

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D

(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

LES ORIENTATIONS GENERALES

Source : Photographie aeriennne IGR 2002

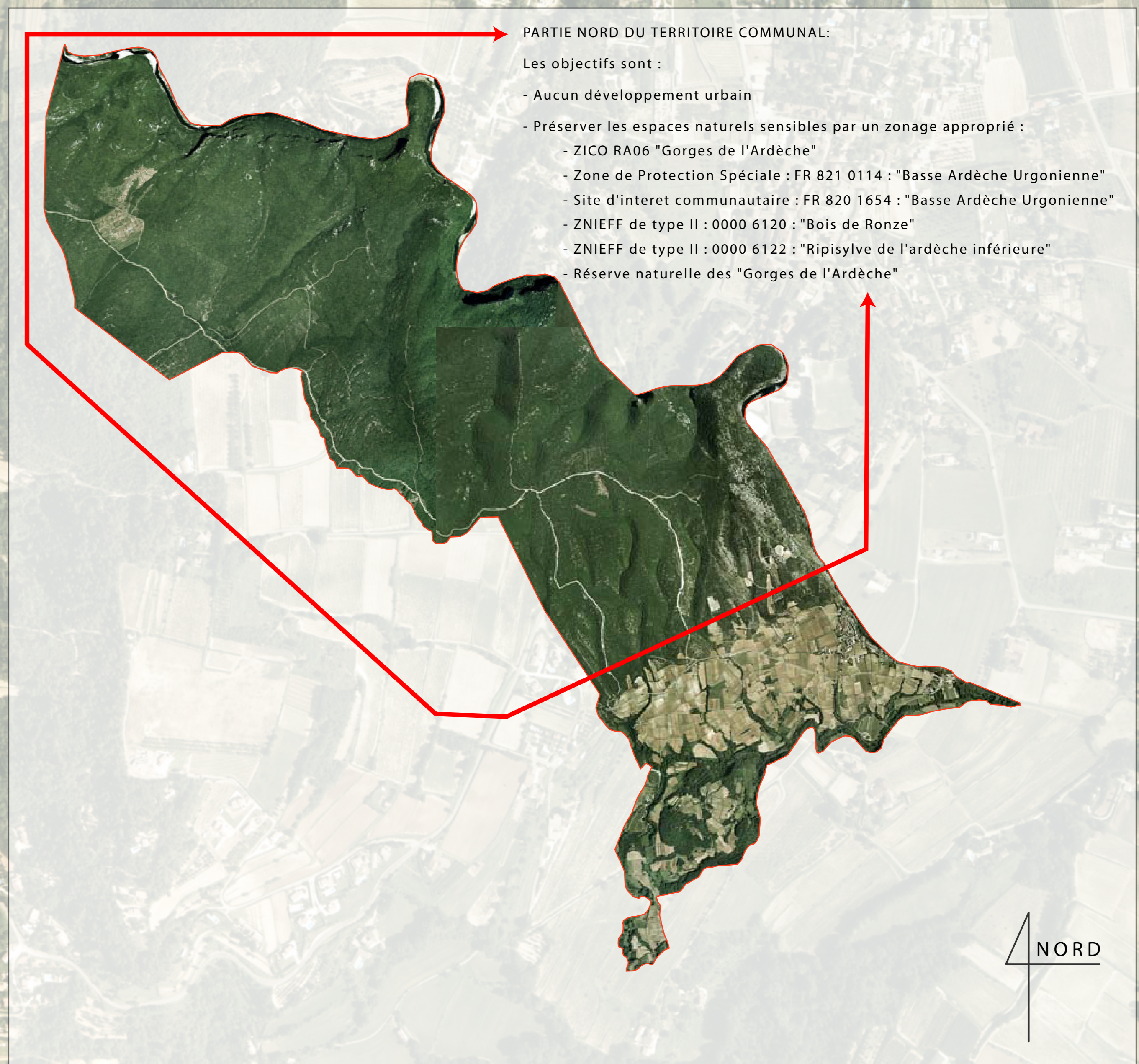
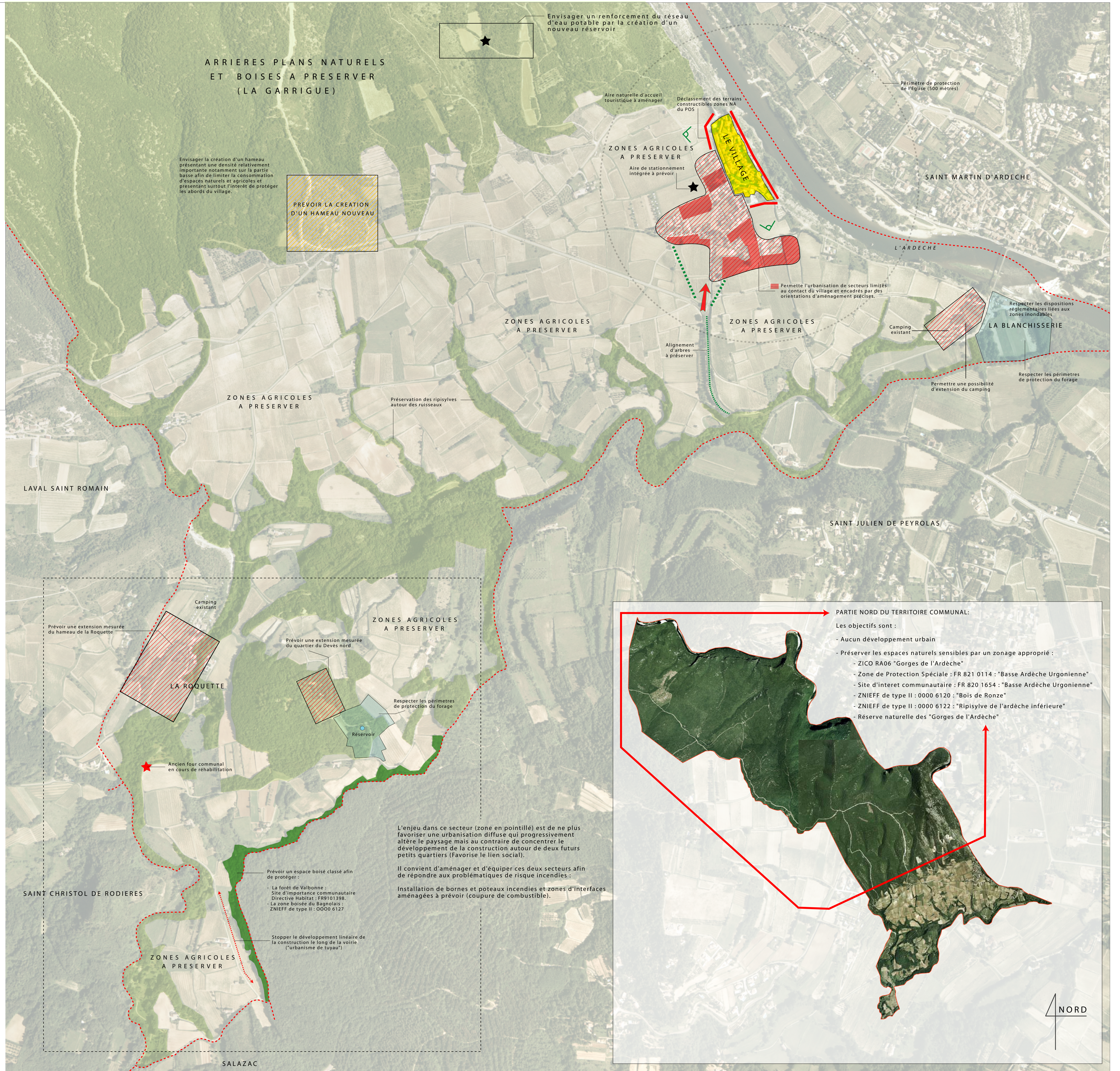
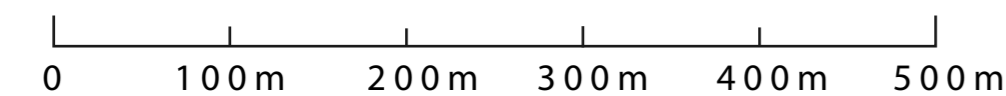


