

# PLU

Révision du plan local d'urbanisme

# Lavilledieu (07)

## 2. Projet d'aménagement et de développement durable - PADD

Révision prescrite le : 24 octobre 2001

Projet arrêté le : 7 février 2005

Projet approuvé le : 23 février 2006

*Document établi 18 novembre 2005*

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

**MAIRIE**  
Place du Barry  
07170 LAVILLEDIEU  
Tél. 04 75 94 81 03

23 FEV. 2006

Le Maire,  
**Yvon EYROLET**



**étudesactions**  
développement urbain, territorial et social

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme exprime le projet sur lequel la commune souhaite s'engager.

Quatre grands principes d'aménagement et de développement étroitement imbriqués ont été formulés, apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et présentés dans le rapport de présentation.

Le règlement et les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme sont élaborés en regard de ces objectifs.

## **1. Poursuivre le développement économique et requalifier les zones d'activités existantes**

La commune a fortement encouragé, depuis plus de 20 ans, le développement de zones d'activités sur le plateau des Gras, mais l'aménagement et les impacts environnementaux ont été insuffisamment maîtrisés. Des besoins importants sont identifiés en matière d'aménagement, d'équipement, de valorisation d'attractivité ou de protection de l'environnement.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite poursuivre le développement d'activités économique créatrices d'emplois, notamment pour améliorer l'équilibre emploi/habitat de la commune et de la Communauté de Communes Berg et Coiron.

Dans ce contexte, la poursuite du développement de la zone d'activités du plateau des Gras (Zone d'Aménagement Concerté approuvée en 1972), est prioritaire, compte tenu de son potentiel. Mais la nouvelle phase de développement sera plus qualitative (amélioration de l'accessibilité, de l'aspect visuel et paysager, de la prévention des risques, de l'assainissement) et s'inscrira dans les prévisions de développement économique des territoires de Berg-et-Coiron, du bassin d'Aubenas et du Sud-Ardèche.

Les autres zones d'activités économiques (Les Persèdes, Les Veaux) seront progressivement équipées et valorisées. Dans cette attente, le développement des activités existantes sera admis.

Dans le village et dans les hameaux, les petites activités compatibles avec le voisinage de l'habitat restent admises sous conditions, pour répondre aux besoins de la population et des établissements existants, notamment à Fournache et Chabrols.

## **2. Conduire une politique d'aménagement urbain et d'habitat répondant à la diversité des besoins actuels et futurs**

En raison de l'attractivité de la commune, son développement résidentiel a été important et ses effets ont été insuffisamment maîtrisés, notamment en termes de déplacement entre quartiers, d'accès à la route nationale, d'assainissement, de composition urbaine et paysagère, de qualité architecturale, de diversité de l'habitat.

De nombreuses améliorations ont été apportées (réseaux d'eau et d'assainissement, aménagement de la RN102, aménagement et valorisation du village, construction de logements locatifs...).

la commune s'inscrit dans la perspective d'un développement démographique et résidentiel soutenu, qui pourrait la conduire au seuil des 2200 habitants en 2025 (+ 20 habitants et + 17 logements par an en moyenne 1999-2025). Un développement plus conséquent est même envisagé en cas d'accélération du développement économique local, notamment dans la zone d'activités du plateau de Gras, compte tenu de son nouveau positionnement intercommunal et départemental.

Pour répondre à cette demande liée au contexte local ou au bassin d'Aubenas, la commune détermine des zones destinées à l'urbanisation nouvelle, mais dont l'ouverture doit se faire en lien avec les phases d'équipement nécessaire à la population (équipements publics, déplacements, réseaux techniques, etc.). Parallèlement, une densification maîtrisée des parties déjà urbanisées sera encouragée, ainsi qu'une reconversion éventuelle de friches urbaines (bâtiments d'activités sans repreneurs).

