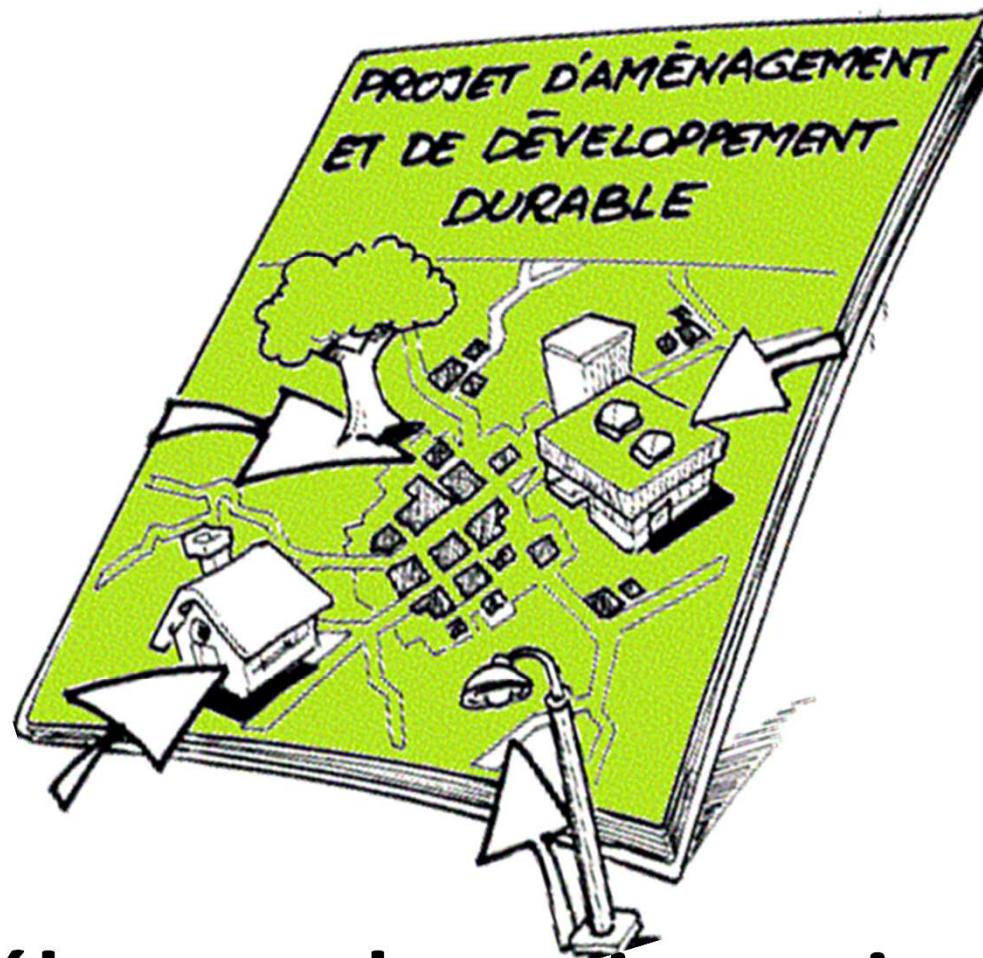




Débat sur les orientations générales du PADD du PLUi

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sommaire

1) Propos introductifs :

Rappels des éléments de contexte :

Lien entre les principaux documents de planification /
Vocation du PLUi / Composition du document / Etat
d'avancement de la procédure.

2) Les orientations du PADD du PLUi.

3) Place au débat sur le PADD.

1 - Propos introductifs.

