



# Plan Local d'Urbanisme

## Glairas

*Prescription :* 30/01/2015  
*Arrêt :* 11/05/2018  
*Approbation :* 20/12/2018

### 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)

5.15.116  
Déc  
2018

# 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, les réseaux d'énergie, 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.**



## **GLUIRAS :**

- > Un territoire rural de 2150 ha, sur le plateau ardéchois, en retrait des principaux axes de circulation : à 15 min de St-Sauveur-de-Montagut et 40 min de la vallée du Rhône.
- > Une démographie fragile, en très faible progression, et un vieillissement qui s'accroît. 391 habitants en 2015.
- > Une vie économique essentiellement fondée sur une agriculture à dominante extensive qui contribue fortement à l'intérêt paysager du territoire et sur le tourisme « nature » ;
- > Des équipements et services limités, avec notamment des équipements scolaires dont les effectifs restent fragiles ;
- > Une urbanisation sous forme de nombreux hameaux, qui permettent l'entretien et la mise en valeur de ce vaste territoire ;
- > Des paysages naturels et bâtis de qualité, typiques des Boutières.



### **Objectifs pour le P.L.U. :**

- **Renforcer la vitalité du territoire :**
  - en renouvelant la population,
  - en pérennisant les activités agricoles,
  - en développant l'accueil touristique.
  
- **Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles et paysagères du territoire.**



## Aménagement - Équipement - Urbanisme - Habitat

### Objectif :

Renouveler la population afin de maintenir les effectifs scolaires et poursuivre l'accueil de résidents secondaires.

### Orientations :

→ Faciliter l'accueil de **familles, de séniors « isolés » et de résidents secondaires**, en favorisant la production de logements correspondant à leurs besoins et notamment :

- des logements locatifs au village ou aux alentours du village,
- des logements au village, à proximité des services,
- des constructions individuelles neuves et des rénovations d'anciennes bâtisses pour les résidents secondaires.

→ Prévoir la production d'environ **20 à 25 logements nouveaux sur 12 ans pour une perspective de croissance démographique autour de 0,6 à 0,8 % par an en moyenne.**

*Compte-tenu de la tendance actuelle, au moins 25% de ces logements seront des résidences secondaires, soit 5 logements environ. 15 à 20 résidences principales nouvelles représenteraient théoriquement une croissance de 0,6 à 0,8 % par an en moyenne (la croissance moyenne enregistrée entre 1999 et 2013 était de 0,7% par an) soit entre 30 et 40 habitants supplémentaires.*

→ Prévoir des **hébergements touristiques.**

### Objectif :

Organiser l'implantation des futurs logements en tenant compte des enjeux agricoles et environnementaux et du mode d'urbanisation traditionnel sous forme de hameaux.

### Orientations :

→ **Mobiliser les 2 bâtiments communaux vacants au village pour développer l'offre locative et l'offre d'hébergement touristique.**

→ **Mobiliser une partie du lotissement communal de l'Hermet pour de l'hébergement touristique.**

→ **Conserver l'urbanisation en hameaux en privilégiant leur densification et le développement mesuré de ceux du plateau autour du village et des plus proches de la RD 120**, tout en tenant compte des enjeux agricoles et paysagers et de leur desserte par les réseaux :

> Organiser le développement mesuré du village, en respectant ses caractéristiques paysagères ;

> Permettre le renforcement des hameaux de l'Hermet, de Mours, de la Fargatte et St Martin et de la Grange ;

> Maintenir les autres hameaux dans l'enveloppe bâtie existante ;

→ **Permettre la rénovation et le changement de destination du bâti traditionnel.**

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Limiter la taille des extensions urbaines autour des principaux hameaux
- Proscrire les zones urbaines d'habitat diffus
- Réduire les zones constructibles de **15 ha de surfaces constructibles disponibles dans le PLU 2003 à 1,6 ha de surfaces constructibles disponibles dans le PLU révisé.**
- Mobiliser la transformation et/ou la rénovation de bâtiments existants pour créer des logements.

## Développement économique - Commerces - Loisirs

### **Objectif :**

**Maintenir les conditions d'exercice des activités agricoles**

### **Orientations :**

- **Préserver l'outil de travail agricole et permettre la pérennisation des activités agricoles :**
- préserver les conditions d'exercice des activités d'élevage et limiter les sources de conflits d'usage entre habitat et agriculture ;
  - permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes, en tenant compte des contraintes liées aux activités d'élevage et des exigences environnementales ;
  - protéger particulièrement les espaces agricoles à meilleur potentiel, en y interdisant toute construction agricole nouvelle : espaces les moins pentus, les moins morcelés.

