

COMMUNE DE CHATEAUDOUBLE PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

**APPROUVE PAR DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 JANVIER 2016**

Pascale BLANCHET
Urbaniste - Mandataire

Jean DECAUVILLE
Urbaniste

Delphine BARNIER
Paysagiste

Sylvain ARNOUX
Architecte et concepteur graphique

SOMMAIRE

	Page
<i>PREAMBULE</i>	3
<i>AXE 1 : Maîtriser le développement de l'habitat face à la pression urbaine</i>	6
<i>AXE 2 : Conforter l'économie locale</i>	12
<i>AXE 3 : Préserver la qualité du cadre de vie</i>	18
SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION DU VILLAGE	29

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue le cadre de référence et de cohérence de la politique de développement communale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

« 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble de la commune de Châteaudouble pour mettre en place une politique d'aménagement et d'urbanisme compatible avec les principes de développement durable.

Le développement durable est défini ainsi :

« Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins du présent de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins ».

(Rapport de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit « Rapport Brundtland» Rio 1992).

Le développement durable est un concept d'équilibre dynamique alliant l'épanouissement du plus grand nombre (volet social) à la bonne marche des activités (volet économique) et au respect de l'environnement (volet écologique).

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, et à cet effet, doivent concilier protection et mise en valeur de l'environnement, développement économique, et progrès social.

En matière d'urbanisme, ces principes généraux de développement durable se traduisent dans les dispositions des plans locaux d'urbanisme qui, conformément au Code de l'Urbanisme complétés par les lois « Grenelle » déterminent les conditions permettant notamment :

- De gérer le sol de façon économe,
- De réduire les émissions de gaz à effet de serre, et les consommations d'énergie,
- D'économiser les ressources fossiles,
- D'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- D'assurer la sécurité et la salubrité publiques,

- De promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification à l'échelle supra-communale, il exprime le projet politique de la commune pour son territoire en réponse aux enjeux identifiés sur la base du diagnostic initial , et dessine les lignes de forces du projet communal à l'horizon d'une dizaine d'années.

LES TROIS GRANDES ORIENTATIONS DU PADD :

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Châteaudouble se structure autour de trois grands axes :

AXE 1 - HABITAT – DEVELOPPEMENT URBAIN : Maîtriser le développement de l'habitat face à la pression urbaine

- **Opter pour une offre d'habitat maîtrisée et un développement mesuré** qui maintienne les conditions d'une progression démographique modérée et qui favorise une urbanisation de qualité «pour tout public, tout âge et tous moyens».
- **Permettre un développement de l'urbanisation respectueux des grands équilibres**
- **Promouvoir un urbanisme regroupé autour des deux pôles bâtis et équipés le secteur du Village et le hameau des Bérards** pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain
- **Privilégier l'utilisation rationnelle des espaces résiduels dans le tissu bâti à un développement de l'urbanisation en périphérie sur des espaces naturels ou agricoles,**
- **Organiser un développement urbain raisonné et de qualité notamment dans le village**

AXE 2 - ACTIVITES ECONOMIQUES : Conforter l'économie locale

- **Protéger l'activité agricole face à la pression urbaine : pérenniser les structures agricoles viables, poursuivre et soutenir la dynamique agricole, préserver au maximum les espaces agricoles et gérer la constructibilité en zone agricole**
- **Permettre le maintien et le développement des entreprises en place : artisanat commerces, services, tourisme.**

AXE 3 - ENVIRONNEMENT – EQUIPEMENTS - PAYSAGES : Préserver la qualité du cadre de vie

- **Protéger les zones humides et les secteurs du piémont montagneux support d'une grande richesse sur le plan de la biodiversité,**
- **Valoriser le patrimoine architectural et historique, ainsi que les atouts paysagers de la commune**
- **Anticiper les besoins en foncier pour l'extension ou la création de nouveaux équipements publics**
- **Assurer le bon fonctionnement des espaces et services publics**
- **Prendre en compte les risques, limiter les nuisances**

AXE 1 – HABITAT – DEVELOPPEMENT URBAIN :
Maîtriser le développement de l'habitat face à la pression urbaine

- Tempérer la croissance démographique, avec un objectif de croissance démographique annuelle de l'ordre de + 0,8 %
- Opter pour une offre d'habitat maîtrisée et un développement mesuré respectueux des grands équilibres ;
- Promouvoir un urbanisme regroupé autour des deux pôles bâtis et équipés le secteur du Village et le hameau des Bérards pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain ;
- Privilégier l'utilisation rationnelle des espaces résiduels dans le tissu bâti à un développement de l'urbanisation en périphérie sur des espaces naturels ou agricoles,
- Organiser un développement urbain raisonné et de qualité notamment dans le village.

AXE 1 - ORIENTATIONS GENERALES : POLITIQUES DE L'HABITAT

1. Tempérer la croissance démographique et maîtriser le développement de l'habitat : opter pour une croissance démographique modérée

Objectif de croissance démographique : de l'ordre de + 0,8 % par an

soit une population totale d'environ **650 habitants en 2025** (rappel : 543 habitants en 2009, 591 en 2013); soit environ 60 habitants en plus de 2013 à 2025.

- Objectif de diminution de la croissance par rapport aux évolutions récentes (+ 1.3 % dans la dernière décennie),
- Objectif adapté aux capacités communales en équipements

**Objectif de développement de l'habitat : 52 logements de 2014 à 2025
(4 à 5 logements /an)**

2. Définir un potentiel « FONCIER » de constructibilité de logements strictement ajusté aux objectifs démographiques et en recherchant l'économie d'espace nouveau à consommer

Besoin d'une capacité d'accueil théorique globale d'environ 3 ha (sur la base théorique d'une densité de 17 logements /ha)

Cette capacité est ramenée à environ 2,6 ha compte tenu des capacités d'accueil dans les bâtiments existants (potentialités changement de destination, réhabilitations... estimées à environ 7 à 9 logements)

3. Orienter et diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures :

▪ Prévoir la mixité des formes urbaines et du type d'habitat dans la réalisation des futures opérations d'habitat :

1. **Intégrer la diversité** : habitat individuel / habitat collectif et/ ou intermédiaire, et la mixité (logements abordables) dans les nouvelles opérations de logements de Jayettes, et de Chevillon :
 - diversité des formes :
 - Logements individuels : 40 à 45 %,
 - Logements intermédiaires : 35 à 40 %,
 - Logements collectifs : 20 à 25 %.

La diversification aura lieu dans les secteurs dirigés avec Orientations d'Aménagement et de Programmation, les secteurs résiduels dans le tissu bâti ne permettant que de l'habitat individuel.

- mixité sociale : au minimum 15 % de logements abordables (locatifs et accession) dans les secteurs à urbaniser de Jayette et Chevillon

2. **Renforcer l'offre en matière de logements spécifiques et de taille des logements** : (développer des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite), des logements de taille petite à moyenne.

