

P.L.U.

SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

2.1 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

SOMMAIRE

Références réglementaires	3
Orientations générales	4
Carte de synthèse.....	9

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. »

ORIENTATIONS GENERALES

ASSURER LA CROISSANCE DE LA POPULATION A UN RYTHME MAITRISE EN FAVORISANT LA MIXITE

Maîtriser et équilibrer durablement le rythme de la croissance

- Orienter la croissance annuelle aux environs de 1% (tendre vers 10 000 habitants à l'horizon 2020)
- Répondre aux besoins de logements (création de nouveaux logements)
- Anticiper les besoins d'équipements en lissant dans le temps l'accueil de nouveaux habitants

Favoriser la mixité intergénérationnelle

- Maintenir les jeunes ménages sur la commune
- Accueillir de nouveaux ménages
- Anticiper le vieillissement de la population

Diversifier l'habitat et favoriser la mixité sociale

- Créer les conditions pour combler le retard dans la construction de logements sociaux et tendre vers un objectif de 20%
- Inciter à la réhabilitation du centre ancien
- Inciter à accroître le parc de petits collectifs
- Promouvoir la forme urbaine de l'habitat intermédiaire
- Améliorer l'accessibilité au logement pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées

ASSEOIR LE DYNAMISME ET LA VITALITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Renforcer et diversifier le tissu industriel

- Diversifier le tissu industriel dans le cadre du projet d'extension de la zone industrielle du Bois des lots en vue d'accueillir une mixité d'activités industrielles et artisanales (lots de grande taille)
- Créer une nouvelle zone industrielle sur le secteur des Lonnes, en tenant compte des conditions particulières d'aménagement liées aux risques technologiques
- Aménager qualitativement les zones industrielles (existantes et futures)
- Assurer la promotion du pôle de compétitivité Trimatec

Dynamiser l'activité commerciale

- Conforter la qualité du tissu commercial
- Favoriser la création de commerces de proximité
- Créer un pôle d'activités commerciales sur le secteur des Pâtis

- Faciliter les accès et le stationnement dans les espaces commerciaux
- Traiter spécifiquement les espaces publics et abords des commerces

Accueillir des activités dédiées au petit artisanat et à la production d'énergie

- Créer une zone d'activités artisanales en entrée Est de la commune
- Valoriser les énergies renouvelables par la création d'un parc énergétique

Renforcer le potentiel touristique

- Augmenter et diversifier la capacité d'hébergement en favorisant l'implantation d'activités hôtelières
- Implanter un camping au sud du secteur des Fougues
- Favoriser une complémentarité et une synergie entre les différents modes d'hébergement
- Conforter les atouts patrimoniaux et poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti

Préserver une activité agricole dynamique

- Maintenir un espace agricole fonctionnel et cohérent en préservant des îlots d'exploitation dynamiques
- Eviter l'enclavement de parcelles agricoles en milieu urbanisé
- Maintenir une agriculture identitaire
- Favoriser une activité agricole respectueuse de l'environnement

CONTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE ET AFFIRMER SON ARMATURE

Privilégier un développement urbain maîtrisé et qualitatif en cohérence avec le paysage urbain

- Aménager les entrées de ville en développant des projets structurants sur le plan urbain et paysager
- Organiser l'urbanisation en favorisant les continuités avec l'existant
- Optimiser l'aménagement des espaces non urbanisés à l'intérieur des couronnes en assurant un bon maillage
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice d'espace

Favoriser les opérations de renouvellement urbain

- Réhabiliter l'îlot Beusse
- Combler les 'dents creuses' proches du centre ancien

Améliorer la lisibilité de l'armature urbaine

- Renforcer la lisibilité des voies ceinturant la ville ainsi que des axes rayonnants en maîtrisant le développement urbain
- Renforcer la lisibilité des espaces publics structurants :
 - mieux structurer les espaces publics par la présence du bâti
 - préserver le caractère structurant des alignements d'arbres

- Réhabiliter l'habitat ancien et protéger son caractère homogène

Mettre en valeur le patrimoine bâti et l'architecture locale

- Mettre en valeur le centre ancien et préserver le patrimoine à forte valeur identitaire (mas, petit patrimoine, points d'appel...)
- Rendre plus lisible le centre ancien : créer une passerelle visuelle et fonctionnelle notamment depuis la RD 59
- Utiliser et réinterpréter le vocabulaire architectural et paysager
- Créer une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager)

CONFORTER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

Maintenir le niveau de qualité des équipements

- Lisser dans le temps l'accueil de nouveaux habitants pour assurer le bon fonctionnement des équipements
- Enrichir l'aménagement du complexe sportif Saint-Paul 2003

