

**DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE SARRAS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Vu pour être
annexé à la
délibération
d'approbation du
PLU en date du
27/04/2016

Le Maire



ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE

Tel : 06 77 80 43 00 / mail : f.latuillerie@orange.fr .

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.3
OBJECTIFS	p.4
ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES	p.6
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT	p.17
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	p.19
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS	p.20
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	p.21
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL	p.23
ORIENTATIONS GENERALES LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	p.24

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Avec l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- 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.
- 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document obligatoire du dossier de PLU qui présente la politique municipale en matière d'aménagement et de développement urbain de la commune, fondée sur le diagnostic établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter les principes fondamentaux d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

LES OBJECTIFS

L'identité et l'attractivité du territoire de Sarras reposent sur la présence d'une double richesse :

- des éléments naturels, agricoles, patrimoniaux et paysagers de grande qualité,
- des infrastructures urbaines au potentiel de développement important.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme de Sarras est de pérenniser ces atouts qui peuvent apparaître contradictoires : la préservation et la protection des premiers « contre » le dynamisme et le développement des seconds.

La préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères, sont une priorité qui doit s'inscrire sur le long terme.

Ces dernières années, ces espaces, et surtout les espaces agricoles, ont été ponctionnés par le développement urbain principalement en habitations individuelles et un accroissement de la pression foncière et urbaine.

Cela s'est traduit par :

- Une consommation de l'espace agricole,
- La banalisation des formes urbaines, notamment dans les secteurs des extensions récentes du village,

Cette forme de développement n'est pas souhaitable à long terme et il est nécessaire d'en revoir les conditions et le rythme, dans la logique du développement durable.

Par ailleurs, l'enjeu de la croissance urbaine de Sarras repose également sur une considération plus « qualitative ». En effet, la commune peut jouer un rôle de pôle d'habitat de qualité pour les communes avoisinantes. Cette particularité est accompagnée par la présence de fonctions urbaines importantes qui contribuent à la croissance de l'économie locale (Zones d'Activité intercommunale, vitrine viticole) et à l'animation (commerciale, sociale, culturelle...) de la commune et de son centre ancien.

Or cette caractéristique pourrait être affaiblie dans le cadre d'un développement au coup par coup, au gré des opportunités foncières.

LES OBJECTIFS

La commune de Sarras dispose, à long terme, d'un potentiel de développement considérable. S'il n'est pas hiérarchisé dans le temps, la poursuite de l'étalement urbain risque d'entraîner la perte de son identité et de sa qualité de vie. La philosophie du développement urbain doit donc évoluer de façon significative.

Cela nécessite :

- La promotion d'un développement raisonné,
- La préservation des équilibres qui constituent l'identité de la commune,
- La préservation de l'attractivité afin de rester un véritable pôle urbain,

Pour poursuivre son développement, la priorité affichée à travers le PADD est de garantir la pérennité des atouts de Sarras en proposant un développement autant qualitatif que quantitatif.

LES OBJECTIFS

Le PADD de Sarras s'articule autour de neuf grands objectifs prioritaires :

- 1. Poursuivre un développement maîtrisé**
- 2. Protéger l'environnement**
- 3. Dynamiser l'activité économique et accueillir de nouvelles activités**
- 4. Valoriser et développer le bourg**
- 5. Préserver les hameaux et les adapter à leur contrainte d'équipements**
- 6. Modérer la consommation de surface par l'urbanisation**
- 7. Permettre le développement d'un habitat diversifié**
- 8. Préserver et développer les équipements**
- 9. Préserver l'agriculture**

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

Développer l'attractivité de la commune en faisant du bourg le principal support du développement urbain, en permettant l'accueil de tout type de population, en proposant une gamme d'équipements et de services adaptés et en préservant le potentiel touristique.

La commune de Sarras entend poursuivre son développement urbain afin de permettre l'accueil de population et d'activités nouvelles. Cette volonté repose sur des caractéristiques favorables, notamment en termes d'infrastructures économiques, de transport et d'équipement et, sur la vocation de pôle urbain résidentiel et économique.

Par ailleurs, le développement de Sarras ne sera équilibré qu'en favorisant la mixité des fonctions urbaines.

