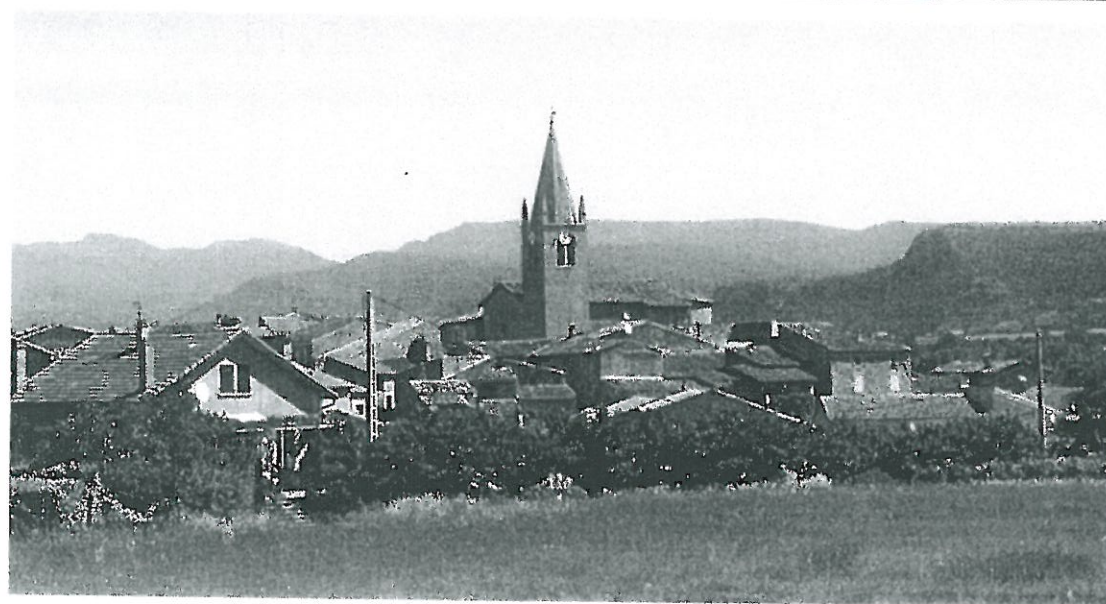


COMMUNE DE SAINT SERNIN

PLAN LOCAL D'URBANISME



DEPARTEMENT : Ardèche
CANTON : Aubenas
COMMUNE : Saint Sernin

P.A.D.D

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Les orientations générales

Vu pour être annexé à la
délibération du

20 MARS 2006

Le Maire



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 Servin.

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.

CHOIX DES THEMES RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

La commune de Saint Servin est actuellement en plein essor démographique et subit un important phénomène de résidentialisation, qui se fait ressentir de manière plus large sur toute la première couronne de l'agglomération d'Aubenas.

Cette évolution s'accompagne par ailleurs par une restructuration du réseau routier du sud de l'agglomération d'Aubenas, avec la mise en place de la déviation de la RD 104 et 103.

La commune se doit donc de « gérer » cette phase de mutation urbaine, démographique et agricole en mettant en place une politique de développement adaptée au contexte actuel et futur.

Pour cela, la municipalité a décidé de se pencher sur les thèmes suivants pour l'élaboration de son Projet d'aménagement et de Développement Durable :

1. Renforcer le centre-bourg et continuer son développement par greffes successives
2. Adapter la politique de l'habitat au phénomène de résidentialisation et de forte pression foncière
3. Encourager l'installation de commerces de proximité dans le centre-bourg
4. Réorganiser les zones à vocation d'activité en fonction du nouveau contexte de desserte routière
5. Maintenir et favoriser les exploitations agricoles ainsi que les grandes entités paysagères

THEME N°1 :*Renforcer le centre-bourg et continuer son développement par greffes successives*

Les objectifs de la commune sont :

- Continuer sur un principe de développement urbain dense (terrain de 1000 à 1500 m²) en prévoyant des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Se baser sur le principe de l'aménagement du quartier des Blaches qui a permis de rentabiliser l'espace et de ne pas consommer inutilement des terrains à proximité directe du centre-bourg.
- Prévoir un développement « alvéolaire » du centre-bourg, qui à terme pourra permettre d'englober le quartier de Couyras et ainsi de le recoudre au village.
- Respecter les « cassures » naturelles du terrain pour l'évolution urbaine du centre-bourg, qui se présentent comme des barrières naturelles à l'extension de la construction. (talus, ruptures de pente, ripisylve...)
- Assurer l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics du centre-bourg et de la place de la coopérative. L'enjeu est ici de révéler l'existence d'un véritable centre-bourg par des opérations d'aménagement urbain.



Vue depuis le Mont Vinobre sur le centre-bourg et le quartiers des Blaches

THEME N°2 :*Adapter la politique de l'habitat au phénomène de résidentialisation et de forte pression foncière*

Les objectifs de la commune sont :

- La commune qui compte actuellement 1400 habitants environ se fixe comme objectif démographique une population de 1700 habitants à une échéance de 10 ans. Cet objectif de croissance démographique correspond au rythme de construction actuel induit par le phénomène de résidentialisation (10 logements supplémentaires par an).
- Canaliser l'essor de la construction sur les secteurs géographiques les plus appropriés :
 - Zone alvéolaire autour du centre-bourg.
 - Densification des quartiers de la Rande - la Borie.
 - Densification à plus long terme de la zone Le Suchet-Janicou -Le Champel.
 - Restructuration et homogénéisation de la zone constructible de la Bruge-la Fremigère.
 - Densification de la zone du Puy-le Grazel et extension urbaine jusqu'à la RD 104.
- Densifier les quartiers pavillonnaires existants et plus particulièrement ceux qui ne présentent pas encore de réelle homogénéité urbaine (La Bruge/Fremigère, Janicou/Le Suchet...). Le quartier Janicou / Le Suchet ne pourra être « ouvert » à la construction qu'une fois la déviation de la RD 103 réalisée, afin de permettre des accès sécurisés sur l'actuelle route départementale.
- Favoriser une politique de l'habitat tournée vers des opérations d'aménagement denses, qui répondent aux attentes induites par le phénomène de résidentialisation et qui présentent l'avantage de pouvoir répondre à la demande d'installation, sans « miter » le paysage, ni « gaspiller » le terrain.

THEME N°3 :

Encourager l'installation de commerces de proximité dans le centre-bourg

Les objectifs de la commune sont :

- Favoriser la vie de quartier en permettant l'accueil de commerces à proximité directe du centre-bourg. Cette volonté est par ailleurs complètement compatible avec le premier thème qui vise à renforcer le centre-bourg.
- Ne pas se positionner comme un simple « village dortoir » de l'agglomération d'Aubenas et proposer une réelle activité sociale à Saint Sernin.
- Délimiter une zone à vocation commerciale le long de la route départementale, en contre-bas du village (à côté du cimetière), qui bénéficiera d'un accès pratique, de possibilités de stationnement tout en étant localisée à proximité directe du centre-bourg. La déviation de la RD 103 permettra également de limiter le trafic et donc les problèmes de sécurité et de cohabitation entre les piétons, cycles et véhicules.



Localisation de la zone à vocation commerciale

THEME N°4 :

Réorganiser les zones à vocation d'activité en fonction du nouveau contexte de desserte routière

Les objectifs de la commune sont :

- Se replacer dans un contexte intercommunal en fonction de la mise en place des déviations de la RD 103 et 104.
- Se réserver des zones à vocation d'activité à proximité des futurs lieux d'échange (giratoires...) qui pourront être ouvertes à la construction à long terme. Une étude de type « loi Barnier » sera alors nécessaire pour définir et assurer l'insertion paysagère et architecturale de cette zone d'activité.
- Réorganiser la zone d'activité existante en fonction de la mise en place des déviations et de la réduction du trafic routier.



Zone d'activité actuelle de Saint Sernin

THEME N° 5 :

Maintenir et favoriser les exploitations agricoles ainsi que les grandes entités paysagères

Les objectifs de la commune sont :

- Maintenir et favoriser les exploitations agricoles de la commune, en redéfinissant clairement les vocations des terrains :
 - La partie est de Saint Sernin : La zone agricole irriguée et la plaine de l'Ardèche seront classées en zone strictement agricole.
 - La partie agricole centrale fera l'objet d'une redéfinition de la zone constructible de la Bruge et de la Fremigère afin de remplir les dents creuses et ne plus « miter » les espaces agricoles.



Vue sur les zones agricoles en bordure de l'Ardèche

- Assurer la protection et la mise en valeur des sites naturels et paysagers de Saint Sernin :
 - Les espaces boisés de la partie nord-ouest (bois de Vogüé)
 - Le Mont Vinobre et ses coteaux.
 - Les paysages agricoles entretenus.

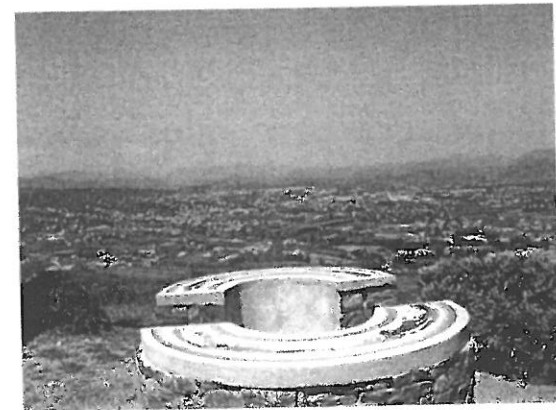


Table d'orientation située au sommet du Mont Vinobre

COMMUNE DE SAINT SERNIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D

LES ORIENTATIONS GENERALES



LEGENDE

- Parties actuellement urbanisées
- Zones à vocation d'activités
- Aménagements urbains à prévoir
- Centre de vie actuel
- Zones de développement de la construction
- Zones urbanisées à densifier
- Projets de déviations (à titre indicatif)
- Zone naturelle ou agricole à préserver
- Cassure naturelle du terrain

ECHELLE
0 500 m 1000 m

