



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE SAINT - AVIT
ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET
D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE
(P.A.D.D.)

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUIN 2021

BLANCHET Pascale
BARNIER Delphine
MENASSANCH Aymeric

SOMMAIRE

	Page
1- RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
2- LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	4
3- PRESENTATION DES ORIENTATION DU P.A.D.D.	5
❖ Axe 1 : S'inscrire dans une évolution de croissance de population qui permette de maintenir un équilibre démographique au sein de la structure de population et de maîtriser le développement de l'habitat	5
❖ Axe 2 : Soutenir les activités économiques et répondre aux besoins d'évolution ou d'extension des activités présentes sur la commune	6
○ Axe 2-1 : Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, favoriser l'évolution et la diversification de ces activités, en cohérence avec la préservation des zones humides et de la trame boisée qui « irrigue » l'espace agricole	6
○ Axe 2-2 : Répondre aux besoins d'extension ou d'évolution des entreprises locales implantées sur la commune, et encourager le développement de services en centre bourg, ainsi que le développement de l'accueil et de l'hébergement liés au tourisme et aux loisirs,...	8
❖ Axe 3 : Environnement et paysage, mise en valeur du patrimoine : Valoriser le patrimoine naturel, historique, l'intérêt des sites et paysage représentatifs de la « Drôme des Collines »,	10
○ Axe 3-1 : Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, assurer la continuité des trames verte et bleue au sein du territoire communal – Protéger et économiser les ressources en eau.	10
○ Axe 3-2 : Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu	12
○ Axe 3-3 : Mettre en valeur les ensembles ou éléments architecturaux de qualité et préserver l'identité des composantes du patrimoine bâti traditionnel	14
❖ Axe 4 : Adapter le niveau des équipements et contribuer à la qualité du cadre de vie sur la commune	15
❖ Axe 5 : Assurer un développement maîtrisé du village, en harmonie avec le cadre naturel et bâti, et sous réserve de la prise en compte des risques et des nuisances	17
○ Axe 5-1 : Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, tenir compte des nuisances éventuelles vis-à-vis des secteurs d'habitat	17
○ Axe 5-2 : Promouvoir un seul pôle de développement « urbain » à dominante habitat : le village, assurer la maîtrise des extensions urbaines dans la continuité du tissu bâti existant	19
<i>SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION DU VILLAGE</i>	
❖ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	22

1 – RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue le cadre de référence et de cohérence de la politique de développement communale mise en œuvre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), exprime le projet politique de la commune, et expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune sur son territoire, à l'horizon des dix à douze prochaines années, dans une logique de développement durable, en articulation et en cohérence avec les documents de planification à l'échelle supra-communale ;

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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.

Les présentes orientations du PADD ont fait l'objet de deux débats au sein du conseil municipal, en date du 3 janvier 2018 et du 29 mai 2019.

2 – LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

2-1 : Les orientations générales concernant l'habitat :

- ❖ **Axe 1 : S'inscrire dans une évolution de croissance de population qui permette de maintenir un équilibre démographique au sein de la structure de population et de maîtriser le développement de l'habitat :**
 - S'inscrire dans un rythme annuel de croissance démographique, de l'ordre de + 1 % qui permette de redynamiser la démographie et de maintenir un équilibre démographique au sein de la pyramide des âges ;
 - Assurer et programmer un développement mesuré de l'habitat.

2-2 : Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :

- ❖ **Axe 2 : Soutenir les activités économiques et répondre aux besoins d'évolution ou d'extension des activités présentes sur la commune :**
 - Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, favoriser l'évolution et la diversification de ces activités, en cohérence avec la préservation des zones humides et de la trame boisée qui irrigue l'espace agricole ;
 - Répondre aux besoins d'extension ou d'évolution des entreprises locales, implantées sur la commune, et encourager le développement de services en centre bourg, ainsi que le développement de l'accueil et de l'hébergement liés au tourisme et aux loisirs,...

2-3 : Les orientations générales concernant les politiques de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- ❖ **Axe 3 : Environnement et paysages, mise en valeur du patrimoine : Valoriser le patrimoine naturel, historique, l'intérêt des sites et paysages représentatifs de la « Drôme des Collines » :**
 - Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, assurer la continuité des trames verte et bleue au sein du territoire communal - Protéger et économiser les ressources en eau ;
 - Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu ;
 - Mettre en valeur les ensembles ou éléments architecturaux de qualité et préserver l'identité des composantes du patrimoine bâti traditionnel.

2-4 : Les orientations générales concernant les politiques d'équipement, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques

- ❖ **Axe 4 : Adapter le niveau des équipements et contribuer à la qualité du cadre de vie sur la commune.**

2-5 : Les orientations générales concernant les politiques d'aménagement et d'urbanisme

- ❖ **Axe 5 : Assurer un développement maîtrisé du village et de l'urbanisation, en harmonie avec le cadre naturel et bâti, et sous réserve de la prise en compte des risques et des nuisances :**
 - Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, tenir compte des nuisances éventuelles vis-à-vis des secteurs d'habitat ;
 - Promouvoir un seul pôle de développement « urbain » à dominante habitat : le village, assurer la maîtrise des extensions urbaines dans la continuité du tissu bâti existant.

3 – PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

❖ **Axe 1 : S'inscrire dans une évolution de croissance de population qui permette de maintenir un équilibre démographique au sein de la structure de population, adapter la politique de l'habitat à cette évolution, et maîtriser le développement de l'habitat**

❖ **Population : Orientations en faveur d'une croissance démographique maîtrisée qui permette de maintenir une structure de population équilibrée :**

- S'inscrire dans un rythme de croissance démographique, qui permette de redynamiser la démographie et de maintenir un équilibre démographique au sein de la pyramide des âges, en lien avec la capacité des équipements existants (notamment école).

Objectif de croissance démographique retenu par la commune: De l'ordre de + 1 % / an en moyenne sur la durée du PLU pour arriver à une population d'environ 350 habitants à l'horizon 2032 (+36 habitants pour les douze prochaines années).