AXE 1 - ORIENTATIONS GENERALES : POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

1. **Permettre un développement de l'urbanisation respectueux des grands équilibres ;**

2. **Promouvoir un urbanisme regroupé autour des pôles bâtis et équipés pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain :**

- **Privilégier l'utilisation rationnelle des espaces résiduels dans le tissu bâti à un développement de l'urbanisation en périphérie sur des espaces naturels ou agricoles,**
- **Orienter le développement de l'urbanisation sur les deux pôles bâtis bénéficiant des équipements, notamment de l'assainissement collectif, tout en maîtrisant et en organisant ce développement :**
 - **Le bourg et son agglomération avec deux principaux secteurs de développement :**
 - Quartier Les Jayettes : tènements entre cimetière et temple au nord de la RD 262,
 - Quartier Chevillon : entrée ouest du village côté sud de la RD 262 qui feront l'objet d'une urbanisation maîtrisée dans le cadre de la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - **Le hameau des Bérards : affirmer le rôle de ce hameau**
Exploiter les capacités d'accueil du bâti existant et envisager une petite extension urbaine au sud de ce hameau.
- **Contenir la zone d'habitat de la Richardière : occuper les quelques parcelles résiduelles, aptes à l'assainissement non collectif, dans l'enveloppe actuellement urbanisée. Très faible potentiel pour de l'habitat de type individuel.**

3. **Programmer le développement :**

Organisation urbaine et programmation dans le temps du développement urbain :

- **Dans un 1^{er} temps : Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant le mitage rural et l'étalement urbain : utiliser les espaces résiduels et équipés dans l'enveloppe urbanisée du Village et de Coton, des hameaux de La Richardière et des Bérards.**

- ⇒ **Sur le village et Coton ainsi que sur le hameau de La Richardière** : potentialités pour une dizaine de logements dans des espaces résiduels relativement limités
- ⇒ **Au niveau du village** : prendre en compte les potentialités foncières sur le secteur des Jayettes localisé entre le cimetière et la place du Temple, pour une opération d'habitat organisée et en accroche avec le village ;
- ⇒ **Les Bérards** : capacités de réhabilitation ou d'accueil dans des espaces à proximité du bâti existant : potentialités pour 3 à 4 logements nouveaux.

Potentiel phase 1 : environ 35 logements

- **Dans un 2^{ème} temps : choix de développement au sud du village quartier Chevillon** : Organiser, programmer, aménager et urbaniser ce futur quartier dans un schéma de cohérence global de l'agglomération

Potentiel phase 2 : environ une dizaine de logements au sud-ouest de l'agglomération identifiés dans la programmation du PLU

4. Maintenir le caractère identitaire du centre bourg

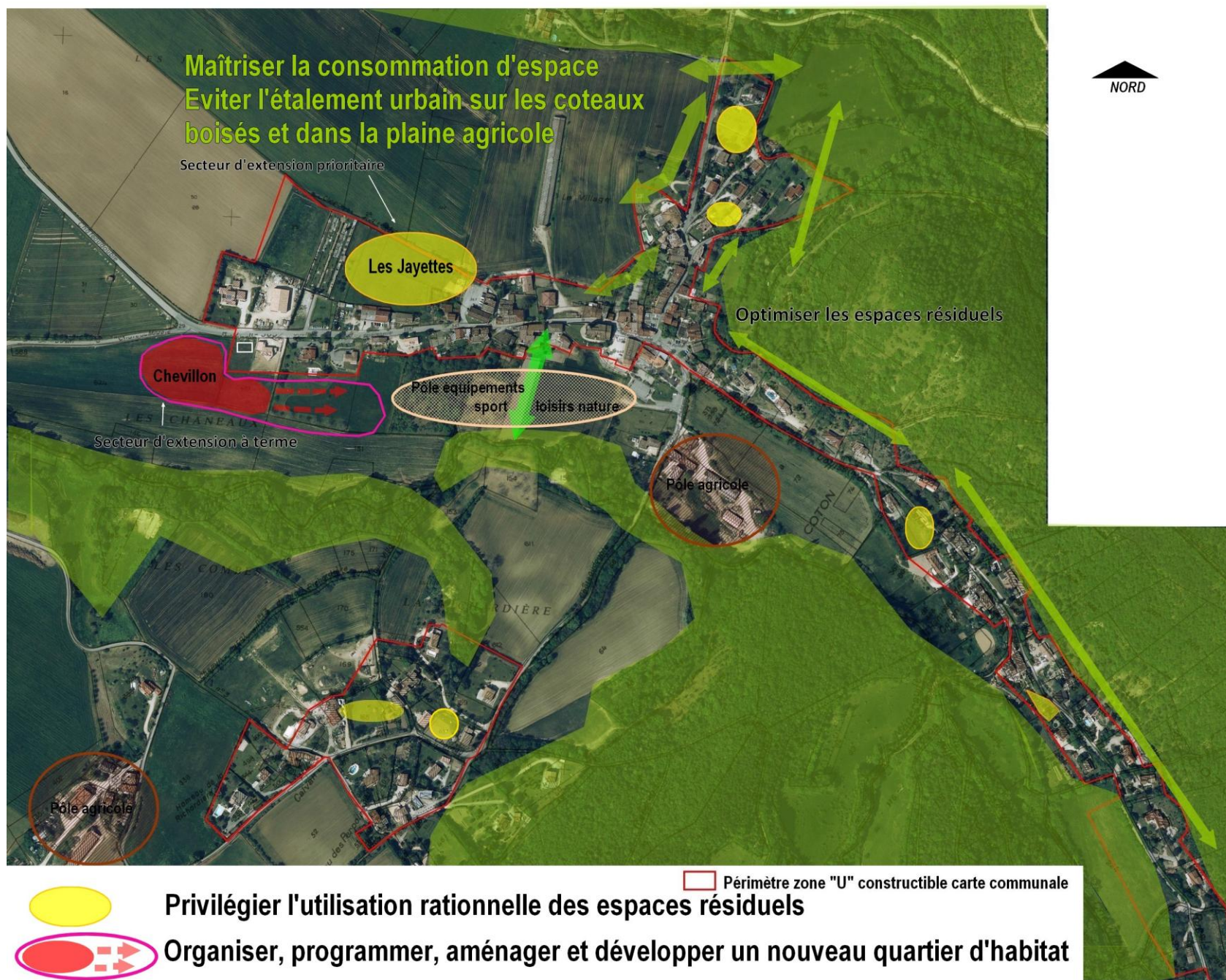
Préserver l'identité du centre ancien qui se caractérise par sa forme urbaine spécifique, des modalités d'implantation du bâti, des caractéristiques architecturales particulières.