Planter de nouveaux équipements pour répondre aux besoins des habitants

- Planter un pôle d'équipements publics dans le cadre du réaménagement du site du Plein Soleil
- Aménager un lieu culturel à proximité du centre ancien
- Renforcer les équipements des services techniques sur le secteur du Bois des lots
- Planter une maison communale
- Prévoir des réserves foncières pour l'implantation d'équipements scolaires futurs
- Aménager un nouveau cimetière

Favoriser l'appropriation du centre ancien par les habitants

- Réserver à terme en espace public une partie des jardins de la cure
- Réserver une emprise pour réserver un cheminement d'accès au quartier château

Créer de nouveaux espaces publics communaux ou de quartier

- Aménager un espace public communal le long de la D 59 (sur l'ancien emplacement de la salle des fêtes)
- Aménager des jardins familiaux sur le quartier du Resseguin

Favoriser les liaisons entre la D 59 et le centre ancien

- Aménager une ouverture piétons/cycles entre la D 59 et le Courreau

RENFORCER LES RESEAUX ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS URBAINS

Mettre à niveau les réseaux pour répondre aux objectifs de croissance de la population

- Etendre la mise en séparatif du réseau d'assainissement collectif
- Assurer la ressource en eau potable
- Gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement

Améliorer la fonctionnalité des déplacements

- Relier la D59 au centre ancien et aux quartiers limitrophes en créant des dessertes lisibles, en particulier avec un nouveau barreau reliant la D71 à la D59, se prolongeant par le boulevard Saint-Vincent pour mailler la partie nord du territoire
- Traiter le gabarit des voies et des carrefours en fonction de leur hiérarchie dans le réseau
- Améliorer la signalétique
- Anticiper le développement de la trame viaire préalable à tout développement urbain, afin de limiter les impasses

Développer des alternatives à la voiture particulière

- Développer un réseau de circulations piétonnes autour du projet structurant de la Promenade des jardins et de la piétonisation d'une partie du centre ancien
- Inciter à l'utilisation des deux roues et développer le réseau de pistes cyclables
- Mieux relier les équipements publics
- Sécuriser les déplacements doux en créant des voies mixtes piétons / cycles séparés des voies automobiles
- Apaiser la circulation sur la D 59 par les modes doux

Optimiser la politique de stationnement

- Organiser le stationnement autour du centre ancien
- Réguler le stationnement résidentiel

PRESERVER LES ATOUS ENVIRONNEMENTAUX ET VALORISER LE PAYSAGE

Affirmer l'identité paysagère de la commune

- Valoriser les coteaux boisés, éléments structurants du paysage et fronts visuels sensibles
- Maintenir les ouvertures visuelles sur le paysage agricole et anciens mas
- Valoriser les points d'appel paysagers identitaires
- Valoriser le plateau des Archivaux et les coteaux de Sainte Juste dans le cadre du projet de ZPPAUP avec la commune de Saint-Restitut

Améliorer la qualité environnementale de la ville

- Valoriser les abords de la Roubine en tant que
 - Espace vert de référence
 - Axe de liaison douce interquartiers
 - Corridor écologique au sein du milieu urbain
- Développer les espaces verts (jardins publics...) structurants dans le paysage urbain

