

Commune de PLATS
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES PIÈCE n°3

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I
ARCHITECTES - URBANISTES
3 rue de la Campana 84000 AVIGNON

VIVACE paysagiste DPLG
J E A N N E B O U E T
28 Chemin des Pilles – 07 100 Annonay



2 août 2016 - avril 2019 (suite enquête)

PRÉAMBULE

RAPPELS LÉGISLATIFS

ORIENTATIONS:

1. **Politiques d'aménagement, d'équipement, d'activités économiques, d'urbanisme et d'habitat:** Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, la consommation des terres, prend en compte les équipements existant et diversifie l'habitat
2. **Équipements, Loisirs, transports/déplacements, réseaux et commerce:** Valoriser le cadre de vie, conforter les services et équipements de loisirs, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements
3. **Développement économique et protection des espaces agricoles:** Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans le paysage - Adapter la zone d'activité aux besoins - favoriser les activités touristiques
4. **Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:** Préserver le patrimoine paysager et bâti - Préserver le cadre naturel et les sites écologiques - conserver , valoriser et développer les continuités écologiques -

Préambule

Plats dispose d'une Carte Communale élaborée en 2003. La nouvelle municipalité a souhaité élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux répondre aux nouveaux besoins du territoire communal.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et plus récemment par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II», du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche», du 24 mars 2014 «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» (ALUR), du 13 octobre 2014 «d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt», du 6 août 2015 «pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques» (dite Macron).

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

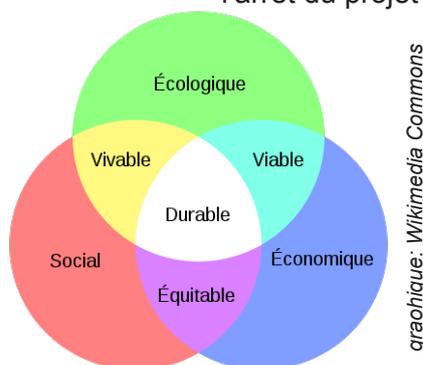
- *La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures*
- *La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement*
- *l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.*

A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 10 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme d'urbanisme. Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenus par la municipalité. Il a fait l'objet d'un débat en conseil municipal, avant l'arrêt du projet de PLU



↑ *Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre.*

L'objectif de développement durable a été inscrit et développé dans le code de l'urbanisme dans l'article L.101-2. Nous les rappellerons ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.

L'article L.102-1 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- *« l'équilibre entre

 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
 - Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- *La sécurité et la salubrité publiques*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation*

à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

« Le (PADD) définit:

1° 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;

2° 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 articles L.131-1 à 7 Code de l'Urbanisme liste les différents plans et programmes qui s'imposent au PLU. Ils doivent être compatibles notamment avec:

- *les schémas de cohérence territoriale définis à l'article L.141-1 (SCOT)*
- *les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat...*

Ils doivent prendre en compte les plans climat-air-énergie territoriaux.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme doit notamment être compatible avec les orientations fondamentales des SDAGE et objectifs de protections des SAGE. Ils prennent aussi, entre autres, en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le schéma régional des carrières.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'activités économiques, d'urbanisme et d'habitat:

- 1.1. Un développement raisonné,
 - 1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à un taux d'environ 1,03%/an, soit un accroissement d'environ 113 habitants, portant la population à environ 973 habitants en 2028*,
 - 1.1.3. La commune prévoit en conséquence environ 42 logements nouveaux ou remobilisés dans l'existant sur douze ans pour cette population nouvelle**.
 - 1.1.4. Elle prévoit également 11 logements nouveaux ou remobilisés dans l'existant pour la population existante, afin de prendre en compte la tendance au desserrement des ménages observée ces dernières sur le bassin de vie***
 - 1.1.5. Au total environ 53 logements nouveaux sont prévus sur 12 an (soit env. 4,4/an), dont 6 remobilisés dans l'existant et 3 par subdivision de parcelles déjà bâties.
- 1.2. Un développement concentré sur le village actuel, afin de limiter la consommation des terres et l'étalement urbain:
 - 1.2.1. un peu moins de la moitié de cet objectif sera urbanisé sous forme d'opérations d'ensemble sur des grands tènements fonciers dans la partie urbanisée du village. Ils permettront la réalisation de maisons de village en bande ou jumelées, voire de petits collectifs, avec une densité attendue bien supérieure à 20 logements par hectare.
 - 1.2.2. Le reste sera réalisé dans les «dents creuses» du tissu déjà constitué du village (env. 18), par subdivisions de parcelles (3 env.) ou remobilisation dans l'existant (6 env.).
 - 1.2.4. Toutes formes d'urbanisation comprises, le projet communal a pour objectif d'atteindre une densité moyenne totale supérieure à 15 logements par hectare.
- 1.3. Un développement qui prendra en compte les capacités de la station d'épuration du village : 15% environ des logements programmés seront conditionnés à la modernisation et/ou extension de la station d'épuration pour en améliorer la capacité de traitement (périmètre de zone AU fermée).
- 1.4. Ce développement prendra en compte les typologies bâties, les fonctions existantes, le contexte et les besoins des activités économiques. Il prévoit ainsi:
 - 1.4.1. de conforter le tissu compact de l'ancien village fortifié et des hameaux anciens, tout en prévoyant des opérations d'aménagement en tissu pavillonnaire avec une densité décroissante depuis le centre
 - 1.4.2. de reconfigurer la zone d'activité en l'étendant vers le nord et en préservant le talweg humide qui le traverse
 - 1.4.3. de prendre en compte les secteurs d'équipement collectifs et de loisirs et les services
 - 1.4.4. de préserver de l'urbanisation la ceinture verte, qui est étendue au sud jusqu'aux potagers existants, deux prés qui rayonnent dans le tissu existant (à l'est des Arnauds et au nord du Bouldodrome) ainsi que les grands herbages et terres agricoles qui entourent le village, pour la qualité paysagère et les continuités écologiques qu'elles apportent
- 1.5. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale:
 - 1.5.1. Les secteurs de densification seront adaptés à la réalisation de logements locatifs et comprendront un objectif de logements locatifs afin d'améliorer la mixité social

