

*Département de la Drôme*

**Commune de  
CLERIEUX**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
(P.A.D.D.)**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>11 juin 2008</b>	<b>11 avril 2012</b>	<b>8 août 2013</b>



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

\\SRVBEAUR\Beaur\PRODUCTION\PLU\609126\_CLERIEUX\_PL\UDOSS\IER\Approbat\609126-pg.doc

5.09.126

## PREAMBULE

Depuis le 13 janvier 2011, la loi Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010 est en vigueur.

Elle précise et élargit le contenu du PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durables :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

→ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

## ORIENTATIONS COMMUNALES POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

*« une urbanisation moins consommatrice d'espace, moins éloignée du centre et des formes de logements plus diversifiées »*

### a. Evolution démographique

#### Objectifs :

Adopter un rythme de croissance maîtrisé, adapté aux équipements et services collectifs et au caractère encore rural de la commune;

→ **Perspective de développement : 100 logements à produire sur 8 ans – Soit 250 habitants supplémentaires (population totale de 2267 habitants dans 8 ans).**

*Ce rythme de construction permet de répondre à une croissance démographique moyenne de 1,5% par an.*

### b. objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#### → Réduire la consommation foncière moyenne de l'habitat :

- le développement des quartiers nouveaux sera organisé par un règlement et des orientations d'aménagement précis visant à assurer une utilisation optimale des terrains ouverts à l'urbanisation tout en proposant une densité adaptée au contexte urbain local ;
- atteindre une densité moyenne de construction de 15 logements par hectares dans les zones à urbaniser, contre les 6,5 logements / hectares constatés depuis 2001 ;

#### → **Recentrer l'urbanisation autour du village.**

### **c. Choix des sites d'accueil de l'habitat.**

#### **Objectifs :**

**Recentrer l'urbanisation autour du village, limiter la consommation d'espace, limiter les coûts d'équipements, faciliter les déplacements ;**

**Pas d'extension en rive droite de l'Herbasse, pas d'extension en zones à risques (inondation, mouvement de terrain, ruissellement), pas ou peu d'extension en zone agricole (sauf à proximité des zones déjà urbanisées).**

#### **→ Implantation de l'habitat prioritairement par :**

##### **Mobilisation des « dents creuses » ou des tènements inoccupés du village :**

- insister sur la réhabilitation des maisons vides (rue des remparts...) : 13 logements vacants identifiés
- maisons front de rue (rue de la vallée)
- redensifier le centre par des opérations de renouvellement urbain (une opération en cours, une opération prévue sur l'îlot entre la rue de l'Eglise et la place du 19 mars 1962, un îlot potentiel rue des Remparts).

##### **Urbanisation d'espaces proches du village :**

- au sud de la ZA des Mas, pour un quartier d'habitat diversifié en termes de formes urbaines (petit collectif, intermédiaire ou individuel dense) et de typologie (locatif et accession à la propriété) marquant qualitativement l'entrée sud du village ;
- aux Mignots du haut, pour un quartier d'habitat individuel ou intermédiaire ;
- au Four Banal, pour un quartier d'habitat diversifié ;
- au nord des Fabriques, pour un quartier d'habitat individuel ;

→ **utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale :**

Ce potentiel reste très limité, une grande partie des anciennes fermes agricoles ayant déjà été rénovées et sont aujourd'hui habitées par des non-agriculteurs.

#### **d. Offre de logements et typologie du bâti**

**Objectifs :**

**Diversifier l'offre de logement - Répondre aux objectifs du PLH.**

→ **Répondre aux objectifs du PLH :**

- production de 105 logements par an pour l'ensemble des 8 communes de la 1ère couronne (dont 5% en réhabilitation)
- diversification de l'offre : 29% de locatif social, 15% de locatif libre, 4% d'accession sociale et 52 % d'accession libre.

