



Projet approuvé par délibération du Conseil municipal

Juillet 2024

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 007-210701744-20240716-D2024_15-DE

Commune d'Ardeche

Commune de Peyraud

Révision du Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

Pièce n°2/ Projet d'aménagement et de développements durables (PADD)



PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	
Délibération prescrivant la révision du PLU le	6 avril 2010

Rédaction : Sébastien Tixier, Ludivine Chenaux et Solveig Chanteux (Mosaïque Environnement)

Photo de couverture : © Atelier de la Gère 2013



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 007-210701744-20240716-D2024_15-DE



Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 007-210701744-20240716-D2024_15-DE

PERRAUD - RÉVISION DU PLU


Rappel des principales références réglementaires

Article L101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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 ;

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.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

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.

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

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 007-210701744-20240716-D2024_15-DE



Les 5 orientations générales du PADD

Orientation n°1

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE & ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Orientation n°2

REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG & CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX

Orientation n°3

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Orientation n°4

CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Orientation n°5

VALORISER L'ENVIRONNEMENT & LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

ORIENTATION N°1 - MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE & ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Axe n°1 – Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre en logements

Objectif 1 | Fixer un rythme de développement modéré à l'horizon 2032

La commune de Peyraud a connu ces dernières années une légère baisse de sa population, passant en dessous de la barre des 500 habitants et ce, malgré la création de nouveaux logements et la réhabilitation des logements anciens.

En tenant compte du desserrement des ménages, l'objectif est donc d'accueillir environ de 50 nouveaux habitants afin de revenir à une population supérieure à 500 habitants, proche de celle de 2011 (s'établissant autour de 527 habitants).

Pour cela la commune souhaite s'appuyer sur l'objectif maximal de construction du SCOT de 24 logements pour les 12 prochaines années soit une moyenne de 2 logements par an.

Objectif 2 | Adapter l'offre en logements

- Répondre aux besoins des différentes catégories de population en proposant des logements locatifs aidés parmi les nouveaux logements
- Encourager les programmes d'aménagement qui proposent une mixité des typologies du bâti (individuel, groupé, intermédiaires, etc.) et participent à diversifier la forme urbaine
- Diversifier la taille des logements, en prenant en compte notamment les besoins en T2 et T3 pour les jeunes ménages, les seniors, les familles monoparentales, etc.

Axe n°2 – Renforcer le niveau d'équipement

Objectif 1 | Conforter le niveau des équipements

La commune de Peyraud dispose d'une structure d'équipements à son échelle : mairie, école, salle des associations, terrains de sport et de jeux. Elle souhaite en premier lieu maintenir cette structure d'équipements.

La commune de Peyraud souhaite également créer un espace vert qui constituera un point d'articulation entre le village et le quartier d'Orange.

Objectif 2 | Renforcer la performance et la capacité du système d'assainissement

- Conforter, à moyen terme, la capacité d'épuration en lien avec le projet de développement de la commune
 - Pérenniser la station d'épuration au hameau de Verlieux,
 - Aménager une nouvelle station d'épuration au sud du Village pour atteindre une capacité de 700 équivalent-habitants.
- Prévoir les travaux et/ou aménagements permettant d'améliorer le fonctionnement des réseaux existants
- Programmer les extensions de réseaux nécessaires en lien avec le développement urbain
- Réaliser, dans les futures opérations, un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales afin de limiter les apports de pollution des eaux de ruissellement

Objectif 3 | Accompagner le développement des communications numériques

- S'inscrire dans la stratégie du Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme (SDTAN),
- Imposer l'installation d'équipements nécessaires à la desserte des bâtiments par un réseau numérique à très haut débit à certaines opérations d'aménagement.

