



COMMUNE DE CLAVEYSON

95 Route du Pilon

26 240 CLAVEYSON

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Avril 2015

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Mars 2018

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2019



I. SOMMAIRE

I.	Sommaire	3
II.	Préambule.....	4
III.	Les choix retenus	5
III.1.	Les choix démographiques retenus et les besoins estimés	5
III.1.1	Projection démographique sur la prochaine décennie	5
III.1.2	Pour un développement urbain maîtrisé	5
III.2.	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	6
III.2.1	La consommation foncière des dix dernières années	6
III.2.2	Les objectifs	6
III.3.	Les orientations retenues et leurs déclinaisons.....	7
III.3.1	ORIENTATION N°1 : Poursuivre une dynamique démographique modérée	8
III.3.2	ORIENTATION N°2 : Favoriser la vitalité du village	10
III.3.3	ORIENTATION N°3 : Faciliter le développement économique	12
III.3.4	ORIENTATION N°4 : Préserver l'environnement et favoriser le développement durable	14
IV.	Carte de synthèse des orientations d'aménagement du PADD	16

II. PREAMBULE

Par délibération en date du 30 avril 2015, la commune de Claveyson a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que 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. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Son écriture est l'aboutissement d'un double processus :

- L'expression des objectifs des élus,
- L'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet.

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et naturel ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population.

III. LES CHOIX RETENUS

III.1. Les choix démographiques retenus et les besoins estimés

III.1.1 Projection démographique sur la prochaine décennie

Les projections de population sont des hypothèses de travail sur lesquelles de nombreux facteurs sont susceptibles d'influer. Il ne s'agit pas ici de faire des prévisions mais de donner un contour à la réflexion collective sur les besoins en logements.

Plusieurs hypothèses d'évolution ont été étudiées. Dans cette étude, a été pris en compte le cadre plus large défini à l'échelle supracommunale, avec les objectifs maximum de création de logement prévus par le futur Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche. De plus, le souhait des élus est de ne pas faire croître la population de façon inadaptée à la commune.

Ainsi, le PADD définit **une perspective d'évolution de la population municipale selon un rythme moyen de +1% par an**. Ce rythme s'inscrit dans la continuité du rythme constaté ces dernières années (+1,13%/an sur la période 2008-2013).

Au regard de la population municipale de 2013 (897 habitants) (*donnée INSEE disponible lors de la définition du PADD*), cette perspective conduit à une **population projetée d'environ 1050 habitants à l'horizon 2028** et à un gain de près de 150 habitants entre 2013 et 2028.

III.1.2 Pour un développement urbain maîtrisé

Le besoin en logement associé au desserrement des ménages, pour le « point mort », est estimé à environ 1 logement par an.

Le besoin en logement associé à l'ambition démographique (gain de population) est estimé à 4 logements par an.

L'atteinte des objectifs démographiques exposés précédemment nécessite la production d'environ 5 logements par an, soit une soixantaine de logements supplémentaires à l'horizon 12 ans.

Cet objectif logement répond à la volonté des élus de ne pas développer l'habitat à outrance sur la commune. Il s'inscrit également en cohérence avec le projet de Programme Local de l'Habitat, qui prévoit 29 logements sur la période 2017-2022 (6 ans).

Il est toutefois rappelé qu'il s'agit d'hypothèses et que les évolutions démographiques sont difficilement maîtrisables.

III.2. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

III.2.1 La consommation foncière des dix dernières années

Au cours des dix dernières années (2005-2015), l'analyse de la consommation d'espaces réalisée dans le cadre du diagnostic indique **un total de 56 logements créés en construction neuve, sur une surface totale de 9,7 ha, soit une densité moyenne de 5,8 logements par hectare.** Le mode de développement a été quasi exclusivement pavillonnaire (maison individuelle), sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles, en majorité en extension de l'urbanisation.

Sur le plan économique (hors agriculture), **5 bâtiments d'activité économique ont été réalisés, sur un foncier neuf de 1,9 ha.**

