

Département du GARD

Commune d'ORSAN

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PRESCRIPTION REVISION P.O.S.	28/02/2006
ARRET DU PROJET	09/02/2011
APPROBATION	11/04/2011

26/03/2011

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
V.GUICHARD	Chargée de mission Urbanisme

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
ORIENTATIONS GENERALES	3
I - PRESERVER LE TERRITOIRE.....	4
1. MIEUX DEFINIR LA PROTECTION DES PAYSAGES	4
2. PRESERVER ET PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES	4
3. MAINTENIR ET PROTEGER LES ESPACES BOISES.....	4
4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	5
II – FAIRE VIVRE LA COMMUNE	5
5. CONTENIR L'URBANISATION EN CONTINUTE DU POLE URBAIN	5
6. MAITRISER L'URBANISATION	5
7. ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIEE.....	6
8. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA COMMUNE.....	6
9. ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES.....	6
SCHEMA PRESENTANT LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD.....	7
ENJEUX URBAINS, PAYSAGERS, AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX.....	7
ENJEUX : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS.....	8

PREAMBULE

Les enjeux pour la commune

Commune rurale adossée au massif du plateau de Lacau, Orsan, territoire marqué par la vigne et la forêt, offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité d'agglomérations importantes (Bagnols-sur-Cèze et Avignon), offrant ainsi dans un rayon proche les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Compte tenu de sa situation, au sein d'un territoire en mutation (notamment avec le pôle de compétitivité « Trimatec » et le Parc d'Activités Régional du campus scientifique et technologique de la Cèze) et du projet d'aménagement routier (la 2x2 voies « la Rhodanienne »), la commune est soumise à une pression foncière de plus en plus importante issue du développement actuel du bassin d'emplois et de l'habitat résidentiel en milieu rural, qui offre un cadre de vie très prisé actuellement.

Le projet

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable.

Une des priorités est de résoudre le risque inondation induit par le ruissellement en appliquant les prescriptions du schéma directeur d'aménagement hydraulique.

Un des enjeux majeurs pour Orsan est de maintenir une vie de village dynamique, notamment par le maintien des services et des commerces et par la création d'équipements publics. Pour ce faire, l'accueil de nouveaux ménages, notamment des ménages avec enfants, est souhaité. Ainsi, l'objectif poursuivi par les élus pour les 10 années à venir, serait d'accueillir 400 nouveaux habitants environ, soit près de 150 nouvelles constructions à usage de logement en plus (sur la base de 2,6 personnes par logement en moyenne).

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune d'Orsan consiste tout d'abord, à préserver l'image du territoire à travers le paysage, l'agriculture et le patrimoine. De plus, il vise à organiser l'usage du territoire à travers la vitalité du centre, l'accueil d'une population diversifiée et de nouvelles activités économiques, la mixité des fonctions et des usages et l'augmentation du niveau d'équipement.

⇒ ***La commune d'Orsan a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, associant préservation du territoire et vitalité de la commune.***

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de deux axes

I - PRÉSERVER LE TERRITOIRE

- 1. Mieux définir la protection des paysages**
- 2. Préserver et protéger les espaces agricoles**
- 3. Maintenir et protéger les espaces boisés**
- 4. Prendre en compte les risques naturels**

II - FAIRE VIVRE LA COMMUNE

- 5. Contenir l'urbanisation en continuité du pôle urbain**
- 6. Maîtriser l'urbanisation**
- 7. Accueillir une population diversifiée**
- 8. Favoriser un développement harmonieux de la commune**
- 9. Accueillir de nouvelles activités**

ORIENTATIONS GENERALES

I - PRÉSERVER LE TERRITOIRE

1. Mieux définir la protection des paysages

L'urbanisation des espaces agricoles et naturels est faible. L'urbanisation très récente cherche à se concentrer autour du centre ancien. Un début d'urbanisation linéaire, à l'ouest de la RN 580, le long des axes secondaires a favorisé le développement d'un habitat diffus de type pavillonnaire. Les espaces agricoles et naturels méritent d'être protégés contre le mitage ou l'urbanisation diffuse. Les éventuelles extensions d'urbanisation devront se faire en continuité avec l'urbanisation dense existante, afin de conforter la centralité autour du village. Les espaces agricoles et naturels pourront même être protégés dans les sites présentant les valeurs paysagères les plus fortes et ayant un impact non négligeable sur le paysage. Toutefois, certains éléments, notamment des terrains bâtis, qui contribuent à la mise en scène des paysages sur le territoire d'Orsan, devront être maintenus.