### **Objectif :**

**Maintenir, pérenniser et développer un tissu de services et d'activités locales**

### **Orientations :**

- **Pérenniser et développer les commerces et services notamment au village et alentours :**
- autoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les zones constructibles ;
  - développer l'habitat prioritairement au village et dans les hameaux alentours.
- **Maintenir et développer les activités artisanales et tertiaires :**
- favoriser l'accueil d'activités économiques, notamment en prévoyant un secteur réservé aux activités artisanales au sud du hameau de la Grange.
  - pérenniser les activités économiques existantes dans l'espace rural ou urbain, en permettant leur développement.



**Objectif :****Développer l'accueil et les activités touristiques****Orientations :****→ Favoriser le développement de l'offre d'hébergement touristique :**

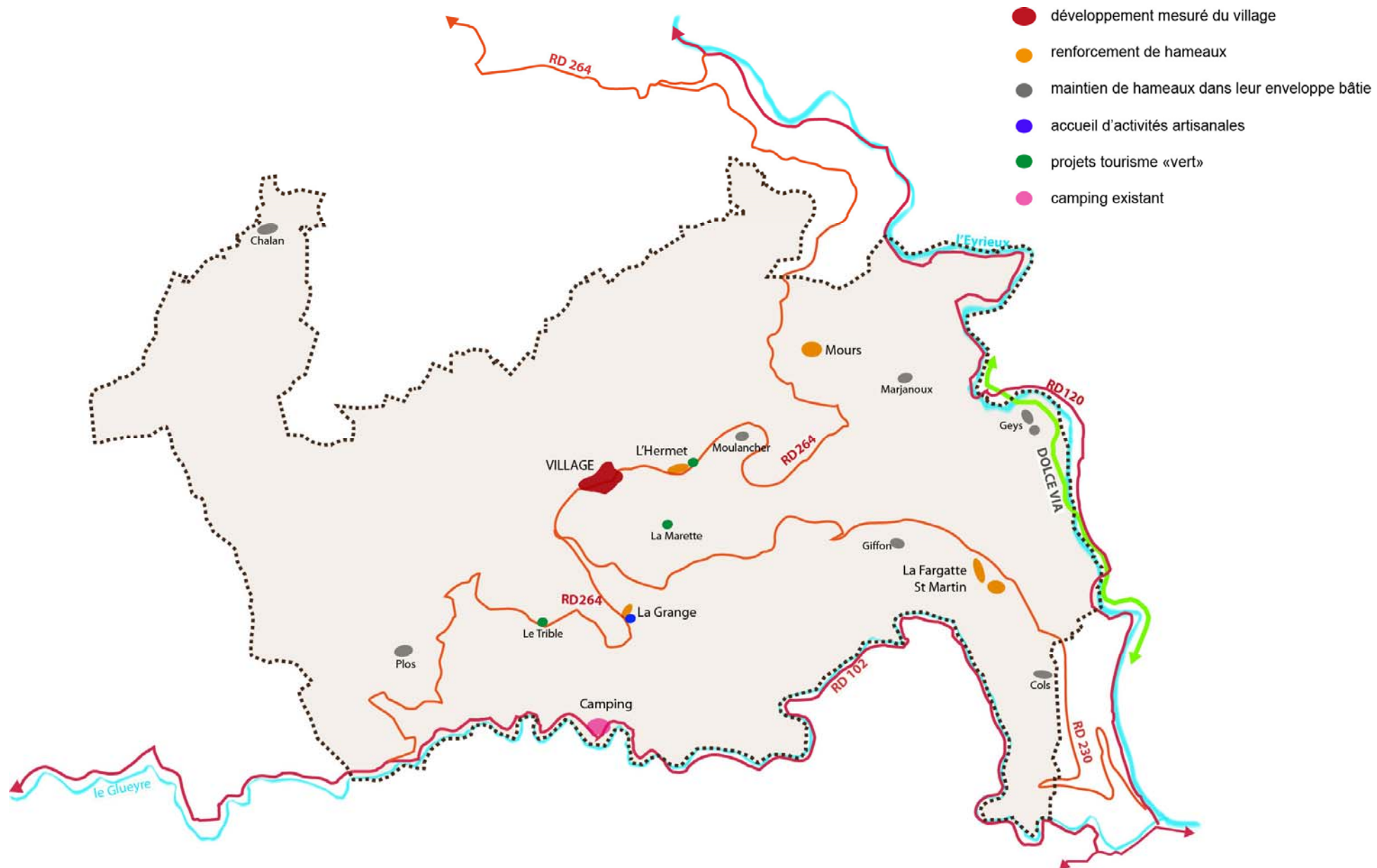
- hébergement hôtelier au village ;
- gîtes ou chambres d'hôtes sur le lotissement communal de l'Hermet ;
- aire d'accueil des campings car ;
- favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel rural pour un usage d'accueil de type gîte et chambre d'hôtes, notamment en permettant leur changement de destination ;
- permettre la création d'accueil à la ferme (camping à la ferme) ;
- maintenir les activités du camping ;
- favoriser les projets d'hébergement touristiques de type tourisme « vert » : camping à la ferme, habitat léger de loisirs en petit nombre et intégré au paysage,...

