



Plan Local d'Urbanisme

MEYSSE
Ardeche

Prescription : 09/12/2015
Arrêt : 08/11/2016
Approbation : 26/06/2017

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

5.09.128

Juin
2017

PROJET DE 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

AMENAGEMENT - EQUIPEMENT	3
URBANISME – HABITAT	6
DEPLACEMENTS – TRANSPORTS – COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	7
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - COMMERCES – LOISIRS- TOURISME	9
PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	13
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	15

La commune de MEYSSE se situe dans la vallée du Rhône, dans le canton de Le Pouzin. Le territoire communal qui couvre une superficie de 1 918 ha, compte 1317 habitants en 2015. Les équipements tels que la voie ferrée, le Rhône, la RD 86 et RD2 engendrent des nuisances et des contraintes sur une partie du territoire communal mais ils permettent également de rendre la commune attractive.

Au nord de la commune est implantée la centrale nucléaire de Cruas, générant une dynamique au niveau démographique et économique.

La richesse de Meysse se trouve également dans ses espaces naturels et dans ses paysages.

C'est pourquoi, le projet municipal consiste à poursuivre l'accueil de population tout en préservant ses richesses naturelles.

La commune de MEYSSE fait donc le choix de poursuivre un développement équilibré pour dynamiser la vie sur la commune tout en prenant en compte le contexte local : espaces naturels, risques naturels, potentiel agricole, Il s'agit d'assurer des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport satisfaisant.

Ainsi, le P.A.D.D. de MEYSSE définit la politique d'aménagement de la commune autour des ambitions suivantes :



Des objectifs de développement équilibré pour le P.L.U. :

- 1 - Développement urbain maîtrisé et modérer la consommation d'espace ;
- 2 - Amélioration du cadre de vie et du fonctionnement urbain, en prenant en compte l'étude de programmation et stratégie urbaine ;
- 3 - Pérennisation et protection de l'activité agricole ;
- 4 - Préservation des continuités écologiques par la valorisation et la protection des richesses paysagères, naturelles et patrimoniales ;
- 5 - Prise en compte les risques naturels.

Aménagement - Equipement

Objectifs :

Permettre de requalifier et densifier le tissu urbain existant en prenant en compte les « composantes » de Meysse (centre dense, pôle d'équipement, secteur de l'église, extensions résidentielles, ...)

Orientations pour le centre dense :

- Trouver une offre de stationnement complémentaire (mutualisation, aménagement sur l'espace public ou propriétés communales),
- Aérer le tissu urbain (aménagement d'espace public, démolition de bâti appartenant à la commune)
- Repenser la circulation (aménagement et sens de circulation à modifier).

Orientations pour le pôle d'équipements :

Le secteur de la mairie apparaît comme une centralité évidente offrant la possibilité de :

- Revitaliser le centre-bourg et de donner une réelle dynamique en créant une polarité autour de la mairie,
- Renforcer le pôle équipement constitué sur la commune.