ORIENTATIONS :

Les élus veulent définir des zones à préserver pour des raisons paysagères. Ces zones présenteront des prescriptions particulières pouvant aller jusqu'à une inconstructibilité complète.

2. Préserver et protéger les espaces agricoles

La commune d'Orsan possède un espace agricole étendu et révélateur de l'histoire et de l'économie du village. Ce territoire qui est amené à subir de plus en plus les pressions de l'urbanisation présente un aspect fondamental du paysage local au sein d'un territoire principalement de plaine. Le vignoble qui recouvre la majeure partie du territoire communal est implanté depuis la plaine de la Cèze (espace très ouvert offrant de nombreuses perspectives) jusque sur les premières hauteurs du plateau de Lacau. Ces espaces se mêlent parfois à des secteurs boisés faisant aussi la richesse du paysage local. La culture de la vigne est valorisée sur Orsan par des appellations AOC.

ORIENTATIONS :

Les élus ont décidé de protéger les espaces agricoles par la définition d'une zone agricole dont la défense sera assurée par une réglementation adaptée qui interdit toute construction dans les secteurs les plus intéressants pour l'agriculture compte tenu de leurs caractéristiques agronomiques et de leur localisation, et qui n'autorise que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles sur le reste du territoire agricole.

3. Maintenir et protéger les espaces boisés

Les espaces boisés sont concentrés sur les terrains en pente assez forte. Ces espaces sont regroupés sur le massif du plateau de Lacau et le long de la rivière la Cèze. La ripisylve de la Cèze est concernée par une zone de protection Natura 2000 pour l'intérêt écologique du milieu. Quelques rares espaces boisés enrichissent le paysage urbain, notamment en entrée de ville. Leur gestion passera par la préservation ou par la protection stricte des zones présentant la plus forte valeur paysagère et écologique. Il conviendra également de prendre en compte le risque incendie qu'ils induisent.

ORIENTATIONS :

Les élus veulent maintenir la qualité des espaces boisés en délimitant des espaces boisés classés sur le territoire communal et en identifiant les éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur.

4. Prendre en compte les risques naturels

La commune d'Orsan, située en contrebas du plateau de Lacau et abritant de nombreux secteurs boisés, se trouve soumise aux aléas feux de forêt et inondation, avec notamment des risques de ruissellement. Le développement raisonné de la commune passe par la nécessaire prise en compte de ces risques. Les récentes inondations vécues rappellent l'importance de la gestion des eaux pour en garantir la libre circulation.

ORIENTATIONS :

Les élus ont décidé de renforcer la prise en compte des risques naturels, par l'actualisation de la délimitation de secteurs spécifiques soumis au risque inondation et au risque incendie de forêt, où pour des raisons de sécurité des prescriptions seront établies. L'étude hydraulique approuvée en conseil municipal a abouti à un schéma directeur d'aménagement hydraulique proposant, en plus d'une carte d'aléa et de prescriptions particulières, une gestion amont des débits. Les élus souhaitent poursuivre une politique d'aménagement visant à réduire les risques de ruissellement et de débordement (réalisation de bassins de rétention, limitation de l'imperméabilisation des sols,...). De même, les élus ont décidé la réalisation immédiate du bassin de rétention, situé au lieu dit « la Parade », afin de mettre en sécurité les zones constructibles situées en aval ; il s'agit notamment des quartiers « les Fontinelles », « Carlesse » et « les Estaques ».

II – FAIRE VIVRE LA COMMUNE

5. Contenir l'urbanisation en continuité du pôle urbain

Le village est situé sur une petite butte dans la plaine de la Cèze, au pied des contreforts du plateau de Lacau. La délimitation des zones constructibles devra se faire en continuité du pôle urbain et à proximité des équipements et des services, notamment afin de lutter contre l'urbanisation linéaire et de renforcer l'attractivité du centre village.

ORIENTATIONS :

La délimitation des zones constructibles devra se faire dans la continuité du pôle urbain et à proximité des équipements. De même, les élus veulent que des commerces et services s'implantent à proximité immédiate du centre village pour conforter l'attractivité de ce secteur.

6. Maîtriser l'urbanisation

Le développement de la commune et son évolution seront maîtrisés grâce à une organisation cohérente des zones urbanisables, en lien avec les équipements existants et les objectifs de développement démographique voulu par les élus.

ORIENTATIONS :

Les élus ont décidé de délimiter les zones constructibles en cohérence avec la capacité d'accueil de nouveaux ménages souhaités et définir des zones d'urbanisation en cohérence avec les réseaux et les équipements.

