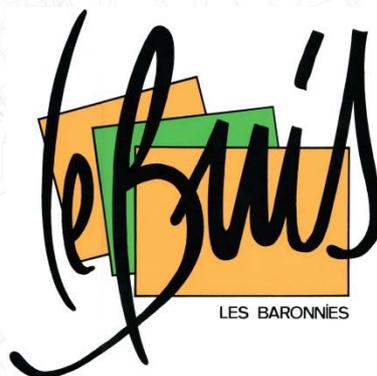


# Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 18/11/2014 et 12/12/2016 - Arrêt : 31/05/2021

**Approbation : 07/02/2022**

## 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

**BEAUR**

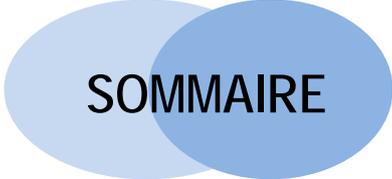
**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*février 22*  
5.16.107

**PLU BUIS LES BARONNIES**

**P.A.D.D.**



**SOMMAIRE**

PREAMBULE .....	2
1 - L'ambition générale : confirmer le rôle de Ville Centre de Buis-les-Baronnies .....	3
2 - Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels .....	5
3 - Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune.....	7
4 - Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives .....	9
5 - Renforcer les emplois locaux et l'attractivité économique.....	11
6 - Valoriser le potentiel touristique, notamment en s'appuyant sur le tourisme de pleine nature .....	12
7 - Renforcer et faire évoluer les équipements collectifs en lien avec le projet communal .....	13
8 - Promouvoir une agriculture de production support d'attractivité communale.....	14
9 - Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères.....	15



## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été introduit par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** du 13 décembre 2000 modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003.

Il prend en compte les nouvelles dispositions issues de la loi du 12 juillet 2010 portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)**, dite « **loi Grenelle II** », qui modifie les objectifs et moyens d'action des PLU, et en particulier, des PADD.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 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.

→ définit 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 la commune.

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

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Buis-Les-Baronnies s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, qui a fait un "état des lieux" de la commune et a mis en avant ses besoins en matière de développement et les exigences de protection de l'environnement.

# 1 - L'ambition générale : confirmer le rôle de Ville Centre de Buis-les-Baronnies

*Buis-Les-Baronnies est le bourg-centre historique des Baronnie, dans la moyenne vallée de l'Ouvèze. Cette fonction très ancienne a conduit à développer une armature importante en matière d'équipements, de services et de commerces.*

*La ville, ancien chef-lieu du canton, est aujourd'hui un pôle structurant bénéficiant de la proximité de Vaison-la-Romaine, Nyons, Orange et Avignon, tout en étant excentrée de l'axe Rhodanien.*

*Elle constitue un pôle d'emplois, essentiellement liés aux équipements publics (hôpital, écoles) et au secteur tertiaire (commerce, artisanat). Cette offre en services, commerces, équipements et entreprises répond en partie aux besoins des habitants du bassin de vie, qui comprend de nombreuses communes rurales et bien au-delà.*

*Malgré sa situation à l'écart des grands axes de circulation et de tout réseau ferré, la commune est aussi traversée par un axe départemental (RD 5) qui suit la vallée de l'Ouvèze, fréquenté tant pour les déplacements quotidiens que touristiques.*

*Enfin, la commune est aussi riche de sa vie associative, sportive, culturelle et de son patrimoine naturel et paysager largement façonné par l'agriculture.*

*Ce contexte a conduit à un développement résidentiel relativement élevé, accentué par le desserrement démographique et son attrait touristique.*

*Cependant, malgré son caractère de centralité et son bon niveau d'équipements, Buis-les-Baronnies connaît depuis 15 ans un développement démographique limité.*

*La commune est également soumise à des risques naturels qui impactent une grande partie de son territoire : risque d'inondation lié à l'Ouvèze et ses affluents et risques de mouvements de terrain.*

