

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision du POS et élaboration du PLU prescrites par délibération
du Conseil Municipal en date du 15 février 2012

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en
date du 12 septembre 2016

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date
du 23 mars 2017

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
23 mars 2017*

SOMMAIRE

1. LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	5
1.1. DEFINITION	5
1.2. DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	5
1.3. LA NOTION-CLE DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	6
1.4. POUR UN PROJET PARTAGE	6
2. LES CHOIX RETENUS.....	7
2.1. LES CHOIX DEMOGRAPHIQUES RETENUS POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE.	7
2.2. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	8
3. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	13
ORIENTATION 1. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE COMMUNALE	14
ORIENTATION 2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	16
ORIENTATION 3. REpondre AUX BESOINS RESIDENTIELS.....	18
ORIENTATION 4. SECURISER, AMELIORER ET DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT.....	20
ORIENTATION 5. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE	22
CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD	25
TABLES DES ILLUSTRATIONS	27
TABLEAUX.....	27
FIGURES	27

1. LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. DEFINITION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), expose les choix de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il respecte notamment le code de l'environnement et l'esprit du Grenelle II.

Il exprime une vision globale à moyen terme du territoire communal.

Il doit fixer clairement les objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de transport et déplacement, de développement économique, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et en matière de paysage [loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)].

Depuis la loi Grenelle 2, le PADD doit aussi fixer des objectifs chiffrés (loi ALUR) de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Son écriture est l'aboutissement d'un double processus :

- l'expression des objectifs des élus,
- l'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet.

Il comporte deux parties :

- Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal. Cette partie peut-être courte et synthétique; le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal.
- Les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, soit thématiques, soit sectorisées (par quartiers, îlots, rues, immeubles, etc.). Cette partie peut être plus détaillée, plus technique ; elle est encadrée dans son contenu par les « items » énumérés à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme.

Le PADD définit seulement les « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » (article L.151-5, rédaction de la loi « Urbanisme et Habitat »). La loi précise qu'il s'agit d'un « document simple, court et non technique qui présente le projet communal ».

Il ne doit comporter que « quelques pages seulement », être « accessible à tous les citoyens » et permettre un « débat clair au Conseil Municipal ».

1.2. DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le diagnostic multi-thématique a permis de dégager des dynamiques territoriales et des enjeux.

Ces enjeux ont permis de déterminer plusieurs grandes orientations d'aménagement communal.

La valeur réglementaire des orientations constitue un cadre de référence qui inspire la cohérence de l'action municipale en matière de politiques urbaines. Les orientations du PADD du PLU ont une portée juridique.

Elles doivent :

- assurer la mise en œuvre des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (équilibre entre renouvellement et développement urbain, diversité des fonctions urbaines, consommation économe et équilibrée des espaces naturels, etc.) ;

- concerner l'ensemble du territoire communal ;
- définir l'évolution future du PLU.

1.3. LA NOTION-CLE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Trois variables seront particulièrement mises en exergue : l'environnement, l'économie et le volet social au sens large. Ces trois variables sont les clés d'un **développement territorial durable** en proposant une préservation des entités environnementales, en étudiant les possibilités de soutien du développement économique et en veillant aux questions démographiques et du logement. Enfin, le PADD, grâce à sa vision planificatrice permettra de valoriser le patrimoine, les modes doux, la culture, etc.

Le renouveau impulsé par les lois « Solidarité et Renouveau Urbain » et « Urbanisme et Habitat », après 30 années d'exercice de la loi d'orientation foncière, est apparu comme l'opportunité d'une nouvelle expression politique des communes dans le contexte réaffirmé de la décentralisation.

La loi Grenelle de juillet 2010 revisite en profondeur le code de l'urbanisme en spécifiant aux auteurs de PLU de les concevoir « dans le respect des objectifs de développement durable ». L'article 253 de la loi Grenelle indique aussi à l'article L.110-1 du code de l'environnement que l'objectif de développement durable doit répondre de façon concomitante et cohérente aux cinq finalités du cadre de référence pour les projets territoriaux de développement durable.

Désormais, le législateur a donné pour mission aux instruments de planification territoriale de permettre la lutte contre la **régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie**, de concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale, ou encore de préserver la biodiversité par la conservation et la création de continuité écologique, d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, etc.

Cette grille d'objectifs fixés par la loi de programmation du 3 août 2009 est mise en œuvre par la loi Grenelle II, qui vient influencer sur la dimension même de l'urbanisme qui ne peut être conçu qu'à partir d'une volonté de développement et d'aménagement durables des territoires.

C'est dans ce contexte transversal et partenarial fort que ces problématiques s'imposent dans l'élaboration du projet communal.

1.4. POUR UN PROJET PARTAGE

La mise en œuvre du PADD privilégie la participation des acteurs institutionnels pour que les orientations et les actions qui en résultent répondent au plus près aux aspirations de la population. La prise en compte des atouts et contraintes spécifiques au territoire, des lois et règlements qui s'imposent au document d'urbanisme communal, des capacités financières et fiscales de la commune, du nouveau cadre intercommunal contribue à un projet compris, partagé et compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations du PADD.

Un travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont retranscrits à terme en actions ou en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concerté du territoire communal lié à son développement et dans un souci d'une gestion cohérente de l'espace.

2. LES CHOIX RETENUS

2.1. LES CHOIX DEMOGRAPHIQUES RETENUS POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La ville de La Voulte-sur-Rhône est située à proximité de Valence et ce positionnement au sein de l'aire stratégique d'influence de Valence lui confère un développement démographique et bâti important.

La commune a présenté, entre les deux derniers recensements de 2009 et 2013 une augmentation de 1,57% de sa population. La dynamique démographique a donc amorcé une reprise d'évolution positive.

2.1.1. LA VOULTE-SUR-RHONE : ZONE POTENTIELLE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Proposer des logements adaptés aux « 20-39 ans » est un moyen d'attirer une nouvelle population et de maintenir, voire développer les équipements.

Face à ces constats, la municipalité fait le choix de développer un urbanisme de qualité assurant un équilibre entre renouvellement urbain et extensions urbaines.

Les nouvelles opérations doivent être localisées soit à l'intérieur des enveloppes urbaines principales ou secondaires soit en extension des enveloppes principales, et dans ce cas, l'opération devra être connectée au tissu urbain.

2.1.2. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A 2026

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé. Après avoir réalisé plusieurs scénarii d'évolution, le taux de variation annuelle moyen choisi serait alors équivalent à 0,7 %/an. Cette croissance démographique annuelle est en accord avec les prévisions du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche en cours d'élaboration.

Ce scénario volontariste met en avant une population de 5 573 habitants d'ici 2026. Cela induit donc un gain de 453 habitants entre 2013 et 2026.

Population										
2013*	2017**	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
5 120	5 234	5 271	5 308	5 345	5 382	5 420	5 458	5 496	5 534	5 573
Croissance annuelle					Gain de population entre 2013 et 2026					
0,7%					453					

* Populations légales de 2013 de l'INSEE

** Estimation issue du PLH

Tableau 1. Tableau de projections démographiques de 2013 à 2026

La taille des ménages sur la commune étant d'environ 2,1 personnes, il conviendrait donc de produire environ 216 logements. Le PADD

En comptant sur une réhabilitation de 4 logements/an à partir de 2016, il reste donc 176 logements à construire répartis conformément aux attentes du PLH en cours d'élaboration :

- 53 logements collectifs (30%),
- 53 intermédiaires (30%),
- 70 individuels (40%).