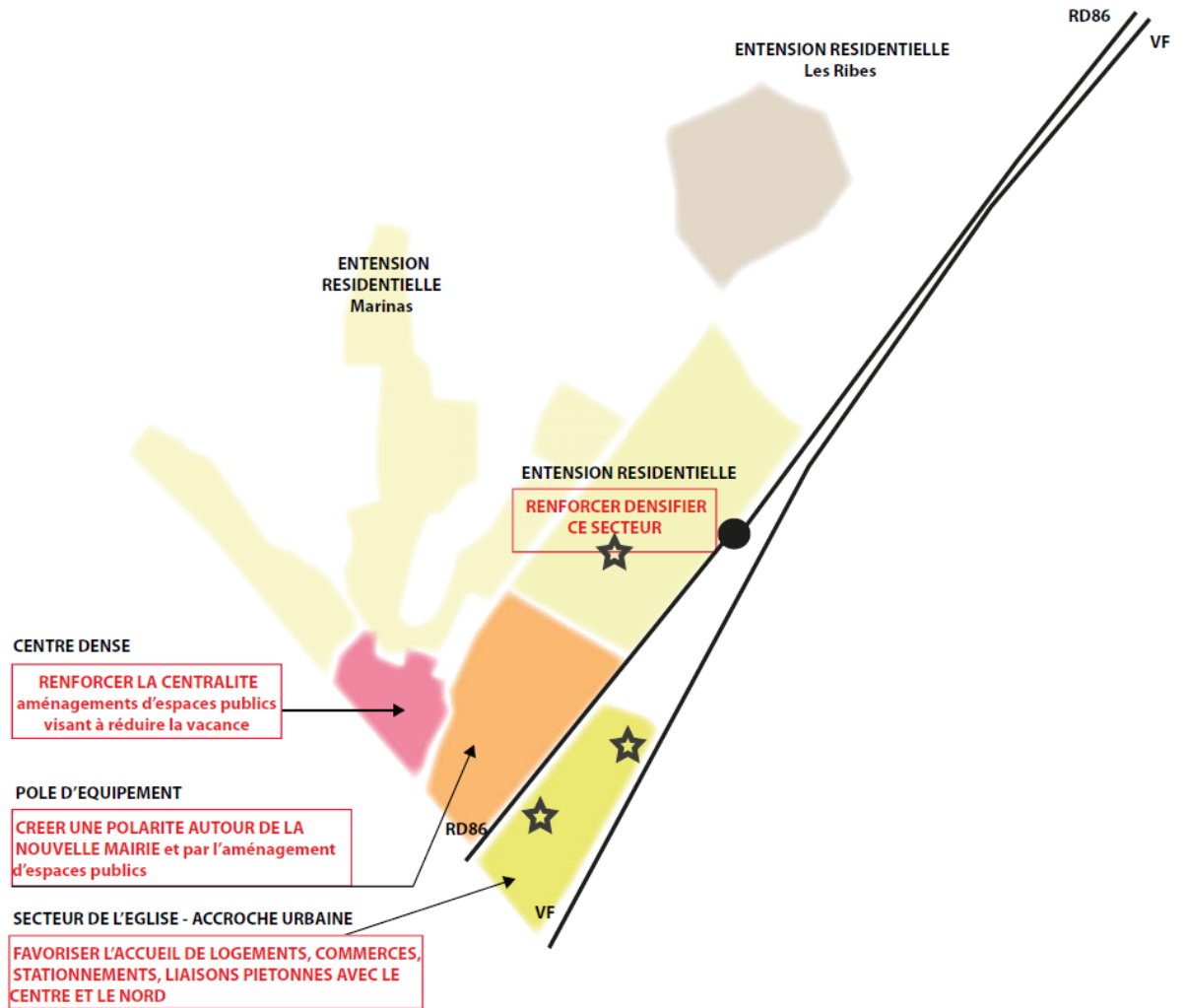
L'enjeu sur ce site est de donner une véritable place à l'édifice de la mairie pour qu'elle devienne une centralité par la qualité des espaces publics et leurs liens avec les espaces existants (poumon vert, équipements, espaces de circulation.)

Orientations pour le secteur de l'église :

Le secteur de l'église constitue une accroche urbaine : connexion historique et symbolique (église, cimetière, extension du centre-bourg), fonctions spécifiques (« commerces de RD »), coupure de la RD.

Il s'agit de favoriser l'accueil de logements, commerces, stationnement, liaison piétonne adaptée pour la traversée de la RD et de mobiliser le potentiel de projet (dent-creuse, mutation) en cohérence avec le patrimoine et la visibilité/accessibilité depuis la RD.