Documents de planification

Socle législatif

PLH

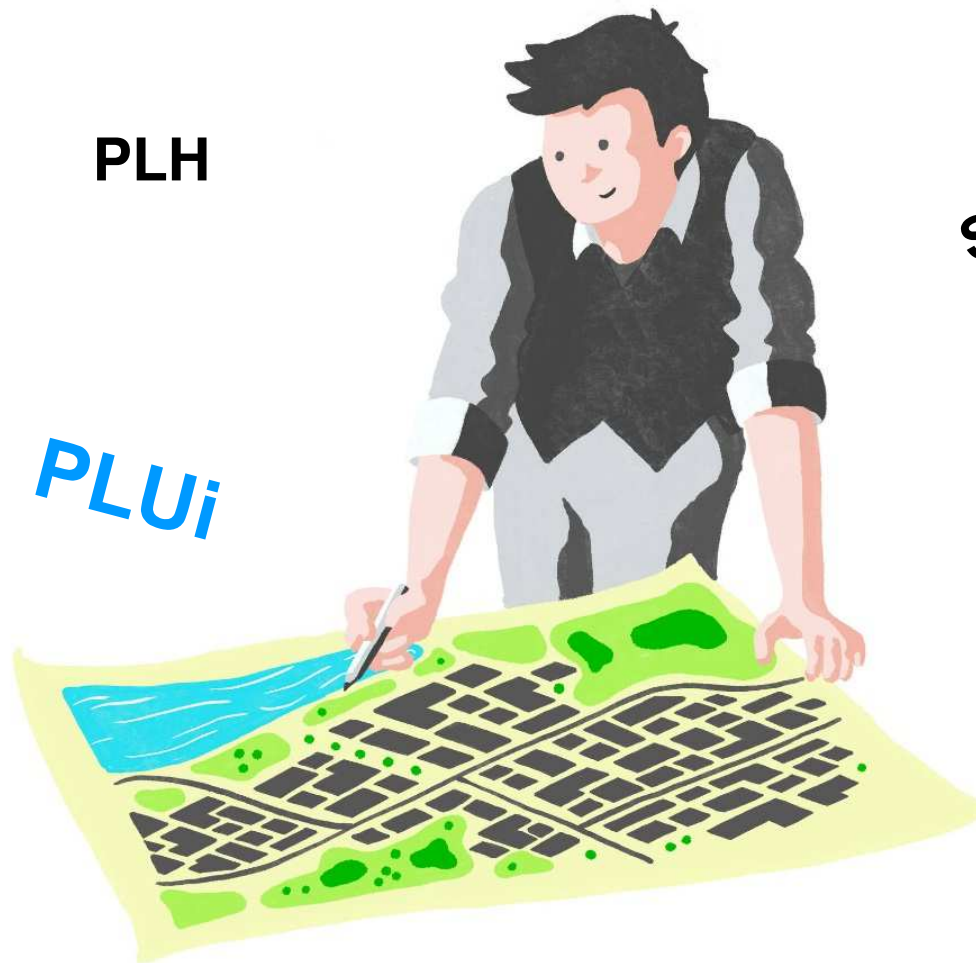
SRADDET

SCoT

PCAET

PLUi

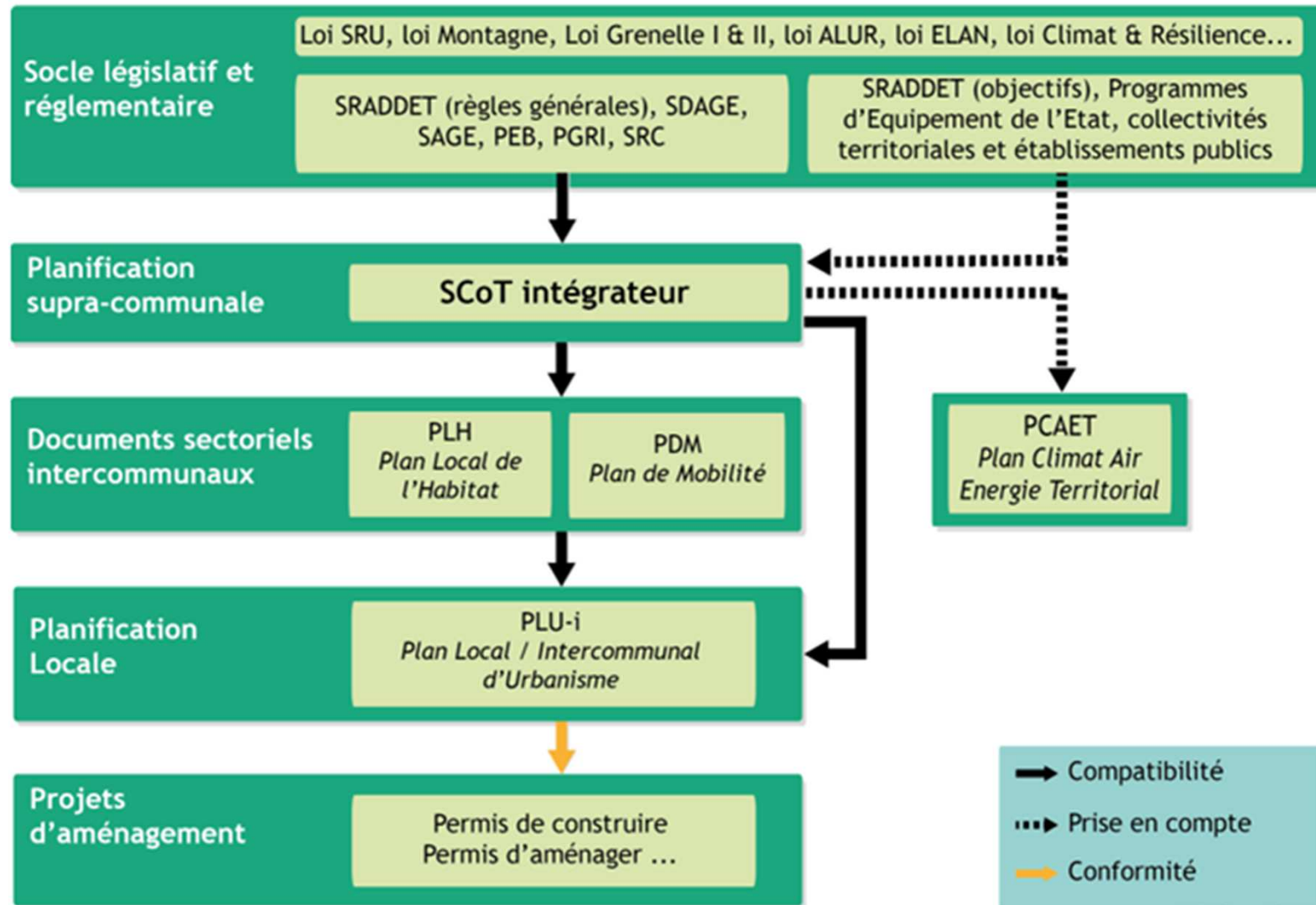
PADD



Autorisation
d'urbanisme

1- Propos introductifs

Rappel – La hiérarchie des normes :



PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire
SRC : Schéma Régional des Carrières

