



Plan Local d'Urbanisme

Commune de PEYRINS

Prescription : 30/04/2013

30/01/2018

Arrêt : 27/08/2019

Approbation : 25/02/2020

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

5.16.134

Fév.
2020

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.**

PEYRINS, CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

- > Une commune rurale et un pôle périurbain, **située dans les collines au Nord de Romans**, qui fait partie :
 - De la **communauté d'agglomération Valence Romans Agglo** ;
 - Du **SCOT du Grand Rovaltain**.

- > Une **forte attractivité résidentielle** : dynamique démographique importante dans les années 1970 et stabilisée depuis autour de 1% de croissance annuelle moyenne, qui n'empêche pas une tendance au vieillissement de la population. 82% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.

- > Une **urbanisation relativement éclatée** : le long de la RD538 notamment, depuis Mours jusqu'au village, qui est très contraint par les risques inondation. Beaucoup d'habitat diffus dans l'espace rural.

- > Un village traversé par une voie départementale à grande circulation, et qui dispose de **commerces et services de proximité et des principaux équipements collectifs communaux**.

- > Une économie locale basée sur l'agriculture et un tissu de commerces et de services de proximité et d'entreprises artisanales :
 - Une **petite zone artisanale au sud du village et des artisans répartis sur tout le territoire**.
 - Des activités agricoles diversifiées, mais où l'élevage extensif a pratiquement disparu.
 - Des commerces et services de proximité concentrés au village.

- > Des espaces naturels et des paysages typiques de la Drôme des Collines avec une présence marquée de l'eau.



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

Maîtriser et organiser un développement durable en conservant le caractère et l'aspect rural de la commune

- Maîtriser la dynamique démographique et poursuivre la diversification de l'offre de logements dans le cadre des orientations du PLH et du SCOT ;
- Maintenir une dynamique économique locale basée sur les activités agricoles, le tissu artisanal et de commerces et services ;
- Préserver un cadre de vie de qualité, aussi bien dans les espaces urbains que dans les espaces naturels et agricoles ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti, naturel et paysager ;
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique, dans la ligne des orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération.

Urbanisme – Habitat

Une croissance démographique adaptée au niveau d'équipements collectifs, permettant le renouvellement de la population tout en s'inscrivant dans les perspectives définies par le SCOT du Grand Rovaltain

Orientations :

→ Organiser la production de 14 logements par an en moyenne soit 168 logements sur 12 ans.

Ce niveau de production correspond à une croissance démographique autour de 0,7 à 0,8 % par an en moyenne, soit 236 à 289 habitants supplémentaires, soit une population totale de 2936 à 2989 habitants en 2030. Nota : le nombre d'habitants supplémentaires est variable en fonction de l'évolution du nombre de personnes par ménage : les hypothèses retenues varient de 2,25 à 2,3 (pour un taux de 2,45 en 2013).

→ Favoriser l'accueil ou le maintien sur la commune des jeunes actifs, des familles et des retraités autonomes.

Une offre de logements à diversifier en s'inspirant des formes urbaines traditionnelles et en tenant compte du tissu urbain existant

Orientations :

→ Diversifier la production de logements avec :

- des logements locatifs sociaux (20% au moins), pour favoriser l'accueil de jeunes actifs, de familles notamment.
- des logements intermédiaires ou en immeuble collectif, à proximité des commerces et services, pour les retraités autonomes et les jeunes notamment.

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

Orientations :

→ Favoriser des formes urbaines économes en foncier, dans une perspective de densité moyenne à l'échelle du PLU autour de 28 logements par hectare pour les zones à urbaniser et les tenements de plus de 1800 m².

→ Stopper l'étalement linéaire de l'urbanisation le long de la RD538.

