



Plan Local d'Urbanisme

BEAUCHASTEL



(07800)

Prescription : 18/09/2014

Arrêt : 30/07/2019

Approbation : 27/02/2020

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

5.15.138

Fév.
2020

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, les réseaux d'énergie, 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</i>	<i>4</i>
<i>Déplacements - Transports - Communications numériques</i>	<i>6</i>
<i>Développement économique - Commerces - Loisirs- Tourisme</i>	<i>7</i>
<i>Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.....</i>	<i>10</i>
<i>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....</i>	<i>12</i>

BEAUCHASTEL A L'ECHELLE SUPRA COMMUNALE :

- > Une localisation au contact des vallées de l'Eyrieux et du Rhône permettant de rejoindre facilement les pôles d'emplois de La Voulte sur Rhône (3 km) et Valence (15 km). Proximité des pôles de Privas et Montélimar situés à 25 km et 35 km ;
- > Un village de caractère labellisé ;
- > Un territoire compris dans la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche, avec un PLH en préparation ; le projet du SCOT de Centre Ardèche est en cours d'élaboration.

BEAUCHASTEL A L'ECHELLE COMMUNALE :

- > Un pôle périurbain grâce à ses équipements publics, ses commerces et ses activités économiques ;
- > Une vie économique basée sur des activités artisanales et de services (situées dans les zones d'activités et dans le tissu urbain), sur une agriculture diversifiée sur les rives de l'Eyrieux et dans la plaine du Rhône entre le canal et le Rhône ;
- > Une commune très attractive, avec une offre de logements diversifiée. La dynamique démographique fluctue entre 0,4 et 1,1% / an en fonction du potentiel foncier mobilisable ;
- > Une desserte efficace par les transports en commun.
- > Un village très impacté par les risques d'inondation liés au Rhône et à l'Eyrieux.



Un territoire très attractif, mais au développement contraint (relief, inondation, infrastructures, ...)



Les objectifs de développement pour le P.L.U. :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en tenant compte des risques d'inondation, de la capacité des équipements,
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine existant et préserver les abords du village de caractère ;
- Permettre le maintien de la dynamique économique sur la commune (prise en compte des activités existantes) ;
- Préserver les conditions de pérennisation et de développement des activités agricoles (en conservant la vocation agricole des grandes unités exploitées) ;
- Tenir compte du patrimoine naturel présents sur la commune : le fleuve Rhône; la rivière l'Eyrieux et ses affluents ainsi que leurs ripisylves.

Aménagement - Equipement - Urbanisme - Habitat

Objectif :

Afin d'assurer une croissance démographique, permettant le renouvellement de la population, l'objectif est de mobiliser l'ensemble des sites potentiellement urbanisables

→ La volonté communale est de prévoir une production moyenne *de 8 logements par an, soit environ 80 logements à l'échelle du PLU (10 ans).*

Cette croissance démographique sera possible seulement en mobilisant du foncier à l'intérieur du tissu urbain, en permettant de la mixité sur la zone d'activités, en anticipant la reconversion d'activités existantes et en extension urbaine.

Objectif :

Poursuivre le développement de l'habitat autour du village

Orientations :

Le potentiel de réhabilitation et de densification à l'intérieur du tissu urbain étant limité, les extensions de l'urbanisation en continuité ont été étudiées. Ce développement a dû être réfléchi en intégrant la prise en compte de la topographie, des zones inondables, des enjeux de préservation des terres agricoles, des espaces naturels, de la capacité des réseaux, des infrastructures,

Les sites suivants ont été retenus :

> A l'ancienne Gare, quartier Basse Ville, entre la RD 86 et la voie ferrée : l'objectif est de densifier et de permettre la mixité des fonctions (habitat, artisanat, ...).