7. Accueillir une population diversifiée

La commune d'Orsan connaît une demande croissante d'installation de nouveaux ménages sur son territoire. L'ouverture de terrains à l'urbanisation poursuit cet objectif, de plus les élus souhaitent mettre en oeuvre une politique de mixité sociale sur la commune. Cet objectif vise à revitaliser le village et à soutenir les services communaux et le petit commerce en accueillant davantage de population. Cet objectif vise également à anticiper l'arrivée de nouvelle population au sein de la Communauté de Communes de Cèze Sud.

ORIENTATIONS :

Les élus veulent permettre l'accueil et le maintien sur la commune de jeunes ménages en favorisant notamment le développement de l'offre en logements locatifs et en accession à la propriété pour les personnes à revenus moyens dans le village, tout en maîtrisant le rythme de la croissance démographique.

8. Favoriser un développement harmonieux de la commune

Orsan connaît une croissance démographique constante depuis plusieurs décennies, consécutivement à l'extension des zones urbanisées. Cette croissance, phénomène que l'on retrouve au sein de la Communauté de Communes et d'autres Communes limitrophes, n'est pas sans conséquence sur les équipements publics et les flux de circulation au sein du village. Un développement harmonieux de la commune et solidaire au sein de la Communauté de Communes nécessite quelques améliorations des équipements publics.

De plus, la présence de la route nationale 580, future 2x2 voies « la Rhodanienne », sur le territoire communal d'Orsan engendre une augmentation des flux de circulation à l'intérieur du centre du village.

ORIENTATIONS :

Les élus ont décidé en accord avec la Communauté de Communes Cèze Sud d'assurer une amélioration du niveau d'équipement, notamment par la réalisation d'une crèche intercommunale. Ils veulent également améliorer le fonctionnement de la trame viaire (accès, sécurité,...) par la mise en place d'un plan de déplacement visant à redéfinir la circulation dans le centre du village. Des emplacements réservés seront délimités afin de permettre la réalisation de différents équipements manquants sur la commune.

9. Accueillir de nouvelles activités

La commune d'Orsan se trouve au sein d'un territoire en pleine mutation (pôle de compétitivité Trimatec, site de Marcoule, Parc d'Activités Régional du campus scientifique et technologique de le Cèze, site de l'Ardoise...) et du projet d'aménagement routier (la 2x2 voies « la Rhodanienne »). Cette situation fait d'Orsan une commune attractive pour les petites entreprises de services et artisanales. La zone d'activités sur Orsan est pleine et ne peut être étendue pour des raisons d'accessibilité. La Communauté de Communes, compétente en matière de développement économique, a émis le souhait de créer une nouvelle zone d'activités le long de la RN 580 (la future 2x2 voies).

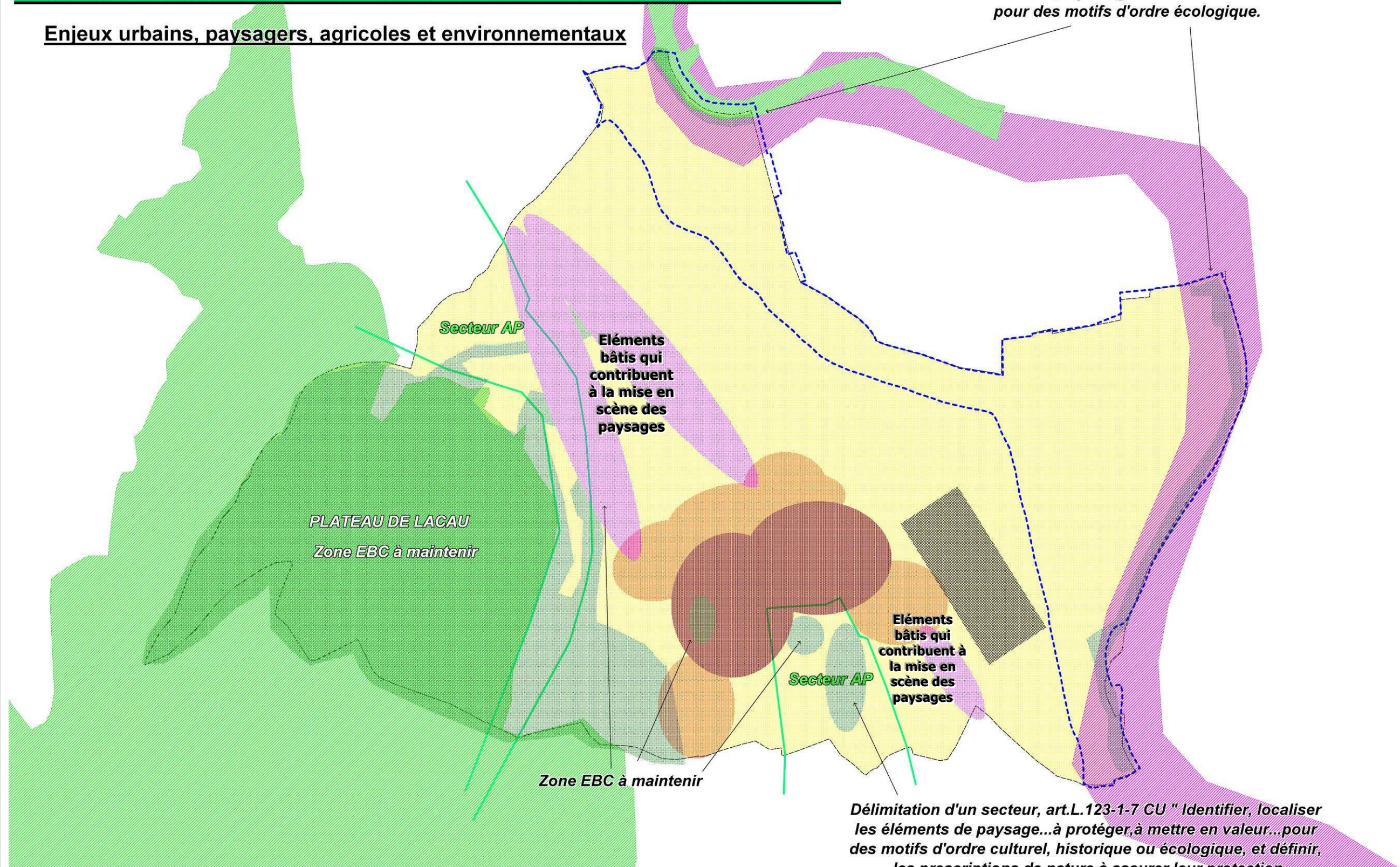
ORIENTATIONS :

