

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Elaboration du PLU	Commune de GEYSSANS (26750)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	2 octobre 2018
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Juillet 2019

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	M. Claude BOURNE, Maire de Geysans,
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Adresse : 280 rue des Tilleuls 26750 Geysans Mail : claudе.bourne@geyssans.fr Téléphone : (04) 75 02 97 44
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Oui	Le territoire est couvert par le SCoT du Grand Rovaltain qui a été approuvé le 25 octobre 2016 et est en vigueur depuis le 17 janvier 2017. Le projet de territoire du SCoT porte sur la période 2015-2040 avec une évaluation tous les 6 ans.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
Oui	Le territoire dispose d'une carte communale approuvée en 2005 et révisée en 2010.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	725 habitants en 2015 (population municipale)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1090 hectares
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	/
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	Constructible : 4 % (43 ha) Non constructible : 96 % ANNEXE 2 : carte communale en vigueur ANNEXE 3 : projet de zonage du PLU

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<i>Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)</i>	
Les orientations retenues sont :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Axe 1 – Conforter l'attractivité communale et la vitalité du village ▪ Axe 2 – Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du village, assurer un développement urbain maîtrisé et adapté. ▪ Axe 3 – Faciliter le développement économique (artisanal, agricole) ▪ Axe 4 – Préserver l'environnement, favoriser le développement durable et valoriser les ressources 	
<u>I Conforter l'attractivité communale (dynamique démographique et urbaine) et la vitalité du village</u>	
I.1 Maîtriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la commune	
<ul style="list-style-type: none"> – Assurer un développement démographique mesuré de la commune et répondre à l'enjeu de maintien de l'école ; – Opter pour un développement modéré limitant l'augmentation de la population à un taux d'environ 1,1%/an, soit un accroissement de 107 habitants (2018-2030), portant la population à 867 habitants en 2030 ; – Prévoir 48 logements sur douze ans liés à cette évolution démographique et liés au desserrement des ménages, soit environ 4 logements par an. – Attirer et maintenir des populations jeunes actives ; – Faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune. 	
I.2 Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle	
<ul style="list-style-type: none"> – Veiller à intégrer les opérations de développement de l'habitat en cohérence avec les infrastructures de déplacement – Conforter l'offre de stationnement et l'adapter aux projets à venir ; 	

- Organiser et sécuriser les cheminements modes doux ;
- Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées.

I.3 Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs

- Prendre en compte les besoins en équipements : maintien voire développement de l'école, éventuellement réalisation d'une cantine scolaire, et/ou extension de la salle polyvalente ;
- Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants ;
- Renforcer les espaces publics sur le centre-bourg ;
- Aménager et/ou requalifier un espace public dans le centre du village qui serait un lieu de rencontre multi-générationnel, ouvert à tous les habitants ;
- Prévoir la possibilité de réaliser un local multi usage (profession libérale, Mam, cotravail,...) en tant que lieu de vie du village ;
- Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics notamment en entrées de bourg.

II Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du village, et assurer un développement urbain maîtrisé et adapté

II.1 Préserver le caractère rural du bâti villageois

- Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...) ;
- Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions, à l'harmonisation du bâti en réglementant l'aspect des constructions (couleur des toitures et façades, pentes des toitures...), aspect et hauteur des clôtures, privilégier les clôtures végétales
- Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine ;
- Préserver le patrimoine classé ;
- Continuer de faire de Geysans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix des végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...).

II.2 Préserver le caractère paysager et patrimonial du village

- Préserver les espaces de trame verte urbaine ;
- Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets
- Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...) ;
- Prévoir une meilleure intégration des points de collectes des déchets ;
- Préserver la coupure verte entre les Fayolles et le village

II.3 Inscrire le développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine

- Privilégier un développement de l'habitat recentré sur le village et le secteur des Fayolles ;
- En dehors, se limiter à l'évolution du bâti afin de limiter la consommation des terres ;
- Mobiliser en priorité « les dents creuses » ;
- Prévoir éventuellement des zones d'extensions futures ;
- Privilégier des formes urbaines diversifiées (habitat individuel, regroupé, accolé, voire petits collectifs) afin d'accueillir une population variée et particulièrement les jeunes couples pour maintenir l'école ;
- Offrir un véritable parcours résidentiel complet en prévoyant des formes d'habitat diversifiées, une mixité sociale, du locatif,...
- Opter pour une densité moyenne d'environ 16.25 logements par hectare sur des opérations d'ensemble et de manière adaptée selon les secteurs ;
- Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (écoles, réseaux,...) ;
- Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales ;

III Faciliter le développement économique (artisanal, touristique et agricole)

III.1 Faciliter le développement des commerces et des activités

- Permettre la diversification du tissu urbain ;
- Etudier par exemple la création d'un point multiservice ou « Halle », point de vente direct/circuit court en lien avec l'agriculture et le développement du savoir-faire du territoire ;
- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat dans une logique de mixité des fonctions
- Envisager la possibilité d'espaces de « co-working » sur la commune ;
- Développer la communication numérique et les NTIC ;
- Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux ;
- Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel (communales, artisanales)

III.2 Pérenniser les activités agricoles

- Maintenir et conforter l'activité agricole ;

- Permettre le développement des exploitations agricoles en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation en tenant compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification d'éventuels changements de destination ;
- Favoriser la création de nouvelles exploitations ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole et le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture.

III.3 Favoriser le développement du tourisme et des loisirs

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme en lien avec l'intercommunalité ;
- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables ;
- Valoriser le maintien et le développement des structures d'accueil et d'hébergement touristique ;
- Valorisation du site de St Ange et de son accès (signalétique, parking, sentiers) et du site du col de Tournu ;
- Etudier la possibilité d'installation de tables d'orientations et aménagement de belvédères sur les points de vue les plus remarquables et le long de la route balcon ;
- Prévoir des emplacements pour la réalisation d'éventuels espaces de loisirs ;
- Prévoir un aménagement d'une zone de pique-nique et d'une zone pédagogique sur la forêt.

IV Préserver l'environnement, favoriser le développement durable et valoriser les ressources

IV.1 Protéger les espaces agricoles

- Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole ;
- Protéger les espaces agricoles à forte valeur agronomique ;
- Maintenir la diversité des espaces agricoles historiques ;
- Favoriser et maintenir une diversité des cultures ;
- Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enrichissent ;
- Inciter l'aménagement et l'entretien des abords des fermes et des bâtiments agricoles ;
- Inscire l'activité agricole dans son environnement (prescriptions architecturales qualitatives, protection des secteurs paysagers à enjeux tel que les crêtes,...).

IV.2 Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune

- Préserver l'équilibre des différents paysages de la commune ;
- Protéger les structures végétales identitaires ;
- Préserver les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves, les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés, les pelouses sèches des coteaux et le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles ;
- Préserver les sites naturels remarquables, les zones humides, les pelouses sèches, les boisements feuillus, ainsi que les zones vertes à proximité du village ;
- Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques notamment corridors terrestres formés par les massifs boisés, les corridors aquatiques, pâturages et lisières agricoles ;
- Favoriser le maintien de zones agricoles ouvertes – préservation des points de vue remarquables du paysage.

IV.3 Favoriser un urbanisme durable

- Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau et optimiser la collecte d'eau pluviale ;
- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie ;
- Envisager un développement cohérent avec l'organisation de la collecte des déchets, avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement ;
- Prendre en compte les risques impactant le territoire (glissement de terrains notamment) ;
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales privilégiant la rétention et/ou infiltration à la parcelle.

ANNEXE 4 : PADD débattu en octobre 2018

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
Annexe à joindre : délibération engageant la procédure	
Les objectifs inscrits dans la délibération de lancement de l'élaboration du PLU en date du 3 octobre 2017, sont les suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> - Maitriser et qualifier le développement urbain - Préserver le paysage et le caractère rural du village - Rendre attractif et vivant le village - Protéger et gérer les espaces agricoles - Préserver la nature et la biodiversité 	
ANNEXE 5 : Délibération engageant la procédure	

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?	
	Non /

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		La CDPENAF sera consultée pour un avis concernant le STECAL associé à l'ITEP (Institut thérapeutique éducatif et pédagogique) et le règlement des zones A et N
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	X		Eventuellement avec la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		Le SDAGE Rhône-Méditerranée arrêté le 3 décembre 2015 et le SAGE « Molasse miocène du bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence » (en cours d'élaboration qui devrait être validé fin 2020)
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Appartenance à la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo créée le 7 janvier 2017 et portant le PLH approuvé le 8 février 2018 pour la période 2018-2023.

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?	
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone	
Pas concerné	

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> • Commune rurale
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	<p>Une augmentation de la population par une croissance démographique importante : +2,4% entre 1999 et 2009 et +4.1 % entre 2009 et 2014</p> <p>Population municipale 1999 : 468 habitants Population municipale 2009 : 596 habitants Population municipale 2014 : 726 habitants.</p>
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?	<p>Le PADD définit une perspective d'évolution de la population selon un rythme moyen de +1.1% par an. Ce rythme s'inscrit dans une logique de réduction du rythme constaté ces dernières années (+4,1%/an sur la période 2009-2014).</p> <p>Cette perspective conduit à une population projetée d'environ 848 habitants à l'horizon 2028 et 867 en 2030 et à un gain de près de 139 habitants entre 2014 et 2030 et de +107 habitants entre 2018 et 2030.</p> <p>Pour remplir ces objectifs démographiques, 48 logements sont à produire sur la période du PLU (12 ans), à un rythme de 4 logements par an. Ce rythme correspond aux prescriptions définies par le PLH Valence Romans Agglo pour Geyssans.</p> <p>Les logements produits seront ainsi répartis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 40 logements en dents creuses dans l'enveloppe urbaine (dont 14 situés dans une grande dent creuse (AU) auparavant classée non constructible dans la carte communale) - Environ 6 logements en extension de l'enveloppe urbaine - Potentiel en changement de destination : environ 2 logements - Potentiel en division parcellaire (non comptabilisé dans le total) : 3
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	<p>13 logements vacants (4%) d'après l'INSEE en 2015 (vacance conjoncturelle liée à la rotation des ménages dans les logements). Pas de vacance « lourde »</p>
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<p>Pas de taux de rétention appliqué sur le potentiel foncier libre (dent creuse et extension) Taux de rétention de 50 % sur les changements de destination Potentiel en division foncière non comptabilisé</p>
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	<p>Environ 1,4 ha de foncier qui était non constructible dans la carte communale en vigueur seront ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 ha en zone AU qui constitue une grande « dent creuse » au sein de l'enveloppe urbaine dont 0.6 ha constructible et 0.2 ha en espace vert public - 0,6 ha en légère extension de la zone U, dont 0.35 ha au niveau du village et 0.25 ha aux Fayolles <p>Par ailleurs, 1,1 ha qui étaient constructibles dans la carte communale repassent en zone agricole ou naturelle (environ 0.8 ha aux Fayolles et 0.3 ha au village)</p>

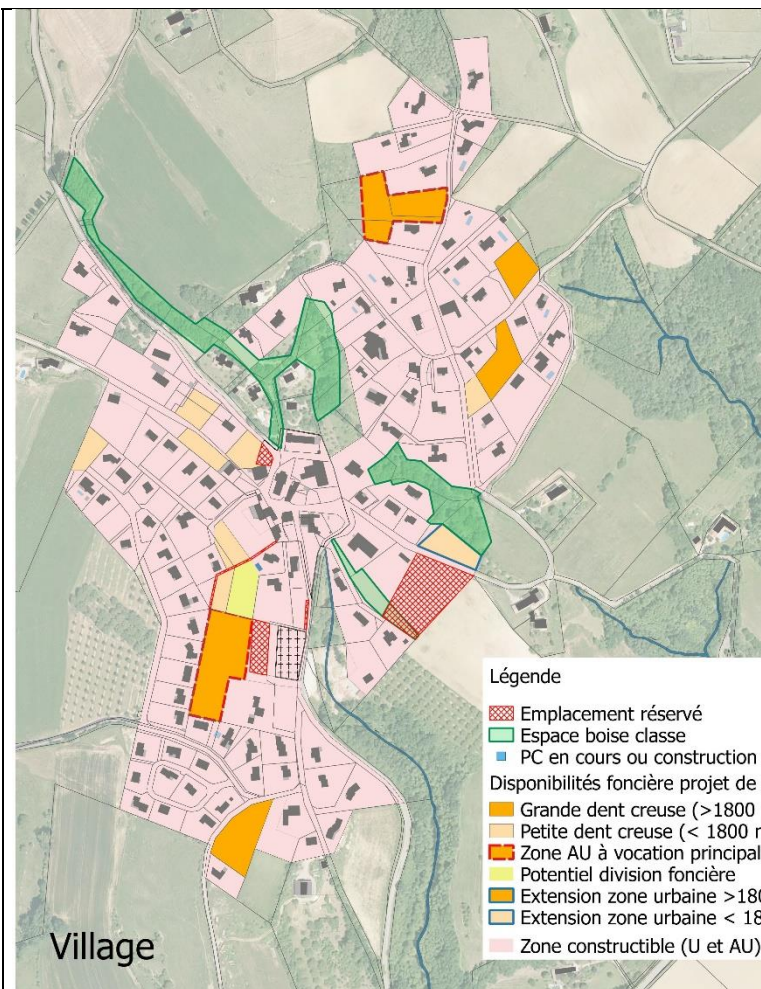
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Un objectif de densité moyenne est fixé par le SCoT du Grand Rovaltain. Geysans appartenant à un « village rural » d'après le SCoT, une densité de 15 logements/ hectare s'applique entre 2016 et 2025. Cette densité passera à 18 logements/hectare de 2026 à 2040. Au vu de ces éléments, la densité moyenne retenue pour le PLU est de 16,25 logements par hectare. Elle s'applique sur les zones AU et les emprises foncières de plus de 1800m ² en zone U du PLU.
---	---

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?
 Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre.