❖ **Habitat : Orientations en faveur d'un développement de l'habitat maîtrisé en lien avec les objectifs du P.L.H.**

- **Maîtriser le développement de l'habitat :** Assurer un **développement mesuré de l'habitat** adapté à l'évolution de population souhaitée par la commune, de manière à maintenir un niveau de constructions nouvelles de l'ordre de 21 logements pour les dix à douze prochaines années.

Objectif de développement de l'habitat:

Orientations quantitatives :

Une vingtaine de logements pendant la durée du PLU

Maintenir un rythme de l'ordre de 1 à 2 logements par an pour répondre à cette évolution

- **Diversifier l'offre de logements** en favorisant une certaine mixité afin de favoriser le renouvellement de la population.
- **Répondre aux objectifs du PLH**, et produire du foncier et des formes d'habitat diversifiées pour répondre aux évolutions de la population
- **Prévoir la réalisation d'au moins 2 logements à caractère social** pendant la durée du PLU ;
- **Programmer** le développement des nouveaux quartiers d'habitat

Axe 2 - Activités économiques : Soutenir les activités économiques et répondre aux besoins d'évolution ou d'extension des activités présentes sur la commune

Axe 2-1 Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, favoriser l'évolution et la diversification de ces activités, en cohérence avec la préservation des zones humides et de la trame boisée qui « irrigue » l'espace agricole

❖ Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole :

- ⇒ Préserver le foncier agricole qui doit rester « accessible » aux agriculteurs, et les outils de production
- ⇒ Pérenniser les structures agricoles (foncier et bâti agricole) et maintenir le potentiel agricole en :
 - contenant le développement de l'urbanisation en dehors des structures d'exploitation viables, des secteurs à fort enjeux agricoles,
 - protégeant strictement les secteurs à fort enjeu agricole (grandes unités agricoles de la plaine et du plateau avec enjeu du maintien strict de l'intégrité du foncier agricole), => Interdire toute construction nouvelle même agricole dans ces secteurs à fort enjeu agricole,
 - conservant l'affectation agricole des bâtiments agricoles viables mais qui ne sont pas utilisés,
 - permettant aux exploitants agricoles déjà implantés sur la commune, de développer leur activité et de faciliter la transmission des exploitations.
- ⇒ Permettre le maintien de l'affectation agricole en cohérence avec la préservation et l'entretien des zones humides et de la trame boisée qui « irrigue » l'espace agricole,
- ⇒ Favoriser l'évolution et la diversification des activités agricoles tels que l'agro tourisme et les circuits courts : gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, locaux de vente directe.

❖ Maîtriser la gestion du bâti existant non agricole en secteur agricole

- ⇒ Permettre le changement de destination de bâtiments existants à condition de ne pas créer de gênes pour l'activité agricole : la préservation du foncier agricole passe également par l'affirmation d'une maîtrise de l'habitat existant (souvent des constructions isolées) afin de limiter les risques de mitage de la zone agricole, et d'éviter une surenchère des couts du foncier agricole. Ainsi la transformation en habitation ou pour un usage non agricole de constructions existantes sont autorisées dans l'espace agricole, à condition de ne pas créer de gênes pour l'activité agricole, mais aussi en nombre limité, sur la base de critères spécifiques visant à limiter l'impact sur la mise en valeur agricole.
- ⇒ Permettre la mise en œuvre de sources d'énergies renouvelables de type panneaux photovoltaïques, et panneaux solaires en zone agricole et en zone naturelle, à l'exception de l'installation de ferme photovoltaïque au sol. En zone naturelle, les panneaux photovoltaïques seront autorisés uniquement sur les toitures du bâti existant
- ⇒ Autoriser les unités de méthanisation en secteur agricole.

0 50 100 200 m



Axe 2 : Répondre aux besoins d'évolution ou d'extension des activités présentes sur la commune

Axe 2-2 Répondre aux besoins d'extension ou d'évolution des entreprises locales implantées sur la commune, et encourager le développement de services en centre bourg, ainsi que le développement de l'accueil et de l'hébergement liés au tourisme et aux loisirs,...

- ❖ **Conforter et renforcer le tissu économique local : maintenir et permettre le développement des entreprises installées sur la commune: activités de stockage et de transport de gaz, petit artisanat et commerces et services locaux, activités touristiques :**

Activités hors village : Stockage gaz – artisanat et services

- **Activités stockage et transport de gaz :**
 - Permettre le développement, l'extension et le fonctionnement de ces activités en partie implantées sur la commune
 - Créer une zone spécifique dans les dispositions du PLU réservée au développement de ces activités.
- **Activités artisanales ou de services en Secteur épars**
 - Permettre l'extension d'activités existantes sous certaines conditions.

Activités dans le village : artisanat - services

- Permettre l'implantation d'activités de services et d'artisanat dans le village sous certaines conditions et notamment pour l'artisanat, à condition de ne pas créer de nuisances vis à de l'habitat : bruit, odeur, circulation, pollution,...

Commerces

- Inscrire la possibilité de créer de petites activités commerciales dans le village

Tourisme : Dynamiser et renforcer l'offre touristique et de loisirs : développer des structures d'accueil et d'hébergement sur le territoire

- Maintenir et conforter l'offre d'hébergement touristique et de plein air : conforter le pôle d'accueil et d'hébergement touristique du secteur de La Garenne : permettre l'extension et l'évolution des structures d'hébergement sous réserve que ces projets soient compatibles avec la capacité des équipements existants sur le site (eau, assainissement).
- Favoriser une offre d'accueil adaptée, constituée principalement de petites unités (de type gîtes chambres d'hôtes,...) et conforter l'offre d'hébergement dans bâti existant; changement de destination à autoriser dans bâtiment à caractère patrimonial.

Ces structures d'accueil devront pouvoir exercer leur activité d'accueil, et la développer, de manière raisonnable.

- Poursuivre la valorisation des sites au potentiel touristique : signalétique, accessibilité, abri randonneurs, aires de stationnement autres,...

