



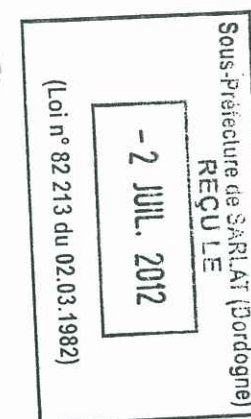
Commune de Sainte Orse

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Décembre 2009



Préambule

A – Les orientations générales de développement

B – Les thématiques de développement

Objectif n°1: Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâti et préserver la qualité paysagère

Objectif n°2: Structurer le tissu urbain et assurer un développement équilibré

Objectif n°3: Assurer la pérennité de l'activité agricole et artisanale, et des services présents

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune de Sainte Orse définit les orientations de développement et d'aménagement retenues par la municipalité sur la base du diagnostic ainsi que des projections proposées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les orientations du PADD doivent respecter les principes de développement durable de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PADD peut, « en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

LES ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT



Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Il s'agit par ce projet :

- de préserver les éléments de l'identité de Sainte Orse,
- de préserver la qualité de vie des habitants,
- de préserver les activités en place
- d'assurer un développement communal maîtrisé à partir des espaces déjà urbanisés pour préserver les paysages et les milieux naturels.

Ce projet repose sur trois grands objectifs prioritaires :

- **Objectif 1: Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère,**
- **Objectif 2: Structurer le tissu urbain et assurer un développement équilibré**
- **Objectif 3: Assurer la pérennité de l'activité agricole et artisanale et des services présents**



LES ORIENTATIONS GENERALE DE DEVELOPPEMENT

La commune souhaite :

- tirer parti de ses atouts : proximité de grands bassins d'emploi, cadre de vie de qualité, richesse environnementale et patrimoniale,...
- impulser une nouvelle dynamique : développement touristique, pérenniser les activités en place

De façon plus générale, les ambitions communales portent sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces constructibles, précédemment absent de la carte communale, afin d'accueillir de nouveaux habitants. Ce développement voulu devra être maîtrisé afin de préserver ce qui fait la richesse de Sainte Orse à savoir son cadre naturel, paysager et agricole, garant de l'identité communale.

L'organisation de la commune qui en découle s'attache à conforter l'urbanisation existante et à la valoriser mais également à chercher les opportunités qui permettront le développement espéré.

Ainsi, des secteurs de développement émergent :

• **Le bourg centre** : principal pôle urbain, patrimonial, de commerces et de services. Le bourg centre est renforcé en comblant les dents creuses, en assurant la diversité de ses fonctions (logements, commerces, services, équipements,...), en préservant et valorisant sa qualité patrimoniale et paysagère

• **Les hameaux satellites** : secteurs constructibles dans la continuité du bourg et des hameaux existants. Il s'agit de conforter et d'ouvrir à l'urbanisation certains hameaux sans dénaturer la structure urbaine et architecturale existante.

• **Le reste du territoire communal** : vaste espace rural et naturel. Les activités agricoles sont protégées et pérennisées (limitation du mitage rural). Les boisements, les zones humides et les espaces remarquables sont préservés et valorisés.

Ces orientations générales peuvent être déclinées à partir des trois objectifs :

Objectif n°1: Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâti et préserver la qualité paysagère

Constat:

La commune de Sainte Orse bénéficie d'une qualité paysagère globalement préservée malgré une banalisation qui s'amorce par des développements résidentiels déconnectés des trames paysagères ou urbaines d'origine.

Le caractère bâti ancien s'exprime fortement à travers le château, mais il est aussi présent dans l'architecture rurale.

La commune dispose d'espaces naturels de grande valeur écologique et d'habitats naturel remarquables

Ces éléments représentent une richesse exceptionnelle et fondent l'identité de la commune..

Orientation générale:

L'objectif de valorisation du patrimoine et de préservation de la qualité paysagère doit permettre de:

préserver les perceptions visuelles par:

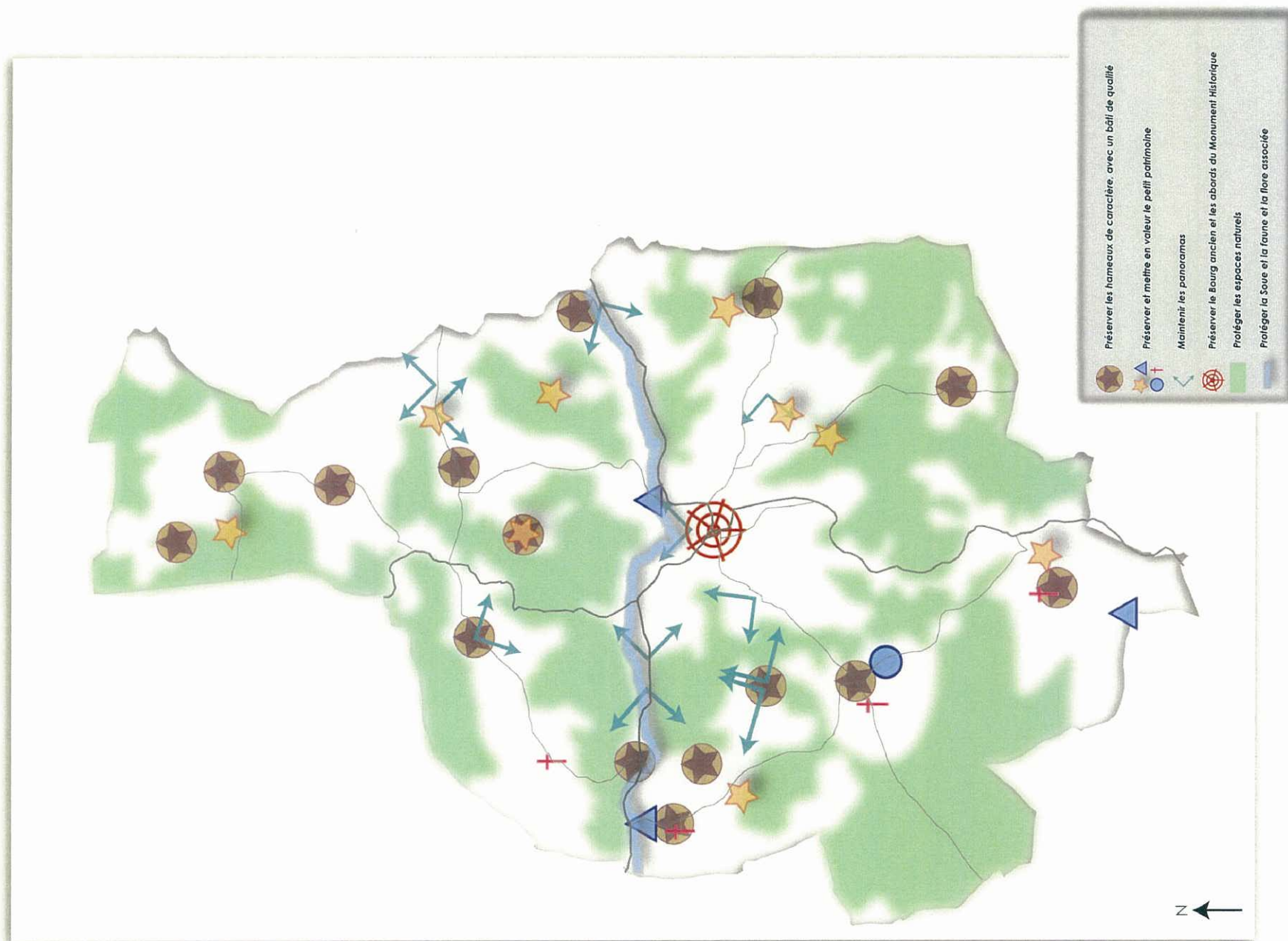
- le maintien des perspectives dégagées, protection des lignes de crêtes et des panoramas
- la limitation de l'urbanisation linéaire le long des voies, en privilégiant des développements urbains dans l'épaisseur de l'espace
- la limitation du mitage

protéger les milieux naturel et paysager par:

- la protection de la qualité du cours d'eau la Soue et de la ripisylve associée, afin de maintenir les équilibres actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber

préserver la patrimoine ancien par:

- une incitation à des réhabilitations de qualité en tenant compte des spécificités du bâti: mise en place de préconisations en matière de traitement des façades, de respect des éléments architecturaux (ouverture, encadrement,...)
- une protection des éléments remarquables du bâti, et du petit patrimoine



Objectif n°2: Structurer le tissu urbain et assurer un développement équilibré

Constat:

La commune de Sainte Orse voit s'amorcer des pressions foncières. Par le biais de la carte communale, elle a pu maîtriser les lieux d'urbanisation mais en aucun cas le type d'urbanisation, afin de préserver certains hameaux de caractères, ils ont été exclues de la carte communale.

Orientation générale:

L'objectif d'un développement maîtrisé doit permettre:

- de contenir le développement démographique dans un rythme en accord avec l'échelle de la commune, préservant ainsi la qualité de vie des habitants
- de limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural,
- de favoriser la mixité sociale du territoire
- de respecter l'identité rurale et patrimoniale de la commune dans les nouveaux développement en promouvant un urbanisme respectueux des implantations traditionnelles par une forme urbaine plus compacte et connectée aux urbanisation présentes, en préservant aussi l'identité de certains hameaux (qualité architecturales des nouvelles constructions, respect des espaces de co-visibilité)
- d'adapter ce développement aux capacités restreintes d'investissement de la commune en matière d'équipement publics, d'aménagement des réseaux et des voiries.
- d'optimiser les espaces en dents creuses dans les secteurs partiellement construits et dotés des réseaux suffisants
- de promouvoir un urbanisme respectueux des implantations traditionnelles par une forme urbaine plus compacte et connectée aux urbanisation présentes,

Objectif n°3: Assurer la pérennité de l'activité agricole et artisanale, et des services présents

Constat:

L'artisanat et les services, sont relativement nombreux sur la commune de Sainte Orse, ce qui constitue un atout non négligeable pour la commune, offrant ainsi aux habitants un large panel de service et de commerce. L'activité agricole reste dynamique et essentielle à Sainte Orse où elle représente une activité économique malgré les mutations actuelles de ce secteur. Les pressions urbaines risquent de se renforcer dans les années à venir et donc de fragiliser l'activité agricole déjà touchée par une fragmentation accrue des espaces par l'urbanisation récente.

C'est pourquoi il conviendra de maîtriser les développements urbains afin de préserver la ruralité et la naturalité du territoire communal.

Orientation générale:

L'objectif de protection des activités présentent doit permettre de:

- de favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal en protégeant des pressions de l'urbanisation, les sièges d'exploitations pérennes existants, en évitant la construction à proximité immédiate et en protégeant les territoire à forte valeur agricole
- d'assurer un entretien des espaces et de maintenir un paysage ouvert en évitant leur enfrichement
- de trouver un équilibre entre l'activité agricole et le développement urbain de la commune (définition d'un zonage agricole, préservation de structures homogènes (lutte contre le mitage rural)
- le maintien des activités présentes sur la commune