Les élus veulent favoriser la création de nouvelles activités sur la commune compte tenu de sa position géographique et du contexte très favorable dans lequel elle s'insère. Ainsi, les élus ont décidé en accord avec la Communauté de Communes Cèze Sud de créer une nouvelle zone d'activités intercommunale.

COMMUNE D'ORSAN SCHEMA PRESENTANT LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Enjeux urbains, paysagers, agricoles et environnementaux

RYPISILVE DE LA CEZE
Zone N + EBC, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique.



Délimitation d'un secteur, art.L.123-1-7 CU " Identifier, localiser les éléments de paysage...à protéger, à mettre en valeur...pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection

LEGENDE

- | | | |
|---|--|---|
| Espace Boisé Classé du POS opposable | Noyau villageois à redynamiser | Secteur AP Espace agricole à protéger pour des raisons paysagères. |
| ZNIEFF "Rypisilve de la Cèze" et "Plateau de Lacau" | Extension du village à renforcer | PPRi "Confluence Rhône-Cèze-Tave" Constructibilité limitée |
| NATURA 2000 - SIC "La Cèze et ses gorges" | Secteur d'urbanisation lâche | |
| Secteur naturel à conforter | Zone d'activité intercommunale à prévoir | |
| Secteur agricole à conforter | | |