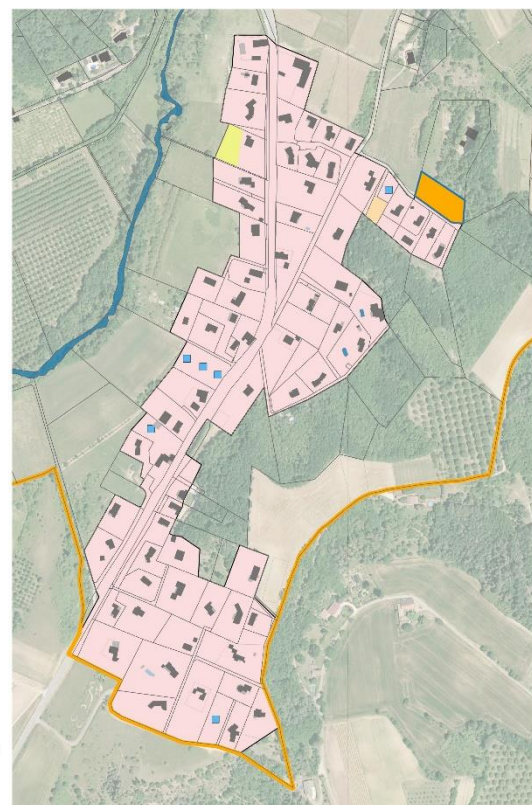
Le dimensionnement des zones constructibles (U et AU) est calculé de façon à répondre strictement au besoin de production des 48 logements sur l'échéance du PLU (12 ans).
 Un objectif de densité de 16.25 logts/ha est défini et s'appliquera, conformément aux prescriptions du PLH aux dents creuses et extensions de plus de 1800 m². Deux zones AU couverte par des OAP sont définies pour encadrer l'urbanisation de la principale dent creuse au centre du village (OAP cœur de village) et d'une grande dent creuse située au Nord du village (OAP les hauts du village). Un autre tènement constructible qui est en fait un potentiel en division parcellaire d'environ 3000 m² situé en zone U est aussi couvert par une OAP (OAP Sud village). Ces OAP ont pour objectif d'encadrer l'urbanisation des tènements stratégiques, notamment en modulant la densité, de façon à ce que le tènement du centre village au plus près des équipements concentre une plus grande densité de logements.
 Pour la production de ces 48 logements, est estimé un foncier nécessaire d'environ 3 ha. La majorité de ce foncier est situé dans l'enveloppe urbaine (extension estimée à 0.5 ha environ).
 Le rythme de consommation foncière des 12 prochaines années est estimé à 0.25 ha/an pour une production annuelle de 4 logements et une densité moyenne de 16 logements/ha.
 Par comparaison, entre 2010 et 2017, 5.44 ha ont été consommés soit 0.68 ha/an pour une production annuelle de près de 7 logements et une densité moyenne de 9 logements/ha.

Type de potentiel	Localisation	Surface urbanisable (ha)	Densité appliquée (logts/ha)	Potentiel en logements
Petite dent creuse (< 1800 m ²)	Village et Fayolles	0,83	Selon bâti environnant	10
Grande dent creuse (>1800 m ²)	Village	0,73	16,25	12
Zone AU à vocation principale d'habitat	Village	1,04	16,25	17
Extension zone urbaine < 1800 m ²	Village	0,18	Selon bâti environnant	2
Extension zone urbaine > 1800 m ²	Fayolles	0,26	16,25	4
Potentiel en changement de destination	Ensemble commune			2
Potentiel en division parcellaire	Village et Fayolles	0,31	Selon bâti environnant	3
TOTAL (hors division parcellaire)		3 ha		50

Rq : pas de potentiel repéré en renouvellement urbain, pas de vacance lourde, un potentiel de bâtiments pouvant changer de destination estimé à 4 bâtiments (2 logements pouvant être attendus en appliquant une rétention de 50%).



- Légende**
- Emplacement réservé
 - Espace boisé classe
 - PC en cours ou construction non cadastrée
 - Disponibilités foncière projet de PLU
 - Grande dent creuse (>1800 m2)
 - Petite dent creuse (< 1800 m2)
 - Zone AU à vocation principale d'habitat
 - Potentiel division foncière
 - Extension zone urbaine >1800 m2
 - Extension zone urbaine < 1800 m2
 - Zone constructible (U et AU)



Les Fayolles

Surfaces du projet de zonage

	Type de zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
Zones urbaines	U (3,9%)	43,34	UA	1,28
			UB	23,51
			UC	18,55
Zones à urbaniser	AU (0,11%)	1,25	AUb	1,25
SOUS TOTAL	U+AU (4%)	44,59		
Zones agricoles	A (53,9%)	593,95	A	517,08
			Ap	60,01
			Aco	15,20
			Ae	1,66
Zones naturelles	N (42%)	462,54	N	462,54
SOUS-TOTAL	A+N (96%)	1056,49		

ANNEXE 6 : projet d'OAP

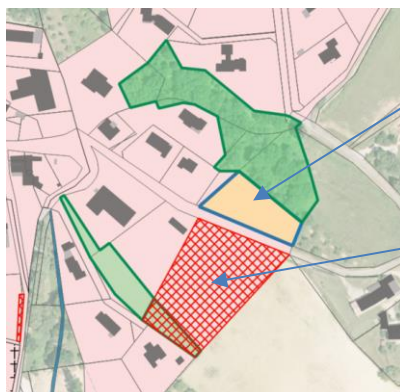
4.1 Présentation de votre projet

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Le projet de PLU ne prévoit pas de zones d'activités ni de fonction constructible à vocation spécifique économique

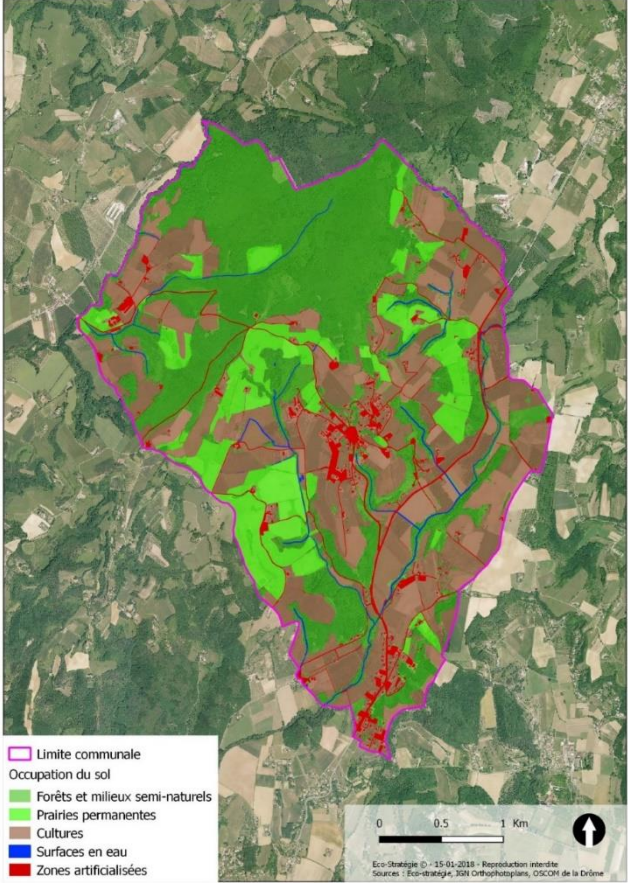
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Il n'y a pas de zone d'activités présente sur la commune de Geyssans.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Il n'y a pas de zones d'activités de rayonnement supra-communal défini par l'agglomération ou le SCoT sur la commune de Geyssans.
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Pas concerné
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
/	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
	Des espaces agricoles ?	X	



Extension zone urbaine

Emplacement réservé pour équipement public

Des espaces boisés ?	X	<p>Les forêts et milieux semi-naturels représentent 40 % du territoire communal (données OSCOM 2016). La commune ne dispose pas de forêt communale ou domaniale. Les boisements sont constitués en grande partie de feuillus et présentent un intérêt écologique. Il n'y a aucun Espace Boisé Classé répertorié sur la carte communale en vigueur.</p> <p>Le projet de PLU protège les espaces forestiers par un classement en zone naturelle des massifs, des cours d'eau et leur ripisylve et des bois plus restreints.</p> <p>Surface totale des zones naturelles : 463 ha (42%)</p> <p>Des espaces boisés classés sont mis en place pour assurer une protection stricte des bois bordant le village, qui contribuent à la stabilité des sols à topographie accidenté à proximité et dans les zones urbanisées.</p> <p>De plus, le projet de PLU instaure une protection, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des arbres remarquables, et de certains alignements arborés.</p>  <p> Limite communale Occupation du sol Forêts et milieux semi-naturels Prairies permanentes Cultures Surfaces en eau Zones artificialisées </p> <p>0 0.5 1 Km</p> <p>Eco-Stratégie © - 15-01-2018 - Reproduction interdite Sources : Eco-Stratégie, IGN Orthophotoplans, OSCOM de la Drôme</p>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	X	/
Complétez si nécessaire		



Mise en place d'Espaces Boisés Classés aux abords du village

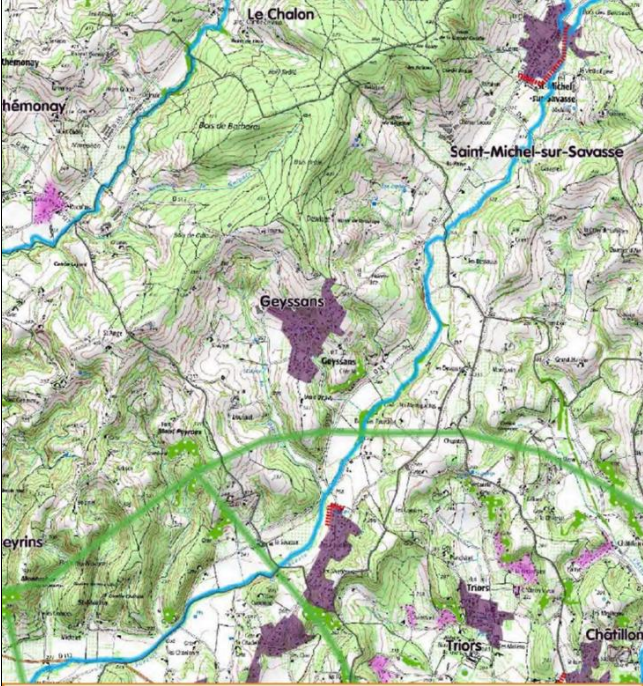
4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 2 n°820030210 « Collines drômoises » s'étendant sur 27 001 hectares au nord de Romans-sur-Isère. Cette ZNIEFF II témoigne de l'appartenance de la commune de Geysans à un ensemble homogène de milieux remarquables.

<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysag_e_r82.map</p>	<p>X</p>	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>	<p>X</p>	<p>Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2015 sur les bassins versants de l'Herbasse et Joyeuse-Chalon-Savasse par le bureau d'étude GERECO, sous maîtrise d'œuvre de la Communauté d'Agglomération Valence-Romans Sud Rhône-Alpes (aujourd'hui Valence Romans Agglo).</p> <p>Cinq principales zones humides ont été inventoriées sur la commune de Geysans : Ripisylve de la Savasse aval, Ripisylve de la Druivette, Ripisylve du Chalon aval, Ripisylve de la Galaure, Prairie de la Druivette. Il s'agit essentiellement de zones humides associées aux cours d'eau.</p> <p>Le projet de PLU protège ces zones humides au titre de l'article L151-23 en instaurant une trame se superposant au zonage avec des prescriptions assurant leur protection. Elles sont essentiellement situées en zone naturelle et parfois en zone agricole.</p>

<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p>https://www.eaurmc.fr/</p> <p>https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</p> <p>http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>	X	
Complétez si nécessaire		

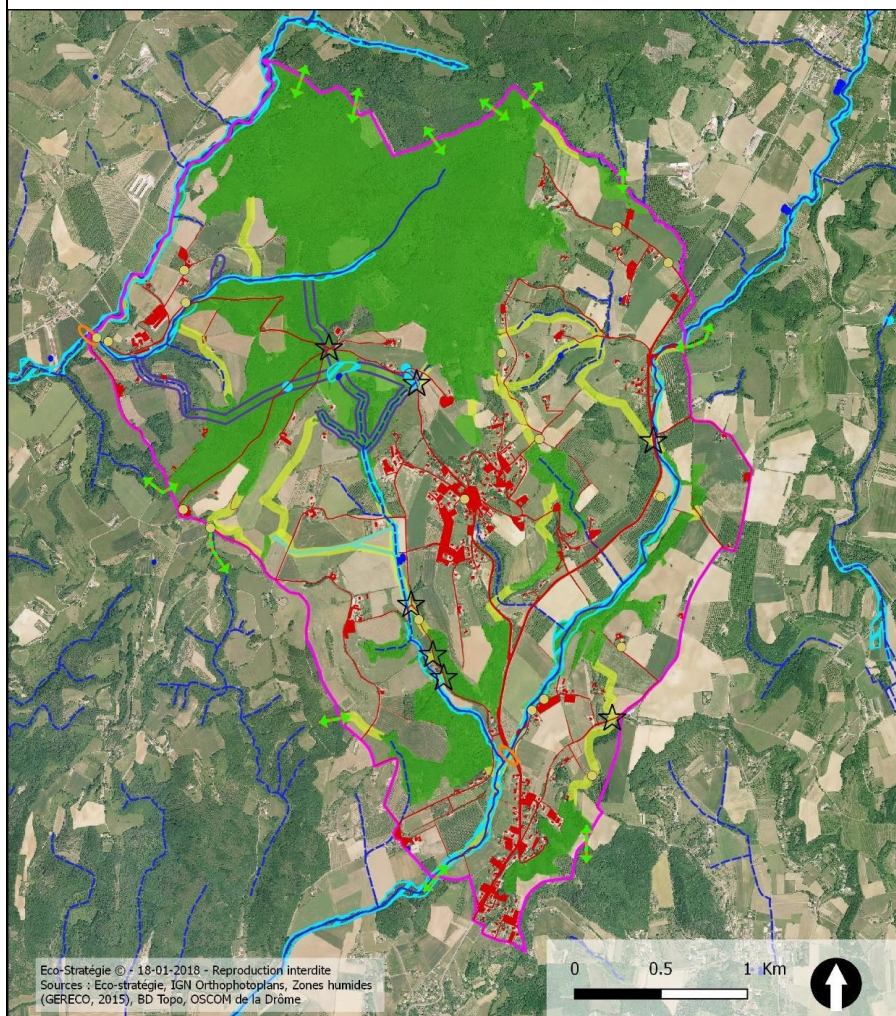
4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui	<p>Dans le SCoT du Grand Rovaltain, une trame verte et bleue est définie en s'appuyant sur les éléments du SRCE. La trame verte et bleue du SCoT Grand Rovaltain (issue du Document d'Orientations et d'Objectifs du 25 octobre 2016) identifie sur Geyssons un réservoir de biodiversité au sud-est du bourg, qui correspond à une pelouse sèche inventoriée dans le cadre d'un inventaire départemental. Est identifié également un corridor vert d'intérêt supra communal qui passe au sud du territoire ; il s'agit cependant plus d'un tracé de principe de corridor qui présente une tendance linéaire.</p> <p>D'autre part, Le SCoT identifie un front urbain au nord du hameau des Fayolles qui représente une limite urbaine à ne pas dépasser. Ce front urbain a pour objectif de préserver le corridor bleu de la Savasse, présent à proximité immédiate de l'urbanisation nord des Fayolles.</p>  <p>Enveloppe urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Principale ■ Secondaire --- Fronts urbains <p>Réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013 ■ Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff 1, ENS dont le CD26 est propriétaire <p>Corridors écologiques d'intérêt supra communal</p> <ul style="list-style-type: none"> — Corridor vert — Corridor bleu
---	-----	---

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?

