DOCUMENT PROVISOIRE

Commune de Beaumont-Monteux

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

urbArchi
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

eco STRATEGIE pour un territoire durable

25 juin 2019 - mis à jour suite à enquête publique le 4 mars 2020

Sommaire

PRÉAMBULE

RAPPELS LÉGISLATIFS

ORIENTATIONS:

1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte
2. Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux: Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs
3. Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles: Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques
4. Préservation du paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques: Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte des risques

Préambule

La commune s'est dotée en 2004 d'un PLU ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2008 et de 5 modifications en 2006, 2008, 2010, 2011 et 2017

Suite à la loi ALUR, le conseil municipal de Beaumont-Monteux a décidé de lancer une révision de son PLU le 2 mars 2015.

Les objectifs votés par le conseil sont les suivants :

- ***Assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée afin de préserver les commerces, services et équipements publics existants ou en projet***
- ***Adapter le projet de PLU aux orientations imposées par le futur SCoT et par le PLH***
- ***Assurer une densité de construction en accord avec les infrastructures et équipements de la commune en respectant les orientations du futur SCoT et les objectifs du PLH***
- ***Assurer la protection des terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole et viticole de la commune***
- ***Permettre le maintien et le développement de l'activité artisanale et tertiaire de la commune***
- ***Prendre en compte les risques et contraintes environnementales de la commune, et plus particulièrement les risques d'inondation***
- ***Prendre en compte dans le PLU le projet d'extension de la station d'épuration***

Par une délibération du 11 octobre 2016, la commune a précisé ces objectifs comme suit (résumé):

- ***Une révision rendue nécessaire par les nouvelles lois:*** *intégrer les nouvelles dispositions de la ENE, ALUR, LAAAF et Macron et être compatible avec le SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche et le futur PLH de Communauté de Communes Hermitage-Tournonais.*
- ***Pour assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée:*** *en poursuivant le développement mais de manière plus encadrée et à un rythme plus raisonné.*
- ***Répondre aux besoins en matière d'habitat avec un rythme de construction maîtrisé,*** *aux alentours de 8 logements/an et en diversifiant l'offre de logements (en direction des jeunes, des personnes âgées, des familles monoparentales...)*
- ***Répondre aux besoins en matière de commerces, services et activités:*** *par l'accueil d'activités artisanales et le maintien de commerces et de services de proximité*
- ***Anticiper sur les besoins en équipements publics, notamment*** *un redimensionnement éventuel de la station d'épuration pour accueillir de nouveaux habitants et un agrandissement du cimetière*
- ***Se développer en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et en maîtrisant l'étalement urbain :*** *intégrer l'objectif porté par le SCOT de réduction de la consommation foncière. A cette fin le projet développera des formes urbaines économes s'inscrivant dans les objectifs du SCOT (15 logements/ha sur la période 2016-2025 ; -20 logements/ha sur la période 2026-2040) et confortera l'enveloppe urbaine principale (transformation du bâti ancien, mobilisation du parc de logements vacants, valorisation des dents creuses, requalification des friches, redécoupage parcellaire) avec des extensions limitées.*
- ***Conserver le caractère rural avec une densité harmonieuse et faire que le développement urbain conforte la qualité du cadre de vie:*** *le projet s'inspirera des objectifs de la Charte architecturale et paysagère du Pays de l'Hermitage :*
  - *qualité de vie dans le centre-bourg (éléments patrimoniaux et paysagers, insertion des projets et amélioration de l'existant)*
  - *Amélioration de l'accessibilité du village (TC, continuités piétonnières,...)*
  - *qualité des extensions urbaines (insertion, espace public, qualité de vie...) et qualité architecturale des constructions (économie d'énergie, énergies renouvelables, éco-construction...).*
- ***Protéger et gérer les espaces agricoles en limitant*** *la progression de l'urbanisation, en préservant la diversité des terres agricoles et les terres plantées de vignes et inscrites en AOC, le potentiel de production et les grandes continuités agricoles et paysagères*
- ***Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces naturels*** *en déclinant localement les enjeux repérés par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT et identifiant les corridors et réservoirs de biodiversité présents sur la commune. Le projet conciliera densification urbaine et protection de la nature; protégera les cours d'eau et zones humides, la fonctionnalité écologique de l'espace agricole, les boisements et les corridors écologiques*
- ***Valoriser les paysages pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs*** *en mettant en valeur les espaces naturels et de loisirs, le tourisme des terroirs agricoles et l'offre vitivcole; en récréant des liaisons douces et parcours de promenade (liens avec Via Rhôna et le la véloroute-voie verte de l'Isère)*
- ***Prendre en compte les risques, notamment:***
  - *l'aléa inondation lié à l'Isère, à l'Herbasse et à la Veaune.*
  - *les risques technologiques (transport d'hydrocarbures, rupture de barrage, sites pollués)*
  - *servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.*

Rappels législatifs

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et tout récemment par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II», du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche», du 24 mars 2014 «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» (ALUR) et du 13 octobre 2014 «d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt».

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

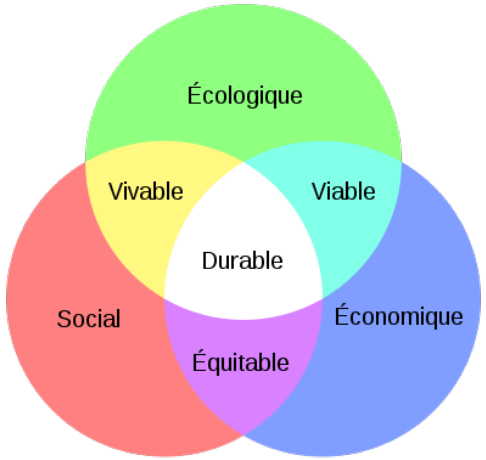
- *La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures*
- *La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement*
- *l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.*

A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 12 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.
Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme d'urbanisme.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenu par la municipalité. Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.



graohique: *Wikimedia Commons*

↑ *Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre.*

L'objectif de développement durable a été inscrit dans le code de l'urbanisme dans l'article L.101-2. Nous rappellerons cet article ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.

L'article L.101-2 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- *«l'équilibre entre*
  - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
  - *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
  - *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,*
  - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
  - *Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *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 ;*
- *La sécurité et la salubrité publiques*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*
- *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 ;*
- *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.*

L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

«Le (PADD) 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.

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

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:

1.1. Un développement raisonné permettant l'accueil de nouveaux habitants et répondant aux besoins de la population existante:

1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à 1,05% par an, soit environ 177 habitants nouveaux sur 12 ans, ce qui porterait la population à environ 1504 en 2030

1.1.2. La commune prévoit en conséquence environ 70 **habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant** sur 12 ans, pour cette population nouvelle**.

