

Compte rendu de la séance du 28 mai 2018

Secrétaire(s) de la séance:

Sandra DOUCET BON

Ordre du jour:

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

Débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Délibérations du conseil:

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (2018 DE 013)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 28 mai 2018

OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
--

Monsieur le Maire rappelle que :

Par Délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2016, la commune de PEYRUS a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « *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. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « *un débat a lieu au [...] sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Monsieur Le Maire précise que l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail, et constitue le fruit d'une réflexion menée depuis la prescription de la procédure et à laquelle la population a été associée, notamment au travers de l'organisation de réunions publiques.

Cela a permis d'instaurer un débat large et ouvert sur les diverses thématiques du PADD. Le projet aujourd'hui débattu est donc le fruit d'une démarche concertée.

Plus précisément, Monsieur le Maire rappelle qu'une réunion publique a eu lieu le 28 février 2018 pour soumettre le projet de PADD à la population et recevoir ses observations.

Monsieur le Maire présente ensuite au conseil les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance et propose d'en débattre.

DEBAT (début 20h20)

Orientation n°1.

Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable.

Objectif n°1.1. Prévoir une croissance démographique maintenant le dynamisme de la commune.

- · Permettre un développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de 1,1% par an, soit environ 85 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir.
- · Permettre la création d'environ 35 logements sur la douzaine d'années à venir pour assurer la croissance de la population et pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans le respect du Programme local de l'habitat.
- · Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics.

Monsieur le maire rappelle qu'il faut développer la démographie et en particulier garder les enfants

Marie-Hélène GUILLON (MHG) : créer du locatif pour attirer les jeunes ménages

Christian CHAILLOU (CH CH) : être attractif pour les jeunes ménages ; augmenter les services en fonction de l'augmentation de la population (transport, administration, marché ...)

MHG : 85 habitants supplémentaires ne nécessitent forcément pas de développer les services

Maggy MONESTIER (Maggy) : comment sait on qu'on va « s'arrêter » à 85 personnes ? On peut aussi bien être à 100 ou 20 ...

Georges DELOCHE (GD) : les objectifs sont donnés par des institutions, en fonction de statistiques ; le but est d'avoir un développement raisonné de la commune ; les chiffres font sourire mais indiquent une évolution équilibrée

Lionel MAGNAT (LM) : est ce que ça veut dire qu'il va falloir refuser des permis de construire ?

MHG : 35 logements supposent que le zonage prévoit ces terrains disponibles

David CAMMARANO (DC) : attention à ce que ça ne se fasse pas « d'un coup » ; va y avoir des difficultés attenantes

Axel BONNARDEL (KAX) : pas besoin de refuser des permis ; c'est une moyenne sur 12 ans calculée sur notre taux de croissance ; dans ces 35 logements le zonage va être en adéquation ; vérifier si l y a des dents creuses ; on peut augmenter les droits à bâtir à l'intérieur du village ; ensuite prévoir d'ouvrir des terrains à l'urbanisation : les terrain mis en urbanisation vont être calibrés avec ce qu'il manque ; une OAP est obligatoire si on ouvre des terrains à l'urbanisation (au delà de la limite urbaine) : zones AU ; quand un nouveau secteur est ouvert à la construction il faut prévoir l'accès , les réseaux : une OAP explique comment un secteur va être urbanisé ;

DC : du moment que le PLU est créé comment maîtrise-t-on la construction dans les zones constructibles ?

GD : la « frénésie » ne sera t elle pas seulement les deux 1^{ers} années ?...

KAX : si on a besoin de phaser l'urbanisation du village : deux solutions : limiter la surface à nos objectifs ; sur une zone AU : on peut prévoir d'abord un terrain puis l'autre

les dents creuses : pas de contrôle : on autorise le droit à construire, les propriétaires construisent quand ils veulent

Julien ROCHE (JR) : par rapport aux dents creuses on reste dans la continuité des bâtis, non ?

Christian CARLAC (CC) : la règle des dents creuses est valable aujourd'hui et il n'y a pas tant de demande que ça

l'ouverture à l'urbanisation en dehors des dents creuses peut être un phénomène fort , il faut pouvoir réguler avec des zones AU

KAX : vous avez des dents creuses aujourd'hui ; on ne peut pas empêcher l'urbanisation aujourd'hui , ni demain

JR : la question des réseaux est essentielle

GD : cet objectif vise à réguler le rythme de construction et d'urbanisation

JR : faut il prévoir des arguments pour attirer les nouvelles familles ? Internet et le haut débit sont un atout ; si la fibre est installée

CC : il est important de garder l'école

GD : Nous devons pouvoir faire des offres pour attirer des familles et des entreprises

Objectif n°1.2. Encourager le développement économique du territoire.

