



Plan Local d'Urbanisme



BÉ SAYES

(26300)

Prescription : 18/06/2014

Arrêt : 23/11/2016

Approbation : 30/08/2017

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

5.14.34
Août
2017

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.

→ 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 la commune.

→ fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

SOMMAIRE

Urbanisme – Habitat	3
Économie - Commerce	5
Aménagement - Équipement – Loisirs - Déplacements	6
Paysage Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	7
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	10

LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

> Un territoire de 9,5 Km², situé **dans la plaine de Valence au pied du Vercors, à 10 Km de Romans, 11 KM de la gare TGV et 26 Km de Valence**. La commune fait partie :

De la **Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo** (économie, habitat, petite enfance, PLH, assainissement, déchets,)

Du **SCOT du Grand Rovaltain**.

> Une **commune rurale** proche des bassins d'emplois de Romans et Valence, qui connaît une croissance démographique soutenue (population doublée en 40 ans): **1.154 habitants** en 2013, **avec un tissu associatif dynamique**.

> Une **urbanisation principalement localisée au village**, qui s'est développée au gré des opérations, souvent le long des voies. Des **équipements collectifs et commerces de proximité regroupés au centre**.

> **L'agriculture occupe 76 % du territoire et représente la principale activité économique**. Aucune zone artisanale ou d'activités n'est présente sur la commune.



Les objectifs communaux pour le P.L.U. :

→ **Assurer un développement démographique modéré et encadré pour maintenir, voire développer, les commerces et services de proximité du village ;**

→ **Assurer une urbanisation en harmonie avec la morphologie urbaine du village tout en respectant les objectifs et orientations du PLH et du SCOT ;**

→ **Préserver la vocation agricole de la commune.**

Urbanisme – Habitat

Objectif :

Contribuer à l'offre de logements du bassin de vie, de manière équilibrée par rapport aux équipements, services et commerces communaux et en tenant compte de l'absence de transports en commun.

Orientations :

→ Produire autour de 6,5 logements par an en moyenne sur les 12 prochaines années, soit 78 logements au total sur 12 ans.

Cette production de 78 logements sur 12 ans permet de répondre à une croissance démographique autour de 0,9 à 1,05 % par an (soit 120 à 140 habitants supplémentaires en 12 ans).

→ Équilibrer l'offre de logements par rapport à l'offre actuelle selon les orientations du PLH et les besoins de la population à accueillir :

- logements locatifs - logements sociaux
- logements collectifs et individuels

Objectif :

Préconiser des formes urbaines économes au plan foncier et énergétique et adaptées à la morphologie de la commune.

Orientations :

→ Viser une densité minimale de 17 logements / ha en moyenne dans les zones de développement de l'urbanisation ;

→ Favoriser des formes compactes, des implantations tenant compte de l'orientation par rapport au soleil et au vent dominant,... ;

