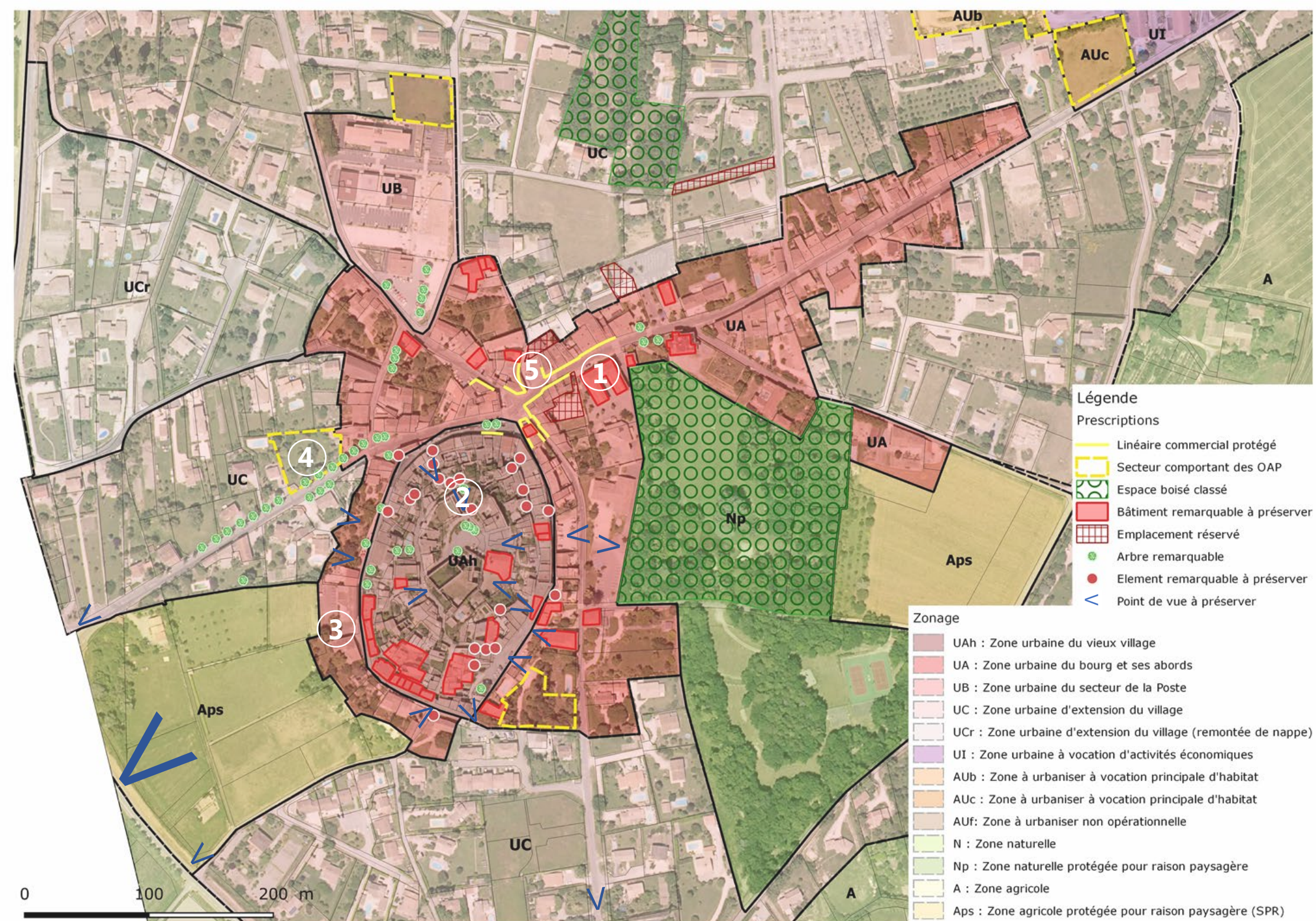




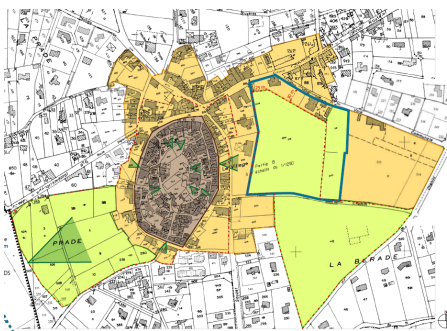
Rappel des axes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

1. Assurer un développement de l'habitat adapté
2. Conforter l'attractivité de Sauzet et maintenir la diversité des fonctions
3. Préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie naturel et remarquable de Sauzet

Itinéraire de la balade urbaine

1 Départ de la mairie

> **AVAP** : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du village de Sauzet, approuvée en décembre 2013. La loi du 7 juillet 2016 transforme les AVAP en Sites Patrimoniaux Remarquables (même document mais changement de dénomination).