- Mener une politique globale améliorant l'attractivité du territoire pour les entreprises : conditions d'accès, qualité d'accueil, accès aux communications numériques, qualité du cadre de travail, possibilités de logement, etc.

- · Soutenir et accompagner les activités existantes.
- · Permettre la mixité entre habitat et activités économiques, notamment commerciales et tertiaires, dans le village, tout en limitant les nuisances pour les habitants.
- · Prévoir l'accueil d'activités nécessitant des espaces de travail conséquents (artisanat, entreprises R&D, etc.) en déterminant un site d'accueil adapté.
- · Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), en s'appuyant notamment sur les sentiers de randonnées existants.

CH CH : développement économique : la fibre est ce qui permet d'augmenter l'attrait économique

KAX : pour toutes nouvelles constructions la fibre pourrait être prévue

GD : nous avons une économie verte qui mériterait d'être développée

MHG : objectif 1,2 point 4 : de quoi est il question ?

Maggy : me pose problème car les anciens bâtiments agricoles ne pourront plus être utilisés ? Si un enfant reprend la ferme il faudra reconstruire des bâtiments agricoles ? Seront il autorisés ?

DC : est on obligé de mettre des bâtiments à disposition

GD : on se donne la « possibilité de »

CC : l'activité doit être inscrite à la chambre d'agriculture ;

GD : la même réflexion a été menée sur un autre lieu ; peut être qu'un agriculteur sera content de transformer son activité en artisanat

LM : bâtiment au nord du village : ce sont des anciens bâtiments qui ont de l'amiante

Objectif n°1.3. Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture.

- · Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations en stoppant l'étalement urbain.
- · Soutenir l'activité agricole et faciliter la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe, gîte à la ferme...).
- · Faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique, s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) tout en limitant les nuisances.

GD : l'évolution de l'agriculture varie en fonction des marchés et de l'eau

certaines agricultures dépensent beaucoup d'eau (maïs) et d'autres moins : ail, élevage

comment peut on accompagner nos agriculteurs ?

LM : un agriculteur qui s'installe ne peut pas construire son habitation sur son domaine

KAX : c'est la loi ; aujourd'hui dans l'objectif du législateurs : il fait lutter contre l'étalement urbain qui consomme de l'espace agricole et naturel ; concentrer au niveau des villages et faire en sorte que les espaces agricoles restent des terres agricoles : même pour les agriculteurs les habitations sont interdites : seulement les bâtiments nécessaires à l'exploitation

GD : agrotourisme : permettrait à l'agriculteur de devoir être présent 24/24

CH CH : ce n'est plus de l'agriculture...

KAX : aujourd'hui un agriculteur pour construire un gîte doit prouver que 70 % de ses revenus viennent de l'exploitation et non du gîte

MHG : quand on va être à la recherche de terrains on ne peut pas « taper » dans les terrains agricoles

KAX : il faut le justifier : après étude on peut construire tant d'habitations ; on a pas assez de terrain donc on peut « grignoter » des espaces agricoles pour atteindre l'objectif de constructions

GD : faciliter l'installation ?

MHG : la commune ne peut pas être aidante dans ce domaine

CH CH : c'est un vœu pieu

KAX : paraît une évidence mais bon de le dire car permet d'expliquer pourquoi on accepte des constructions agricoles

CC : prévoir les équipements nécessaires à l'installation

Catherine LEPOUTRE (CL) : permettre l'installation d'un éleveur en lui proposant l'entretien des bas côtés et du fauchage

MHG : permettre la mise en place d'une réserve d'eau qui serait sur Châteaudouble

LM : peut on protéger un agriculteur en évitant que les logements s'approchent trop des fermes et les oblige (dans le pire à déménager ?

CC : l'agriculture amène des nuisances

LM : très dur pour les agriculteurs en ce moment

MHG : il y a un périmètre de non construction autour des élevages

KAX : dans la vallée du Rhône où il y a une forte pression foncière : d'où la loi très stricte qui empêche les constructions sur les terres agricoles pour lutter contre les conflits d'usage

DC : si on ouvre un secteur c'est contradictoire car on doit forcément rogner sur des terres agricoles ...

KAX : donne aussi des orientations car on élimine des possibilités

DC : si on ouvre des espaces ça va être sur des terres agricoles

GD : ou naturelles

JR : ce qui compte c'est le zonage

GD : notre objectif est d'accompagner le développement de l'agriculture et protéger ces zones là ; ne pas entamer les surfaces d'exploitation et trouver des moyens d'attirer des agriculteurs sur de nouveaux marchés

JR : faciliter leur venue, leur installation

Objectif n°1.4. Encourager et accompagner les évolutions techniques contribuant à un développement urbain durable.