Illustration1 : Regualifier et densifier le tissu urbain existant en prenant en compte les « composantes » de Meysse



Objectifs :

Répondre aux besoins en équipements

Orientations :

- Prendre en compte les dernières données sur le risque d'inondation (Etude PPRi 2015)
- Trouver des solutions pour réduire le risque d'inondation sur les zones urbanisées, les équipements publics et la RD.
- Prévoir des ouvrages adaptés pour gérer les eaux pluviales du quartier des Ribes. Volonté communale de prévoir un aménagement qualitatif permettant de gérer les problématiques eaux pluviales et inondation. Réflexion pour la création d'un bassin de rétention où les usages pourraient être multiples (exemple parcours de santé, ...)
- Besoin d'un bâtiment pour les services techniques prévus sur le tènement communal situé à l'est de la voie ferrée.
- Station d'épuration : En 2015 : le rejet est de bonne qualité, la capacité nominale de la station (1200 EH) n'est pas atteinte, les taux de charge sont : de 39 % de la capacité de la station pour la charge organique (soit 467 EH), de 63 % de la capacité de la station pour la charge hydraulique (soit 754 EH dont 453 EH d'eaux usées strictes). La commune anticipe dès maintenant le besoin d'extension de la STEP à moyen terme.
- Répondre aux besoins des gendarmes dans le cadre de la sécurisation du site nucléaire Cruas Meysse.

Urbanisme – Habitat

Objectifs :

Prévoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

Poursuivre la densification et la diversification de l'habitat

Orientations pour le rythme de croissance :

Sur les 12 ans à venir, l'objectif est de permettre la réalisation d'environ 80 - 90 logements

Ce rythme est conforme à la dynamique des dernières années, compatible avec le PLH et adapté aux équipements existants sur la commune.

Orientations pour le choix des zones d'accueil de l'habitat :

Le premier objectif est de poursuivre les aménagements afin de valoriser le centre et le rendre plus fonctionnel (déplacement – stationnement) afin de réduire la vacance. Pour réduire le nombre de logements vacants, la commune continue de réaliser des logements locatifs aidés sur du bâti existant dont elle a la maîtrise foncière.

Le renforcement du centre passera également par le comblement des espaces libres dans l'enveloppe urbaine.

Le quartier des Ribes, composé d'une dizaine d'habitations va être renforcé par la création programmée d'un lotissement. L'objectif est de finaliser l'aménagement de ce secteur qui a été pensé en termes d'équipements sur un périmètre allant jusqu'à la voie communale au sud. La réflexion sur le renforcement des liaisons piétonnes, l'aménagement d'un bassin et d'un espace commun (parcours de santé) en contrebas permettra d'intégrer ce quartier au village.

Orientations pour la typologie des logements :

- **Imposer une production de logements adaptée aux besoins et aux secteurs concernés.**
 - *Poursuivre l'offre de logements en petit collectif, habitat groupé et logements sociaux* pour attirer les jeunes et les familles ayant des enfants et pour permettre une rotation des ménages grâce au locatif.
 - Les grands espaces disponibles au sein de la zone urbaine (nord du centre bourg et à proximité de l'église) feront l'objet de servitudes imposant un programme de logements permettant de s'assurer de la réalisation de logements sociaux en habitat groupé et / ou en collectif.
 - Une partie des futures zones à urbaniser sera également concernée par des programmes permettant de s'assurer de la réalisation de logements en habitat groupé.
 - Conformément aux objectifs du PLH approuvé en avril 2012, la commune souhaite permettre la création de : 2 logements sociaux / an soit 24 à l'échelle du PLU. Pour cela des programmes permettant de s'assurer de la réalisation de logements sociaux seront inscrits au PLU (notamment près de l'église).
 - Conformément aux objectifs du PLH, la commune souhaite permettre la création d'environ 40 % de logement individuel pur, d'environ 50% en groupé, d'environ 10 % en petit collectif.