Objectif :**Organiser le développement urbain autour du village :**

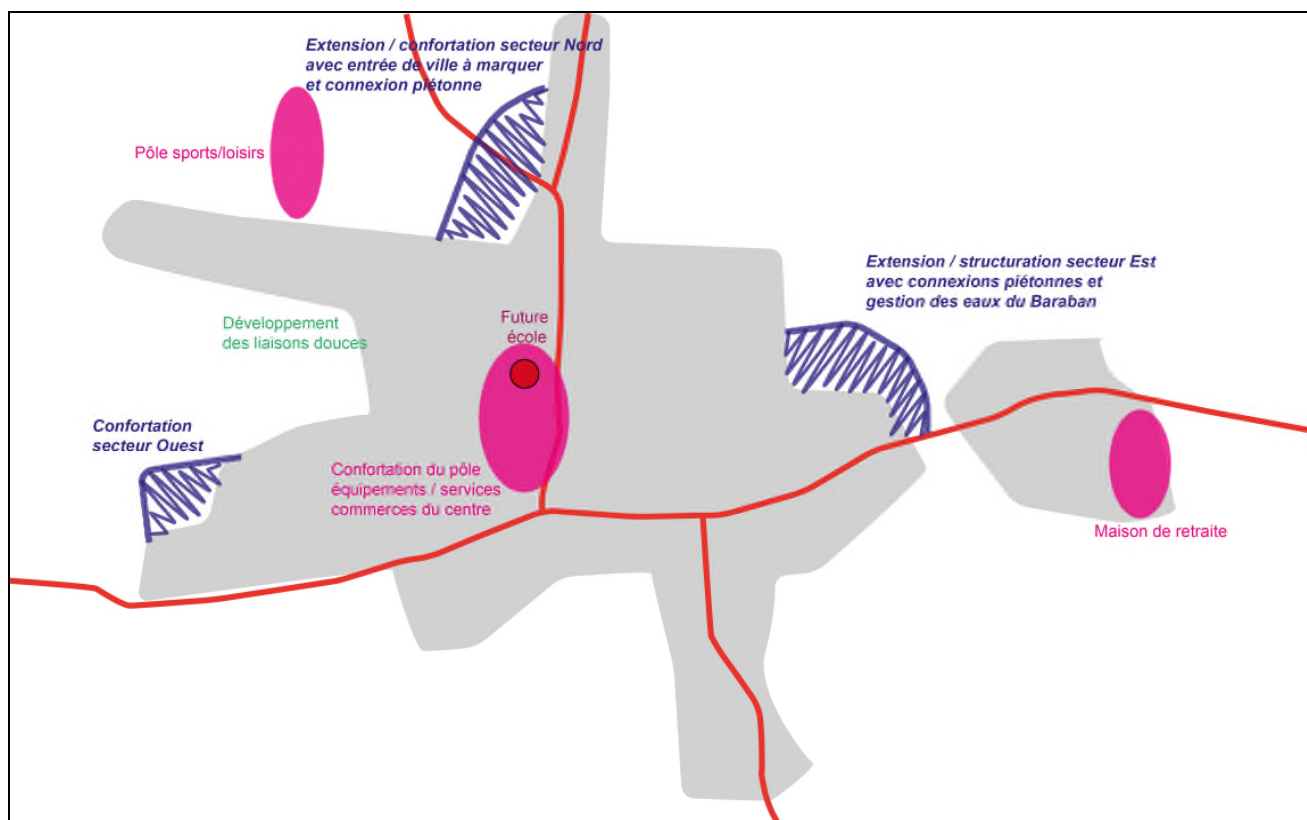
- en préservant en priorité les secteurs à fort enjeu agricole ;
- en préservant les fronts urbains qualitatifs existants ;
- en maillant les futurs quartiers aux quartiers existants (liaisons motorisées et liaisons douces) ;
- en tenant compte de la gestion des écoulements d'eau.

Orientations :

- Développer le village vers le Nord en structurant l'entrée de village et en organisant les liaisons douces vers le centre,
- Développer le village vers l'Est en gérant les écoulements du Baraban et en maillant les liaisons douces,
- Organiser l'urbanisation des tènements disponibles au cœur des espaces déjà urbanisés.

Pas de développement du village vers le Sud en raison des enjeux agricoles (terres et présence de bâtiments d'élevage en activité ou pouvant potentiellement être remis en activité).

Pas de développement vers l'Ouest au-delà du chemin de Perpéca (enjeux agricoles, secteur non urbanisé).



Économie - Commerce

Objectif :

Pérenniser et développer le tissu économique local.

Orientations :

→ Permettre la pérennisation des activités agricoles en sécurisant leur outil de travail :

- limiter la consommation d'espaces agricoles à fort potentiel,
- éviter le morcellement de nouveaux ilots agricoles,
- tenir compte des bâtiments d'élevage en activité ou pouvant potentiellement être remis

en activité, ...

→ Permettre l'implantation d'activités artisanales ou tertiaires compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.

→ Pérenniser les activités économiques existantes dans l'espace rural ou urbain.

→ Conforter l'offre de commerces et services du centre-village.

