

P.L.U. LE CRESTET

2.1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Délibérations	Modifications	
	Date	Objet
Prescription :		
	-----	-----
	-----	-----
Arrêt du projet :		
	-----	-----
	-----	-----
Approbation :		
	-----	-----
	-----	-----

REFERENCES REGLEMENTAIRES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« 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, 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 ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales 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. »

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer :

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 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 ;

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 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 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. 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. »

ORIENTATION N° 1

Adapter la croissance démographique à un développement urbain spatialement maîtrisé et diversifié en matière d'habitat

Assurer une croissance démographique maîtrisée et adaptée aux potentialités d'accueil de la commune

- Hypothèse d'une croissance démographique modérée : taux de variation annuel de 1,5% soit environ 675 hab en 2020

Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle

- Diversifier les typologies d'habitat pour répondre aux besoins en terme de parcours résidentiel : petits collectifs, habitat intermédiaire, logements de petite taille
- Construire des logements locatifs aidés

Mettre à niveau les infrastructures et équipements

- Prévoir l'extension du réseau d'assainissement du village dans les limites fixées par la capacité de la STEP
- Anticiper l'extension du cimetière
- Aménager une aire de jeux pour enfants dans le village

ORIENTATION N° 2

Assurer un développement urbain maîtrisé, garantissant la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Affirmer les centralités tout en évitant le mitage des paysages

- Affirmer le village comme pôle de centralité en favorisant sa densification, tout en permettant une extension maîtrisée
- Conforter le hameau du Monteil comme pôle secondaire en permettant son développement maîtrisé
- Renforcer les hameaux de Mourgues et du Bois-des-Bancs
- Pérenniser la structure actuelle de l'ensemble des autres hameaux

Conforter le village comme pôle principal d'habitat

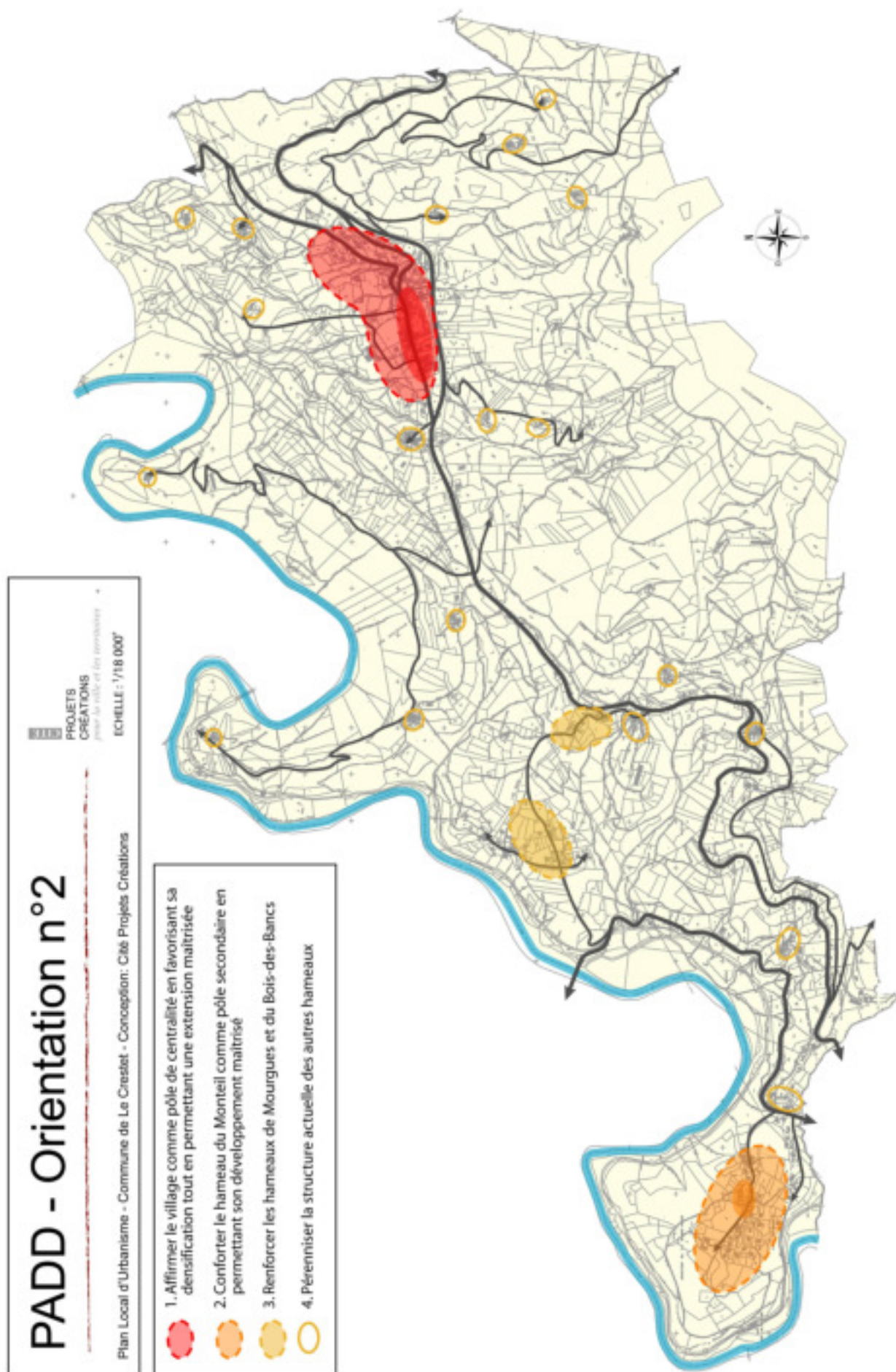
- Maintenir une densité suffisante autour du noyau historique pour affirmer le caractère urbain du village
- Urbaniser en continuité entre le centre ancien du village et son extension pavillonnaire le long de la RD209b en favorisant une forme urbaine de transition
- Permettre une extension maîtrisée au nord du village
- S'appuyer sur des éléments naturels structurants pour définir les limites d'urbanisation du village
- Mettre en valeur les espaces publics du village
- Créer une nouvelle voie d'accès à la partie basse du village

