



## Département de la DROME

Commune de POËT CELARD

# Plan Local Urbanisme

## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



## SOMMAIRE

Introduction	3
1. ENJEUX COMMUNAUX	4
2. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLE POPULATION PAR L'ACCROISSEMENT RAISONNE D'UNE OFFRE FONCIERE ET RENFORCER LES QUARTIERS D'URBANISATION EXISTANTS	5
3. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET CONSERVER L'IDENTITE PAYSAGERE	6
4. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE	6
5. AMELIORER L'ACCUEIL TOURISTIQUE	7



## Introduction

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de Poët Celard dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations font l'objet d'un document séparé.

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (article L121.1 du code de l'urbanisme):

1 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,

2 la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et 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 des 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,

3 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, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.





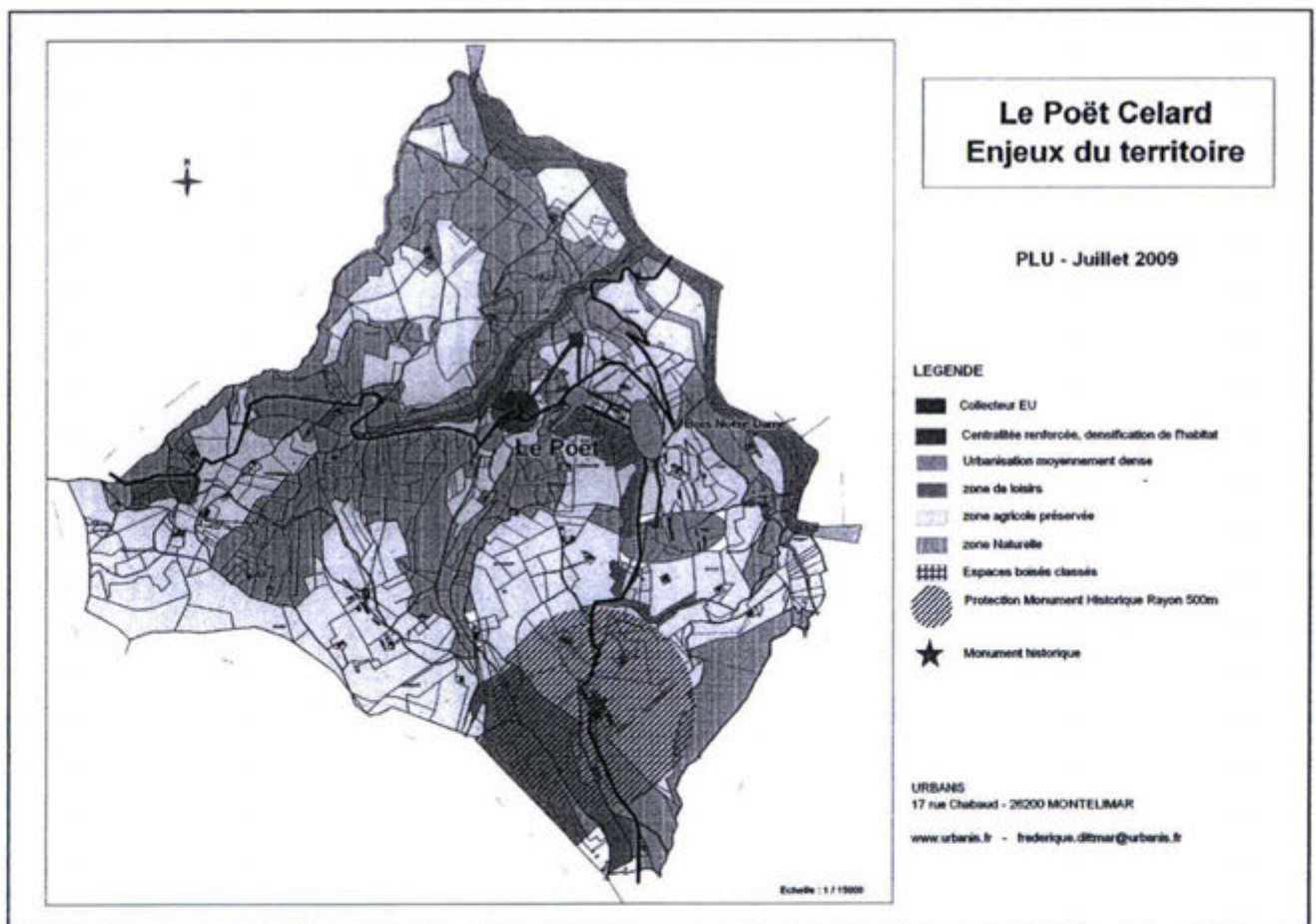
Le Projet d'Aménagement et de Développement de Poët Celard s'inscrit dans le respect des principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- le principe d'équilibre
- le principe de diversité
- le principe de respect de l'environnement

Il a pour objectif de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures.

Le bilan effectué à l'occasion de l'élaboration du diagnostic du PLU a mis en avant un certain nombre de richesses à préserver et à mettre en valeur, et la nécessité de retrouver une certaine dynamique démographique et économique.