**L'ambition générale du PLU est de confirmer le rôle de ville centre de Buis-Les-Baronnies en :**

- Renforçant et diversifiant la dynamique économique :
  - assurer un développement économique en lien avec la communauté de communes ;
  - soutenir le dynamisme commercial du centre ;
  - diversifier les sources de développement, notamment en prenant appui sur les points forts de la commune : agriculture (oliviers, plantes aromatiques), tourisme, activités de services...;
- Consolidant la démographie de la commune :
  - donner les conditions d'une production de logements suffisante ;
  - adapter les typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;
- Accompagnant les besoins des habitants par le maintien, l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements, en services et fonctions structurantes (administratives, sanitaires, commerciales, etc.)
- Renforçant l'attractivité de la commune en s'appuyant sur la qualité de son patrimoine bâti, paysager et naturel.

**Ce développement renforcé est recherché dans un équilibre avec :**

- La préservation des espaces agricoles périurbains, en particulier des oliveraies qui constituent un facteur de qualité des paysages et d'image, mais aussi une ressource à proximité des habitants;
- La préservation des espaces naturels, plus particulièrement ceux présents en écrin autour de l'espace urbain et ceux aux abords de l'Ouvèze et de ses affluents;
- La valorisation du cadre paysager : requalification des entrées de ville, reconquête de la friche industrielle, poursuite de la requalification des espaces publics...
- Les capacités d'investissements dans les réseaux, voiries, équipements.
- Le maintien d'une activité économique tout au long de l'année et pas seulement saisonnière.

Pour concilier ces exigences, la reconquête des espaces urbains proches du centre historique est une priorité pour la commune.

Cette ambition s'inscrit en cohérence avec les objectifs du programme d'appui du gouvernement « Petites villes de demain », pour lequel Buis-les-Baronnies a été retenu, et qui vise à conforter le rôle de centralité de ces petites villes et leur permettre de faire face aux enjeux démographiques, économiques et sociaux à venir.

## 2 - Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels

### *Rappel des constats*

*La commune de Buis-Les-Baronnies présente une dynamique démographique ralentie entre 1999 et 2011, avec un taux moyen de croissance de + 0,1 % par an, mais qui redémarre avec un taux moyen de + 0,4 % par an entre 2011 et 2016.*

*Cette croissance très modérée (+ 67 habitants en 17 ans) s'accompagne d'une accentuation du vieillissement de la population (44 % de plus de 60 ans en 2016) et d'un nombre de personnes par ménage réduit à moins de 2 en moyenne.*

*Entre 2005 et 2017, le rythme de construction fut de 11 logements par an, en moyenne.*

*L'offre en logements nouveaux est caractérisée par de l'habitat pavillonnaire, en majorité en accession. Cette offre ne permet plus de fixer sur le territoire communal les jeunes ménages. Ceux-ci vont rechercher sur les communes plus éloignées un foncier plus abordable.*

*Par ailleurs, le vieillissement de la population nécessite de prendre en compte des besoins spécifiques.*

*Le marché immobilier se place sur un niveau de prix relativement élevé, excluant certains ménages de l'accès au logement et confortant le développement des communes périphériques.*

*Parallèlement les logements vacants, situés en majorité dans le parc ancien, voient une très nette progression 8,4% en 2007 à 15% en 2016. Ils constituent un point noir pour l'attractivité de la ville.*

### **Orientations du PLU**

**→ Une croissance démographique renforcée, dans une plus grande mixité générationnelle et sociale**

La population 2018 est évaluée par l'INSEE à 2305 habitants.

Le scénario démographique retenu est basé sur une **perspective de croissance autour de 0,8% par an** en moyenne.

Ce niveau de croissance démographique conduirait à accueillir **191 habitants supplémentaires en 10 ans**.

Pour renforcer le dynamisme communal, le PLU doit favoriser le maintien et l'implantation de jeunes ménages, ainsi que de ménages constitués sur la commune, afin de rééquilibrer la pyramide des âges.

L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir en termes de services, d'équipements et de logements avec notamment :

- Des logements adaptés aux seniors, à proximité des services,
- Le maintien à domicile de personnes dépendantes. Cela est rendu possible par le développement du Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) et le Réseau de Santé Gérontologiques (RESAGE),
- En plus de l'offre d'hébergement existante en EHPAD pour les plus dépendants.