Préserver les milieux naturels et le patrimoine arboré remarquable

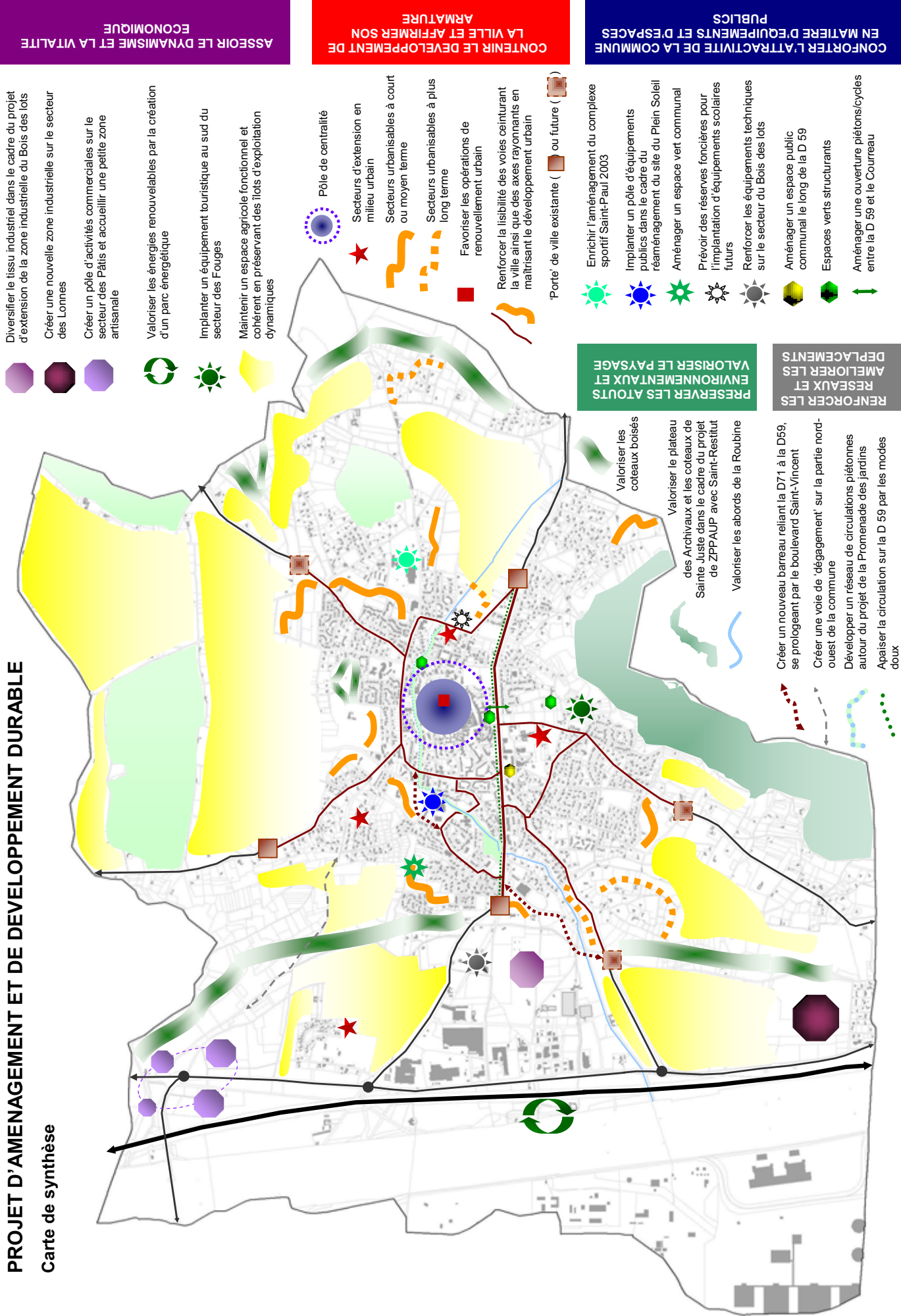
- Protéger les milieux naturels remarquables
- Préserver les alignements d'arbres qui structurent le tour de ville
- Valoriser la truffière historique

Prendre en compte les contraintes et les risques environnementaux

- Se prémunir contre les risques naturels (inondations, éboulements, feux de forêt, risque sismique,...), tout en participant à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation des milieux naturels et à l'amélioration de la qualité environnementale
- Respecter la législation en vigueur au sein des périmètres de sécurité liés aux risques technologiques
- Maintenir les reculs nécessaires par rapport aux installations générant des nuisances

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Carte de synthèse



- Diversifier le tissu industriel, dans le cadre du projet d'extension de la zone industrielle du Bois des lots
- Créer une nouvelle zone industrielle sur le secteur des Lomes
- Créer un pôle d'activités commerciales sur le secteur des Pâtis et accueillir une petite zone artisanale
- Valoriser les énergies renouvelables par la création d'un parc énergétique
- Implanter un équipement touristique au sud du secteur des Fougues
- Maintenir un espace agricole fonctionnel et cohérent en préservant des îlots d'exploitation dynamiques

ASSEoir LE DYNAMISME ET LA VITALITE ECONOMIQUE

- Pôle de centralité
- Secteurs d'extension en milieu urbain
- Secteurs urbanisables à court ou moyen terme
- Secteurs urbanisables à plus long terme
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain
- Renforcer la lisibilité des voies ceinturant la ville ainsi que des axes rayonnants en maîtrisant le développement urbain
- 'Porte' de ville existante () ou future ()

CONTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE ET AFFIRMER SON ARMATURE

- Enrichir l'aménagement du complexe sportif Saint-Paul 2003
- Implanter un pôle d'équipements publics dans le cadre du réaménagement du site du Plein Soleil
- Aménager un espace vert communal
- Prévoir des réserves foncières pour l'implantation d'équipements scolaires futurs
- Renforcer les équipements techniques sur le secteur du Bois des lots
- Aménager un espace public communal le long de la D 59
- Espaces verts structurants
- Aménager une ouverture piétons/cycles entre la D 59 et le Courreau

CONFORTEUR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

PRESERVER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET VALORISER LE PAYSAGE

- Valoriser les coteaux boisés
- Valoriser le plateau des Archivaux et les coteaux de Sainte Juste dans le cadre du projet de ZPPAUP avec Saint-Résituit
- Valoriser les abords de la Roubine

REINFORCER LES RESEAUX ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS

- Créer un nouveau barreau reliant la D71 à la D59, se prolongeant par le boulevard Saint-Vincent
- Créer une voie de 'dégagement' sur la partie nord-ouest de la commune
- Développer un réseau de circulations piétonnes autour du projet de la Promenade des jardins
- Apaiser la circulation sur la D 59 par les modes doux