



Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 19/11/2014

***Arrêt :* 20/02/2018**

Approbation :

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

5.15.102

Fév.
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.

→ 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.**

HAUTERIVES, CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL :

- > Un « pôle secondaire », situé dans la vallée de la Galaure, qui fait partie :
 - De la communauté de communes Porte de Drom'Ardèche ;
 - Du périmètre du SCOT des Rives du Rhône.

- > Une forte dynamique démographique depuis 1999, qui n'empêche pas une tendance au vieillissement de la population.

- > Un bourg au carrefour de plusieurs voies départementales, qui dispose d'un bon niveau de commerces et services.

- > Deux futurs échangeurs autoroutiers qui faciliteront la desserte de la vallée de la Galaure.

- > Une économie dynamique et variée basée sur :
 - Des activités industrielles, artisanales, ainsi que des commerces et services dans le bourg et dans la zone d'activités communale.
 - Des activités agricoles diversifiées, à dominante élevage.
 - Une forte attractivité touristique liée au Palais Idéal du Facteur Cheval.
 - Des activités d'exploitation des richesses du sous-sol (mines de sel).



L'ambition pour le P.L.U. :

Renforcer l'attractivité et le rayonnement d'Hauterives

- Assurer le renouvellement de la population avec un développement démographique encadré ;
- Maintenir et élargir l'offre de commerces et services de proximité ;
- Favoriser le développement des activités touristiques ;
- Pérenniser les activités agricoles et développer le tissu artisanal et industriel local ;
- Préserver un cadre de vie de qualité et protéger l'environnement.

Urbanisme – Habitat

Objectif :

Une croissance démographique suffisante et encadrée pour renouveler la population

Orientations :

→ **Envisager la production de 10 logements par an en moyenne soit 120 logements sur 12 ans.**

Ce niveau de production correspond à une croissance démographique autour de 0,9 à 1% par an en moyenne, soit 207 à 252 habitants supplémentaires, soit une population totale de 2093 à 2138 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 2,3 à 2,35 (pour un taux de 2,39 en 2014).

→ **Favoriser l'accueil de jeunes actifs, de familles et de retraités « actifs ».**

En ce qui concerne les personnes âgées dépendantes, la commune dispose déjà d'une maison de retraite.

→ **Prendre en compte les besoins d'hébergement et d'activité des personnes handicapées.**

L'association l'Arche de la Vallée dispose de foyers de vie et d'activités pour personnes handicapées.

Objectif :

Une offre de logements adaptée aux besoins de la population à accueillir et respectant la morphologie du tissu urbain

Orientations :

→ **Diversifier 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.**

→ **Prendre en compte les besoins spécifiques pour l'hébergement des personnes handicapées.**

Objectif :

Développer l'habitat en priorité autour du bourg, afin de limiter les besoins de déplacements et optimiser les réseaux, tout en limitant au maximum les impacts sur l'agriculture.

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

Orientations :

→ Optimiser l'utilisation des tènements disponibles ou des secteurs susceptibles de muter au sein des espaces déjà urbanisés :

- préparer la mutation du secteur composé du tènement de la trésorerie et du terrain voisin en étudiant un projet d'aménagement global ;

- organiser la mutation pour l'habitat d'un ancien bâtiment d'activité place de la Mairie dans le respect de l'unité architecturale de cette place.

→ Poursuivre l'urbanisation du secteur ouest du Bourg (Gonnets / Maréchaux), en la structurant et en l'organisant :

- marquer l'entrée de ville Ouest ;

- organiser le maillage viaire pour limiter les nouvelles sorties sur la RD51 et aménager des carrefours sécurisés ;

- développer et mailler le réseau de cheminements piétons et/ou cycles ;

- préserver des couloirs verts le long des combes afin de préserver des connexions écologiques entre les coteaux et la Galaure et faciliter l'écoulement des eaux pluviales ;

- proposer une offre de logements diversifiée et des formes bâties adaptées à la morphologie du site et permettant de limiter l'imperméabilisation et la consommation d'espace.

→ Urbaniser l'entrée sud du Bourg (le long de la RD538a au nord du supermarché), pour un secteur mixte, commerces-services et habitat, marquant qualitativement cette entrée du bourg.