1.1.3. Par ailleurs, environ 10 habitations nouvelles ou remobilisées sont prévues pour prendre en compte l'augmentation du desserrement des ménages de Beaumont-Monteux **.

1.1.4 Soit un besoin total d'environ 80 logements sur 12 ans tout types de logements confondus, ou 75 logements neufs créés *(par construction ou changement de destination sans compter la sortie de la vacance). Ce qui fait un taux annuel de 6,25 logements par an, compatible avec le PLH.****

* Sur la base d'un chiffre estimé de population en 2018 de 1327 habitant.
L'accroissement de la période 2007--2012 était de 2,0%; 1,0% entre 1999-2006 et 0,6% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

** Hypothèse de taille des ménages prise en compte: 2,55 habitants/logement au lieu de 2,6 en 2012. 2,7 en 2006 et 2,8 en 1999 (INSEE). Sur la CC: 2,4 en 2012, contre 2,5 en 1999

***Le PLH prévoit entre 2019 et 2024 la production de 36 logements/ (soit 6/an), dont 5 logements sociaux conventionnés et en plus 5 sorties de la vacances.

Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain,

Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

Opérations en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement

Projet d'habitat intergénérationnel / EPAHD

Restructuration urbaine (locaux libérés par le déménagement du cabinet médical)

Tissu existant

urbanisation dans le tissu urbain existant (Parties Actuellement Urbanisées)

pérénisation de la zone de production d'énergie

limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers

Extension de la zone d'activités de Beaumont Monteux et de Chanos-Curson

En prenant en compte leur environnement…

massifs boisés, bosquets marquant le paysage à préserver

grands linéaires boisés à préserver

abords de cours d'eau à préserver (ripisylves de l'Isère, Veaune, Herbasse)

limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés

Maintenir l'aspect naturel du site de l'ancienne carrière

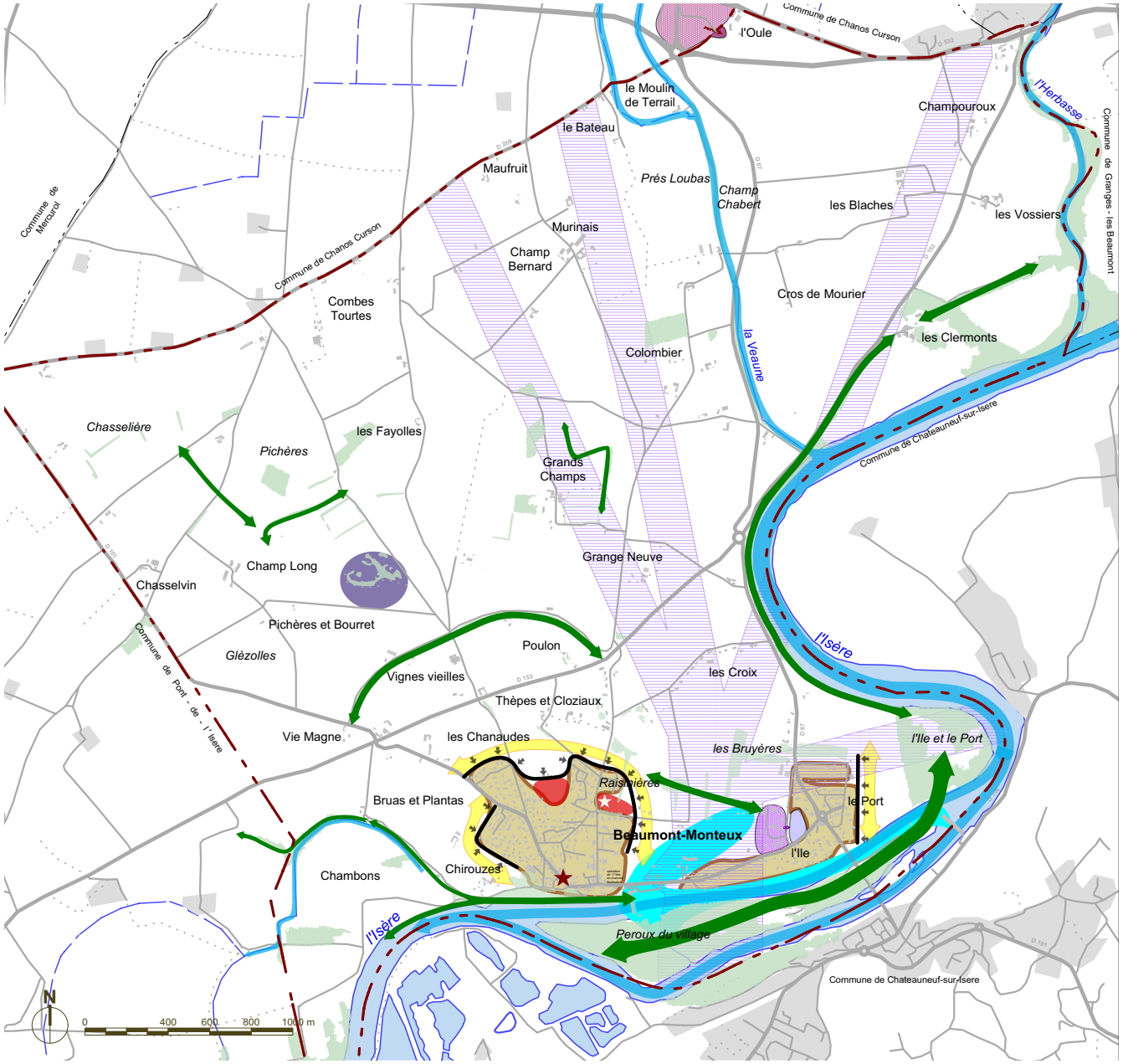
..ainsi que les risques naturels et technologiques

Notamment:

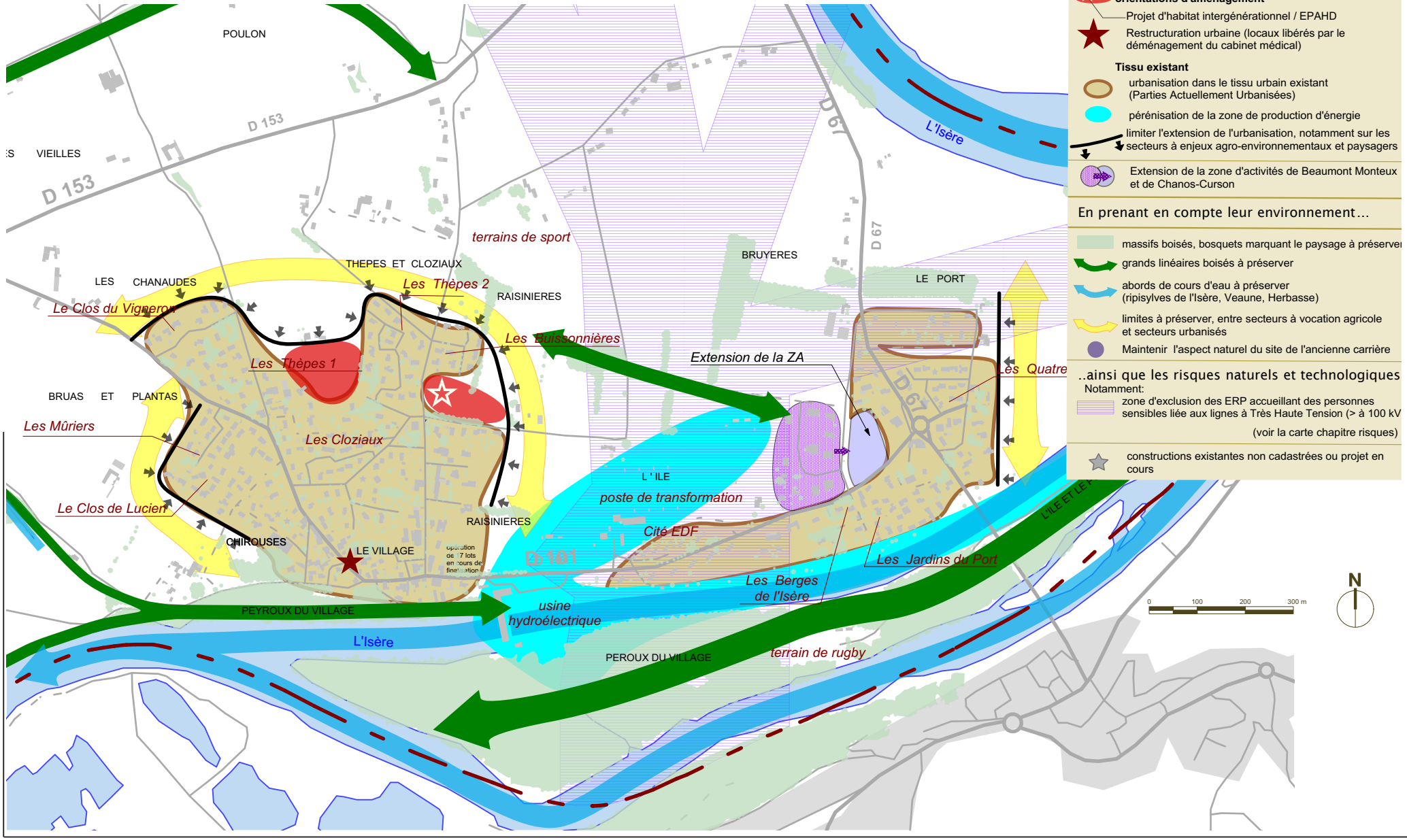
zone d'exclusion des ERP accueillant des personnes sensibles liée aux lignes à Très Haute Tension (> à 100 kV)

(voir la carte chapitre risques)

constructions existantes non cadastrées ou projet en cours



AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:



Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

Opérations en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement

- Projet d'habitat intergénérationnel / EPAHD
- Restructuration urbaine (locaux libérés par le déménagement du cabinet médical)

Tissu existant

- urbanisation dans le tissu urbain existant (Parties Actuellement Urbanisées)
- pérénisation de la zone de production d'énergie
- limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
- Extension de la zone d'activités de Beaumont Monteux et de Chanos-Curson

En prenant en compte leur environnement…

- massifs boisés, bosquets marquant le paysage à préserver
- grands linéaires boisés à préserver
- abords de cours d'eau à préserver (ripisylves de l'Isère, Veaune, Herbasse)
- limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés
- Maintenir l'aspect naturel du site de l'ancienne carrière

..ainsi que les risques naturels et technologiques

Notamment:

- zone d'exclusion des ERP accueillant des personnes sensibles liée aux lignes à Très Haute Tension (> à 100 kV

(voir la carte chapitre risques)

- constructions existantes non cadastrées ou projet en cours

qui diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte

1.2. Limitant l'étalement urbain en privilégiant le développement autour du bourg centre et ses quartiers satellites, en réduisant les logements vacants et les dents creuses dans le tissu urbain existant et en prévoyant 3 opérations d'ensemble

1.2.1. En confortant les parties urbanisées* du village et de ses alentours, le quartier de l'Ile et du Port, auxquels s'ajoutent 2 opérations d'habitat groupé en extension de l'urbanisation (secteurs en continuité avec le tissu existant, desservis par les équipements communaux), ainsi qu'une restructuration urbaine sur un terrain communal (ancien cabinet d'infirmiers)

1.2.2. L'objectif d'habitations nouvelles ou réaffectées sont:

- la construction dans les dents creuses existant dans le tissu urbain
- Une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble denses:
  - une opération en continuité avec les Thèpes 1 (rue du Soleil Couchant) d'une vingtaine de logements environ, avec amorce pour une seconde phase dans un futur PLU.
  - la poursuite du lotissement des Buissonnières, avec la programmation d'une résidence pour personnes âgées, un collectif et des logements jumelés (une trentaine de logements environ).
  - La restructuration du tènement communal où se trouvait le cabinet médical (ancienne boulangerie): 5 logements env.
- La remobilisation de logements existants notamment ceux du centre bourg: 5 logements pourraient sortir de la vacance**.
- Des changements de destination dans des constructions en zone agricole ou naturelle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (l'équivalent de 5 logements créés)***

1.2.3. La commune se donne pour objectif une densité moyenne supérieure proche de 18 logements à l'hectare sur l'ensemble des terrains libres constructibles *(y compris petites dents creuses),* avec l'objectif sur l'ensembles des opérations d'ensemble d'atteindre une densité moyenne proche de 22 logements à l'hectare.****

1.2.4 Elle prévoit aussi, pour répondre à leur besoins, de permettre l'extension des habitations existantes situées hors des zones urbaines, ainsi que la création de petites annexes liées.

1.3. Ce développement prendra en compte son environnement immédiat:

1.3.1. Les secteurs agricoles proches des zones urbanisées (vergers, vignes) et boisements importants seront globalement préservés

1.3.2. Secteurs à risque: zones inondables liées à l'Isère, la Veaune et l'Herbasse; secteurs en aléa très faible à faible d'incendie; zones de dangers liées aux gazoducs et oléoducs (Voir axe 4).

1.3.3. Les secteurs d'exposition aux champs électromagnétiques (lignes de très haute tension >100.kV) en y interdisant les établissements recevant du public (ERP) accueillant des personnes sensibles (écoles, hôpitaux)...

1.4. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale:

- Réalisation de logements locatifs dans le village et de lots à construire de taille modérée dans les opérations, pour accueillir de jeunes ménages et actifs.
- Hébergements pour personnes âgées ou EHPAD dans le quartier des Raisinières
- 5 logements à vocations sociale sont prévus dans l'opération des Raisinières et 5 logements communaux dans la restructuration du tènement communal.