- • Encourager les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune.
- • Contribuer au développement des communications numériques tout en tenant compte des nuisances provoquées par les antennes.
- • Faire des communications numériques un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction.
- • Saisir l'opportunité que représente le développement de la fibre optique pour l'accès aux nouvelles technologies pour les ménages, les actifs (télétravail) et le développement des activités économiques.

CH CH : on pourra parler dans le règlement des productions alternatives d'énergie ?

GD : les technologies évoluent ; la fibre en est passe d'arriver dans notre village

JR : il y a des aspects techniques qui passent avant l'esthétique ; il faudra raison garder sur les choix .

LM : une éolienne est très visible

CH CH : ne pas aller jusqu'à faire un champ de photovoltaïque ;

Orientation n°2.

Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif n°2.1. Organiser l'urbanisation entre comblement des dents creuses, intensification urbaine et extension urbaine limitée.

- · Afin d'assurer les objectifs de construction, identifier les secteurs stratégiques et définir les règles permettant d'atteindre ces objectifs.
- · Définir clairement les limites urbaines du village.
- · Prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant.

Objectif n°2.2. Mettre en valeur les équipements publics (notamment mairie, salle des fêtes et piscine municipale) et faciliter les accès en modes de déplacements doux.

Objectif n°2.3. Travailler, en partenariat avec les institutions compétentes, à l'intégration de la route départementale n°68 au village.

- · Dans le village, donner un caractère plus urbain à la RD n°68, travailler sur un profil de « rue » de manière à en faire un lien urbain plutôt qu'une coupure.
- · Marquer les entrées du village par l'urbanisation pour signifier le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.
- · Dans le village, marquer les abords de la RD n°68 par l'urbanisation.

Objectif n°2.4. Préserver les espaces de nature qui parsèment le village, notamment les espaces verts, les bosquets d'arbres, la Lierne et sa ripisylve.

Objectif n°2.5. Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.).

Objectif n°2.6. Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les « fronts urbains » définis par le SCOT du Grand Rovaltain, tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

JR : la D68 est bien évoquée dans le document : il est clair que nous voulons nous réapproprier la départementale

GD : déviation ne contourne plus mais elle traverse ; gérer les déplacements pour que les riverains aient des déplacements apaisés

JR : il faut un développement dans ce sens

Maggy : où en est le projet d'améliorer le carrefour de la sortie ouest ; notre projet pourrait être en continuité de ce qui va être proposé par le département

GD : la gestion de la D68 concerne les déplacements et la sécurité

DC : nous n'avons pas de maîtrise sur le rond point

CL : l'entrée du village peut être coupée pour casser la vitesse

DC : imaginer les déplacements doux avec un passage sous la déviation pour rejoindre le terrain de sport

CL : prévoir des ralentisseurs

CC : comment organiser l'urbanisation entre les dents creuses et l'urbanisation en OAP

Il faut raisonner le village en une seule partie et non en deux avec la déviation au milieu qui le coupe en deux ; prévoir les déplacements doux autour de la D68 qui est d'un autre temps.

Orientation n°3.

Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Peyrus.

Objectif n°3.1. Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village de Peyrus.

- · Dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain et de l'identité communale, prévoir une mixité des formes urbaines en permettant la réalisation de logements individuels, intermédiaires et collectifs.
- · Assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire.
- · Prévoir les dispositions réglementaires nécessaires pour organiser le stationnement privé dans la commune pour les nouvelles constructions.
- · Favoriser la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens.
- · Contribuer au développement des modes doux de déplacement :
- · En prévoyant le développement urbain en continuité des entités urbaines existantes.
- · En imposant des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement.
- · En améliorant les conditions de déplacement dans le village.
- · En améliorant les conditions de déplacement doux vers les autres communes du territoire, notamment entre Peyrus et Combovin.
- · Contribuer aux moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle en développant le village pour ainsi améliorer l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage.

Objectif n°3.2. Protéger les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité de Peyrus.

- · Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, la Chapelle du Cimetière classée monument historique, l'église du village, la statue de la Vierge, etc.
- · Préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village.

Objectif n°3.3. Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

- · Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors, les reliefs qui enserrent le village, le parcours de la Lierne à travers le territoire communal et la plaine agricole.
- · Préserver la carrière de tuf.
- · Protéger les reliefs du Vercors qui forment un ensemble naturel participant au paysage de Peyrus.
- · Dans les entités bâties et le long des routes, inciter à l'enfouissement des réseaux techniques.

