

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

→ définit 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.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

→ fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Document de travail pour le débat en conseil municipal

Avril 2017

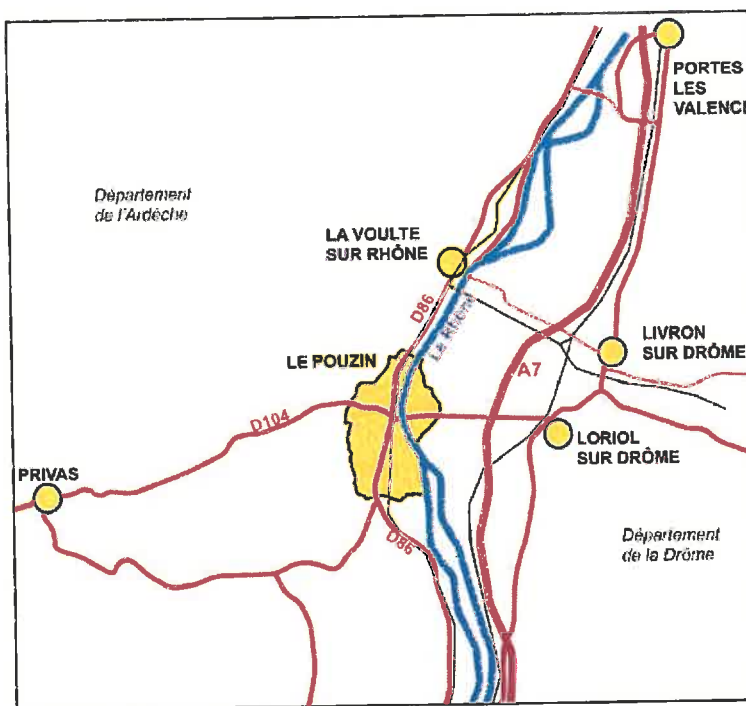
LE POUZIN : UNE POSITION STRATÉGIQUE MAIS UN TERRITOIRE CONTRAINT

> Un territoire de 12,5 Km², situé dans la vallée du Rhône au confluent de l'Ouvèze et à 3,5 Km de l'autoroute A7.

La commune appartient :

- À la Communauté d'agglomération Centre Ardèche Privas,

- Au périmètre du SCOT Centre Ardèche.



> Une commune de 2800 habitants, pôle de centralité à l'échelle de la CAPCA, avec un bon niveau d'équipements, de services et d'emplois.

Un parc d'activités de niveau départemental et des zones industrielles, qui bénéficient de la tri-modalité avec des appontements sur le Rhône (port céréalier et port matériaux) et la voie ferrée à vocation de fret.

Une zone d'activités artisanales intercommunale.

Un tissu commercial varié et dynamique regroupé dans le centre.

Des équipements publics : collège – gendarmerie – complexes sportifs et nautique....

> Un territoire contrasté entre la plaine du Rhône à l'Est et les reliefs abrupts à l'Ouest et marqué par des voies de communications d'intérêt national (Rhône, voie ferrée, RD86), qui génèrent aussi des contraintes et qui fractionnent le territoire. Un réseau de voies douces autour de la ViaRhôna.

> Une urbanisation qui s'est étalée dans la plaine, le long de la RD86 pour l'habitat et entre la voie ferrée et le Rhône pour les espaces artisanaux et industriels.

> Des richesses naturelles et paysagères liées aux cours d'eau (Rhône, Ouvèze, Payre) et au plateau des Gras, resté très peu aménagé, et qui occupe toute la partie ouest du territoire.

> Des risques d'inondation, qui touchent une partie de la plaine.

> Un patrimoine historique singulier : pont romain, couvent des Chèvres, centre ancien.



Les objectifs communaux pour le P.L.U. :

- Renforcer le rôle de pôle de centralité de la commune, en poursuivant un développement équilibré de l'habitat, des emplois et des services ;**
- Maintenir des activités agricoles ;**
- Préserver les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.**

Urbanisme – Habitat

Objectif : **Renforcer la dynamique démographique pour un développement équilibré par rapport aux emplois, équipements et services de la commune et à son rôle de pôle de centralité de la CAPCA.**

Orientation :

→ Viser une croissance démographique de l'ordre de 0,5 à 0,6% par an pour les 10 ans à venir.

