

Plan Local d'Urbanisme

Le Souzin

Prescription : 13/04/2015

Arrêt : 19/12/2022

Approbation : 27/11/2023

2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

Nov. 2023
5.15.139

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

→ 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.

→ 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 l'ensemble de la commune.

→ fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE POUZIN : UNE POSITION STRATÉGIQUE MAIS UN TERRITOIRE CONTRAINT

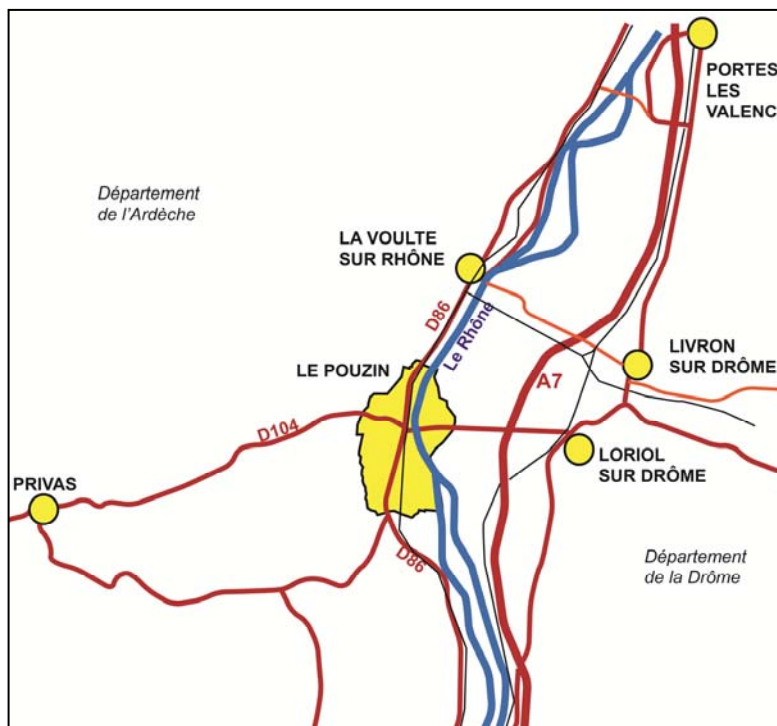
> Un territoire de 12,5 Km², situé dans la vallée du Rhône au confluent de l'Ouvèze et à 3,5 Km de l'échangeur sur l'autoroute A7.

Un projet de gare pour les voyageurs sur le réseau ferré est en outre à l'étude.

La commune appartient :

- À la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche,
- Au SCOT Centre Ardèche, dont il constitue une ville porte de la vallée du Rhône.

> Une commune de 2900 habitants, pôle de centralité à l'échelle de la CAPCA, avec un bon niveau d'équipements, de services et d'emplois.



Un parc d'activités de niveau départemental et des zones industrielles qui bénéficient de la tri-modalité avec des appontements sur le Rhône (port céréalier et port matériaux) et la voie ferrée à vocation de fret.

Une zone d'activités artisanales intercommunale.

Un tissu commercial varié et dynamique regroupé dans le centre.

Un bon niveau équipements publics : collège – gendarmerie – complexes sportifs et nautique....

> Un territoire contrasté entre la plaine du Rhône à l'Est et les reliefs abrupts à l'Ouest et marqué par des voies de communications d'intérêt national (Rhône, voie ferrée, RD86), qui génèrent aussi des contraintes et qui fractionnent le territoire. Un réseau de voies douces autour de la ViaRhôna.

> Une urbanisation qui s'est étalée dans la plaine, le long de la RD86 pour l'habitat et entre la voie ferrée et le Rhône pour les espaces artisanaux et industriels.

> Des richesses naturelles et paysagères liées aux cours d'eau (Rhône, Ouvèze, Payre) et au plateau des Gras, resté très peu aménagé, et qui occupe toute la partie ouest du territoire.

> Des risques d'inondation, qui touchent une partie de la plaine.

> Un patrimoine historique singulier : pont romain, couvent des Chèvres, centre ancien.



Les objectifs communaux pour le P.L.U. :

- Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services ;
- Maintenir des activités agricoles ;
- Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Urbanisme – Habitat

Objectif : Renforcer la dynamique démographique pour un développement équilibré par rapport aux emplois, équipements et services de la commune et à son rôle de pôle de centralité de la CAPCA.

