



Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 1^{er} juillet 2014
Arrêt : 25 janv. 2017
Approbation : **27 sept. 2017**

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

5.14.125
Sept.
2017

P.A.D.D.

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

▪ <i>Aménagement - Equipement - Urbanisme – Habitat Déplacements – Transports – Loisirs - Communications numériques</i>	3
▪ <i>Développement économique - Commerce - Tourisme</i>	6
▪ <i>Paysage Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques</i>	9
▪ <i>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	11

BEAUMONT-LES-VALENCE :

- > Une commune à la fois péri urbaine (1^{ère} couronne de l'agglomération de Valence) et rurale (1.100 ha de terres agricoles soit 60% du territoire).
- > Une commune qui constitue un « pôle relais » en termes de commerces, services et équipements, et où un collège va ouvrir à la rentrée 2017.
- > Une dynamique démographique aujourd'hui modérée, après une explosion entre les années 1975 et 1982 (la population a triplé en 40 ans pour atteindre 3.921 habitants en 2015).
- > Une desserte par les transports en commun (routiers) à intensifier.
- > Une vie économique basée sur :
 - de nombreuses activités artisanales, industrielles et de services, avec des zones d'activités au nord du Bourg et une zone intercommunale au nord-ouest du territoire.
 - une agriculture diversifiée avec des grandes cultures, de l'arboriculture, du maraîchage et de l'élevage.
- > Un territoire compris dans :
 - la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes depuis le 1^{er} janvier 2014, avec un nouveau PLH en préparation ;
 - le périmètre du SCOT du grand Rovaltain.
- > Un territoire très impacté par le risque inondation lié à la Véore et ses affluents.



Des objectifs de développement équilibré pour le PLU

- **Préserver le cadre et la qualité de vie des habitants ;**
- **Contribuer à la dynamique démographique de l'agglomération valentinoise de manière maîtrisée, en tenant compte de la capacité des équipements et du caractère encore rural de la commune ;**
- **Favoriser le maintien du tissu de commerces et de services de proximité ;**
- **Préserver les conditions de pérennisation et de développement des activités agricoles.**

Aménagement - Equipement - Urbanisme – Habitat Déplacements – Transports – Loisirs - Communications numériques

Objectif :

Envisager une croissance démographique permettant le maintien du dynamisme commercial et économique et le renouvellement de la population, sans remettre en cause le caractère rural de la commune et en prenant en compte la capacité des équipements.

Orientations :

→ Prévoir la production de **26 logements nouveaux par an**, soit environ **312 logements sur 12 ans**.

Pour tenir compte du desserrement des ménages, on peut estimer que le nombre de personnes par ménage sera de 2,3 en moyenne contre 2,46 en 2012. Sur 312 logements, 111 seront nécessaires pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage pour les 3921 habitants actuels et 201 permettront d'accueillir 463 nouveaux habitants.

Soit une population d'environ 4384 habitants au bout de 12 ans.

→ Envisager l'accueil de 463 habitants supplémentaires sur 12 ans soit une perspective de population d'environ **4384 habitants dans 12 ans**, ce qui correspond à un **taux moyen de croissance d'environ 0,9 % par an**.

Rappel des niveaux de croissance antérieurs : +0.2 % / an entre 1999 et 2011 et +1.9% / an entre 1990 et 1999.

Objectifs :

Diversifier l'offre de logements en termes de modes d'occupation et de formes urbaines :

- afin de permettre l'accueil de toutes les catégories de population en favorisant particulièrement l'accueil de jeunes ménages pour limiter la tendance au vieillissement et stabiliser les effectifs scolaires ;
- afin de réduire la consommation d'espace pour l'habitat.

Prendre en compte l'obligation de production de logements sociaux liée à la Loi SRU

Orientations :

→ Diversifier la production de logements avec

- des logements collectifs à hauteur de 30 à 40 % ;
- des logements groupés ou intermédiaires à hauteur de 40 à 55 %;
- des logements individuels purs à hauteur de 25% au maximum.

→ Prévoir la production de logements sociaux, dans le cadre du PLH et la Loi SRU, en favorisant l'offre locative : des minimums de 30 à 100% de logements sociaux seront imposés dans les opérations de logements significatives.

