

PLAN LOCAL D'URBANISME  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)  
LES ORIENTATIONS GENERALES



Vu pour être annexé à  
la délibération du

4 MAI 2009

Le Maire



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE SAINT PRIVAT



I.A.T.E.

### **1. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

Le présent document a pour objectif de présenter les orientations de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Ces orientations sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune de Saint Privat.

Elles doivent trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le plan local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme ne se présente alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet de développement.

## LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Saint Privat subit une forte pression foncière qui s'exerce depuis plusieurs années sur son territoire. Ce phénomène est dû à de nombreux facteurs favorables au développement urbain :

- Proximité directe du bassin d'emplois et de services d'Aubenas
- Mise en service de la déviation de Saint Privat
- Situation géographique sur l'axe Aubenas/Privas
- Cadre résidentiel agréable
- Arrières plans paysagers naturels bien préservés (les espaces boisés à l'ouest et le plateau calcaire à l'est)
- Un potentiel constructible encore important, notamment sur le secteur est (route de Lussas)

La municipalité, qui compte 1518 habitants, souhaite naturellement continuer son développement urbain et démographique, sur un objectif de 2000 habitants à un horizon 10/15 ans.

La collectivité est toutefois consciente que l'attractivité de Saint Privat dépend de son cadre de vie mais également de sa capacité à répondre aux besoins des habitants en terme d'équipements et de services.

La municipalité de Saint Privat a ainsi fait le choix d'orienter son projet d'aménagement et de développement durable sur quatre thématiques principales :

- Renforcer la vocation résidentielle de Saint Privat tout en maîtrisant le développement urbain.
- Valoriser le cadre de vie urbain des habitants de Saint Privat.
- S'inscrire dans le contexte intercommunal pour les activités artisanales et conforter le secteur commercial existant.
- Préserver les grandes entités paysagères, naturelles et agricoles.

**« Renforcer la vocation résidentielle de Saint Privat tout en maîtrisant le développement urbain »**

Les objectifs de la commune sont :

Pour le secteur situé à l'ouest du Luol :

- Densifier la zone résidentielle située au nord du centre ancien de Saint Privat et interdire le développement urbain sur la colline boisée ouest.
- Se réserver une zone d'urbanisation future pour le quartier du Bosc en attendant un projet de viabilisation (accès à la zone).

Pour le secteur compris entre le Luol et la RD 304 :

- Remplir les dents creuses entre les espaces déjà urbanisés et envisager une zone à urbaniser au quartier les Mathieux afin de rentabiliser au mieux l'espace disponible.
- Permettre un développement mesuré du hameau du Chiet.

Pour le secteur situé à l'est de la RD 104 :

- Maîtriser le développement urbain sur les dernières grandes entités naturelles ou agricoles non bâties par le biais d'un aménagement cohérent de la voirie et des réseaux.
- Prévoir un développement urbain à moyen et long terme à l'est des zones résidentielles actuelles.

**« Valoriser le cadre de vie urbain des habitants de Saint Privat »**

Les objectifs de la commune sont :

- Assurer la réaffectation urbaine de l'ancienne RD 104 au niveau de la traverse du village rue (en cours de réalisation).
- Favoriser les activités commerciales présentes sur la place du marché aux cerises par l'aménagement fonctionnel et esthétique de la traverse de village.
- Mettre en valeur le centre ancien de Saint Privat avec l'aménagement d'une placette derrière l'Eglise, la rénovation de l'éclairage public et la création de places de stationnement.
- Continuer les efforts d'aménagement de la zone du Charnivet (Réaménagement du jardin public, mise en place de l'aire de camping car, création de places de stationnement...)
- Envisager la mise en place de lieux de convivialité et de rencontre au niveau des quartiers des Mathieux et des Bochières afin de lutter contre les effets négatifs de la résidentialisation (village dortoir).

**« S'inscrire dans le contexte intercommunal pour les activités artisanales et conforter le secteur commercial existant »**

Les objectifs de la commune sont :

- Prévoir une réserve foncière à vocation d'activités artisanales au nord du quartier des Bochières, cette zone pouvant revêtir un intérêt intercommunal. Elle devra néanmoins disposer d'un accès satisfaisant et sécurisé sur la RD 104.
- Favoriser le développement et l'installation de commerces au niveau de la place du Rouge et le long du village rue, en bénéficiant des travaux de réhabilitation de la traverse de village.



---

**« Préserver les grandes entités paysagères, naturelles et agricoles »**

Les objectifs de la commune sont :

- Préserver les coupures naturelles et agricoles :
  - à la sortie nord de Saint Privat
  - sur la route de Lussas
  - en bordure de la rivière Ardèche
  - sur la partie nord du Luol
- Conserver le massif boisé à l'ouest de la commune ainsi que le plateau calcaire à l'est et éviter tout mitage de ces arrières plans paysagers par le développement de la construction.
- Respecter les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Ardèche.
- Mettre en valeur les abords de la rivière Ardèche par l'aménagement du chemin piéton reliant le camping au centre bourg.
- Protéger les zones de recensements environnementaux (ZNIEFF de type 1 et site natura 2000).
- Assurer la protection des ressources en eau par une politique stricte en terme d'assainissement.

# LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D