Déplacements – Transports – Communications numériques

Objectif :

Conforter et renforcer la structure viaire – Adapter les sens de circulation

Favoriser les déplacements doux

Trouver des solutions à la problématique de stationnement dans le centre

Orientations :

→ Développer un réseau de liaisons douces (piétons et cycles) et d'itinéraires de promenade :

- Autour de la mairie,
- Lien entre le village et le secteur autour de l'église (traversée de la RD)
- Lien entre le village et le secteur des Ribes
- Valoriser la liaison entre la ViaRhôna et le centre historique

→ Développer l'offre de stationnement :

- Par mutualisation et aménagement d'espaces publics ou terrains communaux.

Le projet de la municipalité en termes de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;

Dans les futures zones à urbaniser : une réflexion sera menée pour poursuivre les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles.

Commune de MEYSSE
Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D. : CHEMINEMENT



Objectif :

Favoriser le développement des communications numériques.

Orientations :

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

→ La rénovation des rues du centre ancien intégrera la mise en place de réseaux secs – gaines.

Développement économique - Commerces - Loisirs- Tourisme

Objectif :

Protéger les terres agricoles

Pérenniser les activités agricoles.

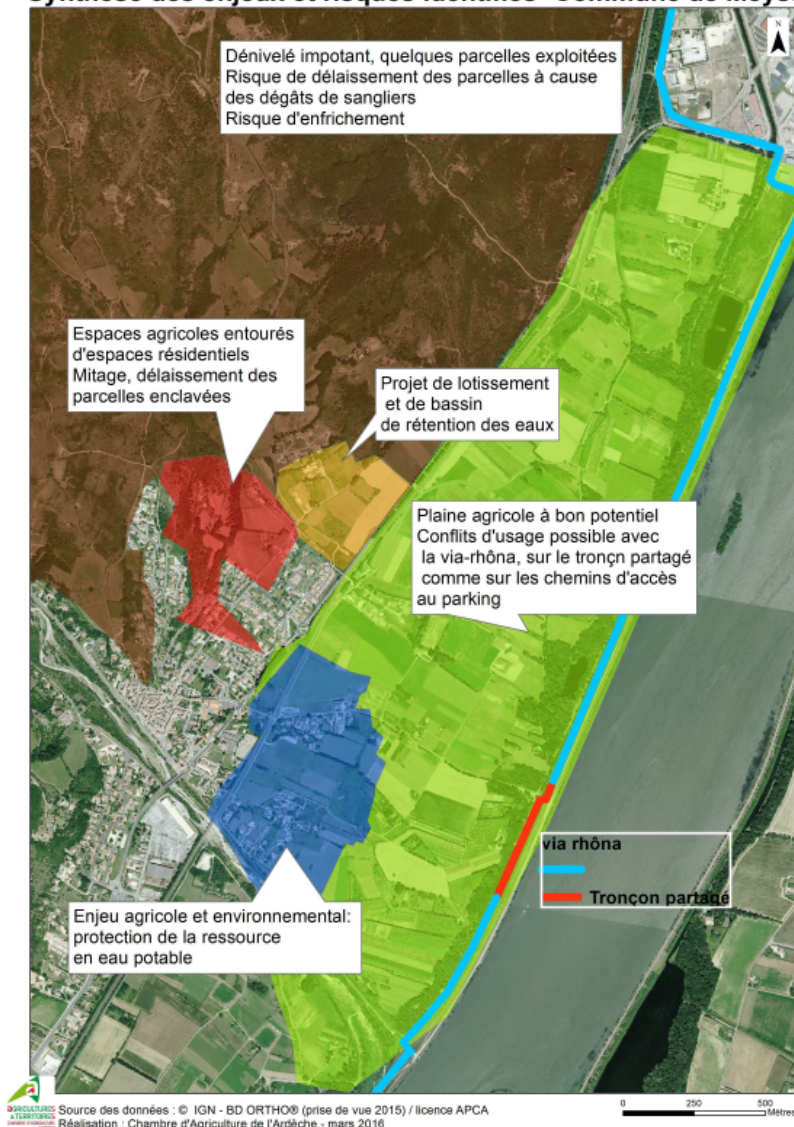
Orientations :

→ Limiter la consommation pour l'urbanisation de terres à bon potentiel agricole tout en tenant compte des besoins pour l'habitat et les équipements publics ;

→ Stopper l'urbanisation des parcelles situées à l'est de la voie ferrée

→ Permettre la pérennisation des structures agricoles existantes : en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités, en permettant l'installation de nouveaux exploitants.

