



Département de la Drôme
Commune d'AOUSTE SUR SYE

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 4

Procédure	Prescription	Arrêt	Enquête publique	Approbation
Révision du PLU	02/08/2010	14/12/2015	25/04/2016 au 27/07/2016	08/11/2016



EURYECE
ZI Bois des Lots
Allée des Rossignols
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel : 04 75 04 78 24
Fax : 04 75 04 78 29

HORIZONS URBAINS
15 rue Portail FANJOUX
26130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel: 06 81 75 93 97
Courriel: horizonsurbains@gmail.com

PREAMBULE

Qu'est ce que le PADD?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la colonne vertébrale, le fondement du document d'urbanisme. Il définit les objectifs de développement et de l'aménagement de la commune pour les 10 années à venir. Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, ont pour vocation de présenter de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal. Le PADD n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable, et répond aux principes énoncés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle de l'Environnement).

La notion de développement durable en urbanisme dit « ville durable » peut se définir selon 3 critères :

- une ville capable de se maintenir dans le temps, de conserver son identité et un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels ;
- la ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, etc. Proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux et les générations ;
- une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI^{ème} siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio, il y a dix ans. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

Le contenu du PADD

Le PADD est un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Cette loi a été modifiée à trois reprises par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat, la loi du 17 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) et la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne son contenu.

En application de l'article L. 151-5 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.

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux, agricoles 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 durables.

Le PADD expose les objectifs politiques qui sont traduits dans le document réglementaire du PLU.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de développement Durables est constitué de 6 grandes orientations répondant à ces problématiques :

- **une ville sur les deux rives de la Drôme à réunir**
- **favoriser l'accueil des habitants**
- **adapter les modalités de développement urbain**
- **protéger les espaces naturels, forestiers et les continuités écologiques**
- **conforter, développer le tissu économique Aoustois**
- **modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

ORIENTATION 1 – UNE VILLE SUR LES DEUX RIVES DE LA DROME A RÉUNIR

ORIENTATION 1.1 RENFORCER LA CENTRALITE VILLAGEOISE

Le centre village et le nouveau Aouste disposent de nombreux espaces mais dont les fonctions et usages sont hétérogènes, imbriquées (stationnement, aire de promenade,...). Il s'agit de rendre attractif le centre historique en réalisant une mise en valeur de ces espaces publics et des ruelles par :

- la valorisation de la **place de la poste et de la place de l'église, des espaces fédérateurs et conviviaux** permettant ainsi de renforcer la centralité villageoise d'Aouste sur Sye en réorganisant le stationnement et l'articulation notamment avec la place centrale et la place de l'église ; Elles doivent retrouver leurs fonctions d'espace public : espace de rencontres en s'appuyant sur la terrasse de café, espaces pour la tenue du marché et des diverses manifestations.

- **l'attractivité à ces espaces publics** en réduisant notamment la présence de l'automobile sur l'espace, par un traitement paysager et en définissant les usages de chaque espace public ;

- une **amélioration des qualités esthétiques** (harmonie des matériaux et du mobilier urbain) lors de la requalification des espaces publics.



ORIENTATION 1.2 - MAILLER LES QUARTIERS ET OFFRIR UNE VISIBILITE AUX ITINERAIRES ALTERNATIFS EXISTANTS

La commune dispose d'un maillage viaire très fourni qui assure la bonne desserte du territoire et permet une bonne connexion avec les environs. Cependant, les différentes zones d'habitat se sont constituées les unes après les autres sans aucune connexion entre elles. En conséquence, la commune souhaite effectuer un travail de couture urbaine entre ces zones d'habitat et le centre village en s'appuyant sur les déplacements doux.

Il s'agit donc de :

- **Mailler les quartiers périphériques à vocation d'habitat au centre village** par des liaisons douces sécurisées et lisibles dans l'espace urbain.
- **Donner de la lisibilité aux déplacements doux existants** notamment entre les équipements en bordure de la Via Augusta, la place de la Poste et le nouveau Aouste par une signalétique adaptée.



ORIENTATION 1.3 - REORGANISER LE STATIONNEMENT

La commune dispose d'une offre de stationnement importante mais insuffisante, mal organisée et à fort impact sur les espaces publics du centre village (problème de lisibilité des espaces et des usages).

Il est nécessaire de redonner une lecture de l'espace public en réduisant la prégnance de la voiture dans le centre historique.

La commune souhaite également créer une offre de stationnement à l'entrée Est du village.



ORIENTATION 1.4 - AMELIORER LES LIENS ENTRE LE VILLAGE (RIVES DROITE ET GAUCHE) ET LES BERGES DE LA DROME

L'eau est un élément identitaire fort d'Aouste avec le massif de Saou. La Drôme et ses affluents tels que la Sye constituent un lien fonctionnel entre les zones urbanisées. Elle renforce l'attractivité de la commune et constitue un potentiel ludique majeur qui aujourd'hui n'est pas suffisamment exploité. La commune souhaite redonner sa place à la rivière dans la paysage du village.

- **faciliter les accès à la rivière** en aménageant des percées visuelles et des cheminements piétons depuis le centre du village vers la Drôme et ses affluents ;
- **créer un lien entre le nouveau Aouste et la Drôme** en connectant et valorisant l'esplanade devant la mairie et l'espace vert en contrebas (zone de pique-nique, de détente,...). L'aménagement permettra d'ouvrir le paysage, de créer un lien visuel avec le centre historique.
- **qualifier les franges urbanisées en bordure d'eau et aménager une continuité piétonne en bordure de la Drôme.**



ORIENTATION 2 – FAVORISER L'ACCUEIL DES HABITANTS

ORIENTATION 2.1 – ACCUEILLIR LA POPULATION EN MAITRISANT LA CROISSANCE DANS LE TEMPS

La commune d'Aouste sur Sye appartient à la Communauté de Communes du Crestois- Pays de Saillans qui a approuvé un Plan Local d'Habitat (PLH) en date du 28 juin 2012.