5. Développer le village en tenant compte des enjeux de composition urbaine et de fonctionnement urbain

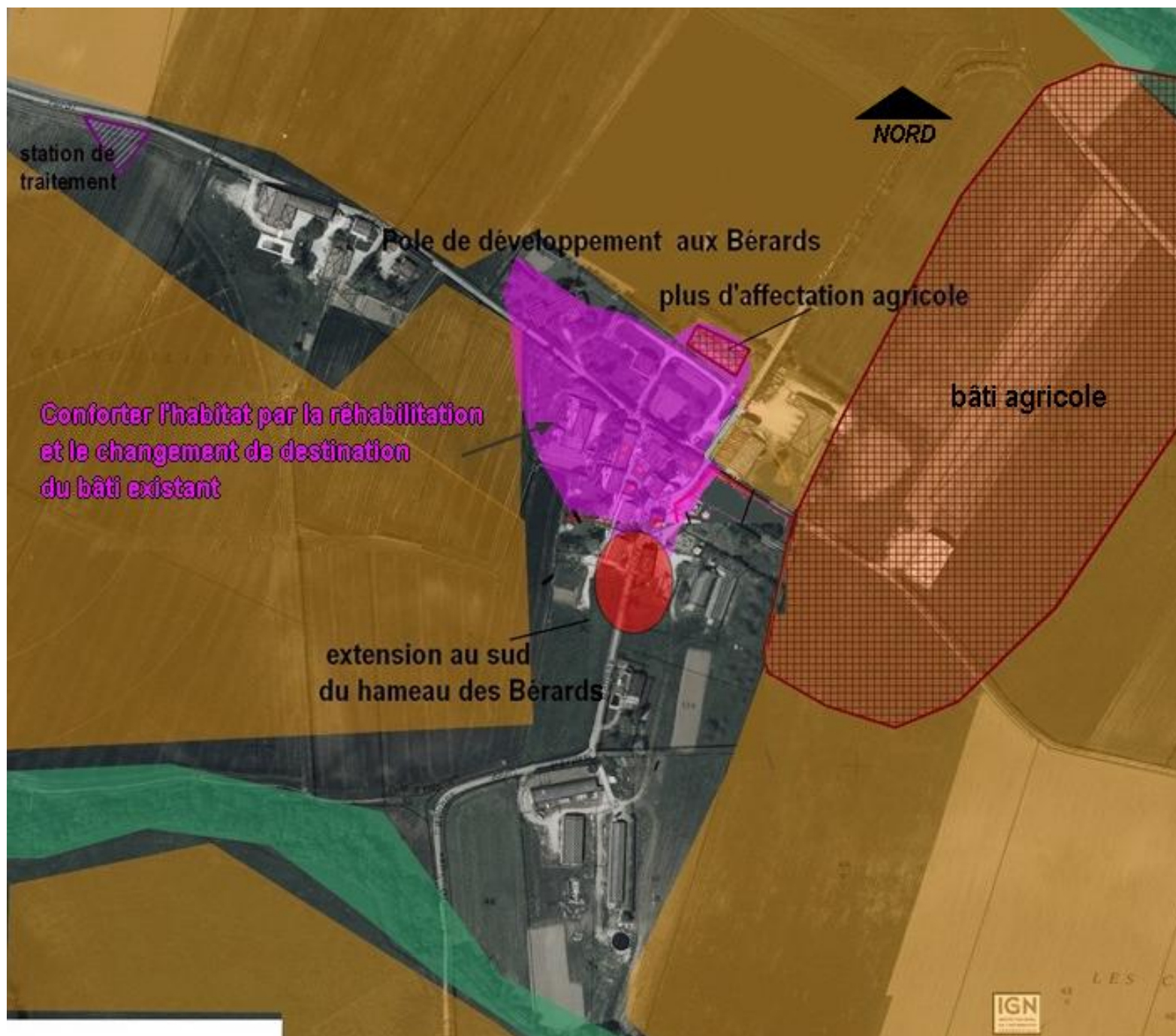
- vers un habitat regroupé au niveau du bourg, dans le prolongement de la forme et de la composition urbaine du « village originel »
- en utilisant les quelques espaces résiduels dans l'enveloppe urbanisée du village
- avec un secteur de développement de l'urbanisation à caractère plus dense (petit collectif, habitat intermédiaire) localisé entre le cimetière et la place du temple
- avec une logique de déplacements sécurisés et économes (déplacements « doux »)

6. Maintenir la diversité fonctionnelle dans l'agglomération du village : Maintenir la mixité des fonctions au sein de l'agglomération : habitat / activités

7. Encourager les projets d'aménagement et de construction mettant en œuvre efficacité énergétique et utilisation des énergies renouvelables.



LE VILLAGE



LES BERARDS

AXE 2 - ACTIVITES ECONOMIQUES : Conforter l'économie locale

- **Protéger l'activité agricole face à la pression urbaine : pérenniser les structures agricoles viables, poursuivre et soutenir la dynamique agricole, préserver au maximum les espaces agricoles et gérer la constructibilité en zone agricole.**
- **Permettre le maintien et le développement des entreprises en place : artisanat commerces, services, tourisme.**

AXE 2 - ORIENTATIONS GENERALES : AGRICULTURE ET PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

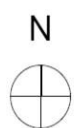
1- Affirmer le rôle économique de l'agriculture sur le territoire

2- Préserver les structures agricoles face à la pression urbaine (pérenniser les structures viables : foncier et bâti agricole)






- **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en contenant le développement de l'urbanisation en dehors des structures d'exploitation**
 - ⇒ Limiter le développement de l'urbanisation (habitat) à proximité des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage (sud village Richardière, Les Bérards, Les Pérès,...)
 - ⇒ Inciter au regroupement des sièges d'exploitation, des bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles
 - ⇒ Faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire, à l'intérieur des potentialités définies
 - ⇒ Permettre la création d'un bassin d'irrigation dans la plaine.
- **Maintenir le potentiel agricole dans la plaine, et sur les reliefs pour le maintien d'une agriculture de montagne :**
 - ⇒ Protection stricte des grandes unités agricoles, des sols de bonne valeur agronomique, et des secteurs irrigués et sous « forte pression urbaine » :
 - Interdire toute construction nouvelle même agricole dans les secteurs à fort enjeu agricole : grandes unités foncières agricoles non bâties
 - Interdire toute construction agricole ou cibler les constructions dans les secteurs agricoles de montagne

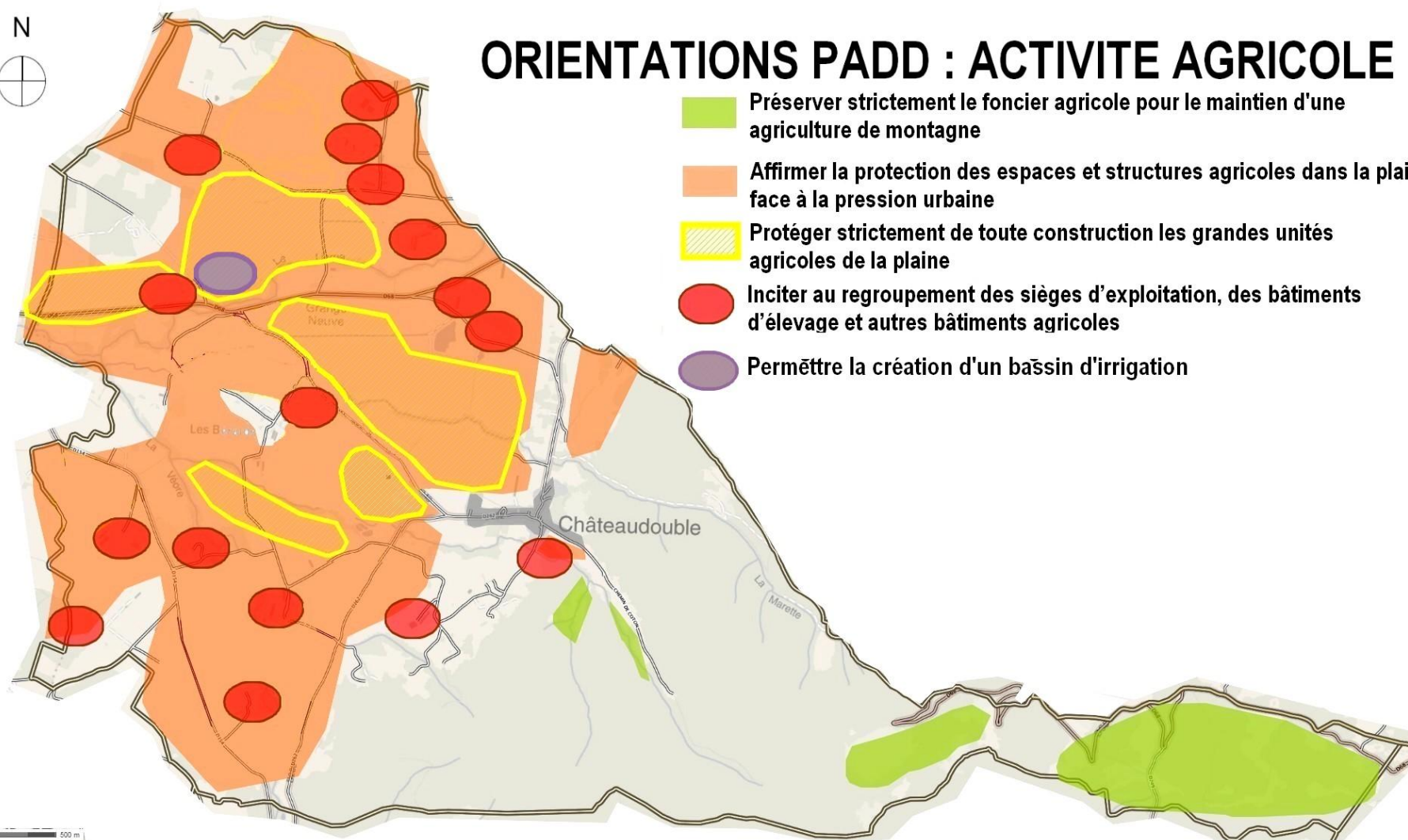
3- Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente, accueil à la ferme, gîtes,...) dans bâtiments existants, et dans les limites d'une surface de plancher « raisonnable »