À partir d'une population estimée à 2886 habitants en 2017, cette croissance démographique correspond à 148 à 178 habitants supplémentaires pour 10 ans.

Rappel de la croissance démographique 1999-2012 : + 0,24 % par an en moyenne sur 13 ans.

Il s'agit donc de **renforcer la croissance démographique** pour la décennie à venir.

Objectif : **Développer une offre de logements suffisante et diversifiée pour répondre aux différents besoins de la population.**

Orientations :

→ Produire environ 15 à 16 logements neufs par an en moyenne sur les 10 prochaines années, soit 150 à 160 logements au total.

Cette production de logements permet de répondre :

- à l'accroissement de population envisagée + 148 à 178 habitants à partir d'une population estimée à 2886 habitants en 2017.
- au phénomène de desserrement des ménages qui est estimé à 0,5% par an : ainsi pour un nombre de personnes par ménage estimé à 2,2 en 2017, le nombre de personnes par ménage estimé en 2027 serait de 2,09.
- au renouvellement du parc ancien estimé à 12 logements sur la période.

A l'inverse, le besoin en logements neufs est réduit pour prendre en compte la mobilisation de logements vacants à hauteur de 5% du parc vacants en 2012 pour 6 ans, ce qui représente 8 logements sur la période.

→ Poursuivre la diversification de l'offre de logements afin de répondre notamment aux besoins

- des jeunes ménages, avec des logements locatifs ou en accession abordables ;
- des personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements adaptés proches du centre ;
- des familles avec des logements en accession à la propriété ;

Le parc social atteint déjà près de 20% des résidences principales et 120 logements sociaux sont programmés pour les 5 ans à venir.

Objectif : Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant, en tenant compte des possibilités de renouvellement urbain, en modérant la consommation d'espace et en limitant les extensions aux dépens des espaces agricoles ou naturels.

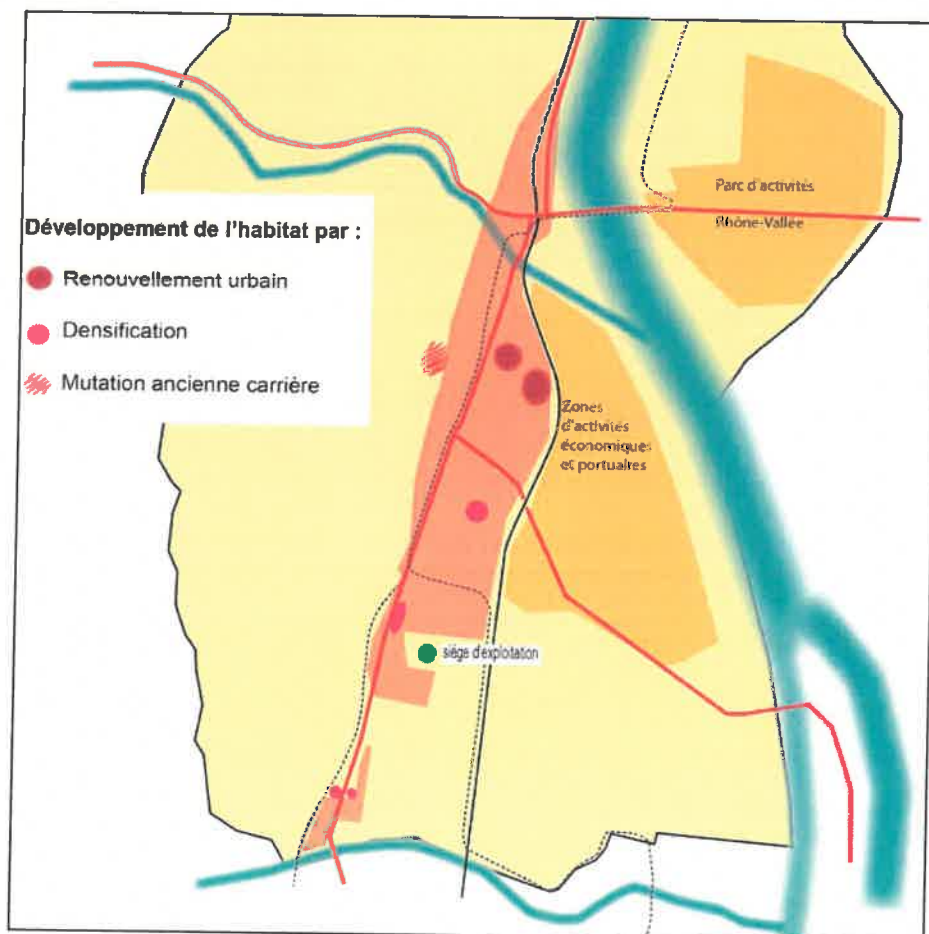
Orientations :

→ Optimiser et organiser les capacités de densification et de renouvellement urbain au sein des espaces bâtis (134 logements estimés).

