

Envoyé en préfecture le 31/10/2018

Reçu en préfecture le 31/10/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 026-200040459-20181029-20181029\_56-DE

COMMUNE DE SAUZET

Route de Crest

26740 Sauzet

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

### DURABLES



COMMUNE DE SAUZET  
DEPARTEMENT DE LA DROME (26)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI  
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / [contact@eco-strategie.fr](mailto:contact@eco-strategie.fr)  
[www.eco-strategie.fr](http://www.eco-strategie.fr)

Etude N° A1551-R180920

Maître d'ouvrage : **Commune de Sauzet**  
Bureau d'études environnement : **ECO-STRATEGIE**

---

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE et Sauzet.

Les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE ou par le porteur de projet.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Google Earth et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.

---



## I. SOMMAIRE

I. Sommaire .....	3
II. Préambule .....	4
III. Les choix retenus .....	7
III.1. Les choix démographiques retenus pour un développement urbain maîtrisé.....	7
III.1.1 Projection démographique sur les douze prochaines années (2018-2030) .....	7
III.1.2 Besoin estimé en logements .....	8
III.2. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	9
III.2.1 La consommation foncière constatée sur les dix dernières années (2008-2017) ..	9
III.2.2 Les objectifs .....	9
III.3. Les orientations du PADD .....	10
III.3.1 ORIENTATION N°1 : Assurer un développement de l'habitat adapté .....	11
III.3.2 ORIENTATION N°2 : Conforter l'attractivité de Sauzet et maintenir la diversité des fonctions <sup>13</sup>	
III.3.3 ORIENTATION N°3 : Préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie naturel et remarquable de Sauzet.....	15

## II. PREAMBULE

La commune de Sauzet est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1992 et qui a fait l'objet de plusieurs modifications en 1993, 1995, 1999 et 2007.

**Par délibération en date du 31 Octobre 2014, la commune de Sauzet a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.** Cette procédure a pour objectifs de :

- disposer d'un document d'urbanisme mis en conformité avec la loi ALUR, et inscrire les projets d'aménagement et de développement de la commune en suivant les principes du développement durable ;
- établir les conditions de mixité de l'habitat ainsi que l'économie de l'espace en préservant les espaces naturels et agricoles par l'adaptation et la densification de certaines zones d'habitat diffus ;
- définir les limites urbaines du village et éventuellement de ses hameaux, préserver notre cadre de vie en préservant l'environnement, nos paysages et notre patrimoine ;
- préparer le Sauzet de demain par un développement raisonnable de la commune en vue de maintenir le tissu scolaire, commercial, social et associatif.

**Ces objectifs ont été confirmés et complétés par la délibération en date du 1<sup>er</sup> Juin 2015 :**

- permettre un accroissement mesuré de la population, apporter une réponse diversifiée aux besoins en logements et établir les conditions d'une mixité de l'habitat ;
- assurer un développement maîtrisé de l'habitat et établir les conditions d'un développement de l'habitat qui permette une maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière, ainsi qu'une préservation des espaces agricoles et naturels :
  - o opérer l'urbanisation future de la commune à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et mobiliser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine actuellement définie par le POS ;
  - o réfléchir en particulier au devenir de la zone NAA du lieu-dit La Serre (friche agricole au cœur de la zone pavillonnaire), de la friche industrielle «EG Moulding », du tènement de la Poste ou celui de l'ancienne salle des fêtes «Le Trianon», de la zone NA au lieu-dit «la Trompette» ;
  - o réfléchir aux modalités à mettre en place dans le PLU pour faciliter un phénomène émergent sur le territoire communal : la création de terrains à bâtir pour de la maison individuelle à partir de parcelles déjà bâties, et encadrer ce processus de densification douce du tissu pavillonnaire par l'initiative privée ;
- préserver notre cadre de vie en préservant l'environnement, nos paysages et notre patrimoine :
  - o préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain (village perché et villa Sestier notamment), dont l'enjeu de préservation s'est concrétisé par l'adoption d'une AVAP en 2014 ;
  - o préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, qu'ils soient remarquables (le parc de la villa Sestier, le Roubion et sa ripisylve classés en zone Natura 2000, les boisements au nord de la commune, ou le vallon humide de Sagnac...) ou plus ordinaires (comme les fossés et les haies dans la plaine agricole) ;
  - o contribuer à préserver et restaurer la trame verte et bleue ;
  - o améliorer la gestion des eaux pluviales et tenir compte des risques d'inondabilité, deux enjeux auxquels la Commune est soumis lors d'épisodes de pluies orageuses ;
- maintenir le tissu économique :
  - o participer au maintien des commerces de proximité et à leur dynamisation autour de la place du Portail Blanc ;
  - o développer la zone d'activités du Levant.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables 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.»