4- Autoriser le changement de destination de bâtiments anciens de caractère : dans des limites de surface de plancher « raisonnable » et à condition de ne pas créer de gênes pour l'activité agricole.



ORIENTATIONS PADD : ACTIVITE AGRICOLE

-  Préserver strictement le foncier agricole pour le maintien d'une agriculture de montagne
-  Affirmer la protection des espaces et structures agricoles dans la plaine face à la pression urbaine
-  Protéger strictement de toute construction les grandes unités agricoles de la plaine
-  Inciter au regroupement des sièges d'exploitation, des bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles
-  Permettre la création d'un bassin d'irrigation



Echelle 1 : 18.074 0 500 m

AXE 2 - ORIENTATIONS GENERALES : ACTIVITES AUTRES QU'AGRICOLES

Renforcer le tissu économique local : permettre le maintien et le développement des entreprises en place : artisanat commerces, services, tourisme,...

Artisanat, services :

1. Conforter les activités existantes dans le village et permettre l'installation de nouvelles activités artisanales et de services dans les secteurs d'extension du village et du hameau des Bérards :

- Si ces activités sont compatibles avec le voisinage de l'habitat et,
- Si elles présentent de bonnes conditions d'insertion dans le tissu bâti environnant (traitement paysager des abords, notamment en façade des rues ou voies publiques).

2. En secteur épars

- **Permettre l'extension des activités existantes en précisant les conditions d'extension et d'évolution de ces activités.**
 - permettre l'extension si les conditions de viabilité et de réseaux sont suffisantes, mais limiter l'extension de ces activités,
 - insertion paysagère des installations ou constructions à usage d'activités et traitements des abords ;
 - maîtrise des nuisances, pollutions et rejets dans le milieu.
- **Accueillir de nouvelles activités économiques**
 - Si cela peut s'intégrer dans le cadre de l'aménagement de bâtiments existants

Equipement commercial : Commerces et services

- **Renforcer la fonction commerciale dans le village :**
 - Maintenir commerce risquant de disparaître : intervention communale
 - Dégager des potentialités pour les activités commerciales dans les extensions urbaines

Site de compostage

- **Limitier le développement de cette activité, améliorer le fonctionnement du site et traiter les abords de ce site.**

Carrière :

- **Poursuivre l'activité de carrière à Tourrier, in situ à condition de ne pas étendre le site d'extraction**

Tourisme : Développer un tourisme vert et culturel respectueux des sites et de l'environnement

- **Valoriser les sites au potentiel touristique : milieu naturel et patrimoine bâti: signalétique, accessibilité** (ex : liaisons piétonnes pour randonnées et découvertes du patrimoine), zones humides,...
- **Concilier mise en valeur touristique et protection de la biodiversité** en privilégiant des pratiques de loisirs compatibles avec une approche environnementale de la gestion de la rivière
- **Valoriser et permettre le développement des activités d'animation et de loisirs sur le site de Garaland** en préservant la trame boisée et la qualité paysagère du site.
- **Conforter et diversifier l'offre d'hébergements (accueil chez l'habitant, camping...) :**
 - Permettre l'extension limitée du Camping du Grand Lierne, en respectant la trame boisée et l'insertion paysagère.
 - Permettre le maintien et le développement des petites structures d'accueil et d'hébergement.






ORIENTATIONS PADD : AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES - TOURISME

Valoriser le développement
des activités
d'animation
et de loisirs
sur le site de Garaland

Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales et de services
dans les secteurs d'extension du village et du hameau des Bérards

Poursuivre l'activité de
carrière à Tourrier

Limiter le développement
du site de compostage

-  Conforter les activités existantes et renforcer la fonction commerciale dans le village
-  Permettre l'extension des activités existantes sous certaines conditions
-  Valoriser les sites au potentiel touristique
-  Permettre l'extension limitée du Camping du Grand Lierne
-  Maintenir et développer les petites structures d'accueil et d'hébergement touristiques

Echelle 1 : 18.074 0 500 m

AXE 3 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- **Protéger les zones humides et les secteurs du piémont montagneux support d'une grande richesse sur le plan de la biodiversité,**
- **Valoriser le patrimoine architectural et historique, ainsi que les atouts paysagers de la commune,**
- **Anticiper les besoins en foncier pour l'extension ou la création de nouveaux équipements publics,**
- **Assurer le bon fonctionnement des espaces et services publics,**
- **Prendre en compte les risques, limiter les nuisances.**

AXE 3 - ORIENTATIONS GENERALES : ENVIRONNEMENT

Protéger et valoriser les espaces naturels, notamment les zones humides et les secteurs du piémont montagneux (trames verte et bleue) supports d'une grande richesse sur le plan de la biodiversité :

- Trames verte et bleue à protéger et conforter au sein du territoire communal ;
- Secteurs de biodiversité (ensemble des zones nodales) à protéger et à relier entre eux en affirmant les continuités écologiques.