### → Un projet d'habitat diversifié et solidaire

Il s'agit à travers cette orientation de retenir un scénario de production permettant :

- De répondre aux besoins globaux générés par la croissance démographique, la diminution de la taille des ménages (dessalement) et le renouvellement du parc de logements ;
- De diversifier l'offre qualitative du parc de logements.

L'offre en logement doit être diversifiée par la production d'habitat intermédiaire, complémentaire à l'offre actuelle. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes, des primo-accédants ou des ménages en recherche d'un produit urbain et de qualité.

Le maintien de la production de logements individuels et de qualité est aussi nécessaire pour attirer des ménages actifs à plus fortes capacités économiques.

Le projet de PLU vise un ré-équilibre entre ces typologies.

### → Une production de logements pour répondre à l'enjeu de renouvellement de la population

Pour enrayer le vieillissement de la population grâce à une croissance démographique plus soutenue qui nécessite donc de maintenir ou attirer les jeunes dé-cohabitants et les ménages qui s'installent, l'offre de logements doit être :

- de 98 logements pour permettre l'accueil de 191 habitants supplémentaires avec un nombre de personnes par ménage estimé à 1,95 ;
- de 85 logements pour répondre au dessalement des ménages (*nombre de logements à population constante soit la différence entre les 1182 logements nécessaires pour loger 2305 habitants à N+10 avec 1,95 personne par logements et les 1097 logements (résidence principale) existants en 2017*).

Soit un **objectif de production total de 183 logements sur 10 ans**, qui sera réparti entre la production neuve et la reconquête des logements vacants :

- > La **mobilisation d'environ 45 logements vacants** est envisagée.
- > Il restera donc **138 logements neufs** à produire.

### 3 - Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune

#### *Rappel des constats*

*Au cours des dernières décennies, la commune de Buis-Les-Baronnies a connu une évolution urbaine proche des grandes dynamiques nationales avec un développement pavillonnaire important. Ce développement a notamment investi les coteaux, sous forme d'opérations individuelles en raison des contraintes topographiques et des risques naturels.*

#### Orientations du PLU

→ Optimiser en priorité les possibilités de construction dans le tissu urbain et de renouvellement urbain et limiter les extensions urbaines à l'utilisation de tènements en continuité de l'espace urbain, les plus proches possibles des équipements et services publics en fonction des contraintes existantes (et plus particulièrement la présence de risques)

En premier lieu, la mobilisation de logements vacants est prise en compte avec une perspective de remise sur le marché de 45 logements dans les 10 ans à venir.

Certains espaces dans l'enveloppe urbaine du bourg sont considérés comme stratégiques pour participer aux objectifs de production de logements neufs :

- Le secteur des Villecrozes, où subsistent deux tènements vierges significatifs, qui permettront de développer une offre en logements diversifiée.
- L'ancien tènement « Ducros » dont la reconversion vers une mixité de fonctions permettra de renforcer la centralité dans toutes ses fonctions (logements, activités compatibles avec l'habitat, équipements...). Néanmoins l'échéance de mise en œuvre opérationnelle de ce tènement en partie occupé par des entreprises reste très aléatoire et non maîtrisée par la collectivité. La requalification de ce site reste un enjeu majeur et est donc préparée dans le cadre du PLU.

Il s'agit de tènements de taille significative, inscrits dans l'enveloppe urbaine et qui représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Ils sont encadrés dans le PLU par des orientations d'aménagement et de programmation. Leur capacité de densification est réelle, mais doit rester cohérente avec les qualités des sites, les capacités de l'ensemble des réseaux, et la qualité du cadre de vie à construire.

