

Envoyé en préfecture le 19/06/2018

Reçu en préfecture le 19/06/2018

Affiché le

SLOW

ID : 026-200040459-20180611-20180611_62-DE

The logo for INGETER, featuring the word "INGETER" in a bold, black, sans-serif font. The text is centered within a square frame that has a background of intricate, purple-toned topographic contour lines.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

SAINT MARCEL LES SAUZET

DOCUMENT SOUMIS A DEBAT

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 JUIN 2018



SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Projet d'aménagement et de développement durables	3
Préambule.....	4
Urbanisme - habitat	5
Objectifs : Assurer une progression raisonnée de la population en lien avec les documents supracommunaux.....	5
Objectifs : Mener une politique d'offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population	5
Objectif : Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti	6
Objectif : Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain	7
Economie – commerce – tourisme	9
Objectif : Développer l'offre économique sur la commune	9
Aménagement – équipement - déplacements	10
Objectifs : Adapter les équipements et services aux besoins actuels et futurs de la population.....	10
Objectif : Améliorer les déplacements	11
Protection des espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains.....	12
Objectifs : Prendre en compte les risques	13
Synthèse graphique	14

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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 est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

PRÉAMBULE

Le souhait de la commune est de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées (dents creuses, espaces non bâtis des quartiers...). La finalité de cet axe d'intervention est de permettre une croissance démographique en lien avec les capacités des réseaux et des équipements. Ce projet urbain doit tenir compte des grands éléments sociodémographiques comme la diminution du foyer moyen (-0,2 personne par résidences principales entre 1999 et 2014) par résidences principales, le relatif vieillissement de la population et le déséquilibre dans la taille des logements.

A cela vient s'ajouter le cadre supracommunal, en particulier le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2011 – 2017 prorogé pour 2 ans, qui impose la création moyenne de 9 logements par an à l'échelle du PLU.

La mise à disposition de ces logements devra donc se faire de manière raisonnée tout en intégrant une dimension architecturale permettant d'insérer les nouvelles constructions dans le cadre local tout en évitant le pastiche.

Le cadre de vie de la commune est à la fois rural et agréable. Saint Marcel les Sauzet présente des variétés morphologiques dans son tissu urbain, résultantes de la logique d'extension communale au cours du temps. La commune a suivi deux types d'évolutions urbaines :

- Un développement organique correspondant au tissu ancien et comprenant notamment des maisons villageoises anciennes et des corps de fermes ;
- Un étalement urbain correspondant aux extensions pavillonnaires de la fin du XXème siècle (1960-2000).

Le relief montagneux est l'une des grandes caractéristiques paysagères de la commune. Le mont est densément boisé et est un marqueur du grand territoire. La vallée du Roubion, remarquable pour sa biodiversité, est également une entité paysagère forte bien que moins pratiquée. Entre ces espaces s'étend une plaine agricole habitée.

Ainsi, les élus, à travers ce PADD, ont souhaité maintenir cette qualité de vie en recentrant l'urbanisation autour du village.

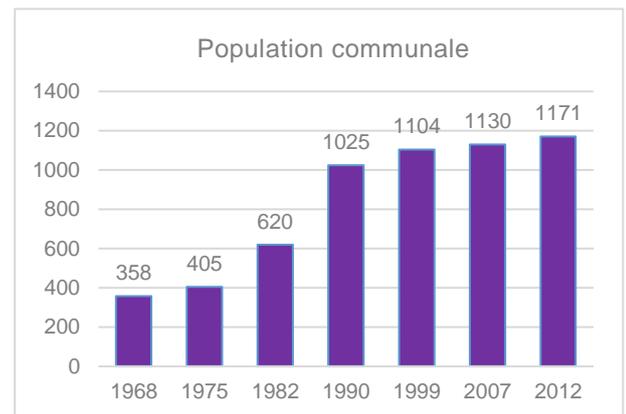
Dans l'optique de conserver les paysages urbains, agricoles et naturels, le Conseil Municipal souhaite préserver et valoriser ces espaces et éléments identitaires de Saint Marcel les Sauzet. L'eau a un impact majeur sur l'aménagement de la commune et la création de ses paysages. Avec des fontaines et des sources sur la commune mais aussi la vallée du Roubion, cet élément est déterminant à l'échelle communal.

