en cours, à l'échelle du syndicat sur la capacité **de la station d'épuration** située sur la commune de la Roche de Glun et sur le diagnostic réseau de la commune.

→ **Stationnement** : prévoir des réserves communales pour la création de poche de stationnement à proximité immédiate du centre ancien.

→ Requalification et / ou extension de la **salle polyvalente** à prendre en compte pour la vocation des zones d'urbanisation futures à proximité immédiate

→ Renforcer le maillage des cheminements piétons d'est en ouest au village.

Développement économique - Commerces - Loisirs

Objectif :

Valoriser l'attrait touristique

Le diagnostic a permis d'identifier les atouts de la commune : passage de la Viarhona et aménagement d'une aire d'accueil labélisée «porte d'entrée VIARHONA», présence de chemins de randonnées pédestres, présence de gîtes au hameau des Combes, activités nautiques sur le plan d'eau de la retenue du barrage de Glun et projet en cours de requalification du parcours canoë, projet de raccordement sur la voie douce en direction de Chateaubourg,

Le projet communal vise à développer l'attrait touristique de l'ensemble du territoire :

- en permettant la réalisation des aménagements légers des projets en cours,
- en assurant une préservation des richesses naturelles, patrimoniales,
- en valorisant les activités existantes : commerces de proximité, de services, d'artisanat et d'agriculture (vergers et AOC)...

Objectif :

Maintenir, accueillir et développer les commerces, services et artisanat à vocation locale.

Le maintien et le développement des commerces de proximité, des services et de l'artisanat local restent une priorité. Il s'agit d'un des éléments permettant de maintenir une centralité urbaine à Glun. Cette offre répond également aux besoins liés au tourisme vert le long du Rhône.

Objectif :

Pérenniser l'activité agricole.

Orientations :

→ Préserver l'outil de travail agricole et permettre la pérennisation des activités agricoles :

- **Les coteaux** des rives du Rhône font partie du patrimoine paysager, ils sont occupés par son vignoble classé en A.O.C. Saint Joseph qui produit un vin de grande qualité. Dans ce contexte les coteaux seront protégés de l'urbanisation.
- Le **plateau de Glun** est un espace d'élevage bovin et d'aviculture dynamique. Sa vocation est agricole (pâturage, vigne, vergers, ...), il sera préservé de toute urbanisation
- **Dans la plaine du Rhône.** La préservation des terres cultivables actuelles (notamment avec la présence des vergers) permet de maintenir cette activité agricole.
- Préserver le fonctionnement, le développement des sièges d'exploitations agricoles.

Déplacements - Transports - Communications numériques

Objectif :

Limitier les besoins en déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux.

Orientations :

- Faciliter les déplacements des piétons et cycles :
 - dans le village et entre les zones d'urbanisation récentes et les équipements publics ;
 - renforcer les liaisons est – ouest dans le village.
- Développer l'habitat uniquement au village, situé à proximité des lignes de transports en commun.
- Conserver les liaisons avec le plateau.

Objectif :

Fiabiliser et développer les communications numériques.

Orientations :

- Prévoir, en lien avec la communauté d'agglomération, le **développement progressif de l'accès au réseau très haut débit** mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

Préservation des éléments de paysage - Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers - Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif Contrôler l'urbanisation afin d'éviter la perte d'habitats naturels et surtout d'affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité

Les bords du Rhône, les zones humides et leurs milieux adjacents, les zones boisées sont préservées de toute urbanisation.

Les zones d'urbanisation futures intègrent les enjeux écologiques et notamment ceux liés à la fonctionnalité écologique.

Objectif Préserver et restaurer les continuités fragilisées entre les réservoirs de biodiversité, notamment pour conserver le lien entre les hauts plateaux et la vallée du Rhône.

Préserver, protéger et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein des espaces agricoles et urbanisés

Trouver un équilibre entre les enjeux liés à l'AOC et le maintien des continuités écologiques fonctionnelles, et notamment celle orientée nord-sud le long du Rhône sur son côté ouest et celles orientées est-ouest le long des coteaux en partant du Rhône.

Objectif Préserver et restaurer les continuités écologiques des cours d'eau et de leurs ripisylves, Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique des zones humides ;

Les bords du Rhône, les zones humides, les zones boisées présentant un rôle important dans la fonctionnalité écologique du territoire, sont protégés au titre du L .151-23 du CU.

Objectif :

Mettre en valeur les qualités paysagères de la commune.

