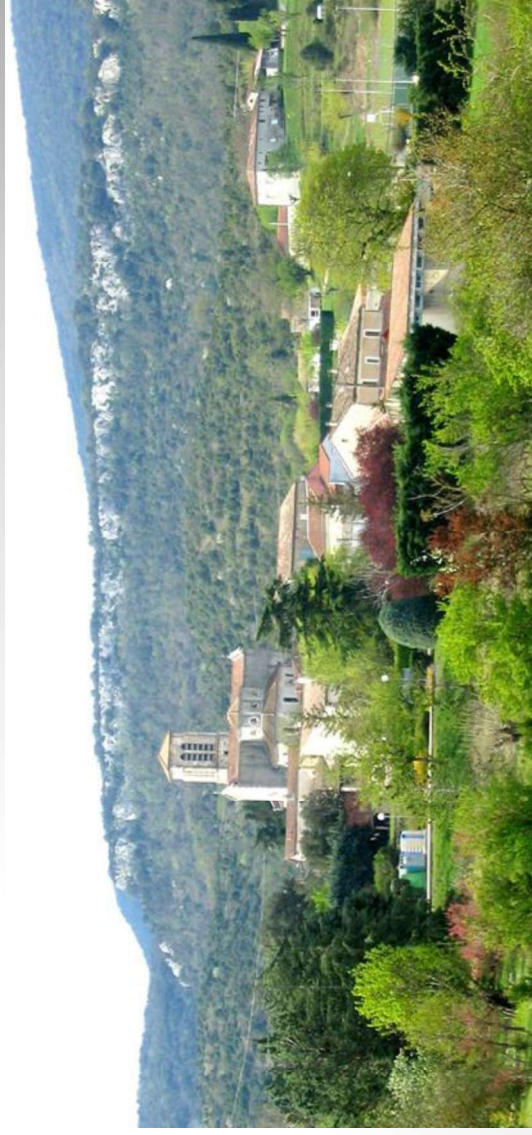




PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE GROSPIERRES

RÉUNION PUBLIQUE : DIAGNOSTIC, PADD



RÉUNION DU 19/05/2021



INTRODUCTION



PIÈCES DU PLU

Rapport de présentation

- Diagnostic
- Justifications
- Incidences sur l'environnement

- DOCUMENT EXPLICATIF

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Orientations, objectifs

- DOCUMENT POLITIQUE

Règlement

- Plan de zonage
- Règlement écrit
- OAP

- DOCUMENT REGLEMENTAIRE

Annexes

- Réseaux : eau potable, eaux usées
- Servitude d'utilité publique

- DOCUMENT INFORMATIF

QUI FAIT QUOI ?



ETAPES D'ÉLABORATION

Octobre 2020 à
janvier 2021

Février à avril 2021

Mai à novembre
2021

Fin 2021

1^{er} semestre 2022

Diagnostic



PADD



- Projet politique
- Enjeux traduits en orientations
- Débat sur le PADD en conseil communautaire

Traduction réglementaire

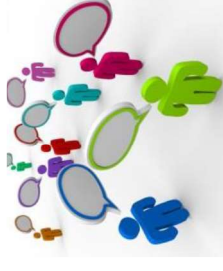


- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Orientation d'aménagement et de Programmation

Dossier de PLU



Procédure



- Avis des PPA
- Enquête publique

Collaboration avec la communauté de communes
Concertation avec la population



CONCERTATION, COMMENT VOUS EXPRIMER ?



- Le projet de PLU est disponible à la mairie



- Un registre de concertation est ouvert à la mairie pour recueillir les demandes et remarques
- Possibilité d'envoyer un mail à l'adresse : grospierres@wanadoo.fr



- Les réunions publiques permettent de présenter l'avancement du projet et d'échanger avec la population



DU DIAGNOSTIC AU PADD



CADRE DU PLU

- Principes du droit de l'urbanisme (article L101-2),
- SDAGE, SRCE,
- Servitudes, ...

- Documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale :
SCOT Ardèche méridionale, arrêté

• Plan Local d'Urbanisme

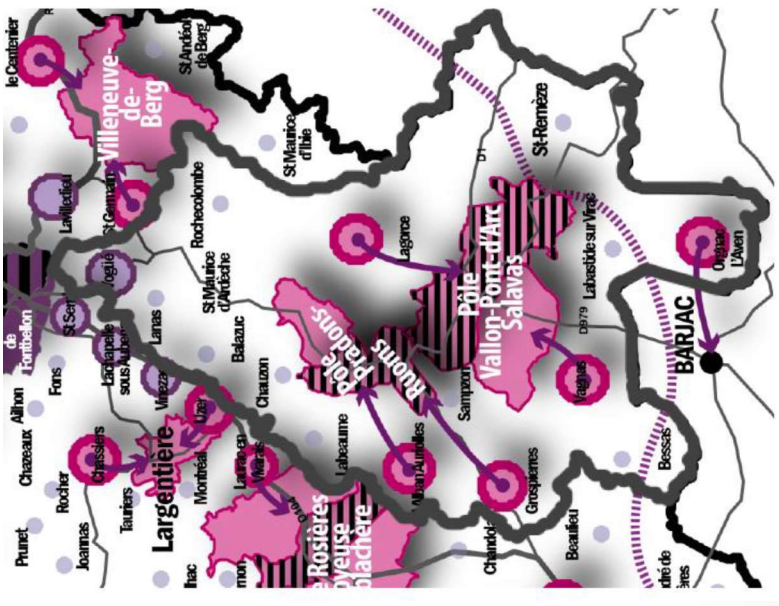
- Autorisations d'urbanisme délivrées par la commune
(permis d'aménager, permis de construire, certificat d'urbanisme, ...)



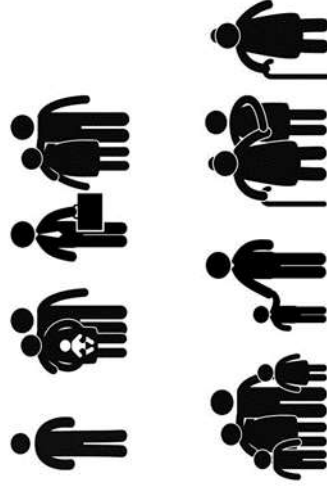
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : TERRITOIRE

- Une armature urbaine définie par le futur SCOT Ardèche méridionale

- 2 pôles secondaires :
 - Ruoms Pradons,
 - Vallon Pont d'Arc Salavas
- 5 **bourgs périphériques** :
 - dont Grospierres
- 10 villages

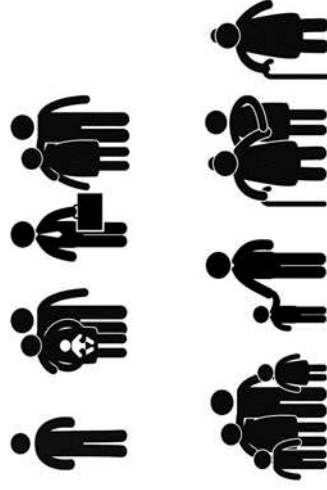


Organiser le développement urbain



- Conforter le rôle de la commune de Grospierres dans l'armature urbaine de la vallée du Chassezac
- Adapter l'offre de logement et de service pour :
 - répondre au vieillissement des habitants ;
 - maintenir et accueillir les jeunes ménages,
 - organiser l'accueil des nouveaux habitants.
- 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 ;