Objectif 4 | Améliorer le traitement des déchets, en coordination avec l'intercommunalité

Les objectifs définis à l'échelle nationale visent à faire baisser le nombre de kg d'ordures ménagères par habitant

La commune de Peyraud souhaite agir à son échelle et notamment :

- Faciliter la collecte dans les points de recyclage
- Soutenir le compostage individuel ou collectif

ORIENTATION N°2 - REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG & CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX

Axe n°1 – Redynamiser le centre-bourg

Objectif 1 | Organiser un développement urbain structuré au sein du village

- Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti
 - Accompagner la réhabilitation des logements vacants en encourageant la rénovation des logements vétustes ou sous-équipés liés notamment à la vacance longue durée, en lien avec l'intercommunalité,
 - Favoriser le renouvellement urbain du Village, notamment les anciennes constructions agricoles susceptibles d'être transformées en logements, etc.
- Prendre en compte le potentiel lié aux 'dents creuses' (gisements fonciers disponibles) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village en développant un projet d'ensemble comprenant :
 - la démolition d'une grange désaffectée dans ce secteur au cœur du village,
 - une densité adaptée,
 - une offre de logements diversifiée,
 - Un phasage en deux temps.

Objectif 2 | Affirmer le cœur de village comme espace de centralité

- Développer une centralité commerciale et de services dans le centre-bourg, le long de la RD86
- Conforter le pôle d'équipements existant en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans ce secteur
- Requalifier les espaces publics structurants pour favoriser les fonctions de détente, de jeux et de lien social
 - le bâtiment et la place de l'ancienne salle communale,
 - le bâtiment et les extérieurs de la salle d'animation.

Objectif 3 | S'appuyer sur les qualités paysagères du bourg

- Mettre en valeur les principales entrées de village :
 - Valoriser le caractère patrimonial de l'entrée nord du village (intersection RD86 / rue du Pont Romain – Place du Marché),
 - Améliorer la qualité paysagère de l'entrée sud du village (entre l'intersection RD86 / rue du Pont Romain et la Mairie), en prenant en compte les arrières de parcelles implantées le long de la rue du Pont Romain,
 - Maintenir l'ouverture paysagère et la qualité visuelle sur le secteur de la Mairie.

- Préserver les éléments remarquables : château, alignement d'arbres, patrimoine, perspective sur le Village, ...
- Renforcer les liens entre les abords du Rhône et le Village et les connexions entre les deux berges du Rhône

Axe n°2 – Contenir l'urbanisation dans le village et dans les hameaux

Objectif 1 | Permettre une « accroche » de l'urbanisation entre le quartier 'Orange' et le village

- Favoriser une meilleure lisibilité du quartier d'Orange en redessinant une enveloppe urbaine cohérente
- Prendre en compte les phénomènes de ruissellement et les risques naturels dans l'organisation de cette « accroche » urbaine

Objectif 2 | Sur les autres secteurs, valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle

- Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti
 - Accompagner la réhabilitation des logements vacants en encourageant la rénovation des logements vétustes,
 - Favoriser le renouvellement urbain, notamment les anciennes constructions agricoles susceptibles d'être transformées en logements, etc.
- Permettre la valorisation des dents creuses dans le tissu urbanisé existant dans les quartiers au sud du Village (partie sud de la rue de la Prête), dans les hameaux / groupements d'habitation (Verlieux), sans extension de l'enveloppe urbaine existante

Objectif 3 | Maintenir des ouvertures agricoles dans les quartiers au sud du Village

- Contenir l'étalement de l'urbanisation
- Pérenniser les espaces cultivés entre les secteurs habités car ils jouent le rôle de 'coupures vertes'

ORIENTATION N°3 - OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Objectif 1 | Valoriser les gisements bâtis et les gisements fonciers

- Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti en milieu urbain
- Favoriser la réhabilitation des logements vacants, en encourageant la rénovation des logements vétustes ou sous-équipés liés notamment à la vacance longue durée
- Valoriser les espaces urbanisables à l'intérieur des enveloppes urbaines principales et secondaires en optimisant le gisement foncier existant (potentiel constructible des 'dents creuses') tout en maintenant des espaces de respiration et en préservant des jardins remarquables

