

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préambule

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

→ 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.

→ Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

Et :

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

Révision du PLU

Mai 2019

GRANGES-LES-BEAUMONT, UN VILLAGE DE L'ESPACE PERIURBAIN ROMANAIS :

> Un « **village périurbain** », situé dans la vallée de l'Isère à l'ouest de Romans, qui fait partie :

- De la **communauté d'agglomération Valence Romans Agglo** ;
- Du périmètre du **SCOT¹ du Grand Rovaltain**.

> Une **dynamique démographique** mesurée depuis 1999, après une explosion démographique dans les années 70 et 80. Une population de 973 habitants (fin 2018).

> Un centre village traversé par une **voie départementale à grande circulation** (axe Romans / Tain) et un développement de l'habitat longtemps basé sur **l'habitat individuel en accession**.

> Un développement déséquilibré au profit des quartiers au Nord de la départementale.

> Un parc de logement social très développé (près de 20 %)

> Une économie basée sur :

- Des **activités industrielles ou artisanales** dans la zone d'activités dont l'extension est en cours

- **Quelques commerces et services** dans le village.

- Des activités **agricoles diversifiées** (grandes cultures, arboriculture, horticulture,...)

- Une **attractivité touristique** modérée liée à la proximité du Vercors et de l'axe rhodanien d'une part et à un restaurant étoilé d'autre part.



Les ambitions du P.L.U., dans le respect des orientations du SCOT du Grand Rovaltain et du PLH² Valence Romans Agglo :

→ Un développement urbain progressif, respectueux de l'identité rurale et une poursuite de la diversification de l'offre résidentielle ;

→ Un développement structuré de la zone urbaine permettant de renforcer la centralité et accompagné de la construction d'une trame verte structurante ;

→ Le développement de l'emploi et de l'économie locale ;

→ La pérennité des activités agricoles et la préservation de l'environnement.

¹ SCOT : Schéma de cohérence territoriale

² PLH : Programme local de l'habitat

1. Un développement urbain progressif, respectueux de l'identité rurale, avec une diversification de l'offre résidentielle

Objectif : Un développement urbain progressif

→ Organiser la production de 5 logements par an en moyenne soit 60 logements sur 12 ans.

Ce niveau de production permettra d'assurer une croissance démographique autour de 0,55 à 0,75% par an en moyenne, soit 67 à 91 habitants supplémentaires, soit une population totale de 1040 à 1064 habitants d'ici 12 ans. Nota : le nombre d'habitants supplémentaires est variable en fonction de l'évolution du nombre de personnes par ménage : les hypothèses retenues varient de 2,35 à 2,4 (pour un taux de 2,54 en 2015).

Objectif : Une diversification de l'offre résidentielle permettant le renouvellement de la population

→ Favoriser l'accueil des jeunes en phase de décohabitation.

→ Permettre aux personnes âgées de rester sur la commune en renforçant l'offre en logements adaptés.

Il s'agit de poursuivre la diversification de l'offre de logements pour l'adapter à ces populations avec notamment :

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

- des logements sur de petits terrains ou en immeuble collectif, à proximité des commerces et services du centre, pour les personnes âgées.

Objectif : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

→ Diversifier les formes d'habitat pour tendre à une densité moyenne autour de 19 logements à l'hectare dans les futures opérations de construction.

Il s'agit de varier les formes urbaines, en proposant en plus de l'habitat individuel pur, de l'habitat intermédiaire et de l'habitat individuel groupé. Et éventuellement de l'habitat collectif à proximité du centre.

2. Un développement structuré de la zone urbaine permettant de renforcer la centralité et de poursuivre la construction d'une trame verte structurante

Objectif :

Développer l'habitat en priorité au sud du bourg, afin de renforcer le positionnement central des équipements publics et ainsi :

- limiter les besoins de déplacements,
- optimiser les réseaux,
- limiter au maximum les impacts sur l'agriculture.
- améliorer la cohésion du centre-village.

Optimiser l'urbanisation des rares dents creuses dans les quartiers déjà urbanisés.

Gérer l'habitat existant dans les secteurs ruraux sans augmenter les phénomènes de mitage

Orientations :

→ Poursuivre l'urbanisation au sud du bourg en la structurant et en l'organisant :

- poursuivre vers le sud le maillage piétons-cycles support d'une trame verte urbaine ;

- assurer un maillage viaire des futurs quartiers avec la rue Henri Machon
- respecter la forme urbaine environnante
- proposer une offre de logements diversifiée comprenant de l'habitat intermédiaire et des formes bâties adaptées à la morphologie du site et permettant de limiter l'imperméabilisation et la consommation d'espace.

→ Maintenir les quartiers d'habitat existants dans les secteurs ruraux dans leur enveloppe urbaine existante.

→ Traiter les lisières de l'urbanisation avec l'espace agricole par un aménagement de transition (plantations, espaces de jeux de plein air, cheminements...) suffisamment large pour éviter d'impacter les conditions d'exploitation des terrains agricoles en limite d'urbanisation.

3. Un développement de l'emploi et de l'économie locale, en lien avec la communauté d'agglomération

Objectifs :

Proposer une offre foncière à vocation d'activités en continuité de la ZA existante

Renforcer les commerces et services de proximité

Orientations :

→ Proposer une offre de foncier à vocation d'activités en continuité de la ZA existante.

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

→ Maintenir l'offre commerciale dans le centre bourg.

→ Permettre l'évolution des activités existantes dans l'espace rural.

4. La pérennité des activités agricoles

Objectif :

Préserver les conditions d'exercice des activités agricoles

Orientations :

→ Éviter le morcellement et le mitage par des constructions nouvelles des espaces agricoles.

→ Permettre l'évolution des exploitations agricoles.

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

5. La préservation des fonctionnalités écologiques du territoire et l'amélioration du cadre de vie

Objectifs :

Préserver les éléments de la trame verte et bleue
Renforcer la trame verte urbaine
Favoriser la biodiversité

Orientations :

- Protéger les espaces naturels support de la trame verte et bleue :
 - l'Isère et sa ripisylve
 - l'Herbasse, le Chalon et la petite Choranche et leur ripisylve.
- Préserver les boisements ponctuels, les haies de l'espace agricole
- Renforcer la trame verte et la biodiversité urbaine.

Objectifs :

Préserver l'identité villageoise
Prendre en compte les risques

- Favoriser l'intégration urbaine des futures constructions *en s'inspirant du bâti traditionnel* : hauteurs, volumes, orientation, implantation par rapport à l'espace public, aspect des clôtures et des annexes,
- Poursuivre la requalification des espaces publics
- Intégrer la gestion des risques naturels : prendre en compte le risque inondation lorsqu'il est avéré ;
- Limiter les risques d'exposition aux nuisances et risques technologiques.

6. Le développement des Equipements Publics

La commune est convenablement pourvue en équipement public et n'a pas de besoin particulier.

Le développement de la fibre est attendu et relève de la compétence du syndicat mixte ADN.