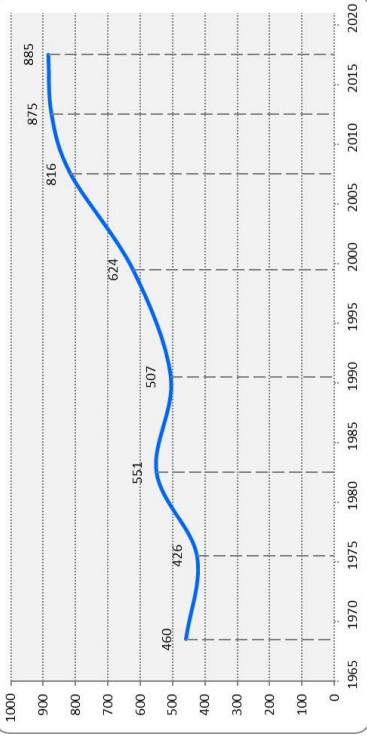
Organiser le développement urbain



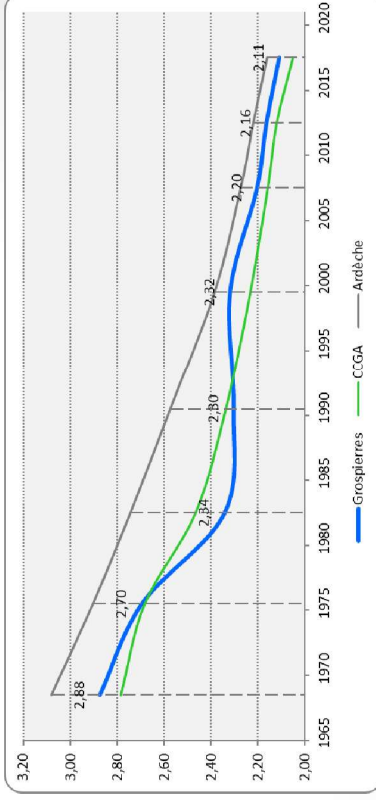
- Promouvoir le bâti ancien dans le cadre d'une politique de préservation du cadre de vie en mettant en valeur les cœurs du bourg et des hameaux (volumétrie, implantation, aspect extérieur : toiture, façade, ouverture, isolation, ...)
- Organiser l'offre de logement et d'activité pour que le développement 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.



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : POPULATION



- **Population en croissance**
 - +425 habitants depuis 1968
 - soit 885 habitants en 2017

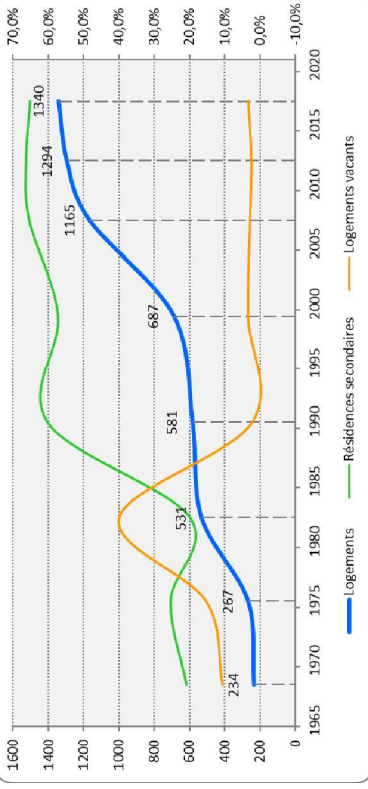


- **Population des ménages en diminution**
- **Faible représentativité des 0-14, 15-29 et 30-44 ans et vieillissement de la population depuis 1968**





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : LOGEMENT



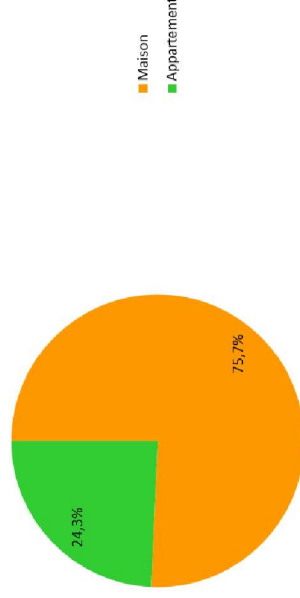
- **Le parc immobilier est constitué de :**
 - 1 340 logements,
 - dont 31% sont des résidences principales,
 - Nombre de logements x6 depuis 1968