Selon le SRCE, la commune de Geysans se caractérise par des espaces de perméabilité moyenne (partie centrale du territoire, agricole avec une forte proportion de prairie) et de perméabilité forte (massifs forestiers). Il n'y a pas de réservoir de biodiversité, ni de corridor d'importance régionale identifié sur le territoire communal. Les cours d'eau et notamment la Savasse constituent des corridors aquatiques avec des espaces de perméabilités associés. Sont recensés quelques obstacles à l'écoulement des eaux sur la Savasse. On note cependant un fuseau de corridor à remettre en bon état qui passe à l'est de Romans-sur-Isère et se termine au sud de Geysans.


Prise en compte des continuités écologiques dans le projet



- Limite communale
- Trame verte**
- Réservoirs écologiques**
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques**
- Corridors spécifiques à la trame verte
- ↔ Corridors intercommunaux
- Eléments de rupture de la trame verte**
- Zones artificialisées
- ☆ Principaux points de conflits
- Trame bleue**
- Réservoirs de biodiversité**
- Cours d'eau permanent (réservoir & corridor)
- Plan d'eau
- ▨ Zones humides (Gereco, 2015)
- Zone humide (terrain ES du 26/10/2017)
- Corridors écologiques**
- Cours d'eau intermittent
- Corridors terrestres spécifiques à la trame bleue
- Eléments de rupture de la trame bleue**
- Zones artificialisées / routes
- Seuils
- ☆ Principaux points de conflits


Trame verte et bleue de Geysans

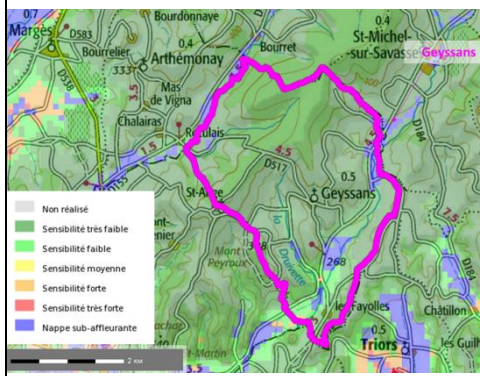
- L'objectif de préservation des continuités écologiques est traduit dans le projet de zonage de la manière suivante :
- Les massifs forestiers, boisements plus ponctuels, les cours d'eau et leur ripisylve qui constituent des réservoirs de biodiversité sont classés en zone N
 - Les corridors terrestres (spécifiques à la trame verte), qui relient entre eux les réservoirs font l'objet d'un classement en zone Agricole de corridor (Aco), inconstructibles
 - De plus, certains secteurs présentant des enjeux paysagers sont classés en zone Ap, inconstructibles pour de nouveaux bâtiments agricoles.
 - Les arbres remarquables, alignements et espaces boisés aux abords des zones urbaines, font l'objet d'une protection supplémentaire au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme et des Espaces Boisés Classés
 - Les zones humides sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p>http://carto.datarara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p>http://carto.datarara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		X	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>			<p>Un monument historique est présent à Geyssans, l'église de Saint Ange datant de la seconde moitié du XIIe siècle et XVIIe – XIXe siècle. Un périmètre de protection de 500 mètres s'applique autour de cet édifice.</p> 
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		X	
<p>Complétez si nécessaire</p> <p>Pas de perspective paysagère à préserver identifiée par un document de rang supérieur. Cependant, dans le cadre du projet de PLU, plusieurs points de vue remarquables ont été identifiés et notamment des vues à partir de routes balcon. Des secteurs à préserver pour raison paysagère ont donc été définis sur le zonage (zone AP), sur lesquels de nouveaux bâtiments, même agricoles ne peuvent pas être construits.</p>			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		La commune de Geyssans appartient au Syndicat des Eaux de l'Herbasse qui assure la distribution en eau potable de 19 communes. La commune est classée en zone de répartition des eaux du Sous-bassin de la Drôme des collines (ZRER31) traduisant un déséquilibre entre les prélèvements et la ressource. Dans ce secteur, les prélèvements supérieurs à 8m ³ /h sont soumis à autorisation sauf exception. Le développement démographique envisagé est compatible avec ces contraintes. Aucune zone d'activité économique n'est prévue sur la commune.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		La Station d'épuration de Geyssans de type « filtres plantés de roseaux » a été réalisée en 2005. Elle dessert le village, le hameau de Fayolles n'étant pas raccordé. Actuellement 150EH sont raccordées pour une capacité totale de 260 EH. Le dimensionnement de la station est suffisant pour accueillir les habitants supplémentaires projetés le temps du PLU (population supplémentaire estimée à 100 habitants). Du foncier est disponible (communal et intercommunal) à proximité de la station d'épuration actuelle pour la réalisation d'un nouveau bassin de lagunage si nécessaire.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Des dispositions réglementaires sont prévues dans le règlement écrit visant à une gestion des eaux pluviales sur l'emprise des projets en limitant au maximum les rejets. Valence Romans Agglo est en train de définir des prescriptions types qui seront intégrées au règlement écrit.
Complétez si nécessaire			

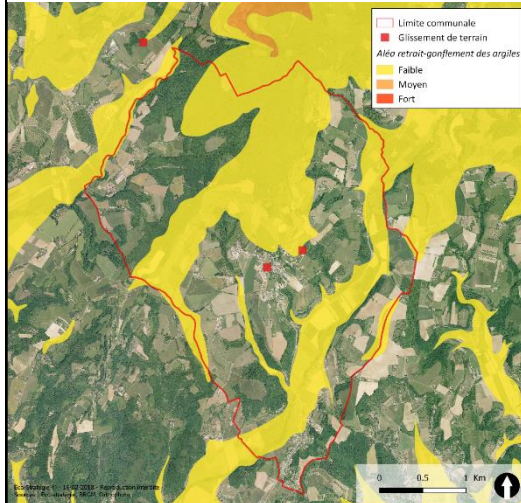
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		 <p>La commune de Geyssans ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques naturels</p> <p>La commune de Geyssans est impactée par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau de la Savasse et de la Druvette ainsi que du ravin de Desviage suivant les relevés de la Mission InterService de l'Eau et intégré à l'atlas des zones inondables de 1995 suite aux événements pluvieux du 6 juin 1994.</p> <p>Zones inondables (MISE 1995 et Géorisque)</p>

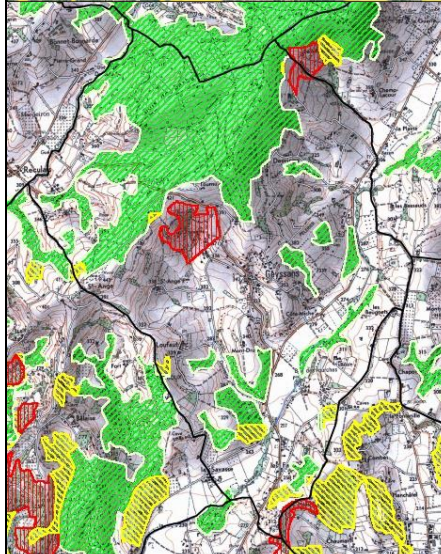


Geyssans est également exposée très faiblement au risque de remontée de nappe, uniquement sur certains secteurs de la Savasse (voir figure ci-contre).

La commune se situe en aléa sismique modéré, en zone 3 d'après le zonage sismique du 1^{er} mai 2011.



Un risque faible de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles est aussi constaté sur certaines parties du territoire communal (voir carte ci-contre).



Le risque de feu de forêt constitue un aléa faible à moyen à Geyssans, même si aucun incendie n'a été répertorié sur le territoire.

Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X	
Nuisances ?	X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X	

Complétez si nécessaire

La présence du risque inondation est intégré dans le projet de PLU. Les zones inondables sont en majorité situées en zone A et N. Elles sont localisées sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions en matière de construction y sont associées : pas de nouvelles constructions possibles, extensions et annexes limitées.

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		X	<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		X	
4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	X		PCAET Valence Roman Agglo approuvé le 7/12/2017
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	La commune a mis en place des panneaux photovoltaïques sur la salle des fêtes en 2010.
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	X
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	X
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	X
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	X
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	X

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Le 19 mars 2019
A Geysans

M. BOURNE Claude
SIGNATURE



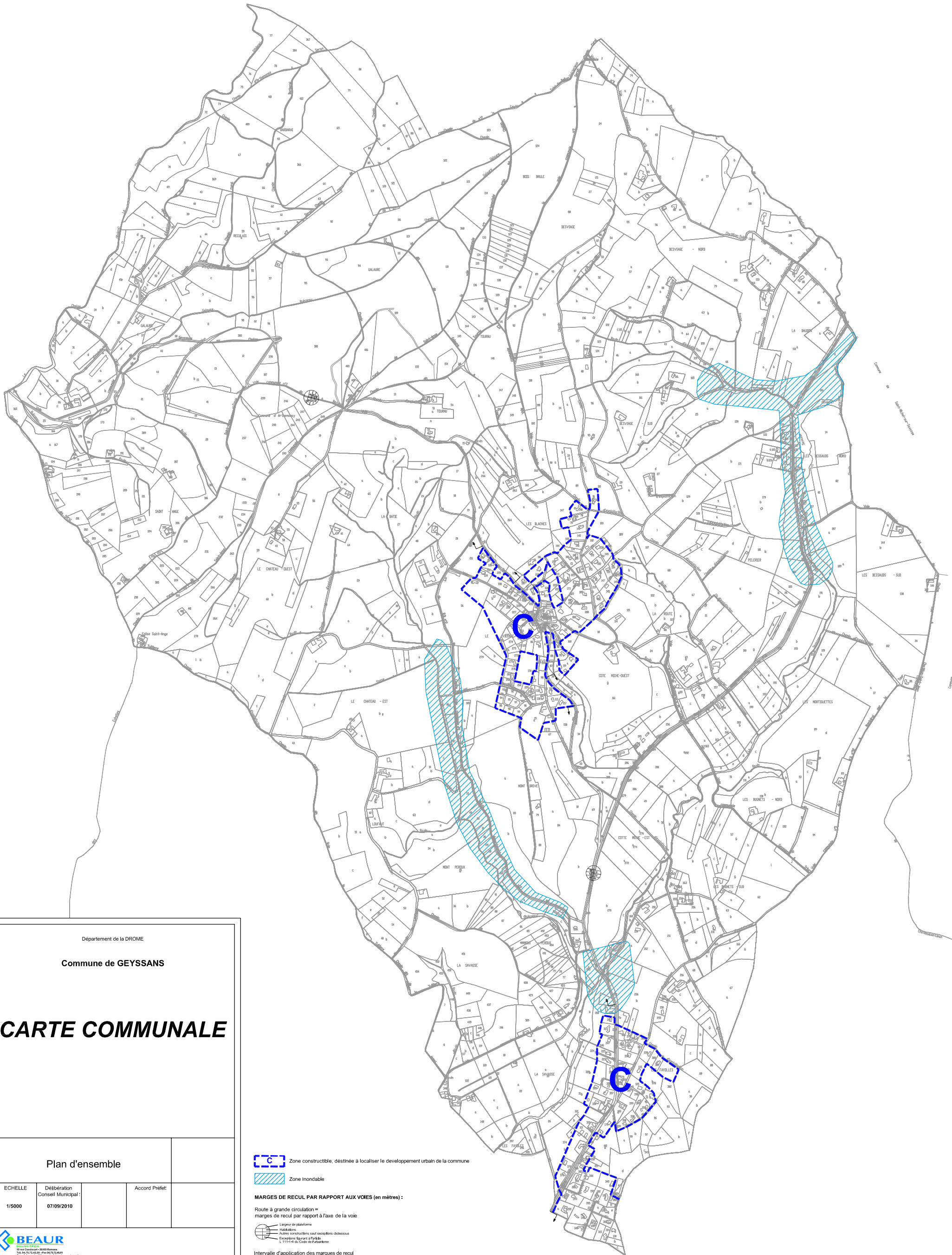
ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	DONAL Marine Urbaniste chef de projet Eco-stratégie
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Eco-stratégie 12 bvd Antonio Vivaldi 42000 Saint-Etienne Tel 04 77 92 71 47 marine.donal@eco-strategie.fr

Annexe 2

Carte communale en vigueur



Département de la DROME

Commune de GEYSSANS

CARTE COMMUNALE

Plan d'ensemble

ECHELLE	Délibération Conseil Municipal :	Accord Préfet:
1/5000	07/09/2010	

Zone constructible, destinée à localiser le développement urbain de la commune

Zone inondable

MARGES DE RECUF PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route à grande circulation =
marges de recuf par rapport à l'axe de la voie