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Son écriture est ainsi l'aboutissement d'un double processus :

- L'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet ;
- L'expression des objectifs des élus.

Le PADD recherchera, dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques ~~miniers~~, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *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 ;*

7° *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.*

Le PADD vise à être défini en compatibilité avec les orientations du futur SCOT Rhône Provence Barronies, en cours d'élaboration.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population ainsi qu'avec les personnes publiques associées.

## III. LES CHOIX RETENUS

### III.1. Les choix démographiques retenus pour un développement urbain maîtrisé

#### III.1.1 Projection démographique sur les douze prochaines années (2018-2030)

La commune de Sauzet se situe à proximité immédiate de la vallée du Rhône, dans la Drôme provençale, dans l'aire d'influence de Montélimar. Ce positionnement stratégique en fait une commune attractive, qui a connu un développement résidentiel et une progression démographique importants depuis les années 1970 (croissance annuelle moyenne de la population de +1,52% de 1975 à 2008). Sur les toutes dernières années la population communale connaît une certaine stabilité, et compte **1858 habitants en 2013**.

La volonté communale est de permettre un accroissement mesuré de la population. Il s'agit également de s'inscrire en cohérence avec les réflexions engagées au niveau intercommunal dans le cadre du futur Programme Local de l'Habitat (PLH) de Montélimar Agglo (2019-2025). Ainsi, **l'objectif démographique retenu est de +1.3% par an**.

Ce choix se justifie par le contexte favorable de la commune, qui bénéficie d'une situation attractive, d'équipements publics, dont une desserte en transport en commun renforcée en 2017, d'un tissu de commerces et de services de proximité et d'une certaine dynamique en matière économique.

Cette croissance envisagée s'inscrit également dans la dynamique démographique montilienne et a été dimensionnée de manière globale au regard de l'ensemble des communes de l'Agglomération.

Rythme considéré : +1,3%/an

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1858	1882	1907	1931	1957	1982	2008	2034	2060	2087	2114	2142	2169	2198	2226	2255	2285	2314

**Tableau 1 La perspective démographique envisagée à +1.3%/an**

Cette perspective conduit à une **population projetée proche de 2300 habitants en 2030**. Cela correspond à un gain estimé d'environ +456 habitants entre 2013 et 2030, soit près de **+332 habitants entre 2018 et 2030**.

### III.1.2 Besoin estimé en logements

---

Pour répondre à l'ambition démographique (croissance de la population), est identifié un besoin d'environ 13 logements par an en moyenne.

En 2013, la taille moyenne des ménages (nombre de personnes en moyenne par ménage) est de 2,3, contre 2,4 en 2008, 2,7 en 1999 et 2,9 en 1990.

Le PLH en cours d'élaboration prévoit une taille des ménages à environ 2.11 personnes par ménage en 2026.

Sur la prochaine décennie, l'hypothèse d'une poursuite modérée de ce « desserrement » des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage) est considérée, avec une taille des ménages de 2,11 personnes à l'horizon 2030. Le besoin en logements associé au desserrement, pour le « point mort », est estimé à 5 logements par an.

Ainsi, pour répondre aux objectifs démographiques, il s'agirait de produire environ **18 logements par an en moyenne**, soit près de 208 logements supplémentaires sur les 12 ans de la période 2018-2030 considérée.

Cette perspective s'inscrit en compatibilité avec le projet de PLH pour 2019-2025, qui prévoit un rythme similaire pour la commune de Sauzet.

*Note : cet objectif sera à répartir entre production dans le bâti existant, et production par construction sur foncier neuf (cf. partie II.2).*

La commune envisage un échelonnement des capacités d'urbanisation, pour permettre une croissance progressive de la population communale.