D'autres secteurs sont identifiés dans ou en continuité du tissu urbain comme présentant un potentiel:

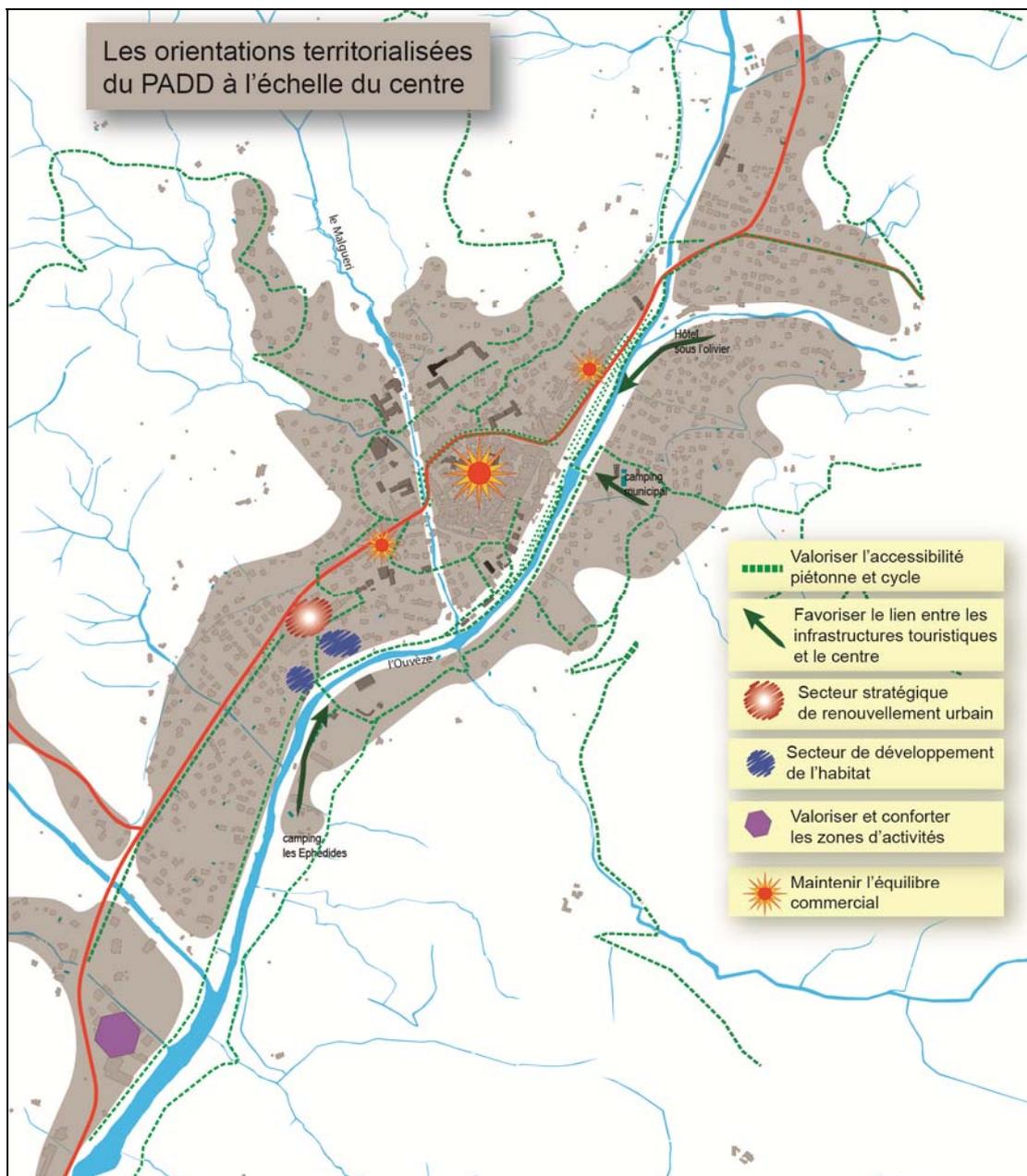
- Aux Basses Villecrozes, où quelques parcelles restent à désenclaver ; Ce secteur présente un potentiel à court ou moyen terme.

→ **Tendre à une densité moyenne de constructions de l'ordre de 20 logements/ha en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser et des tènements de plus de 3000 m<sup>2</sup> en zone urbaine (hors secteur UCa non desservi par l'assainissement collectif).**

Ce chiffre est retenu comme objectif de maîtrise de la consommation foncière. Il sera décliné entre des opérations plus denses (habitat intermédiaire et collectif) et des produits individualisés selon la situation et la capacité des sites.