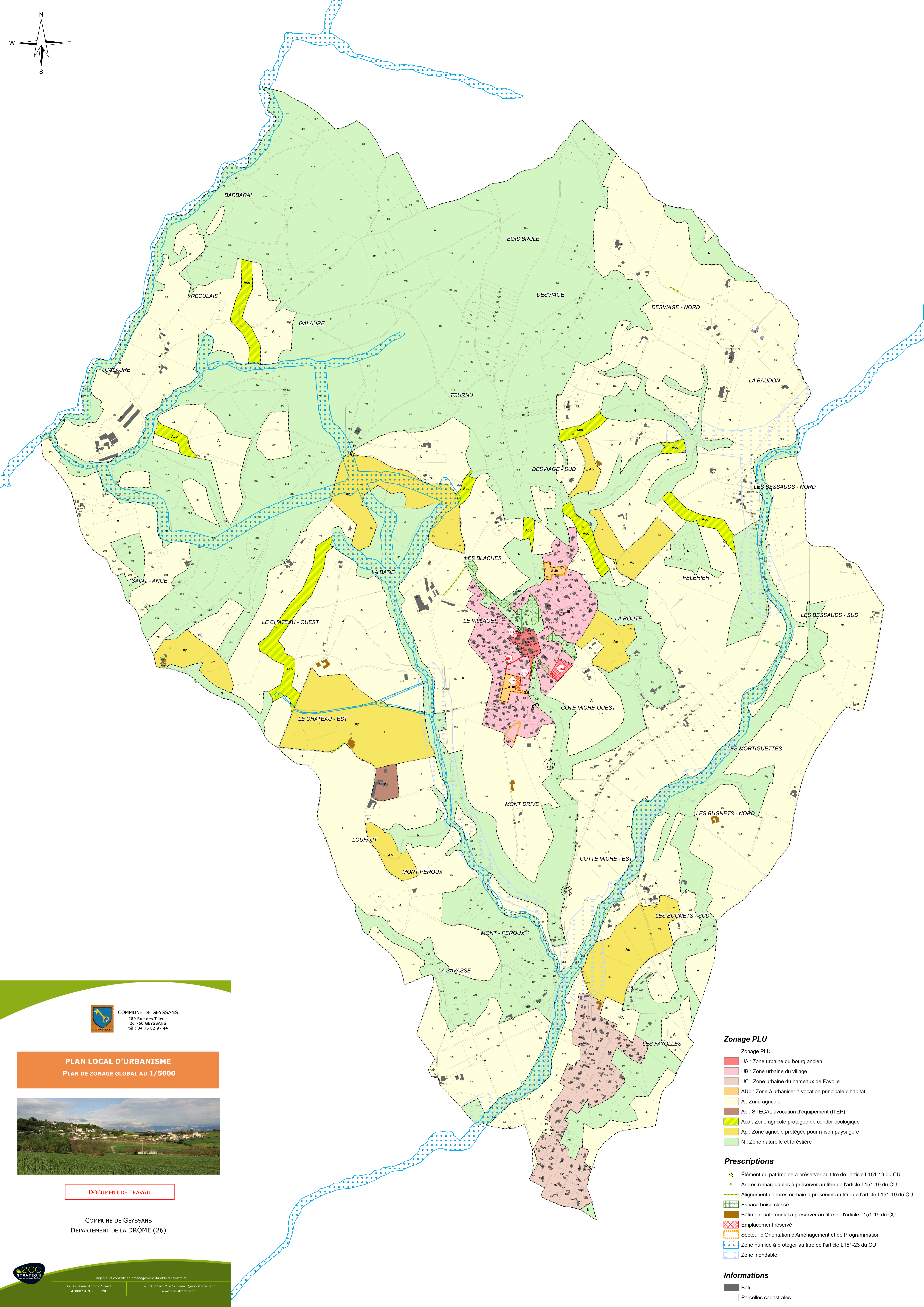
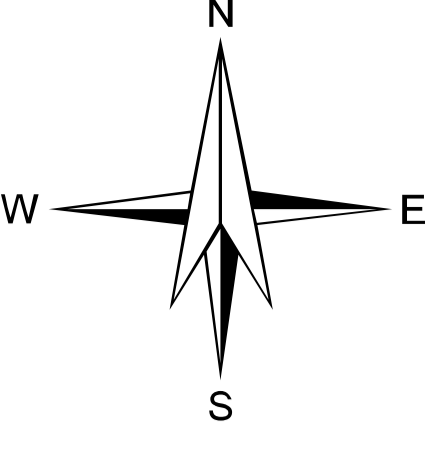
Ligne de plateforme
 Habitats
 Autres constructions sauf exceptions ci-dessous
 (concordance figures à l'article
 L. 111-14 du Code de l'urbanisme)

Intervalle d'application des marques de recuf



Annexe 3

Projet de plan de zonage



COMMUNE DE GEYSANS
280 Rue des Tillouls
26 750 GEYSANS
tél : 04 75 02 97 44

PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN DE ZONAGE GLOBAL AU 1/5000



DOCUMENT DE TRAVAIL

COMMUNE DE GEYSANS
DEPARTEMENT DE LA DRÔME (26)

Zonage PLU

- Zonage PLU
- UA : Zone urbaine du bourg ancien
- UB : Zone urbaine du village
- UC : Zone urbaine du hameaux de Fayolle
- AUb : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- A : Zone agricole
- Ae : STECAL avocation d'équipement (ITEP)
- Aco : Zone agricole protégée de corridor écologique
- Ap : Zone agricole protégée pour raison paysagère
- N : Zone naturelle et forestière

Prescriptions

- ★ Élément du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du CU
- Arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du CU
- Alignement d'arbres ou haie à préserver au titre de l'article L151-19 du CU
- Espace boisé classé
- Bâtiment patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du CU
- Emplacement réservé
- Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone inondable

Informations

- Bâti
- Parcelles cadastrales

Annexe 4

PADD débattu en octobre 2018



COMMUNE DE GEYSSANS

280 Rue des Tilleuls
26 750 GEYSSANS
Tél : 04 75 02 97 44

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



COMMUNE DE GEYSSANS
DEPARTEMENT DE LA DRÔME (26)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr

www.eco-strategie.fr

PREAMBULE

La commune de Geysans est couverte par une carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2010.

Par délibération en date du 03 octobre 2017, la commune de Geysans a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette démarche a notamment pour objectifs de :

- Traduire le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain, du Programme Local de l'Habitat (PLH) au niveau du PLU en termes de constructibilité et d'opération de rénovation ;
- Intégrer les divers projets communaux, et notamment les travaux d'assainissement réalisés au village, adapter le zonage au quartier des Fayolles et tenir compte des risques de mouvements de terrains dus à la pente et à la structure du sol ;
- Prendre en compte l'amélioration de la circulation automobile et du stationnement sur le territoire ;
- Maitriser et qualifier le développement urbain ;
- Préserver le paysage et le caractère rural du Village ;
- Rendre attractif et vivant le village ;
- Protéger et gérer les espaces agricoles ;
- Préserver la nature et la biodiversité.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que 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 a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Son écriture est ainsi l'aboutissement d'un double processus :

- L'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet ;
- L'expression des objectifs des élus.

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L101-2 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.

Le PADD vise à être défini en compatibilité avec les orientations du SCOT du Grand Rovaltain, approuvé le 25 octobre 2016 et en vigueur depuis le 17 Janvier 2017.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population ainsi qu'avec les personnes publiques associées.

I. LES CHOIX RETENUS

I.1. Les choix démographiques retenus et les besoins estimés

I.1.1 Projection démographique sur les douze prochaines années

Les projections de population sont des hypothèses de travail sur lesquelles de nombreux facteurs sont susceptibles d'influer. Il ne s'agit pas ici de faire des prévisions mais de donner un contour à la réflexion collective sur les besoins en logements.

Plusieurs hypothèses d'évolution ont été étudiées. Dans cette étude, a été pris en compte le cadre plus large défini à l'échelle supracommunale, avec les objectifs maximum de création de logement prévus par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération. De plus, le souhait des élus est de ne pas faire croître la population de façon inadaptée à la commune mais bien d'inscrire une dynamique démographique permettant le maintien de l'école.

Ainsi, le PADD définit **une perspective d'évolution de la population selon un rythme moyen de +1.1% par an**. Ce rythme s'inscrit dans une logique de réduction du rythme constaté ces dernières années (+4,1%/an sur la période 2008-2014).

Cette perspective conduit à une **population projetée d'environ 848 habitants à l'horizon 2028 et 867 en 2030** et à un gain de près de 139 habitants entre 2014 et 2030 et de **+107 habitant entre 2018 et 2030**.

Rythme considéré : +1,1%/an

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	728	736	744	752	761	769	777	786	795	803	812	821	830	839	848	858	867

Population 2014	728
Population 2030 estimée	867
Gain population 2014-2030	139
Taille ménages 2030 estimée	2,55
Besoin logement ambition démographique 2014-2030	55
Besoin logement ambition démographique 2018-2030	39

Taille ménage 2014	2,7
Taille ménage 2030 estimée	2,55
Population ménages 2014	728
Besoin logement desserrement 2014-2030	16
Besoin logement desserrement 2018-2030	11

Besoin total (2014-2030)	70
Besoin 12 ans (2018-2030)	50

I.1.2 Pour un développement urbain maîtrisé

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

- Prévoir la réalisation de **48 logements à l'horizon 12 ans**, contre plus d'une soixantaine sur la décennie précédente ;
- Prioriser **un développement de l'habitat recentré** au niveau des 2 enveloppes primaires identifiées au SCoT (village et quartier des Fayolles) ;
- Privilégier la **densification de l'enveloppe urbaine existante**, pour lutter contre l'étalement urbain, en mobilisant les espaces libres en dents creuses et en prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain ;
- Prévoir la réalisation d'environ **3 logements sociaux**.
- N'envisager une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant ;
- Pour l'habitat, prévoir **une densité moyenne de 15 à 18 logements par hectare**, s'appliquant de manière globale (**16.25 de moyenne**) sur les zones à urbaniser et les dents creuses de taille suffisante pour faire l'objet d'orientations d'aménagement ; ce qui représente une forte amélioration par rapport à la densité constatée sur la dernière décennie ;
- Diversifier les formes d'habitat en développant **des formes urbaines plus denses**, s'insérant dans le tissu bâti du village ;
- En cohérence, prévoir pour la prochaine décennie un **potentiel foncier libre (non bâti) en extension de l'ordre de 1.29 ha**, affecté à la réalisation de logements pour les douze prochaines années ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces.

III. LES ORIENTATIONS DU PADD

Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.

Les orientations retenues sont :

- **Axe 1 – Conforter l'attractivité communale et la vitalité du village**
- **Axe 2 – Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du village, assurer un développement urbain maîtrisé et adapté.**
- **Axe 3 – Faciliter le développement économique (artisanal, agricole)**
- **Axe 4 – Préserver l'environnement, favoriser le développement durable et valoriser les ressources**

III.1. Orientation n°1 : Conforter l'attractivité communale (dynamique démographique et urbaine) et la vitalité du village

Objectif 1 :

- Maitriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la commune



Les actions à mettre en œuvre :

- Assurer un développement démographique mesuré de la commune et répondre à l'enjeu de maintien de l'école ;
- Opter pour un développement modéré limitant l'augmentation de la population à un taux de environ 1,1%/an, soit un accroissement de 107 habitants (2018-2030), portant la population à 867 habitants en 2030 ;
Prévoir 48 logements sur douze ans liés à cette évolution démographique et liés au desserrement des ménages, soit environ 4 logements par an.
- Attirer et maintenir des populations jeunes actives ;
- Faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune.

Objectif 2 :

- Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle



Les actions à mettre en œuvre :

- Veiller à intégrer les opérations de développement de l'habitat en cohérence avec les infrastructures de déplacement ;
- Conforter l'offre de stationnement et l'adapter aux projets à venir ;
- Organiser et sécuriser les cheminements modes doux ;
- Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées.

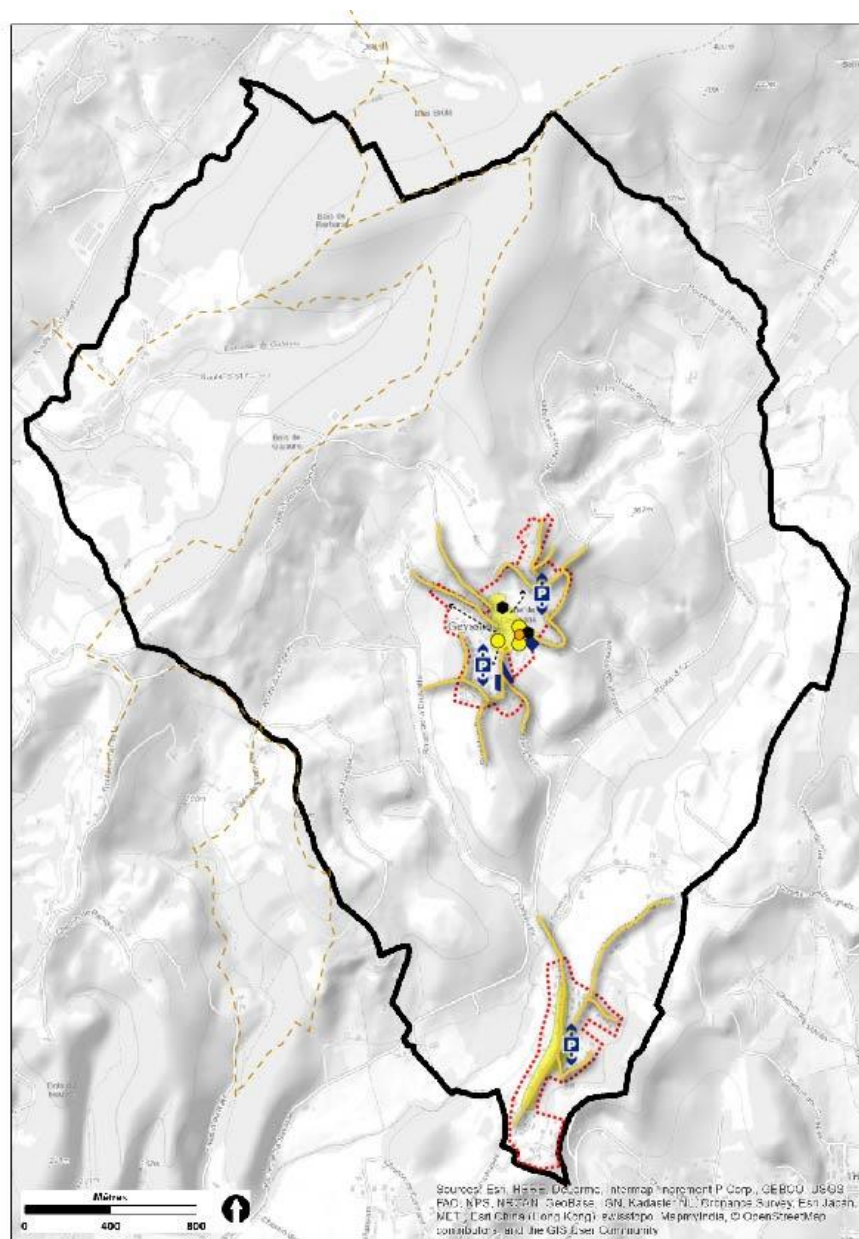
Objectif 3 :

- Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs



Les actions à mettre en œuvre :

- Prendre en compte les besoins en équipements : maintien voire développement de l'école, éventuellement réalisation d'une cantine scolaire, et/ou extension de la salle polyvalente ;
- Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants ;
- Renforcer les espaces publics sur le centre-bourg et sur les Fayolles ;
- Aménager et/ou requalifier un espace public dans le centre du village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel, ouvert à tous les habitants ;
- Prévoir la possibilité de réaliser un local multi usage (profession libérale, Mam, cotravail,...) en tant que lieu de vie du village ;
- Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics notamment en entrées de bourg.