## III.2. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### III.2.1 La consommation foncière constatée sur les dix dernières années (2008-2018)

Sur les dix dernières années (2008-2018), la commune a connu un développement relativement consommateur d'espace, résultant avant tout de l'urbanisation à des fins d'habitat.

Sur ce volet habitat, le développement a été essentiellement pavillonnaire, avec seulement cinq bâtiments collectifs réalisés et une opération d'habitat intermédiaire (12 villas). La mairie a opté, ces dernières années pour des opérations d'habitat de plus en plus denses.

La densité moyenne sur ces dix dernières années est de l'ordre de 11 logements par hectare. Si des dents creuses ont été mobilisées, une majorité des habitations s'est faite en extension de l'enveloppe urbaine existante alors.

### III.2.2 Les objectifs

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

- Tendre vers **une densité globale de l'ordre de 20 logements par hectare**, s'appliquant de manière globale (moyenne) sur les zones à urbaniser et les dents creuses de taille suffisante (environ 3000m<sup>2</sup>), ce qui constitue une forte amélioration par rapport à la tendance constatée précédemment (11 logements/ha) ;
- Prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les tènements de plus de 3 000m<sup>2</sup> dents creuses et zones AU ;
- Prioriser un **développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine mobilisant les espaces libres en dents creuses** et en prenant en compte le **potentiel en renouvellement urbain et en division parcellaire (env. 8.7ha)** ;
- En cohérence avec les orientations en matière de logements et de densité, prévoir d'ici à 2030 un **potentiel foncier libre (non bâti) théorique de l'ordre de 8ha** affecté à la réalisation de logements pour les douze prochaines années.
- Prévoir la possibilité d'extension de la zone d'activité du Levant de l'ordre de 1.9ha.
  
- Dans la pratique, il conviendra de prendre en compte la **réretention foncière** constatée sur le territoire et particulièrement forte sur certains secteurs, afin que soit effectivement disponible le volume foncier nécessaire à la commune pour atteindre ses objectifs.
- En complément des potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine, limiter le développement urbain global (habitat, économie, ...) à des tènements situés **en continuité de l'enveloppe urbaine** ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces.

### **III.3. Les orientations du PADD**

---

#### **Les orientations générales du PADD de Sauzet sont :**

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

### III.3.1 ORIENTATION N°1 : Assurer un développement de l'habitat adapté

#### L'objectif n°1 :

- Affirmer la centralité du centre bourg et une gestion économe de l'espace



#### Les actions à mettre en œuvre

##### Action n°1 :

Croître progressivement : répondre aux orientations démographiques et de croissance du parc de logements (18 logements par an en moyenne), de façon maîtrisée, en envisageant une ouverture progressive des secteurs de développement.

##### Action n°2 :

Privilégier un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg :

- Prioriser la mobilisation des dents creuses et le renouvellement urbain ;
- Considérer le potentiel en renouvellement urbain (ex : sites de la poste, du Trianon, de la friche industrielle...), et les divisions parcellaires.
- Prendre en compte les changements de destination en zone A et N,

##### Action n°3 :

Envisager, si nécessaire, un développement de l'habitat en extension urbaine sur le secteur de la Trompette.

##### Action n°4 :

Prévoir un échelonnement des opérations.

##### Action n°5 :

Tendre vers une densité moyenne globale de l'ordre de 20 logements/ha, s'appuyant sur des formes urbaines diversifiées :

- les alternatives à l'habitat individuel pur (individuel groupé, collectif) devront représenter au moins la moitié de la production de logement)
- la densité sera privilégiée à proximité du centre-bourg historiquement dense et notamment sur les opérations nouvelles supérieures à 3 000m<sup>2</sup>.

##### Action n°6 :

En dehors du bourg et de ses extensions, limiter les possibilités à l'évolution du bâti d'habitat existant (*hors activités agricoles et éventuels secteurs délimités à titre exceptionnel*).