Ces orientations sont liées à une dynamique de densification urbaine à soutenir en équilibre avec la préservation des qualités paysagère et urbaine.

Le bilan de la consommation foncière établi depuis l'approbation du PLU en 2013 montre une densité moyenne de construction de 10,9 logements/ha entre 2013 et 2019.



## 4 - Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives

### Rappel des constats

*La commune de Buis-Les-Baronnies a une structure urbaine particulière avec :*

- *Un espace urbain accessible depuis un axe principal (RD 5), mais soumis aux nuisances des circulations motorisées liées au fort passage ;*
- *Un fonctionnement urbain contraint par la géographie, (l'Ouvèze et la topographie) et des infrastructures routières pas toujours adaptée à un trafic important, en période estivale notamment.*

*Buis-les-Baronnies est une ville de destination des flux en raison de ses fonctions de centralité, de l'importance de son marché hebdomadaire et c'est aussi une ville concernée par des flux de transit. Ces usages se confrontent aussi aux usages touristiques et aux déplacements quotidiens en modes doux. Ces derniers ne sont pas facilités par le relief.*

*Le nombre d'emplois important sur la commune provoque aussi un afflux de voitures en journée, ce qui laisse apparaître un manque de rotation des stationnements. Pour cela, la commune a défini, dans son schéma de déplacements une optimisation de l'offre en stationnement.*

*Des itinéraires modes doux (pistes cyclables et piétons, zone partagée ...) sont en cours de développement, et le projet communal recherche une cohérence et un plus grand partage des parcours entre ces usages.*

### Orientations du PLU

**→ A l'échelle de l'enveloppe urbaine, mettre en lien les différents quartiers en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux :**

- Entre les équipements structurants, le centre et les quartiers d'habitat (à ce titre la valorisation du chemin du canal pour une meilleure accessibilité du site de l'Ubrioux a été réalisé),
- De part et d'autre des berges de L'Ouvèze: l'aménagement d'une passerelle piétonne d'une rive à l'autre de l'Ouvèze, au niveau de Tuves, vient d'être réalisé.
- La valorisation des parcours existants notamment une continuité du réseau de déplacements doux avec les sentiers de randonnées et les sites touristiques (gorges d'Ubrioux, Via Ferrata, St Julien).
- Le développement des modes doux dans tous les projets d'aménagement communaux.

Il s'agit aussi d'améliorer la signalétique de ces parcours.

La commune est desservie par les transports en commun départementaux. Le projet communal maintient ces axes sans toutefois pouvoir maîtriser les politiques menées.

**→ Organiser les stationnements permettant à terme un équilibre entre capacités de stationnement nécessaires aux logements et au tourisme et équilibre économique des opérations de restructuration urbaine.**

Le changement d'usage de certains sites de stationnements proches du centre, ou des entrées de ville : le déplacement de l'aire de stationnement des autocars de l'allée des Platanes, le développement d'aires de stationnement des vélos sont envisagés.

**→ Favoriser les déplacements moins polluants ;**

- Favoriser les mobilités alternatives à l'autosolisme en développant une aire de covoiturage, des espaces d'intermodalité dans le cadre de la politique de déplacements de l'agglomération, des emplacements vélos;
- Poursuivre l'offre en branchement pour les véhicules électriques, des places de stationnement notamment sur les parkings publics, 2 bornes et 4 places de stationnements ont été aménagées ;
- Poursuivre le réaménagement des rues du centre pour favoriser les parcours de flâneries et d'attractivité commerciale.