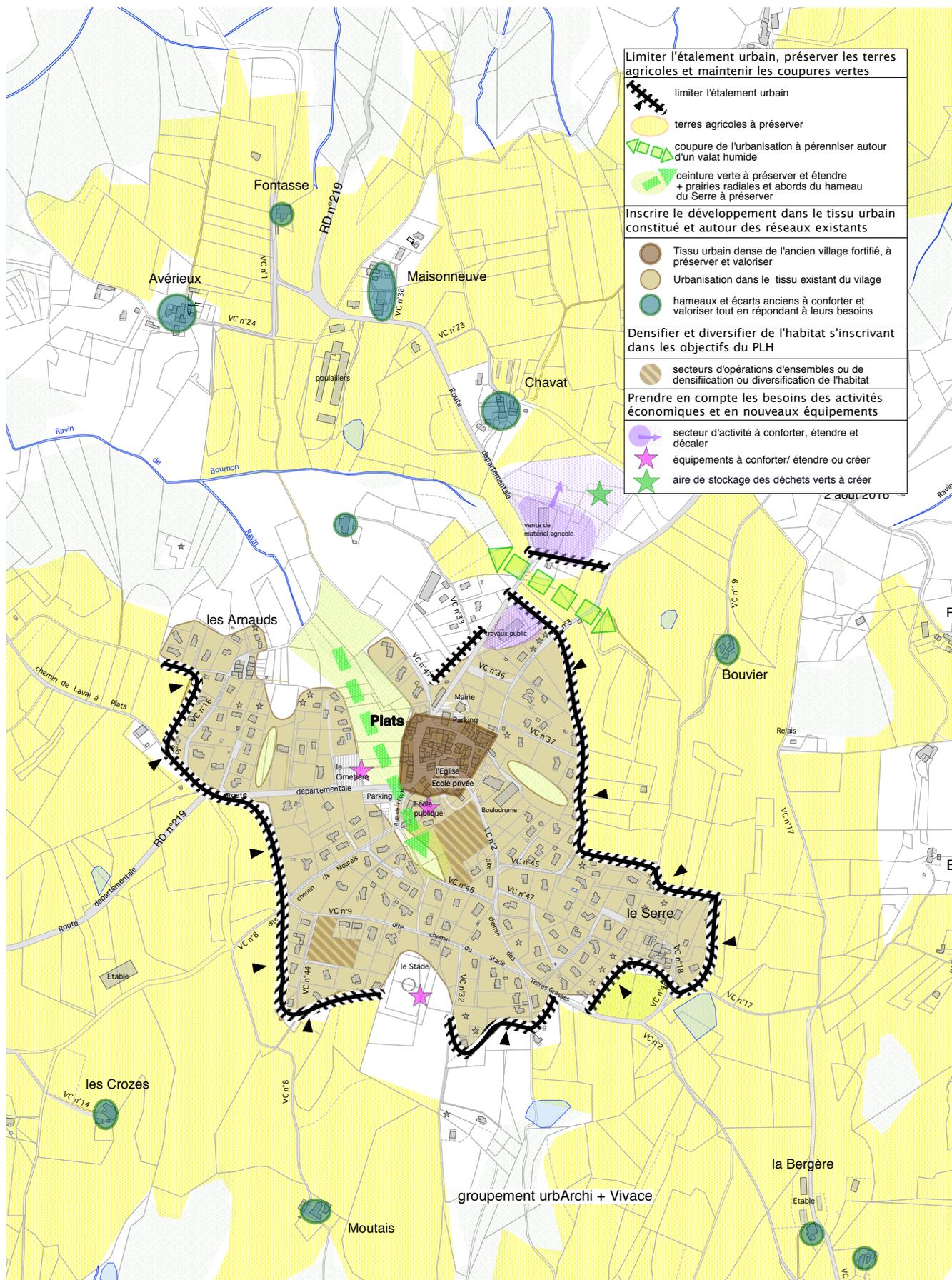
* Sur la base d'une population estimée de 860 habitants au 1er janvier 2016 (2013: 822; 215: 843h)