Axe n°1 : Conforter l'attractivité communale et la vitalité du village

Objectif n°1 : Maitriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la commune

Augmentation de la population à un taux de environ 1,1%/an, soit +107 habitants.

48 logements nouveaux sur 12 ans liés à l'évolution démographique et au desserement des ménages

Enveloppe urbaine actuelle

Objectif n°2 : Améliorer les déplacements et la gestion du stationnement

Améliorer et/ou conforter l'offre de stationnement et la circulation dans les quartiers récents.

Adapter l'offre de stationnement aux projets à venir.

Veiller à intégrer les opérations de développement de l'habitat en cohérence avec les infrastructures de déplacement.

Organiser les cheminements doux

Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées

Objectif n°3 : Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs

Prendre en compte les besoins en équipements : maintien voire développement de l'école, éventuellement réalisation d'une cantine scolaire, et/ ou extension de la salle polyvalente

Renforcer les espaces publics sur le centre bourg et sur les Fayolles

Aménager et ou requalifier un espace public dans le centre du village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel ouvert à tous les habitants

Prévoir la possibilité de réalisation d'un local multi usage - En faire un lieu de vie.

III.2. Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du village, et assurer un développement urbain maîtrisé et adapté

Objectif 1 :

- Préserver le caractère rural du bâti villageois



Les actions à mettre en œuvre :

- ❑ Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...);
- ❑ Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions, à l'harmonisation du bâti en réglementant l'aspect des constructions (couleur des toitures et façades, pentes des toitures...), aspect et hauteur des clôtures, privilégier les clôtures végétales;
- ❑ Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine;
- ❑ Préserver le patrimoine classé;
- ❑ Continuer de faire de Geysans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix des végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...).

Objectif 2 :

- Préserver le caractère paysager et patrimonial du village



Les actions à mettre en œuvre :

- ❑ Préserver les espaces de trame verte urbaine;
- ❑ Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets;
- ❑ Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...);
- ❑ Prévoir une meilleure intégration des points de collectes des déchets;
- ❑ Préserver la coupure verte entre les Fayolles et le village.

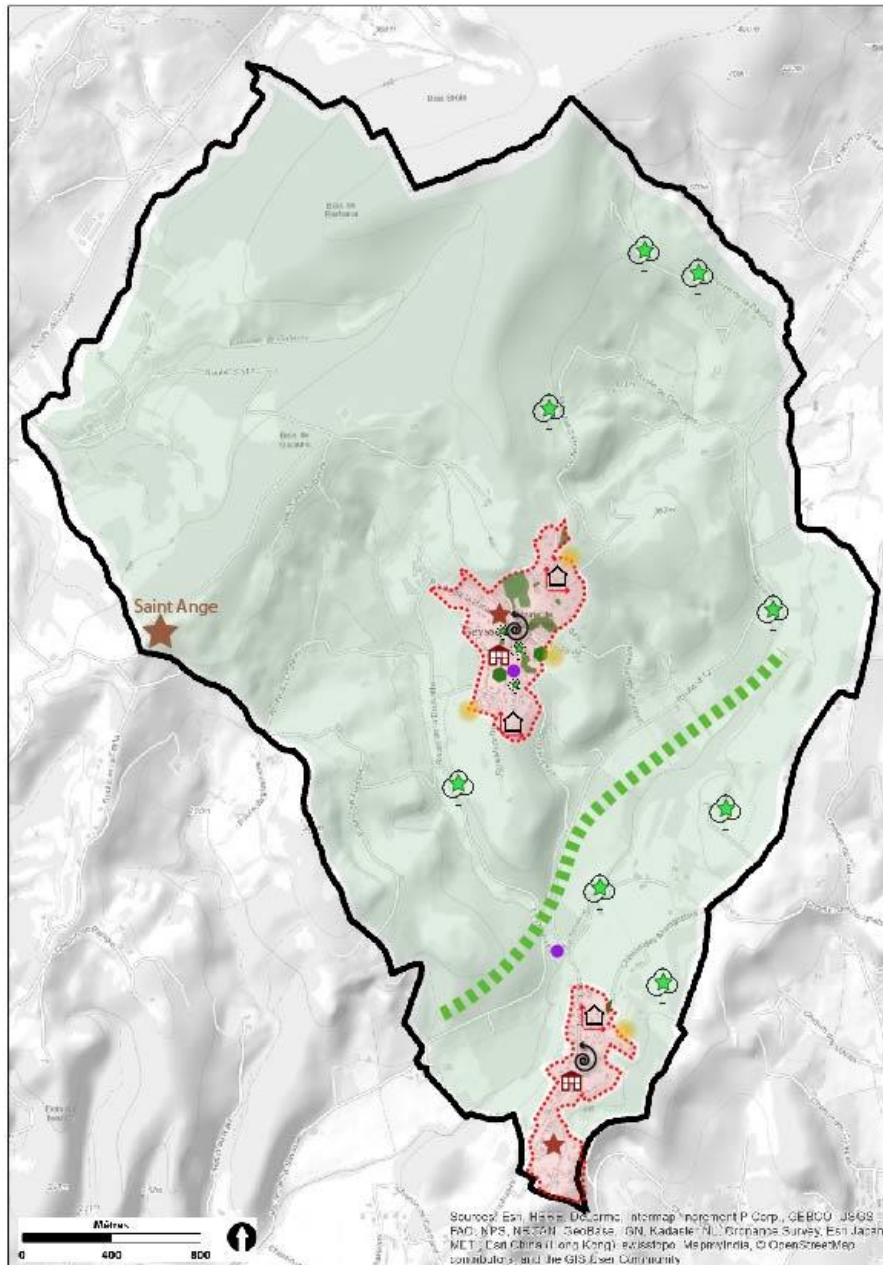
Objectif 3 :

- Inscrire le développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine







Les actions à mettre en œuvre :

- ❑ Privilégier un développement de l'habitat recentré sur le village et le secteur des Fayolles et ses extensions;
- ❑ En dehors, se limiter à l'évolution du bâti afin de limiter la consommation des terres;
- ❑ Mobiliser en priorité « les dents creuses »;
- ❑ Prévoir éventuellement des zones d'extensions futures;
- ❑ Privilégier des formes urbaines diversifiées (habitat individuel, regroupé, accolé, voire petits collectifs) afin d'accueillir une population variée et particulièrement les jeunes couples pour maintenir l'école;
- ❑ Offrir un véritable parcours résidentiel complet en prévoyant des formes d'habitat diversifiées, une mixité sociale, le locatif,...
- ❑ Opter pour une densité moyenne d'environ 16.25 logements par hectare sur des opérations d'ensemble et de manière adaptée selon les secteurs;
- ❑ Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (écoles, réseaux,...);
- ❑ Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales;








Axe n°2 : Préserver le cadre de vie et l'identité rurale du village, et assurer un développement urbain maîtrisé et adapté








Objectif n°1 : Préserver le caractère rural du bâti villageois

-  Gérer les implantations et les hauteurs des constructions
-  Réglementer l'aspect des constructions, aspect et hauteur des clôtures, privilégier les clôtures végétales;
-  Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions; Inciter à l'harmonisation du bâti;
-  Continuer de faire de Geysans un village respectueux de l'environnement

Objectif n°2 : Préserver le caractère paysager du village et son patrimoine

-  Préserver la coupure verte entre Les Fayolles et le village
-  Conserver «les espaces verts villageois» et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets
-  Préserver les éléments paysagers remarquables (Alignement de chênes, pubescent, mûriers, tilleuls...)
-  Préserver le patrimoine remarquable de la commune (St Ange et petit patrimoine bâti)
-  Prévoir une meilleure intégration des points de collecte des déchets

Objectif n°3 : Inscrire le développement prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine

- Prioriser un développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine
 -  Prioriser l'urbanisation sur les dents creuses dans le tissu existant
 -  Densifier et diversifier l'habitat sur les secteurs à urbaniser (16.25 lgts/h en moyenne)
 -  Maîtriser les nouvelles constructions en fonction des capacités d'équipements et des réseaux, notamment eaux pluviales
-  Permettre le renouvellement urbain et le changement de destination
-  Offrir un véritable parcours résidentiel complet en prévoyant des formes d'habitat diversifiées et la mixité sociale
-  Prévoir éventuellement des zones d'extension future
-  En dehors, se limiter à l'évolution du bâti

III.3. Orientation n°3 : Faciliter le développement économique (artisanal, touristique et agricole)

Objectif 1 :

- Faciliter le développement des commerces et des activités



Les actions à mettre en œuvre :

- Permettre la diversification du tissu urbain ;
- Etudier par exemple la création d'un point multiservice ou « Halle », point de vente direct/circuit court en lien avec l'agriculture et le développement du savoir-faire du territoire ;
- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat dans une logique de mixité des fonctions ;
- Envisager la possibilité d'espaces de « co-working » sur la commune ;
- Développer la communication numérique et les NTIC ;
- Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux ;
- Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel (communales, artisanales) et leur permettre d'évoluer.

Objectif 2 :

- Pérenniser les activités agricoles



Les actions à mettre en œuvre :

- Maintenir et conforter l'activité agricole ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation en tenant compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification d'éventuels changements de destination ;
- Favoriser la création de nouvelles exploitations ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole et le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture.

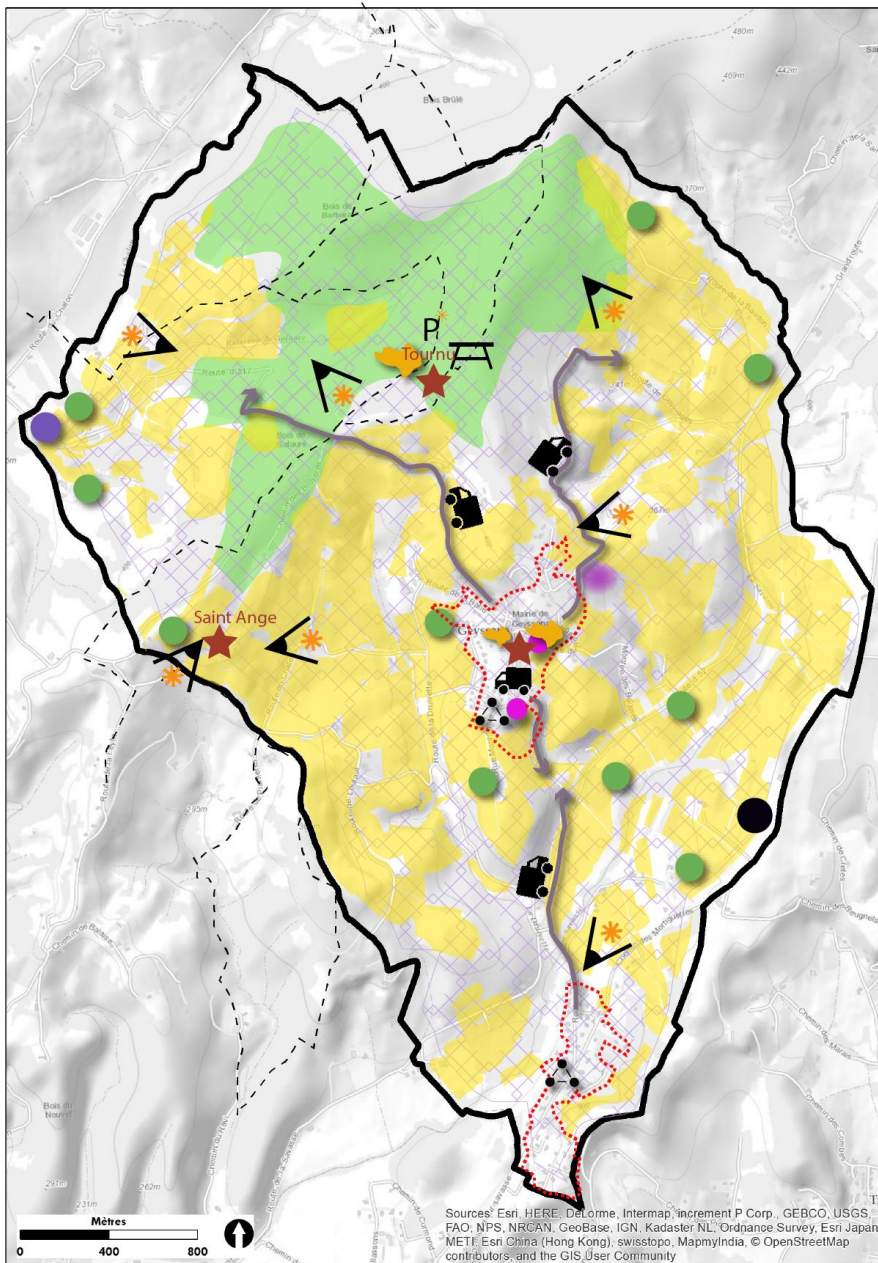
Objectif 3 :

- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs









Les actions à mettre en œuvre :

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme en lien avec l'intercommunalité ;
- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables ;
- Favoriser le maintien et le développement des structures d'accueil et d'hébergement touristique ;
- Valorisation du site de St Ange et de son accès (signalétique, parking, sentiers,...) et du site du col de Tournu ;
- Etudier la possibilité d'installation de tables d'orientations et aménagement de belvédères sur les points de vue les plus remarquables et le long de la route balcon ;
- Prévoir des emplacements pour la réalisation d'éventuels espaces de loisirs ;
- Prévoir un aménagement d'une zone de pique-nique et d'une zone pédagogique sur la forêt.






Axe n°3 : Faciliter le développement économique artisanal, touristique et agricole











Objectif n°1 : Faciliter le développement des commerces et des activités

-  Permettre la diversification du tissu urbain et la mixité des fonctions
-  Etudier la création d'une Halle, point de vente direct/circuit court
-  Envisager la possibilité d'espaces de coworking
-  Développer les réseaux de télécommunication, la communication internet et les réseaux NTIC
-  Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux
-  Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel et permettre leur évolution

Objectif n°2 : Pérenniser les activités agricoles

-  Permettre le développement des exploitations agricoles en prenant en compte la distance avec l'habitat et des éventuels changements de destination futurs
-  Favoriser la création de nouvelles exploitations et permettre la diversification de l'activité
-  Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole

Objectif n°3 : Favoriser le développement du tourisme et des loisirs

-   Préserver le patrimoine bâti
-  Mettre en valeur les sites de Saint Ange et de Tournu
-  Développer et favoriser les chemins de randonnée et le cyclo-tourisme
-  Favoriser et développer les structures d'accueil et hébergements touristiques
-  Prévoir la réalisation d'espaces de loisirs
-  Prévoir la mise en place d'une zone de pique nique dans la forêt
-  Prévoir la mise en place d'une zone pédagogique sur la forêt
-  Mettre en valeur les points de vue remarquables
-  Etudier la possibilité d'installation de tables d'orientation et belvédères sur ces points de vue.

