

Département de l'Ardèche

Commune de SOYONS

Plan Local d'Urbanisme

2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable(P.A.D.D.)

PRESCRIPTION DU PROJET REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
20 janvier 2005	19 juillet 2007	28 février 2008



Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.
39 Avenue de la Déportation
26100 ROMANS

5.05.102
mars-08

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Table des matières

PREAMBULE	2
UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT	3
UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI ACCOMPAGNE CELUI DE L'HABITAT	4
UN DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	5
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES ELEMENTS DU PATRIMOINE	6
ANNEXE	7

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :
« **comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**»

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document obligatoire du dossier de PLU.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme.

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- **Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;**
- **Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;**
- **Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.**

La commune de SOYONS entend participer au développement de l'agglomération valentinoise en préservant le patrimoine historique et naturel de la commune.

Elle a donc défini sa politique d'aménagement autour des ambitions suivantes :

- un développement équilibré,**
- la préservation et la mise en valeur de son patrimoine.**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT

Entraînée dans la dynamique de croissance de l'agglomération valentinoise, la commune souhaite répondre aux besoins en habitat en maîtrisant et organisant son urbanisation pour une meilleure qualité de vie et un développement durable.

- **Equilibrer le développement géographique de l'habitat en utilisant les secteurs les plus propices des trois sites déjà en partie urbanisés:**

- o Les coteaux,
- o Le quartier de Vivier,
- o Le quartier des Freydières,

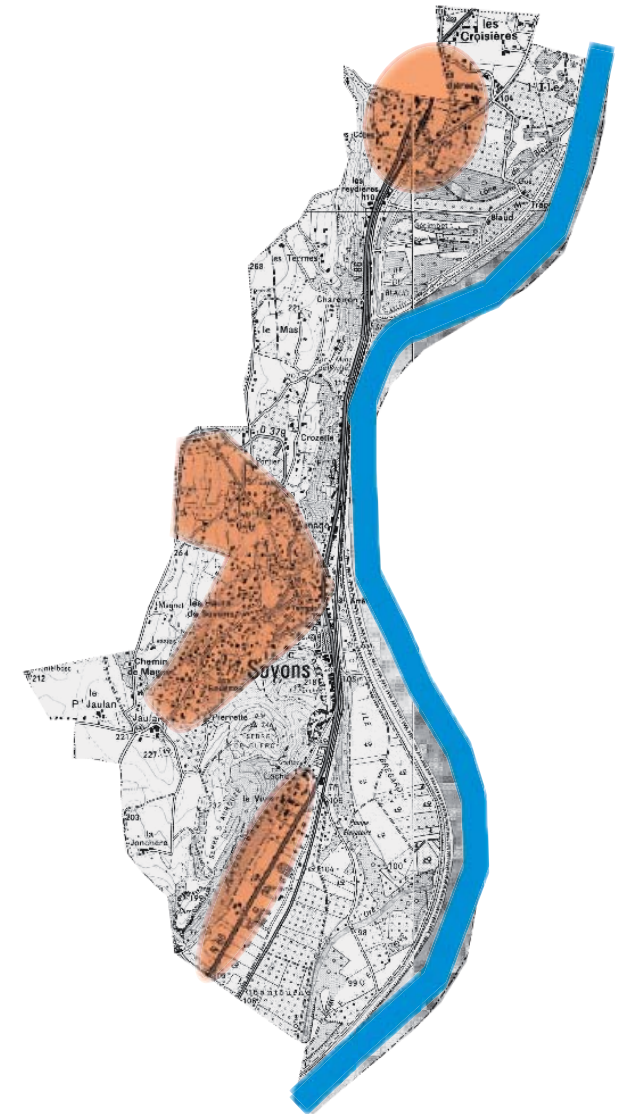
... En prenant en compte :

- Les risques naturels (mouvements de terrain, inondation),
- Les activités agricoles,
- Les sensibilités paysagères.

- **Diversifier les modes d'habitat :**

En favorisant et développant notamment les logements locatifs et collectifs.

- **Développer les itinéraires piétons et cycles en lien avec les itinéraires existants**



UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI ACCOMPAGNE CELUI DE L'HABITAT