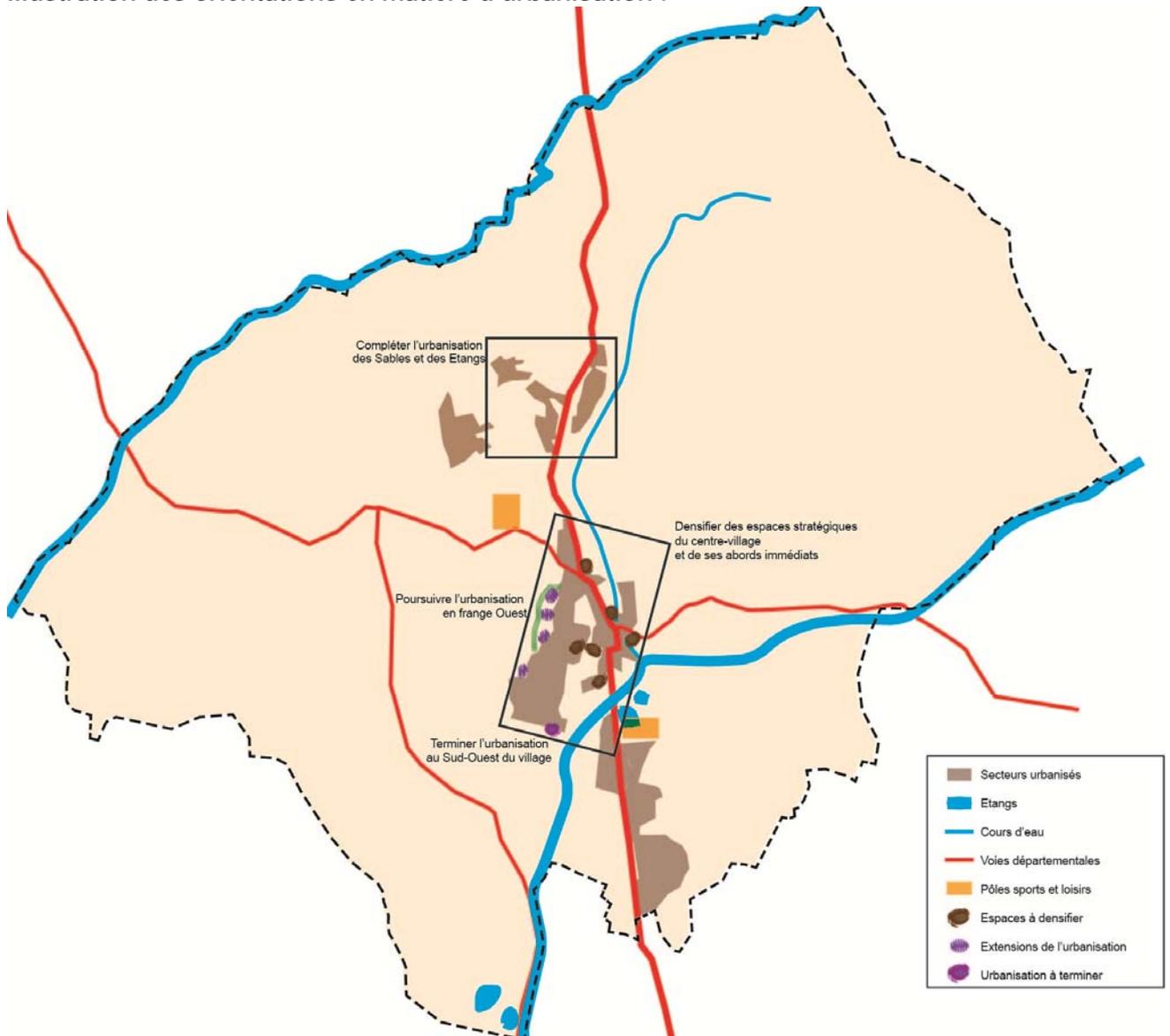
Organiser un développement urbain cohérent alliant :

- La densification harmonieuse des tissus bâtis ;
- La poursuite de l'urbanisation en priorité en greffe urbaine autour du village et de ses extensions ;
- L'intégration au cadre naturel paysager ;
- Le maillage des déplacements doux.

Orientations :

- Densifier des espaces stratégiques du centre-village ou de ses abords immédiats.
- Poursuivre l'urbanisation en frange Ouest des quartiers ouest du village en concevant un projet global d'épaississement avec l'amélioration du réseau viaire.
- Terminer l'urbanisation au Sud –Ouest du village.
- Compléter l'urbanisation des quartiers excentrés des Sables et des Étangs, sans étendre l'enveloppe urbaine existante.

Illustration des orientations en matière d'urbanisation :



Économie – Commerce - Tourisme

Maintenir une dynamique économique locale

Orientations :

→ Conforter l'offre de commerces et services de proximité.

La commune s'attache particulièrement au développement des circuits courts, notamment pour la commercialisation des produits agricoles.

→ Pérenniser les entreprises locales :

- Celles implantées dans la zone d'activité en permettant l'optimisation du foncier ;
- Celles implantées dans le tissu urbain, comme dans l'espace rural.

→ Permettre le développement d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu bâti :

La commune portera une attention particulière au développement des activités numériques et des services à la personne.