Trame verte :

- **Protection de l'ensemble des couverts forestiers** sur les reliefs tout en permettant une exploitation raisonnée de la culture de la forêt : principe de non constructibilité de ces espaces forestiers, maintien des espaces boisés, non extension de la carrière ;
- **Protection et entretien de l'ensemble des forêts rivulaires** présentes le long des cours d'eau : « Véore », « Chevillon », « Marette » et « Lierne » ;
- **Protection de l'ensemble des îlots et boisements** dispersés sur la plaine en dehors des activités existantes
 - Bois « Les Chevalons »
 - Bois « Les Allemands »
 - Bois « Garaland » déjà occupés par des installations touristiques
 - Bois sur les crêtes « Les Quarante »
- **Protection « souple » des espaces naturels montagnards non bâtis** (hors pôle construit des Limouches) **sur l'ensemble des reliefs** permettant leur usage, pratique et bonne gestion (accès, exploitation...) ;
- **Protection « stricte »** sur l'emprise de la ZNIEFF type 1 pour le maintien de la richesse et spécificité faunistique et floristique

Trame bleue :

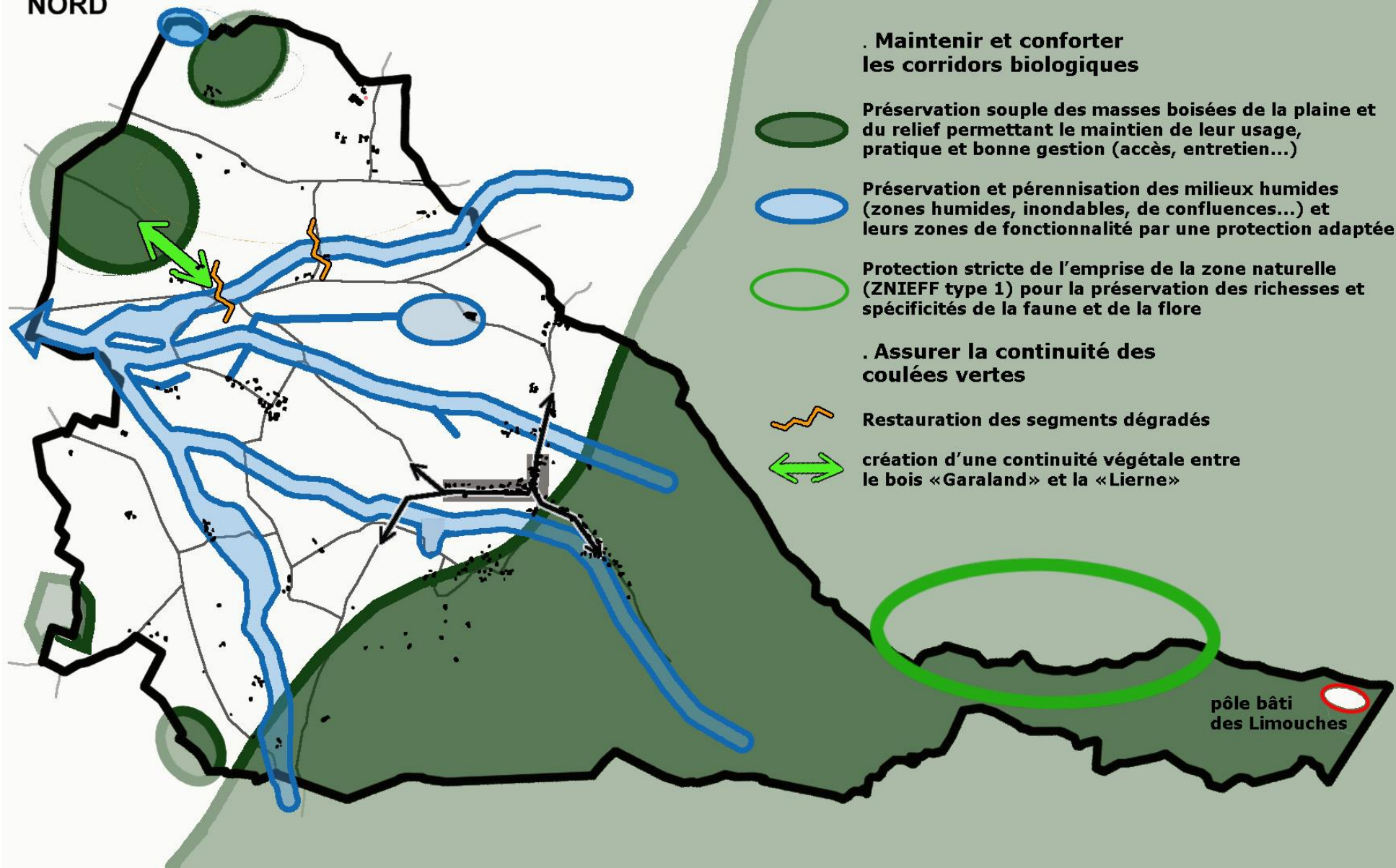
- **Protection par le maintien des boisements et la non constructibilité des corridors écologiques le long des cours d'eau présents sur la plaine :**
 - Rivière de « La Véore »
 - ruisseau « Le Chevillon »
 - ruisseau « La Marette »
 - ruisseau « La Lierne »
- **Maintien et rétablissement** des continuums végétaux le long des cours d'eau ;

- **Restauration des segments de berges dénudées**, par la mise en place de plantations spécifiques de milieux humides pour rétablir les continuités écologiques le long de « La Lierne » en vue de lutter contre l'apparition d'espèces invasives ;
- **Préservation et protection de l'emprise de la Véore**, avec ses affluents en prenant aussi en compte ses espaces de fonctionnalité (méandres et points de confluence avec « Le Chevillon », «La Marette » et «La Lierne») ;
- **Prise en compte des zones inondables**, de leurs espaces de fonctionnalité et des zones humides, de tout développement de l'urbanisation (habitat, activité, bâtiment agricole...), et en limitant les installations et occupations du sol de nature à les dégrader :
 - rivière de «La Véore»
 - ruisseau «La Lierne»
 - Etangs Baratier – Chirouze – Pérès – St Appolinaire
- **Maintien ou mise en place de végétations spécifique aux milieux humides**

Reconstitution de la trame verte et bleue afin d'établir des continuités et connexions entre différents espaces sources de biodiversité par des plantations le long de la voie reliant Garaland au Grand Lierne).



