

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE **G**ROSPIERRES

PROJET D'**A**MENAGEMENT ET DE **D**EVELOPPEMENT **D**URABLES

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 18/10/2022

A Vallon Pont d'Arc, le
Luc PICHON, le Président



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 160213				Page : 2/16
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	03/2021	Création	Sonia FACEN	SF
1	07/2022	Arrêt	Sonia FACEN	SF



Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement du territoire de Grospierres.

Document politique, il exprime le projet communal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.

Le **développement durable** est « un **développement** qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987)



Il constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel territoire voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?



L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la commune de Grospierres définisse :

- 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.
- 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 la commune de Grospierres.

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

Ces sujets sont organisés dans le PADD en chapitres notés de 1 à 4 :

1 : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme.

2 : Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3 : 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.

4 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



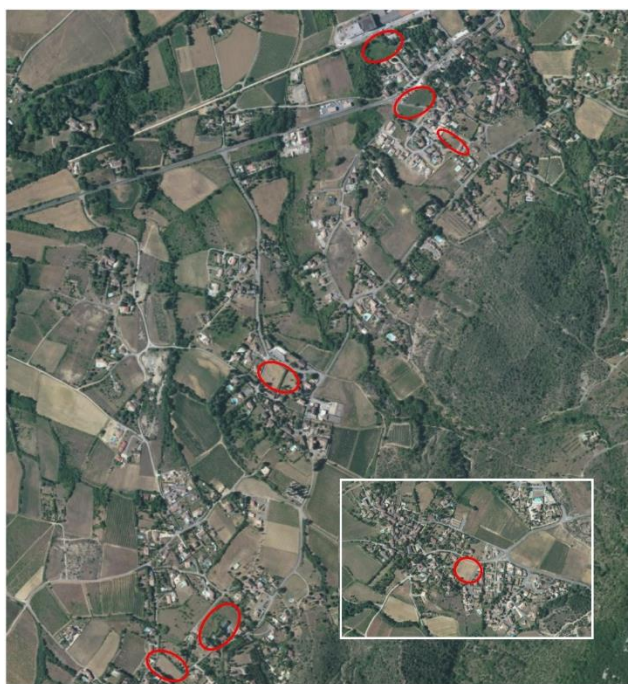
1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

1.1. Organiser le développement urbain du territoire

La commune de Grospierres définit son développement urbain par des objectifs politiques coordonnés à l'échelle du territoire en matière de polarité urbaine, de logement et d'économie.

Dans cette politique d'aménagement territorial, la commune de Grospierres a vocation à participer au développement du territoire en fonction de la place occupée par chacun dans le bassin de vie de Ruoms, et de manière proportionnée à celle-ci. Ainsi le développement du territoire doit pouvoir :

- Conforter le rôle de la commune de Grospierres dans l'armature urbaine de la vallée du Chassezac,
- Adapter l'offre de logements et de services pour :
 - répondre au vieillissement des habitants ;
 - maintenir et accueillir les jeunes ménages,
 - organiser l'accueil des nouveaux habitants.
- Renforcer la densification autour des pôles existants, notamment au niveau du centre bourg et des quartiers de Comps, Bourboul, Thoulouze, Ribière, Teyssiers et la gare, afin d'éviter le développement urbain diffus et de lutter contre le mitage du territoire, tout en maintenant des espaces de respiration de type jardins et espaces verts dans la trame urbaine.



Secteur de densification



- Redynamiser le centre bourg, pôle administratif, et renforcer le rôle des commerces de proximité au niveau du quartier gare.
- Organiser l'offre économique avec pour objectifs :
 - le maintien des commerces, des services et des activités locales y compris artisanales ;
 - le développement des services autour de la santé et du soin à la personne (coiffeur, IDE, ...), notamment au niveau du quartier de la gare et au centre bourg ;
- Promouvoir le bâti ancien dans le cadre d'une politique de préservation du cadre de vie en mettant en valeur les cœurs du bourg et des hameaux (volumétrie, implantation, aspect extérieur : toiture, façade, ouverture, isolation, ...) représentatifs d'une image urbaine traditionnelle, groupée et dense dans le respect des caractéristiques locales,
- Organiser l'offre de logement et d'activité pour que le développement de l'habitat et de l'économie s'inscrive dans le respect des paysages urbains et naturels, notamment le long de la RD111 en sécurisant les accès.