1.5. Ce développement prendra en compte les typologies bâties, les fonctions existantes, les activités économiques et les besoins en services et équipements, notamment les équipements sportifs et de loisirs. Il confortera l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers.

* Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les parcelles agricoles, naturelles ou dans un secteur à enjeu paysager et patrimonial.

**Chiffre correspondant au potentiel repéré par HTCC dans leur étude de 2016

***Dix changements de destination sont anticipés dans le projet. Le SCOT compte 1/2 logement par changement de destination en zone agricole ou naturelle.

**** Le SCOT Rovaltain classe Beaumont en village péri-urbain où sont prescrites pour les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m2 disponibles en zone U des PLU les densités suivantes:

- pour la période 2016-2025 une densité de 17 logements/ha
- pour la période 2026-2040 une densité de 20 logements/ha

AXE 2. Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:

2.1. Revitaliser le centre bourg - valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics - améliorer l'accueil des visiteurs:

2.1.1. Renforcer le rôle d'espace de centralité du centre-bourg et son attractivité, en y maintenant un tissu de commerces, services et d'équipements, tout en y créant de nouveaux logements (axe1)

2.1.2. Améliorer notamment la fréquentation du bourg par l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement

2.1.3. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et d'énergies renouvelables

2.1.4. Encadrer l'insertion dans le site des opérations d'ensemble et aménager leurs abords (volumétrie, implantation, fronts bâtis en rapport avec le contexte et abords paysagers de qualité)

2.1.5. Préserver les maisons anciennes à valeur architecturale du centre-bourg.

2.2. Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs, ainsi que la zone d'activité:

2.2.1. Maintenir une offre de commerces de proximité dans le centre-bourg, notamment en maintenant la vocation commerciale de certains locaux en rez-de-chaussée.

2.2.2. Améliorer l'offre d'équipements et de services du centre-bourg, notamment en prévoyant l'extension des garages communaux, et celle du cimetière.

2.2.3. Compléter l'offre des équipements sportifs en y permettant l'ajout de petits locaux (vestiaires...) .

2.2.4. Valoriser les aménagements de la zone d'activité:

- Mettre en valeur l'effet de «vitrine» de la façade de la zone d'activité et de son extension future
- Améliorer son accessibilité et ses aménagements internes, notamment en prévoyant une nouvelle offre de stationnement

2.3. Améliorer les déplacements, les entrées de village, le stationnement

2.3.1. Poursuivre l'amélioration les entrées du centre-bourg et sécuriser les carrefours importants.

2.3.2. Valoriser et/ou créer des cheminements piétonniers de qualité, notamment:

- continuer de créer des passages courts pour les piétons dans le centre bourg,
- améliorer et sécuriser le maillage piéton entre centre-bourg, complexe sportif et quartier de l'Ile et du Port.
- créer un chemin piéton de long de la digue en rive droite de l'Isère

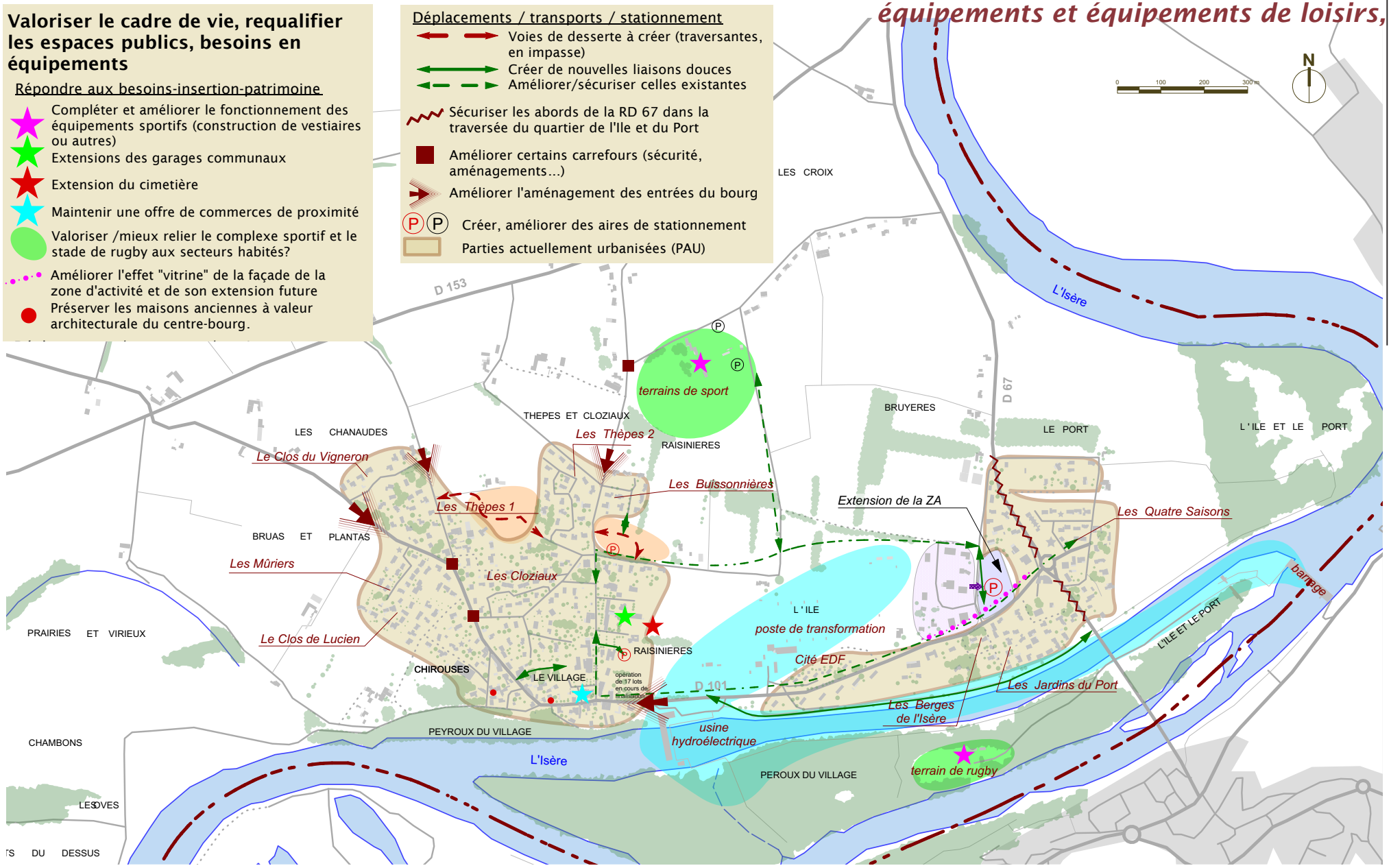
2.3.3. Sécuriser les abords de la RD 67 proches des secteurs urbanisés en prévoyant des aménagements réduisant la vitesse des véhicules.