→ Favoriser le développement de l'offre d'hébergement touristique rural de type gîtes ou chambre d'hôtes, en particulier dans le cadre de la réhabilitation et la mise en valeur du bâti traditionnel rural.

Préserver une agriculture diversifiée

Orientations :

→ Éviter le morcellement des espaces agricoles.

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

→ Préserver les secteurs à bon potentiel agricole : terrains plats et/ou irrigués, unités foncières fonctionnelles.

Équipements – Déplacements – Loisirs – Communications numériques

Favoriser et sécuriser les modes de déplacements non polluants

Orientations :

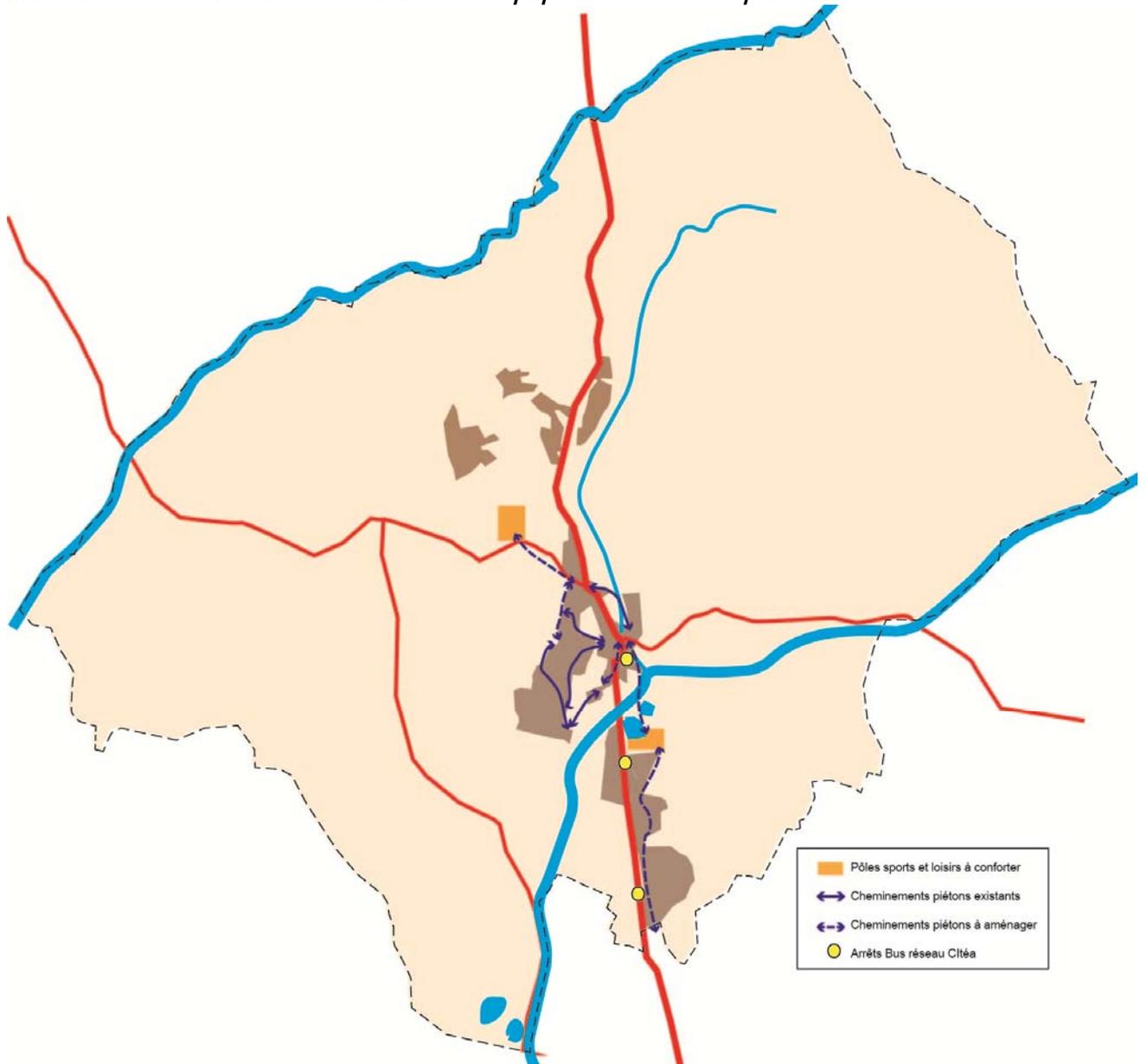
- Poursuivre le maillage de cheminements doux vers les équipements et services du centre, vers le complexe sportif, vers la Savasse, entre les Babos et le Village, vers Mours et Romans au Sud, vers Arthémonay et Margès au Nord...
- Sécuriser la traversée du village pour les piétons et cycles.
- Favoriser le covoiturage en identifiant des places de stationnement à cet usage.
- Préserver les itinéraires de randonnées et notamment les sentiers d'intérêt communautaire.
- Promouvoir le développement des transports en commun.