→ **Prévoir des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite ;**

→ **Varié les formes urbaines : petits collectifs, habitat intermédiaire et groupé et habitat individuel.**



## ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

« *Maintenir et développer une économie locale* »

### a. Agriculture

**Objectifs :**

**Concilier les projets de développement de l'urbanisation, tout en préservant à long terme le potentiel agricole du territoire.**

➔ **Préserver les espaces à fort enjeu pour les activités agricoles :**

- sièges d'exploitations et bâtiments d'élevage,
- terres à bon potentiel, zones remembrées en évitant leur morcellement ou enclavement.

### b. Attractivité économique et commerciale

**Objectifs :**

**Maintenir voire renforcer le tissu de commerces et services du village**

**Améliorer la qualité des espaces dévolus aux activités pour une meilleure attractivité**

➔ **Développement économique en site spécialisé prévu sur la zone intercommunale des Bouviers**

➔ **Favoriser le maintien et le développement d'activités commerciales et de services dans le village, en mixité avec l'habitat**

➔ **Améliorer la qualité des espaces économiques : abords, intégration des bâtiments**

➔ **Prendre en compte les besoins des entreprises existantes**

## **ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LES EQUIPEMENTS – LE FONCTIONNEMENT URBAIN – LES DEPLACEMENTS**

**Objectif : Adapter les équipements communaux aux besoins actuels et futurs**

**Améliorer les conditions de déplacement des piétons et cycles entre les quartiers et le village**

**→ Prévoir l'adaptation des équipements :**

- Restaurant scolaire, dans le cadre d'une réflexion sur l'ensemble de l'utilisation des bâtiments publics
- Extension du cimetière
- Extension des installations sports-loisirs-jeunesse au sud du village
- Réseau routier : élargissement de la RD vers St Bardoux, des routes de Ste Réméane, de la rue du Tram

**→ Créer des liaisons douces :**

- en rive droite de l'Herbasse depuis le pont du Tram jusqu'au nord du territoire communal
- le long de la RD114 du village jusqu'aux Sables puis le long de la voie communale jusqu'aux Greniers
- en rive gauche le long de la rue du Tram jusqu'à l'Ecole

**→ Anticiper sur les besoins en réseaux des futurs quartiers et favoriser l'accès aux réseaux numériques très haut débit**

**→ Faciliter l'utilisation des transports en commun en tenant compte du projet du syndicat Valence Romans Déplacements**

## **ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE PAYSAGE – LE CADRE DE VIE – LES MILIEUX NATURELS & LA BIODIVERSITE**

### **Mettre en valeur le cadre de vie :**

- Améliorer le traitement des entrées de ville et le traitement des limites entre urbanisation et espace rural**
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords à leur environnement : implantation, volumes, façades, clôtures, annexes ...**
- Préserver les jardins de la vallée de l'Herbasse**
- Identifier les éléments de paysage, immeubles, monuments, sites et secteurs à protéger ou valoriser :**
  - Eglise – Maison forte – Tour du Chalon - Remparts – Moulins – Château Chardon
- Encourager les constructions « écologiques » : matériaux écologiques, maisons passives, énergies renouvelables...**
- Projet d'espace détente loisirs autour d'un étang à créer**