- tènement quartier Molinard (8)
- tènement RD86 sud (6)
- transformation de l'ancienne EHPAD en logements locatifs sociaux (42)
- projet ADIS (78)
- ...

→ Utiliser l'ancienne carrière à l'ouest du bourg, pour développer un projet d'habitat exemplaire au plan architectural et environnemental, avec essentiellement de l'habitat collectif.

Illustration habitat :



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

Orientations :

→ Le projet ne consomme aucun espace à enjeu agricole et naturel et est basé sur l'optimisation du foncier dans le tissu urbain, le renouvellement urbain et l'utilisation d'une ancienne carrière.

→ La densité minimale atteint environ logements / ha en moyenne pour l'habitat ; (la densité moyenne prévisible sera calculée)

Économie – Commerce - Services

Objectif : Poursuivre le développement de l'emploi sur la commune.

Orientations :

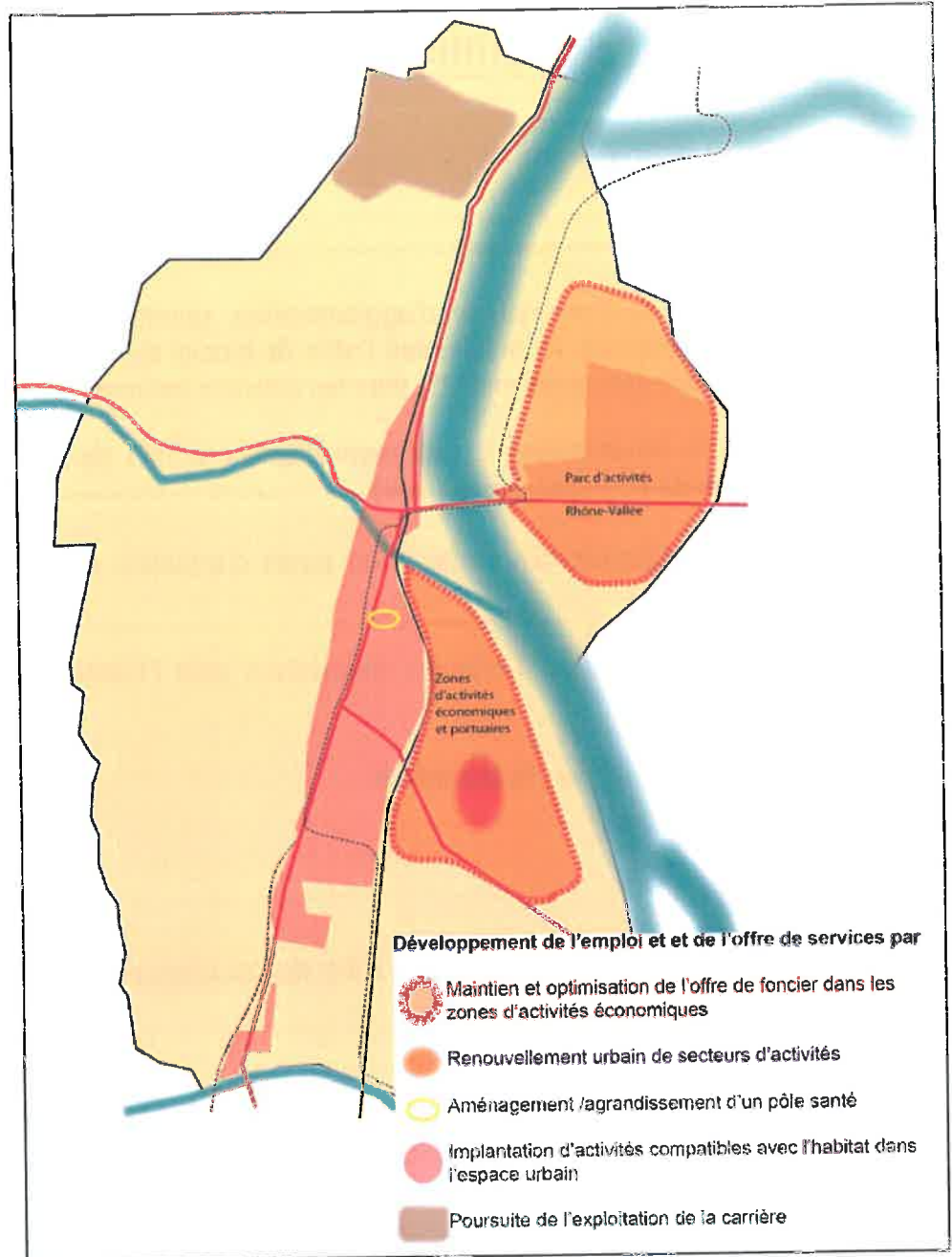
- En lien avec la communauté d'agglomération, poursuivre le développement des pôles industriels et artisanaux, en maintenant l'offre de foncier dans le cadre des zones industrielles et artisanales déjà délimitées au POS, pour les activités incompatibles avec l'habitat.
- Favoriser la réhabilitation et le renouvellement urbain de certains secteurs de la zone d'activités (lieu-dit Les Illons notamment).
- Optimiser l'utilisation des surfaces en zones d'activités, afin de limiter la consommation foncière.
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans l'ensemble de l'espace urbain.
- Poursuivre l'exploitation de la carrière.