1.2. Favoriser un aménagement qualitatif du territoire

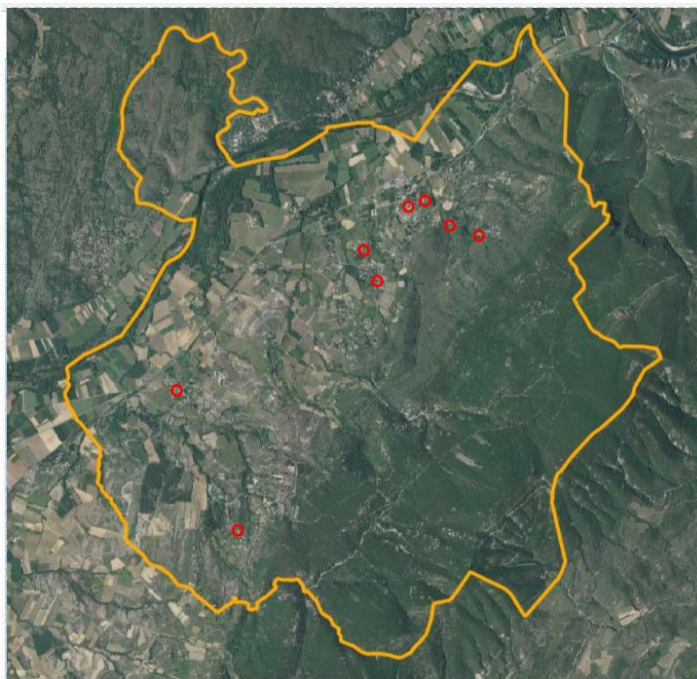
La Commune de Grospierres définit sa politique d'aménagement du territoire à travers des objectifs de maintien des qualités des paysages urbains et naturels, de renforcement de la mobilité ainsi que par la prise en compte des risques en amont des démarches d'aménagements.

1.2.1. Pérenniser et développer les atouts des paysages urbains et naturels

- Restaurer et moderniser les centres anciens pour accueillir des habitants, en veillant à la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales.
- Intégrer de nouvelles constructions dans le respect des qualités urbaines et architecturales locales, et des qualités du paysage naturel y compris pour les hangars agricoles.
- Permettre l'évolution des tissus bâtis tout en préservant la qualité du cadre de vie en :
 - évitant les dysfonctionnements urbains ;
 - prenant en compte les capacités des réseaux (voirie, eau, assainissement lorsqu'il existe, électricité) et les modes de traitement existants (stations d'épuration de Grospierres, de Comps et centres de vacances, SPANC) ;
 - prévenant les conflits d'usage ;
 - encourageant la densification ;
 - maintenant la qualité paysagère.
- Conserver les grandes caractéristiques du paysage (relief marqué au niveau de la jonction plateau vallée, lignes de crêtes, perception du réseau hydrographique grâce à la ripisylve).
- Inscrire les développements urbains ainsi que les infrastructures de mobilité dans le respect de la qualité des paysages locaux.



- Préserver le petit patrimoine local : croix de chemin, moulin, puits, fontaine, lavoir, mur en pierre sèche remarquable, dolmen, ...), ainsi que les centres anciens des hameaux notamment Teyssiers, Ribière, Comps, centre village, Thoulouzes, Rouret, Guignons de Vezias et Vezias.

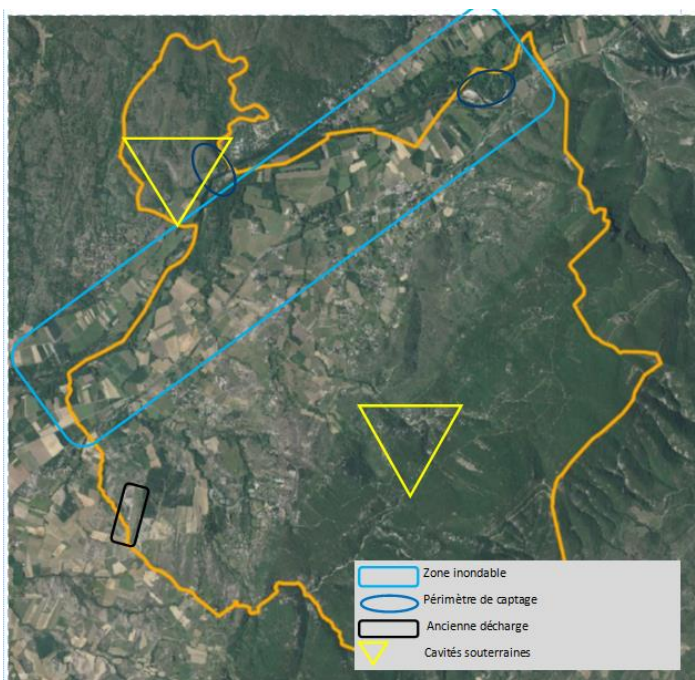


Hameaux à préserver

1.2.2. Assurer la préservation des biens et des personnes

L'aménagement du territoire doit se faire dans des secteurs peu ou faiblement contraints et en prenant en compte les risques environnementaux et anthropiques connus afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, chaque démarche de projet devra avoir le souci de :