III.2.2 Les objectifs

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

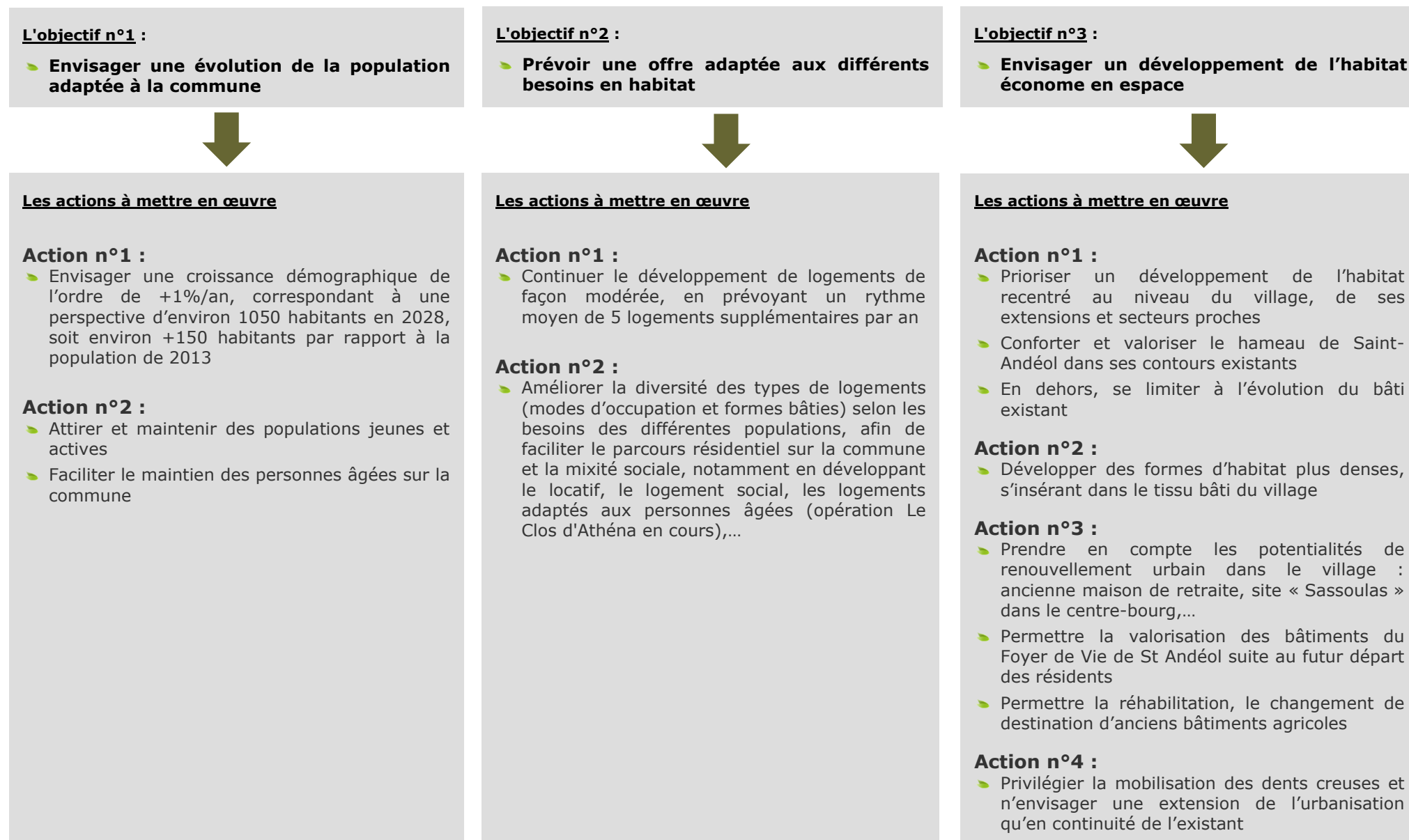
- Prévoir la réalisation d'**une soixantaine de logements à l'horizon 12 ans**, contre 56 sur la décennie précédente ;
- Prioriser **un développement de l'habitat recentré** au niveau du village de Claveyson et de ses extensions actuelles ;
- Privilégier la **densification de l'enveloppe urbaine existante**, pour lutter contre l'étalement urbain, en mobilisant les espaces libres en dents creuses et en prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain ;
- N'envisager une extension de l'urbanisation qu'en continuité de l'existant ;
- Pour l'habitat, prévoir **une densité de 20 logements par hectare**, s'appliquant de manière globale (moyenne) sur les zones à urbaniser et les dents creuses de taille suffisante pour faire l'objet d'orientations d'aménagement ; ce qui représente une forte amélioration par rapport à la densité constatée sur la dernière décennie (6 logement/ha) ;
- Diversifier les formes d'habitat en développant **des formes urbaines plus denses**, s'insérant dans le tissu bâti du village ;
- En cohérence, prévoir pour la prochaine décennie un **potentiel foncier libre (non bâti) maximum de l'ordre de 4 ha**, affecté à la réalisation de logements pour la prochaine décennie ;
- Pour le développement économique, prioriser **la mobilisation des lots restants sur la zone d'activité des Genêts (environ 0,4 ha)** et prévoir une extension future de la zone des Serniers suivant le schéma de développement économique intercommunal ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces.