Permettre un développement maîtrisé du Monteil

- Maintenir une coupure verte entre le hameau du Monteil et celui de Groubon
- Permettre une extension maîtrisée à l'ouest du hameau
- Densifier autour de la place du hameau afin de conforter le noyau historique
- Maintenir une coupure verte entre le noyau historique et le domaine de Basse Cour
- Mettre en valeur les espaces publics du hameau

Imposer une qualité architecturale en cohérence avec l'identité locale

- Préserver l'architecture présentant des spécificités locales
- Adapter les nouvelles constructions aux spécificités architecturales locales
- Imposer des lignes de faîtages parallèles aux courbes de niveaux



ORIENTATION N° 3

Renforcer le développement économique de la commune

Impulser une vitalité économique autour du village

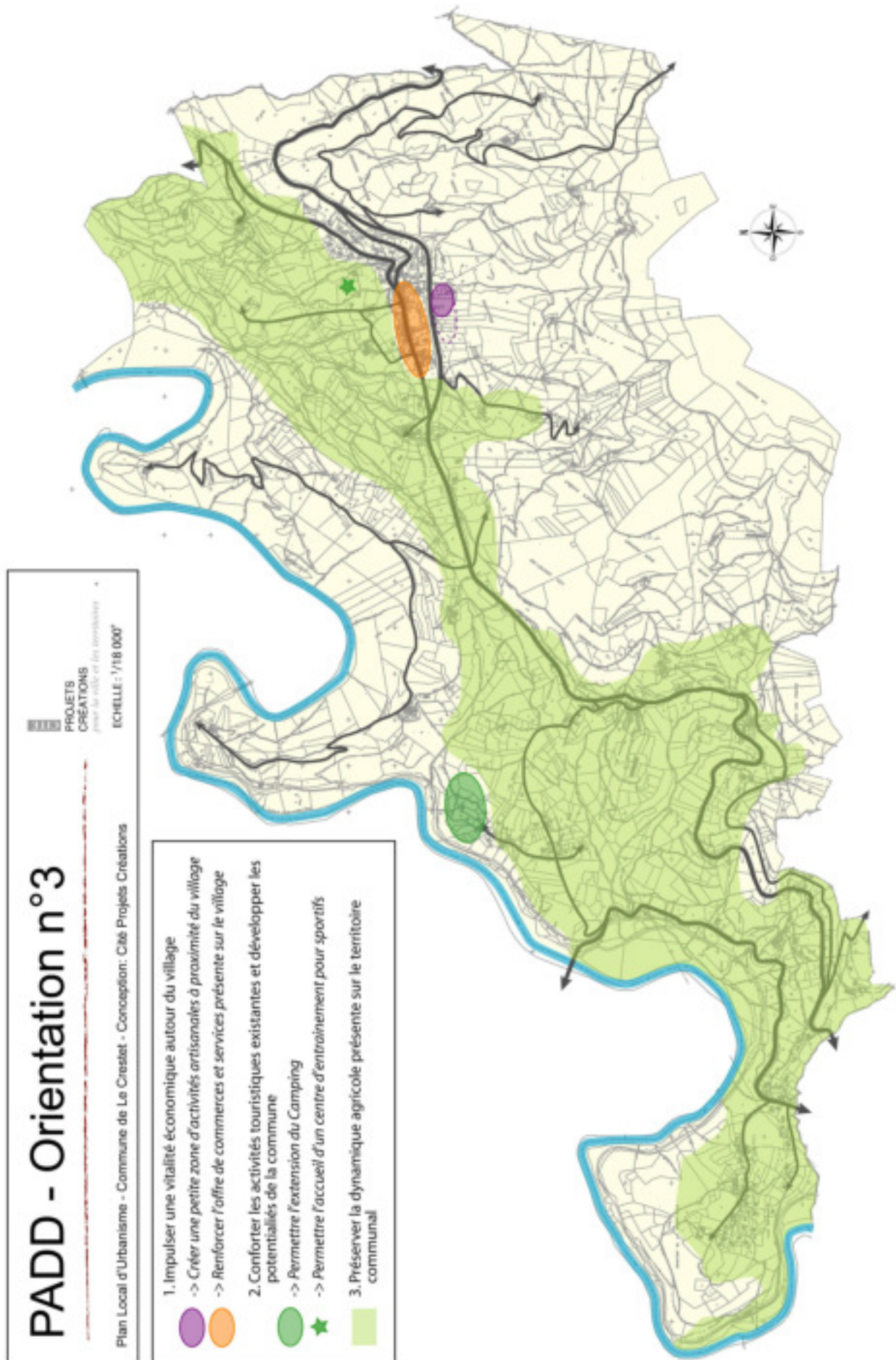
- Créer une petite zone d'activités artisanales à proximité immédiate du village, tournée autour des métiers du bâtiment, du bois et de la mécanique
- Renforcer l'offre de commerces et services présente sur le village

Conforter les activités touristiques existantes et développer les potentialités de la commune

- Affirmer la vocation touristique de la commune
- Permettre l'extension du camping et notamment l'accueil d'un parc résidentiel de loisirs
- Permettre l'accueil d'un centre d'entraînement pour sportifs de haut niveau à proximité du village

Préserver la dynamique agricole présente sur le territoire communal

- Mesurer et prendre en compte l'impact des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sur le milieu agricole
- Préserver les espaces agricoles ayant un bon potentiel agronomique



ORIENTATION N° 4

Préserver les atouts environnementaux et paysagers de la commune qui composent son identité rurale et son cadre de vie

Assurer la préservation des milieux naturels remarquables

- Préserver les Gorges du Doux (ZNIEFF de type 1) et leurs ripisylves en tant que milieu naturel remarquable et corridor biologique
- Préserver les talwegs et les ruisseaux temporaires permettant l'écoulement des eaux de ruissellement

Préserver l'identité paysagère de la commune

- Prendre en compte les qualités paysagères du site dans tout projet d'aménagement
- Préserver les éléments naturels structurant le paysage : coteaux boisés, talwegs, ruisseaux temporaires et leurs ripisylves...
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (bâti remarquable et petit patrimoine)
- Préserver les points d'appels identitaires et les points de vues majeurs
- Imposer l'intégration paysagère et architecturale des futurs bâtiments agricoles