Objectif : Maintenir et améliorer l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.

Orientations :

- Favoriser le développement des commerces de proximité et services à la population.
- Renforcer les services liés à la santé avec l'aménagement d'un pôle pharmacie et l'agrandissement de la maison médicale.

**Illustration
économie :**



Aménagement - Équipement – Loisirs - Déplacements

Objectif : Améliorer les liaisons, notamment pour les modes doux.

Orientations :

- Mailler les cheminements modes doux entre les quartiers.
- Mailler les cheminements doux entre eux.
- Améliorer et sécuriser la desserte de certains équipements.
- Faciliter l'accès au Rhône pour les habitants, notamment via la route de Montélimar.

Objectif : Valoriser et améliorer le fonctionnement des espaces publics.

Orientations :

- Transformer l'ancienne voie de chemin de fer en un parc urbain support d'une liaison douce.
- Valoriser l'axe Jean Jaurès et notamment la placette et le carrefour avec la route de Montélimar.
- Valoriser le secteur rue du 6 août 1944 et rue de la République, en lien avec les projets de pharmacie et d'extension de la maison médicale.
- Améliorer l'offre de stationnement autour du stade rue des Combattants d'Outre-Mer.
- Valoriser et aménager le parc des Sapinettes.




Objectif : Contribuer au développement des communications numériques.

Orientations :





- Anticiper le développement de la fibre dans les foyers et les entreprises.