Vu pour être annexé à la délibération du 04 octobre 2010

Le Maire

LEGENDE

- Valorisation du centre bourg à prévoir :
 - Continuer l'aménagement qualitatif de l'espace de vie urbain
 - Préserver le site et le patrimoine architectural
 - Prévoir des prescriptions architecturales très strictes et des orientations d'aménagement précises
 - Inscrire un espace boisé classé au niveau du calvaire
- Densification urbaine à promouvoir et extension limitée des hameaux et quartiers :
 - Remplir les "dents creuses" dans le centre bourg et à la Blanchisserie
 - Permettre une extension du camping existant à la Blanchisserie
 - Prévoir une extension mesurée des quartiers de la Roquette et du Devès nord
- Création d'un hameau nouveau à moyen terme :
 - Prévoir un véritable hameau nouveau, non consommateur d'espace et s'insérant parfaitement dans le site
 - Autoriser le développement uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble après présentation d'une étude architecturale, environnementale et paysagère complète.
 - Prendre en compte les possibilités techniques en terme de réseaux (AEP, EU...) et assurer la gestion du ruissellement des eaux pluviales
- Zones naturelles à préserver (Garrigues et ripisylves dans la zone agricole)
- Fronts bâtis du centre bourg à préserver - Articulation Vignes / Bâti - Déclassement des zones NA du POS en zones non constructibles et agricoles protégées
- Points de vue sur le centre ancien et le village à préserver
- Entrée du centre bourg à protéger (Image de marque) - Interdiction d'implanter des bâtiments agricoles dans le cône de vision ...
- Prévoir un renforcement des équipements publics (Aire de stationnement...)
- Elements patrimoniaux à mettre en valeur



- PARTIE NORD DU TERRITOIRE COMMUNAL:**
- Les objectifs sont :
- Aucun développement urbain
 - Préserver les espaces naturels sensibles par un zonage approprié :
 - ZICO RA06 "Gorges de l'Ardeche"
 - Zone de Protection Spéciale : FR 821 0114 : "Basse Ardeche Urgonienne"
 - Site d'interet communautaire : FR 820 1654 : "Basse Ardeche Urgonienne"
 - ZNIEFF de type II : 0000 6120 : "Bois de Ronze"
 - ZNIEFF de type II : 0000 6122 : "Ripisylve de l'ardeche inferieure"
 - Réserve naturelle des "Gorges de l'Ardeche"

L'enjeu dans ce secteur (zone en pointillé) 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 (favorise le lien social).

Il convient d'aménager et d'équiper ces deux secteurs afin de répondre aux problématiques de risque incendies :

Installation de bornes et poteaux incendies et zones d'interfaces aménagées à prévoir (coupure de combustible).

- Prévoir un espace boisé classé afin de protéger :
- La forêt de Valbonne : Site d'importance communautaire Directive Habitat : FR0101398.
 - La zone boisée du Bagnolais : ZNIEFF de type II : 0000 6127

Stopper le développement linéaire de la construction le long de la voirie ("urbanisme de tuyau")