→ Terminer l'urbanisation des quartiers excentrés de Treigneux et St-Germain, sans étendre l'enveloppe urbaine existante.

Objectif :

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

Orientations :

→ Viser une densité moyenne autour de 25 logements à l'hectare dans les zones d'urbanisation future.

Économie – Commerce - Tourisme

Objectif :

Développer le niveau d'équipement commercial et de services

Orientations :

- Conforter les commerces de proximité du centre-bourg et développer une réponse aux achats récurrents sur le pôle secondaire Châteauneuf/Hauterives.

- Conserver la concentration commerciale dans le bourg :
 - Favoriser l'accueil de commerces et services au Nord du supermarché
 - Favoriser les accès modes doux et le stationnement à proximité des commerces et services

Objectif :

Renforcer le potentiel d'activités et d'emplois sur la commune

Orientations :

- Optimiser le foncier dans la zone d'activité des Gonnets et prévoir son extension.
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.
- Poursuivre les activités d'exploitation du sous-sol (mines de sel et stockage de gaz).

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 :

Développer les activités touristiques

Orientations :

- Mettre en valeur les sites d'attractivité – Accès modes doux et stationnement
- Favoriser le développement de l'offre d'hébergement :
 - hébergement hôtelier, qui est déficitaire dans la vallée de la Galaure,
 - tourisme vert (gîtes, chambre d'hôte) qui pourrait favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti traditionnel rural.

Équipements – Déplacements – Loisirs – Communications numériques

Objectif :

Faciliter les déplacements non polluants

Orientations :

- Poursuivre le maillage de cheminements doux vers les équipements collectifs, vers la Galaure, ...
- Prendre en compte le projet intercommunal de véhicules électriques en location, ...
- Préserver les itinéraires de randonnées et notamment les sentiers d'intérêt communautaire.

Objectif :

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

Orientations :

- Conforter le pôle sports / loisirs / culture / tourisme du Château
- Adapter la station d'épuration
- Anticiper le développement de la fibre dans les foyers.

Nota : en ce qui concerne les réseaux d'énergie, aucun enjeu particulier n'a été identifié sur la commune, il n'y a donc pas d'orientation définie dans le PADD en la matière.

Paysage – Patrimoine – Cadre de vie

Objectif :

Préserver l'intérêt paysager et un cadre de vie de qualité

Orientations :

→ Préserver le caractère et les lignes de force du paysage naturel et bâti:

- Protéger les boisements des coteaux, des combes et bords de rivière
- Définir des limites franches aux entités bâties en s'appuyant sur des limites physiques chaque fois que possible

→ Favoriser l'intégration architecturale et 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,

→ Préserver et mettre en valeur l'environnement du Palais Idéal et du tombeau du Facteur Cheval.

→ Entrées de ville à améliorer :

- remédier à la banalisation en cours de l'entrée de ville Ouest (urbanisation au coup par coup / sorties directes sur la RD) : organiser l'urbanisation pour des dessertes plus rationnelles et une structuration du bâti par rapport à la voie.

→ Intégrer la gestion des risques naturels : ruissellement, inondation, ...

→ Intégrer la gestion des risques technologiques : canalisations de transport de matières dangereuses, exploitation et stockage souterrains, anciennes mines de lignite.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif :

Protéger les espaces agricoles

Orientations :

- Protéger prioritairement les espaces de plaine irrigables : vallée de la Galaure.
- Protéger prioritairement les espaces support des activités d'élevage.

Objectif :

Préserver les secteurs à enjeux naturels et fonctionnels

Orientations :

- Préserver les trois entités fonctionnelles composées de milieux naturels et agricoles :
 - au nord-ouest (secteur de la forêt de Mantailles)
 - au nord-est (secteur du bois des Rivoires)
 - au sud-est (collines plus ou moins boisées).
- Préserver la Galaure et ses milieux annexes :
 - sa ripisylve,
 - les zones humides associées à la Galaure et ses affluents dont plusieurs zones de frayères, et 3 étangs (Mantaille, Bayard et Fonjalle)
- Préserver les pelouses sèches

Objectif :