III.4. Orientation n°4 : Préserver l'environnement, favoriser le développement durable et valoriser les ressources

Objectif 1 :

- Protéger les espaces agricoles



➤ Les actions à mettre en œuvre :

- Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole ;
- Protéger les espaces agricoles à forte valeur agronomique ;
- Maintenir la diversité des espaces agricoles historiques ;
- Favoriser et maintenir une diversité des cultures ;
- Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enfrichent ;
- Inciter l'aménagement et l'entretien des abords des fermes et des bâtiments agricoles ;
- Inscrire l'activité agricole dans son environnement (prescriptions architecturales qualitatives, protection des secteurs paysagers à enjeux tel que les crêtes,...).

Objectif 2 :

- Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel de la commune



➤ Les actions à mettre en œuvre :

- Préserver l'équilibre des différents paysages de la commune ;
- Protéger les structures végétales identitaires ;
- Préserver les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves, les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés, les pelouses sèches des coteaux et le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles ;
- Préserver les sites naturels remarquables, les zones humides, les pelouses sèches, les boisements feuillus, ainsi que les zones vertes à proximité du village ;
- Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques notamment corridors terrestres formés par les massifs boisés, les corridors aquatiques, pâturages et lisières agricoles ;
- Favoriser le maintien de zones agricoles ouvertes – préservation des points de vue remarquables du paysage.

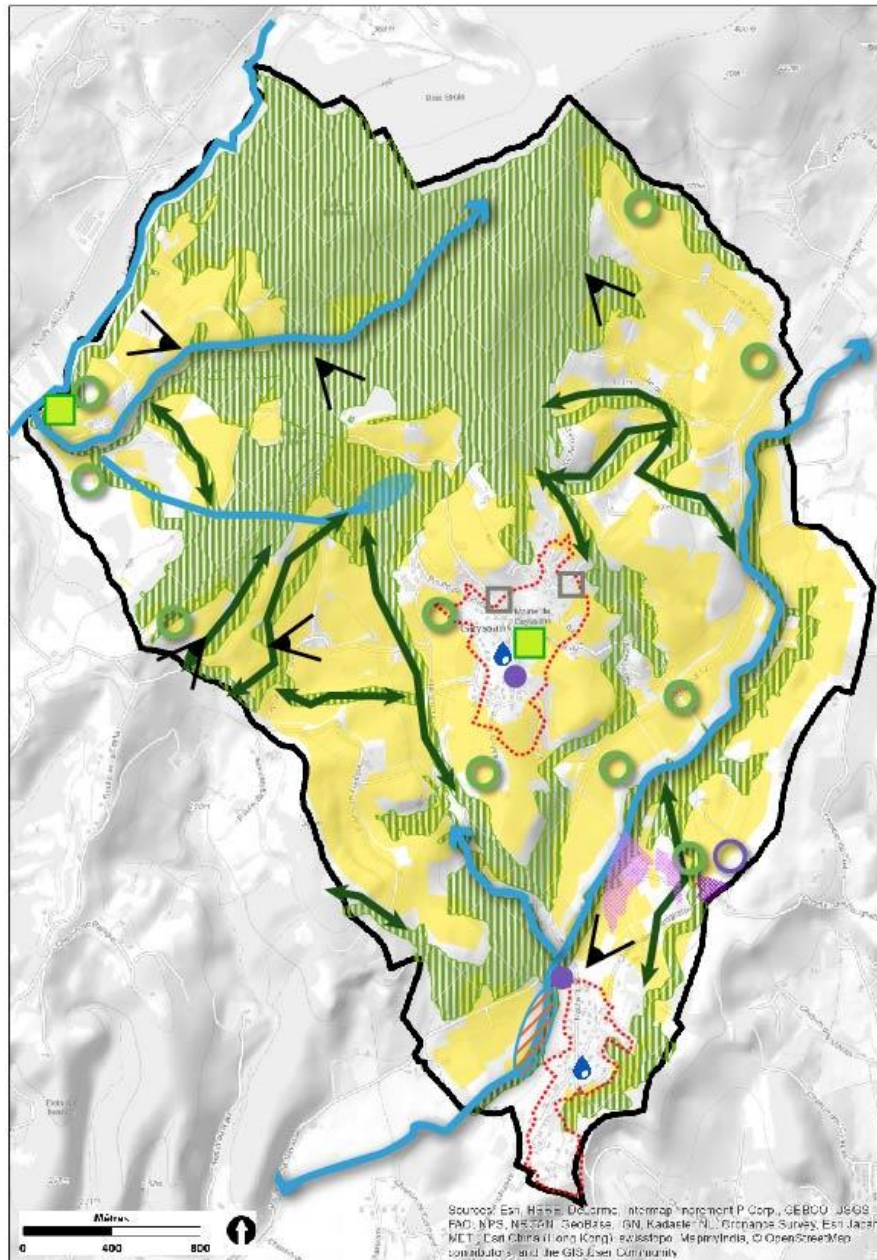
Objectif 3 :

- Favoriser un urbanisme durable









➤ Les actions à mettre en œuvre :

- Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau et optimiser la collecte d'eau pluviale ;
- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie ;
- Envisager un développement cohérent avec l'organisation de la collecte des déchets, avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement ;
- Prendre en compte les risques impactant le territoire (glissement de terrains notamment) ;
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales privilégiant la rétention et/ou infiltration à la parcelle.






Axe n° 4 : Préserver l'environnement, favoriser le développement durable et valoriser les ressources






Objectif n°1 : Protéger les espaces agricoles

-  Maintenir et conforter l'activité agricole
-  Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enrichissent
-  Favoriser et maintenir une diversité des cultures
-  Permettre la diversification de l'activité agricole et le développement des activités touristiques liées à l'agriculture
-  Permettre le développement des activités touristiques liées à l'agriculture
-  Mettre en valeur et protéger les périmètres de parcelles valorisées : AOC et biologiques

Objectif n°2 : Préserver les sites d'intérêt écologique; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel

-  Préserver la trame bleue (cours d'eau et zones humides)
-  Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les points de vue remarquables du paysage

Objectif n°3 : Favoriser un urbanisme durable

-  Envisager un développement cohérent avec les points de collecte des déchets
-  Prendre en compte les risques impactant le territoire (glissement de terrains)
-  Prendre en compte le risque inondation
-  Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales privilégiant la rétention et/ou l'infiltration à la parcelle
-  Favoriser le développement des énergies renouvelables

Annexe 5

Délibération de prescription du PLU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 38/2017

Séance du 03 octobre 2017

L'an deux mil dix-sept, le 03 Octobre à 20 Heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Geysans, dûment convoqué le 25/09/2017, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude BOURNE, Maire.

Etaient présents: MM Thierry DUMOULIN, Jocelyn FIAT, Jérôme LABRETTE, Nicolas LAMBERT, Marc LYKO, André MEGE, Mmes Bernadette MONNET, Christine PAPON, Evelyne ROIBET, Christelle SENOCQ.

Etaient absents : M Christian LETOVANEC, Mmes Corinne LAGUT, Julie PEYRARD, Agnès RONCAGLIONE.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, M. Jérôme LABRETTE a été désigné secrétaire de séance.

OBJET: Prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 153-8 et L. 153-11,

Vu la délibération n° 42/2016 du 6 décembre 2016 relative aux opérations préalables à la mise en place d'un nouveau document d'urbanisme,

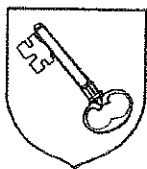
Vu la délibération n° 1/2017 du 3 janvier 2017 relative à la compétence intercommunale en matière de PLU,

Vu la délibération n° 28/2017 du 4 juillet 2017 par laquelle la Commune a émis un avis défavorable sur le projet de Plan Local de l'Habitat (PLH)

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de GEYSSANS dispose actuellement d'une Carte Communale approuvée en 2005 et révisée en 2010, et qu'il est nécessaire de moderniser ce document d'urbanisme afin de mettre en place un projet d'aménagement communal traduisant des objectifs de développement, tout en préservant les grands équilibres du territoire.

Par délibération n° 42/2016 du 6 décembre 2016, il a été rappelé les différentes réunions qui ont eu lieu en présence du CAUE en vue de mettre en place une réflexion de la Commune sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables.

Dans ce cadre le, CAUE a rédigé un cahier des clauses particulières pour la désignation d'un bureau d'études en charge d'assister la Commune pour l'élaboration de son document d'urbanisme. Aux termes d'une procédure de mise en concurrence, c'est le groupement porté par le bureau d'études ECO-STRATEGIE qui a été choisi pour accompagner la Commune.



Il est par ailleurs rappelé que par délibération n° 1/2017 du 3 janvier 2017, la Commune s'est opposée, à l'unanimité des membres du conseil municipal, au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, tout comme d'ailleurs les 49 autres communes de l'agglomération.

Lors de l'approbation de ses statuts au conseil communautaire du 1^{er} juin 2017, ont été visées les délibérations des 50 communes membres s'opposant au transfert automatique de la compétence PLU(i) à la Communauté d'agglomération, qui n'exerce donc pas cette compétence.

La Commune demeure en conséquence bien compétente pour prescrire l'élaboration du PLU sur son territoire, conformément aux dispositions de article L. 153-8 du Code de l'urbanisme.

L'article L. 153-11 du même Code énonce que le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.

Il résulte de ces dispositions que la délibération du Conseil municipal doit porter, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la Commune en projetant d'élaborer son PLU, et d'autre part, sur les modalités de concertation avec les habitants, associations locales et les autres personnes concernées.

Il est en conséquence nécessaire de délibérer sur les objectifs suivants :

- **MAITRISER et QUALIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

Contexte :

La Commune de GEYSSANS compte aujourd'hui 720 habitants. Elle a connu une forte croissance démographique entre 2006 et 2012.

Le développement de l'habitat s'est réalisé ces dernières années principalement sous la forme de construction de maison individuelle, en accession à la propriété. On note un nombre important de grands logements et un parc de logements locatifs très peu développé.

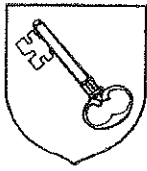
Par ailleurs, le mode d'urbanisation de ces dernières années s'est réalisé sous la forme d'une juxtaposition d'opérations d'ensemble.

Objectifs :

Poursuivre le développement démographique en se fixant plusieurs objectifs :

- Assurer un développement démographique mesuré de la Commune et répondant à l'enjeu de maintien de l'école ;
- Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (école, réseaux) ;
- Limiter l'étalement urbain en mobilisant en priorité « les dents creuses » dans le tissu existant (zones constructibles non utilisées) ;
- Proposer une offre de logements afin d'accueillir une population diversifiée et particulièrement les jeunes couples, pour maintenir l'école ;
- Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales ;
- Permettre à la Commune d'acquérir du foncier pour des projets communaux ;
- Améliorer le stationnement et la circulation dans les nouveaux quartiers dans le but d'intégrer la place du véhicule dans les extensions villageoises.

- **PRESERVER LE PAYSAGE ET LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE**



Contexte :

Le Village de GEYSSANS présente des qualités paysagères remarquables.
Une urbanisation mal contrôlée et mal réglementée risque à terme d'effacer ces atouts et banaliser l'organisation villageoise.

Objectifs :

- Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...);
- Réglementer l'aspect des constructions (couleurs des toitures et façades, pente des toitures...);
- Réglementer l'aspect et la hauteur des clôtures / privilégier les clôtures végétales;
- Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions;
- Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine;
- Préserver les éléments paysagers remarquables (alignements de peupliers, tilleuls...);
- Continuer de faire de Geysans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix de végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...);

• **RENDRE ATTRACTIF ET VIVANT LE VILLAGE**

Contexte :

Le village de Geysans s'est développé sans structuration d'espaces publics villageois et sans structures d'accueil.

Aujourd'hui, les élus constatent que l'absence de ces espaces dédiés aux rencontres et manifestations est pénalisante pour la vie du village.

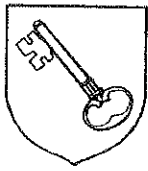
Objectifs :

- Aménager un espace public dans le centre village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel / pour tous les habitants;
- Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics et des entrées de bourg;
- Organiser les cheminements piétons entre le haut et le bas du village (pour les enfants de l'école, les promeneurs...);
- Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux;
- Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets;
- Inciter à détruire l'ambrosie;
- Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants;
- Favoriser la création d'accueil et d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...);
- Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées;
- Mettre en valeur touristique les sites du col de Tournu et du hameau de Saint Ange;

• **PROTEGER ET GERER LES ESPACES AGRICOLES**

Contexte :

L'agriculture est un élément fondamental de l'économie et du paysage de Geysans; la commune est dans le périmètre de plusieurs AOP.



L'enjeu pour l'agriculture est de minimiser l'artificialisation et l'urbanisation des espaces agricoles qui porte atteinte à l'économie agricole (perte de surface, déstructuration de l'outil de production, impact sur la structure foncière des exploitations...), aux paysages, à la préservation de la biodiversité, à l'équilibre et l'identité du territoire.

Objectifs :

Dans ce contexte, les élus font de la protection des espaces agricoles un objectif fondamental au regard de l'importance de l'activité agricole dans l'économie locale et dans la qualité des paysages et du cadre de vie.

Pour y répondre, le PLU participera à :

- Maintenir et conforter l'activité agricole ;
- Favoriser et maintenir une diversité des cultures ;
- Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enfrichent ;
- Inciter l'aménagement et l'entretien des abords de fermes et des bâtiments agricoles.

• PRESERVER LA NATURE ET LA BIODIVERSITE

Contexte :

La réunion sur les enjeux et perspectives en matière de biodiversité animé par la Ligue de Protection des Oiseaux a permis de révéler une partie du patrimoine communal où un certain nombre d'espèces, dont certaines menacées, sont présentes sur la commune.

Objectifs :

Intégrer les enjeux liés à la biodiversité en préservant :

- Les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves ;
- Les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés ;
- Les pelouses sèches des coteaux ;
- Le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles.

Il est par ailleurs nécessaire de délibérer sur les modalités de concertation suivante :

- Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée de la concertation, d'un registre sur lequel pourront être portées les observations du public ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques lors desquelles seront présenté les études relatives au projet de PLU, et qui seront annoncées par voie d'affichage et/ou par une publication municipale ;
- Mise en place d'un site internet relatif au PLU (<http://www.geyssans.fr/plu>) et d'une adresse courriel spécifique (info-plu@geyssans.fr).