#### L'objectif n°2 :

- Offrir un véritable parcours résidentiel

#### Les actions à mettre en œuvre

##### Action n°1 :

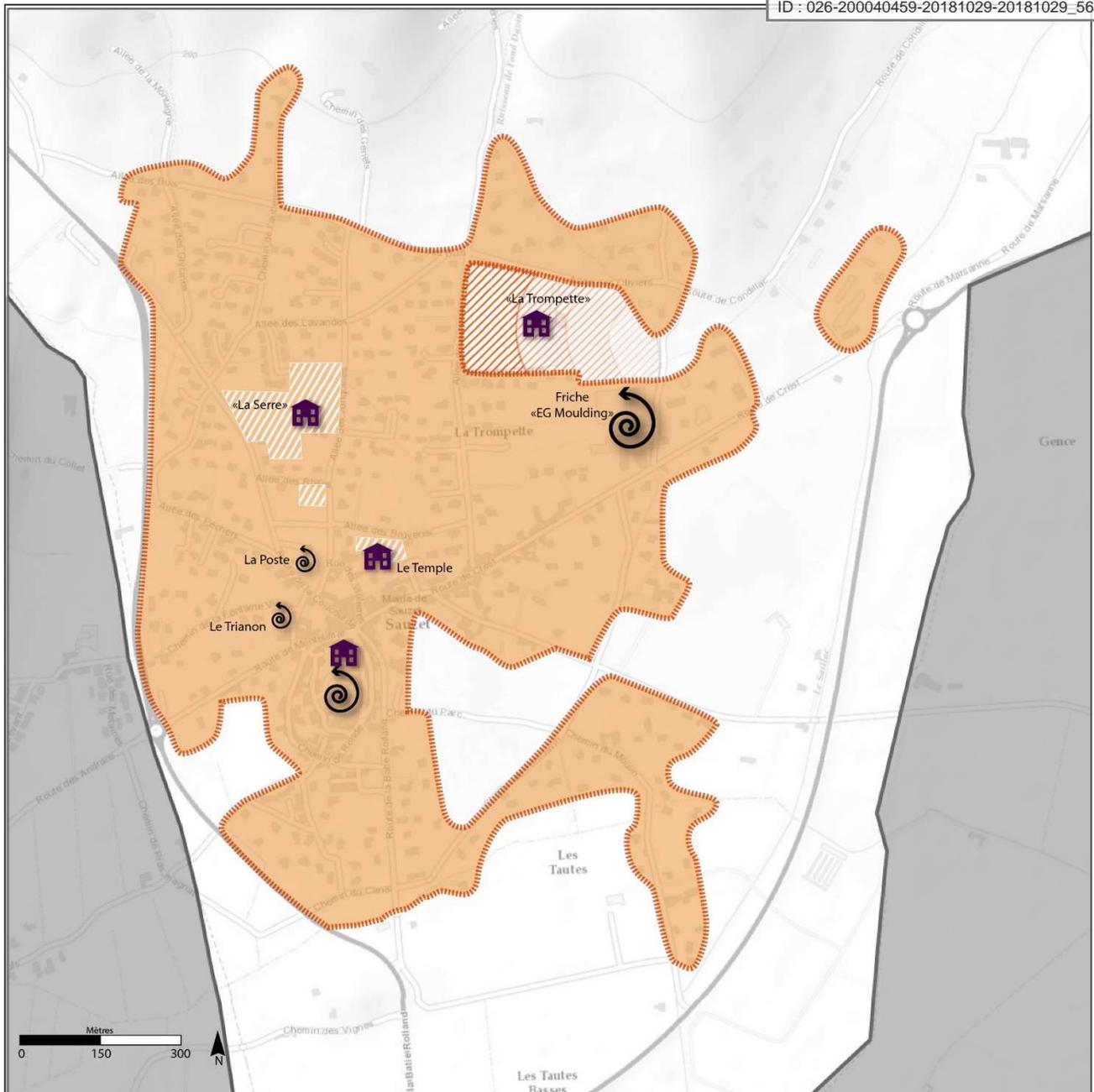
Mettre à profit les nouveaux développements urbains résidentiels et les principaux sites de renouvellement urbain pour proposer un parcours résidentiel plus complet.

##### Action n°2 :

Comblent en priorité les carences en petits logements (T1 à T3) plus adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées.

