

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE DE LES TOURRETTES



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à notre délibération en
date de ce jour approuvant le PLU.

Le : **3 septembre 2015**

Le Maire,

Pour copie conforme

Le Maire,

P.O.S. APPROUVÉ LE :

30 JUIN 1987

P.O.S. RÉVISÉ LE :

26 MARS 2002

P.L.U. APPROUVÉ LE :

3 septembre 2015

RAPPEL PREALABLE

L'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, entré en vigueur par la loi E.N.E. du 12 juillet 2010, précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :

- *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.*
- *Le projet d'aménagement et de développement durables 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 la commune.*
- *Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

La loi ALUR, entrée en vigueur le 24 mars 2014, complète les dispositions rappelées ci-dessus : les objectifs de modérations de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent désormais être chiffrés.

LES OBJECTIFS GENERAUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE LES TOURRETTES

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Les Tourrettes, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUTS ET POTENTIALITES

- Un patrimoine naturel riche et protégé
- Un territoire bénéficiant d'une forte attractivité
- Une proximité avec les pôles économiques et d'emploi de Montélimar et Valence
- Un niveau d'équipements satisfaisant
- Une très bonne accessibilité

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Un tissu urbain peu structuré et manquant de centralité
- Des contraintes liées aux risques d'inondation et aux infrastructures de transport
- Des circulations denses à travers le village, et peu de liaison douces

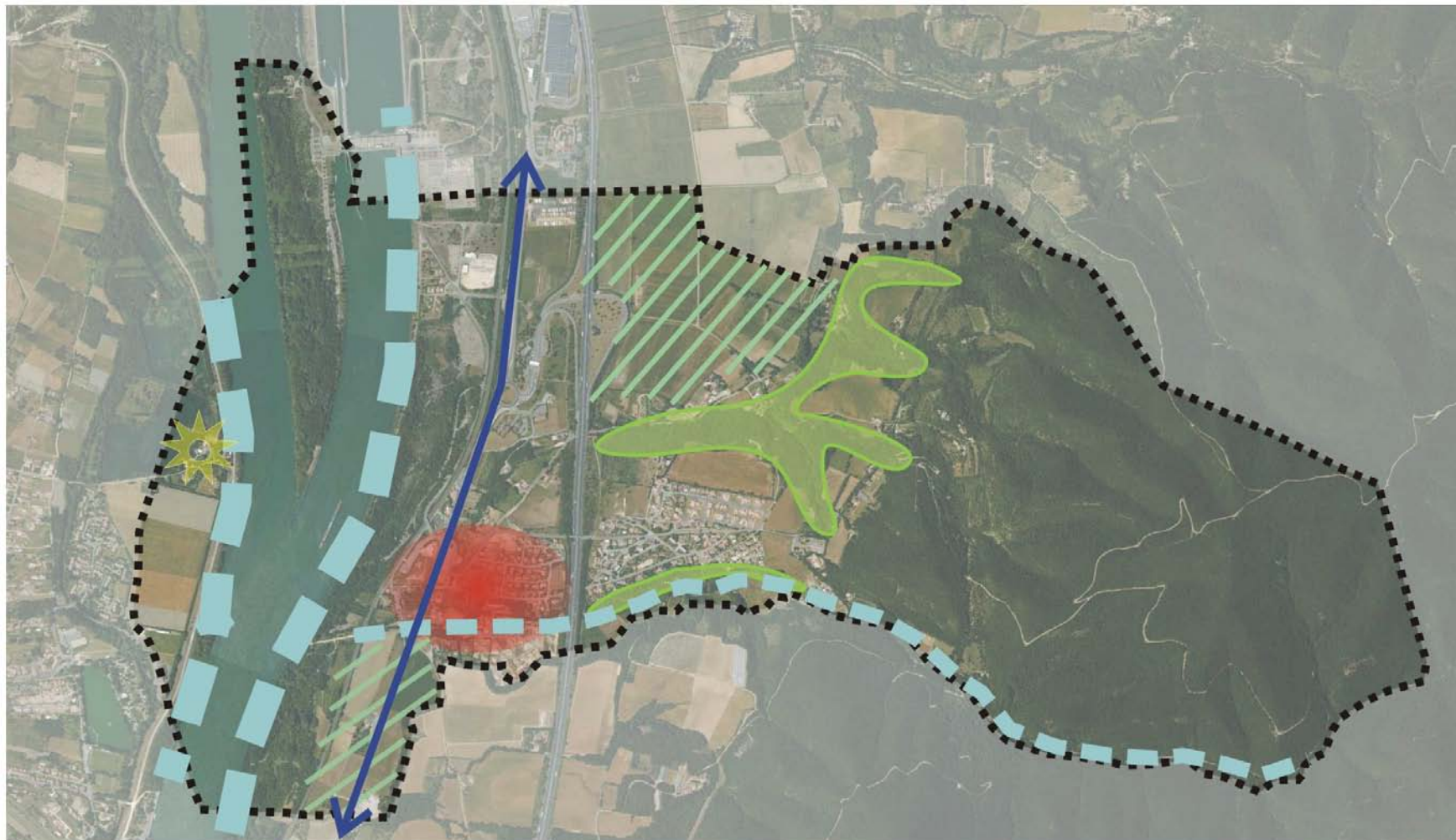
Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation et des activités économiques, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