Orientations :

- Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères : milieu forestier, coteau viticole, ...
- Traiter de manière qualitative la limite est du village, le long de la RD 222, dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement.

Objectif :

Mettre en valeur les qualités paysagères du village.

Orientations :

→ Adapter les formes urbaines et architecturales de manière à permettre une intégration à la structuration du village :

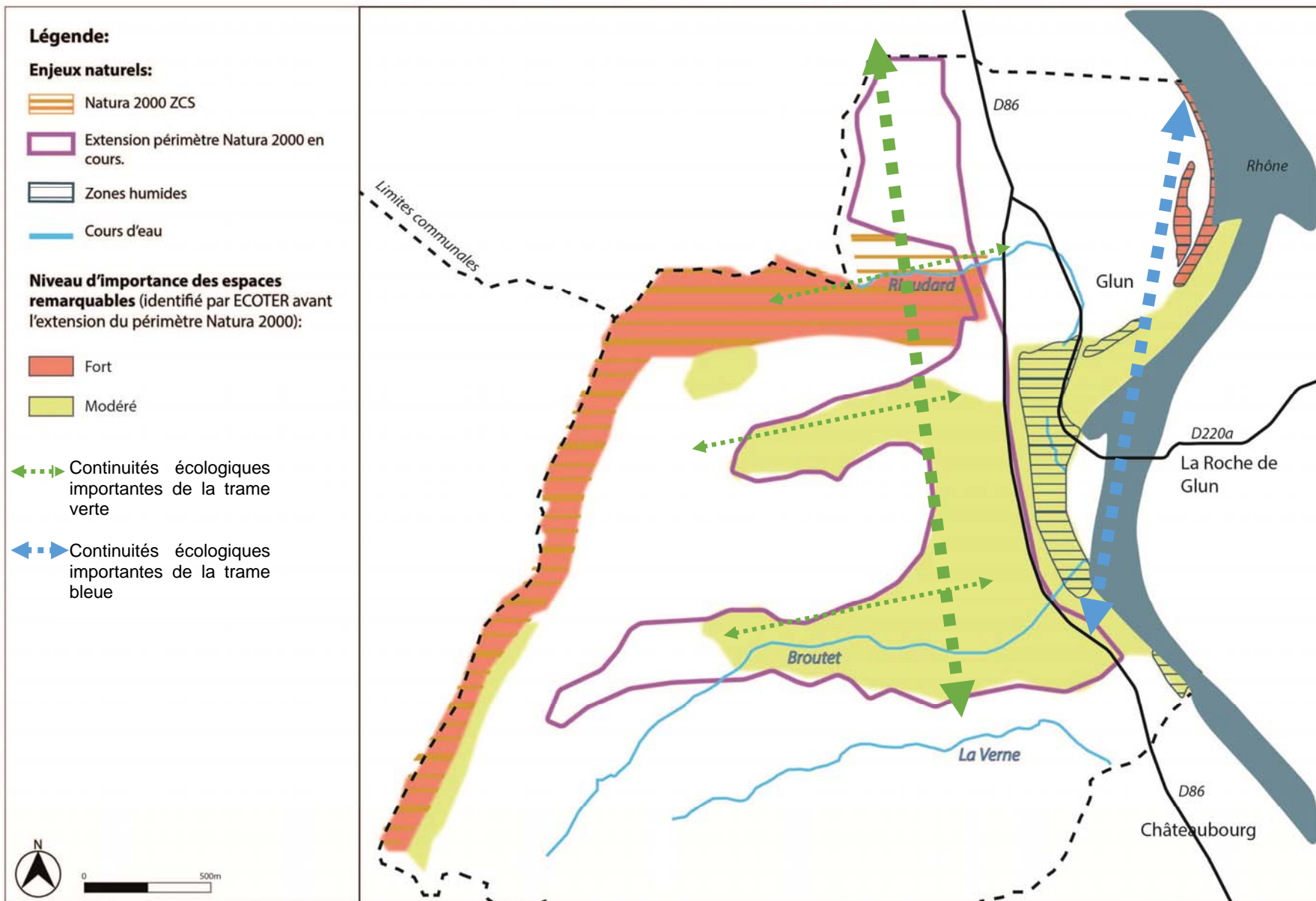
- Petit collectif et / ou habitat intermédiaire aux abords des espaces publics à créer à l'ouest de la mairie
- Habitat dense entre le centre historique et la mairie