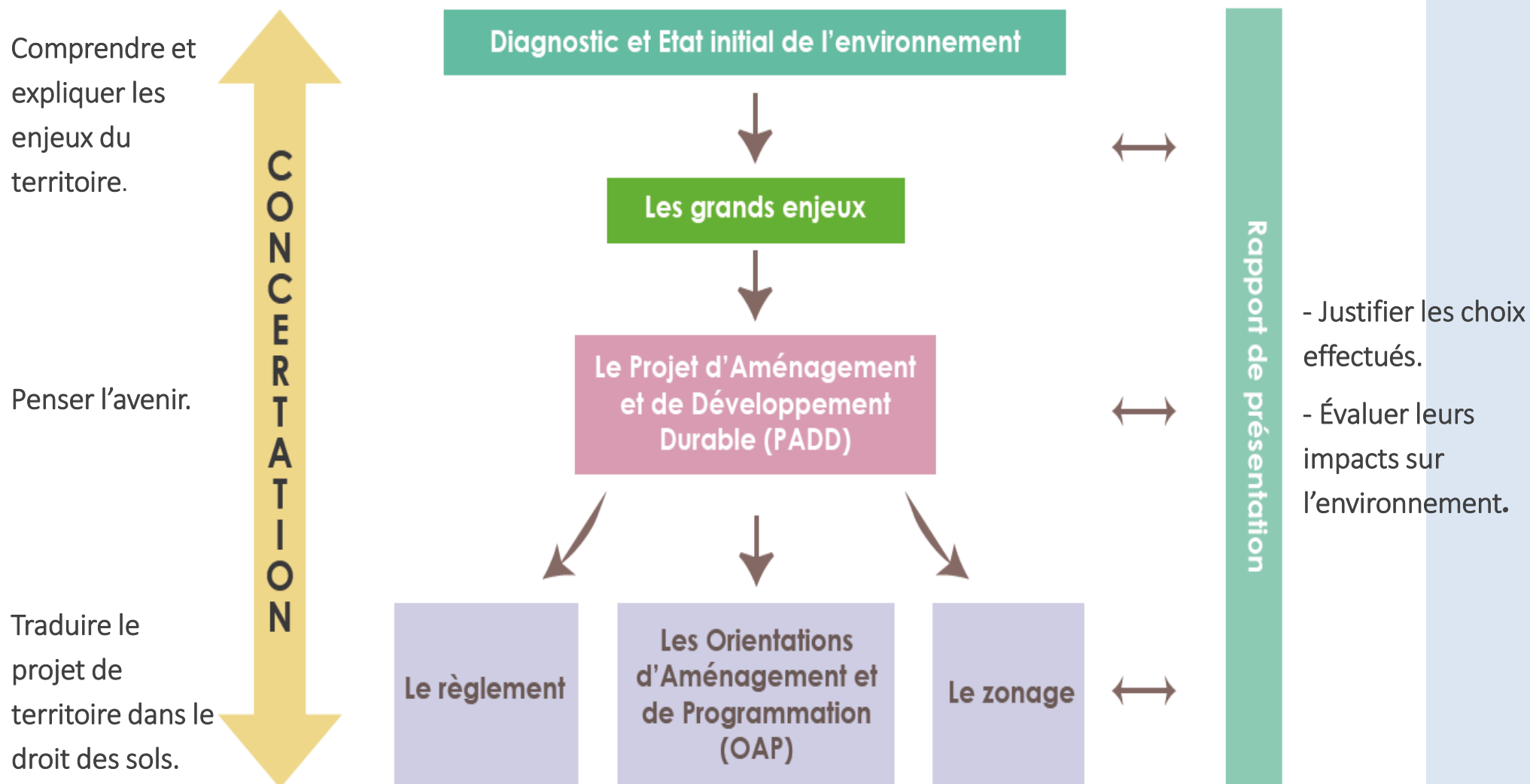
1- Propos introductifs

Rappel - Qu'est-ce que le PLUi ? Ses objectifs ?

- ❑ Le **PLUi** : **document d'urbanisme et de planification** élaboré à l'échelle **intercommunale**.
 >> **29 Communes**.
- ❑ Il définit les grandes **orientations d'aménagement** du territoire pour **12 ans**.
 >> **2024 – 2036**.
- ❑ Il fixe les **règles** de constructibilité à la **parcelle**.
- ❑ Le **PLUi** n'est pas un simple outil de gestion du droit des sols, mais bien un **outil de projet** car il répond aux défis d'aujourd'hui et anticipe les besoins de demain dans les **domaines de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, de l'énergie, de l'environnement, de la mobilité, de la culture, du tourisme...**
- ❑ Est **élaboré à partir du « Projet de territoire »** du « **Val de Drôme en Biovallée** » validé par le Conseil Communautaire en mai 2022.
- ❑ Le PLUi est en cohérence avec les objectifs du **PCAET (sept. 2021)**, du **PLH (oct. 2022)** et du **SCoT (arrêté en déc. 2023)**.

1- Propos introductifs

Rappel – Composition du PLUi :



1- Propos introductifs

L'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi :

- ☐ **2017** : Transfert à l'intercommunalité de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » par application de la Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).
- ☐ **Juin 2018** : Prescription de l'élaboration du PLUi.
- ☐ **2019/2021** : Diagnostic – Ateliers...
- ☐ **2022** : Validation du « Projet de territoire » >> **Alimentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD.**
- ☐ **2022/2023/2024** : Etudes / Concertation / Traduction du Projet de territoire (plan de zonage, OAP,...).
- ☐ **Objectifs :**
 - ☐ « **Arrêt du PLUi** » : après l'approbation du SCOT, soit au second semestre 2024.
 - ☐ Au préalable : débattre sur les orientations du PADD.
 - ☐ **Débat au sein de l'organe délibérant de chacune des Communes.**
 - ☐ **Puis débat en conseil communautaire - printemps** (au plus tard deux mois avant « l'arrêt du projet »).
 - ☐ ...
 - ☐ **Entrée en application du PLUi : premier semestre 2025 ?**

>> 7 ans de procédure.