Objectif 2 | S'appuyer sur les choix de développement urbain

- Orienter l'urbanisation en priorité sur le centre-bourg
- Assurer l'accès de la population aux équipements, commerces, services, etc. (effet de centralité) en incitant à l'utilisation des modes doux. L'objectif est qu'une part significative de la population nouvelle accueillie puisse bénéficier de cet effet de centralité

Objectif 3 | Proposer une densité adaptée au contexte urbain

- Tenir compte de la densité moyenne préconisée par le projet de SCOT, de 15 logements/hectare. Cette règle de densité doit s'apprécier à l'échelle communale et non à l'opération

Objectif 4 | Réduire la consommation d'espace

- Contenir l'extension de l'enveloppe urbaine à vocation habitat, en limitant la consommation d'espace des zones à urbaniser à moins d'1 hectare

ORIENTATION N°4 - CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Axe n°1 – Favoriser la dynamique agricole

Objectif 1 | Assurer la fonctionnalité de l'espace agricole

- Préserver les espaces agricoles stratégiques du territoire communal
- Préserver les sièges d'exploitation en activité et permettre leur extension
- Maintenir l'équilibre fonctionnel des îlots d'exploitation agricole
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole
- Pérenniser les espaces cultivés, au sud du Village, en incitant au développement d'un mode de production et de commercialisation compatibles avec la proximité des habitations

Objectif 2 | Créer un environnement favorable à une agriculture durable

- Protéger la biodiversité et limiter l'érosion des sols en favorisant notamment la présence de végétaux (arbres, haies,...) à proximité des cultures
- Limiter les conflits d'usage dans la partie sud du Village, à proximité des secteurs habités
- Favoriser une agriculture qui assure le façonnement et la préservation des paysages, à travers l'amélioration de l'insertion paysagère et de la qualité architecturale des bâtiments agricoles, notamment ceux d'élevage

Axe n°2 – Conforter l'activité existante

Objectif 1 | Conforter la présence des activités commerciales et artisanales

- Conforter le commerce en cœur de Village

Objectif 2 | Permettre une exploitation durable de la carrière

- Permettre le développement de l'exploitation et l'amélioration de la desserte de la carrière de roches massives, aux lieux-dits 'Peyrasine' et 'Peytre' sous réserve que son extension ne nuise pas de façon notable sur l'environnement
- Limiter l'impact de l'exploitation de la carrière sur l'environnement, en tenant compte notamment des enjeux liés au paysage, à la biodiversité, à l'émission de poussières, aux rejets de gaz à effet de serre issus du transport des matériaux et aux rejets de matières en suspension dans les eaux souterraines ou superficielles

ORIENTATION N°5 - VALORISER L'ENVIRONNEMENT & LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Axe n°1 – Valoriser l'environnement et limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes

Objectif 1 | Préserver et valoriser la trame verte et bleue

- Protéger les zones d'intérêt écologique majeur : zones humides, pelouses sèches, milieux alluviaux et aquatiques, ruisseau de Crémieu, etc.
- Préserver les cours d'eau, dans leur rôle de continuum aquatique, et améliorer la qualité de l'eau
- Maintenir les linéaires boisés présents le long des cours d'eau (les ripisylves)
- Assurer la continuité des éléments constitutifs de la trame verte présente sur le territoire communal, à travers la préservation des principaux continuums boisés : espaces boisés, coteaux boisés, alignements d'arbres, etc.
- Préserver les réseaux de haies, en lien avec la végétation existante, afin de renforcer les continuités végétales
- Maintenir la perméabilité du continuum agricole en favorisant la présence végétale (bosquets, haies,...)
- Favoriser les espaces verts et les espaces paysagers au sein du tissu urbain

Objectif 2 | Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables

- Valoriser le potentiel lié à l'énergie solaire
- Il convient d'optimiser l'ensoleillement et, donc, le positionnement des constructions en optimisant leur orientation. L'objectif est de privilégier l'orientation des façades principales vers le sud afin de bénéficier de la chaleur et de l'énergie du soleil
- Inciter à la valorisation des autres filières, notamment :
 - la filière bois-énergie,
 - la géothermie : les aquifères peuvent présenter un potentiel géothermique propice à l'installation de systèmes de production de chaleur, etc.