La municipalité a pour objectif de "devenir **VILLAGE**", dans toutes les acceptions que cela induit : une centralité, des équipements et des services de proximité, des espaces publics accueillants. Pour y parvenir, la stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de quatre grands thèmes :

- ↳ **PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET URBAIN**
- ↳ **ENCADRER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE EN PRATIQUANT UN URBANISME RAISONNE**
- ↳ **DYNAMISER LA VIE ECONOMIQUE**
- ↳ **AMELIORER LE SYSTEME DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Ces objectifs constituent les options fondamentales de la municipalité de Les Tourrettes pour le devenir de leur commune.

Les enjeux de développements durable



Maîtriser la croissance de la population en fonction de la capacité des équipements



Créer de la centralité et limiter la consommation foncière



Préserver l'agriculture et les paysages ouverts



Mettre en valeur et préserver la trame bleue constituée par les abords du Rhône et du Blomard



Préserver les corridors boisés



Développer l'activité économique dans le cadre des projets de la CA Montélimar-Sésame



Sécuriser et valoriser la traverse urbaine



Assurer le devenir du secteur de la Quarantine

THEME N°1 : QUALITE DU CADRE DE VIE, PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET URBAIN

Marquée par un paysage naturel varié, la présence de l'eau, et une vocation agricole encore présente, bien que déclinante, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité.

Dès le départ, le projet communal prend donc en compte les problématiques de paysage diversifié, d'une biodiversité protégée, et d'un cadre de vie agréable, dans une démarche d'évaluation environnementale.

MODERER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans le respect des contraintes imposées par le milieu physique (zones humides, massifs boisés, site Natura 2000), le PLU répond à la problématique de limitation de la consommation foncière, en permettant la densification et en limitant les secteurs et surfaces urbanisables.

Ainsi, l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans l'enveloppe urbaine existante, entre la RN7 et l'autoroute. L'étalement urbain est donc, de fait, circonscrit.

En conséquence, la commune se trouve dans l'obligation d'améliorer la productivité du foncier de ses développements pour atteindre ses objectifs de développement.

Le potentiel d'extension de l'urbanisation est limité à 6,8 hectares, dont 5,1 ha sont des zones UD, UDt et NA du POS reconduites. Si l'on retire la marge d'inconstructibilité due à la proximité de l'Autoroute, la surface constructible est réduite à 6 hectares. La modération de la consommation est évidente lorsque l'on compare ces chiffres aux 10,7 hectares construits pendant la durée du précédent POS.

Par ailleurs, l'obligation introduite par la loi SRU de supprimer les zones NB a conduit à réduire le potentiel constructible au lieu-dit Serre-Joanna et contribue ainsi à lutter contre l'étalement urbain.

PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE ET LEURS CONTINUITES

➤ **Le Rhône et ses abords**

La commune est concernée par le site Natura 2000 des Milieux alluviaux du Rhône aval, au titre de la Directive Habitats. Cette protection implique des objectifs de conservation et de gestion de la biodiversité présente sur ce site.

Il s'agit donc de protéger la richesse naturelle des bords du Rhône.

Le secteur de la Quarantaine, à proximité immédiate du site, fait donc l'objet d'attention particulière dans le PLU. Si des changements d'usage peuvent être autorisés pour les constructions existantes, le PLU veille à règlementer les rejets de façon à ce que le site ne soit pas fragilisé.

Pour ce qui est de la rive gauche du Rhône, les berges sont gérées par la Compagnie Nationale du Rhône qui souhaite développer de nouvelles activités, dans des conditions et des termes non fixés. Tout projet défini fera l'objet d'étude quant à son impact sur le site Natura 2000.

➤ **Les corridors écologiques**

L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU a montré l'existence de corridors écologiques sur la commune. Le Rhône et le torrent du Blomard constituent les principaux biocorridors aquatiques.

Leurs ripisylves (boisements typiques des berges), composées essentiellement de frênes, bouleaux et peupliers, sont importantes pour la circulation de la petite faune. Enfin, le massif de Marsanne et les cordons boisés constituent un écrin pour de nombreuses espèces.

Le PLU conforte ces corridors. Les possibilités de construire dans les secteurs concernés sont donc adaptées à ces objectifs. Cette préservation passe également par une gestion efficace et adaptée des effluents et des rejets d'eaux pluviales.

MAINTENIR L'AGRICULTURE

Il s'agit principalement de grandes cultures céréalières. Il reste peu de vergers sur la commune. Les terrains agricoles participent à l'identité globale de la commune et permettent de conserver de grands paysages ouverts, non bâtis. Il est donc important de les préserver, et de permettre ainsi l'accueil et le maintien des exploitations agricoles dans les espaces adaptés.

La continuité agricole est donc maintenue, en empêchant l'intrusion des constructions d'habitations nouvelles disséminées mitant les terres agricoles.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

➤ **Le risque inondation**

Le PPRi du Rhône (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 mai 2014. Selon la carte d'aléa, la zone comprise entre la voie ferrée et le Rhône est soumise à un risque d'inondation. Les berges du Blomard, à l'Ouest de l'autoroute, sont également concernées par un risque de débordement.

Ce risque est pris en compte dans le PLU.

Il s'agit également de prendre en compte les fossés, la collecte et la gestion des eaux pluviales sur tout le territoire avec des dispositifs appropriés pouvant nécessiter la mise en place d'emplacements réservés pour permettre leur réalisation. En effet, le risque d'inondation par ruissèlement est à considérer, notamment le long de la RN7 au Nord du Logis Neuf et dans les espaces agricoles situés au Nord de la commune.

➤ **Le risque incendie**

La commune présente un taux de boisement important (54%). Même s'il n'existe pas de PPR, elle est sensible au risque de feux de forêt. Ce risque concerne, outre le massif forestier de Marsanne, les cordons boisés et la ripisylve du Rhône. Ce risque est pris en compte dans les choix d'aménagement de la commune et les nouveaux espaces de développement ont été choisis à distance des secteurs sensibles.