1- Propos introductifs

Le PADD, objectifs et contenu (article L151-5 – CU) :

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

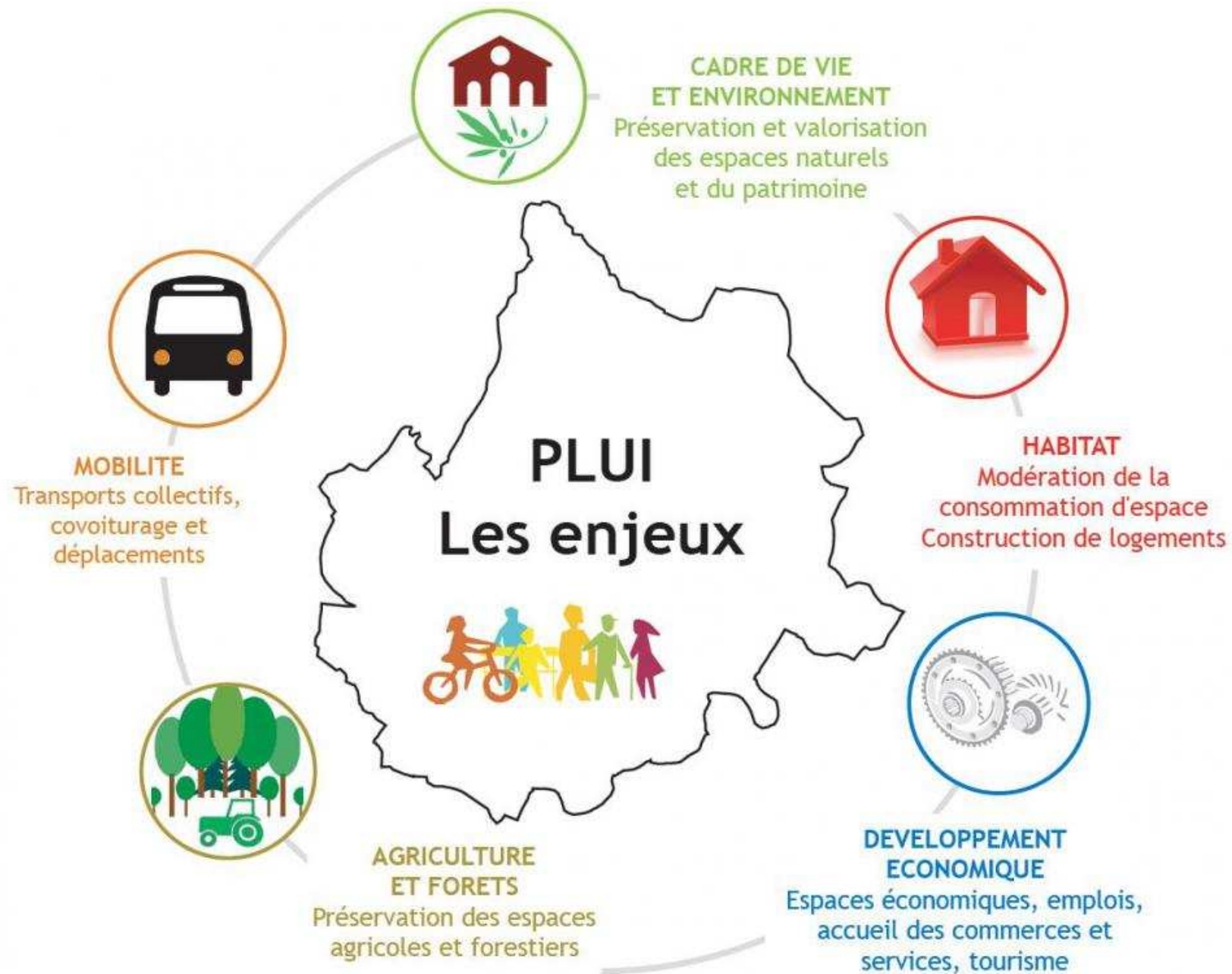
1° Définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

2° Définit 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.

3° Fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PADD exprime une **vision stratégique du développement** et de la mise en valeur du territoire intercommunal à **l'horizon choisi, ici 2036.**

1- Propos introductifs



2 - Les orientations du PADD du Val de Drôme en Biovallée.