PADD - environnement : protéger et valoriser les espaces naturels



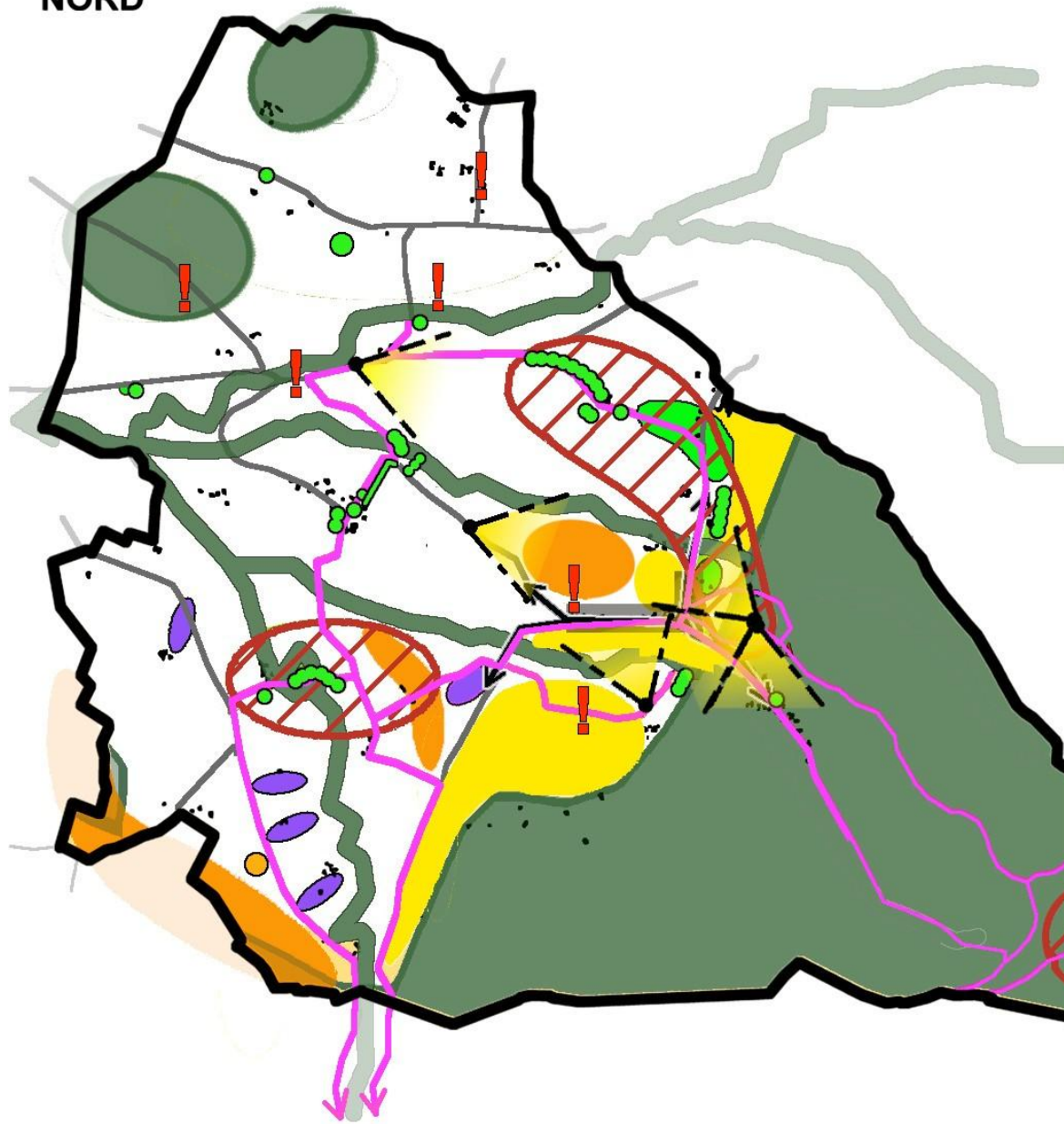
AXE 3 - ORIENTATIONS GENERALES : PAYSAGES

Valoriser les atouts paysagers de la commune :

- **Préserver les éléments structurants du paysage** qui composent le socle paysager :
 - **espaces naturels** (forêts terrestres et rivulaires) et agricoles, réseau hydraulique (notamment étangs et fossés), matrice agricole,...
 - **lignes de crêtes** à maintenir libres de toutes constructions sur les lieux dits : « Chomérac », « Quarantes », « Pierre-Grosses ».
- **Préserver les éléments remarquables** qui ponctuent et jalonnent le paysage :
 - arbres remarquables, éléments de niche écologiques, espaces jardinés.
- **Protéger les sites à forts valeurs paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales :**
 - « Saint-Appolinaire », « Le Château », « Les Pérès » et « Château Rompu », (table d'orientation) et Pont des Sarrasins ainsi que leurs abords
- **Pérenniser les cônes de vue**
 - à partir de la plaine vers le village, notamment au niveau de :
 - la RD 68 vers « Le Château »
 - la RD 343 vers l'entrée ouest du village
 - à partir du quartier « Richardière » vers le village,
 - à partir du site panoramique et du belvédère de « Château Rompu ».
- **Mettre en place un réseau** (en continu) **de sentiers** de découverte «paysage et patrimoine» sur l'ensemble du territoire communal ;
- **Traiter et réglementer les extensions urbaines** autour du village de manière à prendre en compte la préservation de la silhouette du village et les espaces sensibles en matière de co-visibilité.
- **Favoriser l'accompagnement végétal des constructions, et maintenir la « trame verte »** sur les coteaux de part et d'autre du village.
- **Améliorer la qualité paysagère** de l'entrée ouest du village et traiter les abords de tous types d'activités (plantations,...).



PADD Paysage : le patrimoine naturel et culturel



Maintenir les lignes de force du paysage

- .protection souple de l'ensemble des boisements qui composent les différentes entités paysagères

Valoriser et faire découvrir le patrimoine végétal et/ou paysager

- .protection souple d'éléments particuliers : ruines, arbres isolés, d'alignements ou morts
- .sensibilisation, et information de la population sur les jardins pour en assurer leur particularité
- .mise en valeur et protection souple de la qualité paysagère de certains sites : St Appolinaire, Château, belvédère, pont Sarrazin, Pérès
- .incitation à la mise en place d'un itinéraire de découverte sur l'ensemble du territoire communal

Préserver les ouvertures visuelles garant d'une bonne visibilité des paysages

- .garantir les lignes de crêtes exempt de toute constructibilité
- .protection stricte pour pérenniser des cônes de vue d'importance : vers le château, l'entrée ouest du village, le belvédère...
- .maîtrise de l'impact et des abords des futurs aménagements (si avérés) sur les secteurs de réciprocité de vue
- .intégration au travers de plantation de certains abords bâtis agricoles ou artisanaux et
.mise en valeur de l'entrée ouest du village par la restructuration de l'espace public

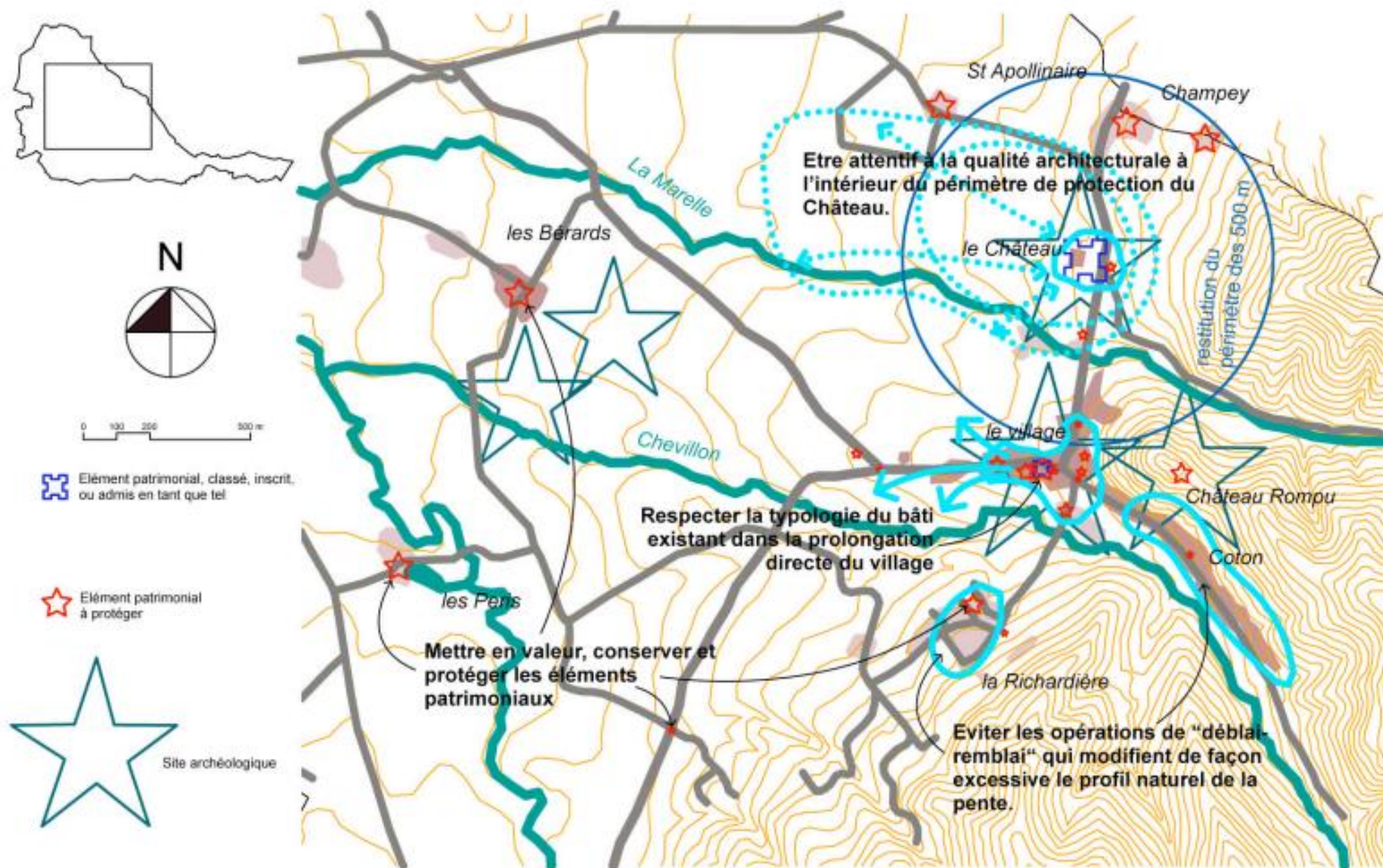
Valoriser le patrimoine architectural et historique de la commune :