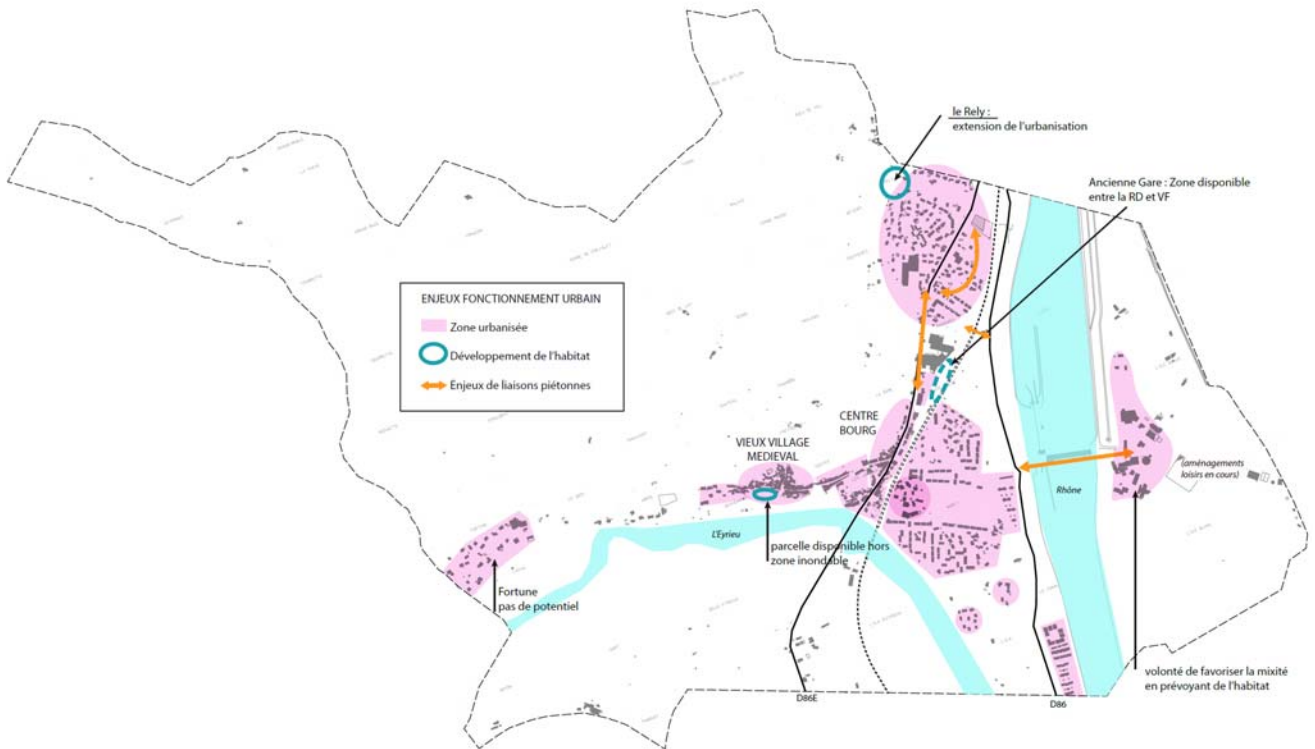
> A l'île Blaud :

Cette zone accueille actuellement des activités artisanales, l'ESAT, une maison de retraite, la salle des fêtes, la piscine, des équipements sportifs, un camping, L'objectif est d'assurer une mixité sur ce secteur en offrant la possibilité de réaliser du logement. Les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après une mise en conformité de la station d'épuration et lorsque l'assainissement collectif sera raccordé à la station d'épuration.

> Au sud du vieux village, en contrebas du village une parcelle communale hors zone inondable pourrait être mobilisée pour une opération qualitative sous forme de petit collectif.

> Au nord des Ramières, le long du chemin du Riou de Vel, l'objectif est de laisser la possibilité de densifier les parcelles bâties.

> Le quartier du Rely, une extension d'environ 0,8 ha, en continuité du tissu urbain, sur des terrains desservis permettra d'accueillir des nouveaux logements sans impacter d'espace à enjeu agricole et naturel.



Objectif :

Poursuivre la diversification de l'offre de logements en termes de modes d'occupation et de formes urbaines, afin de répondre à la demande des personnes âgées, des jeunes ménages et de réduire la consommation d'espace pour l'habitat.

Orientations :

La commune dispose d'un fort taux de logement locatif (29% du parc) et de nombreux logements HLM (12% du parc). La commune, consciente de la rareté du foncier à mobiliser pour l'habitat, souhaite favoriser la réalisation de logements en petits collectifs et poursuivre la production de logements aidés.