→ Préserver les boucles de randonnées gérées par la Communauté d'agglomération.

→ Préserver et mettre en valeur les paysages bâtis et non bâtis.

→ Permettre l'amélioration des conditions d'accueil sur le site de baignade de Fontugne.

## Illustration des orientations en matière de développement





## Équipements – Loisirs - Déplacements - Communications numériques – Réseaux d'énergie

### **Objectif :**

Prévoir les équipements pour un développement durable

### **Orientations :**

- Mettre en œuvre le projet de chaufferie collective au bois déchiqueté au village ;
- Poursuivre l'amélioration et le maillage du réseau d'eau potable et la protection de la ressource ;
- Organiser une aire de stockage et de traitement des déchets verts à l'Hermet;
- Anticiper le développement du réseau haut débit dans les foyers.

### **Objectif :**

Renforcer l'attractivité du plateau autour du village

### **Orientations :**

- Améliorer et mettre en valeur les équipements de loisirs :
  - au village : terminer l'aménagement des abords de la salle des fêtes et de la nouvelle école ;
  - à l'Hermet : rénover le court de tennis et mettre en valeur le site ;
- Poursuivre la mise aux normes d'accessibilité des équipements publics ;
- Faciliter la rénovation-reconversion d'anciens bâtiments communaux : ex maison Serre, ex école, ...

## Paysage - Patrimoine

### **Objectif :**

Préserver le caractère et les lignes de force du paysage naturel et bâti.

### **Orientations :**

- Conserver l'urbanisation sous forme de hameaux, qui permettent, avec l'agriculture, l'entretien et donc l'attractivité du vaste territoire communal,
- Préserver les fronts urbains qualitatifs de certains hameaux de caractère,
- Maintenir les coupures vertes marquées par des éléments de paysage (ruisseau et ripisylve, terrasses, boisement,...) entre les hameaux,
- Maîtriser la qualité des extensions urbaines,
- Éviter le mitage,
- Protéger les éléments du patrimoine local : fours à pain, fontaines, aires de battage, et autres éléments de patrimoine intéressants.

### **Objectif :**

Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions en s'inspirant de l'organisation et des volumes du bâti traditionnel

### **Orientations :**

- Prévoir des préconisations pour les constructions en matière d'adaptation à la pente, de volume, d'orientation et d'implantation par rapport à l'espace public, ainsi qu'en matière de clôtures.

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

### **Objectif :**

Préserver les secteurs à enjeux naturels et fonctionnels particuliers:

### **Orientations :**

- Protéger l'Eyrieux et sa ripisylve ;
- Protéger la Glueyre et sa ripisylve.

### **Objectif :**

Préserver et renforcer la trame verte et bleue locale et régionale

### **Orientations :**

- Contrôler l'urbanisation afin de maintenir et renforcer les continuités présentes entre les réservoirs de biodiversité, éviter un effet barrière qui bloque les déplacements de la faune (notamment éviter l'extension de quartiers le long des RD),
- Préserver et développer une agriculture extensive ;