Un débat aura par la suite lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.



LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité
(11 Pour, 0 Contre, 0 Abstentions)

- **Décide** de prescrire l'élaboration du PLU ;
- **Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable en application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme ;
- **Inscrit**, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, les dépenses relatives à cette procédure d'élaboration ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre les modalités d'information et de concertation ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes nécessaires à la conduite de la procédure ;
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée, conformément au deuxième alinéa de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée, conformément aux dispositions de l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme, à Monsieur le Préfet de la Drôme, afin de définir les modalités d'association des services de l'état à l'élaboration du projet de PLU ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et il en sera fait mention en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Conformément à la loi n° 82 213 du 2/03/1982 et 82.623 du 22 juillet 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, la présente délibération est exécutoire de plein droit.

A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour, sa publication ainsi que sa transmission à Monsieur Le Préfet du département de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois, ans, que dessus

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme

M. Le Maire, Claude BOURNE



Annexe 6

Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation



COMMUNE DE GEYSSANS

280 Rue des Tilleuls
26 750 GEYSSANS
Tél : 04 75 02 97 44

PLAN LOCAL D'URBANISME

3- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



COMMUNE DE GEYSSANS
DEPARTEMENT DE LA DRÔME (26)

DOCUMENT DE TRAVAIL – VERSION PROVISOIRE

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2017



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Etude N° A1743-R181010-v5

Maître d'ouvrage : Commune de Geysans
Bureau d'études urbanisme & environnement : ECO-STRATEGIE
Bureau d'études architecture : URBARCHI
Cabinet avocats : VEDESI



I. SOMMAIRE

I. Sommaire	3
II. Préambule.....	4
III. L'échéancier prévisionnel.....	6
IV. Secteur « cœur de village »	7
V. « village sud »	11
VI. « Haut du village »	14

II. PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les OAP sont définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers précisent notamment que les OAP peuvent être élaborées pour « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

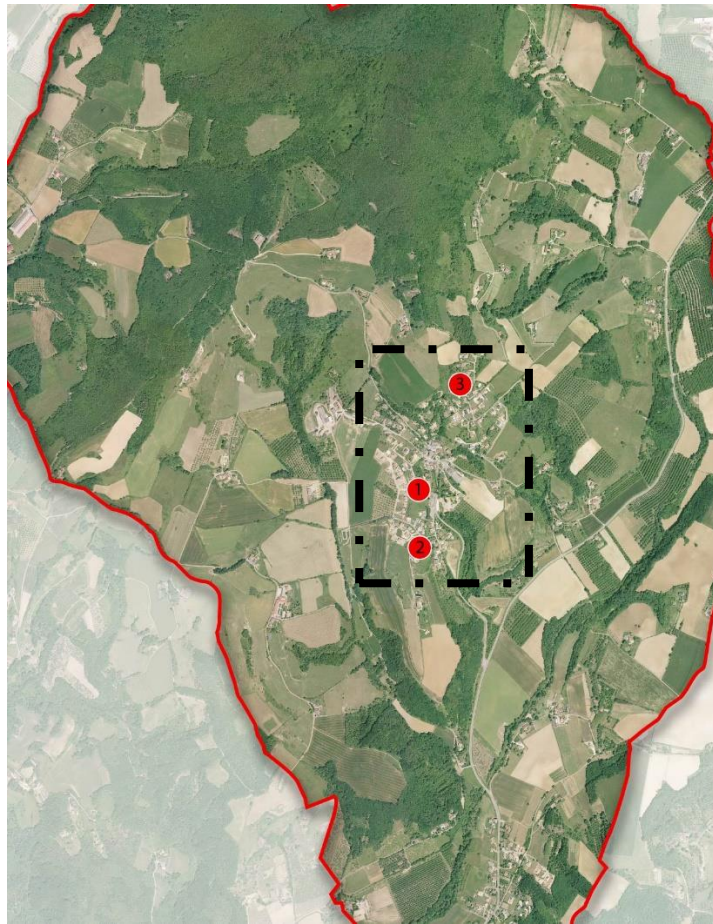
Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations plus ou moins détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- 1. « Cœur de village »
- 2. « Village Sud »
- 3. « Haut du village »



Localisation des secteurs OAP sur le territoire communal

Zoom sur le centre bourg



III. L'ECHEANCIER PREVISIONNEL

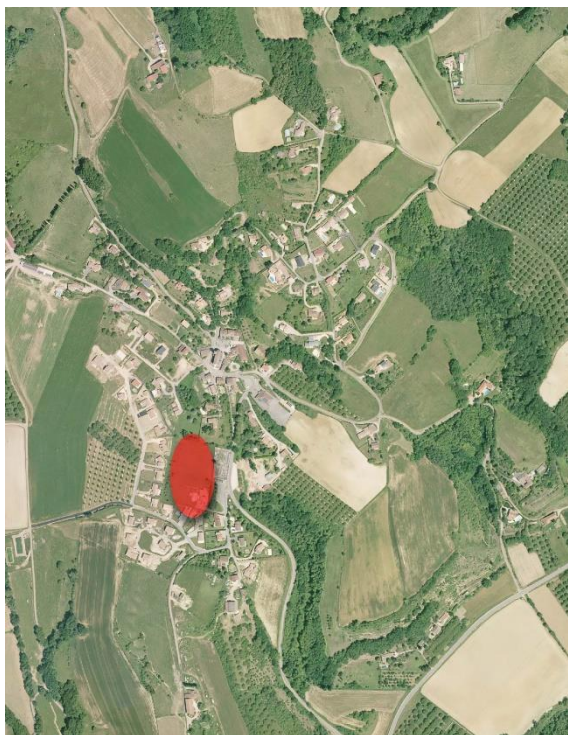
Secteurs	Zone	Condition d'ouverture à l'urbanisation
1. « Cœur de village »	AUb	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble
2. « Village Sud	Uc	<i>Zone immédiatement constructible</i>
3 « Haut du village »	AUb	Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble. Urbanisation conditionnée à l'urbanisation préalable du secteur « cœur de village »

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP

IV. SECTEUR « CŒUR DE VILLAGE »

🌿 Situation :

Le secteur est situé en continuité du centre ancien, derrière le cimetière. C'est un site enclavé dont l'entrée en entonnoir se fait uniquement au Sud du cimetière, par la rue des Tilleuls.



(à gauche) Localisation du secteur OAP « Cœur de Village » sur le territoire communal (zoom centre bourg)

(à droite) Périmètre de l'OAP « Cœur de Village »

🌿 Etat des lieux :

Il s'agit d'une parcelle en dent creuse, située en cœur de village sur une surface totale de 0.8 hectare environ. Connecté au tissu urbain de cœur de ville, il s'agit d'un secteur stratégique de par son emplacement et la surface qu'il met à disposition dans le tissu urbain identifié comme enveloppe urbaine à densifier. La configuration enclavée du site est à prendre en compte pour son aménagement, notamment les accès et voies de desserte mais également l'orientation du bâti et sa relation avec l'existant et les espaces créés (espace public, espace vert)

🌿 Objectifs :

- Prioriser un développement de l'habitat recentré au niveau du village de Geysans ;
- Privilégier un développement rassemblé, en densification, à proximité des équipements et services ;
- Privilégier la mobilisation des dents creuses ;
- Améliorer la diversité des types de logements (modes d'occupation et formes bâties) selon les besoins des différentes populations, afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune ;

- Développer des formes d'habitat plus denses, s'insérant dans le tissu bâti du village, dans une logique de « greffe urbaine » ;
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations d'habitat pour favoriser une insertion cohérente des constructions ;
- Favoriser le développement de lieux de vie collectifs en centre bourg par la création d'espaces verts et espaces publics. Une halle pourra éventuellement être créée sur le projet pour l'accueil de producteur locaux en RDC du petit collectif ; Une autre option est envisagée d'installation de cette petite halle à proximité de la salle polyvalente.
- Mise en valeur de l'entrée de Ville ;
- Maintenir une trame verte urbaine, source de biodiversité et de qualité du cadre de vie
- Prévoir la gestion des eaux pluviales à l'échelle du site ;

🌿 Principes d'aménagement :

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Ouverture du secteur AUB sous forme d'opération d'ensemble.

• Composition des fonctions urbaines :

- Vocation résidentielle et d'espace collectif public (et éventuellement d'équipement public). L'espace vert public présentera une surface minimale de 0,2 ha.

• Programmation d'habitat :

- L'habitat est localisée sur la partie constructible du tènement (hors espace public), soit 0,6 ha, en respectant une densité minimale de 23 logements/ha, soit un minimum de 14 logements sur la totalité de secteur ;
- Production intégrant une diversité de format résidentiel suivant la répartition suivante :
 - 14 logements minimum avec
 - Du logement en collectifs et/ou semi-collectifs en R+1 (8 logements à construire)
 - Du logement groupé avec des maisons en bandes en R+1 (6 maisons à construire)
- Production comportant une portion de logements accessibles et adaptés (personnes âgées, personnes à mobilité réduite), dont la localisation est privilégiée au sein des logements intermédiaires et/ou de petits collectif ;.
- Mise en place éventuelle d'un petit équipement, en rez-de-chaussée du petit collectif ;
- Création d'un espace public central et d'un espace vert entre l'espace public et le cimetière. Ces espaces collectifs ont vocation à être utilisé par l'ensemble des habitants du village.

• Formes urbaines :

- Répartition des formes d'habitat en tenant compte de la centralité et de la nature du tissu bâti environnant : à l'Ouest habitat pavillonnaire sur le secteur déjà bâti des prairies, à l'Est maisons individuelles en milieu de parcelles.
- Implantation de l'habitat collectif et/ou semi collectif sous forme de 1 bloc ;
- Implantation du bâti en cohérence avec l'existant, en respectant notamment le sens des faitages ;
- Maisons individuelles en R+1 mixant des formes groupées/accolées ou individuelles pures.

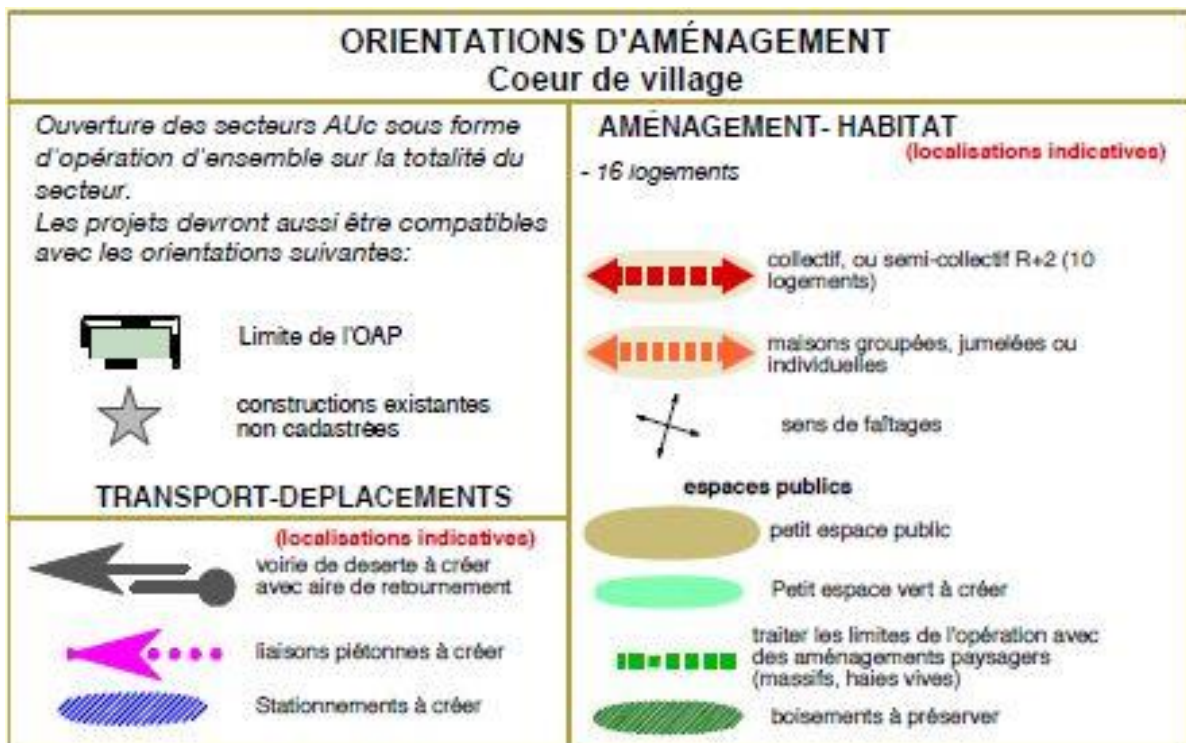
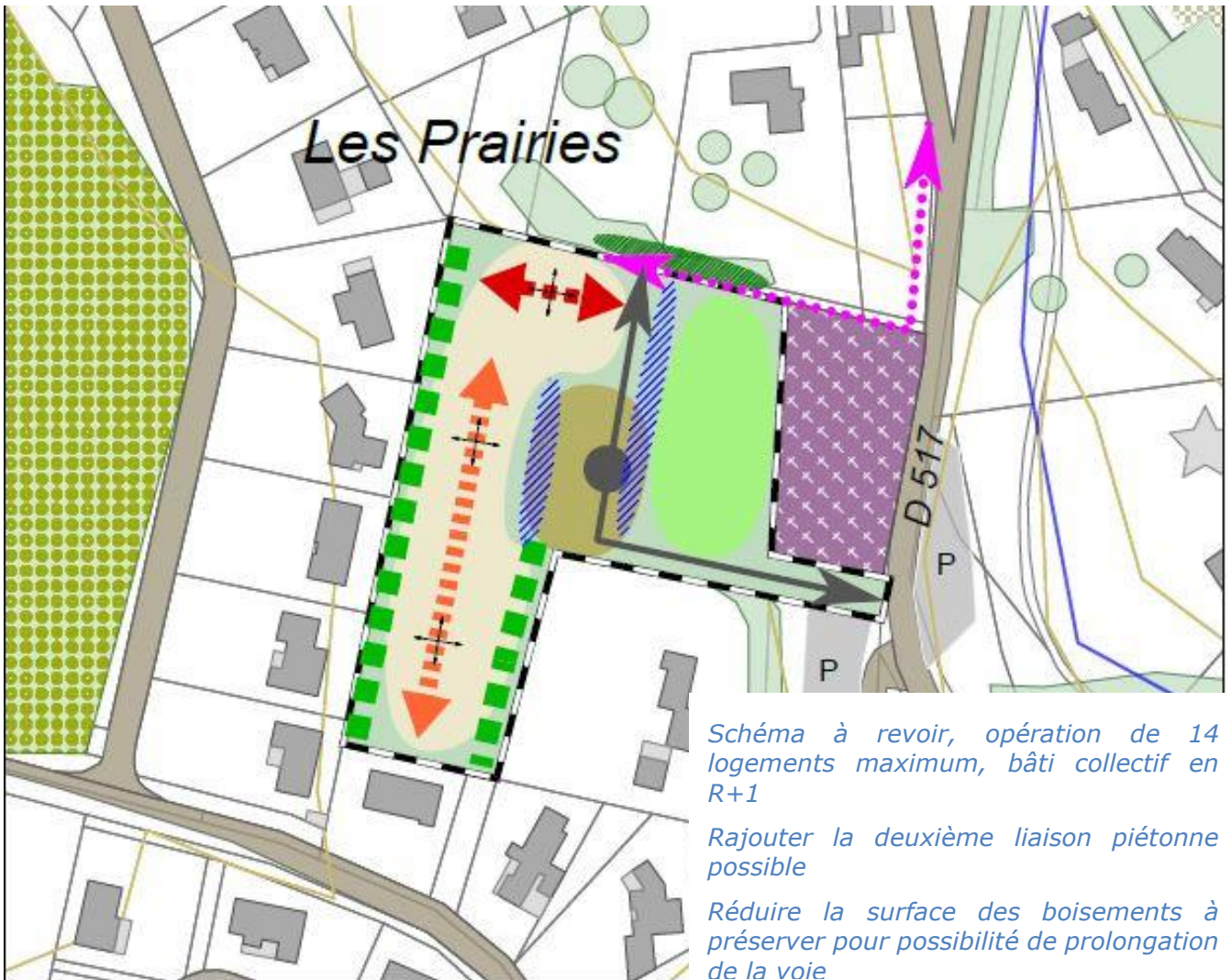
• Desserte et déplacements :