→ Tenir compte des objectifs du PLH :

- Produire 20 % de logements en collectif (soit environ 16 logements)
- Produire 20 % de logements en intermédiaire (soit environ 16 logements)
- Produire 60 % de logements en habitat individuel (soit environ 48 logements)

- Produire 12 % de logements locatifs : soit environ 9 logements

→ Adapter les formes urbaines aux sites retenus :

- Habitat sous forme de petits collectifs – habitat intermédiaire :
 - o au secteur du Rely
 - o à l'île Blaud

Déplacements - Transports - Communications numériques

Objectif :

Améliorer l'offre des modes des transports alternatifs, notamment en améliorant l'utilisation des modes de transport doux.

Orientations :

- Développer un réseau de liaisons douces (piétons et cycles) entre :
 - >> le village et les extensions à l'est de la Voie ferrée,
 - >> le village et l'île
 - >> le village et l'habitat pavillonnaire au nord,
 - >> le village et la Voulte (cheminement cycle en cours)

- Poursuivre le développement de l'offre de stationnement au vieux village

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 Syndicat mixte Ardèche Mixte Drôme Mixte.

- Concernant le réseau d'énergie aucun enjeu n'a été identifié sur la commune, il n'y a donc pas d'orientations définies.

Objectif :

Poursuivre l'adaptation des équipements publics et des services

Orientations :

Le projet communal vise à intégrer l'ensemble des besoins et projet en cours :

- aménagement d'une aire de loisirs sur l'île Blaud (en cours)
- aménagement d'espaces communs (aire de jeux, jardins partagés, ...) au quartier de Marly
- Interconnecter le réseau d'assainissement des eaux usées de Beauchastel à celui de Chambenier, sur la commune de Le Pouzin.
- raccorder l'île Blaud à l'assainissement collectif (compétence CAPCA)
- réalisation d'équipement (type bassin de rétention) pour gérer les eaux pluviales des zones urbanisées au nord de la commune
- placette de retournement au hameau Rieu de Viel
- placette de retournement au vieux village (au théâtre de verdure)

Développement économique - Commerces - Loisirs- Tourisme

Objectif :

Pérenniser les activités agricoles.

La commune souhaite protéger et valoriser le territoire agricole le long de l'Eyrieux et du Rhône, en tenant compte des unités d'exploitation de la plaine de l'Eyrieux, de l'île Blaud et en permettant leur développement.

Affirmer la vocation agricole de la Plaine de l'Eyrieux y compris le quartier du Parquet et de l'île Blaud et l'île Blanc.

Soutenir cette activité :

- en restituant du foncier communal aux exploitants dans les secteurs à vocation agricole,
- en favorisant une reprise de l'exploitation sur la pointe nord du triangle entre la Voie ferrée et la déviation.



Objectif :**Maintenir le dynamisme économique**

- Tenir compte des activités artisanales implantées au village et permettre leur évolution sur les sites actuels. Aucune extension de zone n'est envisagée
- Tenir compte de la ZA de l'île Blaud et du site de Coopérieux en favorisant la mobilisation du bâti d'activité vacant en permettant une mixité fonctionnelle avec de l'habitat.
- Favoriser le maintien des commerces au village.