### **Objectif :**

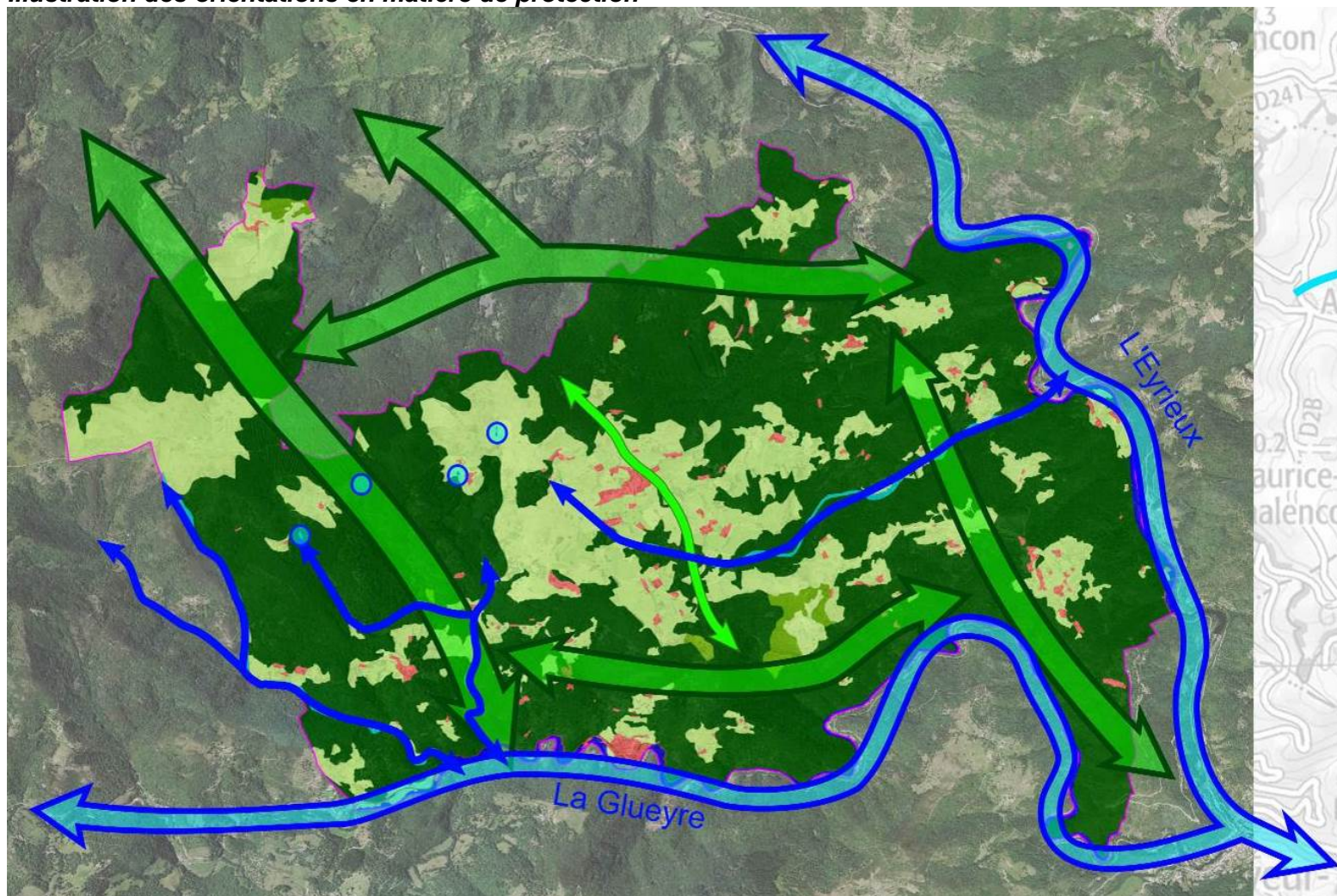
Préserver les secteurs à enjeux relatifs à la biodiversité et à la nature ordinaire




### **Orientations :**

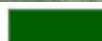



- Préserver les milieux forestiers, les milieux semi-ouverts, les ruisseaux et zones humides,
- Maintenir les éléments relais de la trame verte au sein de la matrice agricole,
- Intégrer la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.



### Illustration des orientations en matière de protection



-  Protéger les corridors de milieux aquatiques et humide d'importance suprarégionale à régionale (Eyrieux et Glueyre)
-  Préserver les ruisseaux
-  Préserver les zones humides

-  Préserver les milieux naturels forestiers
-  Préserver les milieux naturels semi-ouverts
-  Préserver les éléments relais des corridors écologiques
-  Continuités de milieux naturels et agricoles extensifs