## 5 - Renforcer les emplois locaux et l'attractivité économique

### Rappel des constats :

*La commune de Buis-Les-Baronnies propose une part importante des emplois du bassin de vie. Elle dispose d'espaces réservés aux activités économiques et notamment la zone d'activités intercommunale de Lapalun, dont la capacité d'accueil est restreinte car soumise à des contraintes telles que l'accessibilité et les risques.*

*L'agriculture constitue une activité économique importante, qui permet de développer une production locale et notamment une production d'olives particulièrement valorisée grâce à l'AOP Olives de Nyons. Les oliveraies constituent également un marqueur fort du paysage communal, une vitrine paysagère.*

*En tant que centralité relais, la commune dispose aussi d'une offre commerciale qui répond aux besoins quotidiens, mais dont la lisibilité serait à améliorer. Buis-Les-Baronnies bénéficie aussi de services publics qui constituent un point d'appui au développement.*

*Enfin la commune est située au cœur du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales, en terre d'élection des plantes aromatiques et médicinales et Buis-les-Baronnies est un site touristique majeur. Le tourisme est une source de développement économique qui pourrait être encore plus valorisé.*

### Orientations du PLU :

Si le PLU recherche globalement le renforcement de l'emploi local pour un équilibre avec le développement démographique et résidentiel, il faut distinguer les différents secteurs économiques :

#### → Créer les conditions favorables aux évolutions des entreprises existantes et à l'accueil de nouvelles activités artisanales, de services ou de production.

En lien avec la communauté de communes, il s'agit de proposer de nouvelles surfaces pour l'implantation d'activités économique en définissant un nouveau site pour une zone d'activités. L'extension des espaces d'activités actuels étant impossible compte tenu des contraintes imposées par le plan de prévention des risques.

**Une zone d'urbanisation future, réservée aux activités économiques non ou peu compatibles avec l'habitat, sera délimitée quartier Cost, le long de la RD5.**

La demande en services, que ce soit pour la population ou pour les entreprises, est de plus en plus importante. La commune a créé un espace de travail partagé « les Tuves » contribuant ainsi à l'échange et à la limitation des déplacements pendulaires.

Toutes les activités compatibles avec l'habitat doivent également pouvoir être accueillies dans le tissu urbain. La reconversion de l'ancien tènement Ducros vers un quartier mixte habitat/services s'inscrit dans le cadre de cette multifonctionnalité du bourg.

#### → Maintenir l'équilibre commercial.

Pour cela la commune souhaite préserver les cellules commerciales existantes du bourg centre et éviter leur changement de destination vers des fonctions autres en préservant des linéaires d'activités sur des parcours continus dans le centre et ses abords. Sur ces linéaires, les rez de chaussée sont consacrés aux activités d'animation de la ville (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, valorisation du patrimoine...).

Parallèlement la commune accompagnera l'activité commerciale en poursuivant le réaménagement des espaces publics.

Enfin, pour éviter tout développement du commerce en dehors du bourg, ce qui nuirait à son attractivité, leur présence en zone d'activités économiques devra être strictement encadrée.

## 6 - Valoriser le potentiel touristique, notamment en s'appuyant sur le tourisme de pleine nature

Le projet communal recherche une valorisation du potentiel touristique par un renforcement et une diversification des activités offertes et des capacités d'hébergement.

Des priorités, non exclusives d'autres projets de développement, sont définies :

- **Améliorer la qualité de l'hôtellerie et la capacité d'accueil qui doit être adaptée aux besoins actuels et futurs ;**
- **Permettre le développement qualitatifs des gîtes, hébergements touristiques et de nouvelles structures d'accueil ;**
- **Favoriser le développement et l'implantation des hébergements de plein air :** confortement de l'offre pour les campings cars, et d'autres hébergements permettant de renforcer et diversifier l'offre actuelle (hébergements insolites, hébergements liés au tourisme d'itinérance, etc.) ;
- **Renforcer les parcours de découverte :** patrimoine, espaces de nature et de loisirs le long des berges de l'Ouvèze. Mailler ces parcours aux chemins de randonnée ;
- **Développer des équipements et des espaces de loisirs permettant de valoriser et d'animer les milieux naturels, le patrimoine, les abords de l'Ouvèze.** Il s'agit notamment de faciliter les implantations de tous les équipements et espaces nécessaires à la pratique des loisirs ;
- **Développer la communication** sur les produits de terroir et les atouts paysagers, patrimoniaux de Buis-Les-Baronnies (via signalétique).