- **Un parc immobilier dominé**

- Par la maison, en centres anciens ou dans les lotissements

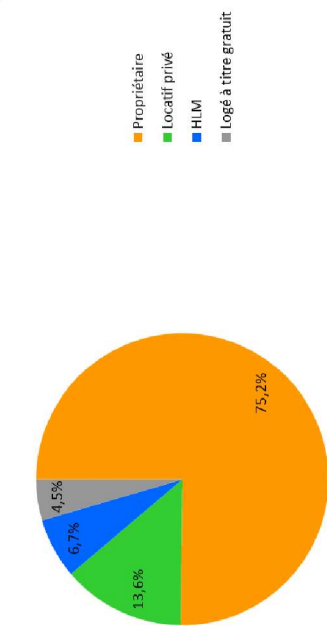
- **Locatif public**

- 7% des résidences principales, soit 28 logements

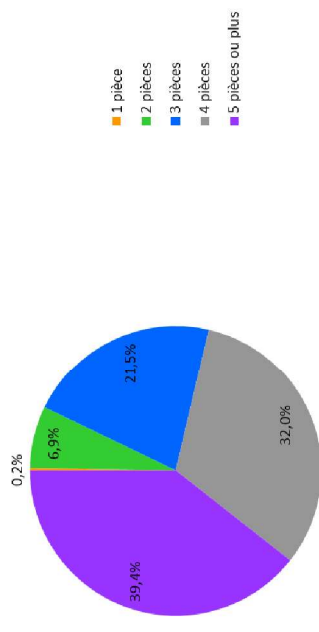




ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : LOGEMENT



- **Un parc immobilier de logements :**
 - de propriétaires



- **Un parc immobilier de logements**
 - de grande taille : 4,41 pièces en moyenne
- **ATTENTION : parc de logements de grande taille, pour des ménages de 2,11 personnes**



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : LOGEMENT

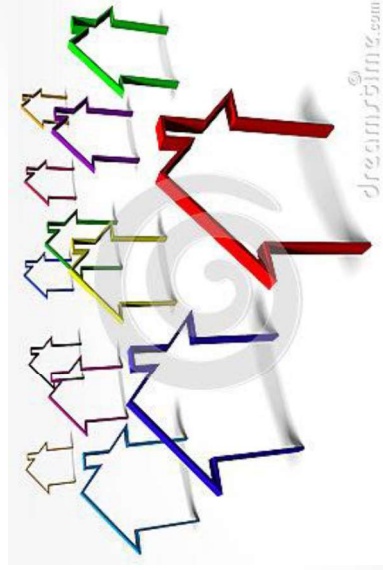
■ Une capacité importante de production de logements dans le tissu urbain

- Logement vacant :
 - 46 logements vacants (3,4% des logements en 2017)
 - surtout des maisons, datant d'avant 1919
- Dents creuses :
 - 11,72 ha dans l'enveloppe urbaine
 - potentiel de 216 logements



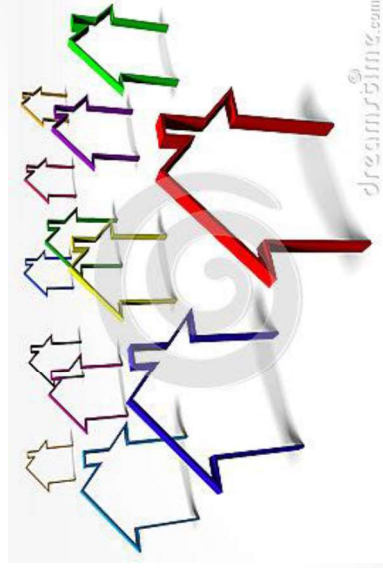
Développer l'habitat

- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires à hauteur de 75 unités d'ici 2035 (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.
- Produire des logements à travers la mobilisation du potentiel existant (espace intra-urbain non bâti, reconversion de l'existant).



Développer l'habitat

- 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, ...).
- Favoriser la production d'habitat intermédiaire et de 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.





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MORPHOLOGIE URBAINE



■ Tissu urbain traditionnel

- maison mitoyenne, de volume simple,
- de type R+2 ou R+3, proche des voies de circulation et de point d'eau,
- sur des terrains peu favorables à l'agriculture



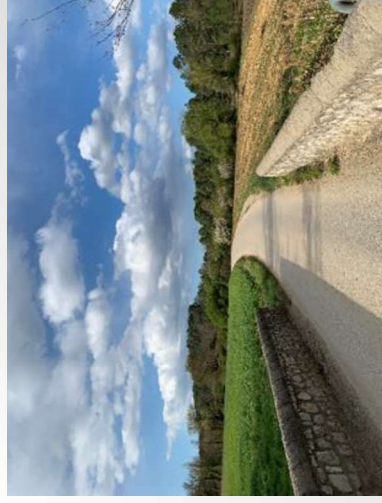
■ Tissu urbain récent

- opportuniste, le long de voies de circulation,
- de type R ou R+1, en recul des voies et des voisins,
- sur des terrains de vergers ou de jardins