Objectif 3 | Améliorer la qualité environnementale et l'efficacité énergétique dans la construction

- Favoriser une approche bioclimatique
 - Encourager, pour les opérations nouvelles, une approche bioclimatique qui consiste à rechercher une adéquation entre la conception et la construction de l'enveloppe bâtie, le climat et l'environnement dans lequel les bâtiments s'implantent. Les objectifs environnementaux porteront notamment sur la gestion de l'eau, les déplacements, le paysage, l'architecture, etc.

- Favoriser l'émergence de projets innovants pour des constructions performantes
- Inciter à la qualité environnementale des constructions
 - Favoriser la réduction des emprises au sol des constructions pour limiter les consommations d'espace
 - Favoriser l'alimentation énergétique des constructions par la production d'énergies renouvelables
- Améliorer la performance thermique des constructions
 - Inciter, avec l'appui de structures supra communales, à la rénovation thermique du parc de logements anciens

Objectif 4 | Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes

- Proscrire l'urbanisation des secteurs soumis à un risque naturel d'inondation élevé et prendre en compte les prescriptions du PPRI (Plan de prévention des risques naturels d'inondation)
- Prendre en compte la problématique du ruissellement des eaux pluviales
- Prendre en compte les problématiques liées aux nuisances, notamment sonores, afin de limiter leur impact
- Inciter au respect des prescriptions constructives relatives aux risques sismiques, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles
- Limiter les risques de pollution des eaux en prenant notamment en compte :
 - les périmètres de protection autour du captage d'eau potable
 - la zone stratégique à préserver sur la nappe alluviale du Rhône (« 07b –Les Terres Carrées »)

Axe n°2 – Améliorer le cadre de vie des habitants

Objectif 1 | Améliorer les conditions de déplacement

- Faciliter les déplacements piétons :
 - Poursuivre les aménagements et sécuriser les itinéraires piétons présents
 - Favoriser les déplacements doux le long des deux axes structurants (RD86 et rue du Pont Romain – rue de la Prête), en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain (rues étroites, etc.)
 - Développer les perméabilités piétons / cycles entre ces deux axes (RD86 et rue du Pont Romain – rue de la Prête)
 - Sécuriser l'intersection entre la RD86 et la rue des Ferrettes
 - Aménager une liaison douce entre le réseau ViaRhôna¹ et le réseau ViaFluvia² permettant de relier les deux berges du Rhône
- Adapter l'usage de la voiture aux besoins :

¹ Itinéraire cyclable le long du Rhône qui relie, sur près de 700km, le lac Léman à la mer Méditerranée

² Projet d'itinéraire cyclable (voie verte V73) entre le fleuve Loire et le fleuve Rhône comprenant notamment une liaison entre le bassin d'Annonay et la ViaRhôna

- Favoriser les aménagements de type « zone 30 », « zone piétonne », « zone urbaine »
 - Aménager une aire d'accueil pour visiteurs, à proximité du cœur de Village
 - Valoriser les aménagements alternatifs (aires de covoiturage,...)
- Hiérarchiser et requalifier les voies en fonction de leurs usages
- Atténuer le caractère routier de la RD86, en proposant un traitement plus urbain, et favoriser une urbanisation adaptée aux différentes séquences de cet axe
 - Renforcer le rôle de desserte locale des rues du Pont Romain et de la Prête, en conciliant les usages (desserte motorisée et desserte douce)