## 7 - Renforcer et faire évoluer les équipements collectifs en lien avec le projet communal

### *Rappel des constats*

*La commune dispose d'équipements conséquents dépassant largement le rayonnement communal. Ces équipements présentent un caractère structurant et de service pour l'ensemble du bassin de vie. L'attractivité communale passe par leur maintien, leur développement et leur évolution. La commune a engagé le projet de maison de santé et soutient la réhabilitation de l'hôpital.*

### Orientations du PLU

Le PLU permettra le renforcement, l'évolution des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins de la population et aux différentes fonctions de la ville.

Les évolutions des équipements publics pressenties à ce jour se feront sur les sites existants, sans qu'il soit besoin de mobiliser des espaces supplémentaires.

- **Répondre aux besoins d'évolution de l'hôpital et de l'ensemble des structures de santé.** Le PLU favorisera l'implantation de tous les services complémentaires aux activités médicales ; La commune de Buis-les-Baronnies, joue un rôle structurant dans l'offre médicale du bassin de vie. Il s'agit de conforter ce rôle. La maison de santé pluridisciplinaire qui vient d'être réalisée s'y inscrit pleinement ;
- **Accompagner le développement démographique par l'évolution des équipements de proximité** (scolaires, sportifs, socio-culturels etc.) ;
- **Renforcer l'offre en activités et équipements de loisirs et de tourisme** (cf. le chapitre sur le développement du potentiel touristique) ;
- **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti et culturel** qui pourra aussi nécessiter le développement de nouveaux équipements publics ou privés d'accueil (maison des plantes, institut des plantes aromatiques et médicinales) ;
- **Accompagner le renforcement de l'armature numérique**, déjà bien engagée, qui dépend d'une structure départementale. Les zones d'activités, dans le cadre de l'accueil d'activités, sont particulièrement concernées et bénéficient de cet équipement.

## 8 - Promouvoir une agriculture de production support d'attractivité communale

### *Rappel des constats :*

*La commune de Buis-Les-Baronnies est un territoire agricole majeur par la culture de l'olivier, des arbres fruitiers et du tilleul, qui constituent des éléments caractéristiques de son paysage. De plus, les plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) ont un véritable impact économique.*

### **Orientations du PLU :**

Le PLU permettra de maintenir des conditions favorables à l'économie agricole en équilibre avec le développement urbain, le paysage et les sensibilités naturelles.

**→ Il s'agit à travers le PLU, conformément aux dispositions de la loi Montagne, de pérenniser ces territoires agricoles et les structures d'exploitation professionnelles pour :**

- Le maintien du potentiel de production de proximité ;
- La fonction d'entretien et de valorisation du paysage ;
- La valorisation de la production agricole locale en lien avec le développement des circuits courts et le renforcement des débouchés touristiques ;

Ainsi, les sièges d'exploitation professionnels seront préservés vis-à-vis de l'urbanisation non agricole. Dans les secteurs utilisés prioritairement par l'agriculture, les constructions et aménagements seront limités. En conséquence, ces secteurs pourront être préservés.

Le projet communal vise aussi à favoriser les filières de valorisation des produits locaux en permettant le développement de points de vente, d'espaces vitrines de ces productions, etc.

Sur les coteaux, les oliveraies seront préservées tant pour l'activité économique qu'elles génèrent que pour l'enjeu paysager (paysage patrimonial des terrasses, murets, ...). Elles constituent aussi des corridors écologiques dans l'ensemble des vallons.

La commune possède des massifs forestiers, qui participent à l'identité de Buis-les-Baronnies. Ces boisements présents sur la commune ont une valeur écologique et non économique.

## 9 - Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères

### Rappel des constats :

*La trame verte paysagère est bien développée par les espaces naturels, les grandes coulées vertes des vallons, dans l'espace urbain avec des alignements d'arbres, des parcs remarquables, et la ripisylve de l'Ouvèze.*

*Le territoire communal bénéficie aussi de diverses ressources naturelles à forte valeur écologiques tels que les zones humides, pelouses sèches, boisements, corridors des vallons, secteurs de perméabilité écologique.*

### Les orientations du PADD

En préambule, il est rappelé que les orientations retenues en matière d'urbanisation (voir au point 3 du présent PADD) vont dans le sens de la protection des milieux naturels et des continuités écologiques puisqu'elles visent à maîtriser et limiter l'extension de l'urbanisation :

- « Optimiser en priorité les possibilités de construction dans le tissu urbain »
- « Limiter les extensions urbaines à l'utilisation de tènements en continuité de l'espace urbain, les plus proches possibles des équipements et services publics... »
- « Tendre à une densité moyenne de constructions de l'ordre de 20 logements/ha en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser et des tènements de plus de 3000 m<sup>2</sup> en zone urbaine ... ».