DC : conserver et entretenir ce qui fait qu'on aime Peyrus

Sandra DOUCET-BON (SDB) : préserver la carrière de tuf

DC : entretenir les bâtiments communaux

CL : entretenir les sentiers de randonnée

Maggy : remettre en service des équipements qui ne sont plus en fonctionnement (passerelle)

DC : conserver le modèle des pierres

CL : prévoir dans le règlement d'urbanisme des codes pour les toits, les façades

KAX : permettra de réglementer les couleurs , les tuiles ... on peut aller très loin dans le règlement (type de volets ...)

CH CH : on peut aussi réglementer l'emplacement des maisons sur les terrains

KAX : importance de la forme du bâtiment , la hauteur ;

DC : l'idée est de ne pas avoir des immeubles

KAX : reproduire ce que l'on a déjà dans le village : une hauteur maxi peut être déterminée

GD : « dans la qualité de la vie il y a les déplacements et du stationnement »

être vigilant sur ce sujet et se donner les moyens d'agir

LM : 3,1 peut on plutôt dire commune plutôt que village pour ne laisser personne de côté

GD : les problématiques ne sont pas tout à fait les mêmes, mais les deux doivent être citées

Préserver et améliorer la qualité de vie « dans le village et plus largement sur l'ensemble de la commune »

Orientation n°4. Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.

Objectif n°4.1. Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique.

- · Limiter la consommation d'espace à 2,5 ha maximum pour répondre aux besoins de développement urbain de la commune pour la douzaine d'années à venir.
- · Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents creues et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante...).
- · Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de construction respectant les prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif n°4.2. Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques majeures

- · Préserver les éléments qui constituent la trame verte du territoire : les espaces forestiers des reliefs du territoire notamment, ainsi que les prairies et pelouses.
- · Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire et forment sa trame bleue : la Lierne et ses affluents.
- · Préserver les éléments de trame verte et bleue qui parcourent le village pour contribuer à la qualité de vie des habitants et au fonctionnement écologique : les espaces verts, les boisements, la Lierne et sa ripisylve.
- · Limiter le développement urbain au strict nécessaire afin de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés.

Objectif n°4.3. Intégrer les risques, notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents, dans les principes d'aménagement du territoire.

CH CH : on reprend des éléments cités avant

GD : obj 2 : important de protéger des réserves de biodiversité dans le village

*KAXX : ce point est quasi un passage obligé puisque le SCOT le prévoit ; des terrains peuvent être gelés car ce sont des poumons verts pour le village ; à l'extérieur du village une zone peut être « bloquée » si on le justifie
une zone humide n'est pas incompatible avec une urbanisation ;*

DC :: permet de freiner les constructions quand on est sur une zone humide

KAX : sûrement obligation pour la personne qui construit sur ce type de zone de bien choisir l'emplacement – une étude doit être menée pour déterminer le type de zone.

MHG : comment peut on contrôler les surfaces à urbaniser

CC : le fait d'être propriétaire d'un terrain permet de gérer l'urbanisation de l'espace

KAX : au moment de l'OAP nous sommes encore maître du développement d'un terrain ; 2,5 h est une surface estimée pour atteindre les objectifs démographiques et de constructions

LM : un autre terrain est disponible dans le village qui permettrait un joli projet

DEBAT (Fin 21h37)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 12 octobre 2016 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de PEYRUS lors de la présente séance ;

CONSIDERANT que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de PEYRUS retenues sont :

Orientation n°1.

Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable.

Objectif n°1.1. Prévoir une croissance démographique maintenant le dynamisme de la commune.

- · Permettre un développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de 1,1% par an, soit environ 85 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir.
- · Permettre la création d'environ 35 logements sur la douzaine d'années à venir pour assurer la croissance de la population et pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans le respect du Programme local de l'habitat.
- · Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics.

Objectif n°1.2. Encourager le développement économique du territoire.

- · Mener une politique globale améliorant l'attractivité du territoire pour les entreprises : conditions d'accès, qualité d'accueil, accès aux communications numériques, qualité du cadre de travail, possibilités de logement, etc.
- · Soutenir et accompagner les activités existantes.
- · Permettre la mixité entre habitat et activités économiques, notamment commerciales et tertiaires, dans le village, tout en limitant les nuisances pour les habitants.
- · Prévoir l'accueil d'activités nécessitant des espaces de travail conséquents (artisanat, entreprises R&D, etc.) en déterminant un site d'accueil adapté.
- · Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), en s'appuyant notamment sur les sentiers de randonnées existants.