## 1. SYNTHÈSE DES ENJEUX COMMUNAUX



## 2. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLE POPULATION PAR L'ACCROISSEMENT RAISONNE D'UNE OFFRE FONCIERE ET RENFORCER LES QUARTIERS D'URBANISATION EXISTANTS

La commune de LE POET CELARD est caractérisée par une diminution et un vieillissement de la population (145 habitants au recensement 1999, contre 127 au recensement complémentaire 2005). Le parc du logement est constitué d'une part importante de résidences secondaires.

L'enjeu pour la commune sera à minima de combler ce déficit démographique, avec un effet de rattrapage permettant d'approcher une population de 150 habitants (hypothèse basse) permanents d'ici à moyen terme (5 ans).

L'hypothèse haute de croissance démographique à moyen terme avoisine les 180 habitants. La commune souhaitant conserver une maîtrise de sa croissance.

Ainsi, pour inverser la tendance démographique, la municipalité souhaite faciliter la venue de jeunes ménages.

Cette politique démographique se traduit par :

1 Le renforcement d'une centralité sur le village est donc au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire de la commune.

Un renforcement de l'offre locative dans le centre bourg : en effet, la municipalité se porte acquéreur du foncier et en prend en charge la construction de logements locatifs (régie). Par ailleurs, l'urbanisation du noyau ancien se poursuivra au Nord en respectant les cônes visuels.

La création d'une zone UB, sous le Bois Notre Dame au lieu dit Les Routes.

Sans autres recherches d'espaces peu ou prou équipés pouvant être urbanisables, la commune s'attache à contenir la construction dans les quartiers accueillant dans et autour d'un bâti traditionnel ou d'un habitat daté des années soixante,soixante-dix et quatre-vingt.

Ces grappes de maisons n'ont pas toutes une grande homogénéité et les vides laissés sont autant d'espaces qu'il faut remplir en les structurant au mieux à l'intérieur de zones constructibles gérables autant sur le point des réseaux que sur le plan des paysages.

1 La suppression des zones NB, compensée par la création d'une zone Uba sur le hameau des Magnats.





3 L'ensemble de la commune, est ponctué par un habitat diffus, abritant soit une exploitation agricole (maison et dépendances), soit des familles totalement éloignées du monde de l'agriculture. Ce patrimoine nouvellement investi, à la destination changée ou non, couplé aux habitations érigées avant toutes réglementations (POS) et aux bâtiments d'exploitations inutilisés de nos jours, constitue une partie importante du bâti destiné à l'habitat. Ce patrimoine, intégré, doit s'orienter sur le logement et doit être modulable, l'orientation sur cette nouvelle affectation est une donnée privilégiée du P.L.U

L'agrandissement mesuré de ces bâtiments existants, leur amélioration, est à prendre en compte pour l'accueil d'une nouvelle population et dans le cadre de l'adaptation naturelle d'un habitat familial, aujourd'hui modulable et naturellement transmissible. L'évolutivité de ce bâti est donc le troisième pilier de l'équilibre territorial en matière d'accueil de nouveaux habitants, et de non prolifération d'un mitage largement et valablement contesté.

Un recensement des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial a été effectué (article L123-3-1 du code de l'urbanisme) : un changement de destination est autorisé dès lors que ce dernier ne compromet pas l'exploitation agricole

### 3. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET CONSERVER L'IDENTITE PAYSAGERE

De manière générale, la commune ne souhaite pas modifier les superficies actuellement dédiées aux secteurs naturels dans le but de préserver son caractère bucolique et son paysage de qualité. Le PLU vise à :

- Protéger les terres agricoles en les inscrivant en A où le règlement vise à prévenir tout risque de mitage.
- Renforcer la protection des boisements avec un zonage adapté,
- Préserver les vues sur la commune en maîtrisant l'urbanisation tant sur le plan spatial que sur le plan qualitatif : le règlement et le zonage sont adaptés à la sensibilité paysagère des différentes zones : maintien d'un cône de visibilité sur le village.

### 4. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'économie agricole domine largement les occupations du territoire, cette donnée est fondamentale pour POËT CELARD.

Le paysage est essentiellement le fruit d'une présence et d'un travail agricole. Cette activité produit et maintient la qualité du paysage, c'est de la vitalité de l'agriculture que dépend donc sa pérennité. Le PLU se doit donc d'être attentif à la préservation du territoire sur lequel cette économie prospère.



En conséquence de ce postulat, la concurrence de l'usage des sols est finement arbitrée entre terrains à bâtir et terrains d'exploitation agricole, la vocation de la commune n'étant pas d'implanter en nombre des quartiers d'habitat destinés à l'accueil de populations nouvelles.

Les terres agricoles inscrites dans le POS ont été maintenues dans le PLU voire renforcées :

La zone NAI du POS destinée à accueillir des activités économiques fait l'objet d'un déclassement pour retrouver sa vocation agricole; sa localisation n'étant plus appropriée pour le développement des activités.

## **5. AMELIORER L'ACCUEIL TOURISTIQUE**

Le PLU vise à favoriser l'équipement des campings situés sur la commune. Il s'agira d'accueillir les touristes dans des structures soucieuses de l'environnement et respectueuse du paysage.

Le PLU entérine donc l'existant sur le plan touristique et notamment au niveau de l'offre en hébergement mais ne prévoit pas de nouveaux secteurs d'extension qui seraient en contradiction avec le niveau d'équipement de la commune.