### → Préserver et valoriser le patrimoine paysager et les richesses naturelles par :

- Une préservation des unités paysagères structurantes : coulées vertes de l'Ouvèze, des vallons, des coteaux arboricoles.
- Une protection des éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : alignements végétaux, arbres remarquables.
- Une valorisation des trames vertes paysagères dans l'espace urbain à travers leur mise en réseau et leur renforcement à l'instar des aménagements réalisés pour valoriser l'Ouvèze.
- Le maintien des structures paysagères des espaces pavillonnaires en évitant une sur-densification : celle-ci apparaît inapproprié pour le maintien d'une cohérence paysagère. Des espaces de pleine terre plantés, ainsi que des oliveraies existantes devront être maintenus de façon significative.
- La protection et la mise en valeur de la ripisylve de l'Ouvèze : poursuite des aménagements en bordure de l'Ouvèze, valorisation des éléments ponctuels liés à la rivière,
- Le maintien de la cohérence des morphologies urbaines du centre historique, tout en restant ouvert aux exigences environnementales et énergétiques qui sont attendues aujourd'hui pour des logements. La protection de ce patrimoine doit se réaliser dans un équilibre avec la nécessaire évolution énergétique du parc ancien pour permettre sa reconquête.
- La recherche d'une intégration des constructions au paysage urbain.
- La recherche d'une plus grande valorisation paysagère des secteurs d'activités économiques : végétalisation, traitement des espaces extérieurs etc.
- La valorisation des entrées de bourg.

### → Maintenir la biodiversité et les fonctionnalités de la trame verte et bleue et conserver les grands réservoirs de biodiversité et les espaces naturels de la commune:

Le PLU communal inscrit une **préservation des corridors écologiques identifiés**. En particulier l'Ouvèze et sa ripisylve, les cours d'eau (notamment ruisseau de Laval et ravin de Malguéri et ruisseau Le Menon), les vallons boisés, les montagnes, la forêt domaniale des Baronnie sont des axes importants dans les fonctionnalités écologiques : ils sont à la fois des trames bleues et des trames vertes. Le maintien de leurs boisements est une condition nécessaire à leur fonctionnalité écologique.

Les continuités écologiques de la trame verte et bleue seront ainsi préservées, aussi bien dans les zones urbaines, que dans les zones agricoles et naturelles. Les fonctionnalités écologiques seront prises en compte dans la délimitation des zones d'urbanisation (boisements, haies, cours d'eau, arbres,...)

**Les autres milieux naturels identifiés présentant une valeur écologique, sont aussi considérés comme des espaces à préserver** : pelouses sèches, zones humides, boisements... En effet leur diversité sur la commune contribue à la qualité naturelle du territoire

Le PLU recherche aussi le **développement de la « nature ordinaire »** dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations d'espèces locales dans les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future, en favorisant la perméabilité des clôtures, ...

### → Prendre en compte les risques et les nuisances :

- La prise en compte du risque d'inondation et de mouvements de terrain dans les modes de développement est assuré par le PPRN (Plan de prévention des risques naturels), qui est annexé au PLU ;
- La participation à l'amélioration de la qualité de l'air en maîtrisant les déplacements automobiles par un resserrement du développement urbain et en développant des alternatives attractives en modes doux.

### → Participer à la transition énergétique :

Il s'agit à l'avenir, de favoriser la qualité environnementale et énergétique dans les modes de développement résidentiels et économiques. Le PLU de Buis-les Baronnie intègre la possibilité de développer des constructions bioclimatiques, productrices d'énergie renouvelables. Les zones d'activités pourront intégrer des dispositifs de production d'énergie.