Synthèse des enjeux et risques identifiés- Commune de Meysse



Objectif :

Préserver le dynamisme économique sur le site de la ZA de DRAHY

Accueillir des artisans au village – site de Chevrière

Orientations concernant la ZA de Drahy :

Les artisans et les industriels sont implantés dans la ZA de Drahy au nord de la commune en continuité de la Centrale nucléaire. Des lots restants disponibles dans la ZA, la commune n'a pas de besoin spécifique nécessitant l'extension de la zone à vocation d'activité. Les réflexions à l'échelle intercommunale soulignent l'importance de requalifier cette zone.

Orientations concernant la ZA de la Brocante- 4 sous :

La construction de nouvelles entreprises à proximité de la brocante n'est pas envisageable à ce jour (site ne disposant pas de l'ensemble des réseaux et zone soumise au risque d'inondation). Le bâti existant permettrait l'installation d'artisans. Une étude est en cours à l'échelle intercommunale afin d'étudier le potentiel de ce bâti tout en intégrant les contraintes d'accès sur la route départementale et la prise en compte du risque d'inondation.

Orientations concernant l'implantation d'activités en entrée nord du village - site de la Chevrière :

La commune et la communauté de communes souhaitent permettre l'implantation d'activités artisanales, commerces de proximité, de services, à proximité du centre : en entrée nord.

Objectif :

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

Orientations :

Afin d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU, il est nécessaire d'envisager, de favoriser et de permettre l'implantation et le développement de commerces de proximité au centre.

- Tenir compte des commerces et services au village
- Favoriser le dynamisme commercial au village :
 - > en poursuivant la valorisation du centre, en améliorant le stationnement et les liaisons piétonnes
 - > en intégrant l'installation de commerces dans les projets communaux de création de logements près de mairie
- Utiliser le potentiel de la RD 86 en permettant l'implantation de commerces à proximité de l'église et / ou sur le site de la Chevière (en étant vigileant à la greffe urbaine au village et à la vitrine de la commune en entrée de ville).

Objectif :

Développer l'attractivité du village avec un projet touristique

Orientations :

- Préserver les éléments patrimoniaux : centre historique, église classée monument historique ;
- Inscrire l'urbanisation future en tenant compte des enjeux paysagers ;
- Préserver et valoriser les boisements ;
- Développer les liens entre le village et la Viarhona située le long du Rhône.

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

Objectif :

Préserver les espaces naturels et le potentiel agricole

Orientations pour préserver l'activité agricole :

La commune étant fortement boisée : seulement 11,5 % du territoire communal sont utilisés pour l'agriculture. Néanmoins la présence de jeunes exploitants indique une pérennisation de l'activité sur les prochaines années.

Préserver l'outil de travail agricole notamment dans la plaine qui présente de grands espaces et concilier les enjeux et les besoins des exploitations agricoles.

L'autre enjeu fort de ce PLU est de trouver des solutions pour réduire le risque d'inondation des terres les plus submergées lors des inondations. La réalisation d'un bassin de rétention générera la consommation de terre agricole mais permettra de préserver des zones urbanisées et des terres agricoles des inondations.

Orientations pour valoriser les paysages

Préserver les massifs boisés, les unités paysagères sensibles.