Ainsi, la commune doit disposer d'environ 8,67 ha afin de réaliser ces opérations.

Pers./ménage								
2,1								
Logements à produire								
216								
Renouvellement urbain	19%	40				Densité (lgts/ha)	Surface nécessaire (ha)	
Programmes neufs	81%	176	Collectif	30%	53	50	1,05	
			Intermédiaire	30%	53	30	1,76	
			Individuel	40%	70	12	5,86	
			Total			8,67		

Tableau 2. Tableau des besoins induits en surfaces constructibles

2.2. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.2.1. LA CONSOMMATION FONCIERE DES DIX DERNIERES ANNEES

Au cours des dix dernières années, 135 logements neufs ont été créés y compris réhabilitations dont 109 logements neufs construits avec une superficie consommée de 9,5 ha du territoire communal pour une moyenne de 10 logements par an.

Ce sont majoritairement des maisons individuelles qui ont été bâties dans les secteurs U et NA du Plan d'Occupation des Sols (POS), sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles sur les zones extensions.

Après analyse de l'ensemble des permis de construire accordés sur la période, un logement neuf a consommé en moyenne 1 160 m² de surface parcellaire.

2.2.2. LES OBJECTIFS

Le PLU a pour objectif de promouvoir pour les zones d'urbanisation future des formes urbaines moins consommatrices d'espace et de proposer des densités moyennes de l'ordre de 12 à 65 logements à l'hectare selon les secteurs.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

- Limiter le développement urbain aux tènements situés à la périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent les zones d'urbanisation future afin d'optimiser l'utilisation des surfaces ;
- Ne pas imposer des prospects importants ;
- Ne pas imposer des surfaces de stationnement non adaptées aux projets.

2.2.3. L'UTILISATION DES ESPACES INTERSTITIELS

En 2016, l'analyse du tissu urbain et du Plan d'Occupation des Sols mettait en avant une réceptivité de 21 ha.

Un travail avec l'équipe municipale et le bureau d'étude sur le contexte, l'accessibilité, la topographie, etc. de ces dents creuses a été réalisé finement. Il apparaît alors, que le PLU présente une réceptivité restante dans le tissu d'environ 9,20 ha, à cela s'ajoutent 2,71 ha correspondant au site des Fonderies à réhabiliter.

Un taux de rétention foncière important a été observé ces dernières années (2005-2015). D'autre part, la relative raréfaction de l'espace disponible à La Voulte-sur-Rhône ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer ce taux de rétention.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements ou d'équipements au sein même de l'enveloppe urbaine.