III.3. Les orientations retenues et leurs déclinaisons

Les orientations générales du PADD de Claveyson :

- 1. Poursuivre une dynamique démographique modérée
- 2. Favoriser la vitalité du village
- 3. Faciliter le développement économique
- 4. Préserver l'environnement et favoriser le développement durable

III.3.1 ORIENTATION N°1 : Poursuivre une dynamique démographique modérée



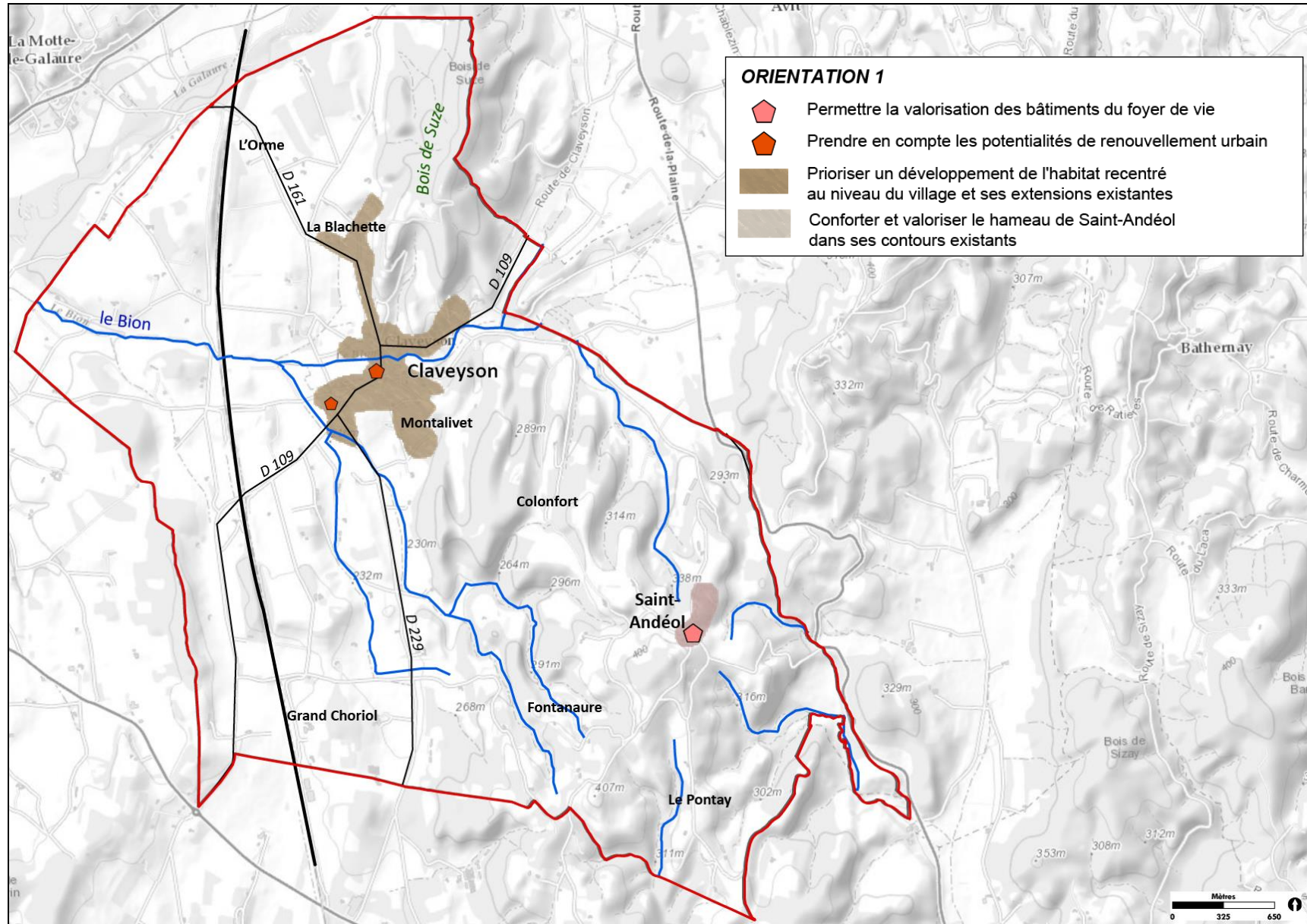


Figure 1 – Carte de schématisation de l'orientation n°1

III.3.2 ORIENTATION N°2 : Favoriser la vitalité du village

L'objectif n°1 :

- Faciliter le maintien voire le développement des commerces



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Privilégier un développement de l'habitat à proximité des commerces existants

Action n°2 :

- Soutenir, permettre l'évolution, le renforcement et la diversification du tissu de commerces de proximité dans le centre du village

Action n°3 :

- Etudier par exemple la création d'un multiservice, d'un point de vente direct/circuit court en lien avec l'agriculture, et le développement des savoir-faire du territoire

Action n°4 :

- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat, dans une logique de mixité de fonctions (potentiel sur le site « Sassoulas »)

L'objectif n°2 :

- Améliorer les déplacements et développer les alternatives à la voiture individuelle



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Améliorer les accès aux équipements et notamment aux écoles

Action n°2 :

- Développer un maillage de circulation modes doux sécurisée, notamment par la création d'une liaison entre les deux écoles du village, le raccordement aux sentiers de randonnée, la connexion aux différents réseaux cyclables

Action n°3 :

- Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacement

Action n°4 :

- Améliorer les accès aux transports en commun et scolaires au niveau de l'école publique
- Inciter au développement du covoiturage

Action n°5 :

- Conforter l'offre de stationnement, en l'adaptant en fonction des projets à venir

L'objectif n°3 :