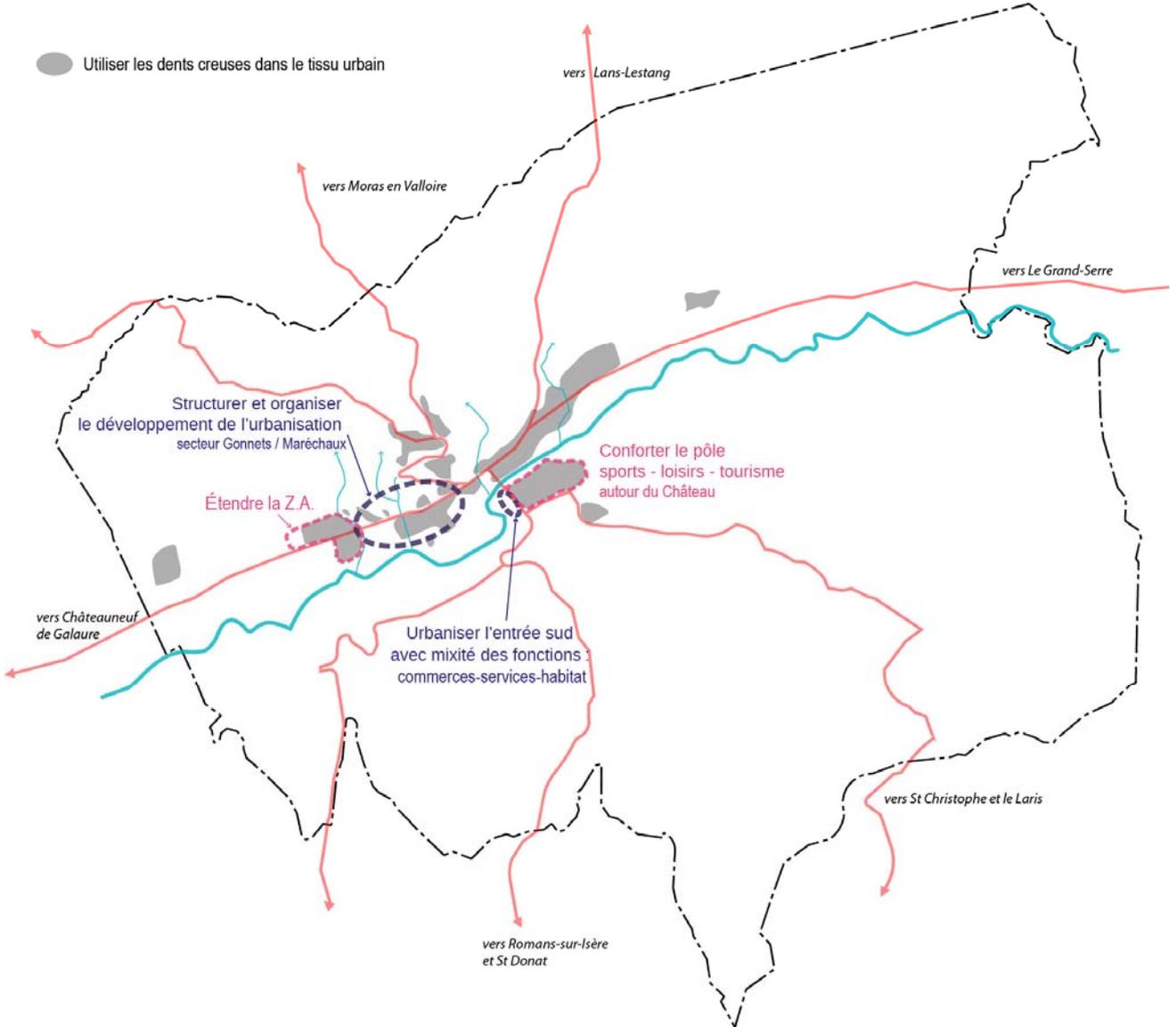
Maintenir ou renforcer les continuités écologiques locales nord-sud qui permettent l'interconnexion des 4 secteurs à enjeux

Orientations :

- Maintenir ou renforcer les corridors de milieux aquatiques et boisés = ruisseaux et leur ripisylve
- Maintenir ou renforcer les corridors de milieux boisés de type « pas japonais »
- Aménager de manière raisonnée les zones de conflits le long de la RD51, qui affaiblissent les continuités écologiques du territoire

Schémas illustrant les orientations générales du PADD :

Orientations en matière d'urbanisation :



Orientations en matière de protection :