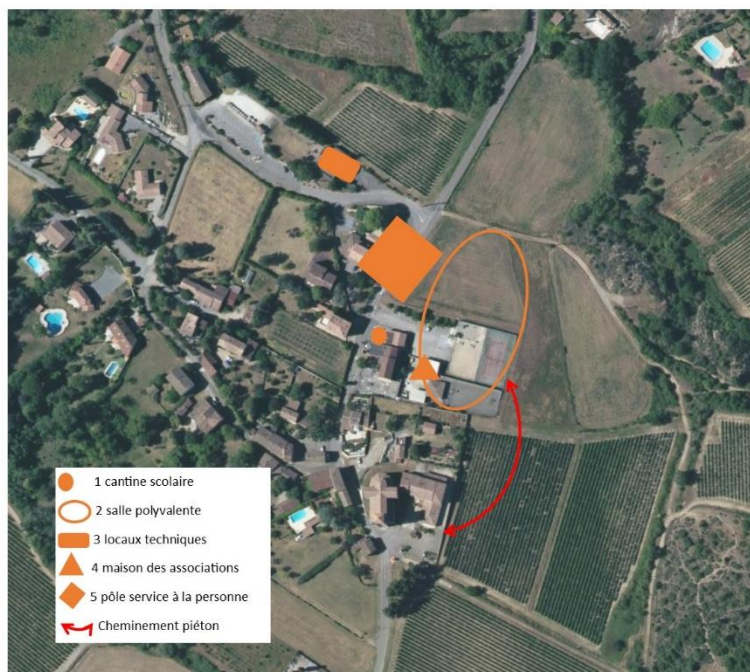
- Prendre en compte les champs d'expansion des crues du Chassezac et de ses affluents pour limiter l'atteinte aux biens et aux personnes,
- Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et les volumes de stockage, notamment dans les nouvelles opérations en limitant l'imperméabilisation des sols et en assurant la récupération des eaux pluviales,
- Préserver les périmètres de captage d'eau potable des risques de pollution de la nappe phréatique en interdisant les constructions à risque,
- Préserver les ressources naturelles du territoire, notamment les ressources en eau et la qualité agraire des sols,
- Sensibiliser les habitants au risque incendie et feu de forêt en assurant un débroussaillage régulier des abords urbains,
- Prendre en compte les cavités souterraines connues,
- Valoriser le site de l'ancienne décharge tout en encadrant les pollutions générées.



1.3. Organiser les équipements

La commune de Grospierres fixe à sa politique d'aménagement du territoire l'objectif de permettre une rationalisation des équipements, en maintenant une qualité de services aux habitants. Il s'agit de :

- Maintenir les équipements de niveau communal en les repositionnant sur du foncier aménagé, et dans le cadre d'un urbanisme circulaire,
- Permettre leur réorganisation au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins locaux notamment à proximité de l'école élémentaire, il s'agit de réaliser dans l'ordre suivant :
 - la reconstruction de la cantine scolaire sinistrée en 2018,
 - la création d'une salle polyvalente à proximité de la future maison des associations lien social et lieu d'échanges intergénérationnels,
 - le transfert des locaux techniques dans l'actuelle salle polyvalente,
 - la création d'une maison des associations, lien social et lieu d'échanges intergénérationnels (les anciens locaux ayant été mobilisés pour installer la mairie),
 - la création d'un pôle service à la personne (commerces dont un café associatif et services répondant aux besoins de la population locale) à travers la réhabilitation de l'ancienne mairie.



- Améliorer l'intégration paysagère des aires de stationnement liés aux équipements.