- Mettre en valeur les espaces publics et les équipements communaux



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Poursuivre la valorisation des espaces public, en lien avec les commerces, les équipements, les projets envisagés, notamment dans le cadre de l'aménagement du centre-bourg et autour de la place du 11 Novembre

Action n°2 :

- Conforter les équipements communaux existants (administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs), considérer leurs éventuels besoins d'évolution

Action n°3 :

- Faire du site de Le Clos d'Athéna un lieu de vie du village

Action n°4 :

- Prioriser le développement de l'habitat sur des secteurs équipés (voirie, réseaux,...) afin de valoriser les investissements communaux et éviter des coûts supplémentaires
- S'inscrire dans la politique supracommunale d'amélioration des communications numériques, par le déploiement de la fibre optique

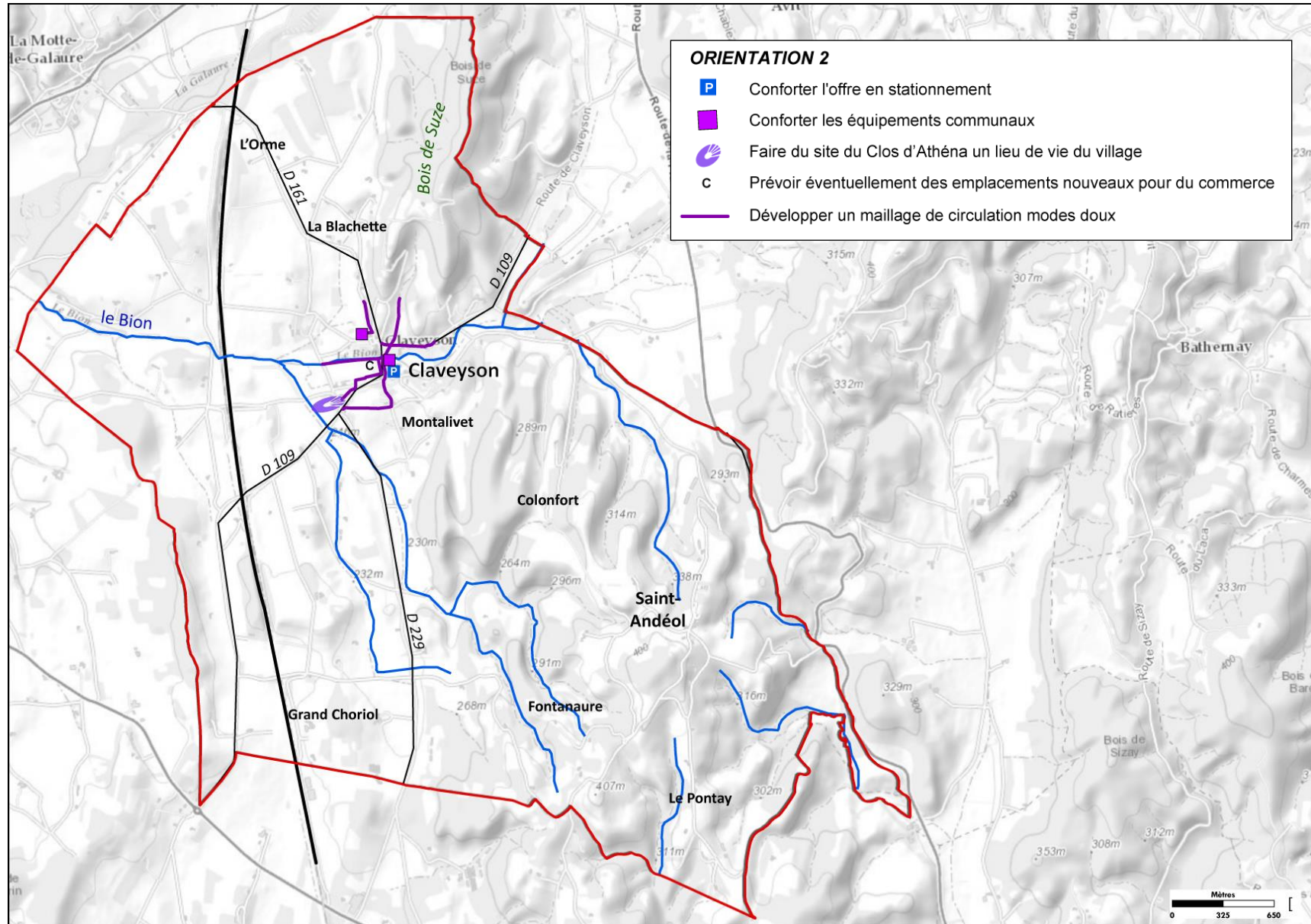


Figure 2 – Carte de schématisation de l'orientation n°2

III.3.3 ORIENTATION N°3 : Faciliter le développement économique

L'objectif n°1 :

- Maintenir et développer l'activité agricole



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Permettre le développement des exploitations agricoles, en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation, en tenant compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification des éventuels changements de destination

Action n°2 :

- Veiller à préserver les espaces agricoles en travaillant à une urbanisation maîtrisée, en limitant l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural

Action n°3 :

- Prendre en compte les problématiques propres de certaines activités comme la culture de l'abricotier : circulation, hébergement et sanitaire pour les saisonniers, station d'emballage...

