

Commune de
PLAN-DE-BAIX



PLAN LOCAL D'URBANISME



**2a-
P.A.D.D.**

**Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

| | |
|--------------|-------------------|
| Prescription | 6 Février 2004 |
| Arrêt | 22 février 2008 |
| Approbation | 19 septembre 2009 |



Atelier Urbanisme
10 Rue Condorcet - 28100 Romans-sur-Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.04.105

Sept.
2009

SOMMAIRE

PREAMBULE.....1

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE2

SCHEMA RECAPITULATIF**ANNEXE**

ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME.....6

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de **PLAN DE BAIX** fait le choix d'un développement limité et équilibré et prenant en compte les risques naturels.

Elle a donc défini sa politique d'aménagement autour des ambitions suivantes :

- Développer,
- Mettre en valeur & protéger.

1. DEVELOPPER

➤ Continuer à accueillir de nouveaux habitants

La commune souhaite permettre l'accueil de nouveaux habitants (30 à 40 environ d'ici 10 ans).

La commune consciente de la forte sensibilité aux risques naturels, de la richesse paysagère et naturelle du territoire souhaite limiter l'urbanisation en continuité du village et du hameau de la Blache.

Afin de favoriser une offre de logements s'adressant à toutes les catégories et âges de population, la commune a institué une servitude au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de réserver un emplacement (correspondant à la zone AUa) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis.

➤ Volonté de maintenir et protéger l'activité agricole.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, un diagnostic a été réalisé dans le cadre du PNR du Vercors. Cette démarche de concertation, qui a nécessité l'implication des agriculteurs et des élus, a permis de dégager et d'approfondir les enjeux agricoles de la commune. Ce diagnostic qui a permis d'aider à la décision au cours de la révision du POS, permettra par la suite la mise en œuvre d'un PAE (Programme Agricole Environnemental).

Suite à l'analyse de l'activité agricole, un zonage a été établi afin de protéger l'outil agricole.

➤ Promouvoir un tourisme « doux » respectueux de l'environnement :

Les chemins forment des boucles de promenades familiales. Il n'est pas prévu d'équipement particulier pour le tourisme. La mise en place d'une signalétique a été réalisée. Il convient de maintenir ce tourisme et de préserver les sites.

2. PROTEGER

➤ Protéger les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales :

La commune dispose de nombreux sites à préserver en raison de leur richesse. Il s'agira de :

- Protéger le massif du Vellan, la Vallée de la Gervanne, les Gorges d'Ombèze, en les intégrant à la zone naturelle strictement protégée,
- Protéger les richesses architecturales et les sites archéologiques,
- Plus globalement, protéger les espaces naturels répertoriés ou non afin de préserver le site,
- Maintenir la majorité des espaces boisés classés (des réductions mineures sont nécessaires pour l'aménagement des chemins de randonnées et pour la réalisation des ouvrages de protection).

➤ Prendre en compte et prévenir les risques :

Afin de protéger la population des risques naturels, la commune a fait le choix d'élaborer un Plan de prévention des risques conjointement au PLU.

Ainsi les risques d'éboulement, chute de pierre, glissement de terrain, ont été analysés. Le Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvements de terrain » réglemente chaque zone en fonction des risques. (Le règlement du PPR est annexé au PLU).

Concernant les feux de forêts, les Espaces Boisés Classés seront réduits au bord des chemins afin de permettre d'éventuel élargissement d'accès des véhicules de secours.

➤ Limiter les nuisances :

La réalisation d'un assainissement collectif au hameau de La Blache a permis de réduire la pollution des eaux.

Le zonage urbain et agricole a été réalisé en prenant en compte la présence de bâti d'activités agricoles.

➤ Améliorer et adapter la capacité des équipements publics en adéquation avec les projets urbains :

Le zonage urbain correspond à la capacité et à la desserte du réseau de collecte et de traitement des eaux usées.

SCHEMAS RECAPITULATIFS

PROTECTION DES ZONES NATURELLES
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Densification de l'extension du village
(sous condition selon PPR)

Centre bourg

Extension limitée sous
condition

zone d'aménagement d'ensemble
devant respecter des orientations
d'aménagement et un programme
de logements

hameau existant

PROTECTION DE LA
ZONE AGRICOLE

FONCHET - PERRIN ET CHABAS

P.A.D.D.