2- Les orientations du PADD

Les 3 axes du PADD du PLUi du Val de Drôme en Biovallée :

- 1) Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire (5 orientations).
- 2) Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux (5 orientations).
- 3) Le Val de Drôme en Biovallée, un territoire d'économie et d'emplois : affirmer un développement économique et renforcer la cohésion sociale (5 orientations).

2- Les grandes orientations du PADD

L'armature territoriale du PLUi : 29 Communes – 4 bassins de vie.

☐ **Le bassin de la Confluence :**

Situé le long de la vallée du Rhône et de l'A7.
4 Communes : Livron / Loriol / Clionsclat / Mirmande.

☐ **La Vallée de la Drôme :**

Située entre la Vallée du Rhône et Crest.
11 Communes.

☐ **La Gervanne-Sye :**

Située au nord-est du territoire.
8 Communes.

☐ **Le Haut-Roubion :**

Situé au sud-est du territoire.
6 Communes.

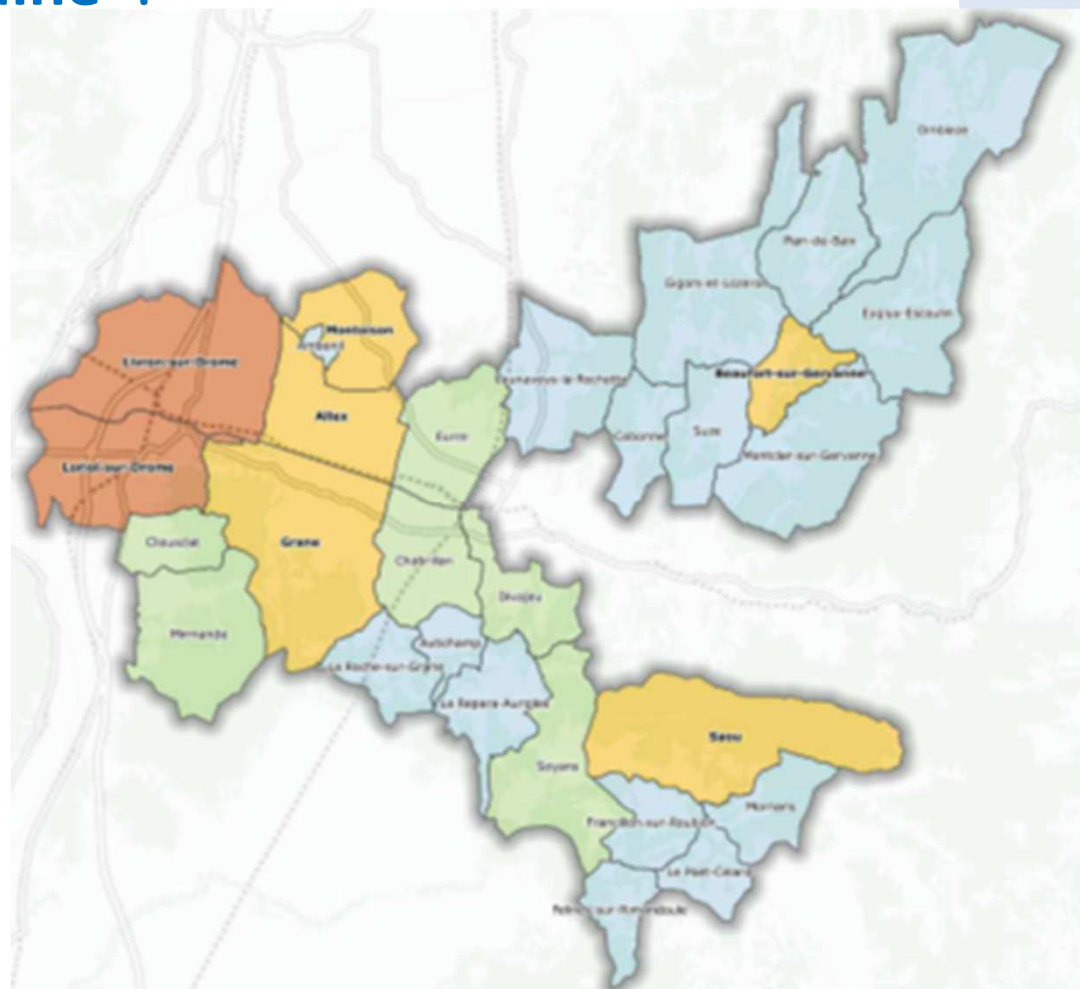


2- Les orientations du PADD – Axe 1

1 er axe : Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire (5 orientations).