Orientation :

→ Viser une croissance démographique de l'ordre de 0,6% par an pour les 10 ans à venir.

À partir d'une population estimée à 2940 habitants en 2021, cette croissance démographique correspond à 180 habitants supplémentaires pour 10 ans.

Rappel de la croissance démographique 2007-2017 : + 0,21 % par an en moyenne sur 10 ans.

Il s'agit donc de renforcer la croissance démographique pour la décennie à venir.

Objectif : Développer une offre de logements suffisante et diversifiée pour répondre aux différents besoins de la population.

Orientations :

→ Produire environ 16 logements neufs par an en moyenne sur les 10 prochaines années, soit 160 logements au total.

Cette production de logements permet de répondre :

- à l'accroissement de population envisagée + 180 habitants à partir d'une population estimée à 2940 habitants en 2021.
- au phénomène de desserrement des ménages qui est estimé à 0,5% par an : ainsi pour un nombre de personnes par ménage estimé à 2,2 en 2021, le nombre de personnes par ménage estimé en 2031 serait de 2,09.
- au renouvellement du parc ancien estimé à 12 logements sur la période.

A l'inverse, le besoin en logements neufs est réduit pour prendre en compte la mobilisation de logements vacants à hauteur de 5% du parc vacants en 2017 pour 6 ans, ce qui représente 10 logements sur la période.

→ Poursuivre la diversification de l'offre de logements afin de répondre notamment aux besoins

- des jeunes ménages, avec des logements locatifs ou en accession abordables ;
- des personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements adaptés proches du centre ;
- des familles avec des logements en accession à la propriété ;

Le parc social atteint déjà près de 20% des résidences principales et 120 logements sociaux sont ou cours ou programmés.

Objectif : Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant, en tenant compte des possibilités de renouvellement urbain, en modérant la consommation d'espace et en limitant les extensions aux dépens des espaces agricoles ou naturels.

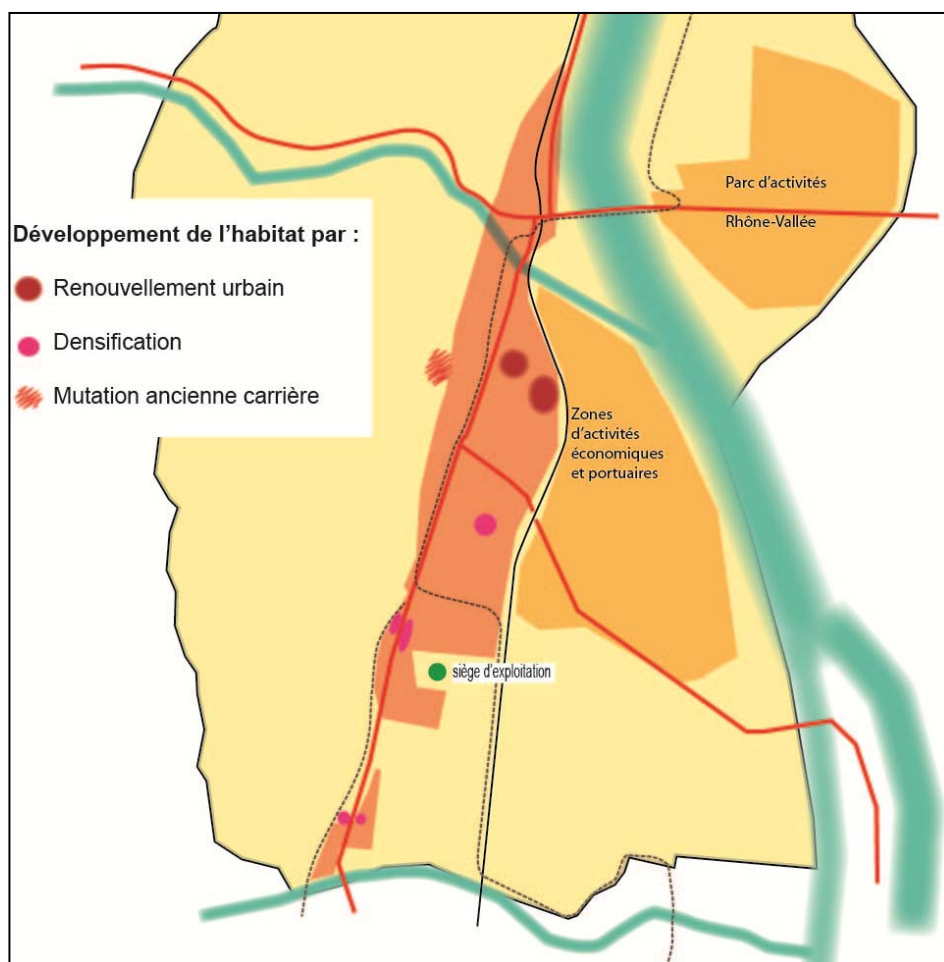
Orientations :

→ Optimiser et organiser les capacités de densification et de renouvellement urbain au sein des espaces bâtis.