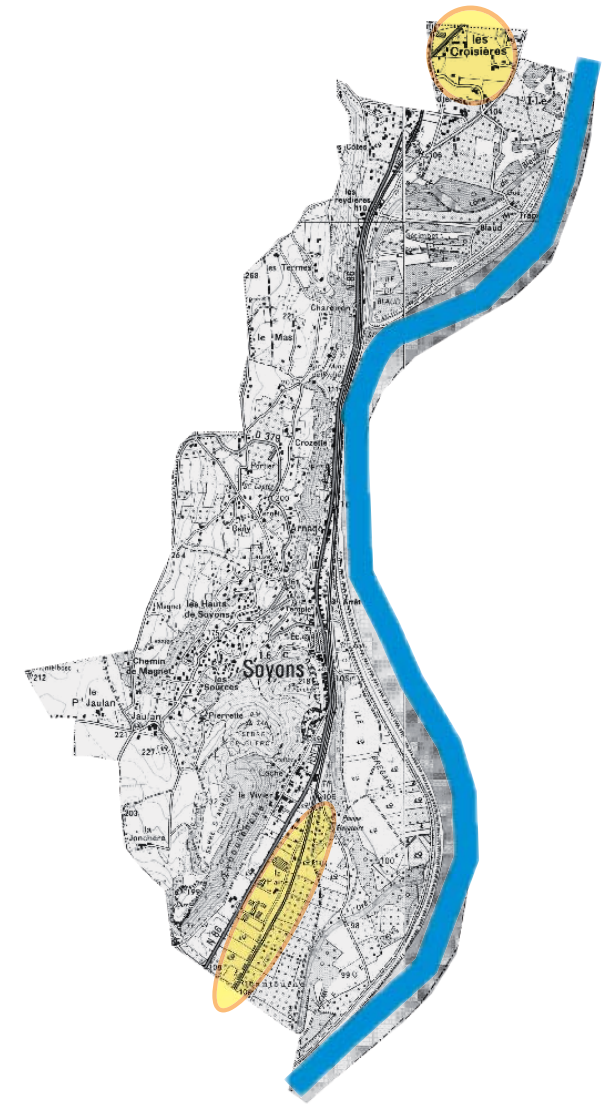
La commune qui veut éviter de devenir «ville dortoir» entend maintenir un équilibre entre emploi et habitat.

Poursuivre et organiser le développement des pôles économiques existants :

- o La zone d'activités de la Plaine
- o Le quartier des Freydières-La Croisière,

... En privilégiant :

- Leur qualité paysagère,
- Leur bonne insertion au tissu urbain et routier environnant,
- La limitation des nuisances pour le voisinage.



UN DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La commune souhaite répondre aux besoins actuels et futurs de la population tout en poursuivant la mise en valeur du centre bourg et en renforçant son lien avec le Rhône .

- Prévoir des espaces pour des équipements socio-culturels et pour le stationnement et dans le centre.

- Organiser les équipements collectifs culturels et de loisirs sur le site du Brégard en lien avec l'aménagement d'un ponton sur le Rhône.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR
LES ESPACES NATURELS ET
LES ELEMENTS DU PATRIMOINE :

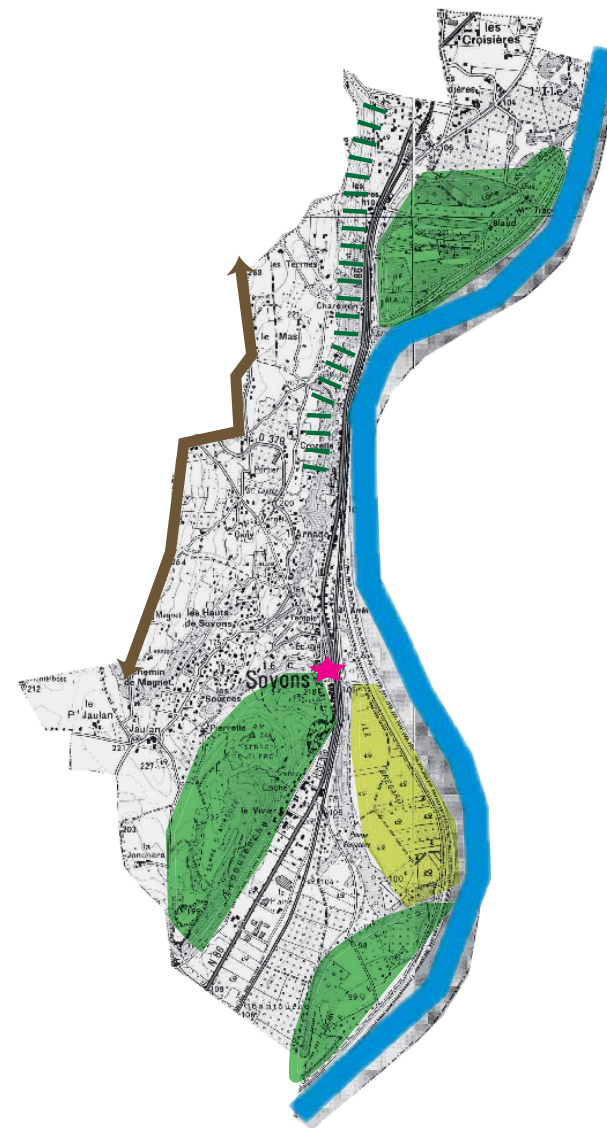
Conserver la qualité des espaces naturels et des paysages caractéristiques :

- les serres d'Aurouze, de Guercy et la Tour Penchée
- les îles de Blaud et de l'Ove
- les coteaux boisés

Mettre en valeur les itinéraires panoramiques
(Route des crêtes, ...).

Préserver l'île du Brégard du mitage.

Préserver et renforcer le réseau de haies.



ANNEXE

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

a) **L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,** en respectant les objectifs du développement durable ;

b) **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

c) **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, (L.n° 91-662 du 13 juillet 1991, article 5) « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, » de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L. n° 87-565 du 22 juillet 1987, article 22) « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (L. n° 96-1236 du 30 décembre 1996, article 17-I) « et de rationaliser la demande de déplacements »,

les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.