2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2.1. Maintenir la qualité paysagère du territoire

2.1.1. Préserver les qualités des paysages urbains

- Inscrire les développements urbains dans le paysage des Gras, du Chassezac et du Bas Vivarais en :
 - prenant en compte les forces du paysage (plateau calcaire, plaine agricole, ...) qui définissent l'attractivité du territoire,
 - définissant le cadre à la réalisation de projets urbains de qualité, notamment en veillant à l'intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain,
 - préservant les vues remarquables à partir des voies de communication vers le village et à partir de la montagne de la Serre en direction de la vallée du Chassezac, des Cévennes, des vignobles, des cultures et du bois de Bourbouillet,
- Mettre en valeur les abords de l'église et de la mairie avec aménagement paysager.

2.1.2. Assurer un paysage naturel de qualité

- Prendre en compte les éléments du paysage naturel en :
 - maîtrisant la pression sur les terres agricoles pour soutenir leur vocation,
 - maintenant la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la conservation de la ripisylve en limitant fortement son débroussaillage,
 - préservant les points hauts de toute nouvelle implantation, y compris agricole, éolien et exploitation de matériau,
 - évitant le mitage du paysage en densifiant l'enveloppe urbaine,
 - préservant les entités paysagères qui caractérisent la commune avec leurs éléments paysagers de type vignobles en fond de vallée et sur les hauteurs, vergers, prairies, pâturages sur les hauteurs, murets en pierre sèche, ...

2.2. Protéger les espaces majeurs naturels, agricoles et forestiers

- Modérer la croissance urbaine et préserver la qualité du cadre de vie et du paysage.



- Préserver le site Natura 2000 (bois de Païolive et basse vallée du Chassezac, montagne de la Serre et marais des Agusas), la zone humide (le Chassezac, Lône de l'île et ruisseau des fontaines, l'Isle, ruisseau du Bourbouillet) et l'aire de chasse de l'aigle de Bonelli de toute urbanisation,
- Préserver les sites archéologiques situés dans les espaces naturels et agricoles,
- Préserver les espaces agricoles pour les productions viticole, fruitière et grande culture, ainsi que pour l'élevage,
- Maintenir les zones agricoles à valeur ajoutée type AOC/AOP picodon, IGP viticole, poulet et chapon,
- Préserver le site des résurgences de Font Vive et de Regourdet en aménageant les accès afin d'encadrer la fréquentation des lieux et éviter le piétinement et la dégradation des berges et des vasques.
- Préserver les espaces forestiers notamment les forêts anciennes remarquables en aménageant les sentiers de randonnée en lien avec la communauté de communes.

2.3. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

- Maintenir les corridors écologiques (aquatiques et terrestres) et les préserver de l'urbanisation et de toute activité (commerciale, industrielle) notamment :
 - Le secteur terrestre des zones marneuses entre Grospierrres et Beaulieu ;
 - Les secteurs aquatiques perméables lié au cours d'eau (Chassezac) ;
 - La montagne de la Serre, le plateau et les versants entre les communes de Sampzon et de Beaulieu ;
 - Les résurgences de Font Vive et de Regourdet et leurs ruisseaux ;
 - Les jardins et espaces verts dans le tissu urbain.

afin de permettre aux écosystèmes d'assurer les cycles biologiques (reproduction, repos, nourriture, déplacement, ...) et de fournir les services écologiques indispensables aux populations humaines (pollinisation, épuration naturelle des eaux, source de nourriture. Les déplacements de la faune entre les réservoirs sont favorisés et la biodiversité ordinaire dans les secteurs urbains est maintenue.

● ● ● trame_bleue principale (cours d'eau)