- tènement quartier Molinard
- tènements RD86 ouest collège
- transformation de l'ancien EHPAD en logements locatifs sociaux
- projet ADIS sur l'ancien tènement SNCF
- dents creuses isolées ou possibilités de division parcellaire

→ Utiliser l'ancienne carrière à l'ouest du bourg, pour développer un projet d'habitat exemplaire au plan architectural et environnemental, avec essentiellement de l'habitat collectif.

Illustration habitat :



Objectif : Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.

Orientations :

→ Le projet ne consomme aucun espace à enjeu agricole et naturel et est basé sur l'optimisation du foncier dans le tissu urbain, le renouvellement urbain et l'utilisation d'une ancienne carrière.

→ La densité atteindra environ 35 logements / ha en moyenne pour l'habitat ;

Économie – Commerce - Services

Objectif : **Poursuivre le développement de l'emploi sur la commune.**

Orientations :

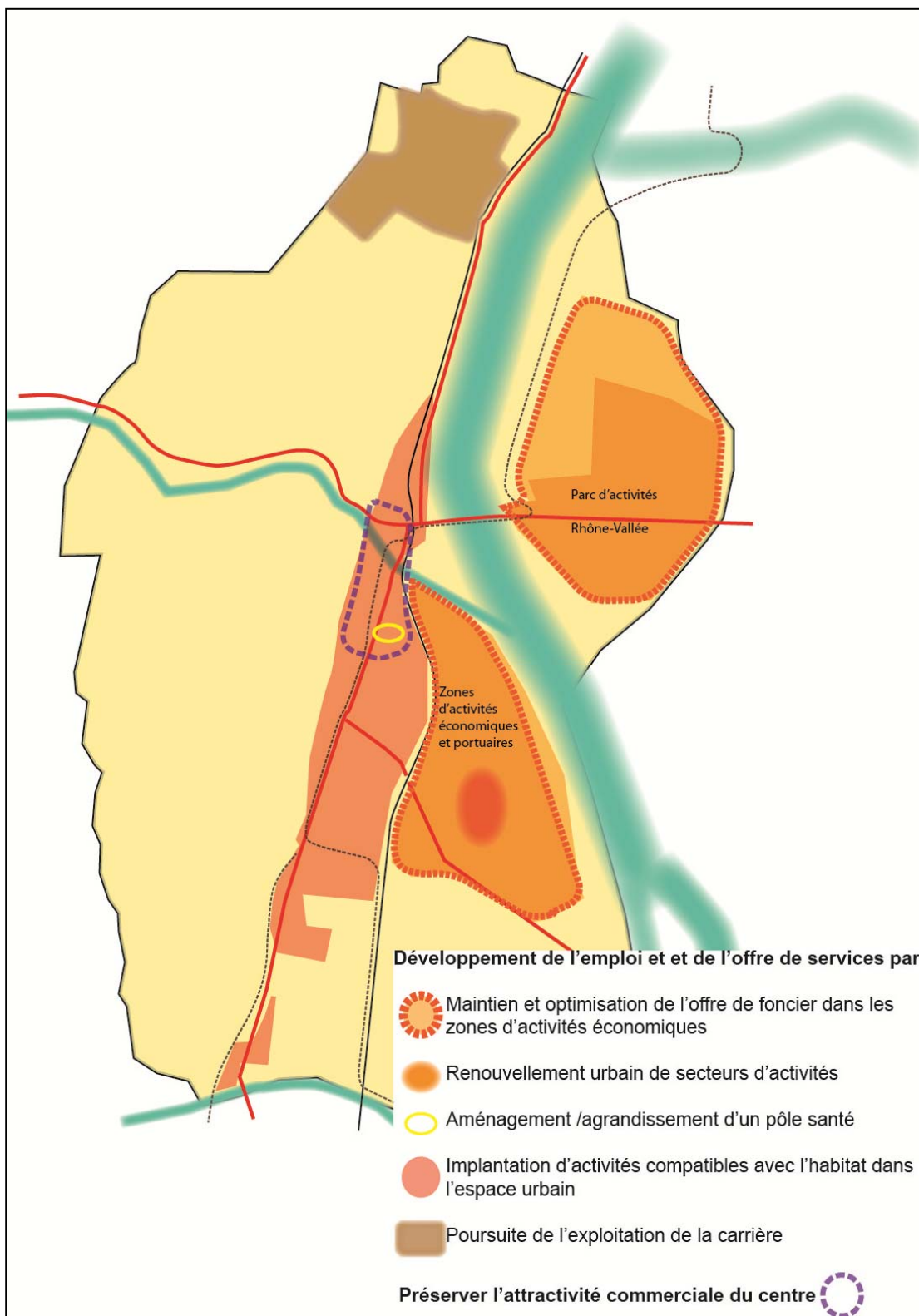
- En lien avec la communauté d'agglomération, poursuivre le développement des pôles industriels et artisanaux, en maintenant l'offre de foncier dans le cadre des zones industrielles et artisanales existantes, pour les activités incompatibles avec l'habitat.
- Favoriser la réhabilitation et le renouvellement urbain de certains secteurs de la zone d'activités (lieu-dit Les Illons notamment).
- Optimiser l'utilisation des surfaces en zones d'activités, afin de limiter la consommation foncière.
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans l'ensemble de l'espace urbain.
- Poursuivre l'exploitation de la carrière de Chambenier.