VALORISER ET STRUCTURER LE PAYSAGE URBAIN

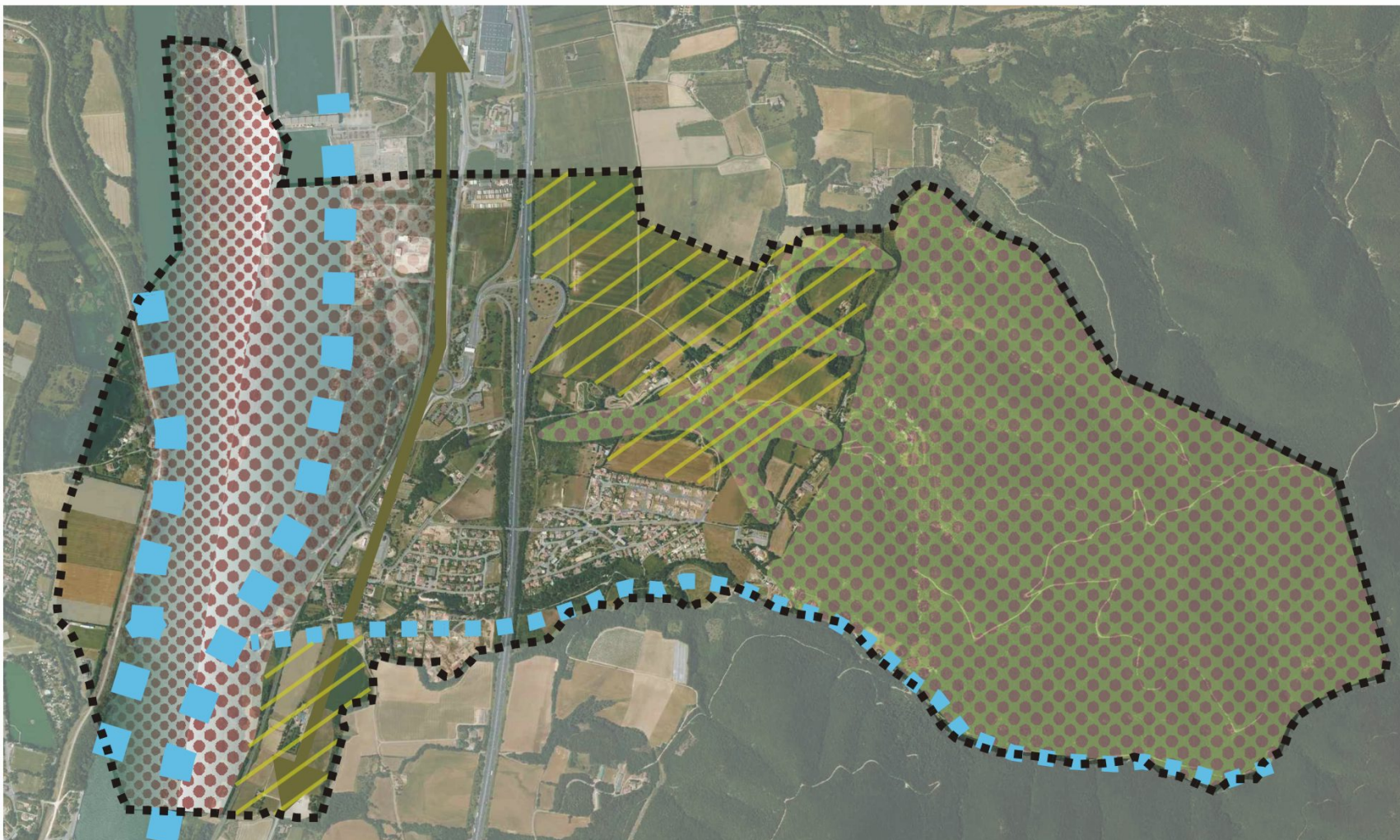
➤ **Structurer le paysage bâti**

Le territoire communal est contraint par de nombreuses réglementations environnementales. La volonté des élus de les prendre en compte et de les préserver oblige à reconsidérer les périmètres constructibles qui étaient prévus au POS. Le lieu-dit Serre-Joanna, notamment, situé entre le Blomard et en lisière de boisement, constitue un secteur à forts enjeux. Il n'est pas reconduit au PLU afin d'éviter un étalement urbain trop important, consommateur d'espace, et improductif en terme de structure urbaine et en coût d'équipement.

➤ **Valoriser les éléments bâtis qui fondent l'identité de la commune**

Il s'agira de maintenir, valoriser, voire réhabiliter le patrimoine de la commune (fermes anciennes, éléments bâtis diffus). Par ailleurs, le PLU assure une complémentarité avec l'AVAP.