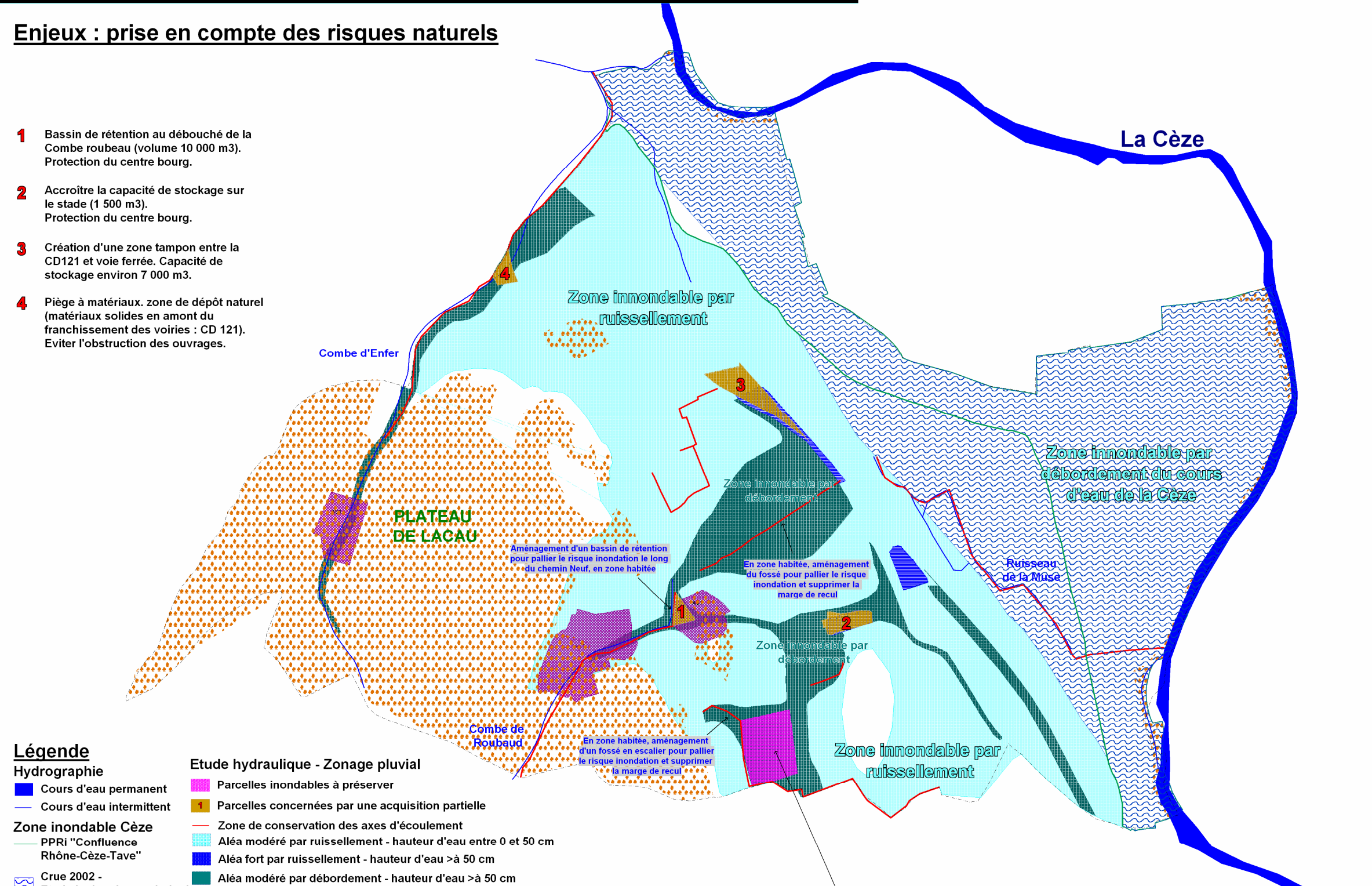
07/10/2009

COMMUNE D'ORSAN

SCHEMA PRESENTANT LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Enjeux : prise en compte des risques naturels

- 1** Bassin de rétention au débouché de la Combe roubeau (volume 10 000 m3). Protection du centre bourg.
- 2** Accroître la capacité de stockage sur le stade (1 500 m3). Protection du centre bourg.
- 3** Création d'une zone tampon entre la CD121 et voie ferrée. Capacité de stockage environ 7 000 m3.
- 4** Piège à matériaux, zone de dépôt naturel (matériaux solides en amont du franchissement des voiries : CD 121). Eviter l'obstruction des ouvrages.



Légende

- | | |
|--|--|
| Hydrographie | Etude hydraulique - Zonage pluvial |
| ■ Cours d'eau permanent | ■ Parcelles inondables à préserver |
| — Cours d'eau intermittent | ■ Parcelles concernées par une acquisition partielle |
| Zone inondable Cèze | — Zone de conservation des axes d'écoulement |
| — PPRi "Confluence Rhône-Cèze-Tave" | ■ Aléa modéré par ruissellement - hauteur d'eau entre 0 et 50 cm |
| ■ Crue 2002 - Etude hydrogéomorphologique | ■ Aléa fort par ruissellement - hauteur d'eau > à 50 cm |
| Risque feux de forêt | ■ Aléa modéré par débordement - hauteur d'eau > à 50 cm |
| ■ Risque principaux | |
| ■ Nouvelle installation sous conditions | |
| Servitude AS1 : Protection des eaux potables et minérales | |
| ■ Périmètre de protection rapprochée | |
| ■ Certaines installations et constructions interdites | |

Recul des constructions de 10 et 20 mètres.
Précriptions sur la hauteur du plancher habitable, le bâti, accès, clôture, sous-sol...

Afin de ne pas accroître la vulnérabilité actuelle, il est proposé de conserver le caractère agricole des terrains, du fait de leur inondabilité (environ 5 ha).



19/02/2010