URBANISME - HABITAT

Objectifs : Assurer une progression raisonnée de la population en lien avec les documents supracommunaux.

Orientation 1 : Viser une croissance démographique de 1,2% par an

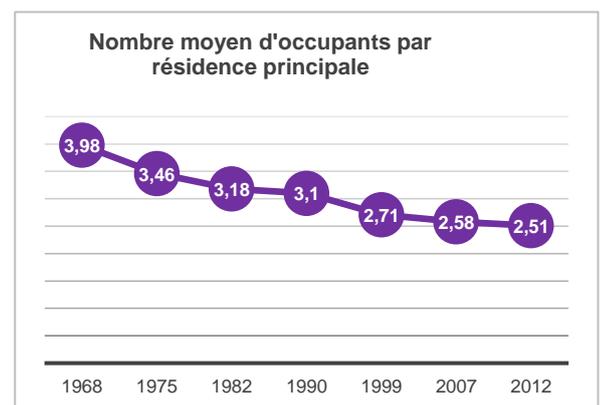
Assurer une croissance mesurée de la population comme le phénomène observé depuis 1990. Dans le PLH, la Commune est en continuité urbaine avec Montélimar. Le PLH 2011 – 2019 projette un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,2% pour la commune. Aucun taux n'est à ce jour défini dans le projet de PLH 2019 – 2024.



Objectifs : Mener une politique d'offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population

Orientation 1 : Produire 9 logements par an en moyenne à l'horizon 2030

Mettre sur le marché 9 logements par an en moyenne pour répondre à l'accroissement de la population et compenser le phénomène de desserrement des ménages¹. Cette évolution est également mentionnée au PLH 2011 – 2019 soit une croissance de 72



¹ Diminution du nombre moyen d'habitants par résidence principale entre les recensements

logements sur sa période d'activité. A ce jour, le projet de PLH 2019 – 2024 ne donne pas d'indications sur cette thématique.

Orientation 2 : Diversifier l'offre en logements afin de répondre aux besoins de la population

Favoriser le renouvellement de la population et l'accueil de toutes les générations et le parcours résidentiel des habitants :

- ✓ en s'appuyant sur une offre diversifiée de logements (ex : locatifs, accession, logements sociaux, logements aux normes PMR...)
- ✓ en rééquilibrant la typologie de logements (T3-T4) et les formes urbaines (individuel, groupé, intermédiaire et collectif).

Objectif : Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti

Le paysage urbain d'une commune est traité par l'architecture et les formes urbaines qui y sont présentes. A cela s'ajoute les marqueurs comme l'église. Cet édifice est classé. Aux abords de ce dernier, il convient de permettre l'évolution du bâti en respectant les principaux codes architecturaux présent sur la commune ou en réalisant des constructions plus contemporaines mais qualitatives.

Orientation 1 : Préserver l'identité de Saint Marcel les Sauzet par l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments

Etablir un règlement et des prescriptions permettant de prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâti local et les enjeux du territoire.

Reprendre les formes urbaines héritées (ex : implantations à l'alignement) dans les secteurs de projets.

Mettre en valeur l'espace urbain par des aménagements et embellissements paysagers. En ce sens, des plantations seront imposés aux projets de constructions en entrée de bourg.

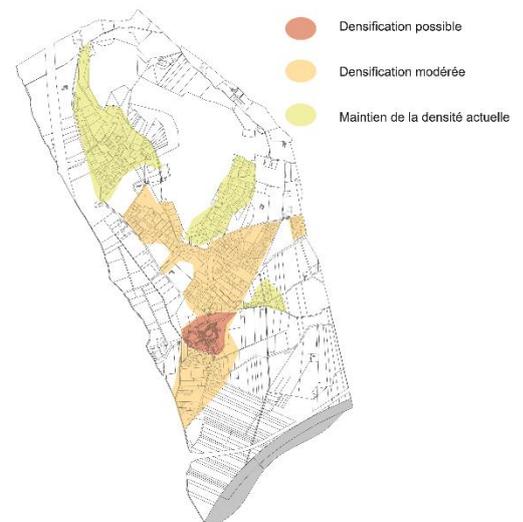
Orientation 2 : Valoriser les entrées de ville participant à l'identité du village

- Travailler les entrées de bourg de Saint Marcel les Sauzet en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles, et les valoriser en s'appuyant sur des aménagements urbains et paysagers.
- Aménager les abords de la route des Andrans afin de réaliser une opération d'embellissement de l'entrée de village par une réflexion sur l'aménagement paysager et le maintien des vues sur l'église.
- Imposer des plantations dans les secteurs de transition entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelles.