Paysage et environnement



◆ Préservier les cours d'eau et leurs abords

◆ Prendre en compte les risques naturels

◆ Préservier et mettre en valeur les boisements (forêt et cordons boisés)

/// Maintenir l'agriculture et les espaces ouverts

◆ Préservier et mettre en valeur le patrimoine bâti en lien avec l'AVAP

↔ Limiter les nuisances engendrées par la traverse urbaine

THEME N°2 : DEVELOPPEMENT URBAIN

ENCADRER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

- **Accompagner la croissance de la population dans les termes fixés par le PLH de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame**

La commune connaît une croissance démographique très importante depuis ces dernières décennies. Entre les deux derniers recensements de 1999 et 2008, le taux de croissance annuel s'élevait à 2,5%. Cette croissance soutenue a entraîné des besoins importants en foncier constructible ainsi qu'en réseaux et équipements.

La municipalité souhaite aujourd'hui mieux maîtriser cette croissance, dans le cadre des objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame, afin de préserver l'équilibre urbain ainsi que l'environnement naturel et agricole. Cette croissance devra donc se situer autour de 1,5% annuel, avec une perspective d'environ 1300 habitants à l'horizon 2025.

- **Maintenir une population de jeunes actifs,**

Il s'agit de favoriser le maintien et l'arrivée de jeunes actifs, garants du dynamisme de la ville. La commune manque notamment de petits ou moyens logements qui permettraient à cette population de s'installer. En diversifiant l'offre de logements, les élus entendent préserver la diversité sociale de la population.

- **Poursuivre les efforts engagés en faveur d'une offre de logements diversifiée**

La commune dispose en 2011 de 13% de logements locatifs aidés. Leur nombre est en forte progression depuis les 10 dernières années. Elle souhaite poursuivre cet effort. La réalisation de logements aidés devrait répondre à la demande d'habitants locaux à revenus modérés (personnes âgées, jeunes partant du domicile familial, jeunes familles à revenus modestes).

- **Favoriser l'accueil des séniors**

En axant son développement sur la création d'un centre village, la commune proposera des logements adaptés aux besoins des séniors : proximité des équipements, logements de petite et moyenne taille.

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET HARMONIEUX

➤ Préciser les limites de l'urbanisation

En terme d'habitat, la commune souhaite contenir au maximum l'extension de l'urbanisation de la ville dans son enveloppe actuelle, et notamment affirmer certaines coupures d'urbanisation. C'est le cas de l'espace agricole situé au Nord et à l'Est des Terrasses de l'Alpion.

➤ Adapter le développement urbain en fonction des nuisances dues aux infrastructures

La commune est traversée par de nombreuses infrastructures, que ce soit l'autoroute ou le pipeline de la SPMR. L'urbanisation de la commune se fera en respectant la présence de ces infrastructures.

➤ Limiter les nuisances dues à la traverse urbaine

La commune des Tourrettes est traversée par la RN7. Cet axe de circulation nuit à la perception de la commune en tant que village. La municipalité souhaite pacifier cet axe, et lui donner un caractère de rue, plutôt que de voie de passage.

Cela passera par la requalification urbaine du secteur, en donnant un caractère villageois au Logis Neuf, entre la RN7 et la Mairie.

➤ Construire la ville dans la ville et créer de la centralité

A l'heure actuelle, il reste quelques espaces manœuvrables dans le centre du village. Les secteurs à privilégier sont ceux situés à proximité des équipements (commerces, école...).

Une réflexion en terme d'intégration urbaine a été menée sur ces secteurs afin d'optimiser les capacités du foncier, en prenant soin néanmoins de ne pas opérer de rupture trop franche avec le tissu urbain voisin en terme de gabarit et de densité. Le Plan Local de l'Habitat, réalisé dans le cadre de la Communauté d'Agglomération de Montélimar Sésame, fixe une densité moyenne d'au moins 16 logements par hectare. Cette densité devra varier selon les secteurs et le type de constructions.

Certaines terres agricoles (NC au POS) enclavées et non exploitées changeront de destination et pourront être constructibles ; il s'agit là de rationaliser l'espace disponible afin d'une part, de développer le centre du village et d'autre part, d'éviter la suppression de terres agricoles de meilleure qualité (grandes parcelles accessibles).

