

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations générales

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU
04 OCTOBRE 2010

LE MAIRE



Avant Propos

Le présent document a pour objectif de présenter les orientations de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Ces orientations sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune d'Aiguèze.

Elles doivent trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme ne se présente alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet de développement.

Le projet d'Aiguèze :

La municipalité d'Aiguèze, consciente des contraintes de son territoire et de ses atouts patrimoniaux, naturels et paysagers, souhaite orienter son projet d'aménagement et de développement durable sur cinq thématiques principales :

- La valorisation et la préservation du centre bourg
- La densification et l'extension limitée des hameaux et des quartiers existants
- La création d'un hameau nouveau à moyen terme
- La préservation de l'espace agricole central
- La protection de l'environnement et la prise en compte des risques naturels

La valorisation et la préservation du centre bourg

La commune qui comptait 220 habitants en 2007 se fixe comme objectif démographique l'accueil de 100 habitants supplémentaires à un horizon de 10 ans.

Cette hausse démographique ne devra toutefois pas mettre en péril la qualité architecturale, patrimoniale et paysagère du centre bourg.

Les objectifs de la commune sont ainsi :

- *Préserver les fronts bâtis nord ouest et sud du centre bourg*

- En déclassant les zones NA du POS en zone Agricole inconstructible (Ap)
- En mettant en valeur l'articulation Vignes/fronts bâtis

- *Définir des orientations d'aménagement précises pour les constructions résiduelles dans les «dents creuses» des quartiers des Hières et de Cluchère*

- En imposant des aménagements paysagers
- En prévoyant des règles de recul et des cônes de vue à conserver

- *Inscrire un espace boisé classé au niveau du calvaire*

- *Imposer des prescriptions architecturales adaptées au centre bourg*

- *Prévoir un renforcement des équipements publics (stationnement...)*

- *Classer les abords directs du centre bourg en zone Agricole inconstructible*



La densification urbaine et l'extension limitée des hameaux et quartiers existants

La municipalité d'Aiguèze ne souhaite pas voir se développer une urbanisation diffuse sur son territoire, celle-ci étant très consommatrice de terrains et notamment de terrains agricoles.

Les objectifs de la commune sont ainsi :

- Remplir les «dents creuses» situées au sud et au sud-ouest du centre bourg

- Définir des orientations d'aménagement précises pour les constructions résiduelles dans les «dents creuses» des Hières et de Cluchère

- Prévoir une extension limitée des quartiers de la Roquette et du Devès nord

- L'enjeu dans ce secteur est de ne plus favoriser une urbanisation diffuse qui progressivement altère le paysage mais au contraire de concentrer le développement de la construction autour de deux futurs petits quartiers.

Il convient d'aménager et d'équiper ces deux secteurs afin de répondre aux problématiques du risque incendie : Installation de bornes et poteaux incendies et zones d'interfaces aménagées à prévoir (coupure de combustible).

- Permettre une extension limitée du camping de la Blanchisserie

La création d'un hameau nouveau à moyen terme

La municipalité d'Aiguèze est consciente que si elle souhaite accueillir une population permanente et jeune, il est nécessaire de trouver un secteur où recevoir plusieurs constructions. Le développement d'une urbanisation diffuse étant exclu et les possibilités qui seront offertes par le PLU étant très limitées, la commune se penche sur la réalisation à moyen terme d'un hameau nouveau.

Les objectifs de la commune sont ainsi :

- Prévoir un véritable hameau nouveau, non consommateur d'espace, s'insérant parfaitement dans le site

- En prévoyant son implantation sur un terrain communal à l'interface des zones agricoles et de la Garrigue (Le Serre d'Armand).

- Autoriser son développement uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble après présentation d'une étude architecturale paysagère et environnementale complète

- En imposant une étude complète sur le plan architectural, paysager et environnemental. Le concept de «Ecohameau» devra être privilégié et une démarche de type AEU (approche environnementale de l'urbanisme) devra être réalisée. La réalisation ne sera possible qu'après la réalisation de ces études. Le secteur reste donc classé en zone naturelle et pourra faire l'objet d'une révision simplifiée du PLU ultérieurement.



La préservation de l'espace agricole central

La municipalité d'Aiguèze souhaite maintenir une large vocation agricole et ne pas céder aux pressions foncières résidentielles qui s'appliquent sur les terrains agricoles. Il s'agit d'un enjeu économique mais également paysager et environnemental...

Les objectifs de la commune sont ainsi :

- *Ne pas «miter» l'espace agricole homogène central par une urbanisation diffuse fortement consommatrice de terrain*
- *Préserver l'espace agricole central orienté est-ouest entre la garrigue et la limite sud de la commune*
- *Classer des zones agricoles non constructibles (Ap) aux abords immédiats du centre bourg*
- *Tracer des zones naturelles le long des ripisylves et des ruisseaux qui traversent la zone agricole selon une orientation nord/sud*
 - En conservant des corridors naturels et des coupures paysagères nettes le long des cours d'eau.

La protection de l'environnement et la prise en compte des risques naturels

La commune d'Aiguèze a fait l'objet de nombreux recensements environnementaux et son territoire est confronté à plusieurs risques naturels.

Les objectifs de la commune sont ainsi :

- *Respecter les zones inondables par un classement en zone naturelle (N) et par un règlement strict*
- *Prendre en compte les prescriptions du schéma général d'assainissement et classer les périmètres de protection des captages en zone naturelle protégée (Np)*
- *Préserver les arrières plans naturels et boisés sur toute la partie nord du territoire par un classement en zone naturelle (N)*
 - En préservant de ce fait :
 - l'intégralité de la ZNIEFF de type 2 du Bois de Ronze
 - la quasi-intégralité du territoire communal affecté par la ZICO
 - le site Natura 2000 concernant la Basse Ardèche Urgonienne et la réserve des Gorges de l'Ardèche
- *Prévoir un espace boisé classé sur la bande boisée correspondant à la limite nord du site Natura 2000 de la forêt de Valbonne*
- *Conserver les ripisylves en zones naturelles (N)*
- *Définir dans les orientations d'aménagement les moyens à mettre en oeuvre pour lutter contre les incendies*