Les polarités de l'armature urbaine :

- ❑ **De 2 pôles structurants** : Livron / Loriol, bourgs les plus urbanisés, regroupant la majorité des services, qui font l'objet d'une ORT « Petites Villes de Demain »,
- ❑ **De 5 pôles relais,**
- ❑ **De 6 pôles de proximité,**
- ❑ **De 16 villages,**
- ❑ D'un ensemble de **sites naturels** remarquables,
- ❑ De **zones agricoles** aux spécificités variées.



>> Il s'agit donc d'affirmer la complémentarité des communes et de consolider cette structuration multipolaire.

2- Les orientations du PADD – Axe 1 (suite)

1 er axe : Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire (5 orientations).

❑ Orientation 1 : Développer une stratégie foncière :

- ❑ Remobiliser les friches économiques, agricoles,
- ❑ Lutter contre l'étalement urbain et optimiser le foncier (densification...),
- ❑ Limiter la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :

❑ Le principe du **ZAN : Zéro Artificialisation Nette** (Loi Climat et résilience – 2021)
Objectif : atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

>> **PLUi** :

Objectif de limitation de l'artificialisation à 81,5 Ha, toutes vocations confondues, entre 2024 et 2036, déduction à faire de la consommation foncière entre 2021 et 2024. **Soit un plafond d'environ 67 Ha en extension sur 12 ans.**

❑ Orientation 2 : Renforcer les polarités et le maillage entre les communes :

- ❑ Renforcer les **polarités, les centralités**,
- ❑ Diversifier l'**offre d'équipements**, de services, de commerces,
- ❑ Assurer la **complémentarité** avec les Communes voisines,
- ❑ Améliorer les **mobilités douces**, les transports en commun.

2- Les orientations du PADD – Axe 1 (suite)

1 er axe : Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire (5 orientations).

❑ Orientation 3 : Créer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre de logements :

- ❑ Scénario démographique d'env. **1 % / an : + 4 000 hab.** (dont env. 2 000 Livron + Lorient)
 - ❑ Env. **160 lgts neufs supplémentaires / an**,
 - ❑ Favoriser le **renouvellement urbain** : env. **28 lgts à réhabiliter / an**,
 - ❑ Diminuer les **lgts vacants** : env. **150 à remettre sur le marché** (dont 40 pour Livron),
 - ❑ Augmenter le parc de **lgt locatif social** : **objectif 11 %** de la production en lgt,
 - ❑ Adapter les **densités** à l'armature territoriale : **30 lgts / ha pour les pôles structurants...**

❑ Orientation 4 : Poursuivre le dvpt d'une mobilité novatrice et durable :

- ❑ Maintenir un **réseau viaire efficient et hiérarchisé**,
- ❑ Renforcer les **pôles d'intermodalité** existants (autour des gares de Livron et Lorient...),
- ❑ Appliquer le **Schéma Directeur Cyclable**,
- ❑ Sécuriser les **déplacements doux**,
- ❑ Organiser le **stationnement** et sa mutualisation.

2- Les orientations du PADD – Axe 1 (suite)

1 er axe : Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire (5 orientations).

☐ Orientation 5 : Préserver l'identité du territoire et maintenir la qualité du cadre de vie :

- ☐ Maintenir la variété des paysages (préserver les villages perchés...),
- ☐ Protéger les bords de **rivière**,
- ☐ Assurer le développement des **énergies renouvelables**,
- ☐ Valoriser la **qualité des espaces publics**,
- ☐ ...

2- Les orientations du PADD : Axe 2

2 ème axe : Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux (5 orientations).

- ☐ **Orientation 1 : Préserver les ressources naturelles et anticiper leur dégradation :**
 - ☐ Un scénario de développement compatible avec la **ressource en eau**,
 - ☐ Agir pour un urbanisme favorable à la **santé** (qualité de l'air, favoriser les ENR...).