2.3.4. Permettre un bon maillage avec les voies nouvelles des opérations d'ensemble

2.4. réseaux

2.4.1 Développer la communication numérique et les NTIC: plan de déploiement de la FTTH prévu en 2020.

Renforcer le rôle de centralité du bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs,



AXE 3. Développement économique, énergie renouvelables et protection des espaces agricoles:

3.1. Agriculture:

3.1.1. Pérenniser les activités agricoles: préserver les bonnes terres agricoles, irriguées ou irrigables (tout le territoire est desservi), les vignes en AOC Crozes-Hermitage, Côtes-du Rhône, les îlots de cultures en Bio, et favoriser la création de nouvelles exploitations;

3.1.2. Mieux inscrire l'activité dans son environnement: prescriptions architecturales pour les bâtiments agricoles.

3.2. Maintenir et développer les activités non agricoles

3.2.1. Prévoir l'extension de la zone d'activités et s'assurer de la qualité de ses aménagements. Y prévoir une nouvelle offre de stationnement.

3.2.2. Prévoir l'extension de la zone d'activités de Chanos-Curson sur la commune de Beaumont-Monteux.

3.2.3. Pérenniser l'activité de production d'hydroélectricité.

3.2.4. Maintenir l'usage commercial de certains locaux à rez-de-chaussée du centre bourg (notamment ceux de l'ancienne boulangerie-épicerie).

3.3. Tourisme et loisirs:

3.3.1. Favoriser les activités existantes (Jardin zen)

3.3.2. permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture

3.3.3. Mettre en valeur les points d'attraction touristique (caveaux viticoles, jardin zen) par un parcours balisé et/ou l'aménagement de chemins pour les piétons et vélos

Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques

Conforter les activités économiques - Pérenniser l'activité agricole - Favoriser l'activité touristique

Préserver les bonnes terres agricoles irriguées ou irrigables

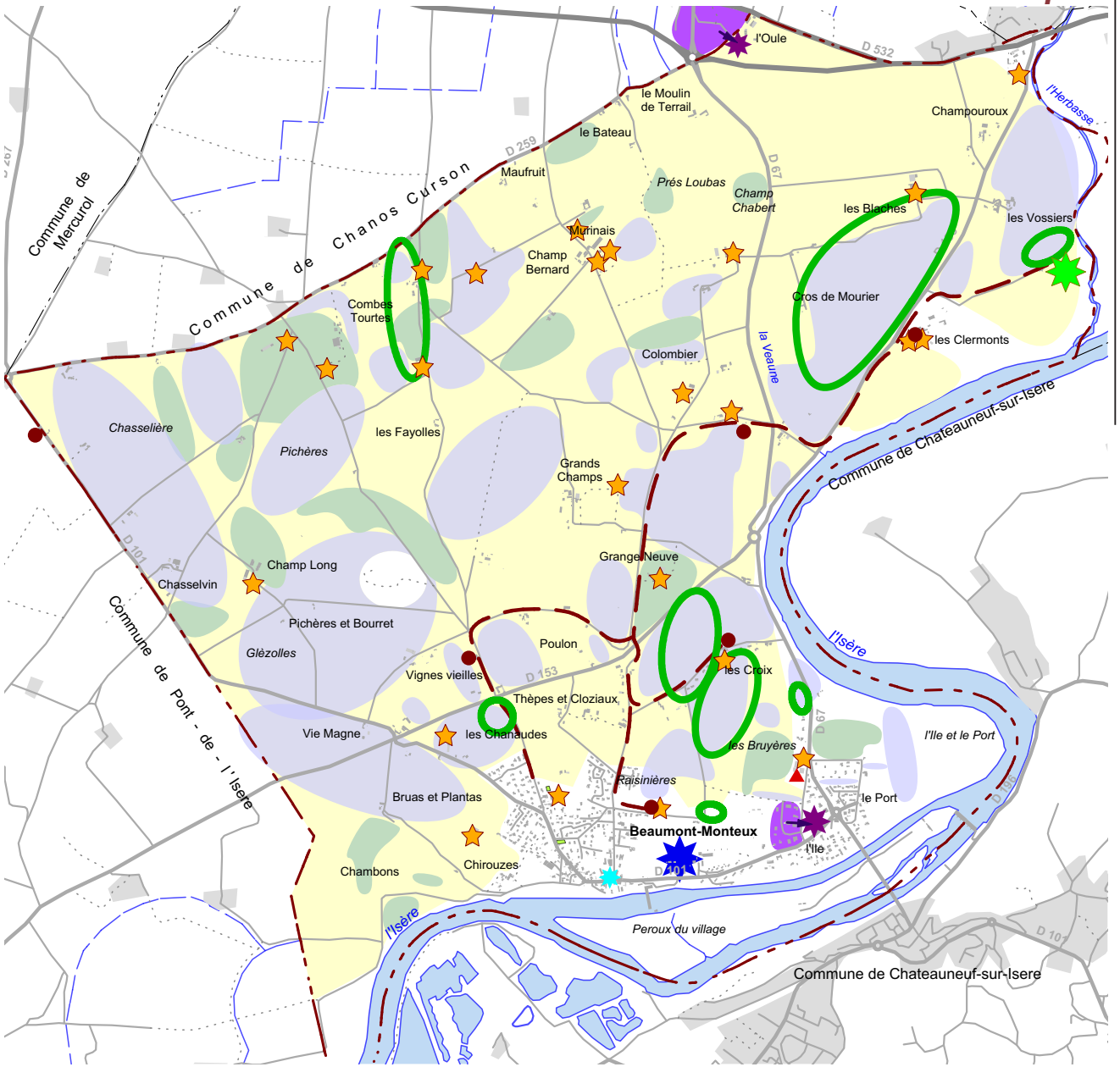
- Vergers
- Vignes
- Autres grandes cultures, prairies de fauche
- Sièges d'exploitation
- Bâtiments d'élevage
- Ilots cultivés en Bio

Valoriser les productions et attractions locales

- Valoriser les points d'attraction touristiques en aménageant/balisant un maillage doux:
- -caveaux viticoles
- -Jardin Zen

Prendre en compte les activités non agricoles existantes ou en projet

- Maintenir un usage commercial de l'ancien local de la boulangerie
- Pérénniser l'activité de production d'énergie
- Assurer une bonne intégration et une qualité paysagère de l'extension des zones d'activités



AXE 4. Préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:

4.1. Préserver et valoriser le paysage:

4.1.1. Préserver et valoriser le maillage de cultures agricoles participant à la composition du paysage: vignes, vergers, prairies et grandes cultures

4.1.2. Préserver les éléments paysagers structurants:

- Boisements en massifs et linéaires
- Boisements des bords des cours d'eau (ripisylves)
- Arbres remarquables