##### Action n°3 :

Prévoir un développement du parc locatif social en vue d'assurer une mixité sociale et inter-générationnelle



**AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ADAPTE**

**Objectif 1 Affirmer la centralité du centre bourg et une gestion économe de l'espace**

-  Privilégier un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante et, en dehors, limiter les possibilités à l'évolution du bâti d'habitat existant et aux changements de destination éventuels
-  Prioriser la mobilisation de dents creuses notamment sur les secteurs de la Serre et du Temple
-  Considérer le potentiel en renouvellement urbain
-  En complément, envisager si nécessaire un développement de l'habitat en extension urbaine sur la Trompette, en ouvrant de manière progressive les zones à urbaniser

**Objectif 2 Offrir un véritable parcours résidentiel**

-  Offrir un parcours résidentiel plus complet à travers les nouveaux développements urbains en prévoyant des formes d'habitat diversifiées.

**Figure 1 – Carte de schématisation de l'orientation n°1**

### III.3.2 ORIENTATION N°2 : Conforter l'attractivité de Sauzet et maintenir la diversité des fonctions

#### L'objectif n°1 :

- Préserver et valoriser l'identité de village perché de Sauzet



#### Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :  
Préserver la structure traditionnelle du bourg médiéval et le site de la Villa Sestier ainsi que leur perception, en s'appuyant sur le périmètre du SPR et son règlement.

Action n°2 :  
Maintenir les vues remarquables depuis et sur le village perché, préserver les vues sur le bourg, en traitant les entrées de ville et en préservant certains espaces périphériques. Mettre en place des prescriptions d'intégration paysagères pour les nouvelles constructions sur zones sensibles.

Action n°3 :  
Accompagner la densification de l'enveloppe urbaine par le maintien de certains éléments végétaux, au sein de l'enveloppe et en périphérie.

Action n°4 :  
Poursuivre et dynamiser le développement touristique à travers le patrimoine architectural, naturel et les circuits de randonnée tels que le sentier des Grands Abris.

Action n° 5 :  
Mettre en place la préservation du patrimoine non inclus dans le SPR (arbres remarquables, ruines du Château, petit patrimoine (portes, calvaire etc...)).

#### L'objectif n°2 :

- Assurer la diversité des fonctions urbaines



#### Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :  
Permettre le maintien et le développement de petits commerces et services de proximité sur le centre-bourg autour de la place du Portail Blanc ainsi que route de la Coucourde, en les protégeant de manière volontariste.

Action n°2 :  
Favoriser la poursuite du développement de l'activité économique en prévoyant :  
- au Nord de la route de Crest, uniquement l'extension de la zone d'activités du Levant

Action n°3 :  
Permettre l'évolution des équipements publics (administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs), en les adaptant aux besoins actuels et futurs, et renforcer leur attractivité.  
S'inscrire dans la politique supracommunale de déploiement de la fibre optique.

Action n°4 :  
Revaloriser les espaces publics dans le cadre de l'aménagement du centre-bourg, en lien avec les espaces commerciaux et les équipements, et en intégrant la dimension déplacements/stationnement.

#### L'objectif n°3 :

- Structurer le fonctionnement du territoire en améliorant la mobilité



#### Les actions à mettre en œuvre

Action n°1 :  
Mailler les secteurs de développement résidentiel par des voies structurantes améliorant l'irrigation des espaces résidentiels et leurs liaisons aux polarités urbaines.

Action n°2 :  
Créer un maillage de liaisons douces en améliorant la visibilité des cheminements piétons, en confortant leur existence et en les aménageant de manière sécurisée.

Action n°3 :  
Valoriser l'offre de transport en commun qui permet des accès rapides et efficaces à certains pôles, notamment en renforçant dans le bourg l'habitat à proximité des arrêts.

Action n°4 :  
Réorganiser l'offre de stationnement existante afin de faciliter l'accès aux commerces et diversifier les usages des espaces publics (exemple de la place du Portail Blanc).



**AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE DE SAUZET ET MAINTENIR LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES**

**Objectif 1 Préserver et valoriser l'identité de village perché**

-  Préserver la structure traditionnelle du bourg médiéval et le site de la villa Sestier
-  Périmètre du SPR
-  Maintenir les vues remarquables depuis et vers le village perché
-  Préserver les vues sur le bourg en traitant les entrées de ville
-  Accompagner la densification de l'enveloppe par le maintien de certains éléments végétaux - préservation des éléments paysagers majeurs
-  Poursuivre le développement touristique à travers :
  - le patrimoine architectural
  - et les circuits de randonnées tels que le sentier des Grands Abris

