

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

Commune de Peyrus



Pièce n°
2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ELABORATION	ARRET	APPROBATION
du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2016	du document par délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2023	du document par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2023
	LE MAIRE	LE MAIRE

Préambule.....	4
Orientation n°1. Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable.....	7
Orientation n°2. Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.....	9
Orientation n°3. Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l’attractivité de Peyrus.....	11
Orientation n°4. Intégrer l’environnement dans les principes de développement du territoire communal.....	12
Carte illustrant le PADD.....	13

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier

des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et rappelés ci-avant, les orientations retenues par la commune de Peyrus pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivants :

1. Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable
2. Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain
3. Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Peyrus
4. Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal

Orientation n°1 : Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable.

Objectif n°1.1. Prévoir une croissance démographique maintenant le dynamisme de la commune.

1. Permettre un développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de 0,5 % par an, soit environ 40 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir.
2. Permettre la création d'environ 35 logements sur la douzaine d'années à venir pour assurer la croissance de la population et pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans le respect du Programme Local de l'Habitat.
3. Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics.

Objectif n°1.2. Encourager le développement économique du territoire.

1. Mener une politique globale améliorant l'attractivité du territoire pour les entreprises : conditions d'accès, qualité d'accueil, accès aux communications numériques, qualité du cadre de travail, possibilités de logement, etc.
2. Soutenir et accompagner les activités existantes.
3. Permettre la mixité entre habitat et activités économiques, notamment commerciales et tertiaires, dans le village, tout en limitant les nuisances pour les habitants.
4. Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), en s'appuyant notamment sur les sentiers de randonnées existants.
5. Permettre aux activités économiques isolées de se conforter et se développer.
6. Aménager un centre technique municipal aux Charignons afin de regrouper les espaces de stockage et créer un espace de vie (notamment jardins partagés et square pour enfants).
7. Permettre la requalification de l'ancienne station-service en activité économique.

Objectif n°1.3. Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture.

1. Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations en stoppant l'étalement urbain.
2. Soutenir l'activité agricole et faciliter la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe, gîte à la ferme, atelier de transformation ...) dans le cadre réglementaire en vigueur.
3. Faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique, s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) et limitent les nuisances.

Objectif n°1.4. Encourager et accompagner les évolutions techniques contribuant à un développement urbain durable.

1. Encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune.
2. Contribuer au développement des communications numériques tout en tenant compte des nuisances provoquées par les antennes.
 - a. Faire des communications numériques un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction.
 - b. Saisir l'opportunité que représente le développement de la fibre optique pour l'accès aux nouvelles technologies pour les ménages, les actifs (télétravail) et le développement des activités économiques.

Orientation n°2 : Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif n°2.1. Organiser l'urbanisation entre comblement des dents creuses, intensification urbaine et extension urbaine limitée.

1. Répondre aux besoins d'installation des nouveaux habitants en favorisant le comblement des dents creuses et en axant le développement futur sur un secteur stratégique : le Pré des Cours.
2. Définir clairement les limites urbaines du village notamment sur les entrées Ouest et Nord-Ouest.
3. Prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant.

Objectif n°2.2. Mettre en valeur les équipements publics (notamment mairie, salle des fêtes et piscine municipale) et faciliter les accès en modes de déplacements doux.

1. Conforter les équipements publics existants notamment la salle des fêtes et encourager le développement de nouvelles constructions à l'image d'un centre technique municipal.
2. Permettre aux équipements publics de se distinguer afin de créer des points d'appel dans le paysage et rythmer l'organisation urbaine.

Objectif n°2.3. Travailler, en partenariat avec les institutions compétentes, à l'intégration de la route départementale n°68 au village.

1. Dans le village, donner un caractère plus urbain à la RD n°68, travailler sur un profil de « rue » de manière à en faire un lien urbain plutôt qu'une coupure.
2. Marquer les entrées du village par l'urbanisation pour signifier le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.
3. Dans le village, marquer les abords de la RD n°68 par l'urbanisation.

Objectif n°2.4. Préserver les espaces de nature qui parsèment le village, notamment les espaces verts, les bosquets d'arbres, la Lierne et sa ripisylve.

Objectif n°2.5. Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.).