Objectif n°1.3. Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture.

- · Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations en stoppant l'étalement urbain.
- · Soutenir l'activité agricole et faciliter la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe, gîte à la ferme...).
- · Faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique, s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère) et limitent les nuisances.

Objectif n°1.4. Encourager et accompagner les évolutions techniques contribuant à un développement urbain durable.

- · Encourager les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune.
- · Contribuer au développement des communications numériques tout en tenant compte des nuisances provoquées par les antennes.
- · Faire des communications numériques un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction.
- · Saisir l'opportunité que représente le développement de la fibre optique pour l'accès aux nouvelles technologies pour les ménages, les actifs (télétravail) et le développement des activités économiques.

Orientation n°2.

Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif n°2.1. Organiser l'urbanisation entre comblement des dents creuses, intensification urbaine et extension urbaine limitée.

- · Afin d'assurer les objectifs de construction, identifier les secteurs stratégiques et définir les règles permettant d'atteindre ces objectifs.
- · Définir clairement les limites urbaines du village.
- · Prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant.

Objectif n°2.2. Mettre en valeur les équipements publics (notamment mairie, salle des fêtes et piscine municipale) et faciliter les accès en modes de déplacements doux.

Objectif n°2.3. Travailler, en partenariat avec les institutions compétentes, à l'intégration de la route départementale n°68 au village.

- · Dans le village, donner un caractère plus urbain à la RD n°68, travailler sur un profil de « rue » de manière à en faire un lien urbain plutôt qu'une coupure.
- · Marquer les entrées du village par l'urbanisation pour signifier le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.
- · Dans le village, marquer les abords de la RD n°68 par l'urbanisation.

Objectif n°2.4. Préserver les espaces de nature qui parsèment le village, notamment les espaces verts, les bosquets d'arbres, la Lierne et sa ripisylve.

Objectif n°2.5. Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.).

Objectif n°2.6. Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les « fronts urbains » définis par le SCOT du Grand Rovaltain, tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

Orientation n°3.

Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Peyrus.

Objectif n°3.1. Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village de Peyrus et plus largement sur l'ensemble de la commune.

- · Dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain et de l'identité communale, prévoir une mixité des formes urbaines en permettant la réalisation de logements individuels, intermédiaires et collectifs.
- · Assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire.
- · Prévoir les dispositions réglementaires nécessaires pour organiser le stationnement privé dans la commune pour les nouvelles constructions.
- · Favoriser la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens.
- · Contribuer au développement des modes doux de déplacement :
- · En prévoyant le développement urbain en continuité des entités urbaines existantes.
- · En imposant des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement.
- · En améliorant les conditions de déplacement dans le village.
- · En améliorant les conditions de déplacement doux vers les autres communes du territoire, notamment entre Peyrus et Combovin.
- · Contribuer aux moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle en développant le village pour ainsi améliorer l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage.

Objectif n°3.2. Protéger les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité de Peyrus.

- · Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, la Chapelle du Cimetière classée monument historique, l'église du village, la statue de la Vierge, etc.
- · Préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village.

Objectif n°3.3. Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

- · Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors, les reliefs qui enserrant le village, le parcours de la Lierne à travers le territoire communal et la plaine agricole.
- · Préserver la carrière de tuf.
- · Protéger les reliefs du Vercors qui forment un ensemble naturel participant au paysage de Peyrus.

- Dans les entités bâties et le long des routes, inciter à l'enfouissement des réseaux techniques.

Orientation n°4. Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.

Objectif n°4.1. Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique.

- Limiter la consommation d'espace à 2,5 ha maximum pour répondre aux besoins de développement urbain de la commune pour la douzaine d'années à venir.
- Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante...).
- Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de construction respectant les prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif n°4.2. Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques majeurs

- Préserver les éléments qui constituent la trame verte du territoire : les espaces forestiers des reliefs du territoire notamment, ainsi que les prairies et pelouses.
- Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire et forment sa trame bleue : la Lierne et ses affluents.
- Préserver les éléments de trame verte et bleue qui parcourent le village pour contribuer à la qualité de vie des habitants et au fonctionnement écologique : les espaces verts, les boisements, la Lierne et sa ripisylve.
- Limiter le développement urbain au strict nécessaire afin de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés.

Objectif n°4.3. Intégrer les risques, notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents, dans les principes d'aménagement du territoire.

Le PADD soumis au débat est annexé à la présente délibération.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Donne acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Présents : 12

Votants : 12

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 12

Le Maire
Georges DELOCHE