Le PLH projette un taux de croissance démographique annuel de 1.8% pour la commune d'Aouste sur Sye pour les dix prochaines années, ce qui constitue une légère hausse de la tendance démographique constatée lors de la dernière période intercensitaire (1.5% annuel entre 1999 et 2009).

Cela porte la population Aoustoise **à l'horizon d'une dizaine années soit environ 500 habitants supplémentaires.**

ORIENTATION 2.2 – PERMETTRE L'ACCÈS DE TOUS AU LOGEMENT

Les perspectives établies à l'issue du diagnostic conduisent à prévoir la production d'environ 240 logements sur les dix prochaines années dont une cinquantaine de logements supplémentaires à produire pour satisfaire les besoins liés au phénomène de desserrement des ménages.

Cette production doit s'accompagner d'une diversification des typologies d'habitat afin de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, mais également réduire les déséquilibres actuels des formes urbaines où l'individuel pur prédomine (81.2% des habitations sont des maisons en 2009).

Il s'agit donc de favoriser la réalisation d'opérations mixtes dans les nouveaux secteurs constructibles pour permettre à tous l'accès au logement et favoriser les parcours résidentiels sur le territoire communal.

Compensation du desserrement des ménages

Scénario 1,8%/an	50 logements
-------------------------	---------------------

Taux de croissance démographique annuel	Nombre d'habitants supplémentaires	Nombre de logements à créer <small>(intégrant les logements pour absorber le phénomène de desserrement des ménages)</small>
Scénario 1,8%/an	500 habitants	240 logements

- Diversification des typologies d'habitat

En application du Plan Local d'Habitat, la commune d'Aouste doit diversifier son parc de logements afin de favoriser la mixité sociale, générationnelle sur son territoire. En conséquence, le parc sera constitué de :

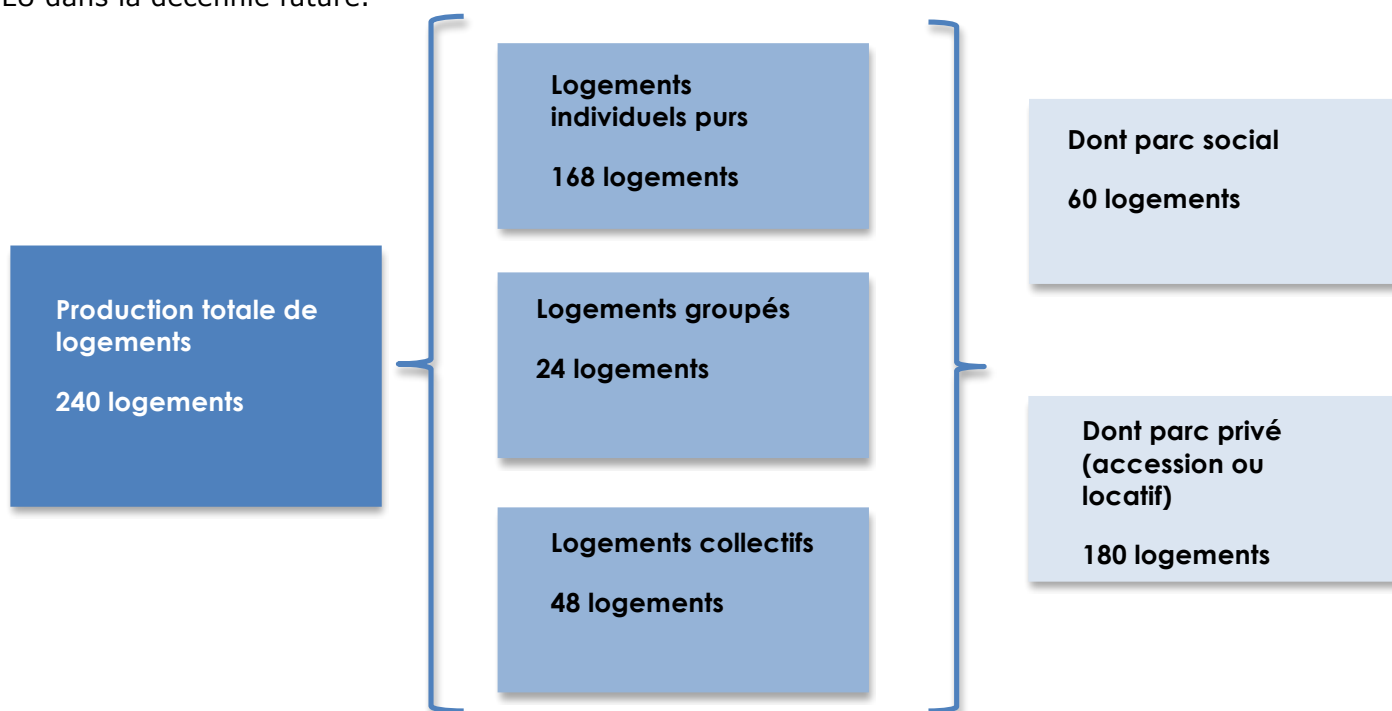
- 70% de logements individuels purs,
- 10% de logements individuels groupés,
- 20% de logements collectifs.

Afin de renforcer cette mixité sociale, la commune qui dispose d'ors et déjà d'un parc de logements sociaux importants, doit poursuivre ses efforts dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en conformité avec le Plan Local d'habitat de la Communauté de Communes du Crestois- Pays de Saillans.

- Instauration d'un pourcentage de production de logements sociaux dans les nouvelles opérations d'aménagement

La commune souhaite poursuivre la production de logements à loyer modéré sur son territoire avec l'obligation de produire 25% de logements à loyer modéré dans les nouvelles opérations d'habitat conformément aux prescriptions du PLH.

En conséquence, c'est environ **60 logements à loyer modéré qui seront produits** dans le cadre du PLU dans la décennie future.