➤ **Améliorer la qualité du tissu bâti**

L'objectif du PLU est de créer du lien entre les quartiers. Les nouveaux espaces d'urbanisation devront s'imbriquer au tissu environnant et permettre une circulation aisée.

➤ **Prévoir un niveau d'équipements en adéquation avec l'augmentation de la population**

L'offre en matière d'équipements scolaires et parascolaires est suffisante, et pourra s'adapter aux nouveaux besoins de la population.

Par ailleurs, la commune souhaite voir s'implanter une maison de la santé. En effet, l'offre médicale manque à l'heure actuelle sur le territoire de la commune.

En matière de réseaux, la construction d'une station d'épuration est en projet pour une capacité de 6000 équivalents/habitants. Elle sera commune avec la ville voisine de Saulce-sur-Rhône. Sa mise en service est prévue en 2014.

Les objectifs de croissance démographique ont été fixés en prenant en compte ces contraintes.

Enfin, une déchetterie intercommunale, implantée sur la commune voisine de Saulce-sur-Rhône à proximité de la limite communale, ouvrira fin 2012.

Habitat et population



Accompagner la croissance de la population dans les termes fixés par le PLH



Limiter la constructibilité dans les secteurs soumis aux risques



Mettre à niveau les équipements



Créer de la centralité en évitant la superposition d'opération sans lien et en créant des équipements



Assurer la mixité sociale dans l'ensemble du tissu bâti



Envisager la reconversion du parking de délestage pour les poids-lourds



Donner un caractère villageois au secteur du Logis Neuf (habitat et RN 7)

THEME N°3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DANS L'ENSEMBLE DU TISSU URBAIN

➤ **Autoriser les bureaux et activités diverses dans tout le tissu urbain**

La commune souhaite favoriser la mixité des fonctions urbaines. Elle autorise donc les bureaux et les activités dans le tissu urbain. Ces activités ne devront néanmoins pas entraîner de nuisances pour l'environnement à vocation d'habitat, et une attention particulière sera portée sur leur insertion dans l'environnement architectural.

A la Quarantaine, le PLU autorise certaines activités artisanales dans les constructions existantes, en s'assurant que les rejets soient maîtrisés, afin que les habitants de ce secteur, anciens agriculteurs, puissent se reconverter.

➤ **Développer l'équipement commercial**

Les élus estiment qu'il faut chercher à pérenniser, voire dynamiser l'activité commerciale. Ainsi, le PLU autorise les commerces dans le centre du village.

ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

➤ **Préserver les terres de cultures**

L'espace agricole ne doit plus être considéré comme une réserve foncière mais doit faire partie intégrante du projet communal.

Les terrains agricoles participent à l'identité globale de la commune. Ils permettent de conserver des espaces non bâtis, et participent à l'économie de la commune, même si cette activité est déclinante. Il est donc important de conserver les terres cultivées présentant les meilleures qualités et capacités agronomiques, et de permettre ainsi l'accueil et le maintien des exploitations agricoles dans les espaces adaptés.

➤ **Eviter le mitage des terres agricoles**

La continuité agricole doit être maintenue, en empêchant la multiplication des constructions disséminées. L'occupation des sols dans les zones agricoles est donc strictement encadrée et réservée à l'activité agricole. Les conditions d'extensions ou d'aménagement des constructions d'habitation existantes en zone agricoles seront strictement réglementées.

PROPOSER DE NOUVEAUX ESPACES A VOCATION D'ACTIVITE

La Communauté de Communes, qui détient la compétence économique, a ciblé des espaces destinés à l'activité économique sur le territoire communal, et notamment le sud de la commune, en continuité avec la ZA de la Coucourde.

Il s'agit de répondre à bon escient aux besoins réels des activités économiques dans une perspective d'optimisation du foncier. Cette perspective s'inscrit dans le long terme, la communauté d'agglomération ayant une réserve importante de secteurs destinés à l'accueil de zones d'activités.