- ☐ **Orientation 2 : Réduire la consommation d'énergie tout en renforçant la production d'énergie renouvelable locale :**
 - ☐ Mettre en œuvre le **PCAET** validé en sept 2021 (objectifs chiffrés).

- ☐ **Orientation 3 : Elaborer une stratégie de la biodiversité et préserver les trames écologiques :**
 - ☐ Protection des **réservoirs de biodiversité**, des **zones humides**...,
 - ☐ Restauration de **corridors écologiques**,
 - ☐ Maintenir des espaces de nature au sein des bourgs (**ilots de fraîcheur**),
 - ☐ Lutter contre les **espèces invasives** (ambroisie...),
 - ☐ ...

2- Les orientations du PADD : Axe 2 (suite)

2 ème axe : Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux (5 orientations).

- ❑ **Orientation 4 : Préserver la richesse des paysages et fédérer le territoire autour de l'agriculture :**
 - ❑ **Protéger le foncier agricole** et lutter contre l'artificialisation des sols,
 - ❑ Pérenniser une agriculture durable : favoriser les **circuits courts**, renforcer l'**agriculture biologique**...
 - ❑ En cadrer le développement de l'**agrivoltisme**.

- ❑ **Orientation 5 : Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques :**
 - ❑ **Intégrer l'ensemble des risques** dans les choix d'aménagement (inondation, incendie, ruissellement....),
 - ❑ Gérer le **pluvial** / Limiter l'**imperméabilisation** des zones urbanisées.

2- Les orientations du PADD – Axe 3

3 ème axe : Le Val de Drôme en Biovallée, un territoire d'économie et d'emplois : affirmer un développement économique et renforcer la cohésion sociale (5 orientations).

- ❑ **Orientation 1 : Assurer le développement des parcs d'activités qui accueillent les entreprises structurantes pour la Communauté de Communes.**
 - ❑ Assurer un développement économique compatible avec le **DAACL** du SCoT,
 - ❑ Porter une stratégie de **sobriété foncière** (densification, mutualisation d'espaces, formes urbaines innovantes...),
 - ❑ **Favoriser le renouvellement** à l'extension ou la création des nouveaux parcs,
 - ❑ **Accompagner** l'installation de nouvelles **entreprises** ainsi que l'évolution de celles déjà installées,
 - ❑ Veiller à **l'attractivité et la qualité des parcs d'activités.**

- ❑ **Orientation 2 : Renforcer la cohésion sociale – développer un haut niveau de services pour tous dans une logique de proximité et d'accessibilité :**
 - ❑ Etudier la création des **équipements structurants** en cohérence avec les besoins,
 - ❑ Favoriser l'accès à une **alimentation locale et de qualité,**
 - ❑ ...

2- Les orientations du PADD – Axe 3 (suite)

3 ème axe : Le Val de Drôme en Biovallée, un territoire d'économie et d'emplois : affirmer un développement économique et renforcer la cohésion sociale (5 orientations).

☐ Orientation 3 : Pérenniser et renforcer le tissu d'activités dans et hors zone d'activité, en confortant les centralités :

- ☐ Assurer un **équilibre entre centre bourg et périphérie**,
- ☐ **Renforcer les centralités** des Communes en cohérence avec les orientations du SCoT.

☐ Orientation 4 : Accompagner la rupture des pratiques agricoles :

- ☐ **Protéger le foncier agricole** pour favoriser une production locale,
- ☐ Etudier la **reconversion d'anciens bâtiments** agricoles,
- ☐ Encadrer le développement de **l'agrivoltisme**,
- ☐ Développer **l'agritourisme**,
- ☐ Soutenir **l'adaptation des productions** aux conséquences du réchauffement climatique (sécheresse..),
- ☐ ...

☐ Orientation 5: Conforter l'économie touristique en se tournant vers un tourisme local, vert et respectueux des ressources du territoire :

- ☐ Réfléchir à la **diversification de l'offre d'hébergement** en rapport avec la sensibilité des milieux (gites, camping à la ferme...),
- ☐ **Limiter l'impact du tourisme sur les rivières** du territoire.

3 - Place au débat sur le PADD.