**Objectif 2 Assurer la diversité des fonctions**

-  Permettre et renforcer le maintien et le développement de petits commerces et services de proximité. Poursuivre la revalorisation des espaces publics du centre-bourg
-  Favoriser la poursuite du développement de l'activité économique
  - zones existantes et extension de la zone d'activités du Levant
-  Permettre l'évolution des équipements publics (administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs) et renforcer leur attractivité

**Objectif 3 Structurer le fonctionnement du territoire en améliorant la mobilité**

-  Axe stratégique pour créer un maillage de liaisons douces
-  Sécurisation de la circulation et aménagements piétons à réaliser
-  Réorganiser autour de la centralité l'offre de stationnement existante afin d'améliorer la qualité des espaces publics et faciliter l'accès aux commerces
-  Dans le bourg, renforcer l'habitat à proximité des arrêts de transport

Figure 2 – Carte de schématisation de l'orientation n°2

### III.3.3 ORIENTATION N°3 : Préserver et valoriser les ressources et le cadre de vie naturel et remarquable de Sauzet

#### **L'objectif n°1 :**

- Maintenir la qualité des paysages et notamment le caractère agricole de la Plaine de Sauzet



#### **Les actions à mettre en œuvre**

##### Action n°1 :

Maintenir les paysages singuliers et préserver les éléments paysagers patrimoniaux :

- remarquables comme le parc de la Villa Sestier, mais aussi d'autres éléments de patrimoine bâti rural (notamment en permettant le changement de destinations de bâtiments présentant un intérêt) ;

##### Action n°2 :

Maintenir et développer l'activité agricole, en :

- Préservant les abords des sièges agricoles et en permettant la diversification de l'activité et de ses débouchés (par exemple agritourisme)
- Poursuivant la préservation du foncier agricole, par un projet urbain privilégiant le travail sur l'enveloppe urbaine.

#### **L'objectif n°2 :**

- Préserver la trame verte et bleue



#### **Les actions à mettre en œuvre**

##### Action n°1 :

Protéger les zones naturelles remarquables présentes sur Sauzet : Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000) du Roubion, ZNIEFF de type 1 du Vallon de Sagnac et de la Ripisylve et du lit du Roubion et les zones humides recensées

##### Action n°2 :

Etre vigilant sur le maintien de l'intérêt écologique du massif boisé de Marsanne et l'ensemble fonctionnel du Roubion (ZNIEFF de type 2).

##### Action n°3 :

Maintenir la fonctionnalité de la trame verte et bleue en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles et en préservant la fonctionnalité des corridors écologiques terrestres et aquatiques principaux (vallée du Roubion, massif boisé au Nord) et secondaires associées au Saillac et au Manson.

#### **L'objectif n°3 :**

- Encourager la valorisation des ressources et limiter l'exposition aux risques et nuisances