4.1.3. Maintenir la bonne intégration et la faible visibilité des parties urbanisées en limitant la hauteur des constructions

4.1.4. Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole et préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés

4.1.5. Préserver les vues dégagées depuis le plateau agricole vers les reliefs environnants: au nord-est les collines de Chanos-Curson, au sud-est Châteauneuf-sur-Isère et plus loin le Vercors, à l'ouest les reliefs de l'Ardèche

4.1.5. Maintenir l'aspect naturel de clairière du site de l'ancienne carrière de Champ-Long

4.1.5. Prendre en compte les points noirs du paysage: routes départementales passantes et lignes à très haute tension.

Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

Préserver et valoriser le paysage

Préserver les cultures à valeur paysagère du plateau agricole:

- Vergers
- Vignes
- Autres grandes cultures, prairies de fauche

Préserver les ripisylves de l'Isère, de la Veaune, de l'Herbasse et autres ruisseaux

Préserver les arbres remaquables

Préserver les massifs et boisements linéaires contribuant à la qualité des paysages

Limiter la hauteur du bâti afin de maintenir la faible visibilité des habitations

Valoriser les vues dégagées sur le plateau agricole et les reliefs environnants

Permettre des travaux de confortement des berges de l'Isère

Assurer une bonne intégration et une qualité paysagère de nouvelle constructions et opérations d'ensemble:

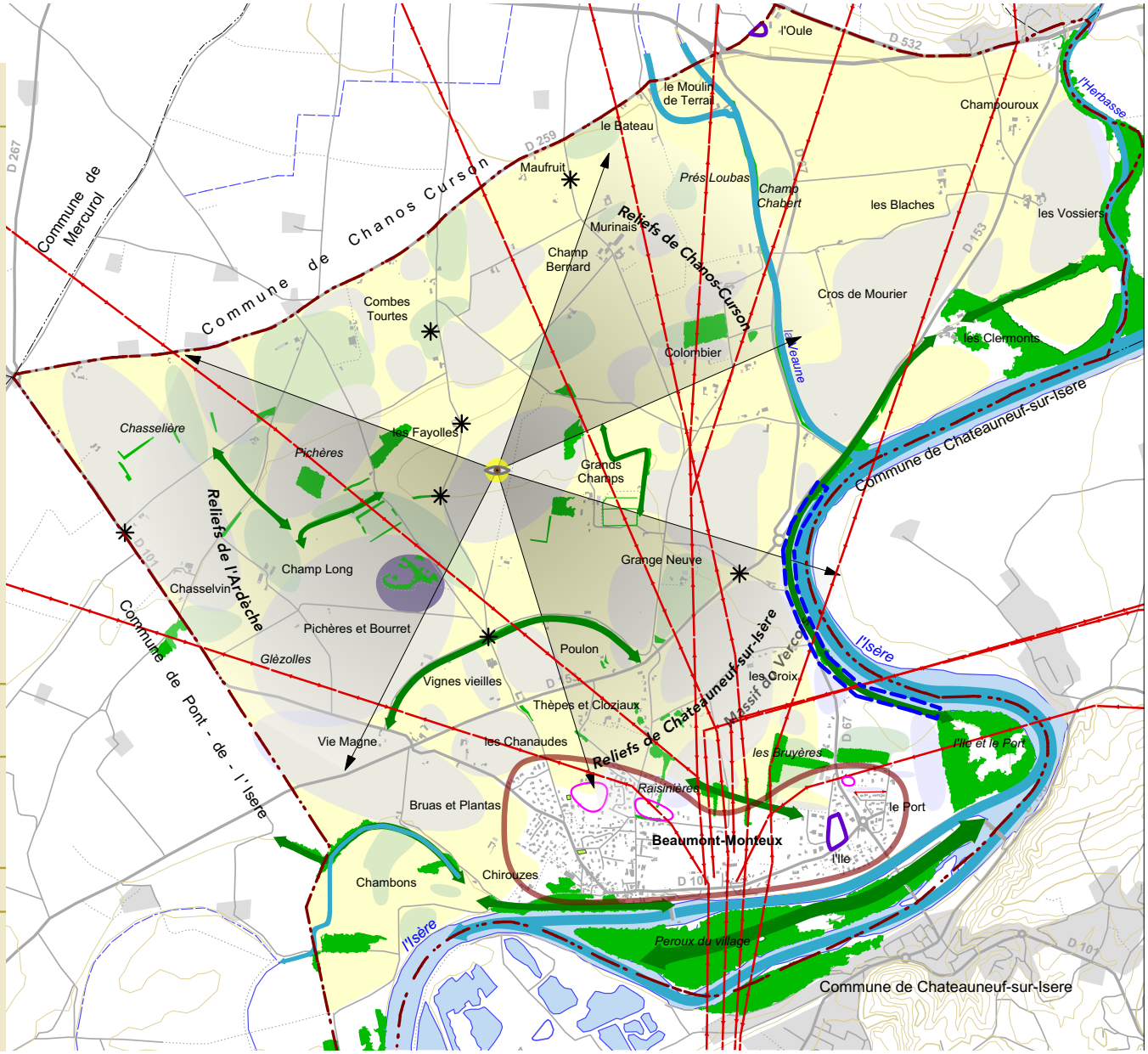
Opérations d'ensemble intégrées au tissu existant ou en continuité

Améliorer la qualité et l'intégration paysagères de la zone d'activité et de son extension

Prendre en compte les points noirs du paysage

Lignes à Haute et Très Haute Tension

Maintenir l'aspect naturel du site de l'ancienne carrière Lattier



AXE 4. Préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:

4.2. Préserver les sites écologiques remarquables inventoriées:

4.2.1. ZNIEFF de type I, zones humides liées à l'Isère et à la Veaune

4.2.2. Préserver les habitats des espèces faunistiques et floristiques protégées ou à conserver

4.3 Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment:

4.3.1. Maintenir les continuités et préserver les réservoirs biologiques:

- Réservoirs biologiques identifiés dans le SCOT : Isère et ses milieux riverains
- A l'échelle communale: l'Isère et ses ripisylves,