ORIENTATION 2.3 – COMPLETER, ADAPTER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

Les équipements administratifs et socio-éducatifs de la commune se situent en rive gauche de la Drôme : mairie, communauté de communes, écoles primaire et maternelle, bibliothèque, centre de loisirs, salle des fêtes,...

Certains équipements sont devenus inadaptés aux pratiques et aux besoins actuels (trop petits, non conforme aux normes en vigueur en terme d'accessibilité,...)

La commune souhaite donc :

- **Réhabiliter le temple** en salle culturelle et culturelle,
- **Créer et aménager un espace associatif.** Il est envisagé de réhabiliter l'ancienne caserne de pompier Gaston Buis,
- **Créer des zones de loisirs** en complément de celles existantes sur le territoire communal pour renforcer l'offre et l'attractivité du territoire et régularisation de la zone de loisirs existante

(pistes de motocross) sur le quartier Puy St Pierre et Chabanas,

- **Créer un jardin public,**
- **Créer des jardins familiaux et/ou partagés** sur le quartier St Pierre en bordure de la rivière Drôme dans la continuité de l'occupation des sols historique (présence de jardins),
- **Etendre le cimetière** afin d'anticiper sur les besoins à venir,
- **Permettre l'installation d'une maison de retraite** afin de répondre aux besoins de la population vieillissante de la commune et cela à proximité des commodités du centre village.

Ces nouveaux équipements feront l'objet d'emplacements réservés spécifique ou d'un zonage particulier dans le cadre du PLU.



ORIENTATION 3 – ADAPTER LES MODALITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN**ORIENTATION 3.1 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA DENSIFICATION MAITRISEE ET STRUCTUREE AUTOUR DU CENTRE**

Le développement du village s'est réalisé sous forme extensive, passant d'un tissu dense du noyau historique et ses faubourgs à un tissu très peu dense et faiblement structuré occupant la majorité des zones urbanisées.

Dans une logique de « refaire la ville sur elle-même » afin de limiter la consommation excessive du foncier, le PLU a pour objectifs de favoriser :

- **le renouvellement urbain dans le centre villageois élargi**, tout particulièrement par un bâti structurant les espaces et des équipements publics réaménagés.
- **la densification maîtrisée des zones pavillonnaires situées autour du centre villageois.** L'objectif est de permettre un renouvellement progressif du bâti vers des formes urbaines plus denses, respectueuses du cadre bâti ;
- **le renouvellement urbain de plusieurs friches industrielles :**
 - friche VICAT qui fait l'objet d'un projet d'éco-zone d'activités porté par la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans
 - friche RICHARD pour un projet d'habitat en entrée de ville Ouest d'Aouste.

Dans une logique de renforcement de la centralité et du lien entre l'ancien et le nouveau Aouste, il sera proposé des formes urbaines plus denses en rive gauche de la Drôme «nouveau Aouste».

ORIENTATION 3.2 – LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

L'urbanisation extensive d'Aouste a gagné les pentes du coteau nord du village et s'est également développé dans la plaine agricole. Certains secteurs ont été identifiés comme des terres à enjeu agronomique et sont soumis également à des problématiques de ruissellement des eaux pluviales.

Il s'agit de **stopper le développement urbain sur ces espaces impactant le grand paysage**, contraints pour le raccordement aux réseaux publics et les problématiques de gestion des eaux pluviales et de préserver les terres agricoles à fort enjeu agronomique de la plaine.

En conséquence, il s'agit de compléter l'enveloppe urbaine déjà existante sur les coteaux et dans la plaine agricole (dents creuses) en lien avec la présence des réseaux et d'interdire l'urbanisation des terrains à fort enjeu agricole.

Par ailleurs, il est nécessaire de **limiter le développement et la densification sur le secteur «Saint Pierre»** pour préserver l'aspect naturel de cette entrée de ville.

ORIENTATION 3.3 – PROMOUVOIR DES FORMES URBAINES RESPECTUEUSES DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE ET PLUS ECONOMES EN ESPACE

Aouste sur Sye a connu plusieurs phases de développement urbain :

- au XIX-XXème siècle le centre village s'est développé en rive gauche de la Drôme permettant l'accueil des infrastructures publiques,
- au XXème siècle, plusieurs lotissements se sont implantés sur les coteaux et la plaine agricole. Ces zones pavillonnaires ont impacté le paysage par leur architecture standardisée sans rapport avec l'architecture traditionnelle, l'absence de liaison avec le centre village d'Aouste et une forte consommation d'espace.

La commune souhaite désormais une urbanisation de qualité, soucieuse du paysage et de l'environnement (économie d'espace).

- Diversifier les formes urbaines et architecturales, en cohérence avec les caractéristiques des sites et des paysages et, le cas échéant du patrimoine bâti : les formes urbaines doivent être adaptées à leur contexte physique (naturel ou urbain, coteaux boisés, plaine, rives d'infrastructure, situation en crête ou centre historique) afin de révéler les spécificités paysagères et patrimoniales et s'inscrire en harmonie avec elles.

- favoriser des formes urbaines plus compactes et structurées, tout en offrant des espaces privatifs de qualité ;

- stopper le développement résidentiel extensif et favoriser le renouvellement urbain qui devient une priorité sur le développement. Cet objectif est un corolaire indispensable pour préserver les zones agricoles et naturelles.

La consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation sera limitée au maximum par rapport à la période précédente.

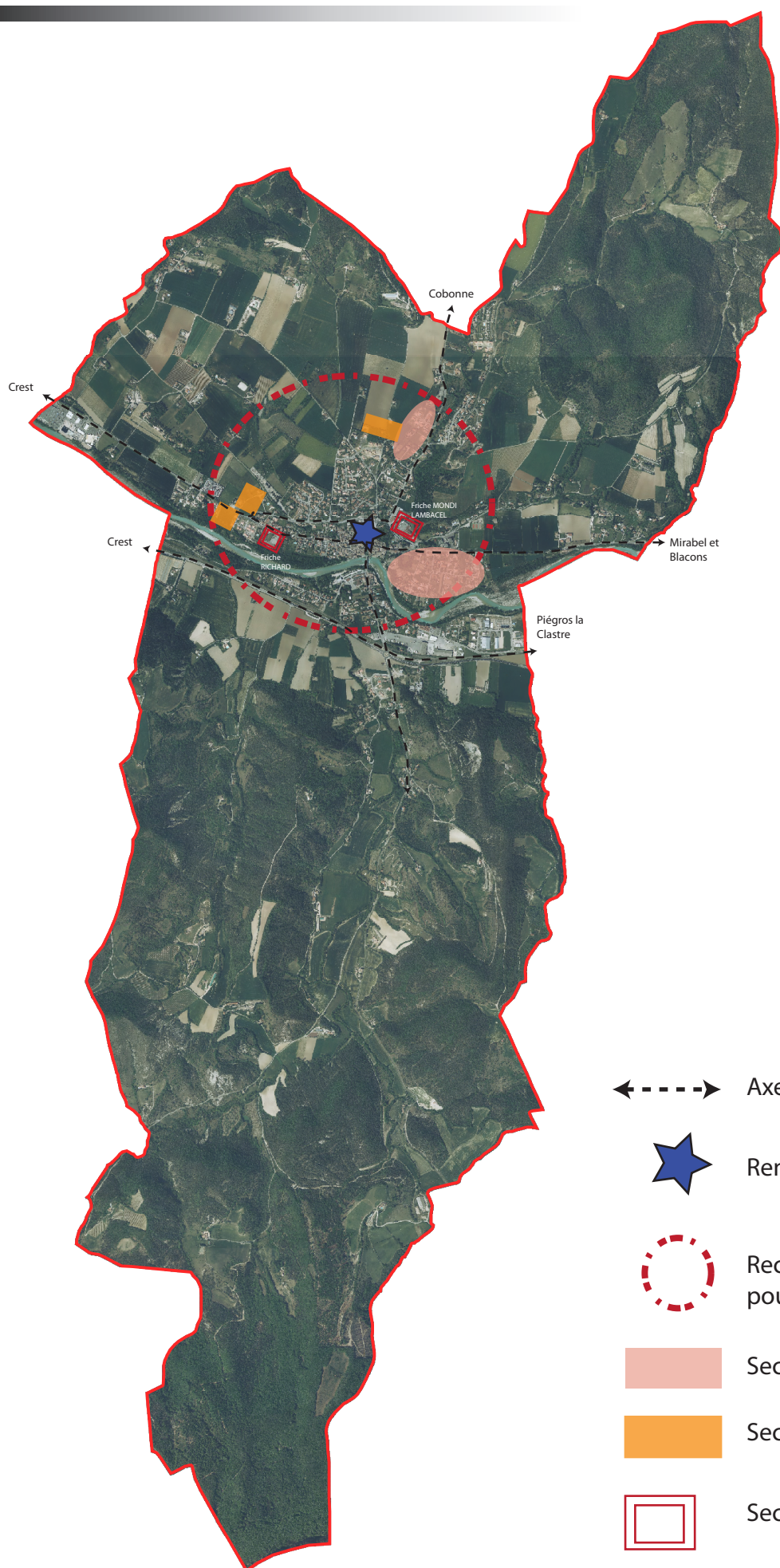
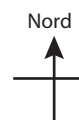
ORIENTATION 3.4 – REDUIRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE PAR LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le numérique est aujourd'hui dans tous les usages : les transports, les entreprises, les loisirs, les objets connectés, l'accès à l'information, les smartphones, etc. Mais il est très peu prégnant dans la commune d'Aouste sur Sye car les infrastructures sont insuffisantes pour ne pas dire inexistantes. L'objectif de renforcement des communications numériques est donc un enjeu important sur le territoire communal. En lien avec l'intercommunalité et la commune, le syndicat Ardèche Drôme Numérique, met en place un programme d'actions pour l'installation de la fibre optique à la maison.

Les nouvelles opérations d'aménagement à vocation d'habitat, les zones de renouvellement urbain à vocation d'habitat, de commerces, etc. devront favoriser le passage de la fibre optique.

En plus des usages personnels le passage au très haut débit permettra de renforcer la compétitivité des nombreuses entreprises présentes et à venir (projet de renouvellement de la friche VICAT) du territoire communal.

ADAPTER LES MODALITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN



- Axes de communication
- Renforcer la centralité du centre ancien
- Recentrage de l'urbanisation sur les pourtours du centre village
- Secteurs de densification urbaine
- Secteurs d'urbanisation future
- Secteurs de renouvellement urbain

ORIENTATION 4 – PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune dispose d'un environnement très riche, composé de diverses unités écologiques : la plaine agricole, les boisements, la Drôme, la Sye, le massif de Saou, ... Le PLU s'attachera à définir les modalités adaptées de protection et de mise en valeur des sites identifiés. Il cherchera aussi à préserver et développer un capital écologique plus diffus : boisements, ruisseaux, ... éléments qui, sans être aussi prégnants en terme de paysage, participent au maintien de la biodiversité à l'échelle de la commune.

ORIENTATION 4.1 – AOUSTE UN CADRE AGRICOLE ET NATUREL STRUCTURANT ET IDENTITAIRE A PROTEGER

Le territoire communal se compose de coteaux boisés et de grandes plages agraires (plateau des Arras, des Rouveyres, ...) donnant à voir le grand paysage. Cependant, ces entités paysagères ont été soumises à une forte pression foncière à partir des années 80 fortement dommageable pour l'identité paysagère communal et pour l'activité agricole.

- Marquer l'entrée de ville d'Aouste sur Sye par rapport à Crest

Il s'agit de maintenir une zone de respiration verte franche et importante entre les deux communes pour éviter l'impression de continuum urbain créé par la zone de mi-voie en limite Ouest de Crest. Ce secteur sera conservé en zone agricole de part et d'autre de la route départementale n°93. Cette disposition permettra également de conserver une qualité à l'entrée de ville.



- Protéger les terres agricoles actuelles et les terres à forte valeur agronomique

Deux grands terroirs agricoles sont identifiés sur le territoire :

- la plaine en rive gauche de la Drôme coupée par l'urbanisation du Pas de Lauzen et encadrée par la Crête Saint Alban et les serres boisées de Curnier, Rattier au sud-est ;
- la plaine en rive droite de la Drôme (Mi-voie à Souvion et Chabanas/ Rouveyres) coupée par l'urbanisation de la vallée de la Sye et encadrée par les reliefs boisés de la serre des Chiprons au nord-ouest et du mont le Corneret au Nord-Est.

Ils comprennent la majorité des espaces cultivés de la commune, mais ce qui n'interdit évidemment pas la présence de l'agriculture dans les espaces naturels (quelques niches agricoles dans les reliefs boisés). Ces derniers sont fortement menacés par la pression urbaine.

Les grands ensembles agricoles périurbains sont strictement réservés pour l'activité agricole, en garantissant une lisibilité foncière et une pérennité dans le temps des terres agricoles.

- Un couvert forestier de qualité à protéger

Le couvert forestier est relativement dense et localisé sur le territoire communal. Ces boisements se concentrent principalement sur des espaces collinaires encadrant les terres agricoles. Ces zones boisées apportent une sensation de relief dans le paysage de la plaine. Ils sont également importants sur le plan écologique.

Le PLU s'attachera à protéger ces entités boisées par un classement adapté. Les coteaux boisés en limite de l'urbanisation seront strictement préservés du développement urbain. Ils offrent des limites qualitatives à l'urbanisation, renforçant le dialogue ville-nature. Ce sont également des secteurs essentiels dans la lutte contre l'érosion et les risques liés au ruissellement pluvial.

ORIENTATION 4.2 – GARANTIR LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

La commune recense sur son territoire 4 zones humides, ces espaces à forte valeur écologique correspondent au réseau hydrographique (Drôme, la Sye, le Lauzen). Il est important de conserver ces zones dans leurs fonctions de corridors écologiques.

ORIENTATION 4.3 – PROTEGER LES SECTEURS SENSIBLES ECOLOGIQUEMENT : MASSIF DE SAOU, DROME,... COMME GARANTS DU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

Aucun corridor écologique au sens réglementaire n'est identifié sur la commune. Pour autant, la rivière Drôme et sa ripisylve constituent de fait un corridor bleu qu'il convient de préserver, valoriser pour ses qualités tant écologiques que paysagères. Un bon équilibre doit être trouvé entre préservation de la biodiversité et aménagements ludiques (pratique du canoë-kayak), accueil du public, promenade et découverte du site. L'ensemble du cadre naturel et agricole d'Aouste sur Sye s'inscrit dans la trame verte et bleue du territoire supra communal. Les continuités dans les corridors terrestres sont parfois rompues ou tout au moins fragilisées par les infrastructures et l'urbanisation.

Il s'agit donc de :

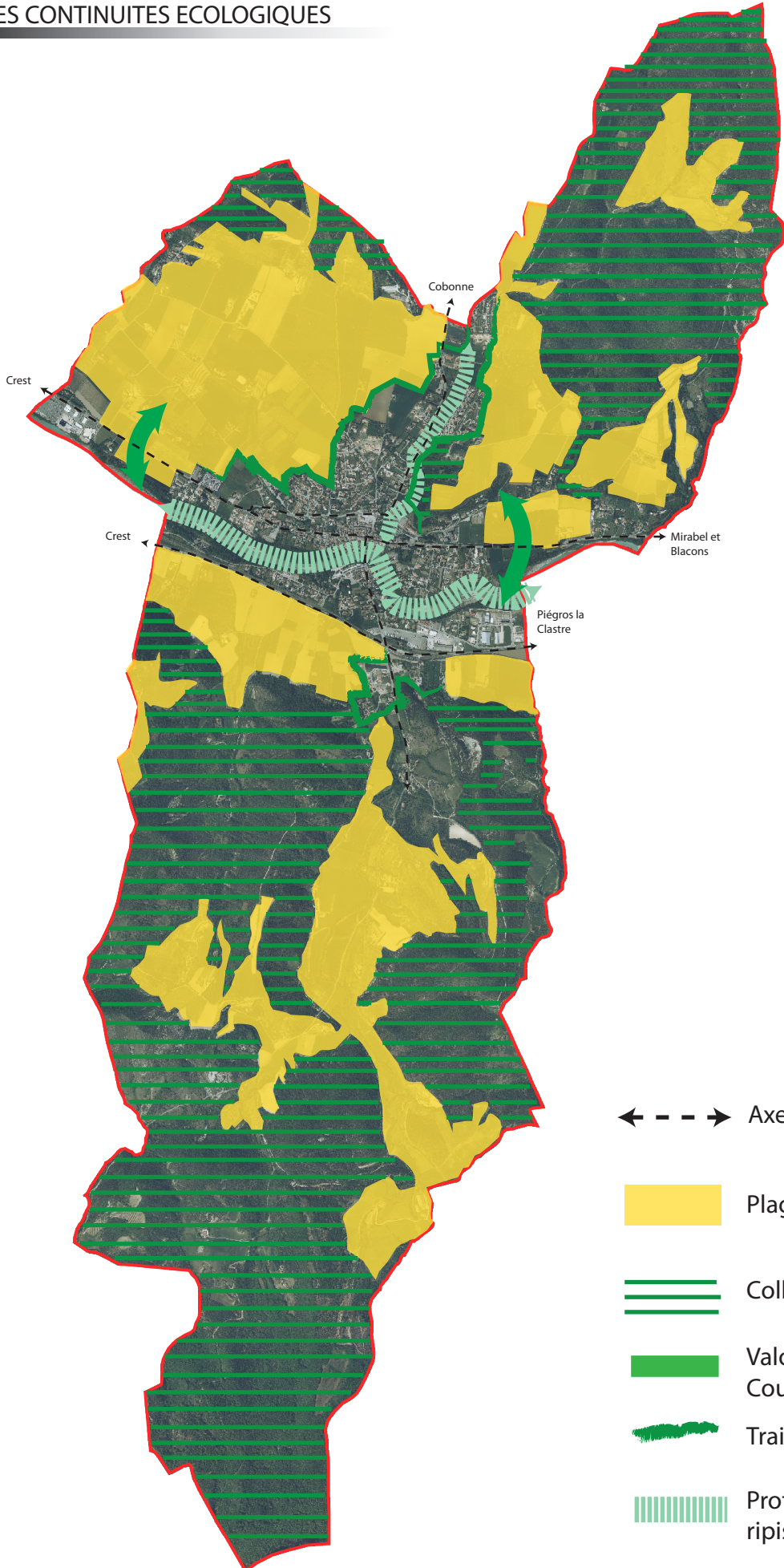
- **renforcer et valoriser la trame verte et bleue du territoire ;**
- **rétablir des continuités dans la trame verte et bleue**, en s'appuyant notamment sur les linéaires d'écoulement des eaux et sur les boisements existants, à préserver et à renforcer.







ORIENTATION 4.4 – TRAITER LA PROBLEMATIQUE DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES

La problématique de ruissellement des eaux pluviales est importante sur le territoire communal notamment sur les zones de coteaux urbanisés et en raison de la nature argileuse des sols. Il est donc nécessaire de ne pas aggraver le risque en l'intégrant dans l'urbanisation des nouveaux secteurs d'habitat.

- **limiter l'imperméabilisation des sols ;**
- **Préconiser le traitement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés (noues paysagères, bassin de rétention) en appliquant les préconisations du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.**

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS
ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



-  Axes de communication
-  Plages agraires à préserver
-  Collines boisées à protéger- trame verte
-  Valoriser les entrées de ville - Coupures vertes
-  Traitement des limites de l'espace urbain
-  Protection des corridors écologiques - ripisylves de la Drôme et de la Sye

ORIENTATION 5 – CONFORTER, DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE AUSTOIS**ORIENTATION 5.1 – MAINTENIR LE TISSU COMMERCIAL DU CENTRE VILLAGE**

Le village bénéficie d'un tissu commercial de proximité attractif et d'un panel de services intéressants. Les commerces localisés majoritairement autour de la Grande rue et de la Place de la Poste dans le centre historique permettent de maintenir une vie villageoise.

Cependant, le centre village manque de lisibilité depuis les espaces de stationnement. En conséquence, la commune souhaite requalifier l'axe nord-sud : du parking Augusta jusqu'à l'esplanade de la mairie, **afin de développer l'attractivité du centre village et garantir le maintien de l'activité économique de proximité et le dynamisme dans le centre village.**

Cette mesure s'accompagne de la valorisation de l'espace public central du Village: Place de la Poste et Place de l'Eglise ainsi que d'une politique de déplacements affirmée (mise en accessibilité, cheminements piétons, réorganisation du stationnement,...)

ORIENTATION 5.2 – CONFORTER LA POLARITE COMMERCIALE DE LA ZONE DE MI-VOIE

La zone d'activité de Mi-Voie (3 hectares) est issue d'une reconversion d'un site industriel dans les années 80.

Ce site dispose d'une implantation stratégique en entrée de ville ouest entre Crest et Aouste sur Sye. Elle dispose d'une zone de chalandise d'environ 15 000 habitants.

Aujourd'hui, le site ne permet plus d'accueillir de nouvelles enseignes malgré les nombreuses demandes d'implantation, et contribue à accentuer l'évasion vers l'agglomération Valentinoise pour le non alimentaire.

Il s'agit donc de **conserver l'extension prévue au POS quartier «Saint Vincent» de la zone de Mi-Voie en partie nord de la route départementale n° 93 pour favoriser l'implantation de surfaces non alimentaires et en complémentarité de l'offre existante dans le centre village** et ainsi éviter l'évasion commerciale vers l'agglomération Valentinoise.