Objectif : **Maintenir et améliorer l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.**

Orientations :

- Favoriser le développement des commerces de proximité et services à la population.
- Préserver l'attractivité et la diversité commerciale du centre-ville.
- Renforcer les services liés à la santé avec l'aménagement d'un pôle pharmacie et l'agrandissement de la maison médicale.

Illustration économie



Aménagement - Équipement – Loisirs - Déplacements

Objectif : **Améliorer les liaisons, notamment pour les modes doux, en tenant compte du projet de gare.**

Orientations :

- Mailler les cheminements modes doux entre les quartiers.
- Mailler les cheminements doux entre eux et vers la future voie douce de l'Ouvèze.
- Améliorer et sécuriser la desserte de certains équipements et notamment de la future gare.
- Faciliter l'accès au Rhône pour les habitants, notamment via la route de Montélimar.

Objectif : **Valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics.**

Orientations :

- Prendre en compte les besoins liés à la future gare.
- Transformer l'ancienne voie de chemin de fer en un parc urbain support d'une liaison douce.
- Valoriser l'axe Jean Jaurès et notamment la placette et le carrefour avec la route de Montélimar.
- Valoriser le secteur rue du 6 août 1944 et rue de la République, en lien avec les projets de pharmacie et d'extension de la maison médicale.
- Améliorer l'offre de stationnement autour du stade rue des Combattants d'Outre-Mer.
- Valoriser et aménager le parc des Sapinettes.

Objectif : **Valoriser les énergies renouvelables.**

Orientations :

- Accompagner le projet de production de biogaz sur le parc Rhône Vallée.
- Encourager le développement des énergies solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, en lien avec la CAPCA.