Action n°4 :

- Etre vigilant sur la maîtrise de la consommation foncière au profit des animaux de loisir

L'objectif n°2 :

- Conforter la dynamique des activités artisanales et commerciales



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Permettre le maintien du tissu artisanal et de services en mixité de fonction au sein du bourg, lorsque l'activité est compatible avec l'habitat

Action n°2 :

- Faciliter le maintien voire le développement des commerces (cf. orientation n°2 – objectif n°1)

Action n°3 :

- Conforter les zones d'activité existantes, d'une part en permettant leur densification qualitative, une optimisation du foncier, et d'autre part en prévoyant une extension future de la zone des Serniers suivant le schéma de développement économique intercommunal

Action n°4 :

- Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel et leur permettre d'évoluer

L'objectif n°3 :

- Valoriser le patrimoine et développer le tourisme vert



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Favoriser le développement du tourisme vert : création de gîtes, chambres d'hôtes, accueils de camping-car, camping à la ferme...

Action n°2 :

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti

Action n°3 :

- Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme, en lien avec l'intercommunalité ; créer des connexions entre les cheminements piétons dans le village et les sentiers de randonnée

Action n°4 :

- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables

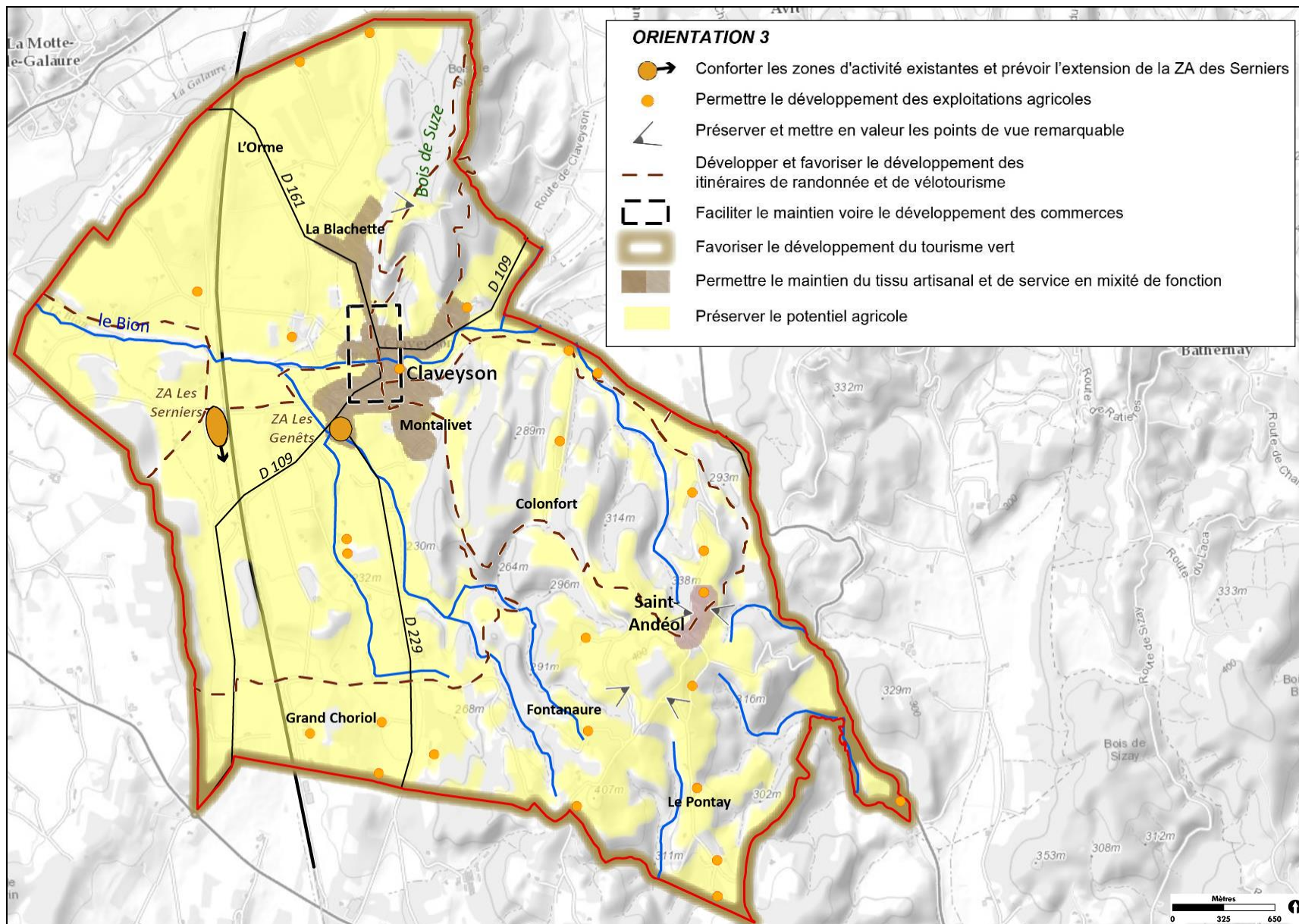


Figure 3 – Carte de schématisation de l'orientation n°3

III.3.4 ORIENTATION N°4 : Préserver l'environnement et favoriser le développement durable