Il s'agit de permettre l'installation d'activités (bureaux, commerces, petits artisans...) dans les tissus résidentiels. Cela concerne à la fois l'existant, mais aussi les futurs secteurs d'aménagements stratégiques du bourg.

Offrir les espaces aménagés suffisant pour le maintien et le développement des activités, des équipements collectifs et de l'habitat.

La recherche permanente d'économie d'espace pour toute opération d'aménagement nécessite d'appréhender les secteurs d'urbanisation future selon une logique globale, non à la parcelle.

Le PLU souhaite dans cette logique densifier les parties les mieux équipées et les mieux desservies. Cela concerne notamment toute la partie centrale dans la plaine (Bourg) de la commune qui est appelée à accueillir la majeure partie des nouveaux logements.

Il propose parallèlement une évolution des hameaux, dans des proportions limitées à l'extension du bâti existant, en cohérence avec les objectifs de la commune et dans le respect et le prolongement du paysage urbain existant.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

Préserver les équilibres communaux tout en assurant le dynamisme économique nécessite d'assurer une protection des espaces agricoles et des sièges d'exploitation, de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels, de favoriser des formes urbaines en cohérence avec les caractéristiques du site

Pour sa vocation économique mais aussi pour l'ensemble des fonctions auxquelles participe l'agriculture sur les territoires ruraux ou périurbains, il est essentiel pour la commune de maîtriser les mouvements de déprise agricole.

Les terrains classés cultivés ou utilisés dans le cadre des activités agricoles doivent voir garantie leur vocation.

Le PLU intègre cependant la consommation d'espaces agricoles en continuité immédiate avec le tissu urbain dans la vallée.

Créer une ville de « qualité urbaine » avec la préservation de l'identité architecturale et le développement de nouveaux espaces urbains organisés par des schémas d'aménagement.

La majeure partie du développement urbain à venir doit se faire à la périphérie du bourg central afin de répondre au triple objectif de :

- Lutte contre l'étalement urbain ;
- Renforcement de la polarité du centre de vie (associations, commerces, équipements...);
- Optimisation des coûts de fonctionnement.

Au regard de l'ensemble des qualités dont dispose ce site, il apparaît comme prioritaire pour l'accueil de population et d'activités nouvelles.

Ainsi, les terrains encore disponibles dans ce secteur feront l'objet d'opérations d'ensemble visant à accueillir un nombre de logements adapté à leur situation.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ en luttant contre l'étalement urbain, en organisant la croissance de façon globale et en optimisant l'espace urbanisé.

La commune de Sarras a connu une croissance urbaine récente et continue. Cette évolution démographique peut se poursuivre,

Sarras, dont le territoire est intégré récemment d'un SCOT, souhaite ainsi affirmer et assumer le rôle d'une commune active et touristique garantissant un équilibre et une cohérence de développement entre espaces bâtis et espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ce rôle passe par l'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec les équipements existants, de leur évolution future et en tenant compte des investissements de la collectivité.

OBJECTIFS

Concentrer l'extension de l'urbanisation autour du village

Le seuil d'accueil de population nouvelle a été estimé environ 211 habitants d'ici 2025. La délimitation des zones d'urbanisation future a été définie en fonction de cet objectif démographique.

Le PLU fixe ainsi un objectif de croissance démographique sur une période de dix ans.

L'enveloppe foncière pour l'accueil de logements nouveaux correspondra à cet objectif démographique intégrant :

- la demande constante en habitat individuel,
- la réalisation d'habitat en petit collectif et individuel groupé.

Maîtriser l'apport de population

Le PLU permettra d'étaler dans le temps l'ouverture à la construction des zones de future urbanisation en cohérence avec l'évolution des équipements de la commune pour une maîtrise effective de la croissance.

Dans cette logique, la réalisation ou la mise à niveau au préalable d'équipements publics (voirie, assainissement...) précéderont la réalisation des opérations de construction.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME

Densifier et conforter le tissu urbain existant

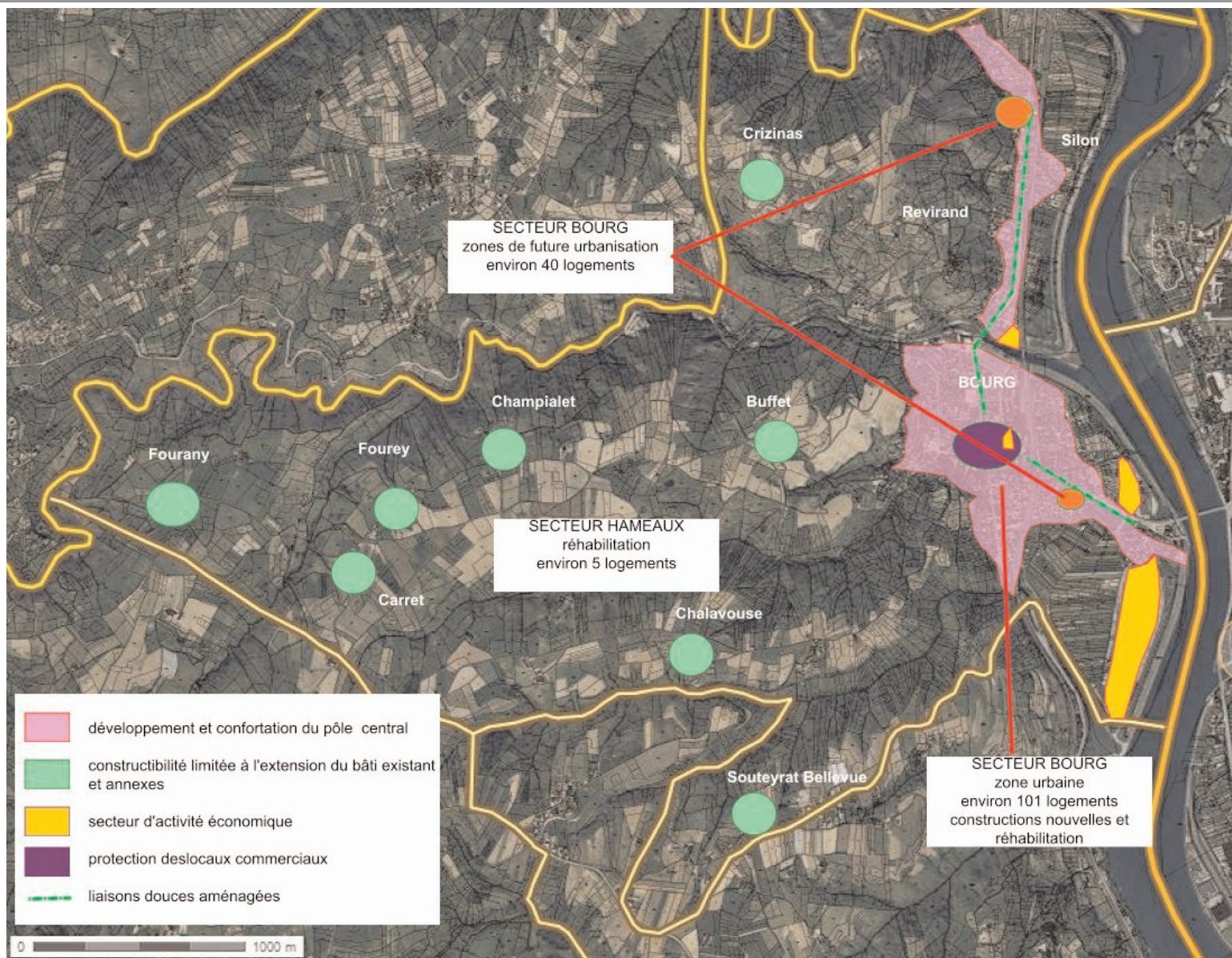
afin de préserver les espaces agricoles et naturels, l'urbanisation future devra conforter la structure urbaine existante du bourg central et se limiter à un développement à la périphérie du tissu urbain existant.

Par ailleurs, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village, il persiste encore quelques espaces non bâtis qui peuvent permettre l'accueil de quelques constructions nouvelles. Enfin, l'urbanisation linéaire le long des voies existantes et /ou dans l'espace agricole est stoppée, y compris dans des secteurs desservis ou pouvant être desservis par des réseaux.

Dans le secteur du bourg, les habitations collectives ou les maisons groupées seront encouragées, afin de produire des tissus urbains à l'image de ceux du centre ancien (petits îlots bien maillés, alignements, nombreux espaces communs, volumes simples, hauteurs modérées...).

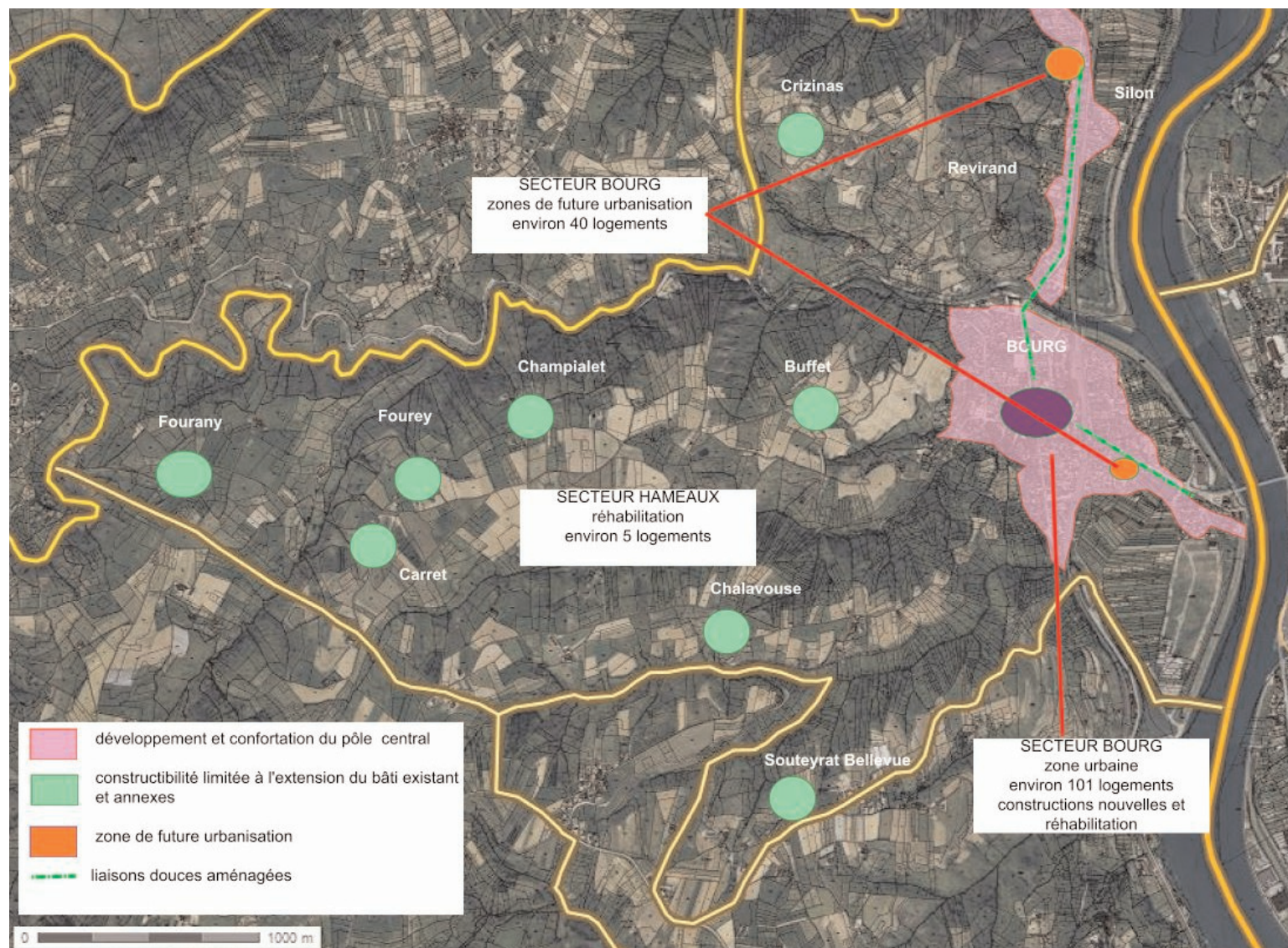
ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME



ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME



ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'EQUIPEMENTS

La préservation des équipements existants et l'amélioration de leur qualité est un objectif essentiel du PLU. Les projets de l'inter-communalité doivent également s'intégrer au développement de la commune.

L'accueil de population nouvelle et la poursuite de la croissance démographique recherchée apporteront un renouvellement de la population, gage entre autre de la pérennité des équipements scolaires.

Il est nécessaire d'avoir une approche temporelle en veillant constamment à ce que le développement résidentiel « n'étouffe » pas le développement d'équipement. L'ouverture des zones d'habitat est dans ce sens particulièrement sensible car leur échelle permet d'inclure à la fois des équipements à vocation de quartier (donc adaptée à la nouvelle population) mais aussi à rayonnement communal, notamment scolaires.

Ainsi, des réserves foncières sont à prévoir à proximité du centre bourg afin de faciliter l'arrivée de grands équipements structurants : équipements à vocation sportive, culturelle ou éducative.

Le PLU intègre les projets de réalisation :

- de stationnements,
- d'équipements sportifs et de loisirs,
- d'une opération cœur de village regroupant logements aidés et logements pour les seniors,

Sont pris en compte dans les objectifs de développement de la commune :

- Les capacités des équipements scolaires et sociaux
- Les capacités d'alimentation en eau potable,
- Les capacités en termes d'assainissement,
- Les capacités des voies de desserte,
- Les dispositifs hydrauliques nécessaires à la lutte contre l'incendie.

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Les secteurs naturels du territoire communal sont des éléments dont la protection doit être prolongée, tant pour les paysages et les milieux naturels qu'ils offrent, que pour les vocations récréatives et touristiques qu'ils proposent. Par ailleurs, la prise en compte des risques naturels est indispensable.

L'urbanisation est concentrée au bourg et les hameaux et présente la caractéristique d'un territoire communal peuplé. La commune dispose d'espaces agricoles et naturels vastes offrant un paysage rural de grande qualité.

L'activité agricole dynamique occupe, exploite et entretient ainsi la majeure partie du territoire.

La commune souhaite intégrer cette réalité et affirmer la préservation de ses espaces naturels, du caractère rural et agricole de son territoire en réunissant les conditions d'une pérennisation des activités agricoles.

En outre, les zones naturelles, définissent actuellement clairement les limites du zone urbanisée liées à l'habitat, leur donnant leur caractère. Ces limites sont à conserver.

Il apparaît nécessaire :

- de préserver les espaces naturels sensibles et les paysages
- de préserver les secteurs naturels de la pression de l'urbanisation.
- de protéger les secteurs naturels pour leur valeur écologique (Zone natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides).
- de protéger les éléments du paysage caractéristiques de la commune, gages de son identité rurale et de son attractivité résidentielle et touristique.
- de conserver et affirmer le caractère agricole des espaces cultivés afin de maintenir une cohérence des espaces agricoles, les constructions isolées existantes non liées à l'activité agricole, disposeront de possibilités d'extension très réduites ou interdites.

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE D'URBANISME

ORIENTATION GÉNÉRALE DE LA POLITIQUE DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le diagnostic territorial a permis d'identifier, de recenser et de qualifier les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques. Ces espaces ont vocation à être protégés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

La trame écologique s'appuie principalement sur le réseau hydrographique et quand elle existe, sur sa végétation boisée riveraine.

- Le Rhône, la Cance et l'Aye constituent un élément majeur de la trame bleue en permettant les transferts de population de poissons entre l'amont et l'aval.

- La trame verte s'appuie sur le réseau discontinu des boisements épars, le plus souvent linéaires, présents dans le territoire. Les boisements riverains des cours d'eau en constituent l'axe principal mais discontinu dans la partie Ouest de la commune.

Par ailleurs, les espaces agricoles participant au maillage des continuités écologiques doivent être protégés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

Il convient donc de les prendre en compte dans le projet de développement du PLU.

Cet objectif se traduit par :

- des orientations d'aménagement où des espaces naturels à préserver ont été intégrés ;
- un règlement du PLU qui impose une diversité biologique par l'intermédiaire de l'article 13 ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires ;

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

Evolution démographique

L'objectif est d'adopter un rythme de croissance maîtrisé et adapté à la fois aux équipements et services collectifs du territoire et à l'accueil de population lié aux projet de développement du pôle économique intercommunal.

Les perspective de développement urbain sont de 146 logements à produire sur 10 ans pour 211 nouveaux habitants pour une population totale de 2315 habitants en 2025.

Ce rythme de construction correspond à une croissance démographique moyenne de l'ordre de 1% par an.

Pour atteindre le double objectif de croissance et de maîtrise de l'étalement urbain, il est nécessaire de faire en sorte que le centre de la commune soit organisé afin d'accueillir la majeure partie de l'urbanisation à venir.

Localisation des sites d'accueil de l'habitat

Le bourg central rassemble la plupart des services de la commune : Mairie, écoles, poste, église, salle polyvalente, ainsi que la grande majorité des commerces.

Une centralité urbaine existe donc et le PLU doit permettre de structurer le développement du cœur de Sarras.

Le PLU doit également éviter les extensions d'urbanisation sur l'espace agricole.

Dans cette logique, le PLU densifie cette partie la mieux équipée du territoire communal par :

- le renforcement de l'identité de pôle urbain du bourg
- l'organisation de liaisons avec l'espace urbain actuel,
- l'évolution envisagée sous la forme d'une densification des parties urbanisées existantes notamment dans le secteur de Sillon et Vorgée.

Par ailleurs, la confortation des hameaux doit connaître un rythme très modéré qui s'appuie sur la seule réhabilitation ou changement de destination dans l'enveloppe bâtie actuelle.

L'implantation de l'habitat nouveau se fera prioritairement par :

- la confortation des secteurs Fanière et Vorgée (40 lgts)
- la densification du bourg (environ 78 lgts),
- la réhabilitation des logements anciens et vacants au bourg et dans les hameaux (environ 28 lgts)

Il n'y a pas de potentiel de réhabilitation par changement de destination de bâtiments situés en zone agricole.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

Offre de logements et typologie du bâti

. Production d'environ 146 logements nouveaux à l'horizon 2025

. Diversification de l'offre
. favoriser l'individuel groupé et d'intermédiaire et le en collectif

- Réduire la consommation foncière moyenne par logement avec une densité moyenne de l'ordre de 25 logements à l'hectare.

Le PLU de Sarras prévoit une maîtrise du développement urbain par le biais de secteurs de future urbanisation qui permettront le phasage, dans le temps, du développement urbain ainsi que la maîtrise de sa forme grâce à des orientations d'aménagement et de programmation claires.

- Permettre le développement d'un habitat diversifié et la mixité sociale

30 logements aidés ont été produit ou sont en cours de réalisation depuis les deux dernières années et la commune souhaite poursuivre cette dynamique. Le PLU doit permettre une mixité sociale et urbaine avec la réalisation d'un éventail étendu de logements (individuels, individuels groupés intermédiaires, petit collectif) afin de diversifier la population d'e Sarras et rendre accessible la commune à tout type de ménage.

La diversification de l'offre de logements est également une réponse aux demandes identifiées sur le territoire (notamment logement

pour les jeunes et les seniors) et une alternative au type de constructions récentes, constituées presque exclusivement de maisons individuelles.

C'est un outil pour le renouvellement démographique, dans le cadre d'une mixité souhaitée et nécessaire à la pérennité des équipements.

L'objectif de mixité sociale, nécessite également dans les tissus existants proches du centre bourg la recherche de terrains adaptés à cet usage. C'est dans ce cadre que le secteur de future urbanisation de Vorgée est entièrement dévolu à la production de logements aidés.

Prendre en compte les risques naturels

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagements le respect des prescriptions liées aux PPRI.

Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagements une gestion raisonnée des eaux de ruissellements.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Au cours des dix dernières années, 151 logements neufs sont construits avec une superficie consommée de 11.44 ha du territoire communal pour une moyenne de 15 logements par an.

Ce sont majoritairement des maisons individuelles qui ont été bâties dans les secteurs UB et UC du POS, sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles, mais également dans les secteurs Nb des hameaux.

Une moyenne de 758 m² de surface par logement neuf est consommée dans cette période, soit une densité moyenne de 13.19 logements par hectare.

Le PLU a pour objectif de promouvoir pour les zones d'urbanisation future des formes urbaines moins consommatrices d'espace et de proposer des densités moyennes de l'ordre de 15 à 30 logements à l'hectare selon les secteurs.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

- Limiter le développement urbain aux tenements situés à la périphérie immédiate du village ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent les zones d'urbanisation future afin d'optimiser l'utilisation des surfaces ;
- Ne pas réglementer le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer des prospects importants ;
- Ne pas imposer des surfaces de stationnement non adaptées aux projets.

La surface effectivement résiduelle pour l'urbanisation dans le PLU est de 5.9 hectares pour la production de 146 logements ce qui est cohérent avec les objectifs d'économie de surface de la commune avec une densité de 25 logements à l'hectare.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Agriculture :

La protection de l'agriculture est un des objectifs naturels du PLU qui souhaite préserver ces secteurs importants en termes d'économie rurale mais aussi d'identité communale et d'harmonie des paysages de Sarras.

Le PLU doit également permettre un aménagement harmonieux de l'espace partagé avec les autres " usagers " des secteurs agricoles soient les maisons d'habitations mitant ce secteur.

Le PLU préservera des zones agricoles homogènes en arrêtant le mitage dans l'espace agricole. Les territoires à forte valeur agricole seront protégés de l'urbanisation.

Les bâtiments non agricoles existants dans les secteurs agricoles verront leur possibilité d'évolution limitée pour protéger l'activité agricole des environs. Le changement de destination des bâtiments est autorisé selon des critères prenant en compte principalement l'activité agricole.

L'urbanisation linéaire le long des voies existantes est stoppée, y compris dans des secteurs desservis ou pouvant être desservis par des réseaux afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles et des exploitations.

Autres activités économiques :

Le PLU accompagne l'évolution programmée de la zone d'activité intercommunale et intègre les études en cours organisant ses espaces économiques stratégiques à l'échelle supracommunale.

La confortation du rôle de pôle du village doit être affirmée avec la préservation de l'activité commerciale et de ses possibilités d'évolution qui sont un objectif vital. Un zonage spécifique est créé dans le secteur concerné, interdisant le changement de destination des locaux à usage commercial vers de l'habitat.

Parallèlement, la commune souhaite favoriser une diversification des offres d'emploi par l'incitation à l'installation de structures économiques de petites tailles adaptées aux contraintes locales.

La zone centrale du bourg est l'espace privilégié pour l'accueil de commerces de proximité et d'artisanat lié au tourisme. La valorisation de l'espace urbain, l'amélioration des circuits de liaison participent à un projet global pour un espace commercial plus accueillant.

Les dispositions réglementaires des zones urbanisables intégreront également la possibilité d'installation de nouveaux professionnels et le développement des activités existantes.

Un emplacement réservé est mis en place à Revirand pour la création d'un espace point de vue surplombant la vallée du Rhône et le territoire des côteaux vinicoles.

Les loisirs :

Le PLU permet un développement de la zone de promenade et de pique nique des bords de l'Ay avec la délimitation d'une zone spécifique.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

La centralité recherchée du développement urbain a notamment pour objectif une meilleure gestion des trajets et des circulations dans le secteur le plus habité de la commune, ainsi qu'une limitation de la circulation automobile sur les principales voiries communales et départementales.

La confortation de la configuration urbaine actuelle permet ainsi de limiter les besoins en nouvelles infrastructures et déplacements.

Parallèlement, le projet de la municipalité en termes de développement urbain reste adapté aux équipements communaux en matière de transports et déplacements.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune de Sarras, compte tenu de sa localisation à proximité d'un pôle commerciale important (St Valier) n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Le PLU souhaite néanmoins permettre le maintien des commerces de proximité présents dans le village.

Cet objectif permettra également d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU et d'améliorer la mixité des fonctions urbaines des secteurs d'habitat.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le syndicat Ardèche-Drôme-Numérique (ADN) poursuit une politique d'équipement complétée par des actions communales.

Cette politique communale permettra ainsi que le débit des communications numériques pourra être encore amélioré pour le développement et la densification du réseau de communication numérique haut-débit sur l'ensemble du territoire.