Le taux de croissance retenu est inférieur aux 2% observés entre 2007 et 2012, bien inférieur au taux de 1999-2007, qui était de 4,7/an et proche de celui des années 90 (1,6 entre 90-99; 1,9 entre 82-90)

** Taille des ménages considérés: 2,7 habt/ménage pour prendre en compte la tendance à la baisse (voir + bas)

*** moyenne en 2012: 2,8 hab par logements sur la commune, 2,4 sur le canton. En 1999: 2,8 hab par logements sur la commune, 2,6 sur le canton. En 1990: respectivement 3,1 et 2,7. En 1975: 3,5 et 3).

Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, la consommation des terres, prend en compte les équipements existant et diversifie l'habitat

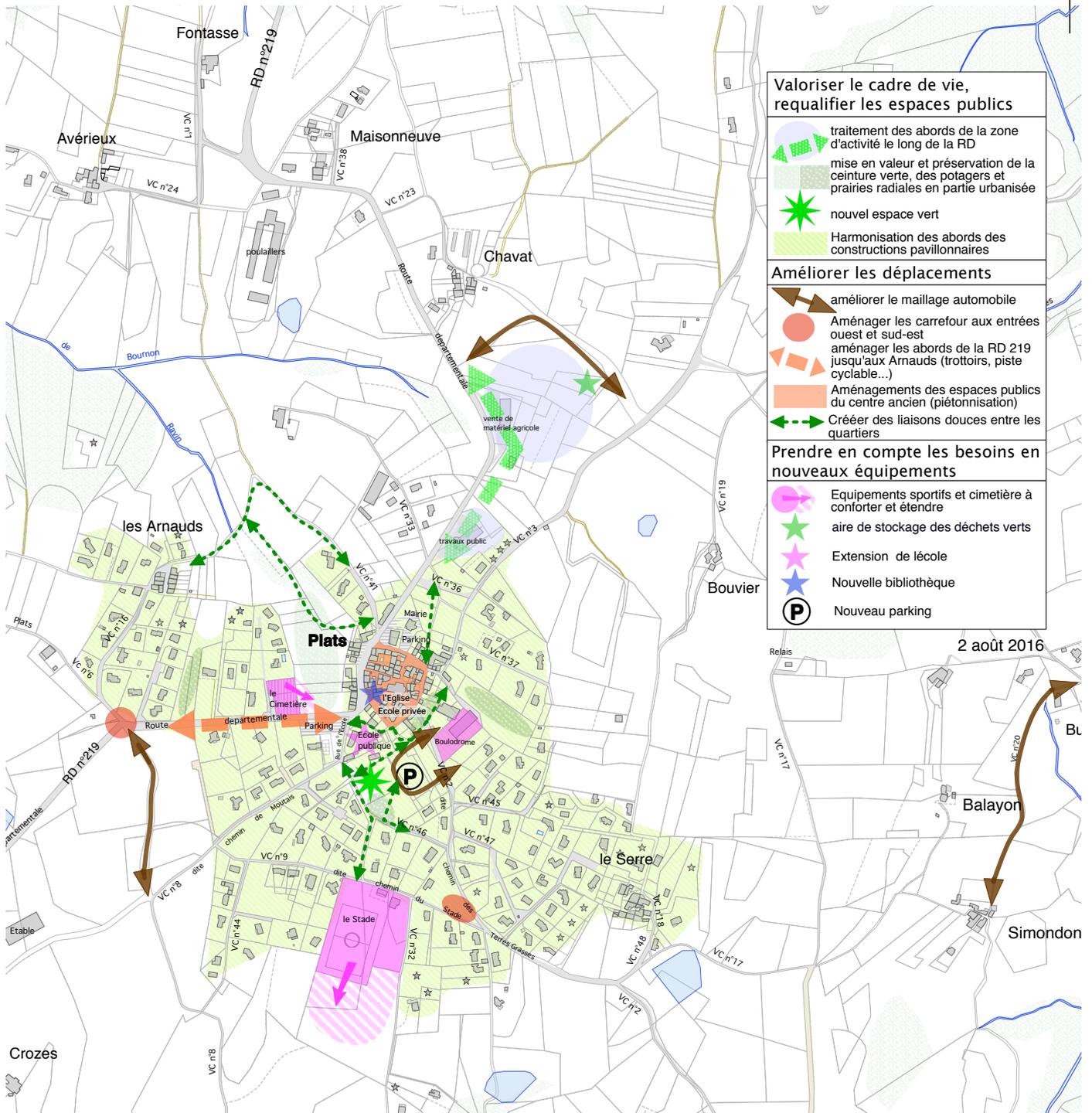


Limiter l'étalement urbain, préserver les terres agricoles et maintenir les coupures vertes	
	limiter l'étalement urbain
	terres agricoles à préserver
	coupure de l'urbanisation à pérenniser autour d'un valat humide
	ceinture verte à préserver et étendre + prairies radiales et abords du hameau du Serre à préserver
Inscrire le développement dans le tissu urbain constitué et autour des réseaux existants	
	Tissu urbain dense de l'ancien village fortifié, à préserver et valoriser
	Urbanisation dans le tissu existant du village
	hameaux et écarts anciens à conforter et valoriser tout en répondant à leurs besoins
Densifier et diversifier de l'habitat s'inscrivant dans les objectifs du PLH	
	secteurs d'opérations d'ensembles ou de densification ou diversification de l'habitat
Prendre en compte les besoins des activités économiques et en nouveaux équipements	
	secteur d'activité à conforter, étendre et décaler
	équipements à conforter/ étendre ou créer
	aire de stockage des déchets verts à créer

AXE 2. Équipements, Loisirs, transports/déplacements, réseaux et commerce:

- 2.1. Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements, notamment de loisirs
 - 2.1.1. Renforcer le rôle d'espace de centralité du village et conforter l'offre commerciale existante en améliorant les aménagements des espaces publics et l'intégration paysagère du stationnement et en renforçant l'offre d'habitat (axe 1)
 - 2.1.2. Créer de nouveaux espaces verts dans le prolongement de la ceinture verte,
 - 2.1.3. Améliorer les abords de la zone d'activité le long de la RD 219
 - 2.1.4. Préserver les potagers situés dans le tissu urbain, le long de la ceinture verte et de l'ancien chemin de ronde, ainsi que deux prés qui rayonnent dans le tissu existant (à l'est des Arnauds et au nord du Bouldodrome) pour la qualité paysagère et les continuités écologiques qu'elles apportent