Orientations pour préserver les espaces naturels à enjeu écologique :

De grandes zones naturelles concernent le territoire communal : les bords du Rhône, la partie ouest du territoire appartenant au plateau et contreforts du Coiron. Les massifs boisés influencent fortement le paysage.

Volonté d'assurer la protection des milieux naturels :

- artificialisation minimale de ces espaces
- préservation des abords des cours d'eau, des zones humides
- ne pas permettre de construction nouvelle au hameau des Freydières afin de préserver les secteurs à enjeu écologique situé à proximité.

→ **Préservation et renforcement des continuités biologiques y compris à l'échelle locale :**

en s'appuyant sur les cours d'eau, boisements résiduels et ripisylves.

→ **Recréer des continuités biologiques en ville** en s'appuyant sur les coupures vertes existantes.

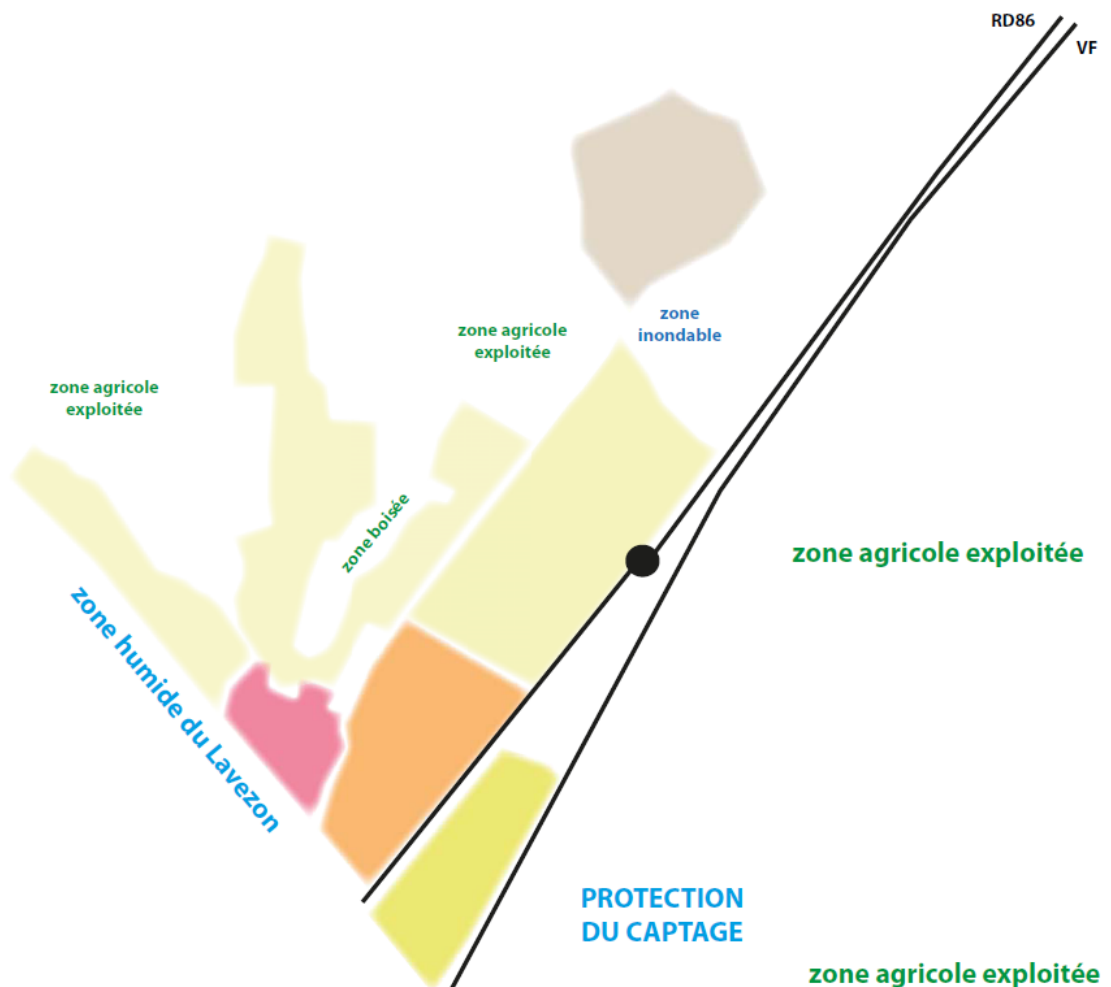
→ **Préserver un poumon vert** à proximité du centre ancien