- Aménagement d'un accès pour accéder au site :
 - au Sud du cimetière
- Création d'une voie de desserte interne pour l'ensemble du projet allant du Sud du Cimetière depuis la Départementale RD517, jusqu'au Nord du projet afin de desservir l'ensemble de l'opération.

- Au Nord, la voie desserte doit être conçue afin de permettre à terme sa prolongation pour desservir les parcelles ZH 122 et 86
- Création d'une aire de retournement au centre du projet, à proximité du futur espace public
- Création d'un maillage favorable aux modes doux à l'échelle de l'opération et à l'échelle communale :
 - o Aménagement des abords de l'ensemble des voies (desserte interne) permettant des déplacements piétons sécurisés
 - o Création d'une connexion piétonne entre le projet et le centre village : 2 scénarios envisageables, un longeant le nord du cimetière et un longeant les parcelles ZH 122 et 86
- Création de capacités de stationnement adaptées aux opérations nouvelles d'habitat et aux espaces publics (voir sur le schéma).

• **Cadre de vie :**

- Possibilité d'aménagement d'un petit équipement public sous forme de Halle pouvant accueillir un marché de productions locales ;
- Création et aménagement d'un espace public afin de créer une centralité et un espace convivial d'échange et de commerce ;
- Création d'un espace vert collectif arboré en complément de l'espace public, afin de respecter le caractère vert originel du site ;
- Traitements des limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives ...), attention particulière portée aux limites avec des parcelles d'habitats individuels privés ;



Faisabilité de l'OAP «Cœur de Village »

V. « VILLAGE SUD »

🌿 Situation :

Le secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine au Sud du centre-bourg. En continuité du tissu pavillonnaire existant et à proximité du lotissement du Clos Saint Victor.



(à gauche) Localisation du secteur OAP « Village Sud » sur le territoire communal (zoom centre bourg)

(à droite) Périmètre de l'OAP « Village Sud »

🌿 Etat des lieux :

Il s'agit d'une division parcellaire sur une parcelle bâtie, identifiée en tant que dents creuses sur une surface globale de 0,30 hectare environ. Le site représente une potentialité foncière importante et cohérente pour le centre bourg et l'urbanisation du village de Geysans. Située en zone urbaine et constructible, le site est destiné à accueillir le développement urbain communal.

🌿 Objectifs :

- Prioriser un développement de l'habitat recentré au niveau du village de Geysans dans l'enveloppe urbaine identifiée ;
- Privilégier un développement rassemblé, en densification, à proximité des équipements et services ;
- Privilégier la mobilisation des dents creuses ;
- Améliorer la diversité des types de logements (modes d'occupation et formes bâties) selon les besoins des différentes populations, afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune
- Développer des formes d'habitat plus denses, s'insérant dans le tissu bâti du village, dans une logique de « greffe urbaine »
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations d'habitat pour favoriser une insertion cohérente des constructions

➤ Principes d'aménagement :**• Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Zone UC : Zone immédiatement constructible

• Composition des fonctions urbaines

- Secteur à vocation résidentielle avec une densité modérée

• Programmation d'habitat

- Compte tenu du contexte de tissu pavillonnaire environnant, il s'agira de faire un programme de logement d'une densité moyenne de 10 logement par hectares, soit 3 logements minimum.
- Logements groupés, jumelés et/ou individuels en R+1.

• Formes urbaines

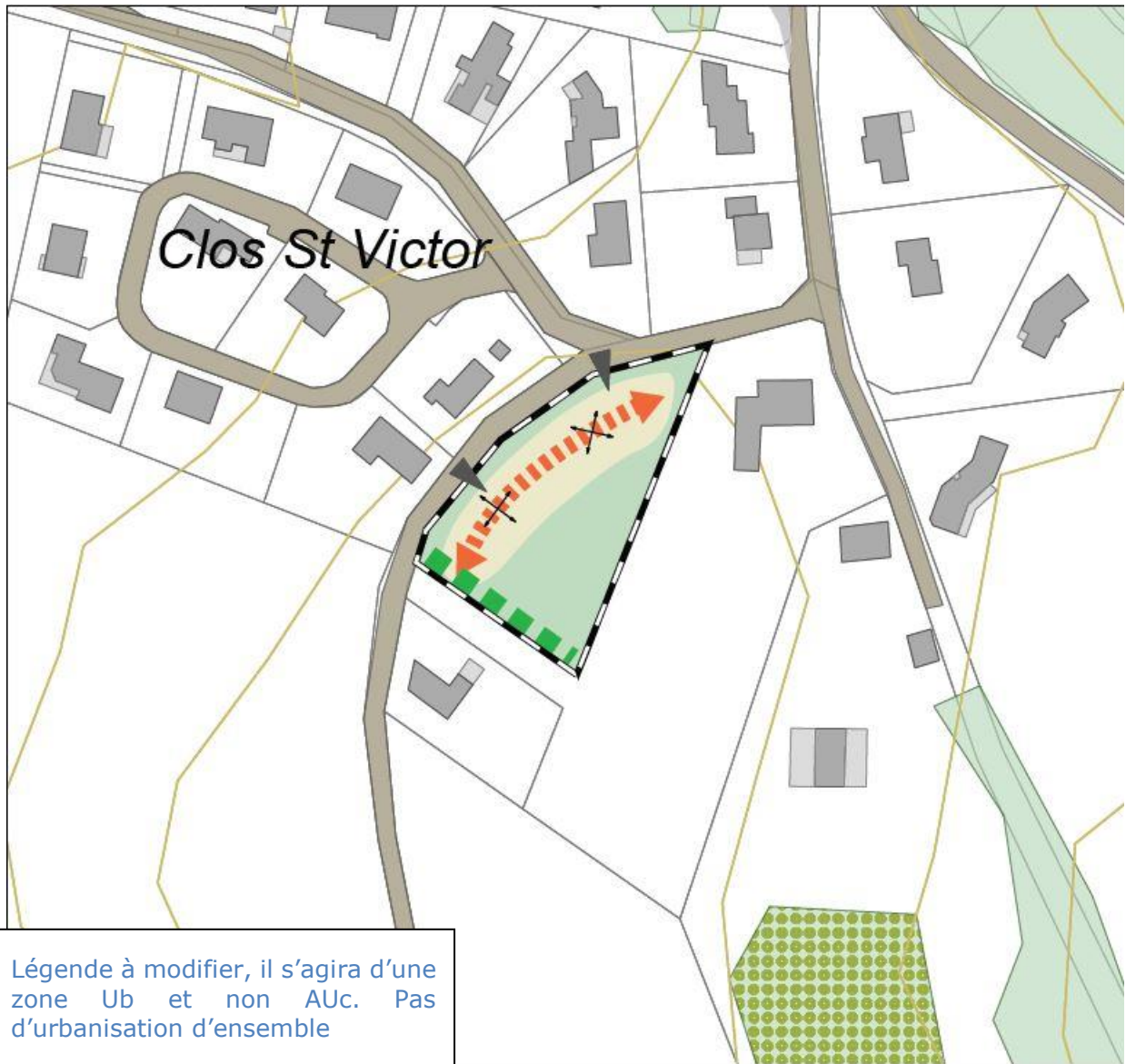
- L'implantation du bâti devra se faire en cohérence avec le tissu pavillonnaire et le réseau viaire existant. Il s'agira donc d'implanter le bâti le long de la rue du Mont Drive ;
- Le sens de faitage devra respecter le schéma de l'OAP afin de donner une cohérence visuelle à l'ensemble.

• Desserte et déplacements







- Compte tenu du réseau viaire existant les accès aux futures habitations peuvent se faire directement via la Rue Mont Drive, qui permet de rejoindre facilement la Départementale RD 517.
- Cependant il devra être respecté le chiffre de 2 points d'entrée maximum sur l'emprise de l'opération afin de ne pas obstruer le réseau viaire existant.
- L'emplacement de l'OAP village Sud et son emprise foncière n'implique pas de création de voirie nouvelle. Il n'y aura donc pas de création de voirie de desserte interne au programme de l'OAP , outre les voies d'accès nécessaires à la desserte normale des habitations.

• Cadre de vie

- Développement d'une offre d'habitat variée adaptée aux besoins des populations et dans un secteur soumis à un potentiel de densification modérée ;
- Développement des secteurs urbanisables, à proximité du centre-bourg et de ses équipements ;
- Traitement paysager des limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives...) ;



Légende à modifier, il s'agira d'une zone Ub et non AUc. Pas d'urbanisation d'ensemble

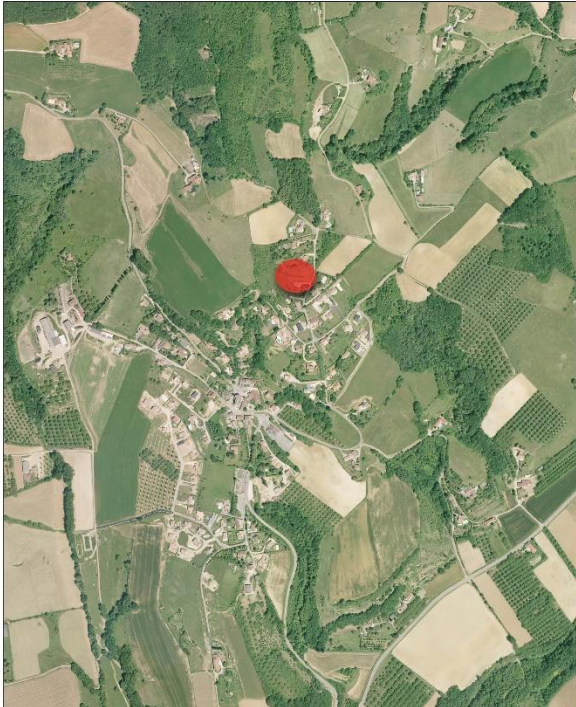
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	
Sud village	
<p><i>Ouverture des secteurs AUc sous forme d'opération d'ensemble sur la totalité du secteur.</i></p> <p><i>Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:</i></p>	<p>AMÉNAGEMENT- HABITAT <i>(localisations indicatives)</i></p> <p>-3 logements :</p>
<p> Limite de l'OAP</p> <p> constructions existantes non cadastrées</p>	<p> maisons groupées, jumelées ou individuelles</p> <p> sens de faitagee</p> <p> traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives)</p> <p> regrouper les accès sur la voie de desserte (2 points d'entrée maximum sur l'emprise de l'opération)</p>

Faisabilité OAP village Sud

VI. « HAUT DU VILLAGE »

🌿 Situation :

Le secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine au Nord du centre-bourg, dans un tissu bâti à dominante pavillonnaire.



(à gauche) Localisation du secteur OAP « Haut du village » sur le territoire communal (zoom centre bourg)

(à droite) Périmètre de l'OAP « Haut du village »

🌿 Etat des lieux :

Il s'agit d'une dent creuse d'une surface globale de 0,47 hectare. Le site représente une potentialité foncière importante et cohérente pour le centre bourg et l'urbanisation du village de Geysans.

🌿 Objectifs :

- Prioriser un développement de l'habitat recentré au niveau du village de Geysans dans l'enveloppe urbaine identifiée ;
- Privilégier un développement rassemblé, en densification, à proximité des équipements et services ;
- Privilégier la mobilisation des dents creuses ;
- Améliorer la diversité des types de logements (modes d'occupation et formes bâties) selon les besoins des différentes populations, afin de faciliter le parcours résidentiel sur la commune
- Développer des formes d'habitat plus denses, s'insérant dans le tissu bâti du village, dans une logique de « greffe urbaine »
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations d'habitat pour favoriser une insertion cohérente des constructions

➤ Principes d'aménagement :**• Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- Ouverture du secteur AUb sous forme d'opération d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'urbanisation préalable de la zone AUb encadrée par l'OAP « cœur de village ».

• Composition des fonctions urbaines

- Secteur à vocation résidentielle avec une densité modérée

• Programmation d'habitat

- Compte tenu du contexte de tissu pavillonnaire environnant, il s'agira de faire un programme de logement d'une densité moyenne de 11 logement par hectare, soit 5 logements minimum.
- Logements groupés, jumelés et/ou individuels.

• Formes urbaines

- A compléter

• Desserte et déplacements

- Accès mutualisé depuis la route du Bourg
- A compléter

• Cadre de vie

- Développement d'une offre d'habitat variée adaptée aux besoins des populations et dans un secteur soumis à un potentiel de densification modérée ;
- Traitement paysager des limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives...) ;
- A compléter

A compléter avec schéma de principe