 - 2.1.5. Prendre en compte les besoins en équipements nouveaux en cours de réalisation ou à programmer, notamment de loisirs et de sport, ainsi que les abords des commerces:
 - la bibliothèque en cours de réalisation,
 - Extension de l'emprise du stade et du cimetière existants
 - Extension de l'école primaire
 - site de recyclage des déchets verts (intercommunalité)
 - 2.1.6. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves pavillonnaires (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés et de matériaux durables,
 - 2.1.7. Développer la communication numérique et les NTIC
- 2.2. Améliorer les déplacements voiture, piétons et de loisirs:
 - 2.2.1. Étendre les cheminements piétons et liaisons douces au-delà du vieux village et mettre en valeur les calades et les espaces piétons du vieux village
 - 2.2.2. Améliorer le maillage dans les quartiers pavillonnaires, organisés en impasses, ainsi que l'accès à Simondon; élargir certaines voies et améliorer certains carrefours
 - 2.2.3 humaniser les abords de la RD219 par l'aménagement de trottoirs, places de stationnements...entre les Arnauds et le village
- 2.3. Moderniser et/ou étendre la station d'épuration existante: la commune a lancé un audit du fonctionnement de la STEP pour en améliorer le fonctionnement, en accord avec la police de l'eau de l'Ardèche.
- 2.4. Prendre en compte les eaux pluviales, notamment dans les opérations d'ensemble.

Valoriser le cadre de vie, conforter les services et équipements de loisirs, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements



2 août 2016

AXE 3. Développement économique et protection des espaces agricoles:

3.1. Pérenniser les activités agricoles:

3.1.1. Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles,

3.1.2. Favoriser la création de nouvelles exploitations et permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture.

3.1.3. Mieux inscrire l'activité dans son environnement:

- Permettre une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement au travers de prescriptions architecturales et paysagères qualitatives, notamment les bâtiment d'élevage
- Préserver les secteurs à enjeux paysagers forts (crêtes abord du village...) en y interdisant les construction agricoles.

3.2. Adapter la zone d'activité aux besoins: le projet prévoit le déplacement de la zone d'activité, qui pourra s'urbaniser en plusieurs tranches. A l'intérieur de celle-ci se trouvera également le site pour le recyclage des déchets verts. Les accès seront redéfinis.