- **Conserver et transmettre aux générations futures les éléments remarquables du patrimoine bâti :**

- Mettre en valeur et protéger les abords du monument historique (aménagement, parcours touristiques, etc...) ; restreindre la constructibilité autour du Château sur les secteurs non bâtis ; et être attentif à la qualité architecturale à l'intérieur du périmètre de protection du Château.
- Identifier et préserver le patrimoine bâti d'intérêt local : prescrire les principes d'aménagement et d'architecture à respecter permettant leur entretien et leur évolution dans le respect de leur caractère originel.
Mettre en valeur, conserver et protéger les éléments patrimoniaux :
 - du petit patrimoine (calvaires, puits fontaines, murets, ...) : interdiction de démolir et entretien
 - d'édifices particuliers ou relevant d'un ensemble bâti en incitant à respecter ce patrimoine (maisons d'habitations, annexes agricoles d'intérêt architectural...

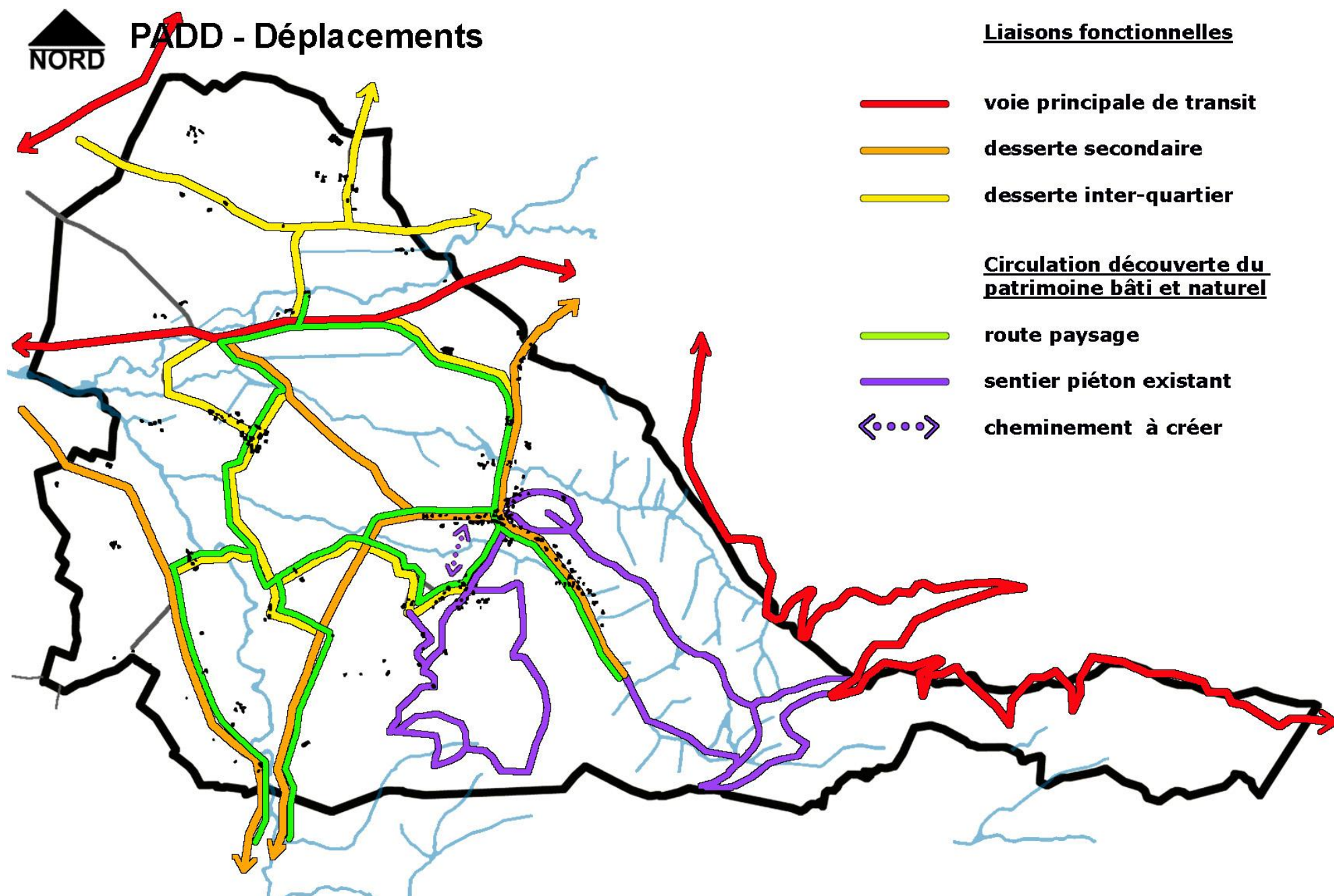
- **Intégrer les constructions nouvelles :**

- En cas de construction neuve à proximité ou dans la continuité du bourg, nécessité de respecter la typologie du bâti existant (en terme de hauteur et de largeur de façade, de forme de toiture, d'emploi de matériaux de construction et de colorimétrie d'enduits).
- Produire une architecture contemporaine respectueuse du bâti qui l'a précédé.
- Proposer un règlement à la fois respectueux de l'architecture et de l'urbanisme de la commune et permettant des architectures bioclimatiques et les techniques modernes de construction (bâtiments basse consommation, bâtiments à énergie positive, énergies renouvelables, etc.)
- Privilégier l'insertion des constructions dans la pente : Eviter les déblais remblais, modifiant de façon excessive le profil naturel du terrain.

