



COMPTE-RENDU DE
LA BALADE URBAINE
DU 26 JUIN 2019



La balade urbaine a permis de découvrir des éléments stratégiques pour le Plan Local d'Urbanisme, en parcourant l'itinéraire suivant et en s'arrêtant sur plusieurs sites :

- Départ de la Mairie et premier arrêt devant le Temple
- Belvédère à proximité de l'église
- Chemin de Ronde et points de vue à préserver
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Route de Montélimar
- Outils complémentaires dans le centre-bourg

Le support de la balade urbaine est mis à disposition de la population en Mairie de Sauzet, à la Direction de l'urbanisme de Montélimar-Agglomération et sur leur site internet respectif.

Le bureau d'études introduit l'objectif de la balade urbaine qui s'inscrit dans le cadre de la concertation du public mise en place pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sauzet. Cette balade urbaine doit permettre d'illustrer la traduction réglementaire des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui sont rappelés.

- Le premier point d'arrêt devant le Temple permet d'expliquer les prescriptions associées au Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Sauzet, en prenant pour exemple la Villa Sestier. Le règlement de la zone UA est expliqué avec les mesures d'implantation pour les futures constructions.

Une question est posée sur la position de Sauzet au sein de l'Agglomération. Il est précisé qu'étant en périphérie directe de Montélimar et disposant d'un tissu d'équipements, services et commerces, Sauzet a un devoir d'accueil de population, notamment vis-à-vis des jeunes.

- Le second point d'arrêt au niveau du belvédère proche de l'église permet de détailler les différentes zones du projet de Plan Local d'Urbanisme (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles) avec quelques éléments de réglementation associés (implantations des constructions, caractéristiques architecturales, paysagères, façades, toitures...). Ce point d'arrêt permet également d'évoquer le potentiel de renouvellement urbain, mobilisation du bâti vacant sur le centre ancien. Un projet est notamment à l'étude pour la réhabilitation du silo à des fins de logements ; étude qui associe l'architecte des bâtiments de France (ABF) en raison de l'enjeu paysager et patrimonial fort du bâtiment au sein du Site Patrimonial Remarquable.

Des précisions sont demandées sur le règlement général des zones agricoles et naturelles : possibilité d'évolution du bâti existant, construction de bâtiments agricoles...

Une remarque sur l'importance de la gestion des eaux pluviales est formulée. L'exemple de l'Allée des Chênes et des Oliviers est évoqué, où les habitants connaissent actuellement des phénomènes de ruissellement inondant une partie de leurs terrains. Les secteurs de la Trompette, d'EG Moulding et de la Serre doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant le ruissellement. Il est précisé que les secteurs d'OAP prendront en compte ce risque, notamment par la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la mise en œuvre de bassin de rétention, la limitation de l'imperméabilisation avec des principes de noues paysagères etc. Certains éléments seront traités directement par l'aménageur.



COMPTE-RENDU DE
LA BALADE URBAINE
DU 26 JUIN 2019



Une autre remarque concerne la circulation au niveau du chemin sous le cimetière à proximité de l'OAP EG Moulding. Il est en effet prévu de créer un système de bouclage de la zone en desservant l'Impasse des Pins, menant à l'Allée des Chênes. Actuellement la sortie de l'impasse sur l'Allée des Pins peut être dangereuse et le renforcement des flux de circulation pourrait accentuer cet aspect. Une attention sera portée sur la prise en compte de la sécurité routière au sein de l'OAP. Le carrefour pourra être réaménagé à terme d'après la commune, mais des installations plus légères devront veiller à assurer sa sécurité à court terme.

- Un troisième point d'arrêt est effectué à proximité de la zone Aps avec un point de vue à préserver depuis la route départementale en direction du centre-bourg. La zone non constructible Aps fait partie du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP ou Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) à protéger pour des raisons paysagères, et les murs des enclos présents devront être conservés.
- Un quatrième point d'explication est situé au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « route de Montélimar » où le schéma de principes d'aménagement du secteur est détaillé.

Une question est formulée pour savoir si des espaces communs seront prévus au sein de l'opération d'aménagement (salle commune par exemple). Des espaces verts collectifs sont prévus par l'OAP, mais pas des constructions communes. Hormis pour les espaces verts, les OAP n'ont pas vocation à entrer dans ces détails : les OAP formulent des grandes orientations concernant la programmation urbaine, le paysage, l'architecture... Cela permet de laisser des marges de manœuvres aux aménageurs.

Plusieurs questions concernent l'accessibilité pour les personnes handicapées/personnes âgées, ainsi que la prise en compte des riverains par rapport aux hauteurs/implantations des nouvelles constructions. Il est précisé que sur l'OAP « route de Montélimar », une partie des logements sera accessible aux personnes âgées, ce secteur ayant une localisation stratégique au plus près du centre et de ses équipements/commerces. Les orientations des OAP prévoient des formes urbaines compatibles et prenant en compte le tissu bâti environnant (notamment hauteurs et implantations).

Il est également demandé le nombre de places de parking prévu dans cette opération. Le règlement écrit prévoit la réalisation de 2 places de stationnement par logement, avec des places visiteurs en plus et un espace collectif pour les deux roues.

- Le dernier point d'arrêt permet de présenter le linéaire commercial, les emplacements réservés (ER) à destination de futurs parkings à proximité des commerces et de la Mairie. Il est précisé que l'ancienne bâtisse présente sur un ER serait démolie et qu'un projet de rachat d'un parking privé sur le second ER serait envisagé pour l'ouvrir au public.

Monsieur le Maire clôture la balade urbaine en précisant que le projet de PLU est en phase de construction et qu'il est susceptible d'évoluer jusqu'à sa validation, pour prendre en compte, entre autres, les remarques formulées.