→ Augmenter l'offre de petits logements (T1, T2 et T3) ;

→ Prévoir l'accueil des gens du voyage sédentarisés.

Objectifs :

Conforter le développement de l'habitat à proximité du centre afin de revitaliser le centre ancien, les commerces et réduire les besoins de déplacements.

Assurer la cohérence urbaine et architecturale entre le tissu existant et les zones d'extension futures pour un cadre de vie préservé.

Orientations :

→ Utiliser les dents creuses et tènements disponibles au sein du tissu déjà urbanisé, en tenant compte des risques inondations.

→ Développer l'urbanisation au nord du village (secteur de Moraye), à proximité du futur collège en :

- organisant un maillage de liaisons douces,
- tenant compte des exigences de desserte liées au collège,
- soignant cette nouvelle entrée de village au plan architectural et paysager,
- proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère actuel du bourg.

→ Développer l'urbanisation du quartier Rochas jusqu'au relief boisé à l'Est en :

- organisant les dessertes routières et les liaisons douces,
- en tenant compte des exigences liées à la gestion des eaux pluviales,
- proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère actuel du quartier et du site.

Objectif :

Poursuivre l'adaptation des équipements publics et d'intérêt collectif.

Orientations :

→ Utiliser une partie du terrain communal à l'Ouest du collège pour des équipements collectifs futurs ;

→ Permettre le développement des équipements sports et loisirs en continuité du secteur déjà équipé ;

→ Permettre l'implantation d'une maison de retraite et/ou foyer-logement personnes âgées à Moraye ;

→ Développer le réseau de liaisons douces (piétons et cycles) et d'itinéraires de promenade.

Objectif :

Favoriser le développement des communications numériques.

Orientations :

→ Accompagner le **développement progressif de l'accès au réseau très haut débit** mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

Développement économique - Commerce - Tourisme

Objectif :

Favoriser le développement du tissu économique local pour générer des emplois sur la commune.

Orientations :

- Poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes.
- Favoriser la densification de ces zones d'activités pour limiter la consommation d'espace.
- Interdire les logements dans les zones d'activités spécialisées.
- Poursuivre l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat dans les zones urbaines et à urbaniser généralistes.
- Permettre l'évolution des activités économiques existantes dans l'espace rural sans porter atteinte à l'activité agricole.

Objectif :

Maintenir et développer l'offre de commerces et services de proximité.

Orientations :

- Favoriser les implantations de commerces de détail dans les 2 pôles commerciaux existants au nord du centre ancien et autour du supermarché.
- Ne pas accueillir de nouvelle grande surface commerciale.

Objectif :

Pérenniser les activités agricoles.

Orientations :

- **Limiter la consommation pour l'urbanisation de terres à bon potentiel agricole ;**
- **Maintenir des unités d'exploitation facilement exploitables** en limite des zones urbaines : éviter d'enclaver et de morceler le foncier agricole et donner des limites franches à l'urbanisation ;
- **Permettre la pérennisation des structures agricoles existantes** : en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités.