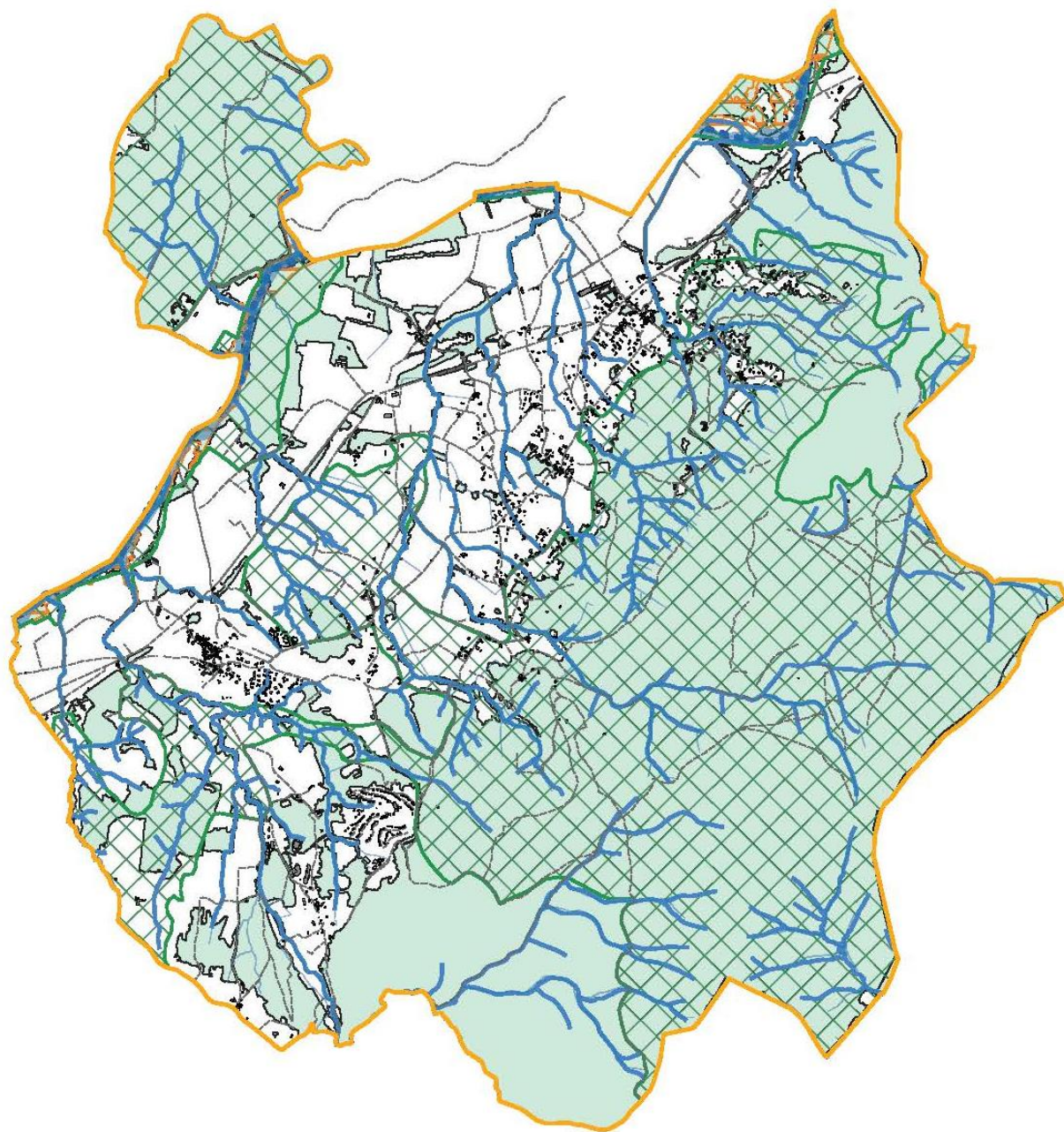
— Trame bleue secondaire (cours d'eau)

 zone humide

 réservoir terrestre

 espace perméable terrestre

----- Voies, routes et chemins



Trames verte et bleue de Grospierres



3. Orientations générales de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, d'équipement commercial, du développement économique et des loisirs

3.1. Conforter une offre en habitat

- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires à hauteur de 62 unités d'ici 2032 (sur la base d'une progression démographique de 0,89% par an et d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 2,11 à 2,05) sur le territoire communal, soit environ 4 à 5 logements/an de type résidence principale.
- Produire des logements à travers la mobilisation du potentiel existant (espace intra-urbain non bâti, reconversion de l'existant) et promouvoir, en termes d'économie de l'espace, les formes urbaines compactes en priorité dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- Développer le parc de logements locatifs et soutenir la production des logements permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire (logements adaptés aux jeunes, aux familles, aux personnes âgées, ...), notamment dans le centre bourg et des quartiers de Comps, Bourboul, Thoulouze, Ribière, Teyssiers et la gare.
- Favoriser la production d'habitats intermédiaire et collectif tant au coup par coup que dans les opérations groupées.
- Favoriser le développement de logements aidés en profitant des opportunités foncières ou de réhabilitation de bâtiments existants.

