



Plan Local d'Urbanisme



(26750)

Prescription : 10/11/2014

Arrêt : 21/02/2017

Approbation : 29/03/2018

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



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.15.105 Mars
2018

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

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

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

SOMMAIRE

URBANISME - HABITAT	3
ÉCONOMIE - COMMERCE - TOURISME	5
ÉQUIPEMENTS - DÉPLACEMENTS - LOISIRS - COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	6
PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE	7
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	8

LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE GÉNISSIEUX

- > Une **commune à la fois péri urbaine** (proximité avec Romans / services et commerces diversifiés) **et rurale** (570 ha de terres agricoles soit 64 % du territoire), qui fait partie :
 - de la **communauté d'agglomération Valence Romans Agglo** ;
 - du périmètre du **SCOT du grand Rovaltain**.
- > Une **dynamique démographique** qui stagne autour de 2000 habitants depuis 2006, mais qui redémarre en raison d'un développement urbain important sur les 3 dernières années.
- > Un village au carrefour de plusieurs voies départementales et à l'interface entre la plaine agricole et les coteaux boisés.
- > Une vie économique basée sur :
 - des **activités industrielles, artisanales, ainsi que des commerces et services** dans le village et notamment le « cœur de village » et la zone d'activités communale.
 - des **activités agricoles diversifiées** avec grandes cultures, arboriculture, maraîchage et élevage.



Les objectifs pour le P.L.U.

- Assurer un développement démographique maîtrisé pour renouveler la population et maintenir, voire développer, les équipements collectifs, en particulier scolaires, et les commerces et services de proximité du village ;
- Maintenir et développer des activités et des emplois sur le territoire ;
- Garder à Génissieux un caractère rural en préservant les équilibres du territoire entre agriculture, espaces naturels et urbanisation ;
- Rechercher la préservation et l'amélioration de la qualité de vie à Génissieux : déplacements -doux et motorisés- sécurisés et apaisés, équipements collectifs adaptés, nuisances limitées, paysage et patrimoine préservés...

Urbanisme - Habitat

Objectif :

Envisager une croissance démographique maîtrisée pour renouveler la population, en conservant un caractère de « village »

Orientations :

→ Envisager la production de 13 logements par an en moyenne, soit 156 logements sur 12 ans.

Ce niveau de production correspond à une croissance démographique autour de 0,8% à 1% par an en moyenne et à 220 à 270 habitants supplémentaires, soit une population totale de 2320 à 2370 habitants d'ici 12 ans. Le nombre de logements à produire pour atteindre cette croissance est variable en fonction de l'évolution du nombre de personnes par ménage entre 2,25 et 2,3 (pour un taux de 2,4 en 2012).

→ Favoriser l'arrivée et le maintien des jeunes actifs, des familles et conserver les retraités « actifs ».

En ce qui concerne les personnes âgées dépendantes, la commune dispose déjà d'un EHPAD.

→ Prendre en compte les besoins d'hébergement et de vie des personnes handicapées.

L'ADAPEI de la Drôme dispose déjà d'un foyer d'hébergement et de vie au nord du village sur un vaste tènement.

Objectif :

Proposer une offre de logements adaptée pour répondre de manière quantitative et qualitative aux besoins de la population à accueillir et contribuer aux objectifs du SCOT

Orientations :

→ Poursuivre la diversification de la production de logements avec :

- des logements locatifs abordables, sous forme de logements collectifs ou individuels groupés, pour favoriser l'accueil de jeunes actifs.
- des logements en accession sociale à la propriété, des maisons locatives, pour diversifier l'offre en direction des familles.
- des logements sur de petits terrains ou en immeuble collectif, à proximité des commerces et services, pour les retraités actifs.

→ Prévoir la production de logements sociaux, dans le cadre des objectifs du SCOT : 20% de logements sociaux parmi les logements à produire.

→ Permettre l'extension de l'offre d'hébergement des personnes handicapées sur le site de l'ADAPEI.

Objectif :

Développer l'habitat dans et en continuité du village, en limitant au maximum les impacts sur l'agriculture et le paysage

Orientations :

- Utiliser les dents creuses et tènements disponibles au sein du tissu déjà urbanisé, en préservant les sites remarquables et leur environnement proche.
- Prévoir des extensions urbaines en continuité du village, en organisant un maillage de liaisons douces, en proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère du village.
- Développer en priorité et progressivement le secteur des Sables à l'Est du village, en prévoyant des formes urbaines permettant une certaine densité et s'inspirant des formes bâties traditionnelles.
- Préparer la mutation pour l'habitat du secteur de la menuiserie : situé à un emplacement stratégique à l'entrée du village face à la maison de retraite et au cœur de village, il s'agit de préparer sa conversion pour un habitat qualitatif et dense.