### **Protéger les espaces naturels :**

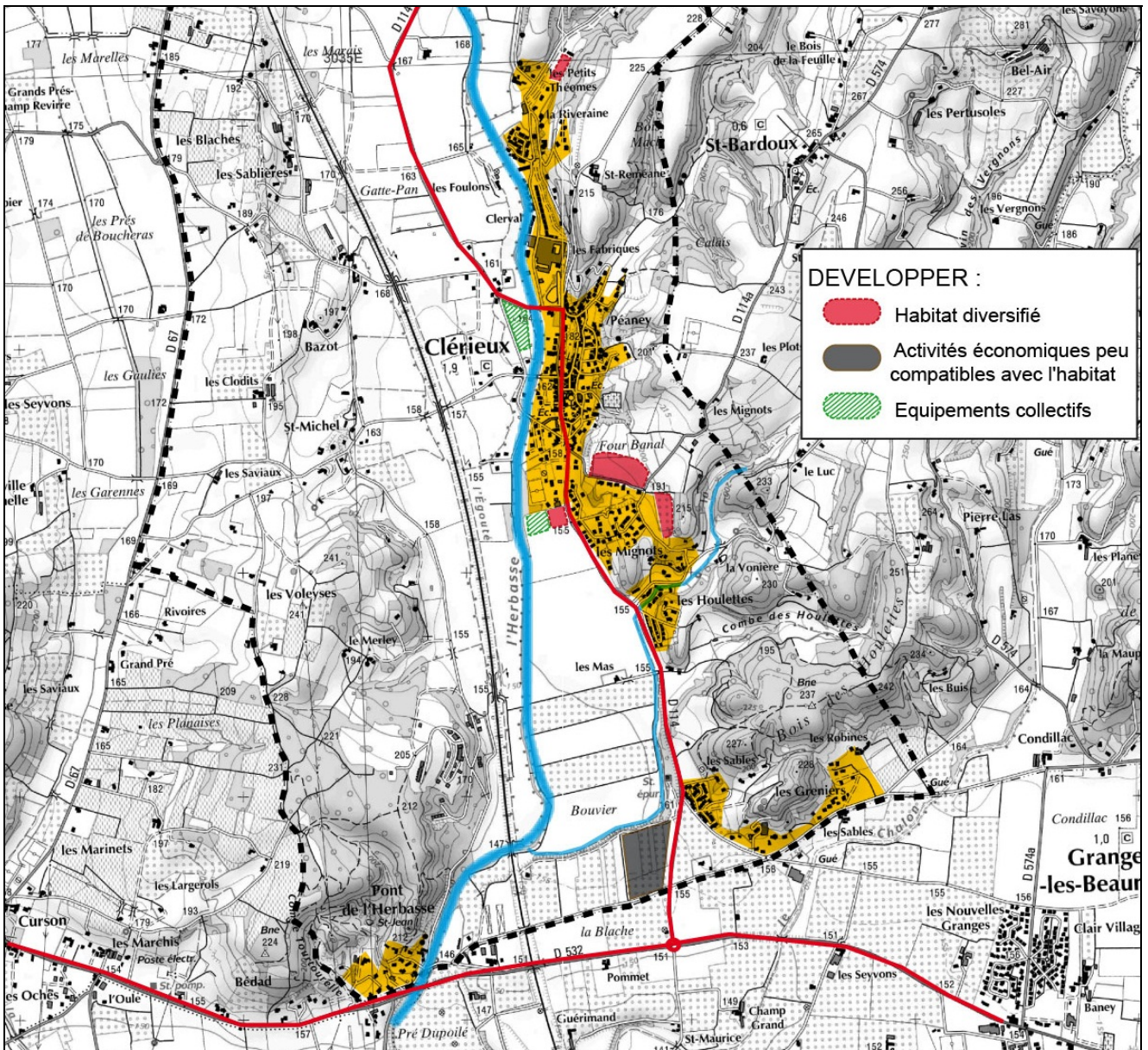
- Protection des espaces naturels à enjeu écologique : pas de développement urbain dans le site Natura 2000**
- Préservation et renforcement des continuités biologiques : cours d'eau, boisements résiduels et ripisylves de l'Herbasse, de la Vonière, du Chalon mort ...**
- Préservation des boisements des coteaux**



## **ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES :**

- Pas de développement de l'urbanisation dans les secteurs à risque inondation ou mouvement de terrain;**
- Imposer une gestion des eaux pluviales adaptée dans les secteurs à urbaniser ;**
- Intégrer les aménagements nécessaires (bassins de rétention par exemple) aux paysages et fonctionnement urbain.**

# SCHEMA ILLUSTRATIF 1 :



## SCHEMA ILLUSTRATIF 2 :