L'objectif n°1 :

- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Encadrer le développement de l'urbanisation et envisager une enveloppe constructible cohérente avec la silhouette du village et celle de Saint-Andéol

Action n°2 :

- Conforter la qualité paysagère du cœur de village, à travers la rénovation du bâti, l'aménagement des espaces publics

Action n°3 :

- Entretien et valoriser le site de Suze, en matière de loisirs, de tourisme et forestière

Action n°4 :

- Préserver et valoriser la coulée verte et bleue que constituent le Bion et ses abords à travers le village

Action n°5 :

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis patrimoniaux : église de l'ancien prieuré de Saint-Andéol, les pigeonniers, l'église St-Sébastien, ancien château féodal, le petit patrimoine (croix, bascule, fontaines...), les anciens corps de ferme

Action n°6 :

- Préserver les espaces boisés et arbres remarquables (ex: le tilleul de Sully à Saint-Andéol)

L'objectif n°2 :

- Préserver le milieu naturel et la biodiversité



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Préserver les réservoirs de biodiversité que constituent les ensembles boisés (Bois de Suze et massif de Saint-Andéol), les pelouses sèches à orchidées et les principales zones humides, le Bion et ses abords

Action n°2 :

- Favoriser le maintien des continuités écologiques en :
 - Évitant le mitage des espaces naturels et agricoles
 - Portant une attention particulière sur les corridors identifiés sur le territoire
 - Préservant les composantes de la trame verte et bleue : boisements, cours d'eau du Bion et sa ripisylve (avec également les bandes enherbées obligatoire), haies

Action n°3 :

- Prendre en compte le périmètre de protection de captage d'eau potable

L'objectif n°3 :

- Favoriser un urbanisme durable



Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :

- Privilégier un développement rassemblé, en densification, à proximité des équipements, commerces et services, favorisant les modes doux pour les déplacements de proximité

Action n°2 :

- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations d'habitat pour favoriser une insertion cohérente des constructions, et poursuivre l'exigence de qualité des zones d'activité

Action n°3 :

- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie

Action n°4 :

- Envisager un développement cohérent avec l'organisation de la collecte des déchets, avec les réseaux existants (dont le haut-débit) et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement

Action n°5 :

- Prendre en compte les risques impactant le territoire (inondation liée au débordement du Bion, aléas argiles, mouvement de terrain et feux de forêt, canalisation et stockage de matières dangereuses)

Action n°6 :

- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales, privilégiant la rétention et/ou l'infiltration à la parcelle