Poursuivre l'amélioration des équipements publics

Orientations :

- Mettre en place des jardins partagés dans le village.
- Conforter le complexe sportif Abbé Liotard et la zone de loisirs des étangs de Bellevue.
- Réfléchir à une réorganisation des locaux communaux pour le restaurant scolaire, les salles associatives et le centre de loisirs.
- Anticiper le développement de la fibre dans les foyers.

Illustration des orientations en matière d'équipements et de déplacements :



Paysage – Patrimoine – Cadre de vie

Améliorer le cadre paysager et la qualité de vie et encourager l'efficacité énergétique

Orientations :

→ Organiser l'intégration paysagère et urbaine des constructions et aménagements :

>> Intégrer les constructions au paysage urbain et naturel : en gérant les hauteurs, volumes, l'orientation, l'implantation par rapport à l'espace public des bâtiments, l'aspect des façades sur rue, des clôtures et des annexes, le maintien ou la création d'espaces verts et arborés...

>> Prévoir des espaces collectifs qualitatifs dans les opérations de construction : pour le stationnement et la circulation, pour les espaces verts et les jeux...

>> Améliorer le traitement des entrées de village et des franges urbaines.

→ Valoriser le patrimoine bâti et l'architecture traditionnelle.

Centre ancien, vieux moulins, St-Ange,....

→ Valoriser le patrimoine bâti et l'architecture traditionnelle :

Préserver les sommets (ancienne motte castrale et boisement du Truchet)

Mettre en valeur l'ancienne motte castrale

Préserver des arbres de haute tige dans le village

Préserver des espaces verts dans les espaces urbanisés

Préserver l'espace agricole en contrebas de la RD538 dans le centre village

Conserver les points de vue existants, notamment sur l'Église

→ Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétiques des constructions :

Développer la conception bioclimatique dans les projets urbains

Favoriser le recours à la production d'énergies renouvelables, notamment le solaire en toiture

Placer la gestion de l'eau au cœur du projet et préserver cette ressource

Orientations :

→ Prendre en compte le risque inondation dans le projet urbain.

→ Maîtriser le risque inondation en lien avec Valence Romans Agglo, qui exerce la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

→ Limiter l'imperméabilisation des sols et rester le plus proche possible du cycle naturel de l'eau : intégrer la gestion des eaux pluviales aux projets d'aménagement et de construction en favorisant l'utilisation de l'eau de pluie et la rétention intégrée au paysage.

→ Préserver les zones humides.

→ Valoriser le parcours de l'eau et le patrimoine associé.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Préserver et améliorer les fonctionnalités écologiques du territoire (trame verte et bleue notamment)