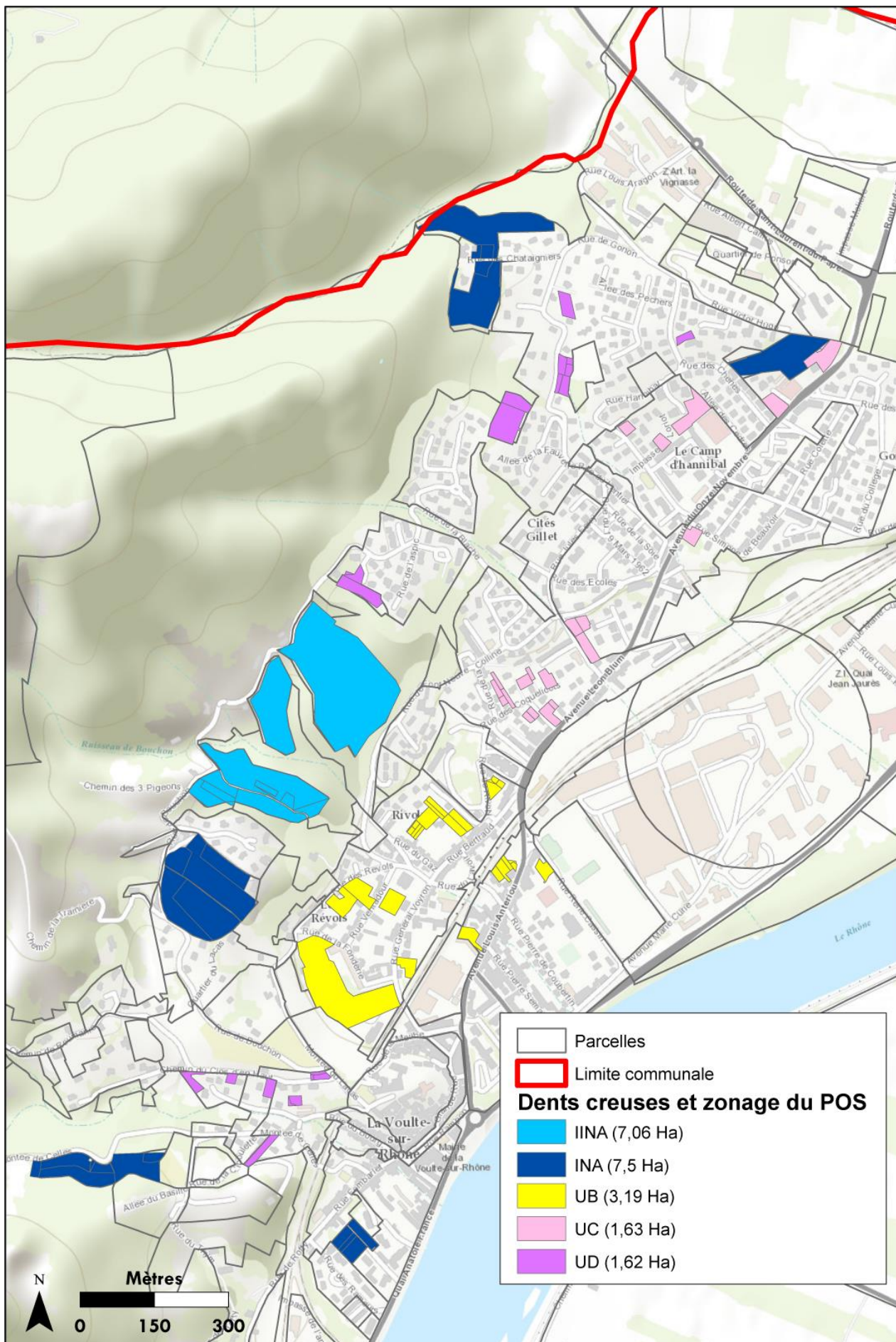


Figure 1. Cartographie des dents creuses en 2016 issues du POS

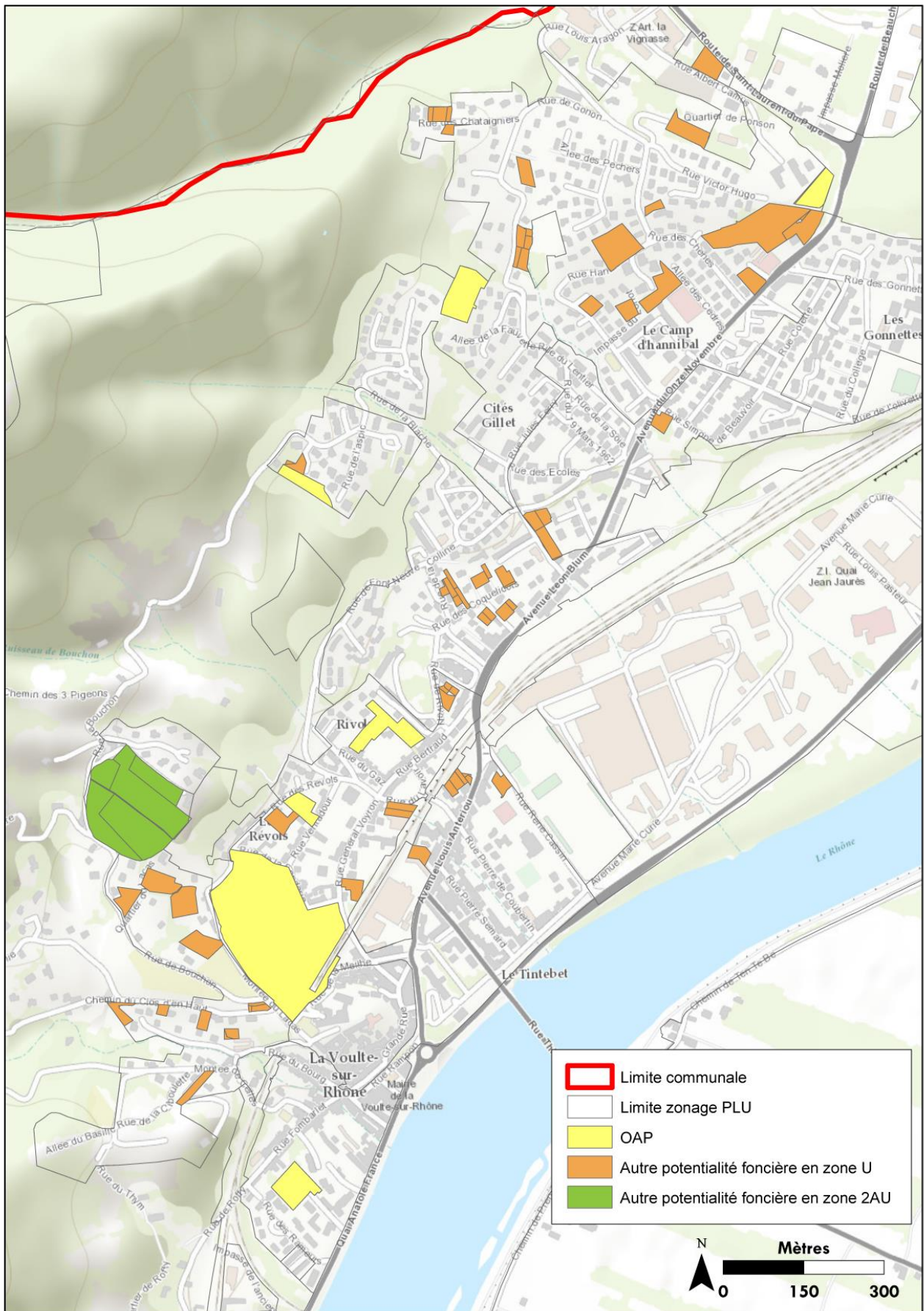


Figure 2. Cartographie des dents creuses en 2016 issues du PLU (actualisée suite à l'enquête publique)

2.2.4. LES CAPACITES FONCIERES EN 2016

Zone	Secteur OAP	Surface totale des parcelles (en ha)	Surface résiduelle hors espaces verts, pentes, voiries, etc. (en ha)	Vocation (typologie de logements)	Densité (en logements/ha)	Nombre de logements
UB	Secteur de Rivoly	0,48	0,48	Individuels	12	6
	Secteur des Bâteliers	0,40	0,4	Collectifs et intermédiaires	65	26
	Secteur des Fonderies	2,71	2,71	Equipements	-	-
	Secteur des Révols	0,15	0,15	Intermédiaires	30	4
	-	0,36	0,36	Individuels et intermédiaires	20	7
Total		4,10	4,10	-	-	43
UC	-	0,35	0,35	Individuels	12	4
Total		0,35	0,35	-	-	4
UD	Secteur de la Blache	0,25	0,25	Intermédiaires	24	6
	Secteur du Lentier	0,52	0,52	Intermédiaires	27	14
	Secteur de la Rue Victor Hugo Est	0,25	0,25	Intermédiaires	30	7
	-	4,99	4,99	Individuels	12	60
Total		6,01	6,01	-	-	87
2AU	-	3,10	1,45	Collectifs, intermédiaires et individuels	30	44
Total		3,10	1,45	-	-	44
TOTAL		13,56	11,91 ha, dont 9,20 ha pour l'habitat	-	-	178

Tableau 3. Tableau des capacités foncières théoriques en 2016 avec le futur zonage du PLU (actualisée suite à l'enquête publique)

2.2.5. LA CONSOMMATION D'ESPACE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le PADD de La Voulte-sur-Rhône propose de répondre aux besoins en futurs logements en ne prévoyant aucune nouvelle zone à urbaniser sur les espaces agricoles ou naturels et en privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins de l'ordre de 176 logements supplémentaires d'ici 2026.

La commune souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

La modération de la consommation de l'espace s'opérera par l'optimisation des surfaces utilisées et par la préconisation de densités adaptées au sein de l'enveloppe urbaine afin de proposer des typologies d'habitat diversifiées et ainsi offrir un parcours résidentiel complet aux habitants et aux nouveaux arrivants.

3. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La commune souhaite asseoir sa dynamique de développement urbain et son attractivité d'un point de vue résidentiel, économique et touristique en :

- offrant un parcours résidentiel complet,
- dynamisant l'activité économique,
- améliorant le cadre de vie par le maintien de la structure paysagère,
- intégrant la gestion des risques naturels, miniers et technologiques,
- sécurisant, améliorant et diversifiant les modes de déplacements.

Le PADD du PLU repose ainsi sur la volonté d'affirmer le dynamisme et l'attractivité de La Voulte-sur-Rhône au travers de 5 orientations générales :

1. **MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE COMMUNALE**
2. **ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
3. **REPENDRE AUX BESOINS RESIDENTIELS**
4. **SECURISER, AMELIORER ET DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENTS**
5. **PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

ORIENTATION 1. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

Tant sur le plan de l'attractivité économique, résidentielle ou touristique, La Voulte-sur-Rhône possède des atouts indéniables de par sa situation géographique, mais aussi son cadre de vie et son patrimoine. Il convient donc de mettre en valeur ces forts potentiels afin d'attirer les entreprises, de nouvelles populations et les visiteurs.

La commune bénéficie d'un patrimoine bâti ancien d'une grande richesse, mais qui n'est pas totalement valorisé dans le cadre des réhabilitations. Le patrimoine paysager et naturel est aussi présent avec un caractère particulier lié à la présence de certains éléments végétaux de qualité : parcs urbains, haies, arbres d'alignements, chemins, etc. Ces éléments ne sont pas préservés dans le Plan d'Occupation des Sols.