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ESPACE PUBLIC

- Les espaces publics sont de différentes natures et de qualités diverses :
 - Place,
 - Rue,
 - Venelle





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : TYPOLOGIE HABITAT

- Maison individuelle traditionnelle : de type R+1 ou R+2
- Maison individuelle récente : de type R
- Logement collectif : de type R+1

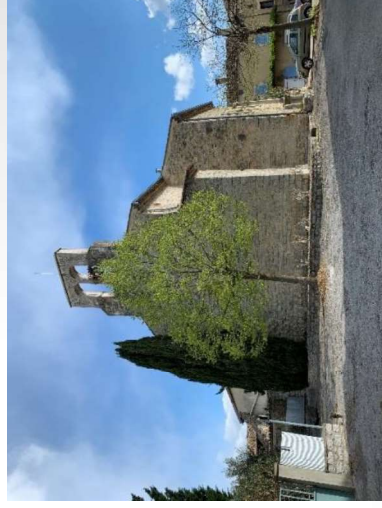




ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : BÂTI PUBLIC



Au cœur du tissu ancien



En amorce de centralité





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : BÂTI ÉCONOMIQUE

- Regroupé dans des secteurs dédiés et présent aussi dans le tissu ancien





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ARCHITECTURE



■ Toiture

- Traditionnelle : toiture à 2 pans parallèle à la rue, en lauze
- Récent : toiture à 2 ou 4 pans, tuile mécanique de couleur rouge, brun ou noir

■ Façade

- Traditionnelle : pierre jointurée avec modénature, couleur terre à beige. Ouverture étroite, alignée horizontalement et verticalement, plus haute que large. Menuiserie en bois peinte
- Récente : en crépis, couleur pastelle. Ouverture de taille diverse. Menuiserie diverse apparition du PVC

Maintenir la qualité des paysages

■ 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, ...),
 - définissant le cadre à la réalisation de projets urbains de qualité, notamment en veillant à l'intégration harmonieuse des constructions dans l'environnement urbain.





ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

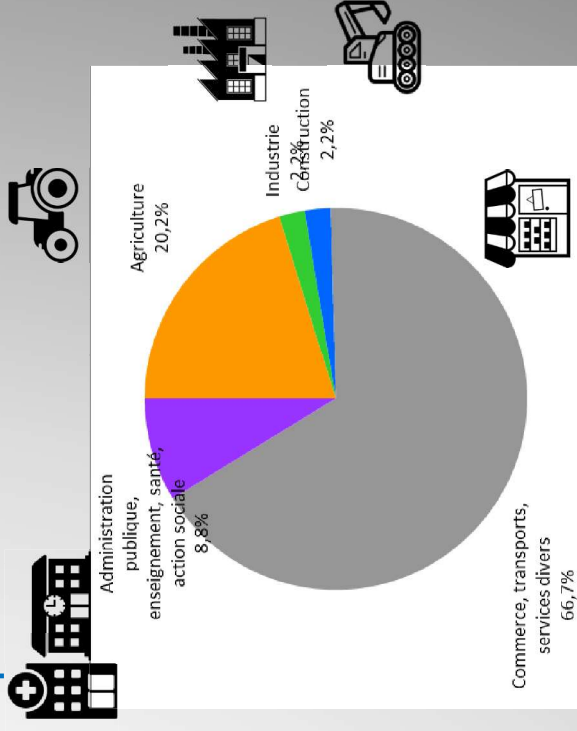
- 506 personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans)

Actif ayant un emploi	Chômeur	Retraité	Étudiant Lycéen	Autre inactif
55,7%	17,6%	11,1%	6,5%	9,1%

- 73,3% sont actifs (371 personnes) selon les catégories professionnelles ci-dessous

Agriculteur	Artisan, commerçant	Cadre	Profession intermédiaire	Employé	Ouvrier
8%	12%	5%	16%	24%	7%

- Nombre d'emploi du territoire faible : 179 emplois



- Taux de concentration : 48,4%
 - Territoire plutôt résidentiel