Objectif : Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain

Orientation 1 : Recréer une centralité par un projet urbain raisonné

- Organiser l'habitat au sein du tissu urbain existant en optimisant la capacité de construction au sein des espaces bâtis les plus centraux.
- Limiter l'étalement urbain et linéaire afin d'éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Prévoir des capacités d'accueil suffisantes dans le temps tout en limitant la sur-densification des secteurs proches des zones boisées et celles qui sont éloignées du centre bourg. La densification sera pensée à travers trois zones dont les enjeux sont différents



Orientation 2 : Tendre vers une densité de 20 logements par hectare en moyenne

- Organiser la densité du logement en lien avec la volonté d'affirmer le cœur de village. Les secteurs de projets, pour l'habitat, seront au sein des espaces actuels. Ces secteurs tendront vers 20 log/ha.

Orientation 3 : Mobiliser une partie du bâti existant

- Identifier le potentiel en logements vacants et leur permettre d'être remis rapidement sur le marché.
- Recenser les constructions qui pourraient changer de destination vers de l'habitation en zone agricole et/ou naturel
- Pour l'habitat, la consommation foncière est contenue au réemploi et à la valorisation de foncier au sein de la Partie Actuellement Urbanisée soit une surface cumulée des dents creuses et autres espaces valorisables de 6,12 ha. Aucun prélèvement en extension urbaine n'est prévu dans le projet de PLU pour des logements.

Rappel : la consommation foncière sur la période 2008- 2018 est de 11,62 ha pour un usage d'habitat et 1,05 ha pour un usage agricole.

ECONOMIE – COMMERCE – TOURISME

Objectif : Développer l'offre économique sur la commune

Orientation 1 : Favoriser le commerce de proximité et permettre son évolution

- Permettre le développement des activités économiques sur la commune et notamment l'artisanat, et encourager la conservation voire l'installation de commerces de proximité.

Orientation 2 : Prévoir l'implantation de nouveaux commerces et activités

- Permettre la réalisation d'un projet commercial le long de la RD74 afin de développer une offre non présente sur le territoire communal, répondre aux populations vieillissantes qui se déplace peu tout en garantissant une bonne accessibilité par les modes doux depuis le pôle Sauzet – Saint Marcel les Sauzet.

Orientation 3 : Permettre le développement du tourisme

- Conserver les chemins de randonnées.
- Permettre l'ouverture de gîtes, de chambres d'hôte, de campings à la ferme...
- Rendre plus accessible les espaces à forte valeur paysagère aux habitants et divers promeneurs.

AMÉNAGEMENT – ÉQUIPEMENT – DÉPLACEMENTS

Objectifs : Adapter les équipements et services aux besoins actuels et futurs de la population

Orientation 1 : Poursuivre l'aménagement des espaces et équipements publics pour renforcer l'attractivité et la convivialité du village

- Favoriser le développement d'espaces de convivialité et d'équipements en lien avec les besoins actuels et futurs pour attirer les couples avec enfants sur la commune.
- Privilégier la vie villageoise. (ex : réflexions autour d'une salle d'activités).

Orientation 2 : Anticiper les besoins en réseaux et particulièrement le déploiement des télécommunications

- Favoriser le développement des communications numériques pour faciliter les démarches administratives, le télétravail...
- Veiller à ne pas autoriser d'habitation dans les secteurs dépourvus ou insuffisamment desservis par les réseaux.
- S'appuyer sur le Schéma directeur d'assainissement pour définir les obligations à respecter pour les constructions.
- Conforter la défense incendie
- Intégrer les besoins à d'autres échelles dans la réflexion locale (ex : gestion des eaux pluviales).
- Favoriser l'installation de dispositifs pour les énergies renouvelables sur les équipements publics.