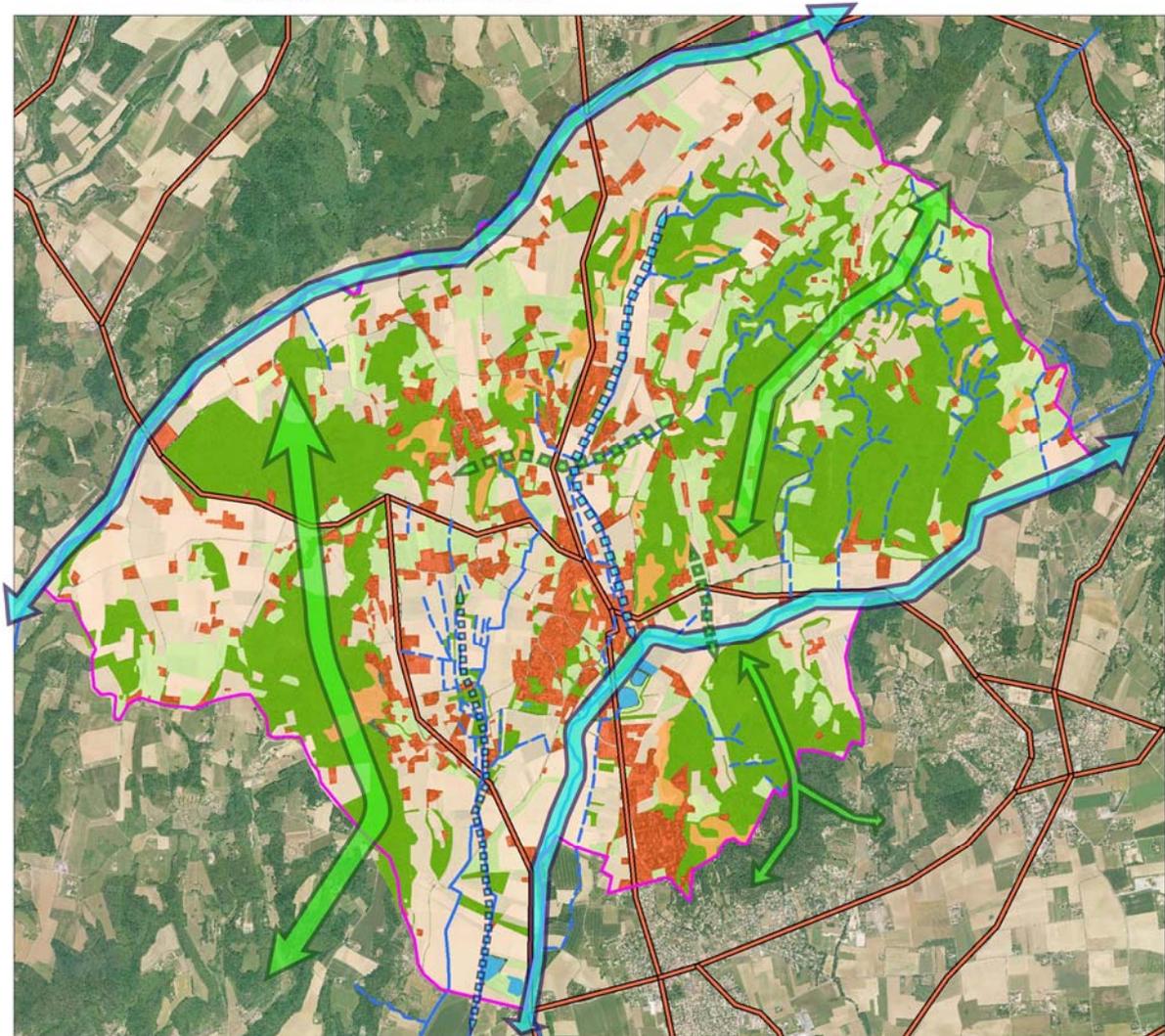
Orientations :

- Préserver les continuités écologiques majeures de la commune (corridors aquatiques et ripisylves).
- Préserver et renforcer les continuités écologiques secondaires permettant de relier les différents milieux naturels de la commune (haies, ruisseaux, bandes enherbées...).
- Préserver la nature ordinaire (arbres isolés, haies, fossés en eau végétalisés...) et des ilots de nature (petits bois des secteurs agricoles...).
- Protéger les espaces agricoles, qui ont également un rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire.
- Favoriser la biodiversité urbaine.
- Favoriser les zones ombragées au sein des espaces bâtis pour réduire la température estivale
- Préconiser des clôtures perméables à la petite faune

Préserver les espaces à enjeu écologique identifié qui constituent des réservoirs de biodiversité

Orientations :

- Protéger :
 - Le réseau de zones humides
 - Le réseau de pelouses sèches
 - Le Bois des Ussiaux et les Balmes
 - Les milieux forestiers

Orientations en matière de protection :
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PEYRINS (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
FONCTIONALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE
**Légende**

- | | | | |
|---|--|--|---|
| | Limite communale | | Corridor fonctionnel de la trame verte |
| | Milieux perméables forestiers : boisment de feuillus, îlot boisé du parcellaire agricole, ripisylves | | Corridor écologique fragilisé de la trame verte |
| | Milieux perméables naturels : les pelouses sèches | | Corridor fonctionnel de la trame bleue |
| | Milieux perméables agricoles : prairie pâturées et/ou fauchées, vergers (fruitiers, noyers, chêne truffiers) | | Corridor écologique fragilisé de la trame bleue |
| | Milieux peu perméables agricoles : cultures, vignes | | |
| | Milieux perméables aquatiques : cours d'eau, plans d'eau, bassins privés) | | |
| Obstacles au déplacement de la faune sauvage | | | |
| | Réseau routier à trafic dense | | |
| | Tissus urbain | | |

Echelle : 1/50 000
0 m 500 m 1 000 m

Source : ECOTER, SRCE Rhône-Alpes
Date de réalisation : Janvier 2017
Auteur C. BAYLE- ECOTER
Fond et Licence : -