3.2. Faciliter les transports et moderniser les déplacements

- Faciliter les déplacements sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emplois.
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture notamment en :
 - soutenant l'offre de transports à la demande mis en place par l'intercommunalité qui permet de rejoindre les communes disposant de marché hebdomadaire (Ruoms),
 - aménageant une aire de covoiturage le long de la RD111 à Ribière,
 - maintenant la voie verte pour un usage piéton cycle et en développant le tronçon Grospierres Saint-Paul-le-Jeune,
 - confortant l'accès à la voie verte par des aires de stationnement de proximité,
 - assurant une bonne insertion des modes de déplacement actif dans les opérations d'urbanisme, en lien avec les équipements structurants,



- requalifiant et sécurisant la RD111 par des aménagements adaptés de type ralentisseur, quartier Ribière/la gare, pour faciliter l'accès piéton aux commerces.
- Requalifier et sécuriser la voie entre la mairie et la salle polyvalente, notamment au niveau du carrefour place de la liberté.
- Aménager un chemin pour les déplacements doux entre la mairie et la future salle polyvalente.

3.3. Maintenir les réseaux d'énergie

- Organiser l'implantation sur le territoire de dispositifs de production d'énergie en développant l'exploitation des énergies renouvelables notamment solaires dans le respect d'une bonne intégration paysagère en milieux urbains et en favorisant les parcs solaires dans les espaces artificialisés (friche, site pollué, décharge, ...).

3.4. Développer les communications numériques

- Poursuivre, dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, la desserte en très haut débit du territoire pour une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels.
- Encadrer le développement des équipements nécessaires à la couverture en téléphonie mobile.

3.5. Conforter les équipements commerciaux

- Prioriser le développement des commerces de proximité notamment au niveau des quartiers Ribière, Teyssiers, gare.

3.6. Assurer l'ancrage du développement économique et de loisirs

3.6.1. Soutenir l'agriculture

- Préserver les activités agricoles, de type vigne, céréale, fruit et légume, élevage, et leur pérennité économique.
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages, sur les zones habitées existantes et futures.
- Permettre la diversification (vente directe, hébergements, restauration, ...) des exploitations agricoles.

3.6.2. Renforcer l'économie locale et les loisirs

- Développer une économie variée en permettant aux activités économiques existantes de se développer sur site.



- Maintenir et développer dans le tissu urbain les services et les activités compatibles avec la vocation résidentielle des quartiers.
- Soutenir l'artisanat dans le tissu urbain.
- Réhabiliter les locaux du rez-de-chaussée de la gare pour permettre l'installation de services de proximité, en complément des commerces existants et pour répondre aux besoins de la population.

3.6.3. Favoriser un tourisme rural et raisonné

- Maintenir la capacité d'accueil touristique et de loisirs sous toutes ses formes en organisant et/ou restaurant les sites existants (hôtels, campings, résidences de tourisme, gîtes, agrotourisme, golf, sport motorisé,...) et en encadrant leur développement dans les emprises existantes.
- Compléter la voie verte (piéton et cycliste) du territoire en s'appuyant sur le tracé de l'ancienne voie ferrée en direction de Saint-Paul le Jeune, via Beaulieu.



4. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Le développement urbain du territoire doit permettre de répondre à l'ambition d'un maintien de la croissance démographique avec un rythme de 0,89% par an.
- Modérer la consommation foncière pour le logement afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :
 - densifiant l'enveloppe urbaine dans les secteurs stratégiques, notamment centre-bourg, Comps, Bourboul, Thoulouze, Ribière, Teyssiers et la gare par l'utilisation de forme urbaine dense de type habitat groupé ou collectif,
 - produisant des logements dans l'enveloppe urbaine au niveau des espaces résiduels à hauteur de 62 unités à l'horizon 2032 dont 48 unités dans les secteurs stratégiques, soit en moyenne 4 à 5 logements/an, pour des résidences principales ou 74% de la production de logements,
 - produisant environ 22 logements en densification à l'horizon 2032, soit en moyenne 2 logements/an, pour des résidences secondaires ou 26% de la production de logements.
- Modérer la consommation foncière pour les activités économiques afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :
 - optimisant le foncier dans les emprises existantes, tout en maintenant et soutenant les activités économiques, y compris touristiques,
- Modérer la consommation foncière pour les équipements afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :
 - optimisant le foncier existant en centre bourg dans le cadre d'un urbanisme circulaire en repositionnant les équipements sur le foncier mobilisé et en prévoyant une extension pour une salle polyvalente et ses équipements, ainsi que des équipements au niveau de Comps sur 0,85 ha,
- Le développement urbain du territoire limite très fortement la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que l'étalement urbain ; il s'organise uniquement dans l'enveloppe urbain.