L'offre nouvelle d'habitat sera diversifiée en regard de la diversité de besoins qu'expriment les habitants actuels ou futurs (jeunes ou vieux, locataires ou propriétaires, collectif ou individuel, neuf ou ancien, grand ou petit logement) et en regard des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de composition urbaine.

En matière d'aménagement urbain, la commune souhaite poursuivre :

- La valorisation et l'animation du village,
- Le renforcement et le regroupement des équipements scolaires,
- Le développement des activités socio-culturelles,
- Le renforcement et maillage du réseau de voies communales ou ouvertes à la circulation publique, pour améliorer les déplacements entre quartiers, l'accès à la RN 102 et aux équipements,
- L'aménagement et sécurisation de la RN, dans l'attente d'une déviation par le sud et l'ouest du village jusqu'au plateau des Gras, bien que l'État, gestionnaire de la voie, ne soit porteur d'aucun projet concret à ce jour.

### **3. Préserver et valoriser les espaces ruraux, naturels et les paysages**

Le site géographique, l'environnement et le paysage de Lavilledieu sont de grande qualité mais aussi fragiles. De nombreux espaces, sites ou éléments sont répertoriés : le relief et la nappe karstiques ; la plaine alluviale, agricole, humide et inondable de l'Auzon ; la viticulture ; la forêt méditerranéenne ; le patrimoine architectural et archéologique... Ces qualités et fragilités s'imposent dans le projet d'aménagement, de développement et de gestion des espaces de la commune.

L'activité agricole est confirmée dans la plaine de l'Auzon, qui confère à la commune son caractère rural actuel, depuis le village jusqu'à Lussas au nord et en limite de Saint-Germain au sud. Sur le plateau des Gras, le développement d'activités agropastorales pourrait être promu.

La commune souhaite également permettre et encourager le développement des activités de tourisme, de loisir et de sport existantes ou nouvelles, en tenant compte de la sensibilité et de la capacité d'accueil des milieux naturels ou humains. Elles peuvent être liées à l'activité agricole, aux potentialités environnementales et

paysagères locales (patrimoine, plateau, rivière, bois, relief, activités existantes...) ou aux potentialités régionales (Lussas, Coiron, Aubenas, rivière Ardèche, Grotte Chauvet...).

La valorisation des ressources du sous sol et le développement des énergies renouvelables sont admis, en tenant compte de la sensibilité des milieux naturels ou du paysage dans lesquels elles s'inscrivent.

Les risques connus, faisant l'objet d'un PPRI ou non, sont pris en compte pour assurer la protection des personnes et des biens, motivant l'interdiction ou des prescriptions de construction. Des espaces libres de toute urbanisation seront maintenus et des dispositifs publics ou privés de maîtrise des eaux de ruissellement seront réalisés, notamment dans le cadre des futures opérations d'aménagement ou de construction.

Les dispositifs de protection contre l'incendie, de distribution d'eau potable, de collecte et de traitement des eaux usées (conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement) seront progressivement renforcés.

#### **4. Se concerter avec les habitants et avec les autres partenaires**

La concertation avec les habitants, les acteurs socio-économiques et les partenaires institutionnels de la commune a été amorcée et conduite dans le cadre de la révision du PLU. Elle devra trouver des prolongements dans un triple souci de mise en œuvre des objectifs du PADD, de sensibilisation et d'information, et d'évaluation de la politique conduite.

Le PADD et le PLU concernent le territoire de la commune et permettent d'agir sur celui-ci. Pour assurer une bonne prise en compte des enjeux d'aménagement et de développement durable et une bonne gestion du territoire, il sera nécessaire de renforcer le partenariat avec les autres collectivités ou acteurs locaux compétents, et notamment à l'échelle de la communauté de communes de Berg-et-Coiron et du bassin d'Aubenas.

Des outils élaborés à une échelle supra communale seront à mobiliser par la commune ou la communauté de communes pour atteindre ses objectifs, par exemple : un futur Schéma de Cohérence Territoriale, un futur Programme Local de l'Habitat, les chartes et schémas départementaux, le schéma routier régional...