Objectif n°2.6. Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les « fronts urbains » définis par le SCOT du Grand Rovaltain, tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer et de se conforter de manière limitée.

Orientation n°3 : Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Peyrus.

Objectif n°3.1. Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village de Peyrus.

1. Dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain et de l'identité communale, prévoir une mixité des formes urbaines en permettant la réalisation de logements individuels, intermédiaires et collectifs.
2. Assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire.
3. Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre les différents espaces et propriétés (domaine public et privé).
4. Prévoir les dispositions réglementaires nécessaires pour organiser le stationnement privé dans la commune.
5. Favoriser la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens.
6. Contribuer au développement des modes doux de déplacement :
 - a. En prévoyant le développement urbain en continuité des entités urbaines existantes.
 - b. En imposant des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement.
 - c. En améliorant les conditions de déplacement dans le village.
 - d. En améliorant les conditions de déplacement doux vers les autres communes du territoire, notamment entre Peyrus et Combovin via Châteaudouble.
7. Contribuer aux moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle en développant le village pour ainsi améliorer l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage.

Objectif n°3.2. Protéger les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité de Peyrus.

1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, la Chapelle du Cimetière classée monument historique, l'église du village, la statue de la Vierge, la carrière de tuf etc.
2. Préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village.

Objectif n°3.3. Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

1. Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors, les reliefs qui enserrant le village, le parcours de la Lierne à travers le territoire communal et la plaine agricole.
2. Préserver la carrière de tuf.
3. Protéger les reliefs du Vercors qui forment un ensemble naturel participant au paysage de Peyrus.

4. Dans les entités bâties et le long des routes, inciter à l'enfouissement des réseaux techniques.

Orientation n°4 : Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.

Objectif n°4.1. Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique.

1. Limiter la consommation d'espace à 2,5 ha maximum pour répondre aux besoins de développement urbain de la commune pour la douzaine d'années à venir.
2. Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante...).
3. Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de construction respectant les prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif n°4.2. Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques majeurs

1. Préserver les éléments qui constituent la trame verte du territoire : les espaces forestiers des reliefs du territoire notamment, ainsi que les prairies et pelouses.
2. Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire et forment sa trame bleue : la Lierne et ses affluents.
3. Préserver les éléments de trame verte et bleue qui parcourent le village pour contribuer à la qualité de vie des habitants et au fonctionnement écologique : les espaces verts, les boisements, la Lierne et sa ripisylve.
4. Limiter le développement urbain au strict nécessaire afin de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés.




Objectif n°4.3. Intégrer les risques, notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents, dans les principes d'aménagement du territoire.

Carte illustrant le PADD

La carte suivante constitue une illustration synthétique des objectifs du PADD ; ceux-ci n'étant pas tous cartographiables, ils ne sont pas représentés de manière exhaustive.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



URBANISME

-  Définir clairement les limites urbaines du village.
-  Dans le village, donner un caractère plus urbain à la RD n°68, travailler sur un profil de « rue » de manière à en faire un lien urbain plutôt qu'une coupure.
-  Marquer les entrées du village par l'urbanisation pour signifier le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.





AGRICULTURE

-  Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations
-  Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les « fronts urbains » définis par le SCOT du Grand Rovaltain





ECONOMIE

-  Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), en s'appuyant notamment sur les sentiers de randonnées existants
-  Aménager un centre technique municipal

PAYSAGE ET PATRIMOINE

-  Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors, les reliefs quienserrent le village, le parcours de la Lierne à travers le territoire communal et la plaine agricole.
-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, la Chapelle du Cimetière classée monument historique, l'église du village, la statue de la Vierge, ...
-  Préserver la carrière de tuf.
-  Protéger les reliefs du Vercors qui forment un ensemble naturel participant au paysage de Peyrus.

ECOLOGIE

-  Préserver les espaces de nature qui parsèment le village, notamment les espaces verts, les bosquets d'arbres, la Lierne et sa ripisylve.
-  Préserver les éléments qui constituent la trame verte du territoire : les espaces forestiers des reliefs du territoire notamment, ainsi que les prairies et pelouses.
-  Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire et forment sa trame bleue : la Lierne et ses affluents.
-  Intégrer les risques, notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents, dans les principes d'aménagement du territoire.

IGN-orthophotographie / DDT26 / réalisation AB-KAX