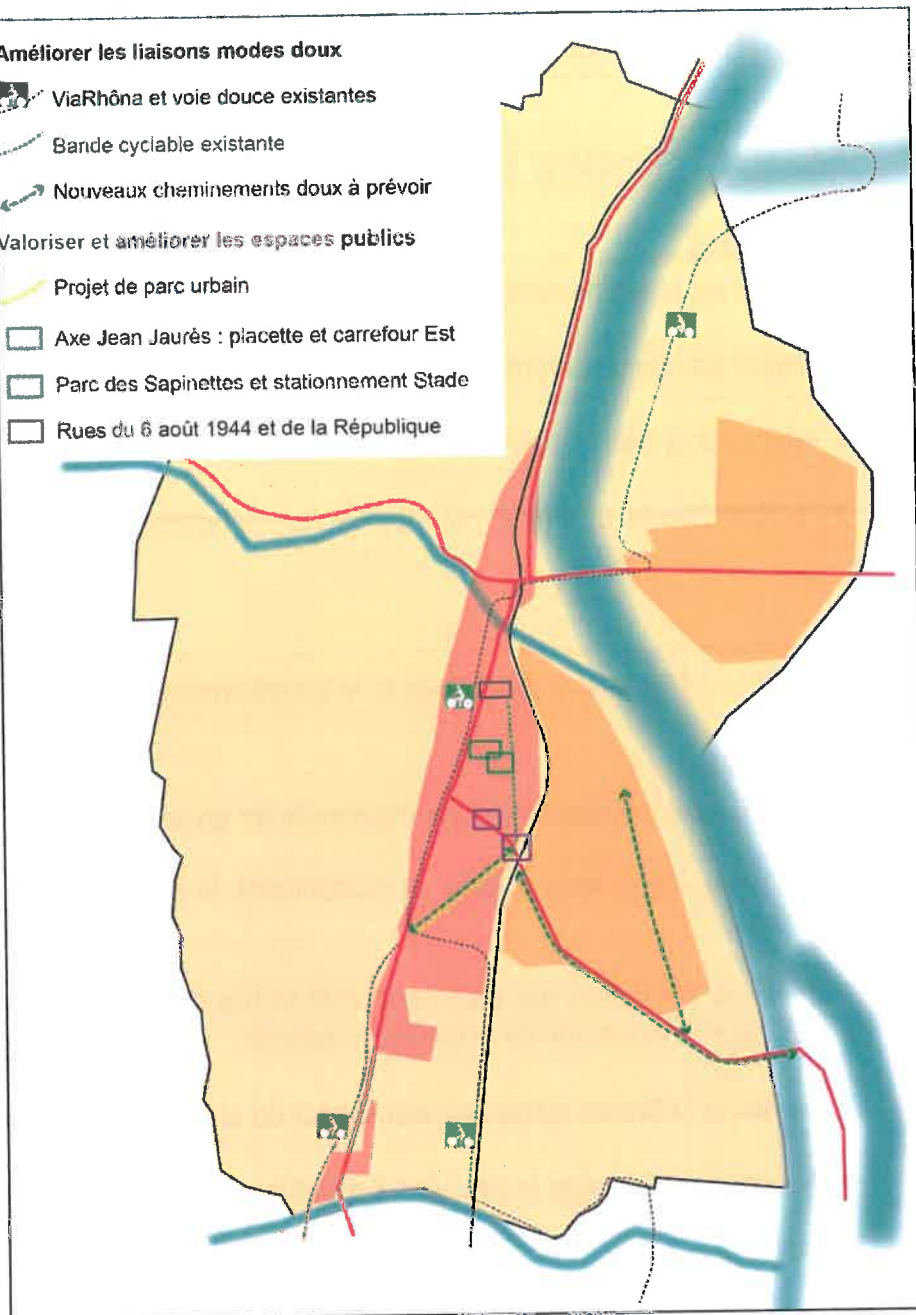
Illustration
déplacements-
équipements :

Améliorer les liaisons modes doux

-  ViaRhôna et voie douce existantes
-  Bande cyclable existante
-  Nouveaux cheminements doux à prévoir

Valoriser et améliorer les espaces publics

-  Projet de parc urbain
-  Axe Jean Jaurès : placette et carrefour Est
-  Parc des Sapinettes et stationnement Stade
-  Rues du 6 août 1944 et de la République



Paysage

Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif : Pérenniser les activités agricoles du territoire.