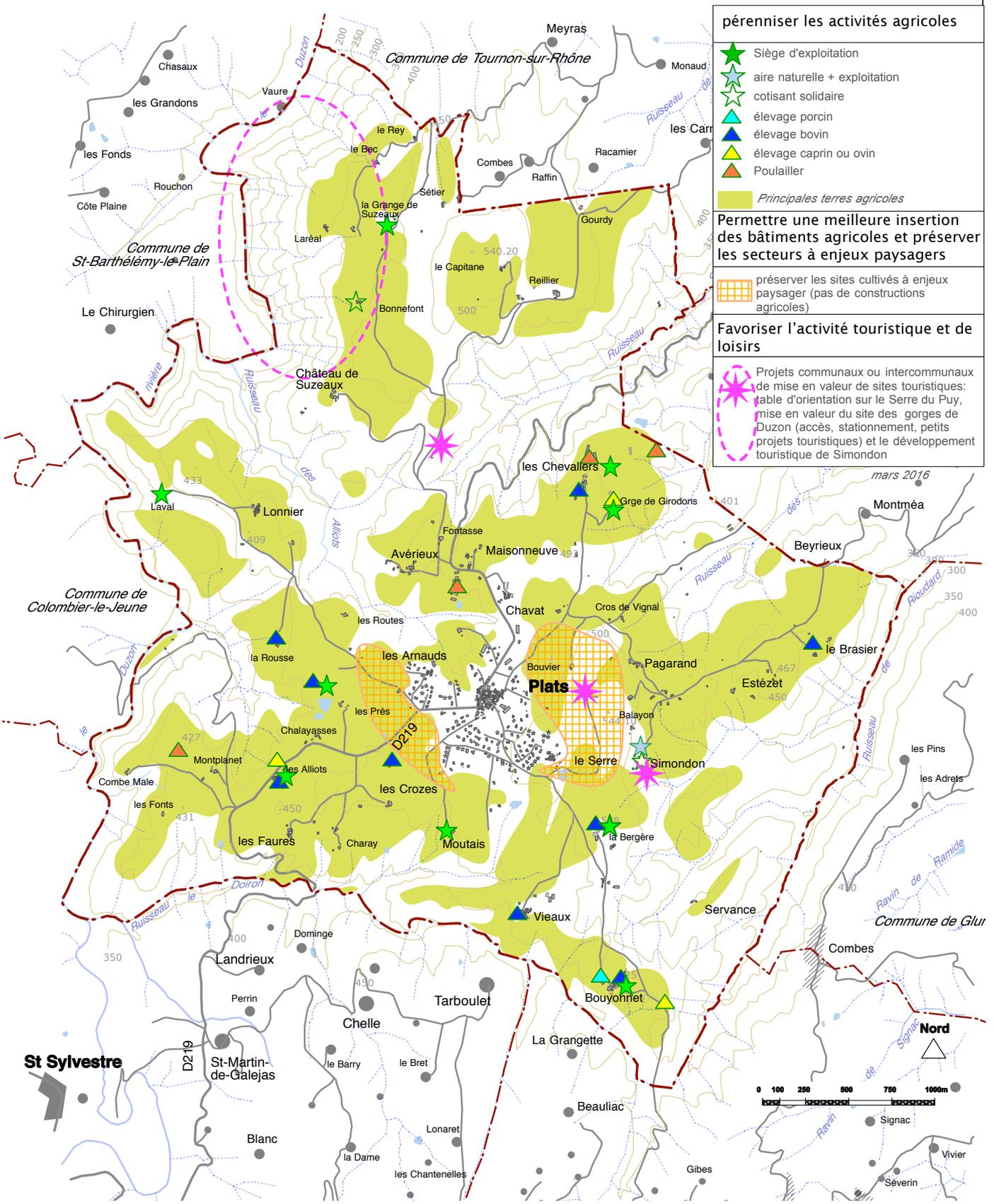
3.3. Favoriser l'activité touristique et de loisirs, notamment en:

3.2.1. Favorisant la création et le maintien de petites structures d'accueil touristique (camping à la ferme, aires naturelles, gîtes,...)

2.3.1. Valorisant le site des gorges du Duzon en améliorant son accès (signalétique, parking, développement de l'hébergement touristique..) et les cheminement piétons le long et vers celui-c. Projet porté par la commune et la communauté de communes du Tournonais

2.3.2. Installant une table d'orientation sur le Serre du Puy

Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - adapter la zone d'activité aux besoins - favoriser les activités touristiques