OBJECTIF 1. PRESERVER LE CADRE DE VIE ATTRACTIF

Action 1. Requalifier et embellir les entrées de ville

Action 2. Préserver, valoriser et conforter l'environnement naturel, les paysages et les points de vue

Action 3. Préserver les éléments paysagers patrimoniaux tels que les alignements de platanes

Action 4. Maintenir et développer les jardins familiaux

OBJECTIF 2. EMBELLIR L'ESPACE URBAIN

Action 1. Mettre en valeur le patrimoine et notamment permettre la rénovation du Château

Action 2. Encourager la réhabilitation du bâti

Action 3. Rénover les espaces publics (fleurissement, éclairage, mobilier urbain, etc.) et favoriser leur appropriation

Action 4. Réserver un espace foncier pour les équipements futurs

OBJECTIF 3. AMELIORER LE RAYONNEMENT COMMUNAL, L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Action 1. Mettre en place un véritable travail de communication sur la ville, travailler sur la signalétique

Action 2. Améliorer le sentiment de sécurité et sécuriser la ville

Action 3. Promouvoir et organiser plus d'évènements

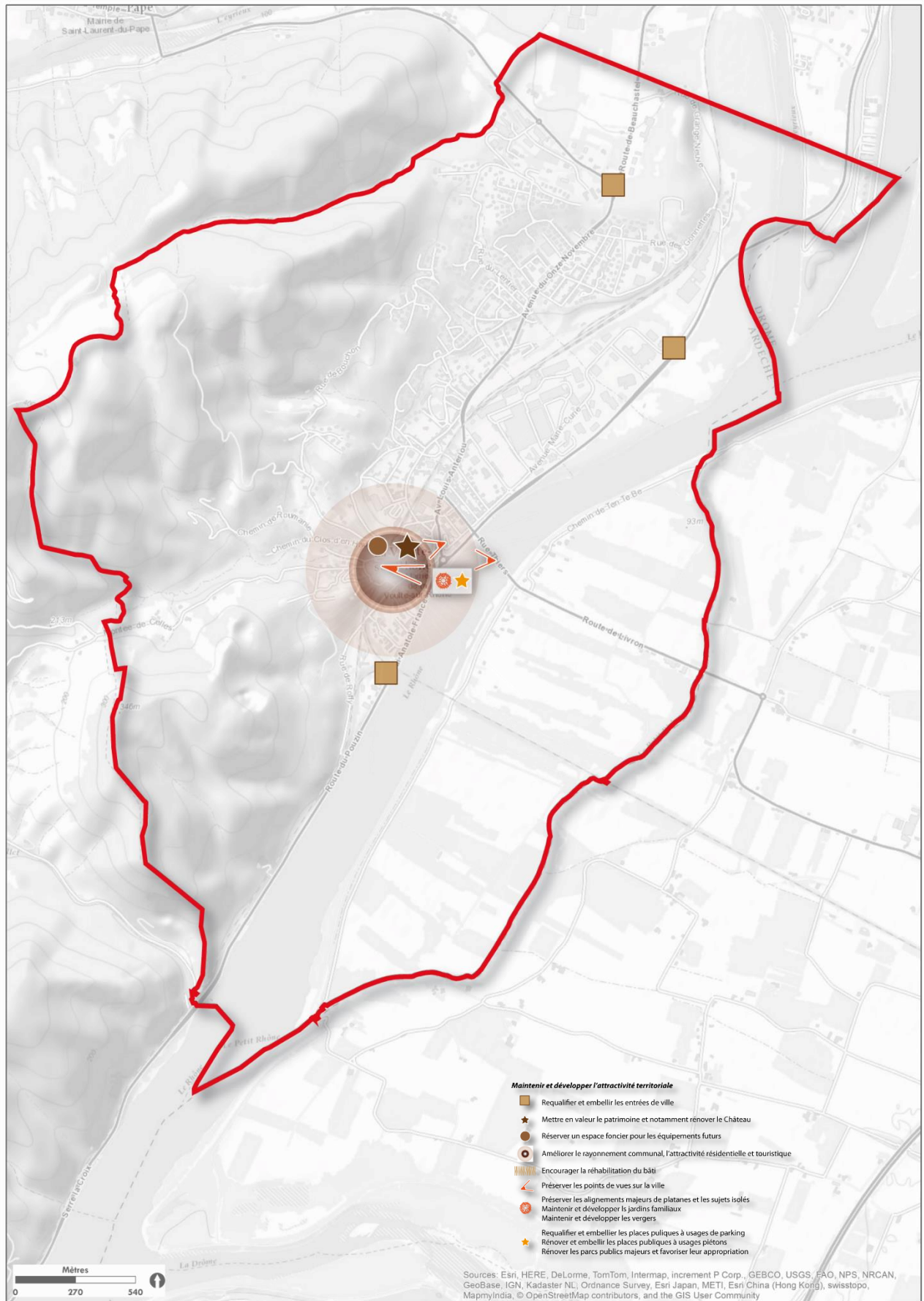


Figure 3. Carte de schématisation de l'orientation 1

ORIENTATION 2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La Voulte-sur-Rhône dispose de peu de potentialités d'accueil économique dans les zones d'activités actuelles. La position en bordure de la RD 86 incite à un développement commercial non maîtrisé qui à terme, s'il se développe avec des enseignes alimentaires, pourrait concurrencer les commerces centraux. Le risque de poursuivre un développement économique « au fil de l'eau » est d'assister à une dégradation de l'espace économique et à la poursuite d'une urbanisation non contrôlée.

Il apparaît donc opportun de mobiliser les espaces économiques actuels en s'appuyant sur la mobilisation des espaces non construits dans la Zone Industrielle Jean Jaurès, une maîtrise des implantations commerciales le long de la RD 86E et RD 86 et le soutien des commerces du centre-ville.

La commune possède un potentiel touristique intéressant : Château, Chapelle des Princes, centre-ville, halte fluviale, site des Fonderies, mais souffrant d'un manque de lisibilité.

L'agriculture apparaît fragilisée du fait de sa situation à proximité de l'agglomération valentinoise, qui génère de fortes pressions foncières. La situation péri-urbaine entraîne une précarisation des baux agricoles. Le maintien de l'activité passe par une clarification des statuts des parcelles. Il convient donc de préserver le potentiel économique de production agricole pour permettre la mise en œuvre d'éventuelles reconversions futures : productions de qualité, mise en place de circuits courts de commercialisation répondant à une demande locale, diversité de l'activité agricole, etc.

OBJECTIF 1. ATTIRER ET MAINTENIR LES ENTREPRISES

Action 1. Améliorer la visibilité des zones d'activités et commerciales : travailler sur la signalétique et sur la densité qualitative des zones

Action 2. Favoriser les aménagements qualitatifs au sein des zones d'activités

Action 3. Permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur les zones d'activités : extensions et densification

Action 4. Améliorer les dessertes de la zone industrielle

Action 5. Anticiper pour mieux maîtriser le foncier

OBJECTIF 2. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES COMMERCES DE PROXIMITE

Action 1. Dans le centre, ne pas autoriser le changement de destination des commerces en logement dans le règlement du PLU : mise en place d'un alignement marchand Rues Rampon, Boissy d'Anglas et Valentin, et Avenues Marx Dormoy et du Onze Novembre.

