

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

Présentation des projets soumis à enquête unique :

Objets de l'enquête et responsables :

Le dossier présenté à l'enquête publique unique par la **commune de GRANGES-LES-BEAUMONT** (26) a pour objets :

- **La révision du PLU (Plan local d'urbanisme)**, en application du Code de l'Urbanisme.

Coordonnées du responsable du projet : Monsieur le Maire - Mairie de GRANGES-LES-BEAUMONT – 175 Rue Henri Machon - 26600 GRANGES-LES-BEAUMONT.

- **La délimitation du zonage d'assainissement**, en application du Code général des collectivités territoriales.

Coordonnées du responsable du projet : Monsieur le Président Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo - 1 Place Jacques Brel - 26905 VALENCE Cedex 09.

Révision du PLU de Granges-les-Beaumont

> **Caractéristiques les plus importantes du projet de PLU de GRANGES-LES-BEAUMONT :**

La révision du PLU de Granges-les-Beaumont a été motivée en premier lieu par la nécessité de rendre le PLU compatible avec le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Grand Rovaltain, entré en vigueur le 17/01/2017, et le PLH (Programme local de l'habitat), adopté par la communauté d'agglomération le 08/02/2018.

Cette révision a également permis d'adapter le PLU aux lois adoptées après son approbation et notamment la Loi ALUR du 26 mars 2014.

Le projet de PLU se base sur les principaux objectifs et orientations suivants :

→ **Un développement urbain progressif, respectueux de l'identité rurale, avec une diversification de l'offre résidentielle.**

✦ Un objectif de production **de 5 logements par an en moyenne soit 60 logements sur 12 ans.**

✦ La poursuite de la diversification de l'offre de logements avec notamment :

- des logements locatifs abordables, sous forme de logements collectifs ou individuels groupés, pour favoriser l'accueil de jeunes actifs.

- des logements sur de petits terrains ou en immeuble collectif, à proximité des commerces et services du centre, pour les personnes âgées

- ✦ Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain en diversifiant les formes d'habitat pour tendre à une densité moyenne autour de 19 logements à l'hectare dans les futures opérations de construction..

→ **Un développement structuré de la zone urbaine permettant de renforcer la centralité et de poursuivre la construction d'une trame verte**

- ✦ Développement de l'habitat en priorité au sud du bourg, afin de renforcer le positionnement central des équipements publics ;
- ✦ Optimiser l'urbanisation des rares dents creuses dans les quartiers déjà urbanisés.
- ✦ Gérer l'habitat existant dans les secteurs ruraux sans augmenter les phénomènes de mitage.

→ **Un développement de l'emploi et de l'économie locale, en lien avec la communauté d'agglomération :**

- ✦ Proposer une offre de foncier à vocation d'activités en continuité de la ZA existante.
- ✦ Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.
- ✦ Maintenir une offre commerciale dans le centre bourg.
- ✦ Permettre l'évolution des activités existantes dans l'espace rural

→ **Préserver les conditions d'exercice des activités agricoles**

→ **Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire et améliorer le cadre de vie**

- ✦ Préserver les éléments de la trame verte et bleue : cours d'eau et leur ripisylve, boisements ponctuels et haies de l'espace agricole...
- ✦ Renforcer la trame verte et la biodiversité urbaine
- ✦ Préserver l'identité villageoise : Favoriser l'intégration urbaine des futures constructions
- ✦ Prendre en compte les risques.

Schéma d'illustration des orientations générales du PLU en matière de développement :