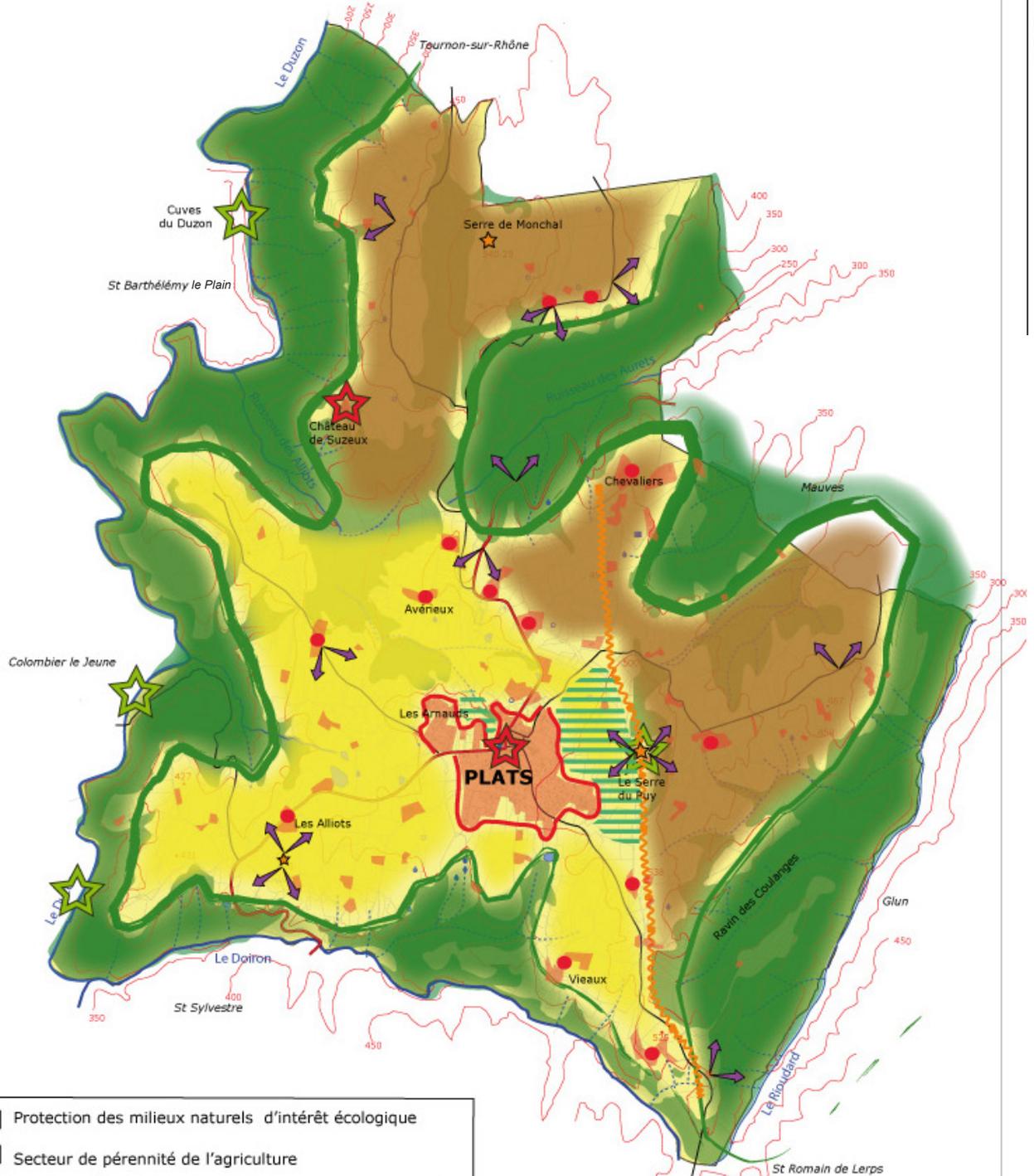
AXE 4. Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:

4.1 Préserver et valoriser le grand paysage de la commune et les hameaux

- 4.1.1 Préserver l'équilibre des différents paysages de la commune : les secteurs naturels des vallées, les secteurs agricoles, les secteurs mixtes naturels et agricoles, les secteurs habités
- 4.1.2 Protéger les structures végétales identitaires : les pâturages et lisières agricoles avec leurs haies bocagères...
- 4.1.3 Protéger et valoriser les milieux naturels de la commune: vallons boisés, serre...
- 4.1.4 Permettre une fréquentation raisonnée de la commune (chemins balisés, circuits)
- 4.1.5 Valoriser les vues sur le village et délimiter des secteurs inconstructibles afin de préserver la silhouette du bourg
- 4.1.6 Préserver le caractère traditionnel des hameaux tout en répondant à leurs besoins (extension modérée du bâti, changement de destination)
- 4.1.7 Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions au moyen de prescriptions architecturales et paysagères