ORIENTATION 5.3 – CREATION D'UNE ECO-ZONE D'ACTIVITES SUR L'ANCIEN SITE DE L'USINE VICAT

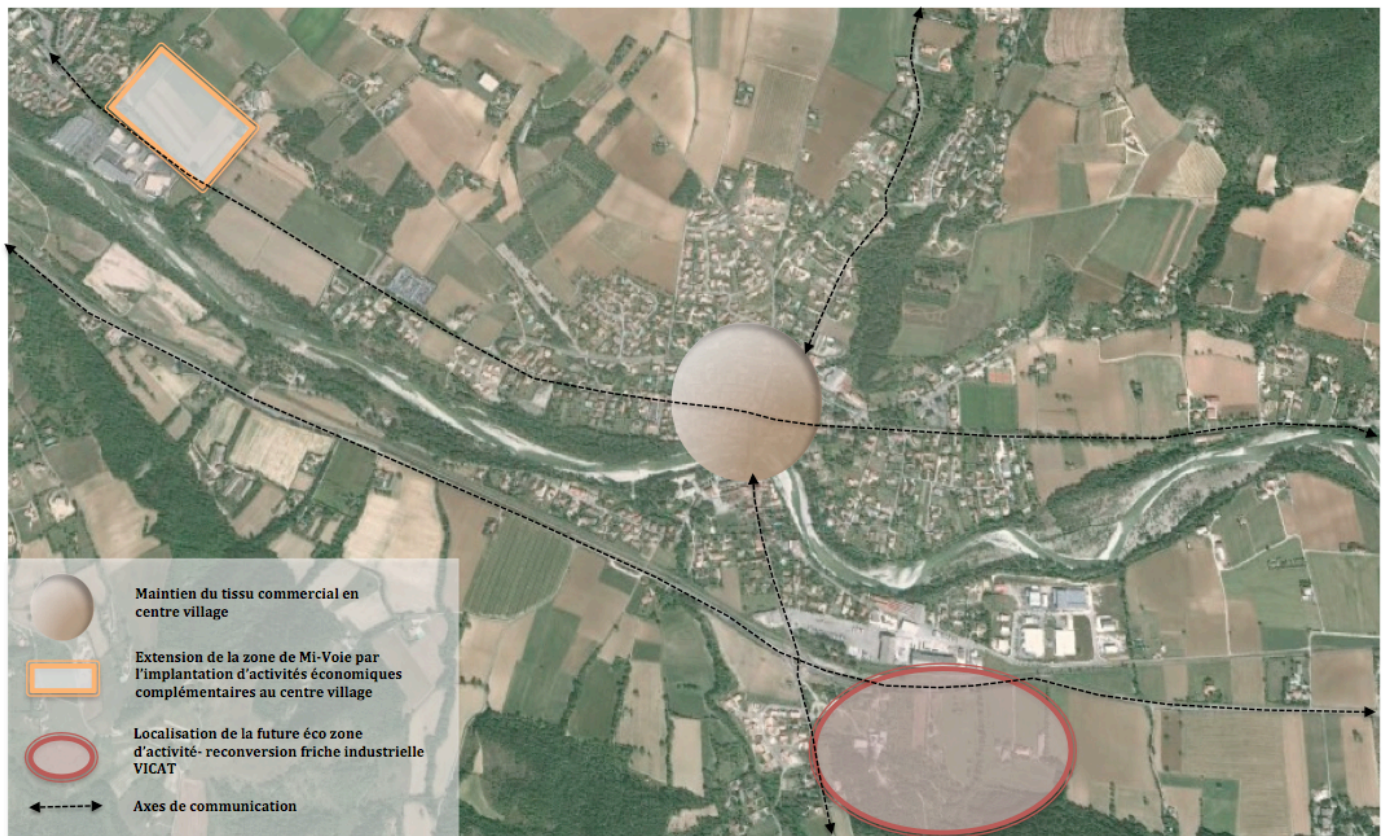
La communauté de communes a lancé un projet de requalification de la friche industrielle VICAT en entrée de ville Ouest le long de la route départementale n°164. Le site VICAT est une ancienne cimenterie, dont l'activité a été interrompue dans le courant des années 80. Le secteur est actuellement occupé par :

- des parcelles agricoles exploitées et en friche à l'extrémité est du site,
- Un espace « tampon » situé au centre et à l'est du site avec une végétation plutôt dense (arbustes et arbres),
- Une partie avec une végétation peu dense à l'ouest du site. Cette partie accueille également les bâtiments de l'ancienne usine et deux maisons habitées.



Il s'agit par ce projet de :

- valoriser un espace aujourd'hui abandonné par le biais d'une opération de renouvellement urbain ;
- créer une vitrine du développement économique durable de l'ensemble de la Vallée de la Drôme ;
- créer de l'espace économique pour générer de l'activité économique, maintenir et créer de l'emploi sur le territoire intercommunal ;
- préserver les espaces naturels et agricoles à fort enjeu sur le territoire par la reconversion de cette friche industrielle.