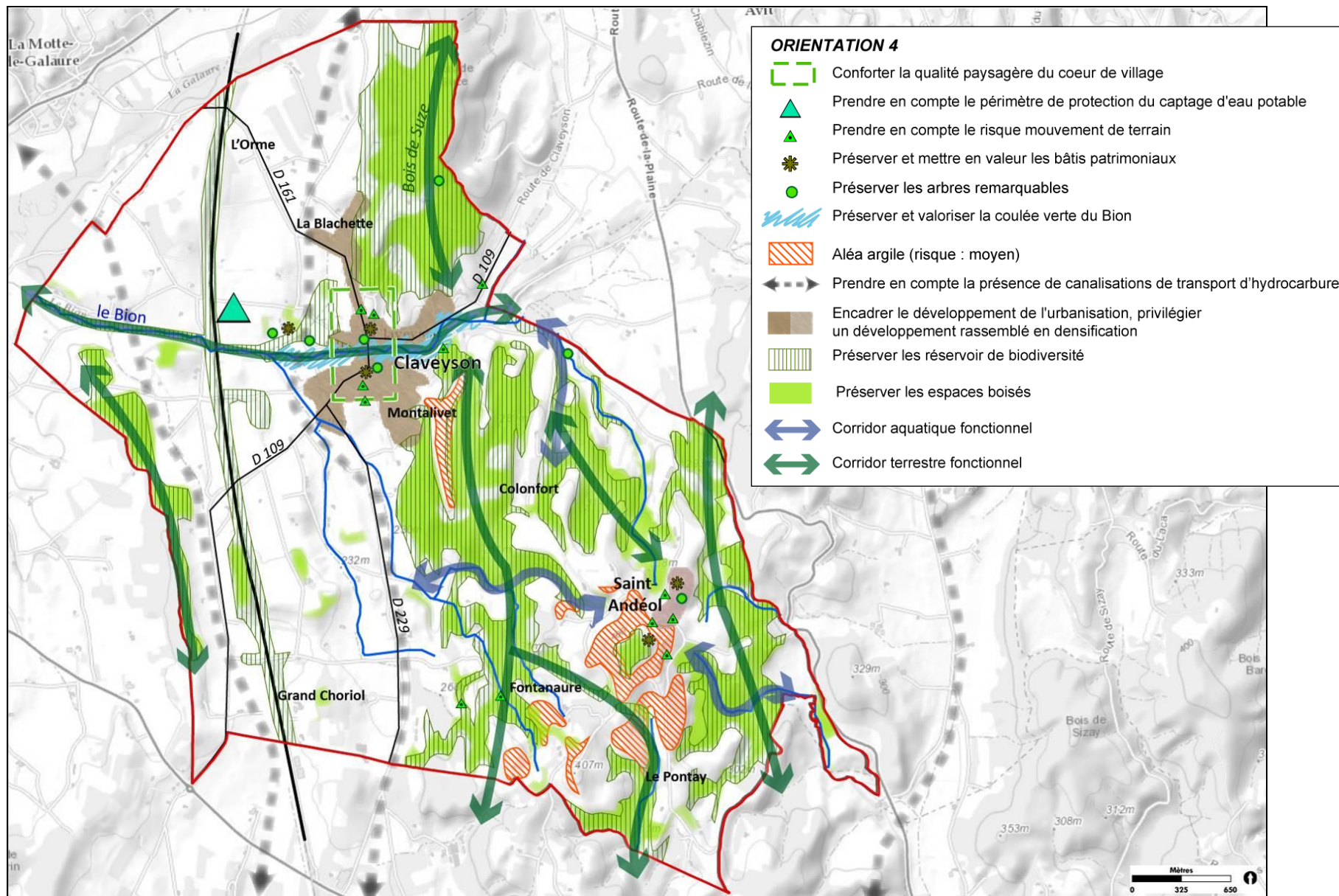


Figure 4 – Carte de schématisation de l'orientation n°4

IV. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

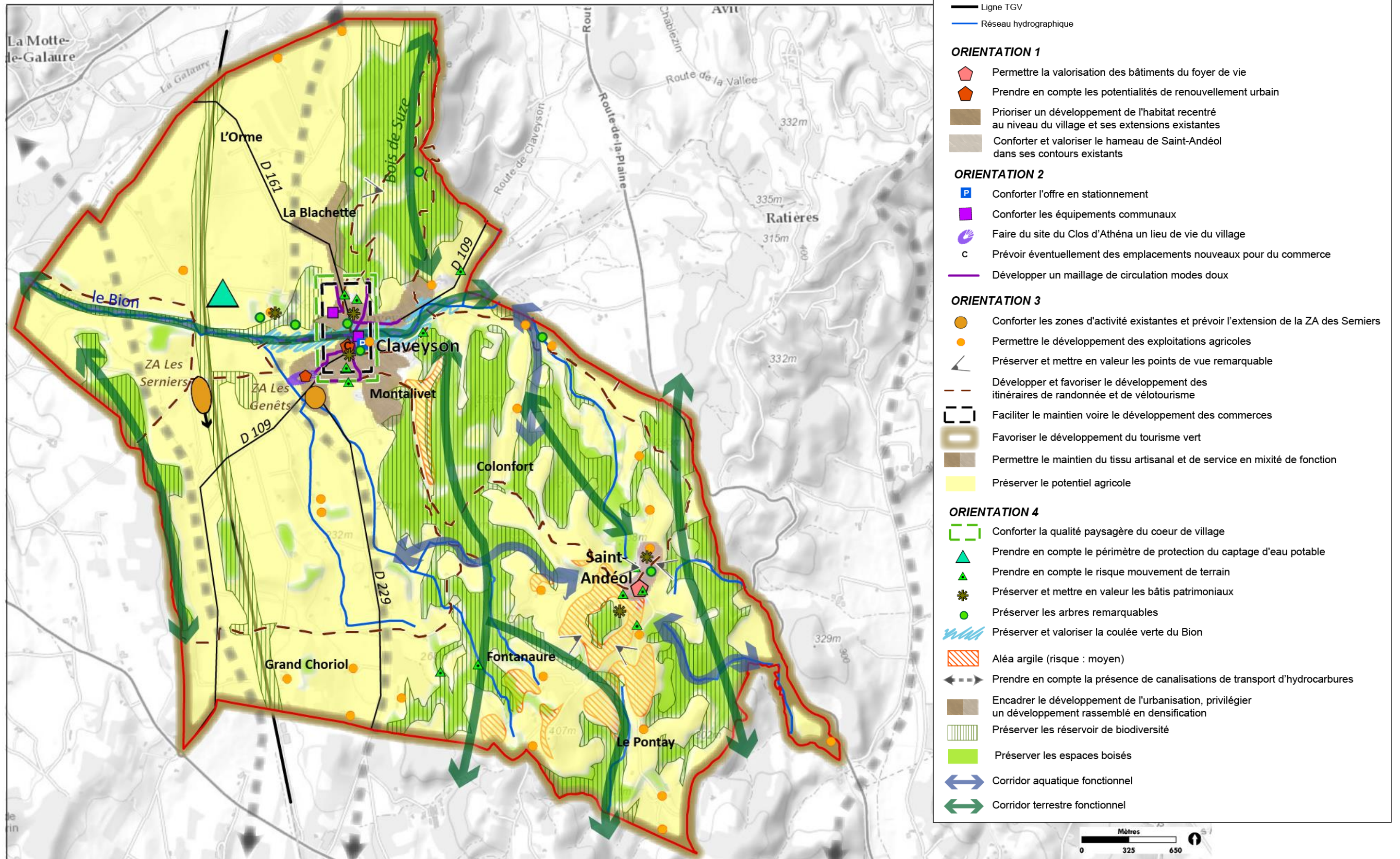


Figure 5 – Carte de synthèse globale