Cet objectif se traduit par :

- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des grands espaces naturels ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires.

Illustration 2 :

[Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers - Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques](#)



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

L'objectif est de réduire la consommation d'espace et de limiter les coûts des réseaux, de poursuivre une urbanisation en continuité du centre qui dispose des équipements et de permettre une densification dans la zone urbaine et sur les futurs espaces à aménager.

L'accueil d'environ 220 habitants supplémentaires représente environ 80 à 90 logements.

Le potentiel de réhabilitation dans le centre ancien, les projets communaux de création de logements, les espaces libres dans le tissu urbain permettraient de répondre à plus de la moitié des besoins en logements. Ces espaces par leur situation ont vocation à accueillir du logement collectif et groupé.

La poursuite de l'aménagement du quartier des Ribes permettrait d'offrir une offre complémentaire aux logements collectifs et groupés prévu dans le tissu urbain dense. Il s'agirait de permettre de l'habitat individuel et éventuellement groupé.

Afin que les besoins des populations actuelle et future puissent être satisfaits, le PLU met en œuvre les dispositions suivantes :

- maintien de zones constructibles à l'intérieur du tissu urbain
- fermeture de certaines zones urbaines ou l'urbanisation future trop consommatrices d'espace et impactant l'activité agricole ou les milieux naturels)
- le règlement permet une densification des zones urbaines actuelles
- des programmes de logements aidés sont imposés afin d'augmenter le taux de logements sociaux sur la commune ;

Depuis l'approbation du POS en 1999, environ 6 ha ont été consommés pour environ 50 logements soit une densité faible de 8 logements par hectare. La commune a donc connu une consommation foncière entraînant un phénomène d'étalement urbain. Cette situation a impacté certains paysages et des espaces agricoles et naturels de la commune.

Le projet exprimé par la municipalité dans le cadre du présent PLU consiste à programmer un développement démographique et urbain qui permette de limiter cet étalement.

- **Objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain**

La municipalité est consciente que l'urbanisation diffuse est coûteuse en équipements publics et en consommation foncière. L'objectif de la commune est donc d'optimiser l'espace en favorisant une requalification du bâti existant vacant et une densification et ainsi de favoriser une forme d'urbanisation nouvelle permettant de tendre à environ 20 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations.

- **SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE**

Poursuivre le renouvellement urbain

> Continuer à accueillir des habitants dans le centre en permettant la réhabilitation de constructions.

> La commune souhaite également réaliser des logements en locatifs aidés sur du bâti existant dont elle à la maîtrise foncière et sur les tènements à proximité immédiate du centre.

Réduire les zones à urbaniser prévues au POS non aménagées qui représente plus de 17 ha.

> Ces espaces qui ne répondent plus aux objectifs de consommation raisonnée de l'espace et qui ne disposent pas de l'ensemble des réseaux et des accès ou présentant des enjeux agricoles dans la plaine, seront reclassés en zone agricole ou naturelle

Adapter les règles afin de ne pas freiner la densification.

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

→ Limiter l'urbanisation pour l'habitat en continuité du Village ;

→ Réduire les surfaces des zones d'urbanisation futures à celles nécessaires aux besoins en habitat.