#### **Les actions à mettre en œuvre**

##### Action n°1 :

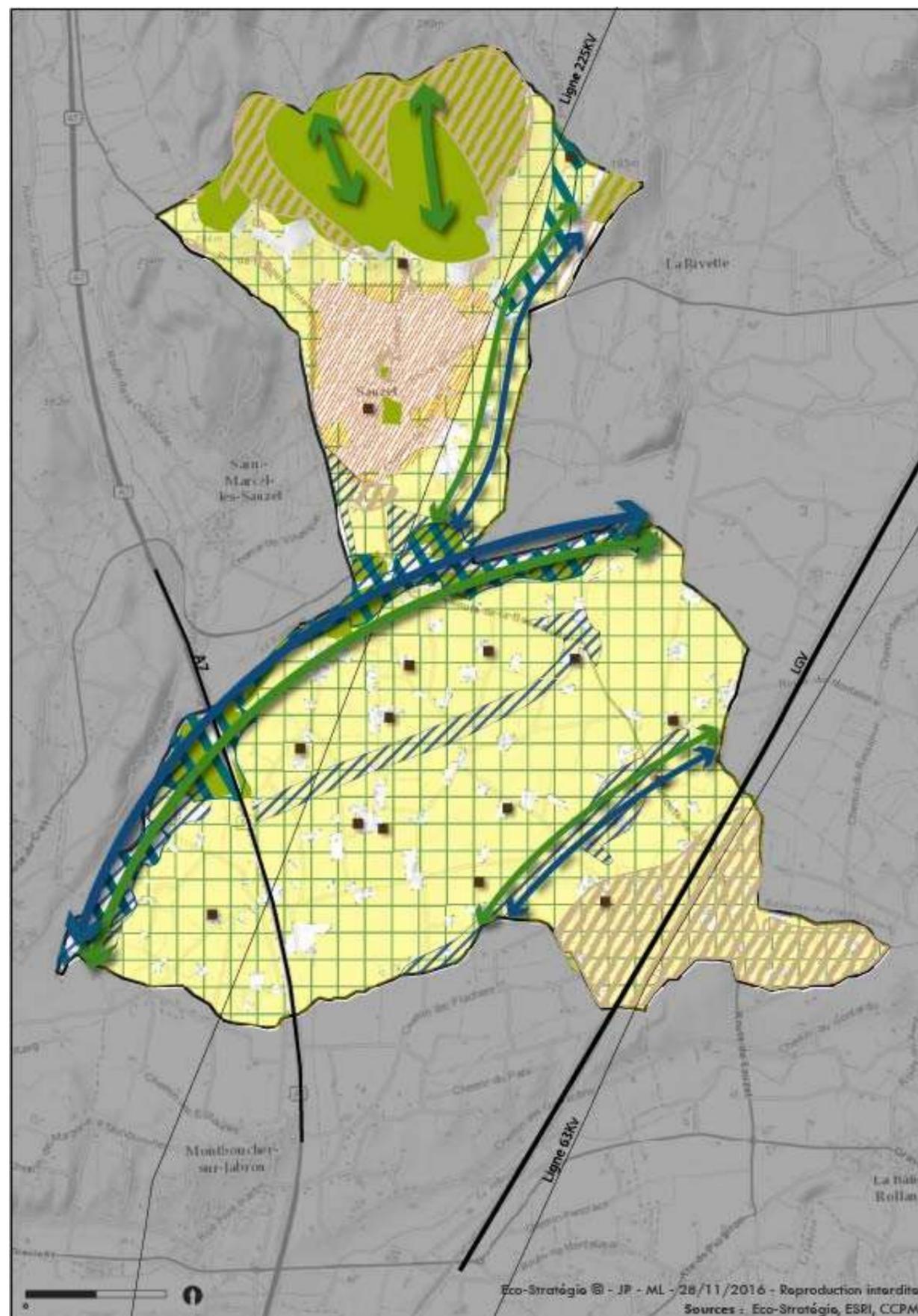
Accompagner le développement des énergies renouvelables chez les particuliers tout en veillant à la qualité du site.

##### Action n°2 :

Pendre en compte les réseaux et desserte et structurer les nouvelles zones constructibles en adéquation avec les linéaires de réseaux actuels.

##### Action n°3 :

Ne pas amplifier l'exposition des sauzillards aux nuisances (liées à l'A7, la LGV et à la ligne électrique de 225000 volts) ainsi qu'aux risques liés au transport de matières dangereuses. Réduire l'exposition au risque inondation et ruissellement en veillant à une bonne gestion des eaux pluviales et au risque feux de forêt.



**AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ET LE CADRE NATUREL ET REMARQUABLE DE SAUZET**

**Objectif 1 Maintenir la qualité des paysages et notamment le caractère agricole de la Plaine de Sauzet**

-  Maintenir les éléments paysagers remarquables (parc de la Villa Sestier, le Roubion et sa ripisylve et les boisements du Nord de la Commune)
-  Maintenir et développer l'activité agricole en préservant les abords des sièges agricoles (représentation à titre indicatif)
-  Poursuivre la préservation du foncier agricole, par un projet urbain privilégiant le travail sur l'enveloppe urbaine

**Objectif 2 Préserver les fonctionnalités écologiques**

-  Protéger les zones naturelles remarquables (Natura 2000 et ZNIEFF de type I)
-  Maintenir la fonctionnalité de la trame verte et bleue

**Objectif 3 Encourager la valorisation des ressources et limiter l'exposition aux risques et nuisances**

-  Prendre en compte les réseaux et dessertes pour structurer les nouvelles zones constructibles
-  Ne pas amplifier l'exposition des sauzillards aux nuisances
-  Aléa retrait-gonflement des argiles fort
-  Réduire l'exposition au risque inondation
-  Prendre en compte le risque feux de forêt

Figure 3 – Carte de schématisation de l'orientation n°3