Objectif :

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

Orientations :

- Viser une densité autour de 26 logements à l'hectare en moyenne globale dans les zones d'urbanisation future et emprises supérieures à 3000 m² dans les zones urbaines, contre moins de 8 logements à l'hectare en moyenne entre 1992 et 2015.

Économie - Commerce - Tourisme

Objectif :

Conforter le niveau d'équipement commercial et de services

Orientations :

→ Promouvoir les commerces de proximité du centre-village et l'implantation d'un marché:

- préserver les espaces commerciaux du centre village,
- permettre la tenue d'un marché hebdomadaire,
- faciliter l'accès aux commerces en sécurisant les modes doux, en prévoyant du stationnement et des zones de partage de la chaussée,
- développer prioritairement l'habitat à proximité des commerces et services.

Objectif :

Maintenir des activités et des emplois sur la commune

Orientations :

→ Conserver la vocation économique des zones d'activités existantes : pas de développement de l'habitat à l'intérieur.

→ Requalifier ces zones d'activités : aménagements qualitatifs des espaces publics, règlementer l'aspect extérieur des constructions, des enseignes, des abords...

→ Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.

→ Poursuivre l'exploitation du sous-sol en prévoyant l'extension modérée de la zone de carrière.

Objectif :

Préserver les conditions d'exercice des activités agricoles

Orientations :

→ Éviter le morcellement des espaces agricoles.

→ Préserver les secteurs à bon potentiel : plaine irriguée, vastes unités foncières.

→ Limiter les risques de conflits d'usage habitat / agriculture.

Objectif :

Encourager le tourisme « vert »

Orientations :

→ Favoriser l'offre d'hébergement touristique de type gîte/chambre d'hôte en permettant la réhabilitation du bâti rural existant.

→ Identifier les parcours de randonnées.

Équipements - Déplacements - Loisirs - Communications numériques

Objectif :

Faciliter et sécuriser les déplacements doux

Orientations :

- Sécuriser la circulation, notamment dans la rue Simon Chopin.
- Sécuriser le carrefour Est (route de Châtillon – Route de Triors – Chemin du Grand Champ) en prenant en compte l'arrêt de bus.
- Poursuivre le maillage de cheminements doux vers les équipements collectifs et les futurs arrêts de bus.
- Développer des capacités de stationnement suffisantes en prévoyant des espaces pour les deux-roues.
- Optimiser et mutualiser chaque fois que possible les espaces de stationnement.
- Mettre en œuvre le plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) en cours de réalisation.

Objectif :

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

Orientations :

- Confirmer la vocation d'équipements de loisirs du secteur des Augustins et anticiper les besoins futurs en équipements collectifs : accueil péri-scolaire, salle des fêtes, nouvelle mairie, devenir de la mairie actuelle, parc public, jardins partagés, aire de jeux...
- Anticiper le développement de la fibre dans les foyers.

Paysage - Patrimoine - Cadre de vie

Objectif :

Conserver un caractère villageois et un cadre de vie de qualité à Génissieux

Orientations :

- **Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti de caractère** : plusieurs anciennes bâtisses ou châteaux dont les caractéristiques et les abords sont à préserver.
- **Améliorer certaines entrées de village** : aménagements piétons et paysagers à prévoir notamment sur les RD52 et 608, depuis la maison de retraite jusqu'au carrefour à l'Est du village.
- **Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions** : hauteurs, volumes, orientation, implantation par rapport à l'espace public, aspect des clôtures et des annexes.
- **Limiter l'implantation d'activités nuisantes pour l'habitat dans le tissu urbain** : nuisances sonores, olfactives, visuelles, environnementales,...
- **Encadrer l'évolution du bâti existant dans les espaces agricoles et naturels.**
- **Intégrer la gestion des risques au projet urbain** : ruissellement, inondation ...

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif :

Protéger les espaces agricoles à bon potentiel et à forte sensibilité paysagère

Orientations :

- Protéger prioritairement les espaces de plaine irrigués : partie sud du territoire et le long de la Savasse au Nord.
- Protéger les larges vallons agricoles au nord-est du village.

Objectif :

Protéger les espaces naturels à enjeu écologique

Orientations :

- Protéger le réseau de pelouses sèches au nord-est du territoire.
- Protéger la zone humide de la Savasse.