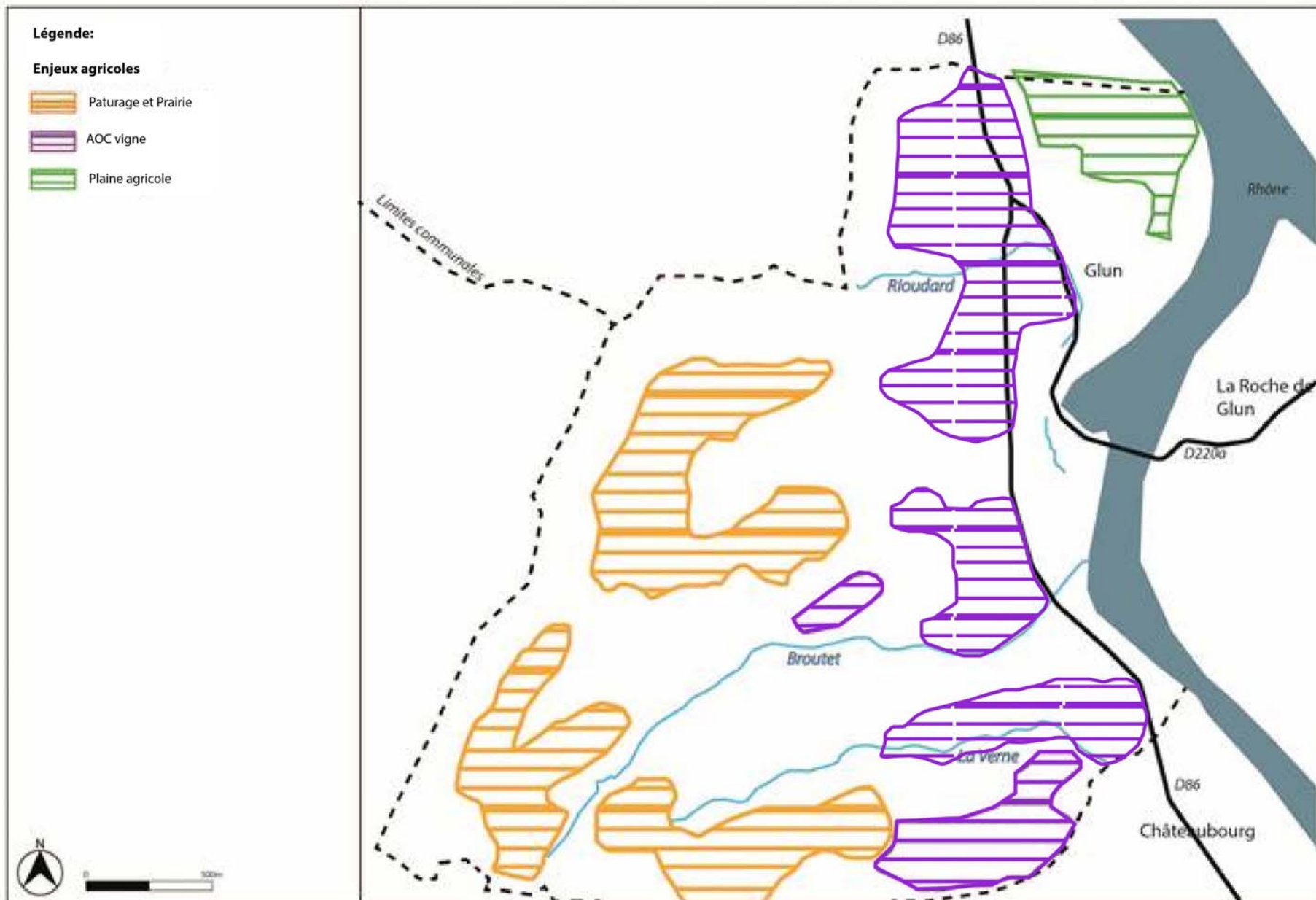
→ Valoriser le centre village par une requalification des espaces publics.

- En préconisant la préservation des murets
- Projet de requalification de la digue

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Maitriser l'étalement urbain pour l'habitat et pour l'activité économique aux espaces libres dans l'enveloppe urbaine ;
- Promouvoir des **formes urbaines adaptées** aux espaces libres dans le tissu urbain ;
- Poursuivre l'effort de **diminution de la consommation moyenne d'espace** par logement qui était de 750 m² dans le cadre du PLU de 2008.
- Poursuivre un développement peu consommateur d'espace avec un **objectif de densité moyenne d'au moins 17 logements par hectare** sur les tènements de plus de 3000m² (conformément aux objectifs du SCOT).





ENJEUX AUTOUR DU VILLAGE