Objectif : Améliorer les déplacements

Orientation 1 : Faciliter les déplacements

- Sécuriser la circulation et faciliter le stationnement dans la commune pour tous les usagers. A ce titre, le projet rue des Andrans comprendra, à minima, un espace dédié aux piétons. De plus, le stationnement des véhicules des zones pavillonnaires devra impérativement être assuré sur l'unité foncière des constructions.
- Limiter les voies en impasse peu génératrice d'urbanité.
- Prévoir certains raccordements entre voiries afin de fluidifier le trafic notamment dans le centre bourg.
- Favoriser les déplacements doux.

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET URBAINS

Objectif : préserver les zones agricoles, naturels et les paysages

Orientation 1 : Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole façonne les paysages et prend une place prépondérante dans l'organisation spatiale de la commune.

- Conserver des terres agricoles et préserver l'activité économique agricole.
- Favoriser la diversification de cette activité (ex : gîtes, chambres d'hôtes...).

Orientation 2: Préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques

La montagne et la vallée du Roubion sont à la fois des espaces remarquables en matière de paysage et de biodiversité.

- Préserver les espaces riches en biodiversité et notamment le site Natura 2000.
- Eviter l'urbanisation voire la densification des secteurs de coteaux et limiter la constructibilité sur la partie Nord de la commune.
- Conserver également les espaces verts privatifs (support de biodiversité ordinaire), les alignements d'arbres...
- Favoriser la biodiversité au sein de la commune en pratiquant une politique durable de gestion des espaces (fleurissement, fauchage tardif...).
- Préserver les continuités écologiques intra-communales

Orientation 3 : Maintenir les paysages

- Saint Marcel les Sauzet bénéficie d'un paysage remarquable, à l'image des nombreux espaces boisés.

- Préserver le patrimoine paysager de la commune et protéger les transitions entre espaces bâtis et non bâtis d'une urbanisation mal maîtrisée.
- Eviter de fermer les ouvertures visuelles et les principaux cônes de vues paysagers, ce qui permet également de mettre en valeur le patrimoine bâti.
- Réglementer les formes urbaines pour une insertion paysagère de qualité et soucieuse de l'environnement local.
- Maintenir des transitions paysagères entre espaces habités et agricoles/naturels notamment par une graduation paysagère.