Aménagement - Équipement – Loisirs - Déplacements

Objectif :

Adapter les équipements aux besoins futurs de la population.

Orientations :

- Prendre en compte les projets d'équipements collectifs :
 - création d'une nouvelle école au cœur du village,
 - création d'un centre de secours et d'incendie à l'entrée Ouest du village (commun à Alixan et Bésayes).
- Prendre en compte les projets liés à l'EHPAD (maison médicale,)
- Favoriser le développement des communications numériques.

Objectif :

Réduire les déplacements motorisés.

Orientations :

- Favoriser les déplacements en modes doux :
 - prévoir le maillage des liaisons douces existantes avec les futurs quartiers et ceux existants vers les équipements collectifs du centre et les équipements sportifs.
 - conserver un caractère groupé du tissu urbain autour du centre au village.

Paysage

Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif :

Préserver les espaces agricoles

Orientations :

- Protéger les terres à bon potentiel agricole ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles.

Objectif :

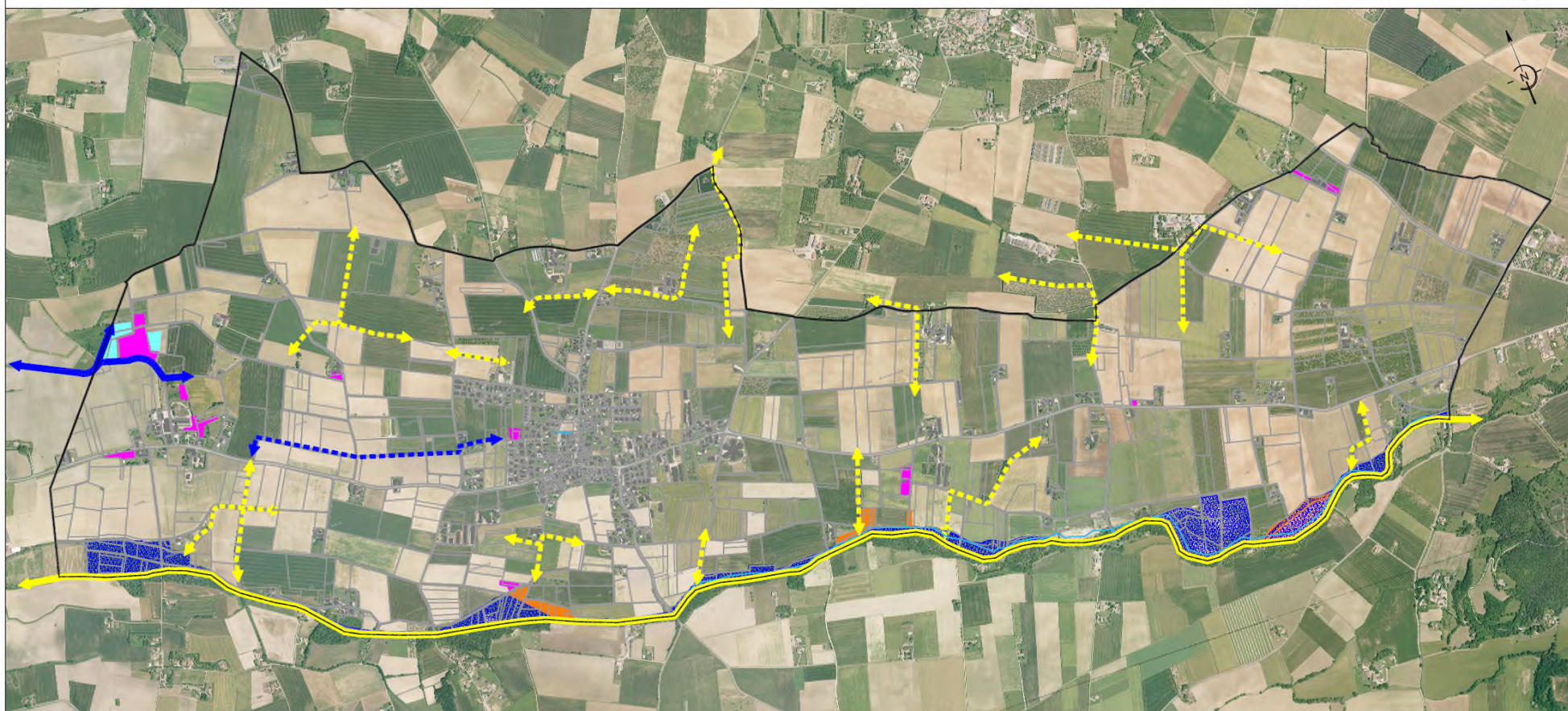
Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques locales, en tenant compte des actions prévues sur la rivière de la Barberolle.