4.3.2. Trame verte: préserver les différentes sous-trames:

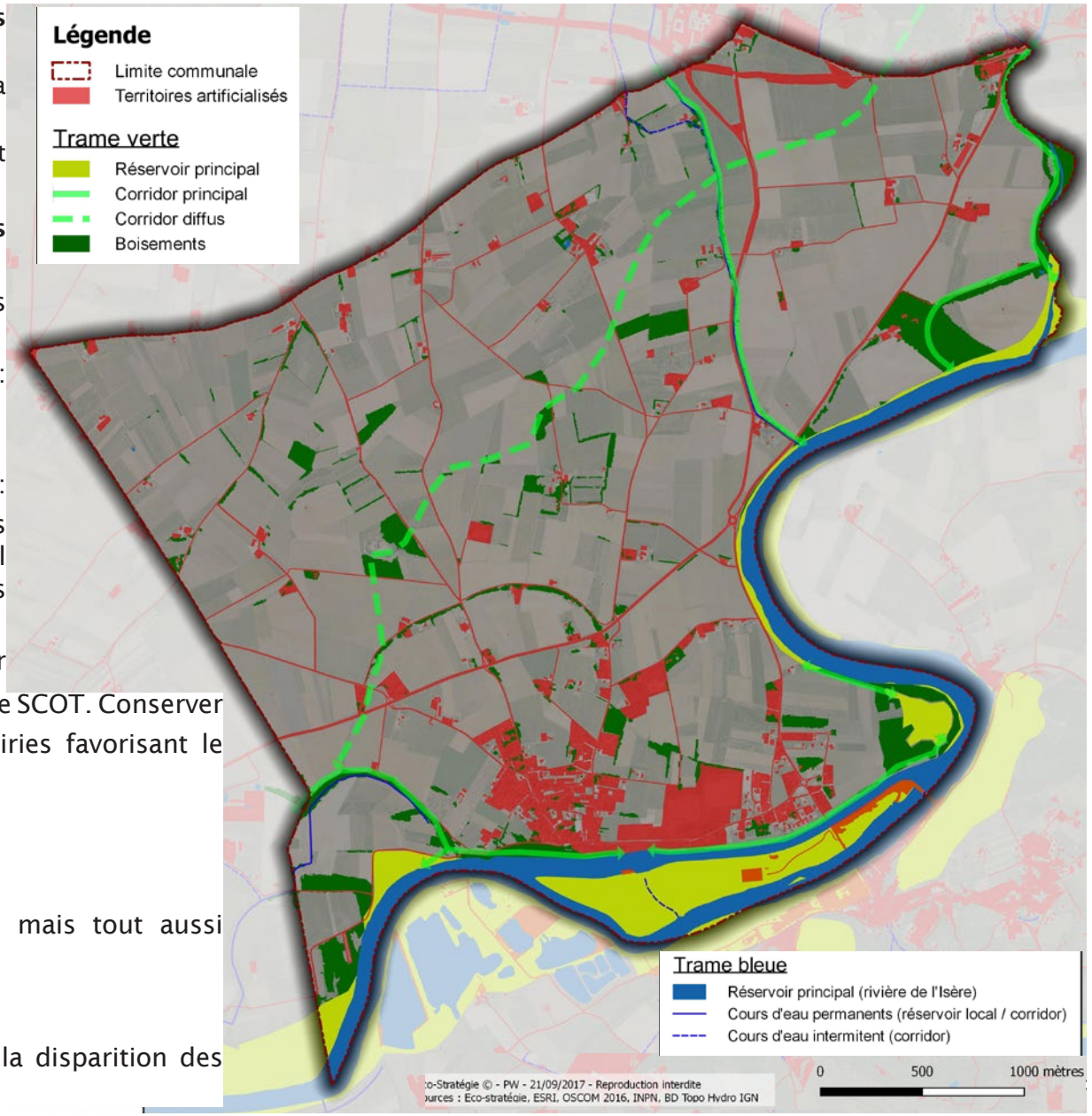
- milieux forestiers: ripisylves et boisements longeant l'Isère, corridors terrestres d'intérêt local (ripisylves de la Veaune et de l'Herbasse, linéaires de boisements secs)
- sous-trame bocagère: Préserver le corridor écologique d'intérêt supra-communal identifié par le SCOT. Conserver le maillage bocager et les haie, bosquets et prairies favorisant le déplacement des espèces.

4.3.3. Trame bleue: préserver les corridors aquatiques:

- principal: Isère (intérêt majeur)
- secondaires: Veaune et Herbasse d'intérêt local mais tout aussi importants pour le déplacement de la faune

4.3.4. Limiter l'impact des obstacles et zones de conflit:

- limiter, notamment, l'anthropisation des berges, la disparition des ripisylves aux abords des zones urbanisées



Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

4.4. Prendre en compte les risques

4.4.1. Inondation: prendre en compte les risques d'inondations liés à l'Isère, la Veaune et l'Herbasse

4.4.2. Aléa risque de feu de forêt: urbaniser en dehors des secteurs d'aléa très faible à faible

4.4.3. Transport de matières dangereuses: prendre en compte les zones de dangers liées au passage des canalisations de transport de gaz et de pétrole sur le territoire communal

Prendre en compte les risques naturels

Risques naturels

Risques d'inondations

Secteurs soumis à des risques d'inondations
-zones inondables de l'Isère et de l'Herbasse
-zones de débordement de la Vaune (crue de 2008)
-étude d'aléa sur la Veaune (SOGREAH 2003)

Risques d'incendies

Poteaux et bornes de défense contre les incendies rayons 100 et 200m

Les risques technologiques

Transports de matières dangereuses:

Zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (Gazoduc, Oléoduc)