Village de Plan de Baix

BRES

Hameau des Girards

Hameau des Perriers

Chateau de Montrond

LA BAIE

Ombiez

Chin

Chin départemental

avenue de Plan-de-Baix

Service

Baie

Chemin

Chemin

Vallon

Plan-de-Baix au Violaret

Chin Depal N70

Chin ValOrd N1 de la Blache a Plan de Baix

Chin de St Jean - en - Royans Nyons

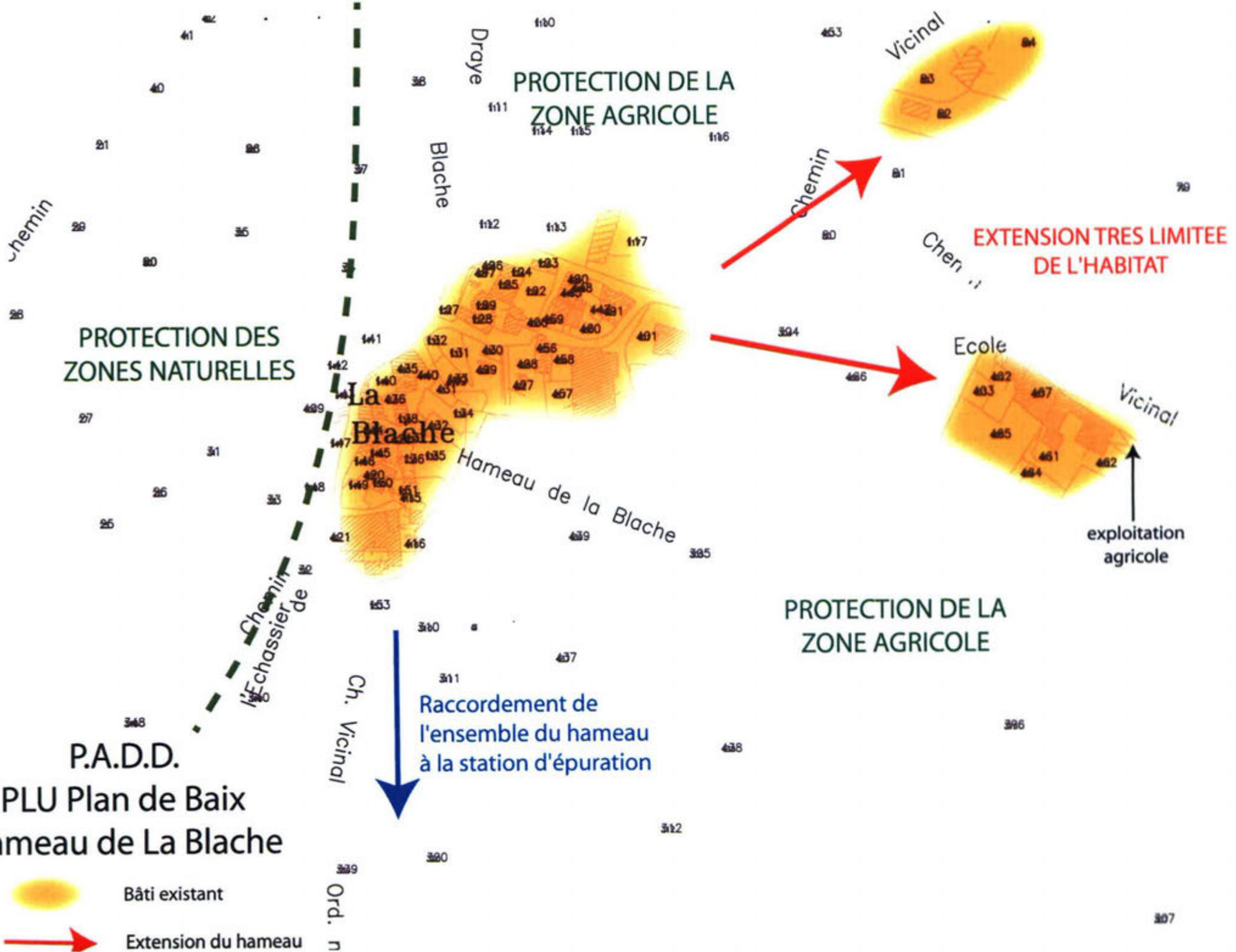
Choux

de la Comu

Departemental

l'Escoulin

Ombiez



ANNEXE

Articles L.121.1 et L.110. du Code de l'Urbanisme

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- b) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- c) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993 modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 (Loi Grenelle 1)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.