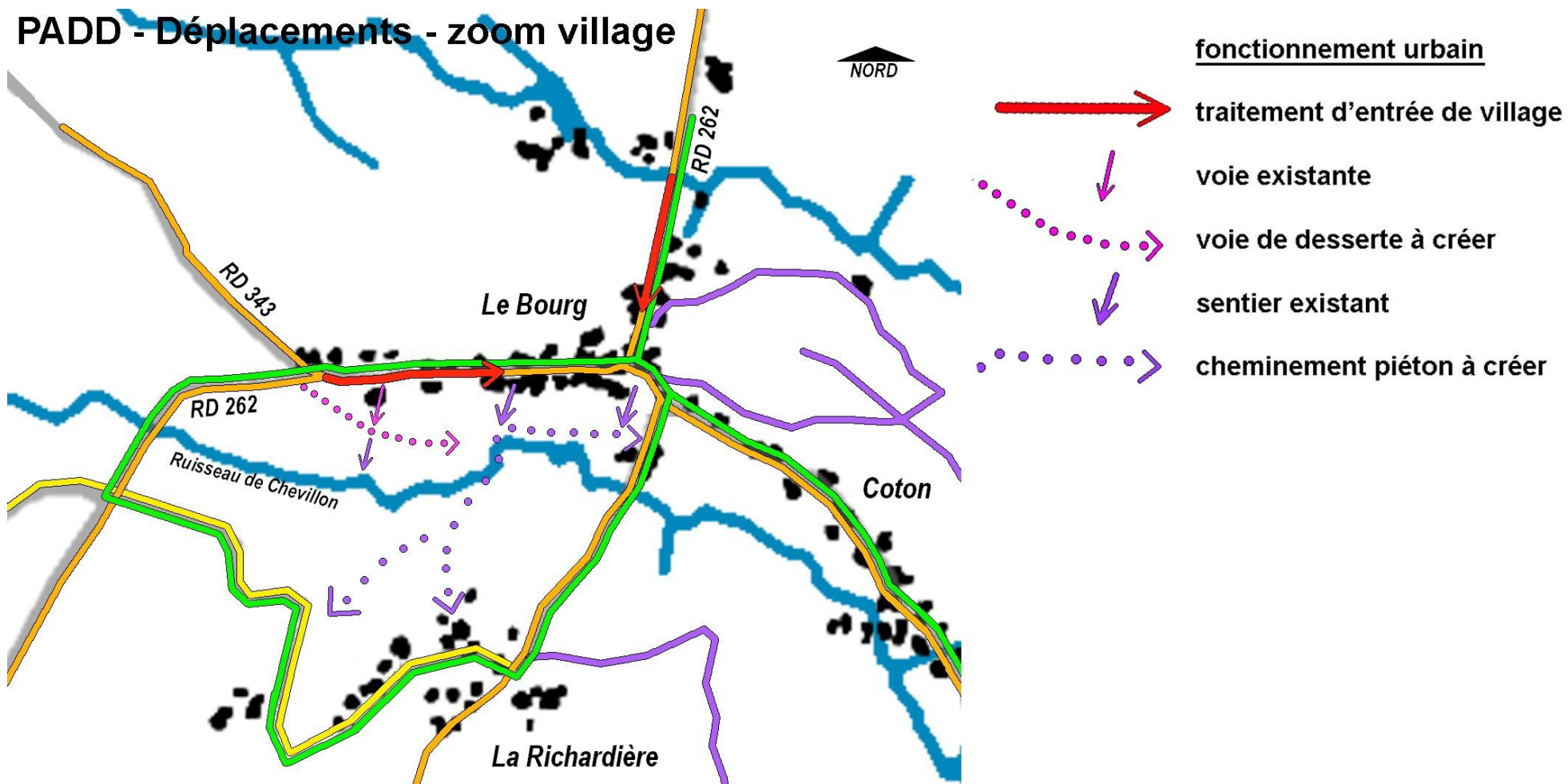


Assurer le bon fonctionnement des espaces et services publics et anticiper les besoins en foncier pour l'extension ou la création de nouveaux équipements publics ;
Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie.

- **Répondre aux besoins en matière d'équipements : aménagement, extension ou création d'équipements**
 - Déplacement du terrain de sport relativement enclavé, vers un nouvel espace de sport et de loisirs aménagé au sud du village, avec des espaces ouverts en parc ou jardin en partie nord : création d'un nouvel espace public / espace de loisirs/ stade au sud-est du bourg pour lequel il y a lieu de prévoir les emprises foncières nécessaires.
 - Extension du cimetière à programmer,
 - Aménagement d'un local bibliothèque.
 - **Prise en compte du schéma directeur de l'aménagement numérique** ayant pour objet pour objectif de couvrir le territoire drômois en très haut débit (syndicat mixte "Ardèche Drôme Numérique").
- **Améliorer l'accessibilité aux équipements et valoriser les liaisons douces au travers d'un aménagement qualitatif des espaces publics, de la continuité des cheminements,...**
 - Rapprocher le quartier de la Richardière du village : desserte « voie verte directe » (cheminements piétons et cycles) entre le village et le quartier de la Richardière, maintien de la continuité des chemins et mise en place d'une passerelle sur le Chevillon
 - Favoriser les déplacements de proximité en mode « doux » ou piéton par la mise en place d'un maillage de liaisons "douces" entre les futures extensions urbaines, le cœur de village, et les pôles attractifs comme l'école, commerces ou les équipements sportifs ;
 - Réaliser des parcours patrimoine/paysage.
- **Requalifier l'entrée ouest de l'agglomération et valoriser les espaces publics existants** : espace public « salle des fêtes », réorganisation de l'aménagement du parking du cimetière ;
- **Maintenir la qualité paysagère de l'entrée nord du village** (route de Peyrus) ;
- **Préserver les espaces jardinés** au cœur du village.



PADD - Déplacements - zoom village



Secteur ①
Privilégier le développement d'un nouveau quartier d'habitat entre temple et cimetière : extension urbaine prioritaire
Dominante habitat intermédiaire petit collectif
Secteur à organiser et à aménager => OAP

Préserver les espaces agricoles et leur caractère d'espaces "ouverts"

Maintenir la qualité paysagère de l'entrée Nord du village

0,18 Constuire en retrait de la façade de la RD 262

Déplacement du terrain de sport
Extension du cimetière

0,49

Maintenir les espaces en jardins

Maintenir accès aux parcelles agricoles

0,85 ha ①

Préserver le caractère naturel et boisé des coteaux et de la colline de Château Rompu

Traiter la qualité paysagère de l'entrée ouest du village

Ensemble Secteurs ② et ③

Réserver un secteur de développement potentiel pour l'extension future du village
Secteur à aménager, à organiser et à phaser dans son développement => OAP

②

③

Maintenir une coupure verte

Amenager des espaces de sport et de loisirs

Ecole

assurer un maillage de liaisons "douces" ou piétonnes

Retablir "liaison douce" entre le Village et La Richardière

Protéger les zones humides

Exploitation agricole

Coton : combler les dents creuses dans l'enveloppe actuellement urbanisée

La Richardière : contenir le développement de ce hameau

0,20

Pérenniser les structures agricoles viables

Exploitation agricole

Maintenir "coupure verte" au niveau des combes et passages d'eaux pluviales

Protéger les espaces naturels dans la vallée de Coton

— Périamètre zone "U" constructible carte communale
— Espace potentiellement disponible dans l'enveloppe urbanisée