Objectif 2 | Mettre en valeur la trame patrimoniale

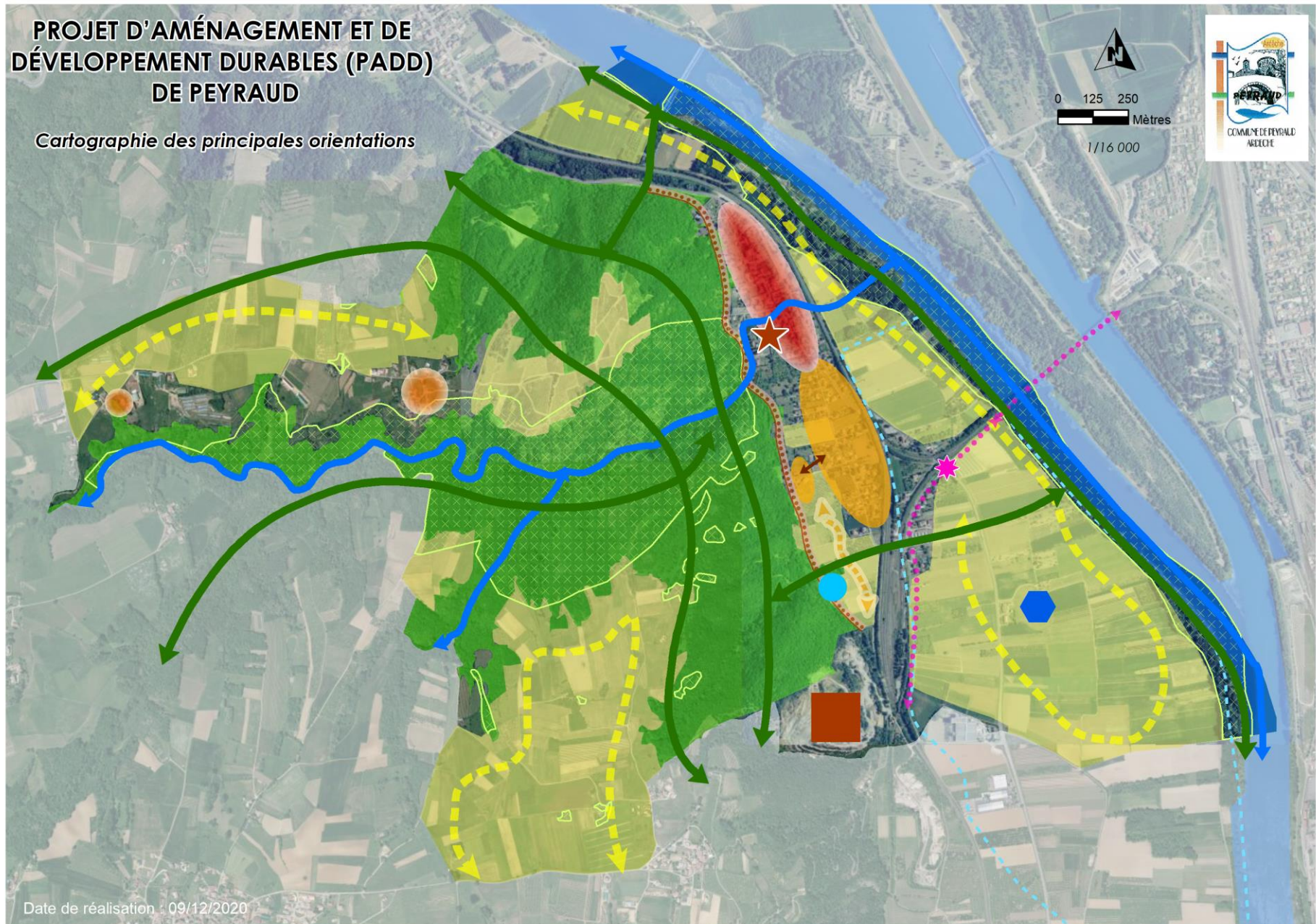
- Préserver l'identité patrimoniale du tissu ancien aggloméré (implantation des constructions, forme urbaine,...) : maisons de village, maisons à cour ou encore logements SNCF des années 1930
- Protéger les éléments bâtis remarquables, le petit patrimoine, etc.