3 zones dans l'ex-AVAP

- Vieux village** (intérieur enceinte village)
- Bourg et ses abords**
- Paysage**

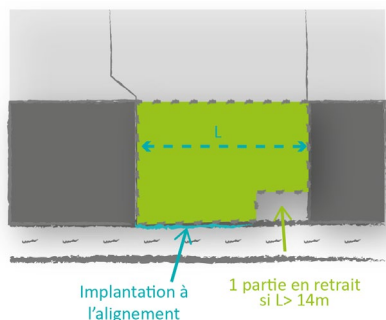
> **Zone Np et Espaces boisés classés (EBC)** dans le parc de la Villa Sestier (Monument historique)

2 Depuis le belvédère (principales zones du règlement)

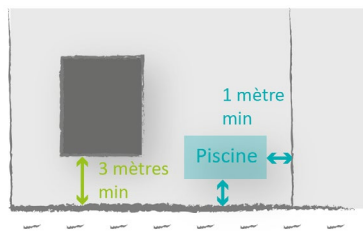
> **Zones UA_h, UA** reprenant les règles associées à l'ex-AVAP (hauteur, implantation, aspect des constructions)

> **Zone UB**, secteur à forte densité : hauteur maximale R+2 soit 12m, Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait des voies/emprises publiques.

> **Zone UC**, secteur de densité moyenne, avec un tissu urbain pavillonnaire : hauteur maximale R+1+C, soit 9m. Implantation des constructions en recul de 3m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.



Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (UA, UA_h)



Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (UC)

> **Zones agricoles et naturelles (A et N)**, où sont autorisés les exploitations agricoles/forestières, les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'évolution de l'habitat existant sous conditions.

La hauteur maximale est de 9m (R+1+C) pour les habitations et 10m pour les constructions à usage agricole ou forestier

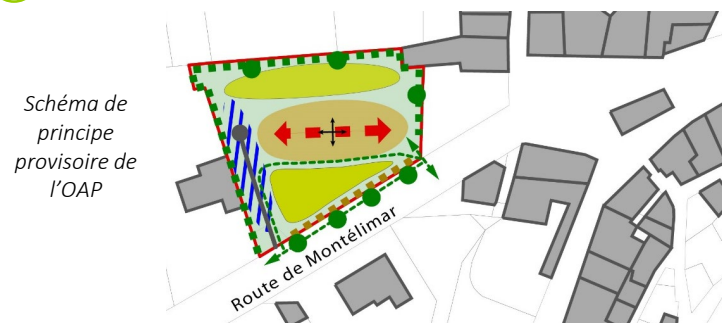
> **Zones Aps et Np** interdisent toute nouvelle construction pour des raisons paysagères.

3 Chemin de Ronde et points de vue à préserver

> **Points de vue à préserver** issus de l'ex-AVAP complétés par le bureau d'études avec une réglementation adaptée encadrant les constructions nouvelles

> **Zone Aps** reprend la délimitation de la zone « Paysage » de l'ex-AVAP → Interdiction de nouvelles constructions.

4 OAP de la « Route de Montélimar »



Programmation

- 12 logements dans un petit collectif (R+1)
- Liaisons piétonnes inter quartier
- Espaces communs paysagers

Qu'est ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ?

- L'OAP Route de Montélimar définit les conditions d'aménagement du site pour prendre en compte la qualité architecturale, urbaine, paysagère (OAP sectorielle).
- Prise en compte de l'environnement bâti, paysager environnant et des contraintes potentielles du site (proximité voie rapide, lignes électriques...)
- Prise en compte de la position stratégique du secteur en entrée de bourg.

5 Outils complémentaires dans le centre-bourg

> **L'emplacement réservé** est un outil mis en place pour aménager des espaces, installations, ouvrages d'intérêt général (acquisition du foncier par la commune).

Exemple : voies publiques (chemins, routes à créer ou modifier), aires de stationnement, espaces verts à créer/préserver...

> **Linéaire commercial à protéger** pour éviter le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux actuels

> **Protection des arbres, éléments remarquables** (ex-AVAP)