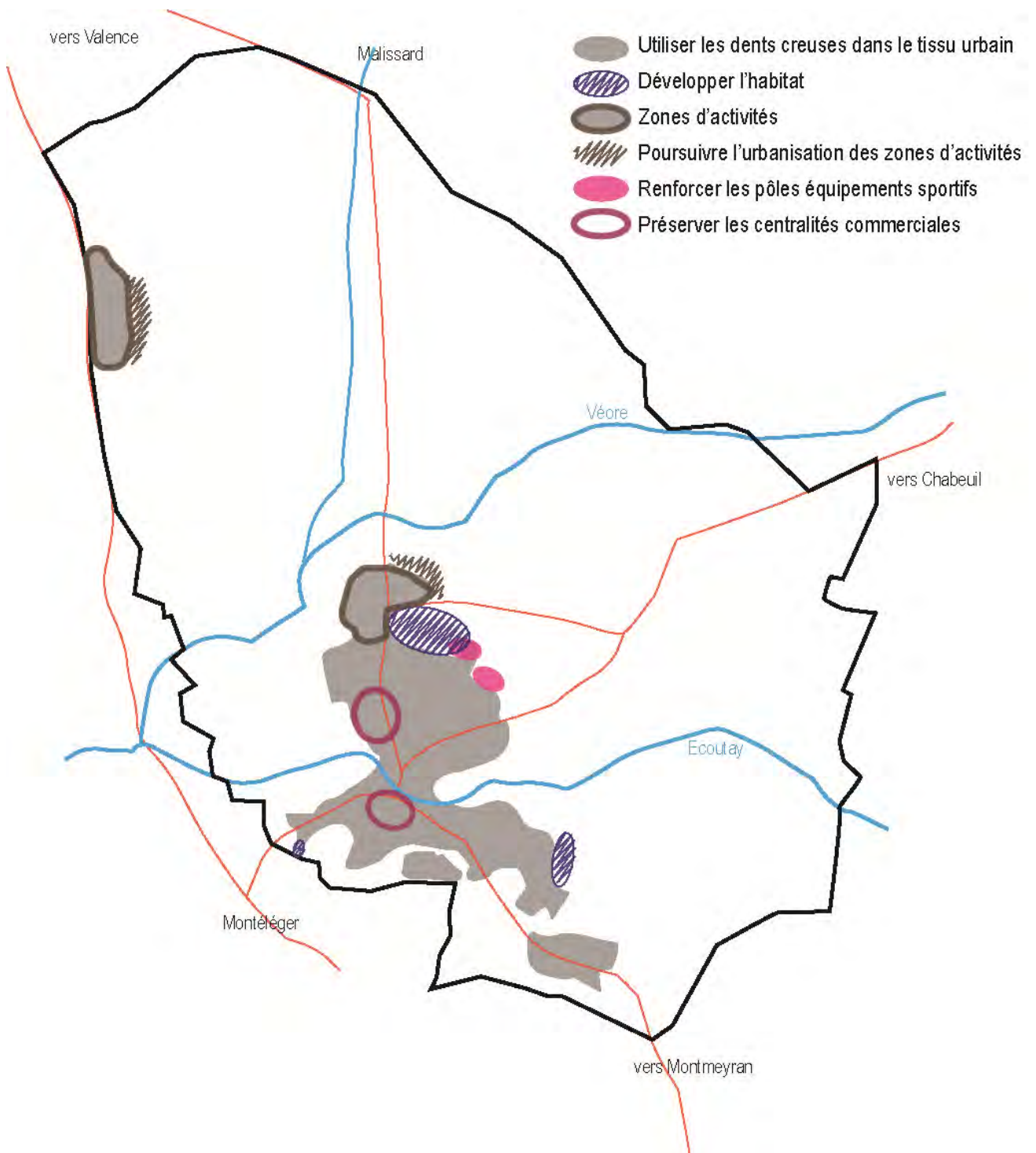
Objectif :

Développer l'offre d'hébergement touristique

Orientations :

- Permettre la transformation et/ou réhabilitation d'anciens bâtiments en vue de développer l'offre d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôtes.
- Permettre l'implantation d'établissement hôtelier dans l'enveloppe urbaine du Bourg ou en réhabilitation de bâtiment existant dans le bourg.

Illustration des principales orientations en matière de développement urbain et économique



Paysage

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

Objectif :

Protéger les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques.

Orientations :

- Protéger les espaces agricoles et plus particulièrement les grandes unités vierges de tout mitage ;
- Préserver les espaces naturels et en particulier ceux qui participent aux continuités écologiques : boisements ; cours d'eau et leur ripisylve, zones humides et éviter toute coupure des continuités écologiques ;
- Protéger les rares haies présentes dans la plaine agricole.