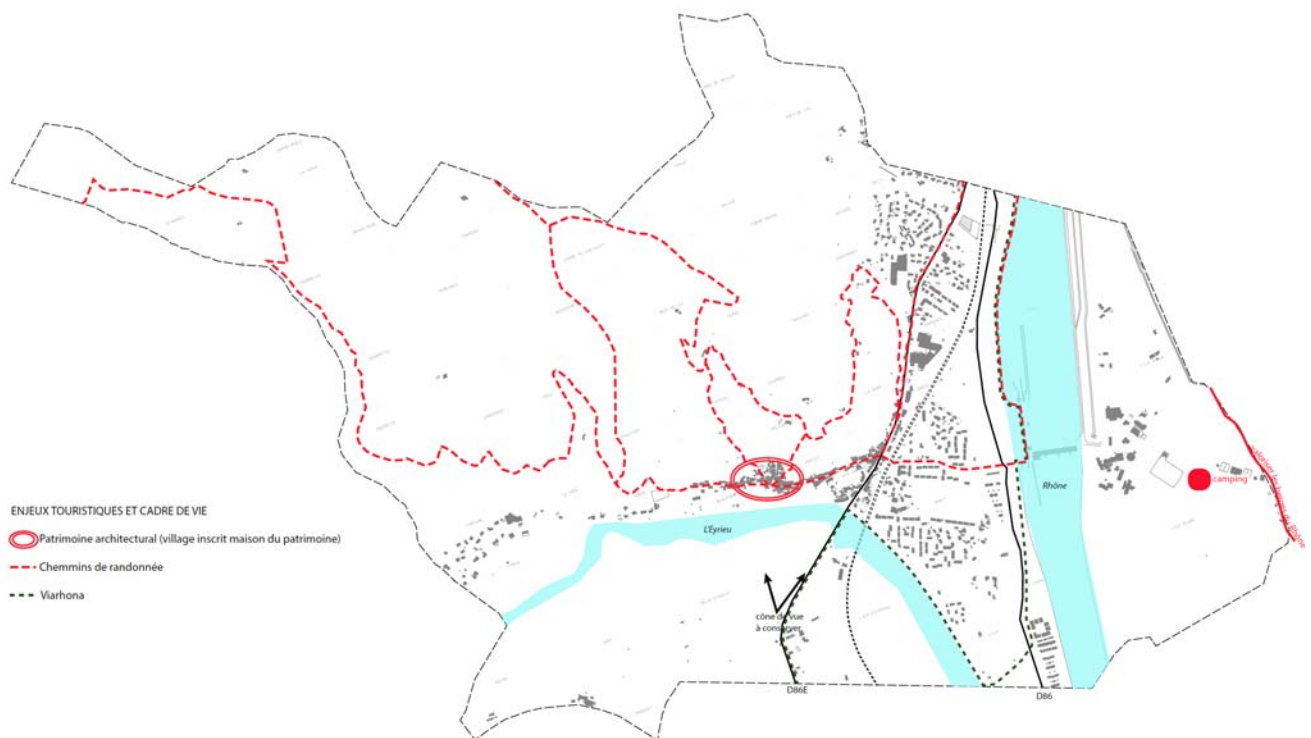
Objectif :**Valoriser le potentiel touristique****Orientations :**

- Valoriser les berges du Rhône

Revaloriser un vaste pôle de loisirs et de sports intégrant les différents éléments existants : berges du Rhône, liaison entre piscine stade et aire de loisir, ...

- Village

Poursuivre l'amélioration du stationnement et aménager une placette de retournement aux abords du théâtre de la verdure. Réfléchir au devenir de la Grande Maison du Patrimoine.



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 :

Plusieurs périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel se cumulent sur des entités écologiques présentes sur la commune (et qui s'étendent bien au-delà) :

- ▣ Le fleuve Rhône, ses ripisylves ainsi que les milieux annexes (contre canaux, prairies, etc.) : réservoir de biodiversité et corridor écologique (aquatique et boisé) d'importance nationale ; vallée de migration majeure pour l'avifaune
 - ▣ La rivière l'Eyrieux et ses affluents ainsi que leurs ripisylves : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (aquatiques et boisés) d'importance régionale, corridor de migration majeur entre le couloir rhodanien et le Massif central.
- La présence et le cumul de ces périmètres sur la commune attestent de la qualité environnementale et écologique de ce territoire.

Le projet communal a pour objectif de :

- gérer les sols de façon économe,
- assurer la préservation des milieux naturels et agricoles :
 - en préservant les espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques (Rhône et ses ripisylves, Eyrieux et ses ripisylves, massifs boisés) ;
 - en préservant le bon état écologique des cours d'eau, des ruisseaux et de leurs ripisylves ;
 - en intégrant la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.
- préserver et renforcer la Trame verte et bleue territoriale
 - en contrôlant l'urbanisation afin :
 - . de maintenir et renforcer les continuités présentes entre les réservoirs de biodiversité ;
 - . d'éviter un effet barrière qui bloque les déplacements de la faune (notamment par l'extension des quartiers le long des routes départementales) ;
 - . d'éviter la perte de milieux naturels et agricoles par étalement urbain (mitage du territoire) ;
 - en préservant et en maintenant en bon état les cours d'eau et leurs ripisylves, notamment le Rhône et l'Eyrieux ; les ruisseaux jouent également un rôle de corridors écologiques locaux.