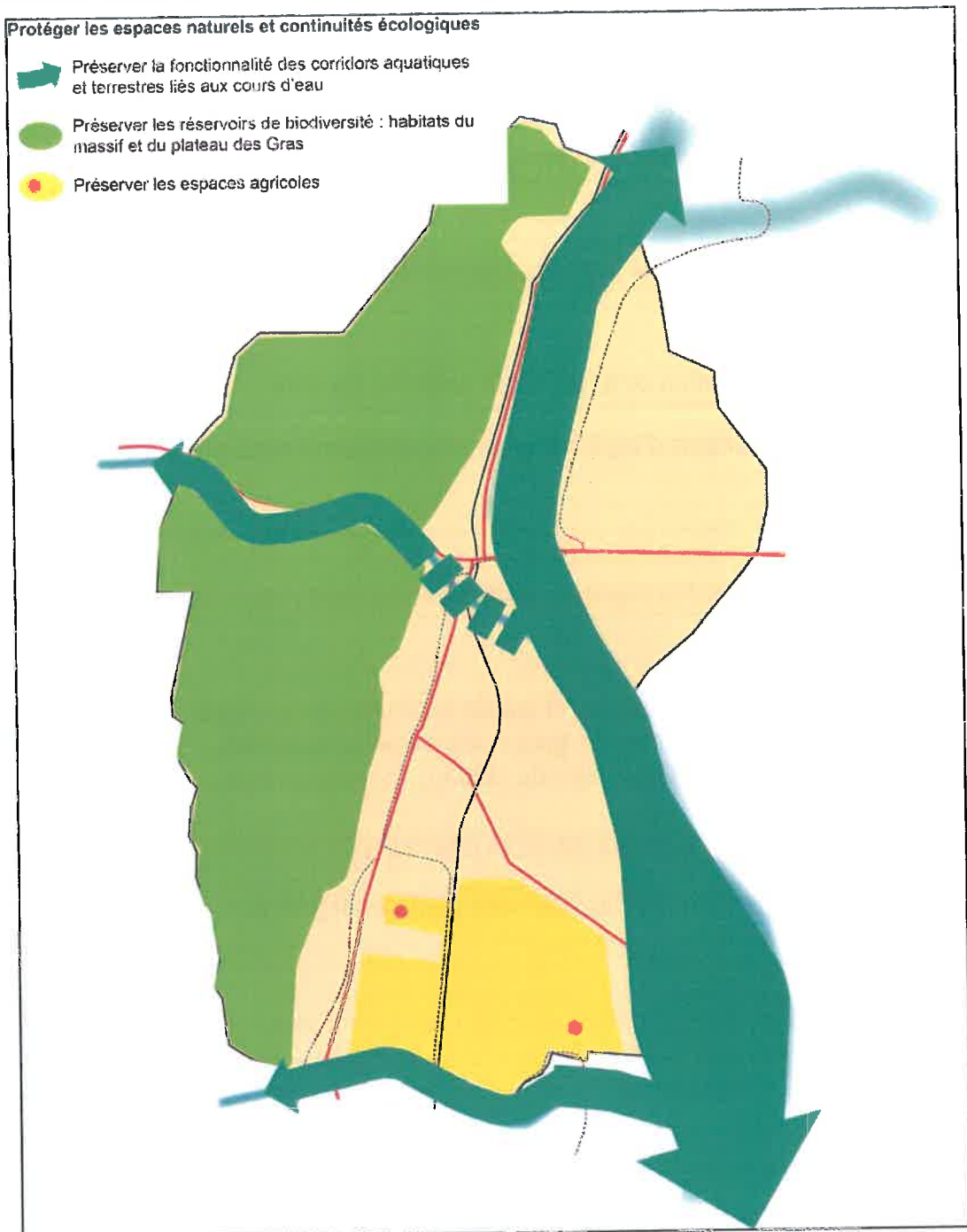
Orientations :

- Limiter la consommation de terres à bon potentiel agricole.
- Maintenir les conditions d'exploitation des exploitations existantes.

Objectif : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques.

Orientations :

- Protéger strictement les habitats et entités naturelles du territoire :
 - le massif et le plateau des gras et leurs cavités naturelles,
 - les cours d'eau et leurs abords : Rhône, Ouvèze et Payre.
- Préserver la fonctionnalité des corridors aquatiques et terrestres liés à ces 3 cours d'eau.
- Maintenir et renforcer le maillage de haies plurispécifiques dans la plaine agricole.

Illustration milieux naturels et continuités écologiques :

Objectif : Prendre en compte le risque inondation

Orientations :

→ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Ouvèze et le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône ;

→ Intégrer les dispositions du projet de Plan de prévention des Risques d'inondation du Rhône et de ses affluents (Ouvèze, Payre, Drôme) issues d'une étude hydraulique de 2010.

Objectif : Encourager le développement de la nature « en ville ».

Orientations :

→ Réaliser des aménagements perméables à la biodiversité.

- Privilégier les clôtures avec plantations en utilisant des essences locales diversifiées et permettant le passage de la petite faune ;
- Favoriser la plantation des espaces non bâtis ;
- Favoriser une gestion douce et paysagère des eaux pluviales : noues ou fossés plutôt que réseaux enterrés.

Objectif : Éviter la banalisation du territoire et préserver un cadre de vie de qualité.

Orientations :

→ Mettre en valeur les entrées de ville.

→ Aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter l'impact : plantation d'arbres et arbustes en haie dense.

→ Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte urbain.

→ Traiter de manière soignée les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.