Objectif :

Préserver les continuités écologiques fonctionnelles

Orientations :

- Préserver le corridor d'importance régionale entre Génissieux et Triors.
- Maintenir une coupure verte entre l'urbanisation de Génissieux et celle de Mours.
- Protéger la Savasse et sa ripisylve.
- Protéger les boisements.

Objectif :

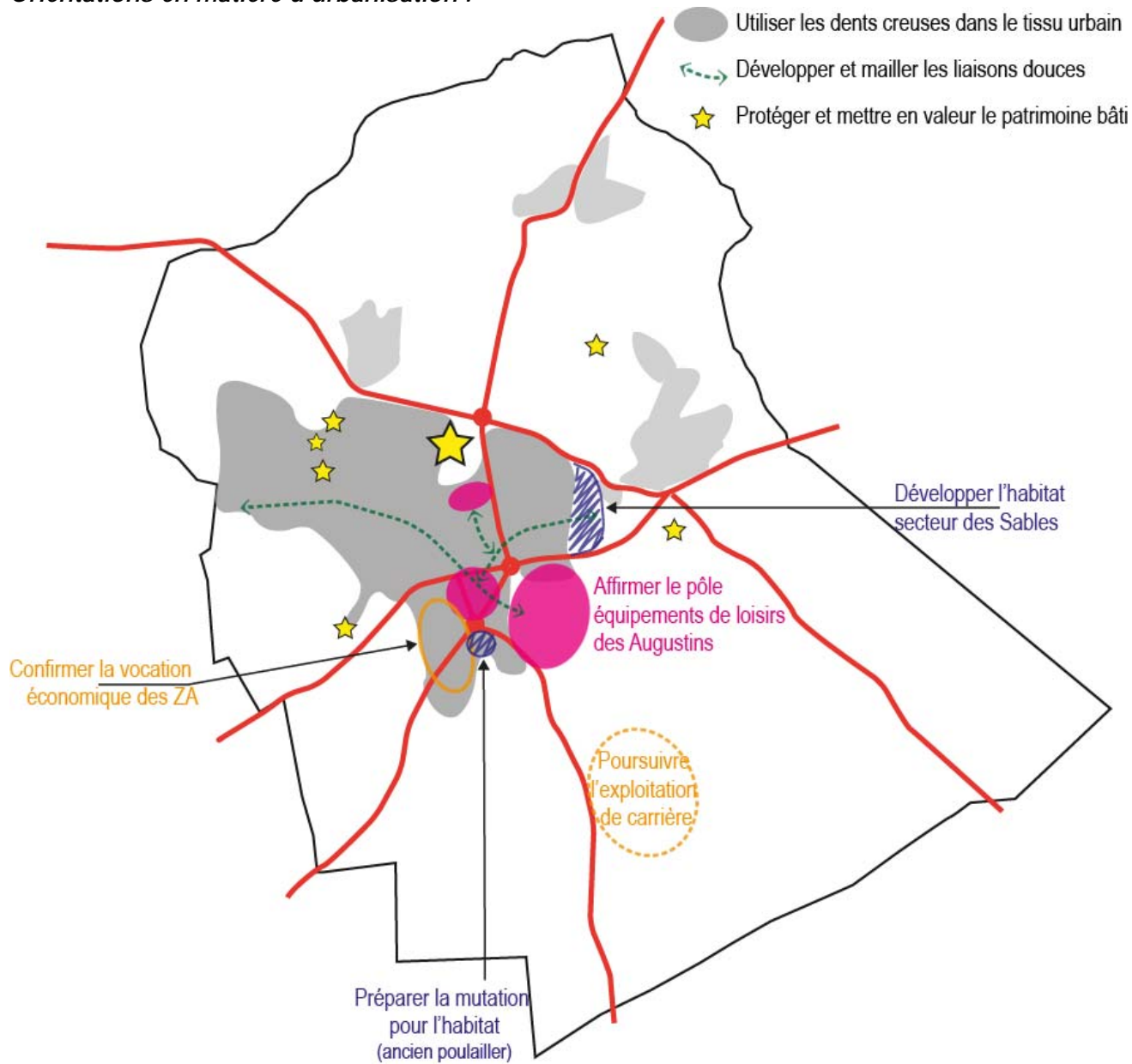
Améliorer et renforcer les continuités écologiques dans l'espace urbain et l'espace agricole

Orientations :

- Améliorer la biodiversité urbaine en s'appuyant sur le chemin de l'eau et les espaces arborés.
- Promouvoir la diversité des essences adaptées au contexte local.
- Favoriser les haies dans l'espace agricole.

Schémas illustrant les orientations générales du PADD

Orientations en matière d'urbanisation :



Orientations en matière de protection :