Action 2. Préserver la présence du marché et améliorer son fonctionnement

Action 3. Mettre en œuvre une signalétique efficace, notamment à proximité des axes de communication

Action 4. Maintenir, améliorer et renforcer une diversité des activités sur le centre-ville

OBJECTIF 3. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Action 1. Valoriser le patrimoine historique et culturel, et améliorer son accessibilité

Action 2. Conforter la présence de la halte fluviale

Action 3. Favoriser le maintien et le développement de l'hébergement touristique

Action 4. Développer le « rayonnement » touristique de la commune par de actions de partenariat et de jumelage

OBJECTIF 4. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE

Action 1. Favoriser la diversité de l'activité agricole : agritourisme, réhabilitation de bâti, changement de destination, etc.

Action 2. Favoriser le développement des circuits-courts, vente à la ferme, etc. accompagné par une communication adaptée

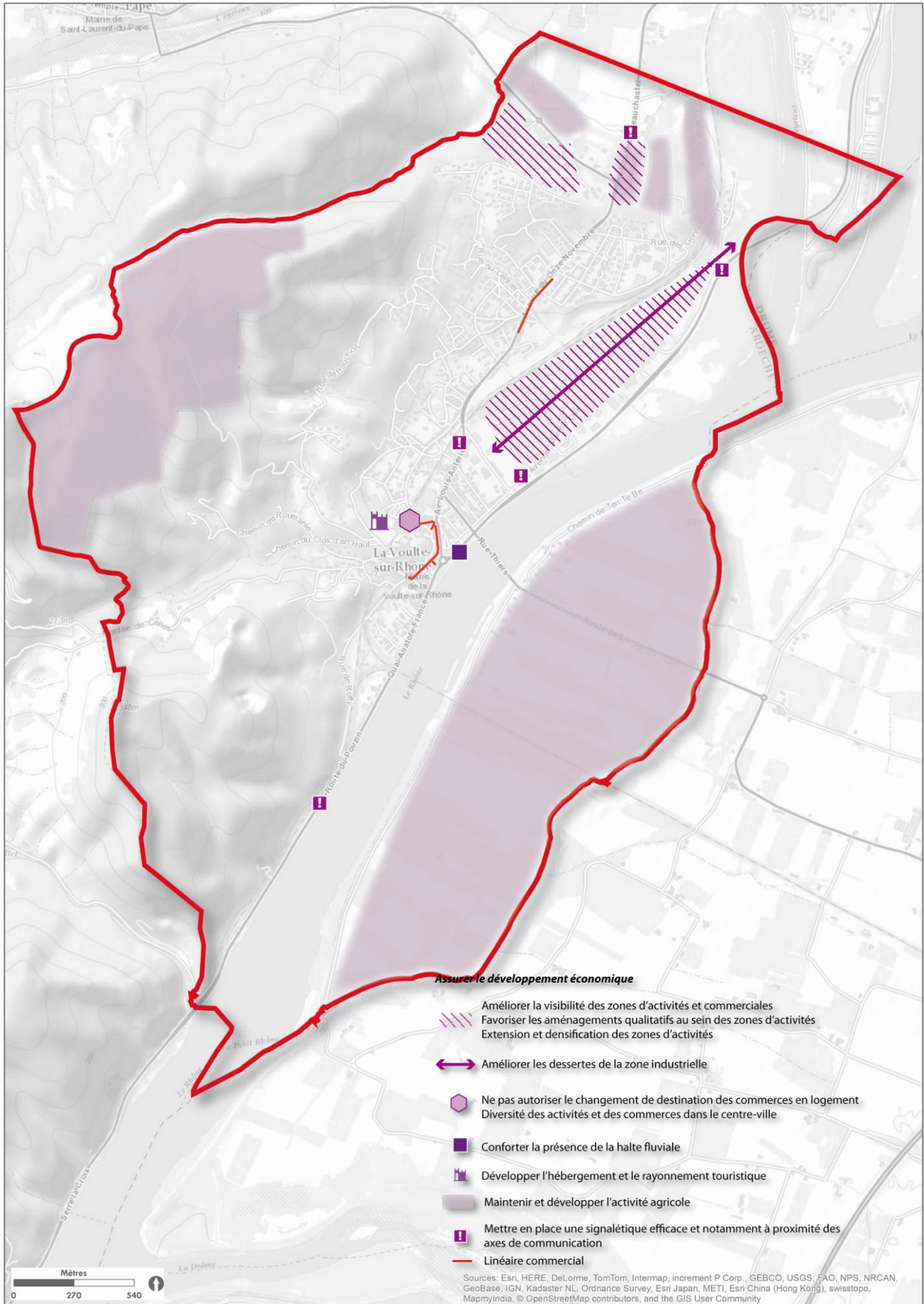


Figure 4. Carte de schématisation de l'orientation 2

ORIENTATION 3. REpondre AUX BESOINS RESIDENTIELS

En raison de sa position géographique et de sa bonne accessibilité, La Voulte-sur-Rhône est une commune attractive dans le bassin d'habitat comme en témoigne le rythme de construction.

La commune dispose d'un volume suffisant de logements locatifs et de logements sociaux. Toutefois, la structure démographique montre un fort vieillissement de sa population (supérieur au département) avec une hausse des familles monoparentales et personnes seules. Il existe donc un enjeu important afin de maintenir des populations jeunes et actives sur la commune.

La commune s'est surtout développée par des extensions urbaines successives dans les espaces ruraux avec des dynamiques très extensives et consommatrices de foncier. Ce type de développement participe peu à l'animation du bourg et représente des coûts collectifs importants (réseaux, voiries, transports scolaires, ramassage des déchets, etc.).

De plus, la centralité est aujourd'hui limitée géographiquement au cœur historique, les développements urbains dispersés de ces dernières années n'ont pas permis de la conforter.

Aujourd'hui, se pose la question de maîtriser le développement résidentiel, d'organiser le fonctionnement urbain et d'améliorer la qualité de l'espace urbain, à partir de l'enveloppe urbaine existante.

OBJECTIF 1. DENSIFIER LE TISSU URBAIN EXISTANT

Action 1. Prioriser l'urbanisation des réserves foncières, notamment par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs des Bâteliers, des Révols et de Rivoly

Action 2. Favoriser la densification des quartiers pavillonnaires en encourageant la division de terrain

OBJECTIF 2. VALORISER LES LOGEMENTS ET REDUIRE LA VACANCE DANS LE CENTRE-VILLE

Action 1. Favoriser la réhabilitation des biens à l'abandon

Action 2. Lutter contre l'habitat indigne

Action 3. Réduire la vacance des logements

OBJECTIF 3. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET DE NOUVELLES FORMES D'HABITER : DENSITE ET MIXITE

Action 1. Elaborer un zonage permettant d'urbaniser certaines parties du territoire de la collectivité pour des logements, des activités économiques, touristiques ou culturelles

Action 2. Permettre aux habitants et aux nouveaux arrivants un parcours résidentiel complet par la mixité des formes urbaines (collectif, intermédiaire, et individuel) et générationnelle

Action 3. Organiser le développement urbain en cohérence avec la croissance démographique et/ou économique