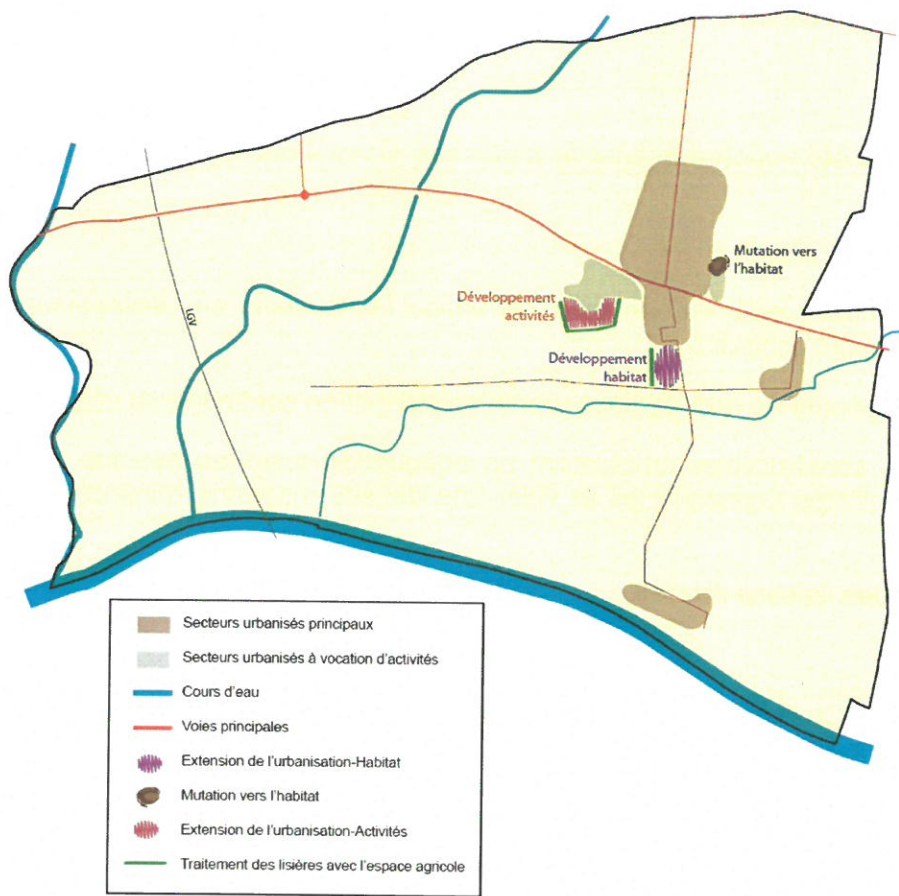
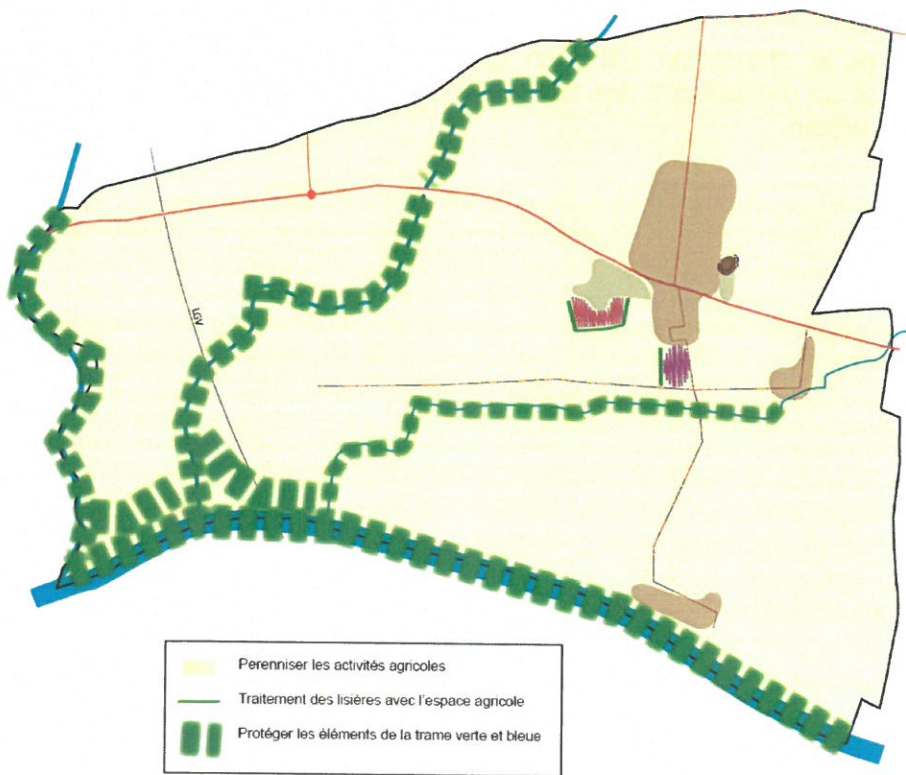


Schéma d'illustration des orientations générales du PLU en matière de développement :



> Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet a été retenu :

Les motifs environnementaux ont été importants pour le choix des orientations et mesures prises dans le projet de PLU.

Parmi ces motifs on peut citer les principaux :

◆ Limiter la consommation d'espace pour l'urbanisation et limiter les besoins en déplacements motorisés. Ces motifs ont notamment conduit à :

- Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant et en continuité du village.
- Délimiter des surfaces constructibles strictement en adéquation avec les besoins liés à l'habitat, aux services et aux activités économiques et viser une densité moyenne minimale pour l'habitat.
- Poursuivre le maillage des liaisons douces.

◆ Protéger les activités agricoles. Ce motif a notamment conduit à éviter le morcellement des unités foncières agricoles et à prendre en compte les exploitations agricoles.

◆ Préserver les secteurs à enjeux écologique de la commune. Ainsi, les espaces naturels correspondant essentiellement aux cours d'eau et à leurs abords, sont protégés.

◆ Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti : en identifiant et protégeant les éléments intéressants du patrimoine bâti et en préconisant des formes urbaines et architecturales adaptées aux caractéristiques du contexte urbain.

Délimitation du zonage d'assainissement de Granges-les-Beaumont

L'élaboration du zonage d'assainissement relève de la compétence de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo.

Il délimite :

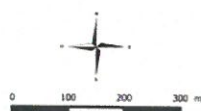
1° Les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Le zonage d'assainissement figure parmi les éléments composant les annexes du PLU, en application de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme.

Le zonage d'assainissement classe en zone d'assainissement collectif les zones urbaines et à urbaniser du village.

Carte de zonage EU provisoire



Textes régissant l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par la section 1 du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Place de l'enquête dans la procédure :

Projet de révision du PLU :

La révision du PLU de la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2018.

Le projet de PLU, après la phase d'études et de concertation, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 09 février 2021.

Ce projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux différentes personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme. Les avis de ces personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête publique.

Projet de zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement est délimité en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

L'élaboration de ce zonage d'assainissement relève de la compétence de Valence Romans Agglo, mais a un lien étroit avec le développement de l'urbanisation.

La révision du PLU a donc entraîné une réflexion conjointe sur le zonage d'assainissement.

Le zonage d'assainissement a été adopté par décision du président de Valence Romans Agglo le 04 mars 2021.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes :

Après enquête publique :

- Le projet de PLU, éventuellement modifié, pourra être approuvé par une délibération du Conseil Municipal de GRANGES-LES-BEAUMONT.
- Le projet de zonage d'assainissement, éventuellement modifié, pourra être approuvé par décision du Président de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo.