

PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

(Article L.123-1 du Code de l'urbanisme)

SOMMAIRE

TITRE I. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT et d'URBANISME

Chapitre 1 / Les ENJEUX et OBJECTIFS d'urbanisme

Chapitre 2 / Les ORIENTATIONS d'aménagement et d'urbanisme

TITRE II. LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT.

Chapitre 1 / Schéma général d'orientations

Chapitre 2 / Orientations spécifiques d'aménagements.

TITRE I. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT et d'URBANISME

CHAPITRE 1 /Les ENJEUX et OBJECTIFS d'urbanisme

Le développement de la Commune s'est accompagné de la mise en valeur d'un patrimoine de qualité et d'une modernisation des services rendus au public qui contribuent à l'amélioration des conditions de vie de la population, et sont incitatifs pour l'installation de nouveaux résidents.

Longtemps déficitaire, la croissance démographique redevient positive et de nouvelles assiettes foncières sont nécessaires, dans le prolongement de l'extension actuelle, sur des terrains sans valeur agricole et dans un projet phasé d'équipements

Les objectifs d'aménagements de la Commune sont :

1 / FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE MAITRISE

1.1- Favoriser l'activité touristique à l'échelle de la commune en facilitant la réalisation de logements saisonniers.(gîtes...(la Liquière).

1.2- Promouvoir l'économie locale et les nouvelles initiatives économiques.

Il s'agit notamment de permettre le développement d'un parc photovoltaïque sur la commune.

1.3- Organiser la croissance du village sur les terrasses (bancels,traversiers) les mieux adaptés.

1.4- Programmer de nouveaux espaces urbanisables, tous les secteurs constructibles ayant été consommés.

La capacité d'accueil se limitera en fonction des possibilités d'extension des équipements publics nécessaires.

L'objectif est d'atteindre une population de l'ordre de 750-800 habitants dans les 12 années à venir.

2 / MAITRISE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

2.1- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage sans impact notable sur celui-ci, et dans la continuité du bâti existant (quartier des Espéries).

2.2- Fixer des emplacements réservés afin d'organiser les voies existantes ou à créer ; des espaces verts et ouvrages publics, notamment dans la nouvelle zone à urbaniser.

2.3- *Valoriser et dynamiser la partie ancienne du village en résorbant les logements vacants, en favorisant la réhabilitation, la restauration, la réalisation de logements locatifs.*

2.4- Améliorer la circulation et les déplacements par des aménagements ponctuels :

- élargissement quand cela est possible (rue de l'Eglise)
- aménagement de la traversée de l'agglomération et sa mise en sécurité (fort trafic ; vitesse excessive sur la RD904).
- aménagements de carrefours (croix blanche, qui conduit au hameau de Dieusse) ; autres carrefours...
- doublement du pont (projet du Département sur la RD 904).

- aménagements de places, parkings à proximité du cimetière et à l'entrée nord du village ancien, ce qui contribuera à réaliser la liaison entre le village ancien et le hameau de Dieusse.

3 / PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT DE LA COMUNE

- 3.1- Améliorer et préserver l'identité paysagère et architecturale des villages en veillant au respect des prescriptions et recommandations architecturales (règlement/article 11).
- 3.2- Préserver certains secteurs naturels boisés, et les améliorer avec la relance , notamment, de la culture de l'olivier, pour l'obtention du label AOC.
Amélioration de la châtaigneraie existante avec le prochain classement de la zone Basse Ardèche et Haut Gard en AOC.
Préservation des zones boisées par DFCI existants, dont la compétence relève de la Communauté de Communes.
- 3.3- Interdire toute construction en zone inondable et limiter les risques pour les bâtis existants (berges du ruisseau de Gammale).

4 / MAINTENIR ET AMELIORER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- 4.1- Travaux à l'école et réfection de la cantine scolaire et son agrandissement.
- 4.2- Renforcement du réseau d'eau dans les quartiers à urbaniser.
- 4.3- Renforcement du réseau électrique dans certains quartiers (Vinssonet, Espéries,...).
- 4.3- Aménagements de places , lieux publics et parkings.

CHAPITRE 2 / les ORIENTATIONS d'aménagement et d'urbanisme (articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme)

Le contenu du PADD s'articule en cohérence avec le Rapport de présentation du P.L.U. ; ainsi qu'avec les dispositions retenues quant au Règlement et aux Plans.

La municipalité met l'accent sur les **équipements ruraux, les aménagements de périphérie villageoise, la rénovation du patrimoine vernaculaire, l'intégration de la pluriactivité** dans l'offre locale de services.

1 / CONFORTER et GERER LES ESPACES NATURELS, c'est préserver le patrimoine PAYSAGER, qui est l'atout principal de l'attraction communale.

Une attention particulière devra être apportée à la gestion du **patrimoine villageois qui constitue un maillage paysager et architectural de grande qualité et de grande vulnérabilité.**

Le présent P.L.U propose des orientations et des dispositions spatiales et réglementaires, à cet égard, permettant de **programmer de nouveaux quartiers articulés avec le tissu bâti existant. (voir schéma général d'orientations, ci-après).**

2 / CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L' INSTALLATION DE NOUVEAUX HABITANTS, de manière mesurée et concertée, en maîtrisant la croissance démographique.

L'extension du village et sa périphérie a été soutenue depuis les années 80, sur des secteurs périphériques insuffisamment préparés à recevoir de nouveaux habitants (risque de « mitage » de l'habitat dispersé, ou surdensité avec implantation d'un réseau viaire sans schéma d'ensemble préalable).

Si ces risques ont été pondérés par la mise en œuvre d'un P.O.S qui a assuré une bonne programmation de l'extension jusqu'aux années 90, il devient aujourd'hui nécessaire de réaliser une nouvelle programmation, articulée sur la précédente et répondant aux enjeux de préservation du patrimoine naturel et de mise en œuvre de quartiers assurant la qualité de vie par une bonne intégration du nouvel habitat et sur une nouvelle période.

Trois objectifs principaux peuvent être retenus :

- maîtriser la croissance démographique en offrant une capacité d'accueil correspondant à un plafond de population à ne pas dépasser. (700/750 habitants)
- maîtriser l'organisation des nouveaux quartiers (équipements ;habitat ;paysages) à travers l'élaboration de P.A.E. et de Schémas d'Organisations préalables aux opérations.
- assurer un PHASAGE de l'aménagement des quartiers, permettant, notamment, la mise en œuvre des équipements (voirie et réseaux divers, sous forme de PAE ou PVR).

C'est le cas notamment pour la zone classée IAU qui représente un réservoir foncier potentiel important pour la Commune.

3 / PRESERVER ET GERER LA QUALITE URBANISTIQUE et ARCHITECTURALE

Compte tenu des objectifs et projets en cours, **le développement durable passe par une programmation et une gestion rigoureuse de la qualité architecturale et urbanistique.**

Protéger le patrimoine architectural ancien, notamment villageois, ou de périphérie sud, par un classement « N » excluant toute construction dans ces secteurs, afin de préserver le champ visuel ouvert sur le village (façade sud).

Réaliser les secteurs de phasage de l'urbanisation (notamment futurs quartiers nord-ouest), en intégrant dans les schémas des dispositions intéressant le paysage, le traitement des mitoyennetés de quartiers, la sécurité, les accès,...).

Les dispositions particulières concernent notamment :

1. Aménagements des secteurs bâtis (village/hameau)
parkings plantés
2. Aménagements des berges du ruisseau de st brés
3. Articulations paysagères inter quartiers
4. Traitement paysager des entrées de village

4 / ASSURER LA MAITRISE DES RISQUES MAJEURS

4.1/ inondations / application du dernier PPRI. Les zones inondables, jusqu'aux limites de plus hautes eaux (PHE) seront considérées comme à aléas fort.

Des précautions adéquates et proportionnées seront prises dans le règlement.

4.2/ incendie / pistes DFCI existantes entretien et surveillance, création de servitudes si nécessaire

4.3/ érosion / localisation et fixation des secteurs d'érosion chronique le long de certains ruisseaux, et notamment à proximité des zones d'habitat.

En résumé :

- 1. préserver le caractère rural de la Commune (malgré et à cause de) la proximité quasi mitoyenne, de la ville de Saint Ambroix.**
- 2. programmer des quartiers nouveaux d'habitat, dans le prolongement de l'extension actuelle, et dans la maîtrise de l'environnement économique (ressources) et paysager (patrimoine).
Cette extension doit répondre de manière satisfaisante aux besoins fonciers, compte tenu de la demande potentielle.**
- 3. préserver et améliorer l'habitat ancien et son environnement (circulations/stationnement des véhicules/....).**
- 4. intégrer et gérer un tourisme de proximité dans le tissu bâti existant/programmé.**

TITRE II / LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENTS

CHAPITRE 1 / Schéma général d'orientations schéma général

CHAPITRE 2 / orientations spécifiques d'aménagements

1 . aménagements des berges du ruisseau de St Brés

Le ruisseau de st brès, notamment rive gauche de son cours, au droit des espaces bâtis de manière discontinue, reçoit un certains nombre de petits affluents qui ont érodé les berges en constituant des espaces « lessivés » qui n'ont plus de fonction, ni paysagère, ni de protection des berges.

Une approche foncière, géomorphologique et paysagère devrait permettre de réaliser un plan d'aménagement et de protection de terrains devenus très vulnérables et qui pourraient avoir une fonction paysagère (notamment plantations) améliorant les abords des nombreux terrains bâtis, où à bâtir , au droit des secteurs érodés.

2 . articulations paysagères inter quartiers

secteur extension nord-ouest (zone IAU/ bisières)

Ces espaces devront être désenclavés avant toute opération.

Un schéma d'aménagement de voirie, carrefour aménagé avec piste cyclable à programmer ,articulé sur la RD 904 , devrait permettre une desserte satisfaisante de l'ensemble des terrains concernés dans le cadre de l'emprise de la zone différée IAU, et son liaisonnement avec les secteurs villageois existants.

3.secteur villageois / place des clos

4.aménagement de carrefour

5.aménagement de la traversée de l'agglomération