des orientations d'aménagement du PADD

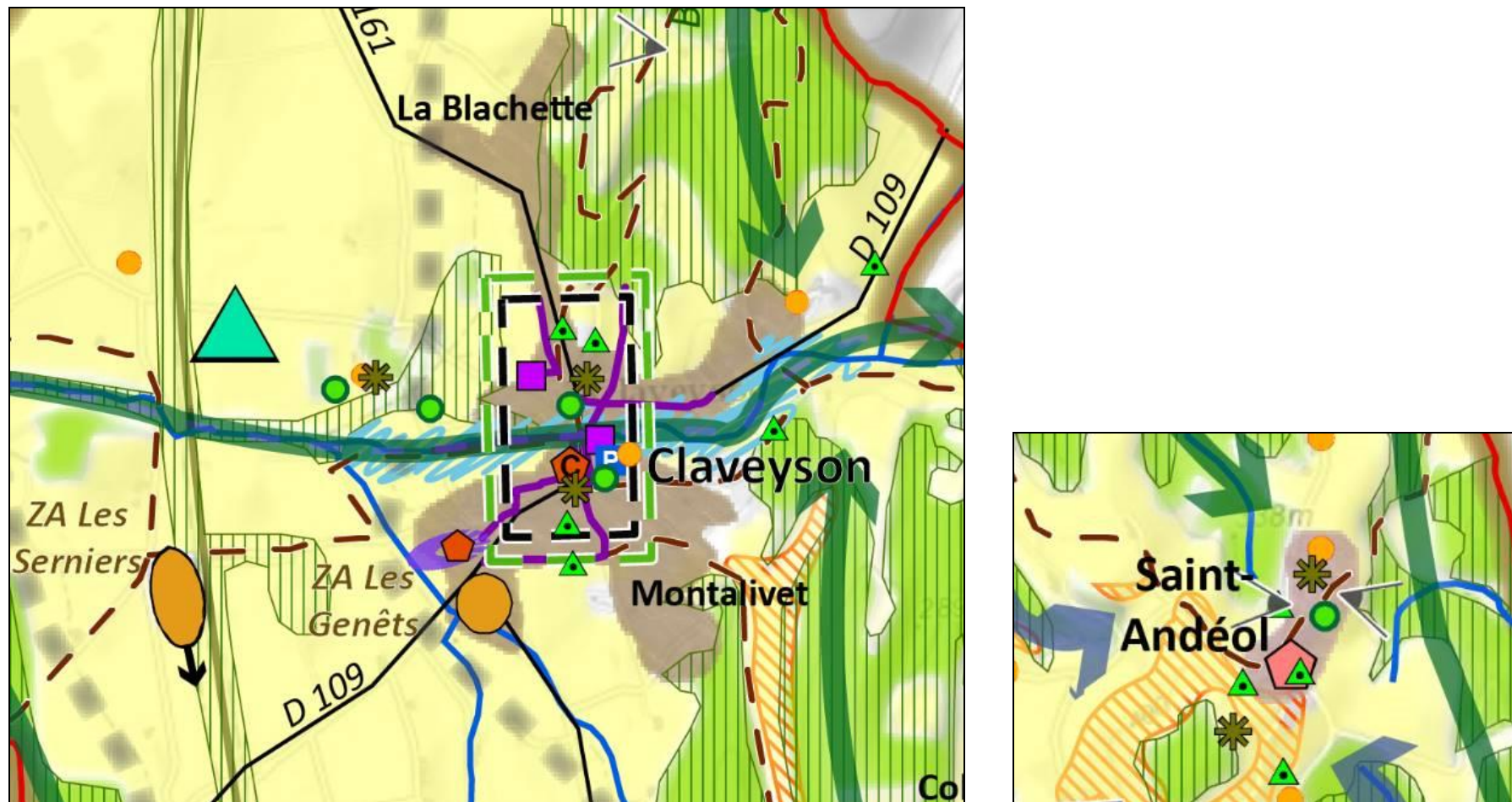


Figure 7 – Extraits de la carte de synthèse des orientations d'aménagement du PADD sur les secteurs du village de Claveyson et du hameau de Saint-Andéol