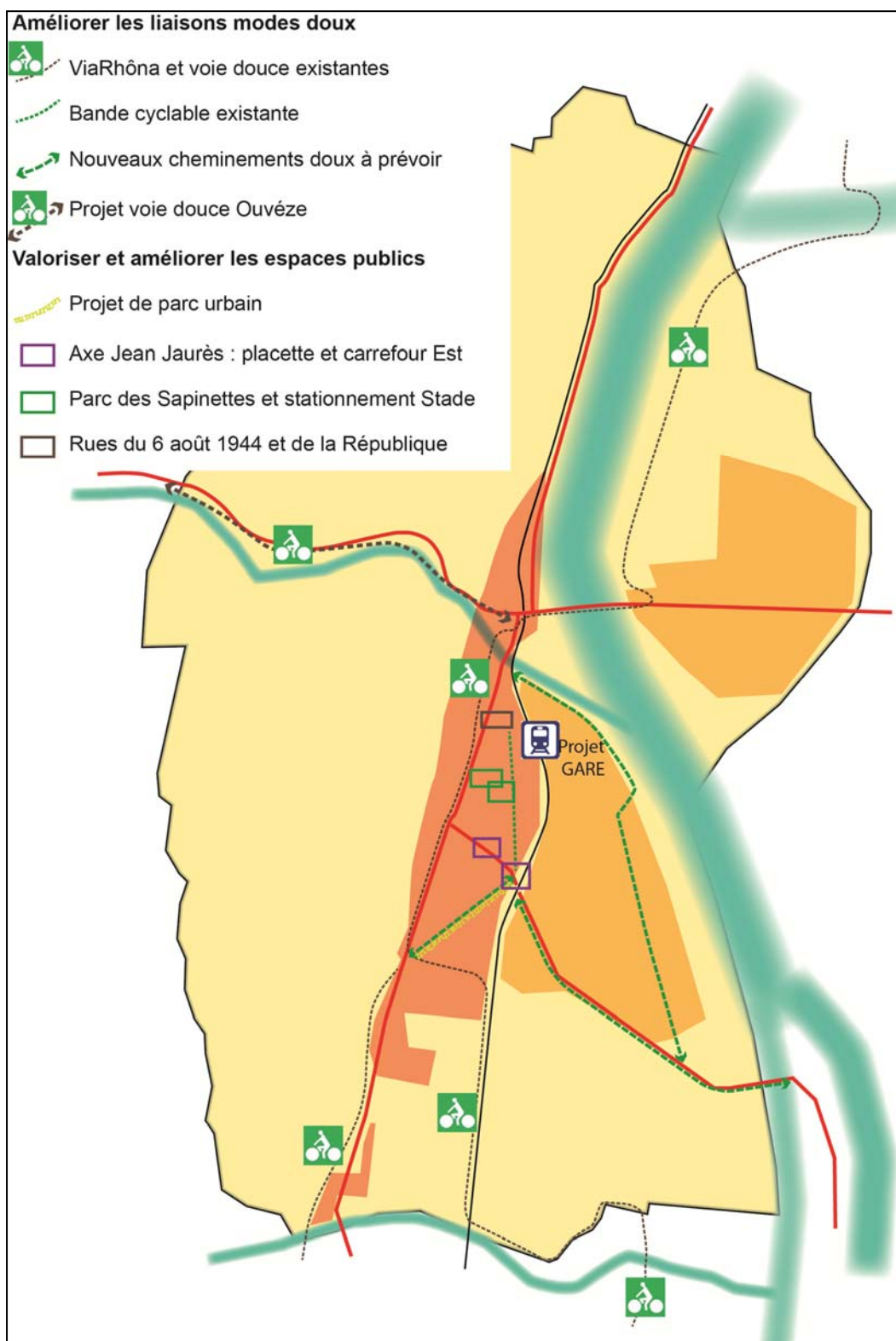
Les énergies renouvelables se sont développées ces dix dernières années sur le territoire communal, notamment le long du Rhône, avec la présence d'un parc éolien et d'un parc solaire photovoltaïque au sol mis en place par la CNR.

Objectif : **Contribuer au développement des communications numériques.**

Orientations :

- Anticiper le développement de la fibre dans les foyers et les entreprises.

Illustration
déplacements-
équipements



Paysage

Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif : Pérenniser les activités agricoles du territoire.

Orientations :

- Limiter la consommation de terres à bon potentiel agricole.
- Maintenir les conditions d'exploitation des exploitations existantes.