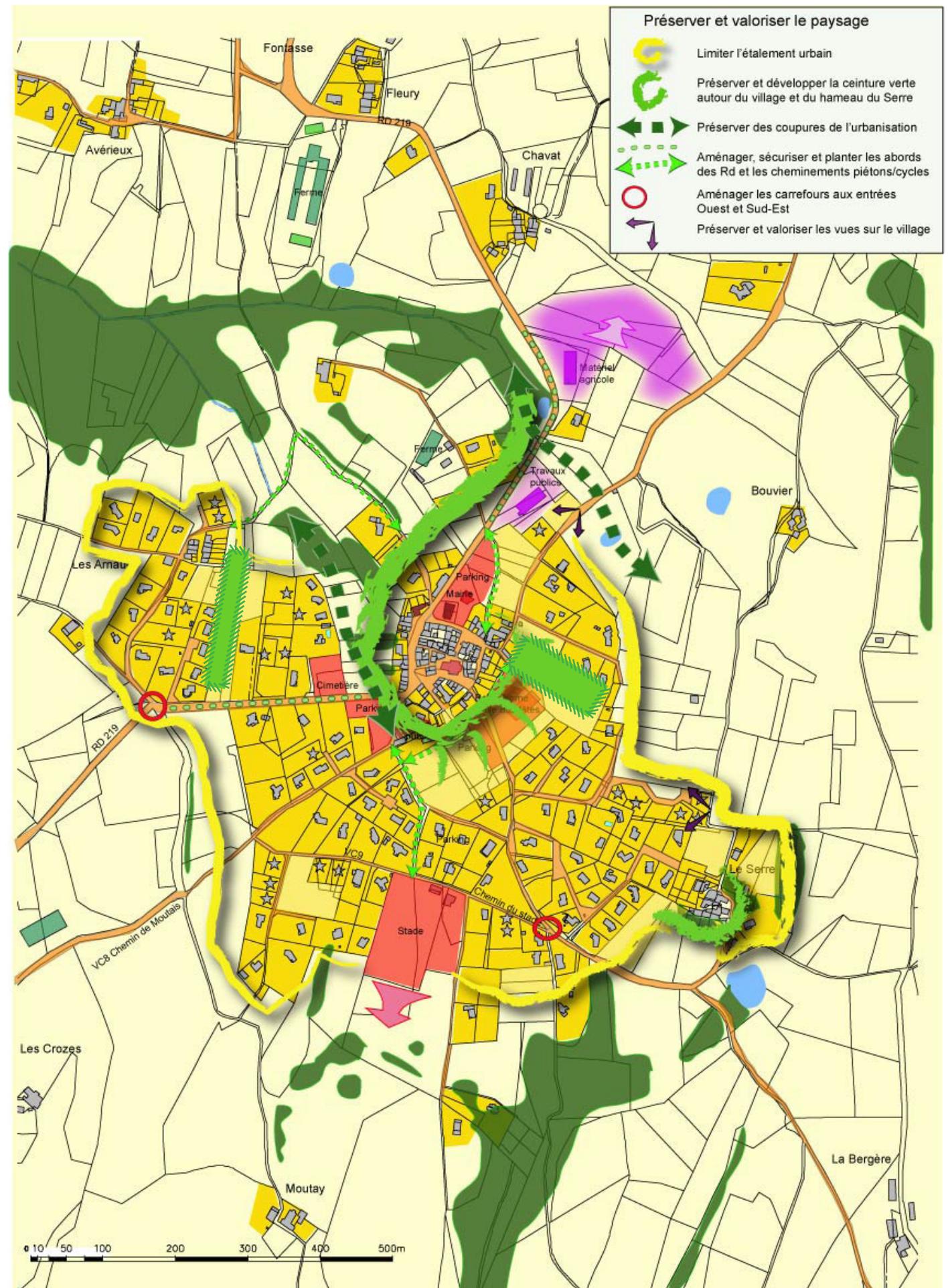
4.2. Préserver et valoriser le paysage du bourg

- 4.2.1 En mettant en valeur l'entrée Sud-est et Ouest du village
- 4.2.2 En préservant l'aspect des bâtiments anciens et maisons de village de qualité existants tout en permettant des extensions respectueuses de leur caractère,
- 4.2.3 En améliorant l'insertion des constructions neuves (insertion dans la pente, traitement des clôtures, traitement des accès, haies vives ...)
- 4.2.4 En préservant et prolongeant la ceinture verte autour du vieux village et du hameau du Serre, ainsi que les structures identitaires: potagers du chemin de ronde...
- 4.2.5 En enrichissant les espaces verts publics du bourg
- 4.2.6 En aménageant et en plantant les cheminements piétons/cycles existants et à créer