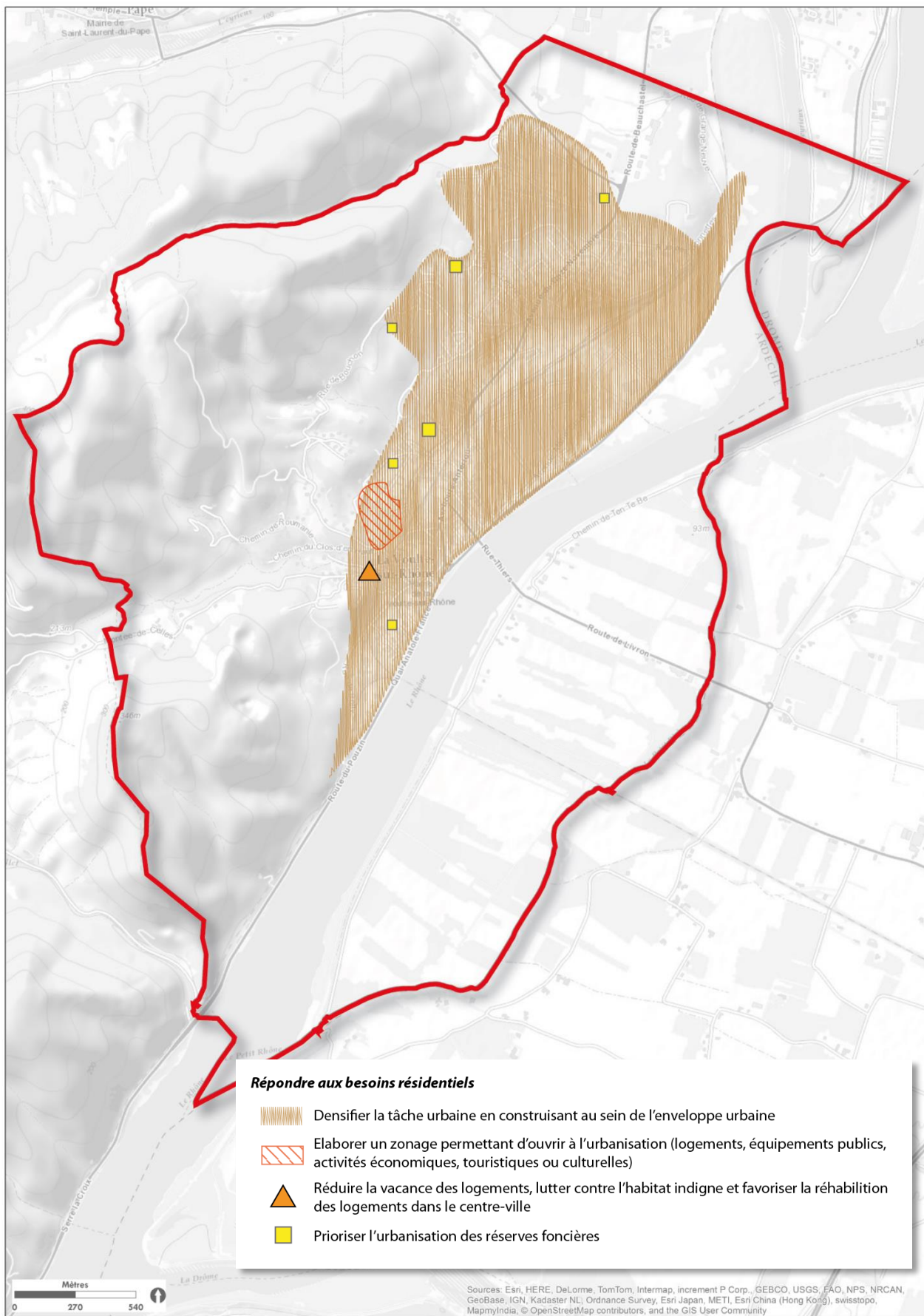


Figure 5. Carte de schématisation de l'orientation 3

ORIENTATION 4. SECURISER, AMELIORER ET DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT

La position de la commune à la porte d'entrée du pays de l'Ardèche, son attractivité résidentielle, la présence de zones d'activités, sa proximité des axes de desserte routiers et ferroviaires en font un point de passage obligé des différents flux, sans pour autant être une destination.

Les développements dispersés de l'habitat et les opérations successives de lotissements sans organisation globale ont contribué à un accroissement des circulations automobiles sur les voies secondaires et les anciens chemins ruraux dont les capacités, les aménagements n'ont pas suivi l'urbanisation.

Le centre bourg est traversé par des voiries à fort trafic qui constituent de véritables coupures dans le fonctionnement urbain. L'espace dédié à la voiture est très important. Son utilisation subit peu de contraintes, notamment par une faible réglementation du stationnement et un positionnement très central de ce dernier.

Globalement la commune ne dispose pas de parcours doux maillés et structurants qui permettraient de réduire les déplacements automobiles. La commune est dépendante d'autres pôles dans son fonctionnement quotidien (Privas, agglomération de Valence, etc.).

OBJECTIF 1. DEVELOPPER LES MODES ACTIFS

Action 1. Identifier et aménager les itinéraires stratégiques pour les déplacements à pied et en vélo dans la commune et en lien avec les pôles extérieurs

Action 2. Rendre accessible les itinéraires pour les personnes à mobilité réduite

OBJECTIF 2. FAVORISER LES MODES ALTERNATIFS

Action 1. Optimiser les déplacements en transport en commun et sécuriser les arrêts de car

Action 2. Prévoir l'aménagement de borne de rechargement électrique

Action 3. Animer les éco-mobilités

OBJECTIF 3. REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Action 1. Apaiser et ralentir la circulation en ville

Action 2. Aménager des stationnements sur les pôles urbains, aux abords des équipements et prévoir du stationnement sur les futures zones de projet, tout en contraignant l'offre de transport

OBJECTIF 4. REORGANISER DURABLEMENT LA VILLE EN LIEN AVEC LA MOBILITE

Action 1. Prévoir de nouvelles zones constructibles en accord avec les linéaires de réseaux actuels et les transports en communs, notamment limiter l'urbanisation et les accès aux routes départementales

Action 2. Rechercher dans les nouveaux développements urbains résidentiels une continuité des parcours et proscrire les urbanisations en enclaves successives