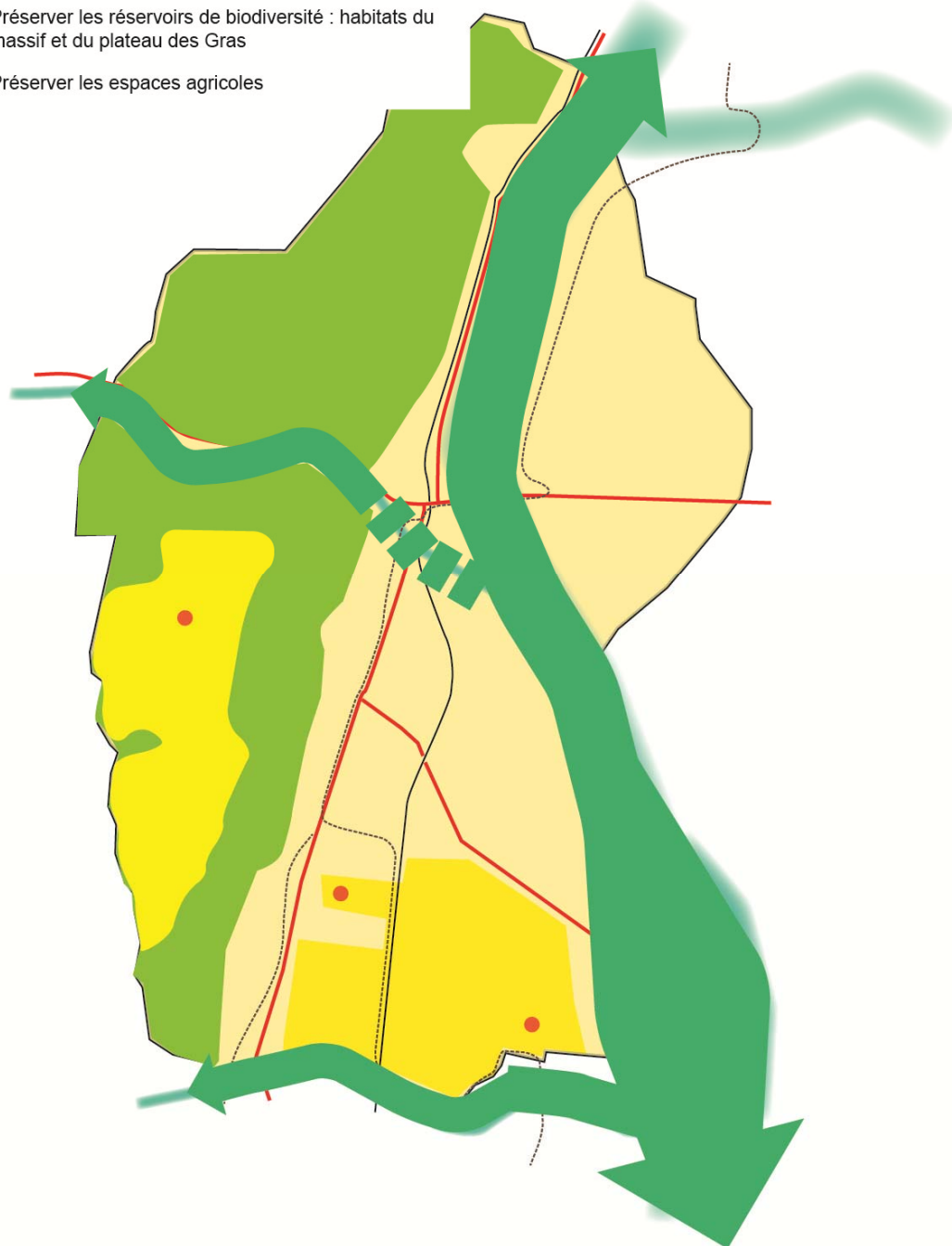
Objectif : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques.

Orientations :

- Protéger strictement les habitats et entités naturelles du territoire :
 - le massif et le plateau des gras et leurs cavités naturelles,
 - les cours d'eau et leurs abords : Rhône, Ouvèze et Payre.
- Préserver la fonctionnalité des corridors aquatiques et terrestres liés à ces 3 cours d'eau.
- Maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques dans la plaine agricole.

Illustration milieux naturels et continuités écologiques :**Protéger les espaces naturels et continuités écologiques**

-  Préserver la fonctionnalité des corridors aquatiques et terrestres liés aux cours d'eau
-  Préserver les réservoirs de biodiversité : habitats du massif et du plateau des Gras
-  Préserver les espaces agricoles



Objectif : Prendre en compte le risque inondation

Orientations :

→ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Rhône et de ses affluents ;

Objectif : Encourager le développement de la nature « en ville ».

Orientations :

→ Réaliser des aménagements perméables à la biodiversité.
- Privilégier les clôtures avec plantations en utilisant des essences locales diversifiées et permettant le passage de la petite faune ;
- Favoriser la plantation des espaces non bâtis ;
- Favoriser une gestion douce et paysagère des eaux pluviales : noues ou fossés plutôt que réseaux enterrés.

Objectif : Éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.

Orientations :

→ Mettre en valeur les entrées de ville.

→ Aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter l'impact : plantation d'arbres et arbustes en haie dense.

→ Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain.

→ Traiter de manière soignée les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.