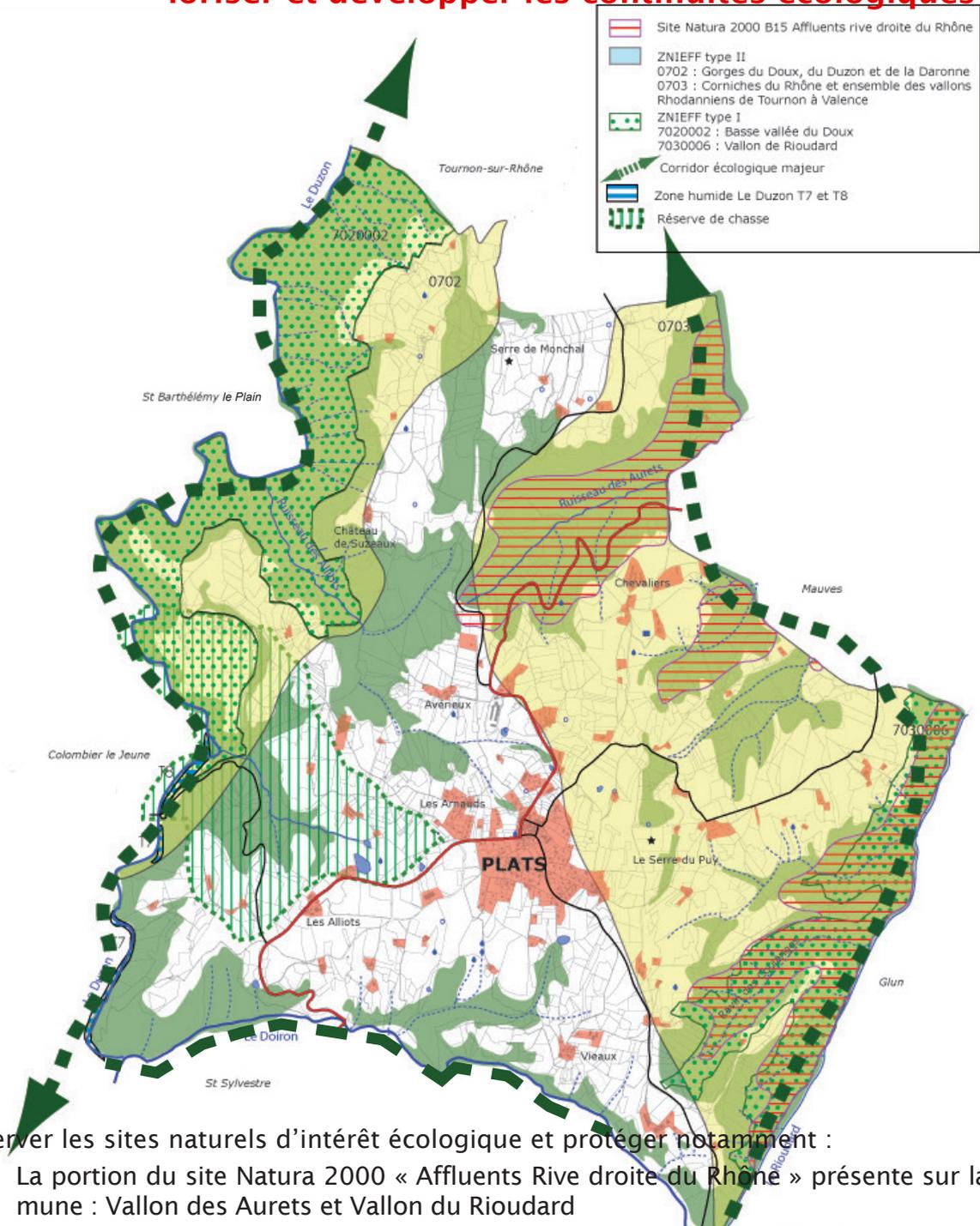


- Protection des milieux naturels d'intérêt écologique
- Secteur de pérennité de l'agriculture
- Secteur d'équilibre entre agriculture et milieux naturels
- Secteur inconstructible à forte sensibilité paysagère
- Organisation du village dans ses limites bâties
- Préservation du caractère traditionnel des hameaux dans leur enveloppe
- Valorisation des milieux naturels
- Valorisation du patrimoine bâti
- Valorisation et préservation des cônes de vues sur le village et vers l'extérieur de la commune





Préserver le cadre naturel et les sites écologiques - conserver, valoriser et développer les continuités écologiques -



4.3 Préserver les sites naturels d'intérêt écologique et protéger notamment :

- 4.3.1 La portion du site Natura 2000 « Affluents Rive droite du Rhône » présente sur la commune : Vallon des Aurets et Vallon du Riouard
- 4.3.2 Les sites répertoriés en Znieff de Type I « Basse vallée du Doux » et « Vallon de Riouard »
- 4.3.3. L'Espace Naturel Sensible des gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne (périmètre identique sur la commune à celle de la ZNIEFF «basse vallée du Doux»)
- 4.3.4 Les zones humides remarquables répertoriées le long du Duzon
- 4.3.5 Des zones vertes à proximité et dans le village : vallon des Arnauds, zones humides ...

4.4 Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques :

- 4.4.1 Les corridors terrestres formés par les grands massifs boisés des vallons utilisés notamment par les grands mammifères : vallon du Duzon, vallon du Doiron, vallon du Riouard, vallon des Aurets
- 4.4.2 Les corridors aquatiques formés par les cours d'eau (Doiron, Duzon ...) mais également les boisements linéaires situés le long des autres cours d'eau et les combes
- 4.4.3 Les pâturages et lisières agricoles avec leurs haies bocagères