Objectif 3 | Préserver les grands équilibres naturels et paysagers

- Protéger les coteaux boisés qui forment la limite entre la plaine et le plateau et préserver de toute construction la corniche sur le Rhône
- Utiliser le cours d'eau « le Crémieu » traversant le village, avec son pont romain, comme trame verte pour participer pleinement à la qualité du cadre de vie de ces résidents. Valoriser la dimension touristique et naturelle du territoire, avec la mise en place d'itinéraires en s'appuyant sur le réseau existant et en lien avec le patrimoine bâti remarquable
- Affirmer le rôle des espaces agricoles et forestiers dans le façonnement et la préservation des paysages, en les préservant du mitage
- Concilier les enjeux paysagers et la valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, construction en bois,...), par des prescriptions destinées à assurer une bonne intégration architecturale

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE PEYRAUD

Cartographie des principales orientations



Légende

Orientation n°1 MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE & ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Aménager une nouvelle station d'épuration au sud du Village

Orientation n°2 REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG & CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX

- Redynamiser le centre-bourg
 - Organiser un développement urbain structuré autour du village
 - Affirmer le coeur de village comme espace de centralité
- ★ Conforter la vocation résidentielle du village en organisant une extension urbaine maîtrisée en continuité de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit 'Les Replats'
- ↪ Permettre une "accroche" de l'urbanisation entre le quartier "Orange" et le Village
- Contenir l'urbanisation dans les quartiers sud du Village (valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle)
- Contenir l'urbanisation dans les hameaux (valoriser l'enveloppe urbaine, sans extension nouvelle)

Orientation n°4 CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE

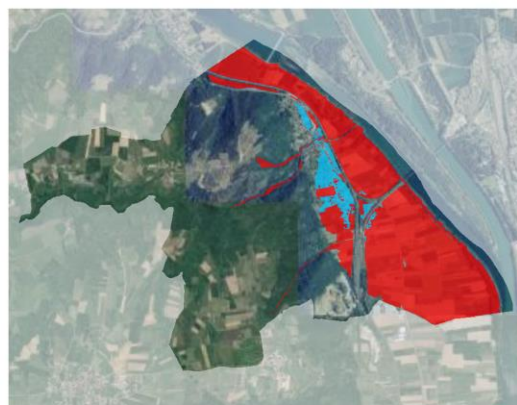
- ▲ Assurer la fonctionnalité de l'espace agricole
- ▲ Pérenniser les espaces cultivés, au sud du Village, en incitant au développement d'un mode de production et de commercialisation compatibles avec la proximité des habitations
- ▲ Préserver les espaces stratégiques agricoles
- Conforter durablement l'exploitation de la carrière

Orientation n°5 VALORISER L'ENVIRONNEMENT & LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

- ↔ Préserver et valoriser la trame verte et bleue
- ↔ Préserver les réservoirs de biodiversité
- ↔ Préserver les principaux continums boisés

Limiter les risques de pollutions des eaux en prenant notamment en compte :

- Les périmètres de protection autour du captages d'eau potable
- La zone stratégique à préserver sur la nappe alluviale du Rhône (« 07b – Les Terres Carrées »)
- ↔ Protéger les coteaux boisés qui forment la limite entre la plaine et le plateau
- ↔ Aménager une liaison douce entre le réseau ViaRhôna et le réseau ViaFluvia permettant de relier les deux berges du Rhône
- ★ Sécuriser l'intersection entre la RD86 et la rive des Ferettes



Proscrire l'urbanisation des secteurs soumis à un risque naturel d'inondation élevé* et prendre en compte les prescriptions du PPRI (Plan de prévention des risques naturels d'inondation)

* en rouge sur la carte