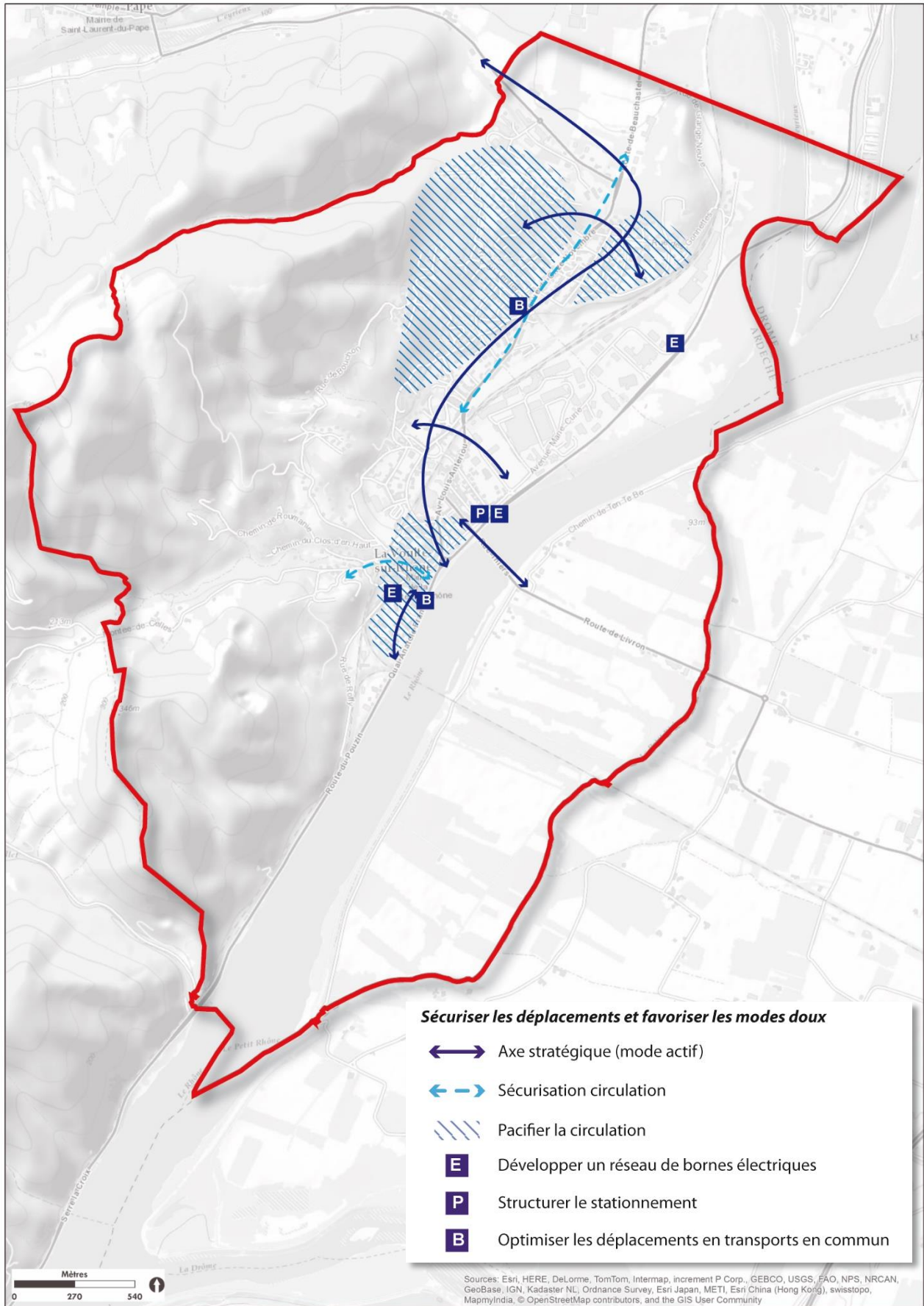


Figure 6. Carte de schématisation de l'orientation 4

ORIENTATION 5. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE

La Voulte-sur-Rhône bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts comportant une grande diversité floristique et faunistique, avec notamment le Rhône et les zones humides et des espèces patrimoniales, telles que le Triton crêté.

Les enjeux paysagers et naturels se situent principalement en zone périurbaine où les urbanisations ne doivent pas « grignoter » les espaces naturels remarquables. Les coulées vertes périphériques sont à préserver tant sur le plan paysager, que sur le plan écologique (rôle de corridors). Le Rhône fait office de corridor bleu à très fort intérêt, les prairies et boisements quant à eux offrent de larges corridors verts qui s'inscrivent dans la trame verte locale et régionale. De fait, le milieu naturel est bien représenté sur le territoire communal mais le déplacement de la faune est interrompu par les différentes infrastructures (voie ferrée, RN, etc.). L'urbanisation est la principale cause de dégradation des corridors.

Le territoire vouldain concentre une multitude de risques : naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, séisme), miniers, industriels et liés au transport de matières dangereuses, mais aussi de nuisances sonores dues aux trafics routiers et ferroviaires.

L'activité agricole permet le maintien d'un caractère rural et naturel du territoire communal, qui contribue à la qualité de vie de ses habitants et représente un atout à valoriser (loisirs verts).

OBJECTIF 1. PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Action 1. Préserver les milieux sensibles et y interdire l'urbanisation

Action 2. Restaurer les corridors écologiques du territoire communal et notamment le Rhône grâce à la mise en valeur et la préservation des abords du fleuve

Action 3. Conserver les milieux forestiers et agricoles extensifs des coteaux

Action 4. Ne pas créer de nouvelle zone de conflit

OBJECTIF 2. LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES (NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES) ET AUX NUISANCES

Action 1. Protéger les populations et le territoire face aux risques naturels, ne pas urbaniser les secteurs soumis aux risques naturels de ruissellement (bas des coteaux), de mouvement de terrain, d'incendie (massifs boisés), d'inondation (plaine du Rhône)

Action 2. Prendre en compte les risques technologiques et miniers présents sur la commune

Action 3. Prendre en compte les différentes nuisances existantes dans le choix d'urbanisation (nuisances sonores, olfactives, etc.)

OBJECTIF 3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES NATURELLES ET NE PAS CREER DE NOUVELLES POLLUTIONS

Action 1. Prendre en compte les périmètres de captage

Action 2. Prévoir une urbanisation en accord avec les réseaux existants (eau potable, assainissement, collecte des déchets)

OBJECTIF 4. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE

Action 1. Préserver les espaces à forts enjeux agricoles

Action 2. Enrayer le mitage des espaces agricoles et préserver les zones de pressions foncières

Action 3. Redynamisation de l'activité agricole par la requalification des « landes » en espaces agricoles