Objectifs : Prendre en compte les risques

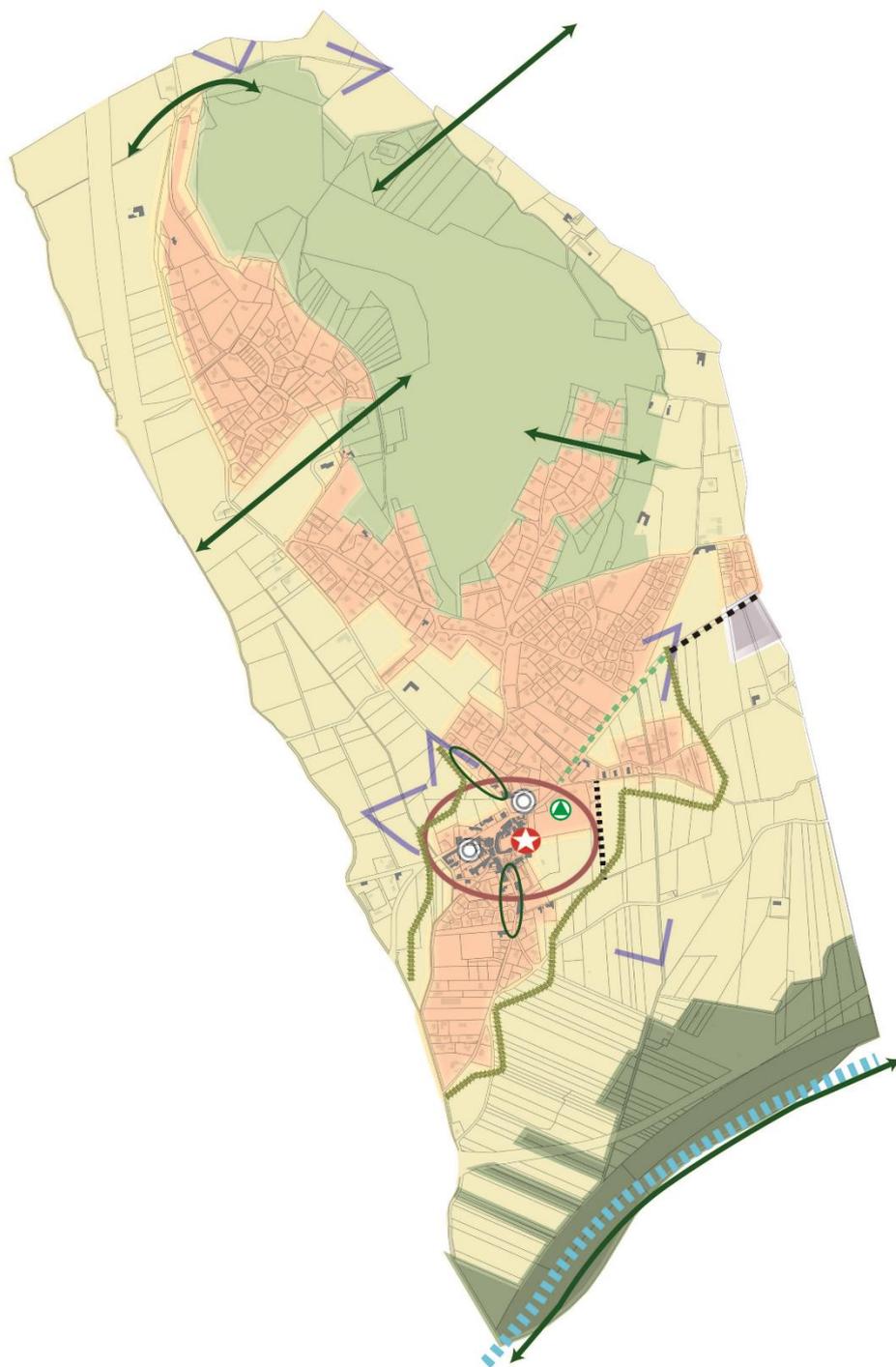
Orientation 1 : Prendre en compte les risques dans le projet communal

- Prendre en compte le risque d'inondations en s'appuyant sur les documents opposables et les cartes d'aléas dans le projet de PLU.
- Veiller à l'accomplissement des objectifs de bon état des eaux.
- Intégrer les besoins pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale en lien avec le Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales.

Orientation 2 : Prendre en compte le risque feux de forêt

- Prendre en compte les aléas feux de forêt présent sur la montagne en évitant d'y établir de nouvelles constructions.

SYNTHESE GRAPHIQUE



-  Valoriser le foncier par le comblement des dents creuses et autres espaces valorisables
Offrir des logements diversifiés et adaptés à tous
Mixer l'offre de logements et les fonctions urbaines
Prévoir le raccordement aux réseaux de télécommunications
Garantir la salubrité publique par des règles adaptées aux réseaux
Intégrer les constructions à venir dans le paysage local
-  Permettre la densification en intégrant les constructions au paysage urbain
-  Préserver les espaces boisés
Eviter l'urbanisation des secteurs en pente
-  Préserver la biodiversité
-  Préserver les espaces agricoles et limiter le mitage
-  Permettre le développement de l'activité économique
-  Maintenir les vues majeures
-  Intégrer les projets urbains dans la trame héritée
-  Permettre la valorisation des éléments patrimoniaux
-  Développer l'offre en équipements publics
-  Maintenir les continuités écologiques
-  Préserver les alignements d'arbres remarquables
-  Conforter la trame bleue
-  Travailler les franges urbaines en lien avec le centre bourg et aux principales entrées de villes
-  Améliorer l'entrée de village
-  Favoriser les déplacements doux

Envoyé en préfecture le 19/06/2018

Reçu en préfecture le 19/06/2018

Affiché le

SLOW

ID : 026-200040459-20180611-20180611_62-DE



INGETER

AGENCE CENTRE-EST

**CHEMIN DES HUGUENOTS
CASV - PLACE REGNAULT
26000 VALENCE**

CONTACT@INGETER.FR

Siège social

12C rue Victor Hugo

80440 BOVES

Tél: 03.22.70.05.91

SIREN: 803 374 941

APE: 7112B