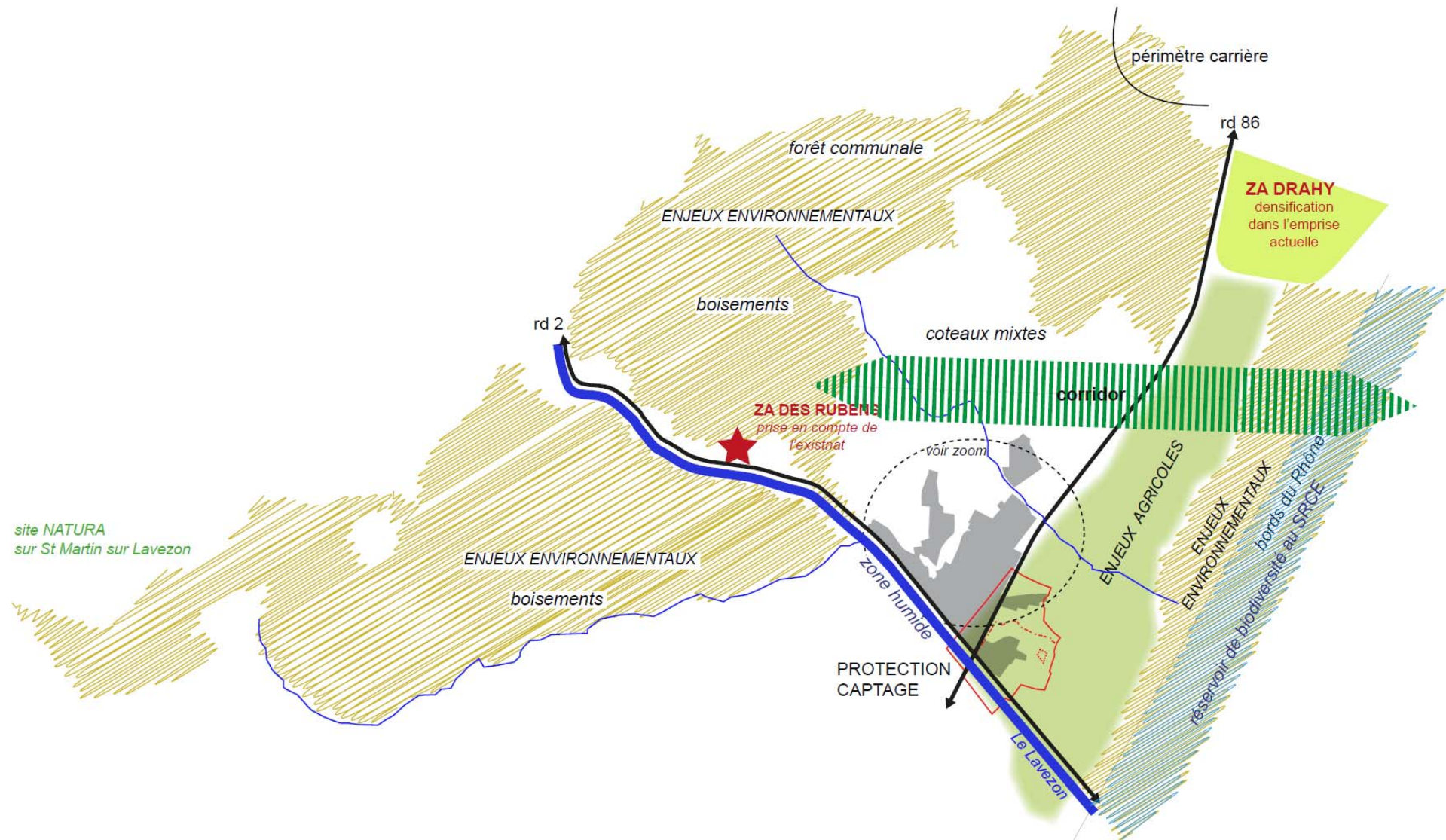
Illustration 3 : synthèse du PADD sur la commune

Illustration 4 : Projet - zoom du village