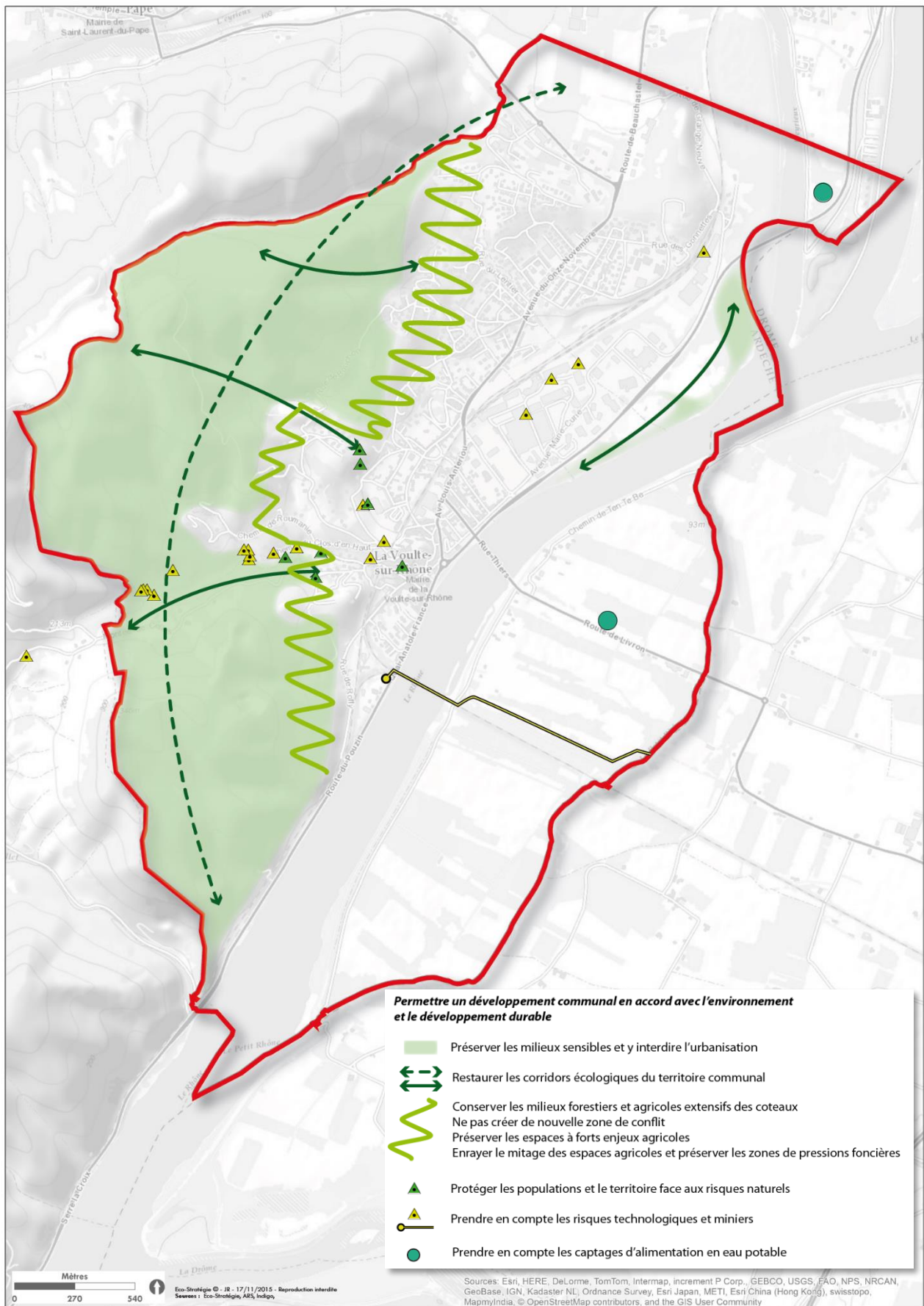
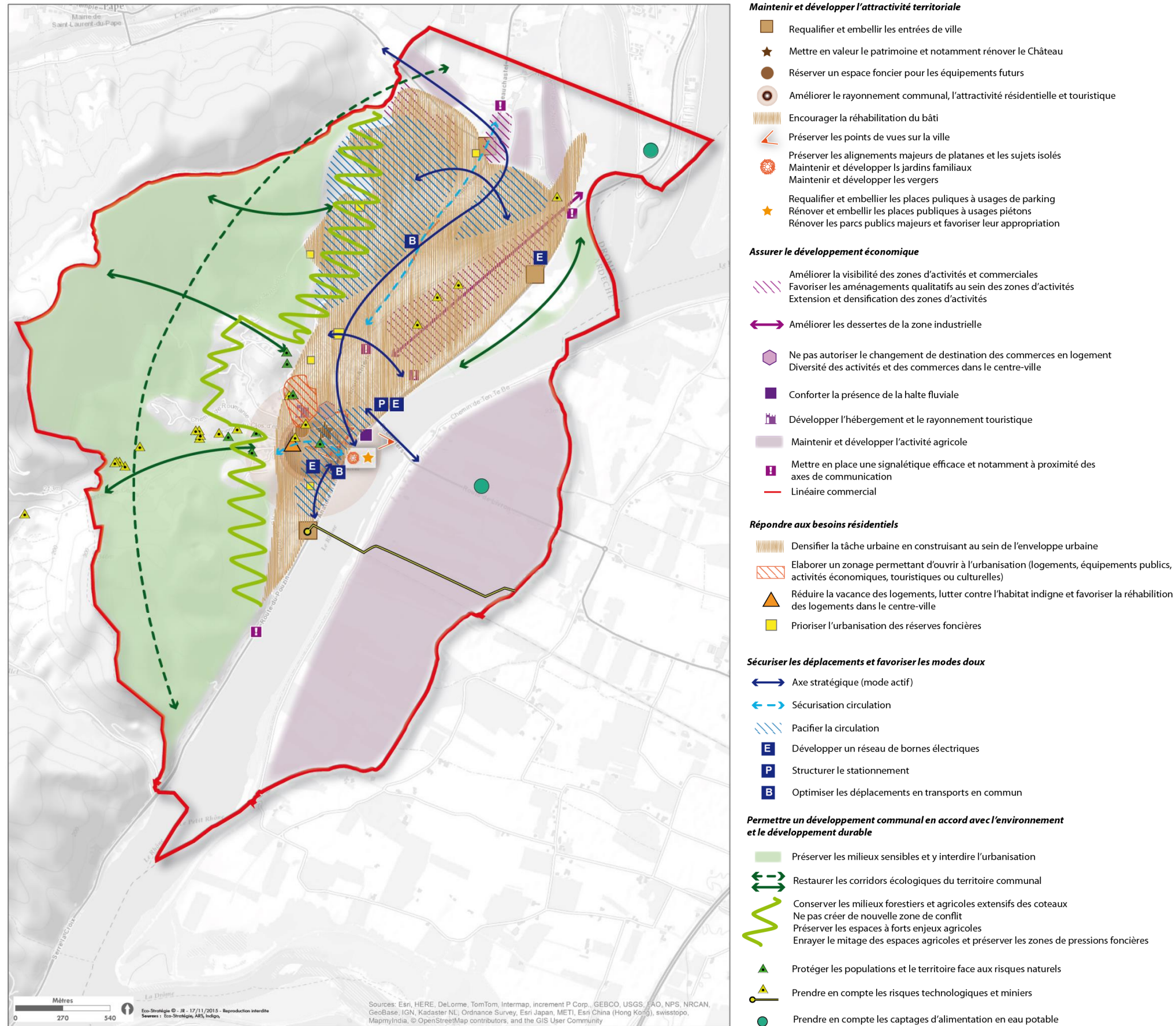


Figure 7. Carte de schématisation de l'orientation 5

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD



TABLES DES ILLUSTRATIONS

TABLEAUX

Tableau 1. Tableau de projections démographiques de 2013 à 2026	7
Tableau 2. Tableau des besoins induits en surfaces constructibles	8
Tableau 3. Tableau des capacités foncières théoriques en 2016 avec le futur zonage du PLU	11

FIGURES

Figure 1. Cartographie des dents creuses en 2016 issues du POS.....	9
Figure 2. Cartographie des dents creuses en 2016 issues du PLU	10
Figure 3. Carte de schématisation de l'orientation 1	15
Figure 4. Carte de schématisation de l'orientation 2	17
Figure 5. Carte de schématisation de l'orientation 3	19
Figure 6. Carte de schématisation de l'orientation 4	21
Figure 7. Carte de schématisation de l'orientation 5	23
Figure 8. Cartographie de synthèse des orientations du PADD.....	25