Orientations :

- Protéger strictement les milieux naturels sensibles :
 - Zones humides inventoriées le long de la Barberolle et zone humide de l'Eygalar,
 - Milieux naturels ouverts à semi-ouvert, dont pelouse sèche, le long de la Barberolle,
 - Milieux forestiers à proximité de la Barberolle (à l'exception de ceux sur les digues),
 - Boisements isolés du parcellaire agricole.
- Préserver les continuités écologiques :
 - Trame verte et bleue des milieux humides, aquatiques et forestiers liés à la Barberolle,
 - Trame bleue des milieux aquatiques et humides liés à l'Eygalar.
- Favoriser l'amélioration ou la constitution de continuités écologiques :
 - liées aux milieux aquatiques ou humides,
 - liées aux milieux arbustifs ou arborés.

BESAYES – P.A.D.D. : protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

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



. MILIEUX NATURELS A PRESERVER :

- Zones humides officielles
- Zone humide de l'Eygalar
- Milieux naturels ouverts à semi-ouverts à proximité de la Barberolle
- Milieux forestiers à proximité de la Barberolle
- Boisements et îlots boisés du parcellaire agricole

. CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER :

- Trame bleue continue de milieux humides et aquatiques
- Trame verte et bleue continue de milieux humides, aquatiques et forestiers

. CONTINUITES ECOLOGIQUES A RESTAURER OU AMELIORER :

- Trame bleue discontinue de milieux humides et aquatiques
- Trame verte discontinue de milieux arbustifs et arborés (hales et milieux forestiers)

Objectif :

Encourager le développement de la nature dans les secteurs urbanisés.

Orientations :

- Privilégier les clôtures avec plantations en utilisant des essences locales diversifiées ;
- Limiter l'imperméabilisation et favoriser la plantation des espaces non bâtis ;
- Favoriser une gestion douce et paysagère des eaux pluviales : noues ou fossés plutôt que réseaux enterrés.

Objectif :

Préserver un cadre de vie de qualité.

Orientations :

- Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain.
- Soigner le traitement des limites espaces urbanisés / espaces agricoles.
- Protéger les éléments intéressants du patrimoine bâti local ... ;

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

Contexte :

- Une consommation d'espace déjà relativement modérée dans les années précédentes avec un développement urbain uniquement autour du village et des formes urbaines diversifiées : la densité moyenne des logements construits depuis 1987 atteint près de 16 logements par hectare.
- Quelques zones NB qui ont favorisé en quelques endroits une urbanisation linéaire le long des voies.
- Un SCOT qui fixe un objectif de densité de 15 logements par hectare pour les zones à urbaniser et les terrains de plus de 3000 m² en zone urbaine (Cet objectif est défini pour la période 2016-2025, pour la période 2026-2040 il est porté à 18 logements par hectare).
- Un projet de PLH qui fixe un objectif de consommation foncière maximale pour les logements neufs et leurs espaces publics de 0,4 ha par an, soit 4,8 ha sur 12 ans.

Objectifs :

- Poursuivre un développement peu consommateur d'espace avec un objectif de densité moyenne d'au moins 17 logements par hectare ;
 - Limiter l'étalement urbain induit par certaines zones NB du POS et privilégier des extensions urbaines « en greffe » sur le tissu urbain existant.
-