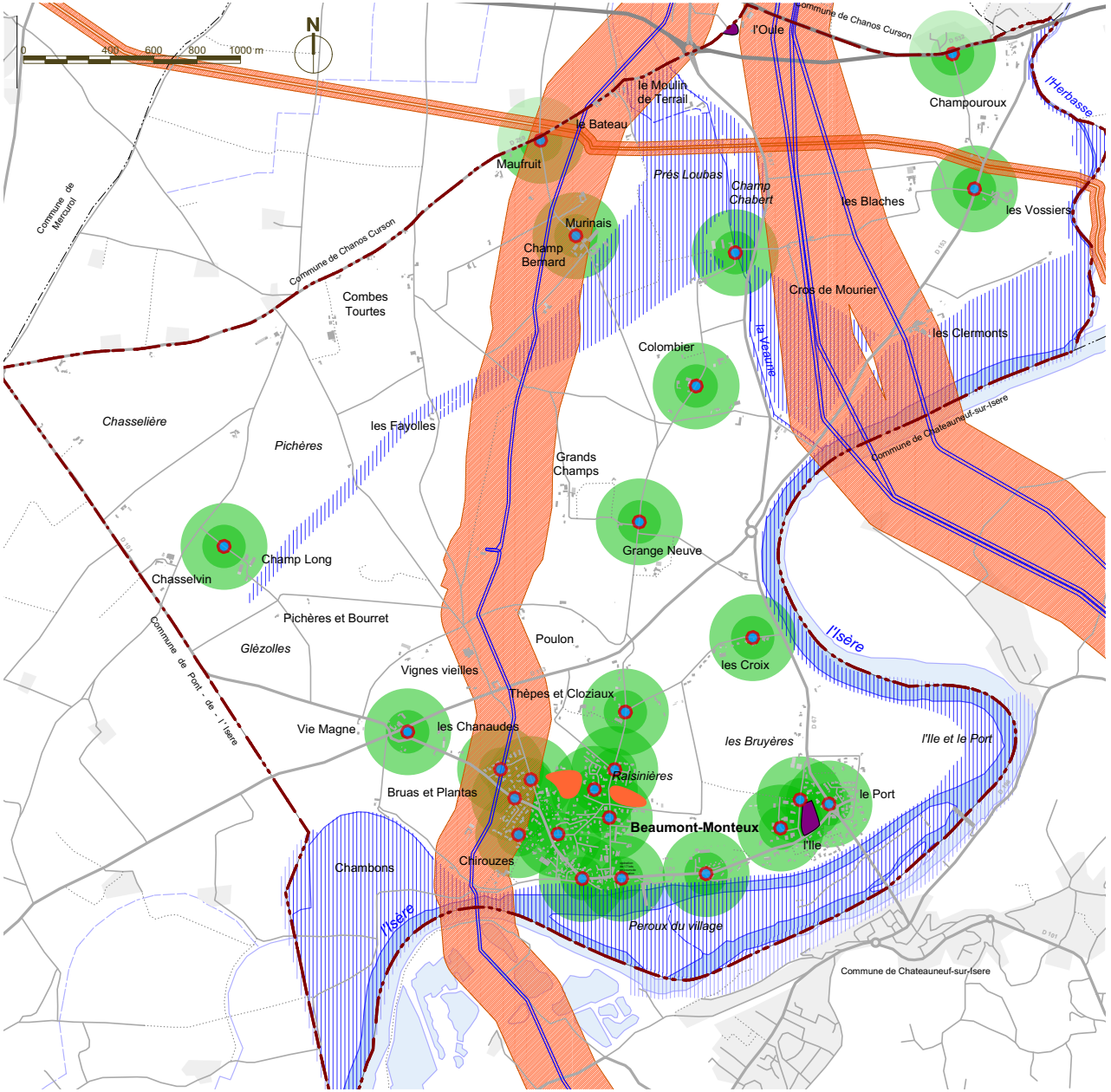
SUP1 (servitudes relatives à maîtrise des risques autour des canalisations)

Gazoduc

Oléoducs

Secteurs de développement de l'habitat

Secteurs de développement des activités non agricoles

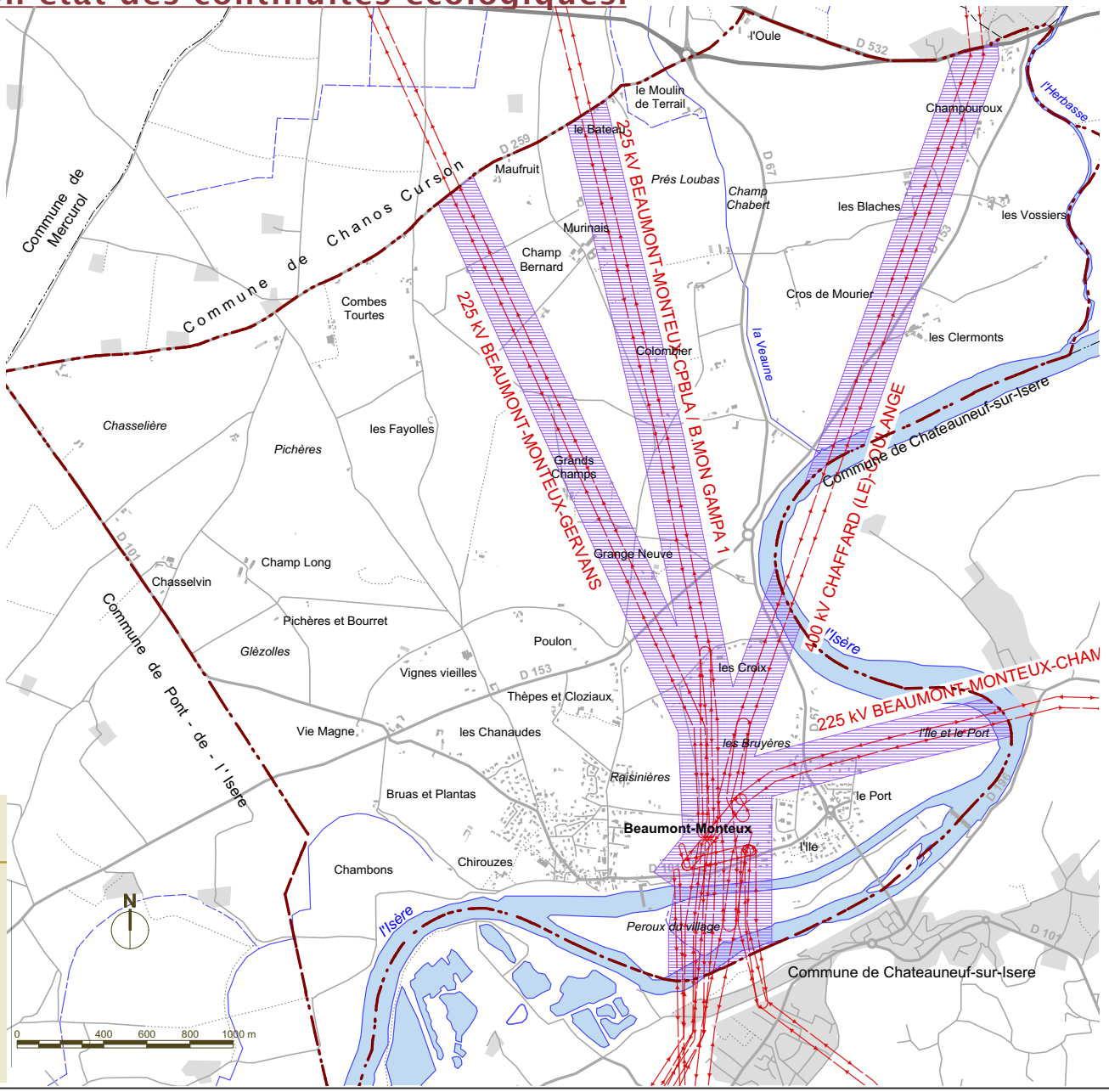


AXE 4. Préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:

4.5. Prendre en compte l'exposition aux champs électromagnétique

4.5.1. Créer, suivant la recommandation de l'AFSSET, une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants).

4.6. Limitation des impacts des futures constructions: raccordement à l'assainissement collectif pour tous les secteurs constructibles, limitation de l'imperméabilisation des sols.



Prendre en compte les nuisances liées aux lignes à Très Haute Tension

Lignes à Très Haute Tension (supérieures à 100 kV)

zone d'exclusion des ERP accueillant des personnes sensibles liée aux lignes à Très Haute Tension (supérieures à 100 kV)