ORIENTATIONS PADD : AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES - TOURISME

Permettre le développement des activités d'animation et de loisirs sur le site de La Garenne

Encourager dans le bourg, l'installation d'activités de commerces, de services, et d'artisanat compatibles avec le voisinage de l'habitat

Favoriser le développement des activités d'hébergement touristique sur le site de La Garenne

Maintenir et développer les petites structures d'accueil et d'hébergement touristiques

Permettre l'extension des activités existantes sous certaines conditions

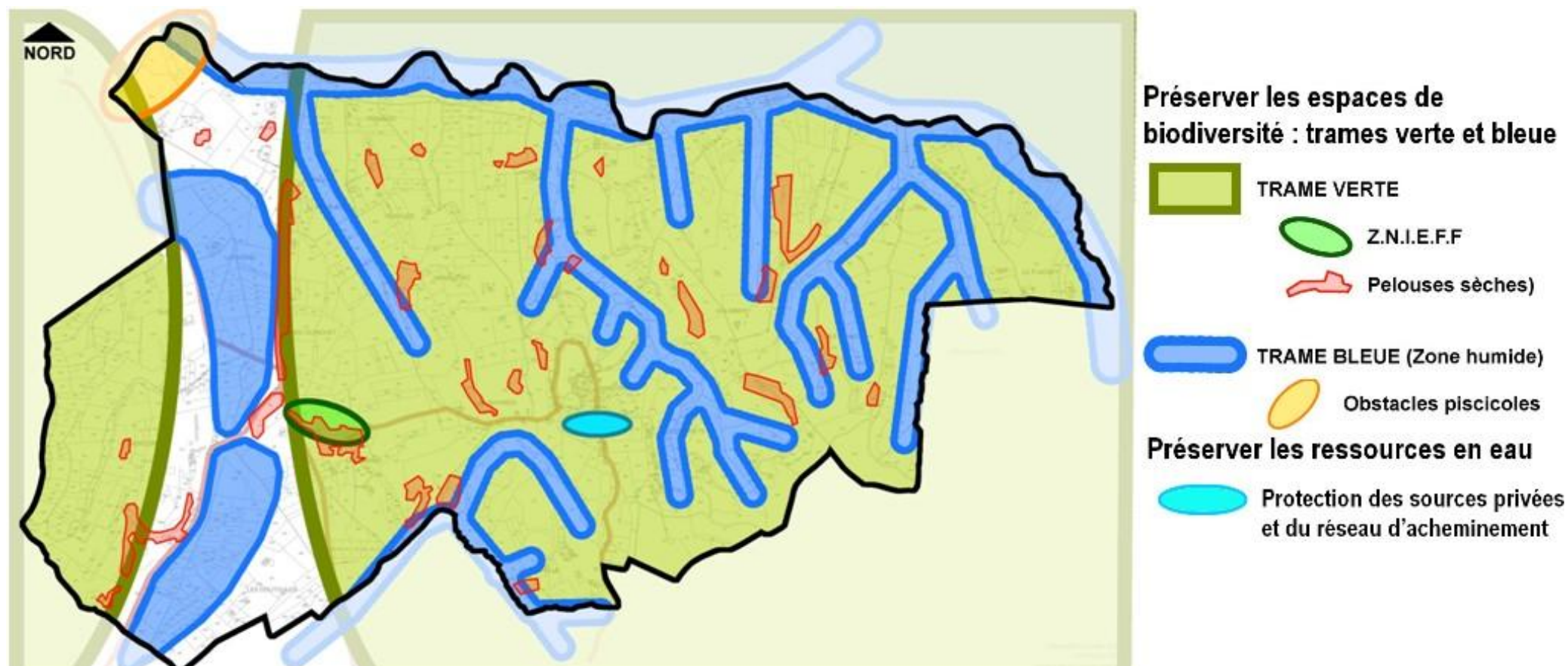
Axe 3 : Environnement et Patrimoine : Valoriser le patrimoine naturel, historique, l'intérêt des sites et paysage représentatifs de la « Drôme des Collines » - Prendre en compte les risques et les nuisances.

Axe 3-1 Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, assurer la continuité des trames verte et bleue au sein du territoire communal, économiser et protéger les ressources en eau

- ❖ **Protéger les espaces naturels d'intérêt, maintenir la biodiversité, préserver la trame Verte et Bleue,... en prévoyant des règles adaptées aux enjeux de protection :**
 - **Préserver les zones humides et préserver de toute dégradation les espaces naturels particulièrement « sensibles » :**
 - L'ensemble des pelouses sèches et notamment les espaces naturels « Pelouse de Mercurolet » (ZNIEFF de type 1)
 - Les falaises de molasse le long des berges de la Galaure
 - Les zones humides : ensemble des espaces riverains des rivières - ruisseaux et combes ainsi que qu'une partie de la plaine agricole.
Pour le maintien de ces zones humides :
 - Limiter les pratiques d'assèchement et d'imperméabilisation des surfaces dans les zones humides,
 - Maintenir les fossés à ciel ouvert au sein de la plaine,
 - **Viser au maintien de l'ensemble des couverts forestiers, et préconiser une gestion durable de la forêt sur l'ensemble des reliefs et le Bois de Suze :**
 - Protéger les espaces boisés significatifs, les haies et boisements des talus
 - Eviter les coupes à blanc sur les terrains en pente
 - **Maintenir les ripisylves et les rives enherbées le long des cours d'eau ou fossés situés dans la plaine** (corridors verts entre les différents secteurs de biodiversité le long de tous les cours d'eau) :
 - Délimiter une emprise spécifique garantissant les potentialités de déplacement de la faune et de la flore),
 - Maintenir l'écoulement des cours d'eau, fossés,... à ciel ouvert ;
 - **Restaurer les continuités écologiques et prendre en compte les actions et préconisations engagées au niveau intercommunal pour le libre écoulement de la Galaure**
- ❖ **Protéger et économiser les ressources en eau :**
 - **Assurer la protection des ressources en eau des sources privées et du réseau de l'acheminement de l'eau de ces sources** par des dispositions réglementaires adaptées limitant ou réglementant le développement de l'urbanisation et aux abords de ces sources, et de leurs canalisations.
 - **Préconiser une gestion économe des ressources en eau au niveau des activités, notamment agricoles et touristiques, et des usages liés à l'habitat, en cohérence avec les orientations du SAGE**

Protéger les espaces naturels d'intérêt, maintenir la biodiversité, préserver la trame Verte et Bleue,...

Préserver la ressource en eau.



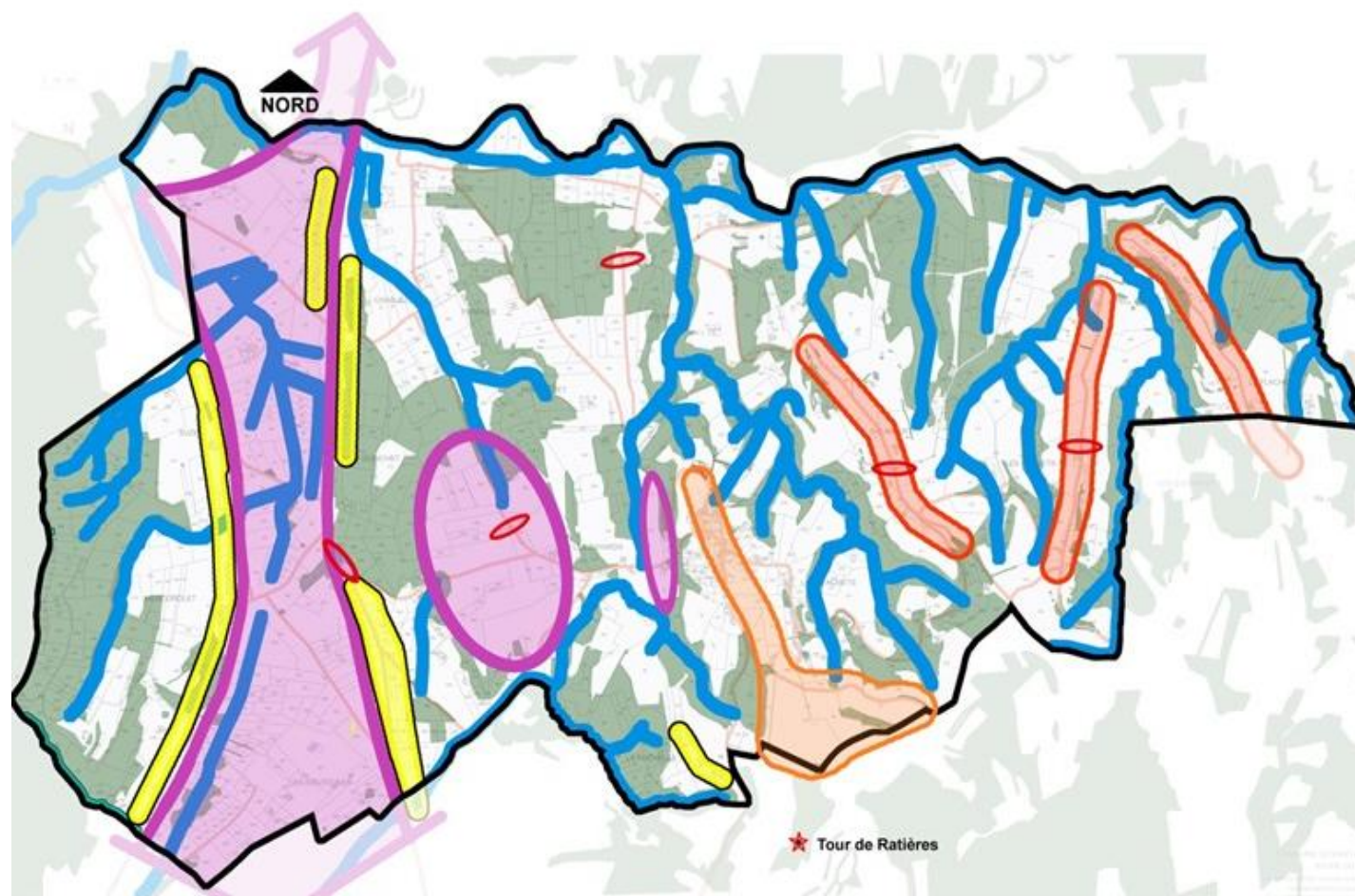
Axe 3- 2 Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu

L'identité territoriale et la qualité des paysages de Saint-Avit s'appuient notamment sur l'importance et la qualité des multiples points de vue. Les co-visibilités qui en découlent constituent un atout dans le dynamisme paysager du territoire mais impliquent également une forte sensibilité des sites face au développement de l'urbanisation au niveau du bourg et de certains groupes d'habitation situés en coteau ou en ligne de crête. Ainsi, la valorisation des atouts paysagers de Saint-Avit est une composante essentielle du projet de PLU qui participe au maintien de la qualité de vie des habitants et de l'identité communale.

❖ Préserver l'identité territoriale agricole, les espaces d'intérêt paysager à caractère naturel et forestier :

- **Préserver de l'urbanisation les parcelles agricoles stratégiques d'espaces ouverts et/ou de milieu humide,**
- **Maintenir les couverts forestiers d'ampleur, au regard des enjeux paysagers, sur l'ensemble des reliefs ainsi que les petites entités boisées rythmant les paysages de la plaine,**
- **Protéger l'ensemble des ripisylves et leurs espaces de fonctionnalité dits « espaces de liberté » ainsi que l'ensemble des milieux naturels qui leur sont associés : ravins, mares, zones humides...**
- **Préserver le caractère arboré et jardiné des espaces bâtis du village.**
- **Sauvegarder les vues et perspectives :**
 - **Pérenniser depuis les routes la bonne visibilité des seuils et lignes de crêtes ;**
 - **Imposer un recul d'implantation du bâti au sein de la plaine agricole, en compatibilité avec les dispositions du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers de La Drôme et du règlement de voirie départemental, lorsqu'il s'agit de routes départementales, afin de :**
 - préserver les premiers plans ouverts,
 - s'inscrire en cohérence avec la trame bâtie existante.
- **Pérenniser les cônes de vue, notamment :**
 - à partir du parvis de l'Eglise sur la Tour de Ratières, en réglementant les constructions (hauteur notamment) ou en évitant l'implantation de nouvelles constructions même agricoles sur les terres agricoles alentours situées dans la perspective de la Tour,
 - depuis l'itinéraire dit "**Route paysage**" (préconiser un recul d'implantation du bâti ou la « non constructibilité » de certains secteurs y compris pour l'agriculture).

Ensemble du Territoire



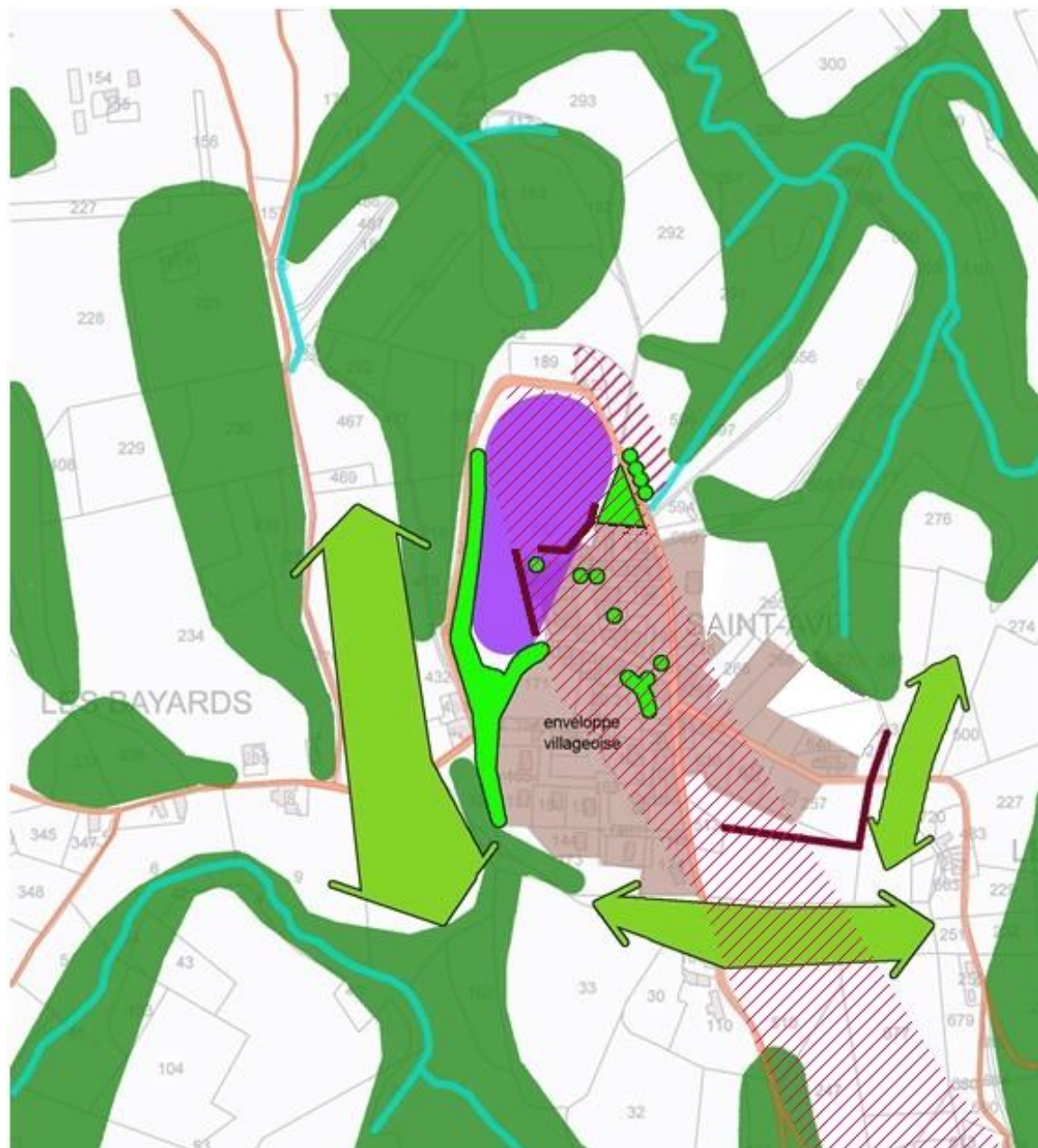
Préserver l'identité des paysages agricoles, naturels et forestiers

-  Trame végétale ou enherbée des fossés, cours d'eau, zones humides...
-  Prendre en compte les espaces boisés d'intérêt

Sauvegarder les vues et perspectives

-  Itinéraire «Route Paysage»
-  Maintenir les cônes de vue au sein des grands espaces agricoles ouverts à caractère stratégique
-  Imposer un recul d'implantation du bâti
-  Maintien de la lisibilité des seuils
-  Maintien de la lisibilité des lignes de crête
-  Maintien de la lisibilité du point de vue et des abords de la Tour de Ratières depuis le parvis de l'Eglise

« Zoom » Village



Préserver les espaces d'intérêt paysager à caractère naturel, forestier, ou agricole

 Trame des cours d'eau

 Boisements

 Coupure verte

 Ecrin de verdure du parvis de l'Eglise

 Limite à l'urbanisation à prendre en considération

Préserver le caractère arboré et jardiné des espaces bâtis du village

 Eléments végétaux et espace public d'importance

Pérénner les cônes de vue au niveau du village

 Maintenir les vues panoramiques à partir de la RD 207 et préserver les vues sur la Tour de Ratières

Axe 3- 3 Mettre en valeur les ensembles ou éléments architecturaux de qualité et préserver l'identité des composantes du patrimoine bâti traditionnel

- ❖ **Identifier les éléments de patrimoine** (murs de clôture en pierre, murets, etc.) qui participent à la qualité du cadre de vie.
- ❖ **Composer avec la trame verte**, maintenir le caractère de « village jardiné », et la qualité du traitement des limites vis-à-vis de l'espace public (traitement des murs de clôtures, végétal), conserver des espaces arborés dans l'espace bâti du village.
- ❖ **Sauvegarder les vues et perspectives sur les ensembles bâtis qui se font face** (bâti en ligne de crête) et **mettre en valeur les abords** des éléments architecturaux de qualité
- ❖ **Préserver l'identité des composantes du bâti traditionnel dans le cadre de travaux portant sur le bâti existant ou dans le cadre de nouvelles constructions par l'intermédiaire de « règles » adaptées, notamment :**
 - Réglementer l'implantation des constructions pour une bonne insertion des bâtiments dans la pente,
 - Réglementer l'aspect des matériaux utilisés pour une bonne intégration des nouveaux bâtiments ou de l'extension de l'existant.

Axe 4 : Adapter le niveau des équipements et contribuer à la qualité du cadre de vie sur la commune

❖ Renforcer le niveau des équipements existants pour répondre aux besoins des habitants et des associations locales :

- Conforter les équipements et services publics existants au sein du centre bourg de manière à répondre aux besoins des habitants et des associations, mais aussi aux enjeux d'accessibilité et de fonctionnalité de ces équipements ;
- Permettre la réalisation des équipements projetés.

❖ Poursuivre les aménagements des voies de circulation, notamment dans le village pour améliorer les conditions de circulation et les déplacements « doux » :

- Poursuivre le traitement de la RD 207 dans la traversée du village : sécurisation et traitement « urbain » pour un meilleur partage des fonctions de cette voie au sein du village (routier, cycles, piétons), en complément des aménagements déjà réalisés ;
- Conforter et compléter le maillage des déplacements doux sécurisés à l'intérieur du bourg : créer de nouvelles liaisons « douces » entre les futurs quartiers d'habitat et les espaces publics et équipements collectifs ;
- Valoriser les circuits et les chemins de randonnées, assurer le maillage avec les liaisons douces du village.

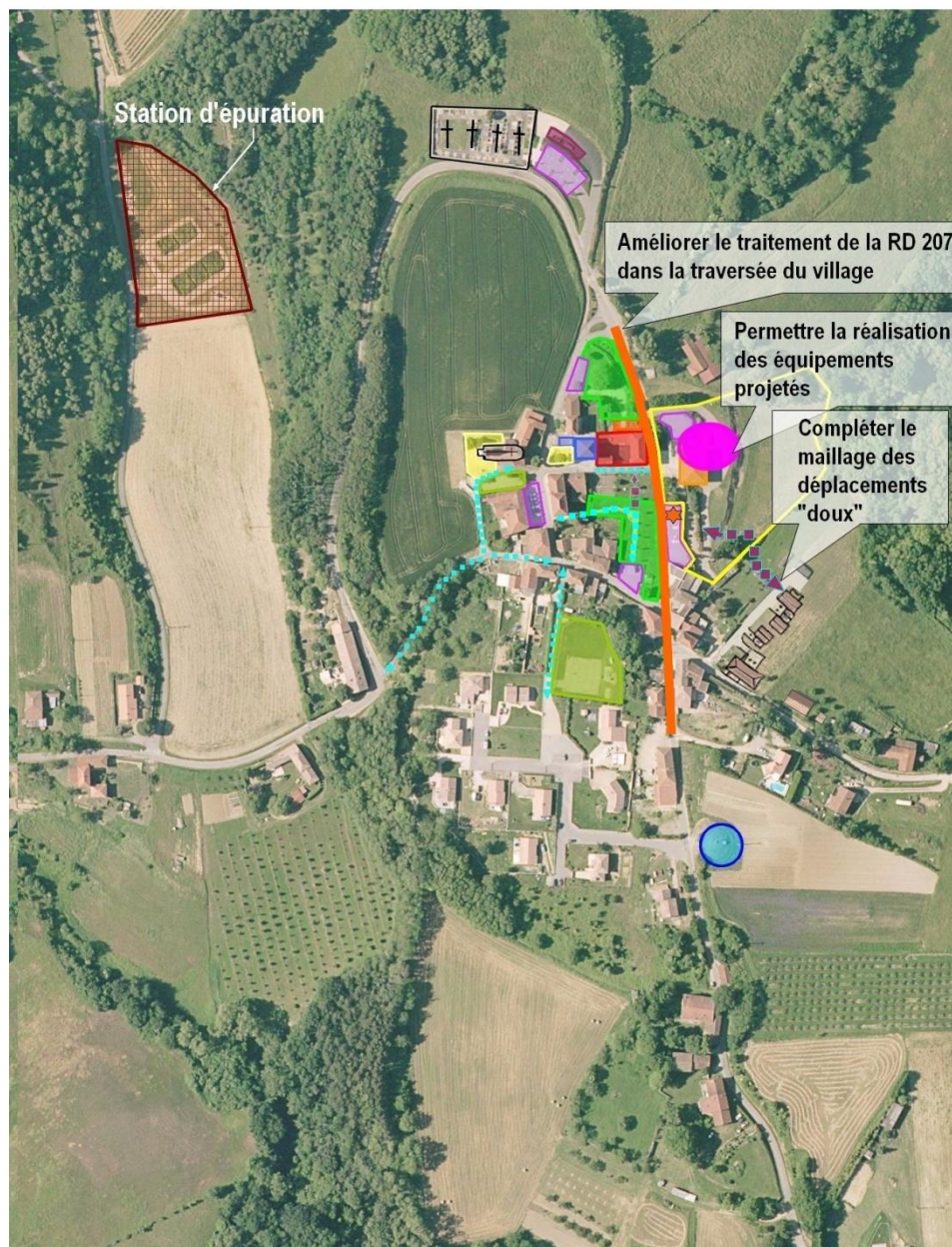
❖ Favoriser le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergie dans la conception des aménagements et constructions:

- Permettre le développement de la production d'unités d'énergies renouvelables (solaire, photovoltaïque, éolien, unité de méthanisation,...) individuelles ou ponctuelles, et sous certaines conditions,
- Favoriser un habitat et des constructions sobres en énergie,
- Prévoir la mise en place de bornes électriques pour les véhicules.

❖ Développer les communications numériques :

- Prendre en compte le schéma directeur de l'aménagement numérique ayant pour objet de couvrir le territoire drômois en très haut débit ;
- Anticiper la mise en place de ces équipements dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat : mettre en place les outils réglementaires permettant de satisfaire les besoins d'évolution des outils de communication numérique aussi bien pour les habitants que pour les entreprises.

Adapter le niveau des équipements pour répondre aux besoins des habitants



Renforcer le niveau des équipements pour répondre aux besoins

● Projet de salle associative

Améliorer les conditions de circulation, et les déplacements doux, notamment dans le village

— Traitement "urbain" de la RD 207

◀▶ Créer de nouvelles liaisons "douce"

Equipements et espaces publics existants :

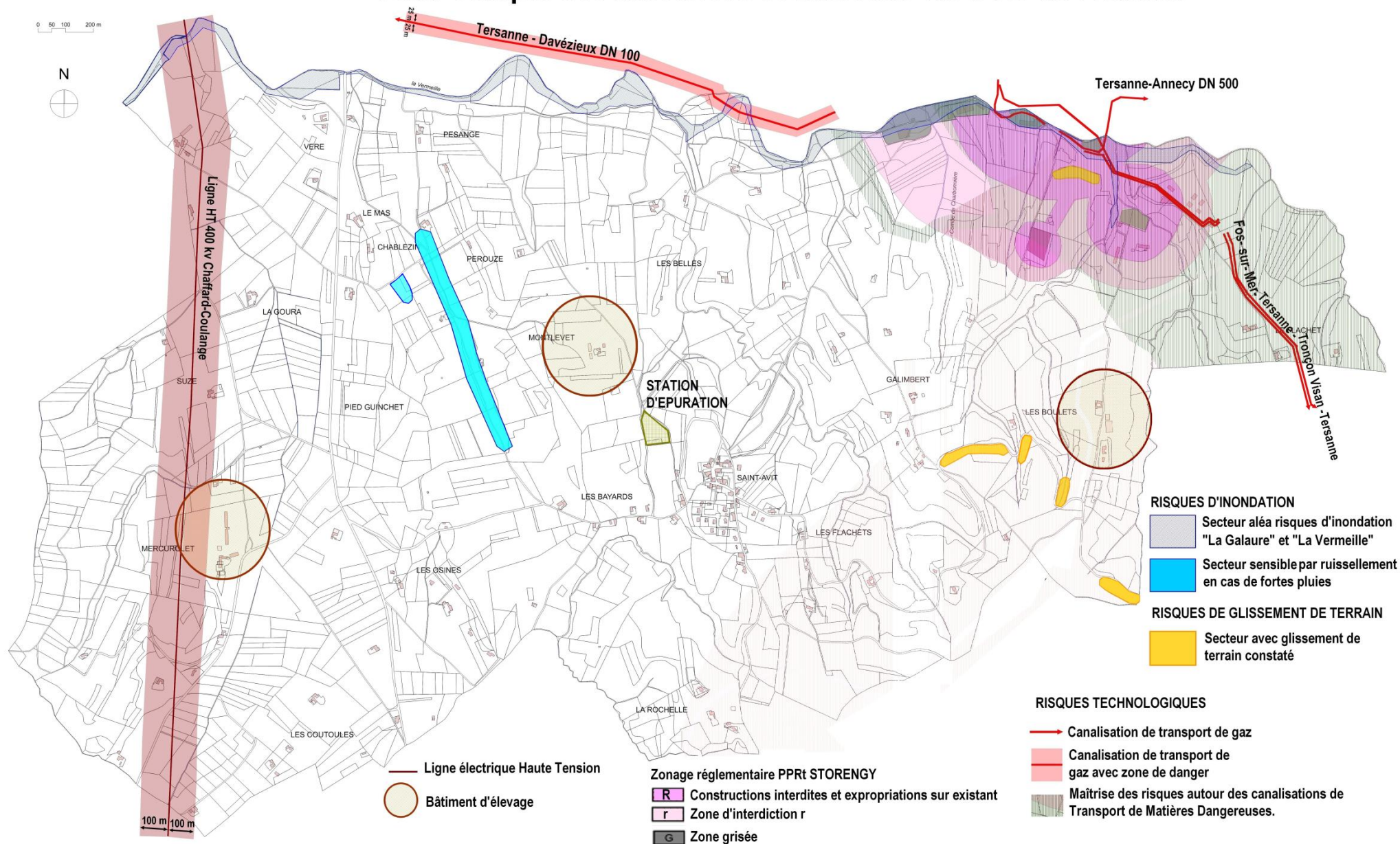
- Cimetière
- Eglise
- Mairie
- Salle polyvalente, bibliothèque, local technique
- Salle des fêtes
- Point collecte - tri déchets
- Espace vert- Parc public
- Ensemble espace communal (propriété communale)
- Espace de stationnement public
- Espace public
- Equipement de sport et de loisirs
- liaison "douce" - piétonne
- Réservoir eau potable (400 m³)
- Arrêt autocar - Transport collectif

Axe 5 : Assurer un développement maîtrisé du village et de l'urbanisation, en harmonie avec le cadre naturel et bâti, et sous réserve de la prise en compte des risques et des nuisances

Axe 5-1 : Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, tenir compte des nuisances éventuelles vis-à-vis des secteurs d'habitat

- ❖ Préserver de toute urbanisation, ou limiter l'urbanisation dans les zones à risques identifiées (zones inondables ou sensibles au ruissellement pluvial, secteurs de glissement de terrains, secteurs à risques technologiques...), ainsi que les installations susceptibles d'être sources de nuisances (ICPE, élevages, station d'épuration, ligne haute tension,...).
- ❖ Prendre en considération les différents risques, notamment ceux relevant des activités industrielles en intégrant :
 - Le Plan de Prévention des Risques technologiques du site STORENGY,
 - Les canalisations « haute pression » GRTGAZ.

Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, Tenir compte des nuisances éventuelles vis à vis de l'habitat



Axe 5-2 : Un seul pôle de développement « urbain » à dominante habitat : le village, assurer la maîtrise des extensions urbaines dans la continuité du tissu bâti existant

- ❖ **Privilégier le développement du village : promouvoir un développement raisonné du bourg dans la continuité du tissu bâti existant et assurer la maîtrise des extensions urbaines dans un souci de qualité, en accord avec le cadre naturel et bâti, et dans un souci d'économie d'espaces**
 - **Circonscrire l'enveloppe "urbaine" pour préserver la qualité paysagère et patrimoniale du village,**
 - **Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et la densification des espaces bâtis, mais en tenant compte de la composition générale du bâti et en maintenant la trame arborée du village ;**
 - **Maîtriser les extensions bâties du village : dimensionner les extensions urbaines adaptées aux besoins de développement de la commune, notamment en matière d'habitat :**
 - Développer le bourg, par un habitat en mixité sociale, à travers des opérations de petite taille, maîtrisées et échelonnées dans le temps ;
 - Ont été retenus comme secteurs de développement en extension du village :
 - les terrains en continuité sud du lotissement Le Clos,
 - les terrains en partie communaux, situés entre l'opération d'habitat route de Bathernay et la salle polyvalente
 - le secteur situé au nord du village entre le parking existant du cimetière et une ancienne grange réhabilitée en habitation,
 - **Maîtriser le développement de l'urbanisation, notamment par la délimitation de limites franches entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles ou par la mise en place de coupures vertes, ou d'espaces de transition forte :**
 - Prise en compte de limites strictes (non continuité) dans l'extension de l'urbanisation : espaces d'identité forte, limite altimétrique de référence sur les coteaux encadrant le village afin de préserver l'intégrité du paysage ou de contre carter les perceptions en co-visibilité à partir des versants opposés (Galimbert, bourg de Saint-Martin d'Août,...) ;
 - Prise en compte des percées visuelles et de la vue panoramique qu'offre la RD 207 dans le village.
 - **Diversifier les formes et les densités urbaines au sein du tissu urbain existant, et des quartiers en développement, et accompagner l'urbanisation d'un traitement soigné des abords et de l'aspect extérieur des constructions : accès, implantation, aspect et couleur des constructions, plantations, ...**
 - Définir les formes urbaines en concordance avec l'habitat existant et en prenant en considération l'environnement territorial ;
 - Mettre en valeur les éléments paysagers d'importance (bâti ou végétal) dans le cadre des travaux d'aménagement ou de construction,

❖ **Promouvoir un développement de l'urbanisation qui assure la maîtrise des coûts d'équipements pour la commune.**

❖ **Limiter le développement de l'habitat résidentiel en campagne : gérer le bâti existant, notamment à caractère patrimonial, dans le cadre de l'urbanisation hors secteur « village »**

En dehors de l'agglomération du bourg, les enjeux agricoles, naturels, paysagers, l'existence de risques naturels ou technologiques nécessitent de maîtriser le développement urbain, même dans certains secteurs regroupant déjà plusieurs habitations. Ainsi, en dehors de constructions pouvant être nécessaires à l'activité agricole, la construction nouvelle d'habitat n'est pas autorisée, mais la mise en valeur du bâti existant est privilégiée au travers de possibilités de réhabilitation, d'extension mesurée et de changements de destination du bâti existant :

- Favoriser la réhabilitation d'une dizaine de bâtiments existants dans le cadre de la gestion du bâti existant en secteur agricole ou naturel :
Permettre le changement de destination de bâtiments à condition de ne pas créer de gênes pour l'activité agricole, ou de ne pas porter atteinte au paysage sur la base de différents critères à prendre en compte :
 - réseaux d'infrastructures à proximité du bâtiment existant (eau, électricité,...),
 - bâtiments fermés sur au moins trois côtés
 - intérêt architectural ou patrimonial certain : exclure notamment hangar à structure précaire, bâtiments à structure métallique, ou ancienne stabulation, ...Pour le bâtiment existant, il est exigé :
 - ⇒ critère de surface minimum de plancher 40 m²
 - ⇒ critère de hauteur sous plafond minimum de 3 m pour le bâtiment initial
 - ⇒ bâtiment devant être situé en dehors périmètre SEVESO.
- D'une manière globale, l'habitat non agricole, très présent en campagne, pourra faire l'objet d'adaptations telles que réfections, extensions limitées, constructions de piscines et d'annexes aux habitations sous certaines conditions.

Opter pour un développement maîtrisé du village en accord avec le cadre naturel et bâti



Renforcer le pôle bâti du village



**Circonscrire l'enveloppe urbaine du village
et permettre la densification du tissu bâti**

Assurer la maîtrise des extensions urbaines



Secteur de développement de l'urbanisation

Limitier l'étalement de l'urbanisation pour préserver la qualité paysagère et patrimoniale du village mais aussi des hameaux ou groupes d'habitation



Conserver les espaces agricoles au sens du maintien de l'activité et de la mise en valeur des paysages



Protection et mise en valeur des trames verte et bleue.

Valoriser la trame boisée en tant qu'élément structurant du paysage et réserve de biodiversité



- **Maintien continuité trame verte**



Prendre en compte sensibilité paysagère



Principe de maillage de liaison "douce" à conforter ou à créer



Maintenir l'entité des hameaux ou groupes d'habitation



Preserver les ressources en eau et les infrastructures existantes (sources, galeries et canalisations,...)

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en place des orientations définies précédemment, mais également par un chiffrage des modalités de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce chiffrage est établi en fonction du rythme de développement démographique souhaité par la commune pour relancer la croissance démographique.

Ainsi le développement démographique préconisé (+ 1 % par an) nécessite d'accueillir 36 habitants supplémentaires.

Cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire et le maintien des équipements (école) requiert la production de 21 logements sur la période 2020-2032 (sur la base de 2,55 personnes par logement).

Etant donné que peu de terrains sont à requalifier ou à reconquérir (dent « creuse », ou peuvent être dégagés par division foncière dans l'enveloppe urbanisée du village et qu'il n'a été repéré qu'un nombre limité de bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat (potentiel pour une douzaine de logements maximum) dans l'espace rural, cette production d'une vingtaine de logements nécessitera la mobilisation d'environ 1,15 hectares de foncier en tenant compte d'un ratio moyen global d'environ 14 logements à l'hectare en englobant les espaces résiduels, et les espaces en développement au niveau de l'agglomération du village.

Objectif de « densification » renforcé au niveau des secteurs en développement :

Objectif affirmé de modération de consommation du foncier au sein des tenements fonciers inscrit en « OAP » et pouvant accueillir de nouvelles opérations d'habitat : Densité moyenne de l'ordre de 18 logements à l'ha.