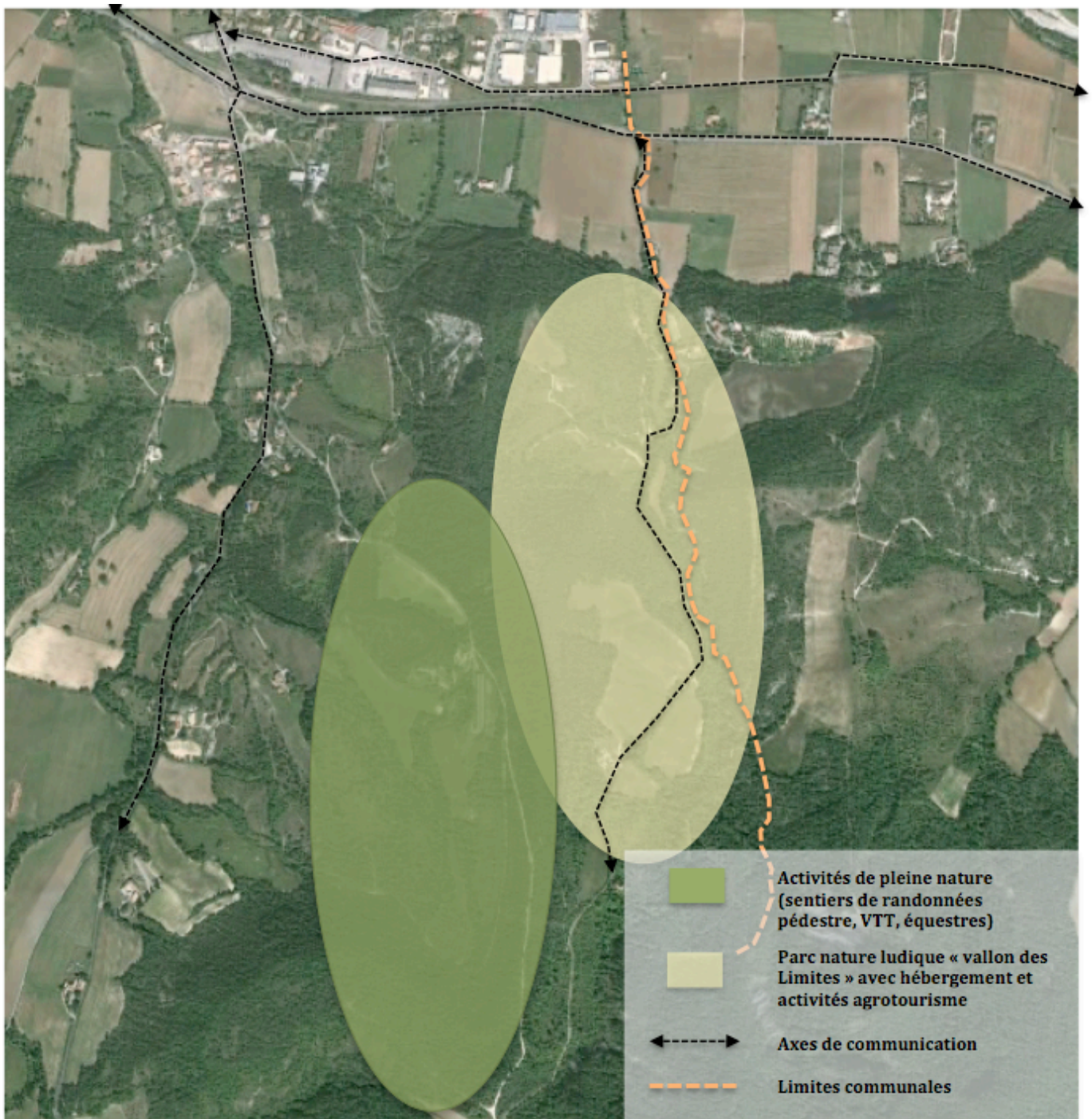


ORIENTATION 5.4 – PROPOSER UNE OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Aouste sur Sye, en raison de son positionnement géographique, de son environnement, est un lieu de fort passage en période estivale. Cependant, la commune a du mal à capter les touristes sur son territoire. Actuellement la commune bénéficie d'une structure d'accueil qui repose essentiellement sur des initiatives privées (chambre d'hôtes, gîtes, etc.)

Il s'agit de renforcer l'attractivité touristique en proposant une offre d'accueil touristique adaptée et diversifiée :

- **autoriser l'implantation d'un camping** en entrée de ville Est de la commune, à proximité de la route départementale afin de bénéficier d'une accessibilité aisée, de la proximité des réseaux (eaux usées, eau potable) ;
- permettre la **revalorisation de l'ancien moulinage** en entrée de ville Est pour accueillir des activités d'hôtellerie, de restauration ;
- permettre l'implantation d'un **projet touristique intercommunale (CCCPS)** qui offrira un espace nature ludique (sentiers, labyrinthes végétaux, accrobranches, etc.) ainsi qu'une zone de d'activités de pleine nature (sentiers pédestres, VTT et équestres) sur le territoire d'Aouste sur Sye en complément et en lien avec le développement d'une offre d'hébergement touristique sur la commune de Piégros la Clastre (écolodges).



- permettre le **développement de l'activité touristique existante en zone agricole et naturelle sous certaines conditions ;**
- **préserver et valoriser les bâtiments agricoles remarquables architecturalement en zone agricole en autorisant le changement de destination** en veillant toutefois à ne pas générer une exploitation agricole.
- **Améliorer la qualité de vie des habitants en zone agricole** en autorisant l'extension mesurée des habitations existantes en zone agricole, en définissant une surface de plancher totale respectable.

ORIENTATION 6 – LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION 6.1 – LES OBJECTIFS CHIFFRES

Afin de répondre aux besoins en logements à l'horizon dix ans de la population résidente supplémentaire et en respectant la mixité des typologiques d'habitat souhaitée par la commune et inscrites dans le PLH, soit :

- 70 % de maisons individuelles pures,
- 10 % de maisons individuelles groupées,
- 20 % de petit collectif.

La commune doit mobiliser environ 14 hectares de foncier constructible pour l'habitat dans son projet de PLU (**y compris espaces interstitiels dits «dents creuses» et extensions urbaines**)

- L'utilisation des espaces interstitiels

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restante dans le tissu urbain d'environ 8.4 ha pour l'habitat (zones urbaines actuellement au POS hors réserve foncière en zone Na).

Afin d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions supérieures, les principaux espaces résiduels feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- friche RICHARD de 0.6 ha,
- secteur entre le lotissement hameau de Mi-Voie et le lotissement des blés d'Or, 0.7 h.

- La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

Le présent projet de PADD favorise en priorité la gestion de son enveloppe urbaine existante plutôt qu'une extension de l'urbanisation sur de nouveaux espaces. Chaque secteur d'urbanisation future fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

S'ajoutent à ces surfaces, des **secteurs dédiés à l'accueil des activités économiques**:

- le secteur d'activité par extension nord de la zone de Mi-Voie pour une superficie de 4.6 hectares, dédié aux activités commerciales ;
- le secteur de renouvellement urbain de la friche VICAT pour une superficie de 10 hectares, dédié au projet d'éco-zone d'activités.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace par rapport au POS. En effet, il est constaté que :

POS	PLU
2 ha/an en moyenne de consommé pour l'habitat depuis 1986	environ 1,4 ha/an de consommé par comblements de dents creuses et urbanisation de nouvelles zones en continuité de l'enveloppe urbaine soit 14 hectares environ sur la décennie future
12,5 ha de consommé pour les activités économiques	14,6 hectares pour le développement économique dont 4,6 hectares déjà inscrit dans le POS pour l'extension de la zone de Mi-Voie en partir nord de la RD n°93.

ORIENTATION 6.2 – MOINS D'ESPACE CONSOMME ET MIEUX CONSOMME

Depuis 2002, le rapport entre la construction de logements et le nombre d'hectares consommé, a conduit à la réalisation en moyenne de 15 logements/hectare sur le territoire communale avec toutefois de fortes variations selon les secteurs (jusqu'à 3 logements/ha en zone NB et dans les secteurs de Fontagnal, saint Pierre).

La densité de logements à atteindre **dans les nouvelles zones d'urbanisation faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation**, est de **20 logements à l'hectare en moyenne**.

Il est proposé de s'approcher des densités par typologie d'habitats suivants :

- 15 à 20 logts/ha pour les constructions de type maisons individuelles,
- 25 à 35 logts/ha pour les constructions de type maisons groupées,
- 35 à 50 logts/ha pour les collectifs.

Le comblement des dents creuses dans le tissu urbain, essentiellement par la réalisation de constructions de type maisons individuelles, devra approcher une densité de **15 logements à l'hectare en moyenne**.

En conséquence, la densité moyenne sur l'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme devra être de 17 logements/hectare.

SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