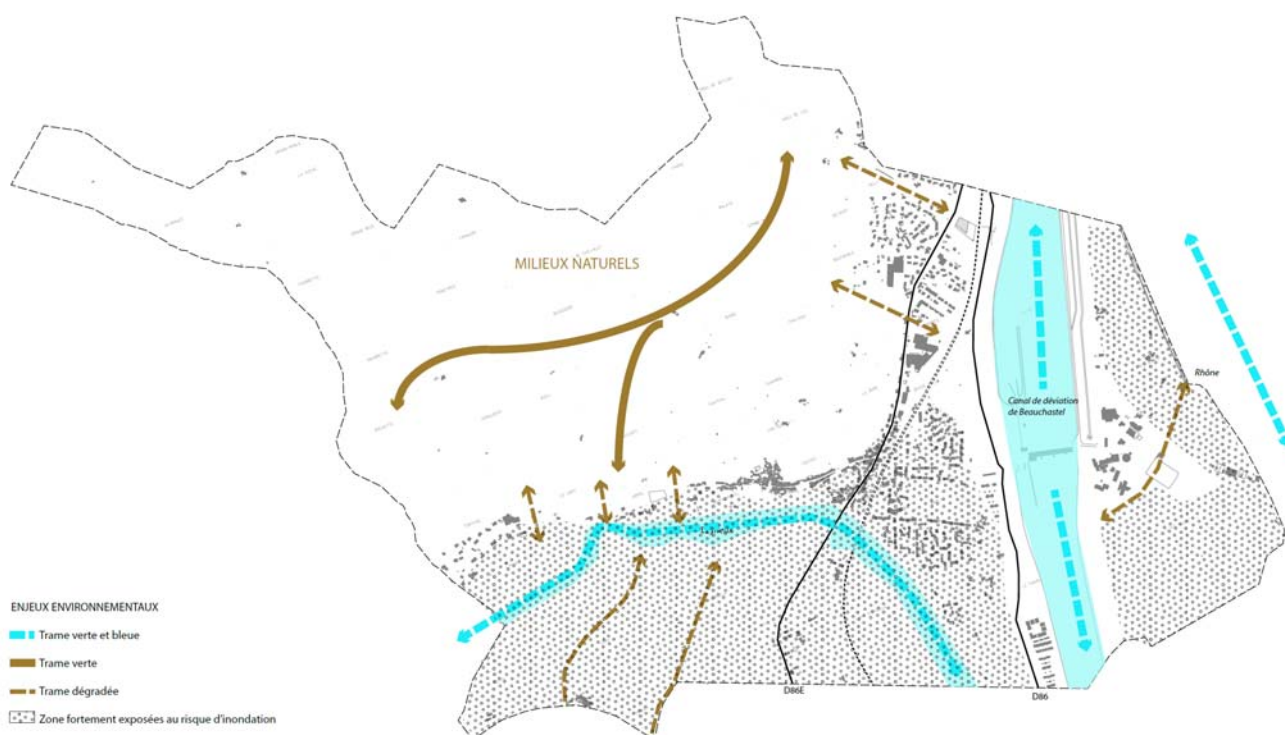
Objectif :**Tenir compte des problématiques inondation et ruissellement**

L'enjeu est de tenir compte du risque d'inondation (PPRi) et des problématiques de ruissellement. Au-delà de la prise en compte des zones soumises à un risque, l'objectif est de réaliser les équipements nécessaires pour limiter les zones exposées au ruissellement.

La commune a la connaissance du risque d'inondation et la réglementation des zones est prévue dans le PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation).

Pour les zones d'urbanisation futures : une exigence particulière sera exigée pour s'assurer de la protection des futures constructions face au risque d'inondation.

Concernant la problématique des eaux pluviales, le PLU visera à inscrire des réserves pour réaliser des équipements pour assurer la gestion des eaux pluviales.

**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 :
- Soigner l'intégration paysagère et architecturale des futurs espaces urbains des entrées de villes :

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

→ Poursuivre une consommation moyenne d'espace pour l'habitat limitée.

La raréfaction des terrains disponibles au POS à cause des contraintes liées au risque d'inondation et la forte attractivité de la commune a permis de créer plus de 180 logements entre 2002 et 2011 sur seulement 3,34 ha soit une densité moyenne de 55 log/ha.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace passera par une mobilisation du potentiel du tissu urbain et une extension très limitée.

L'objectif vise une densité minimale de 20 logements à l'hectare en moyenne.

