



# Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 15 décembre 2014

Arrêt : 23 janvier 2017

**Approbation : 9 octobre 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](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.15.103

Oct.  
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

▪ <b>Urbanisme – Habitat</b> .....	3
▪ <b>Économie – Commerce - Services</b> .....	5
▪ <b>Aménagement - Équipement – Loisirs - Déplacements</b> .....	6
▪ <b>Paysage Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques</b> .....	7

## LAVEYRON : LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

> Un **territoire de 5,32 Km<sup>2</sup>** le long du Rhône, **en continuité de St-Vallier** et traversé par la RN7. La commune appartient :

Au Bassin de vie de **St Vallier** (gare SNCF, lycée, collège, hôpital, équipements sportifs et culturels ...),

À la Communauté de communes **Porte de Drom'Ardèche** (économie, petite enfance, PLH ....),

Au SCOT des **Rives du Rhône**.

> Une commune à la fois rurale et industrielle avec en 2013 : **1 107 habitants** et **568 emplois**.

**Deux grandes entreprises industrielles dans un site bientôt « tri modal »** : il dispose déjà d'une desserte routière et ferroviaire et un projet d'apponement sur le Rhône est lancé. Un projet de production d'énergie renouvelable pour les besoins des industries locales est également en cours sur ce site.

Une **zone d'activités artisanales intercommunale**.

Des **espaces commerciaux** en continuité de ceux de St Vallier.

> **Des voies de communication d'intérêt national** (Rhône, RN7 et voie ferrée), qui génèrent aussi des contraintes et qui fractionnent le territoire. Un futur échangeur autoroutier en projet pour 2020 à moins de 8 Km.

> Une **urbanisation peu structurée qui s'est beaucoup développée autour de la RN7, mais sans centre identifié**, le village d'origine étant devenu un quartier périphérique. L'espace école – berges du Rhône – parc de la Ronceraie (Mairie-salle des fêtes-associations) constitue un pôle d'attractivité.

> Un **potentiel touristique encore peu exploité** avec :

- les aménagements des berges du Rhône,
- la via-Rhône,
- la RN7.



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

→ Inscrire LAVEYRON dans le développement du bassin de vie de St-Vallier, tout en mettant en valeur son identité et ses atouts ;

→ Éviter la tendance à la banalisation du territoire en s'appuyant sur le patrimoine naturel et humain de la commune ;

→ Mettre en œuvre les orientations du SCOT des Rives du Rhône et du Programme local de l'habitat Porte de Drom'Ardèche.

## Urbanisme – Habitat

### **Objectif :**

**Structurer et organiser le développement urbain de Laveyron en priorité autour des secteurs proches des services communaux et de ceux de St-Vallier.**

### **Orientations :**

→ **Développer et structurer l'urbanisation autour :**

- **du secteur École / Berges du Rhône / Mairie ;**
- **des secteurs proches de St-Vallier.**
  - les Mures / Les Alouettes
  - la Rayonnière
  - les Mariniers

→ **Contenir l'urbanisation du village ancien à l'utilisation de dents creuses :**

- **en maintenant lisible l'entité « village perché »,**
- **en préservant « l'amphithéâtre » vert, autour duquel s'est développée l'urbanisation.**

### **Objectif :**

**Contribuer à l'offre de logements du bassin de vie de St-Vallier, de manière équilibrée par rapport aux équipements, services et commerces communaux et intercommunaux.**

### **Orientations :**

→ **Produire environ 75 logements sur les 12 prochaines années (6,25 logements par an en moyenne).**

*Cette production de 75 logements sur 12 ans permet de répondre à une croissance démographique autour de 0,9 % par an (soit autour de 130 habitants supplémentaires) ;*

*Rappel croissance démographique 2007-2013 : +3%/an et 1999-2013 : +1,6%/an*

*Rappel rythme de construction 2004-2014 : 16,6 logements autorisés en moyenne par an.*

→ **Équilibrer l'offre de logements par rapport à l'offre actuelle et aux besoins de la population à accueillir.**

- en plus de l'offre en accession à la propriété traditionnelle prévoir :
  - des logements locatifs en collectifs ou groupés pour les jeunes actifs et les familles modestes ;
  - des logements collectifs « de standing » en accession ou en locatif pour les cadres des industries locales ;
  - des logements locatifs sociaux pour contribuer aux objectifs du PLH.

*La commune dispose d'un parc de logements sociaux qui dépasse 20% du total des résidences principales avec 90 logements locatifs sociaux publics dont 70 ont été réalisés entre 2005 et 2015.*

**Objectif :**

**Promouvoir des formes urbaines économes au plan foncier et énergétique et adaptées à leur contexte urbain.**

---

**Orientations :**

- Tendre à une densité minimale autour de 22 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,...

## Économie – Commerce - Services

### **Objectif :**

**Contribuer à l'offre d'emplois et de services du bassin de vie de St-Vallier, en lien avec la communauté de communes.**

### **Orientations :**

- Conforter le pôle industriel au Nord (Champanis) avec le développement de la tri-modalité et de la production d'énergie renouvelable.
- Maintenir l'offre de foncier dans le périmètre de la zone artisanale intercommunale des Ortis.
- Maintenir l'offre de foncier sur la plateforme intercommunale de la Ferrandinière.
- Maintenir la vocation commerciale et artisanale de la zone des Chênes. L'offre foncière nouvelle en matière commerciale restera plutôt positionnée sur St-Vallier.
- Renforcer le commerce de proximité.
- Permettre l'implantation d'activités tertiaires dans le tissu urbain en tirant partie des facilités de desserte et de visibilité sur la RN7.
- Développer l'offre d'hébergement touristique :
  - permettre le projet communal d'implantation d'hôtel type 2 ou 3 étoiles à proximité du rond-point de la Croix des Mailles ;
  - permettre d'autres implantations le long de la RN7.

## Aménagement - Équipement – Loisirs - Déplacements

### **Objectif :**

**Conforter le pôle LOISIRS / NATURE des berges du Rhône et du parc de la Ronceraie.**

### **Orientations :**

- Anticiper et organiser la poursuite de la mise en valeur des berges du Rhône avec en projet : l'implantation d'un hôtel, l'extension du restaurant, l'aménagement de stationnements pour l'accès aux Berges et à la Via-Rhône...

### **Objectif :**

**Favoriser les déplacements en modes doux et l'utilisation des transports en commun.**

### **Orientations :**

- Mailler les liaisons douces existantes entre les quartiers et vers la Via Rhône et vers les équipements de St-Vallier.
- Favoriser les liaisons vers la gare SNCF de St Vallier.
- Préserver les sentiers d'intérêt communautaire.

### **Objectif :**

**Fiabiliser et développer les communications numériques.**

### **Orientation :**

- Anticiper le développement de la fibre dans les foyers.

## Paysage

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

#### Objectif :

**Pérenniser les activités agricoles du territoire.**

#### Orientations :

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

#### Objectif :

**Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques locales.**

#### Orientations :

- Protéger strictement les espaces naturels sensibles : ZNIEFF de type 1, pelouses sèches
- Protéger les ensembles naturels constituant des réservoirs biologiques et des zones de déplacement de la faune : le Rhône, les boisements du massif et de la côtière, le boisement au sud de la Mairie.

#### Objectif :

**Encourager le développement de la nature « en ville ».**

#### Orientations :

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



**Objectif :**

**Éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.**

---

**Orientations :**

- Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain.
- Traiter de manière soignée les limites espaces urbanisés / espaces naturels.

## Schéma illustrant les principales orientations du PADD – Urbanisme