Les élus souhaitent également valoriser la zone Nord, aujourd'hui inutilisée. Sa valorisation passera soit par son désenclavement, soit par l'aménagement d'installations de production d'énergie renouvelable.

VALORISER LES ATOUTS DE LA COMMUNE EN MATIERE DE TOURISME ET DE LOISIRS

La commune bénéficie d'atouts touristiques : le vieux village, les collines boisées. Mais ces atouts ne sont pas mis en valeur, et ne sont pas visibles depuis l'extérieur. Elle profite également d'une accessibilité routière efficace et variée.

La municipalité souhaite mettre en valeur ces atouts. Aux vues de la demande, l'offre existante dans la zone d'activité hôtelière est largement suffisante, mais la vocation d'accueil touristique de cette zone sera pérennisée dans le PLU.

La commune souhaite également permettre le développement d'un l'hébergement touristique varié.

Il s'agit enfin, en lien avec l'AVAP, de valoriser le patrimoine bâti et non-bâti, et notamment de réhabiliter et de développer le réseau de chemins de promenade.

DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les communications numériques sont amenées à se développer. La commune s'inscrit dans les perspectives des programmes menés par le Syndicat Mixte ADN (Ardèche Drôme Numérique), chargé de l'aménagement numérique du territoire. Les règles du P.L.U. permettent la réalisation de ces programmes, notamment en évitant la dispersion de l'habitat sur la commune.

Économie



Permettre la mixité des fonctions dans le tissu à dominance résidentielle



Permettre la reconversion du secteur de la Quarantaine



Contribuer à la préservation des terres agricoles



Développer l'offre de foncier pour les activités en lien avec la ZA de la Coucourde



Développer l'offre touristique



Envisager la reconversion économique des secteurs enclavés

THEME N°4 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

ENVISAGER LA RECONVERSION DE LA TRAVERSE URBAINE

La route nationale supporte un fort trafic quotidien, notamment de poids lourds, ce qui engendre des nuisances significatives, que se soit en terme de bruit ou de sécurité.

La municipalité souhaite limiter ces nuisances, ce qui pourra passer par la requalification de la voie elle-même (création de trottoir, embellissement de la chaussée, mobilier urbain...). Le PLU devra prendre en compte ces solutions, et pourra notamment réserver des emprises pour la réalisation d'aménagements urbains.

LIER LES NOUVELLES OPERATIONS AUX QUARTIERS EXISTANT

L'objectif du PLU est de créer du lien entre les quartiers, partout où c'est encore possible. Afin de se prémunir contre les opérations de faible qualité et fermées sur elles mêmes, les nouvelles opérations devront être liées au tissu bâti environnant et permettre une circulation aisée.

PROMOUVOIR LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, mais aussi d'assurer les liaisons au sein et entre les différents quartiers, existants et futurs.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il faudra envisager des aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux (piétons, cycles), notamment le long de l'avenue de St Didier (Est-Ouest) et de la voie communale n°4 (Nord-Sud). Ces éléments participeront à la création d'un cœur de village. Les itinéraires piétons et cyclistes devront principalement relier les quartiers d'habitation au pôle équipements/commerces. Les nouveaux quartiers devront intégrer dès leur conception cette exigence de liaisons douces.

RECONQUERIR LES BERGES ET REHABILITER LES CHEMINS DE PROMENADE EN FORET

En terme de loisir, la commune souhaite tirer profit de ses atouts paysagers. Les berges du Rhône et du Blomard méritent d'être mises en valeur et une continuité dans les chemins de promenade doit être assurée partout où elle est possible.

Le projet de ViaRhôna, piste cyclable reliant le lac Léman à la Méditerranée, passe par les Turrettes, sur la rive droite du fleuve. Le PLU prend en compte son tracé.

Enfin, les sentiers de promenade en forêt, et notamment le GR, devront être réhabilités.

Déplacements - Transports



Encourager le développement de modes de circulation doux



Limiter les nuisances dues à la traverse urbaine



Veiller à lier les nouvelles opérations aux quartiers existant dans le but de recréer autant que possible de la centralité



Restaurer et développer les chemins de promenade, notamment le long des cours d'eau