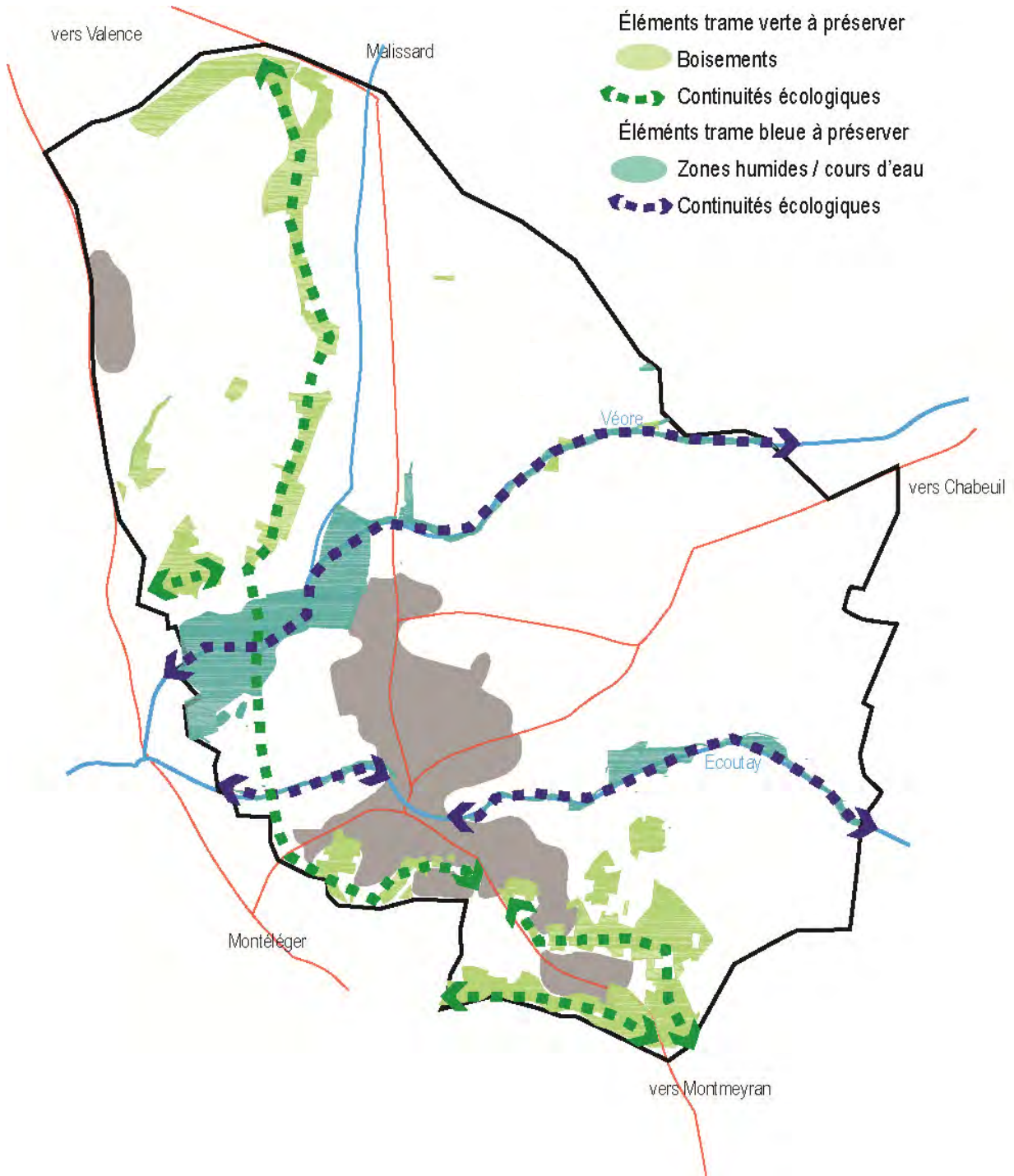
Objectif :

Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal

Orientations :

- **Préserver les éléments identitaires du patrimoine bâti ou du paysage :**
 - bâtiments traditionnels (fermes, maisons de maîtres, habitat rural groupé,...)
- **Soigner l'intégration paysagère et architecturale des futurs espaces urbains :**
 - Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.
 - Intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti et à la topographie.

Illustration des principales orientations en matière de protection des espaces naturels et continuités écologiques



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

→ Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat :

- Objectif fixé dans le PLU : viser une densité de 26 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser et des tènements de plus de 3000 m².

→ Limiter l'urbanisation pour l'habitat aux espaces immédiatement en continuité du Bourg ;

→ Favoriser la densification dans les zones d'activités.