



VIVIERS

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE VIVIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Avril 2012

Approuvé le :

I.R.CONCEPT	Adresse : Immeuble "33 Street" 33 Route de Chevennes 74960 CRAN-GEVRIER	Téléphone : 04 50 52 81 43 Télécopie : 04 50 52 47 76	Date Avril 2012
--------------------	--	--	---------------------------

Sommaire

PREAMBULE	PAGE 3
PRESERVER	PAGE 4
DEVELOPPER / AFFIRMER	PAGE 10
RENFORCER	PAGE 16

PREAMBULE

Par la révision de son outil de planification, la commune met en œuvre ses objectifs de développement pour l'ensemble de son territoire. Ses choix s'appuient largement sur l'analyse socio-démographique, environnementale et urbaine réalisée dès la mise en œuvre de la procédure et les constats qui en sont issus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit contribuer à préserver le cadre de vie de Viviers aujourd'hui encore qualitatif, fondé sur les qualités naturelles du site, sur son histoire et ses traditions, l'ensemble ayant forgé l'identité forte de la commune et devant guider la politique de développement dans le sens d'une maîtrise de l'utilisation de l'espace.

Ainsi, le PADD de Viviers repose sur l'affirmation d'une identité communale et la réalisation d'objectifs d'un développement maîtrisé et durable. Pour répondre à cet objectif, les orientations du PADD s'articulent autour d'un grand objectif d'aménagement et de développement durable :

- **Orienter Viviers vers un développement qualitatif soucieux de respecter une identité forte du territoire**

Le présent PADD décline les orientations générales du PLU de Viviers à l'échelle du territoire communal, analysées vis-à-vis de leurs dimensions environnementale, économique et sociale.

En effet, conformément à la définition du développement durable qui "vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs", le PADD a été établi dans le respect d'un équilibre entre les trois données fondatrices du développement durable : l'environnement, l'économie et le social.

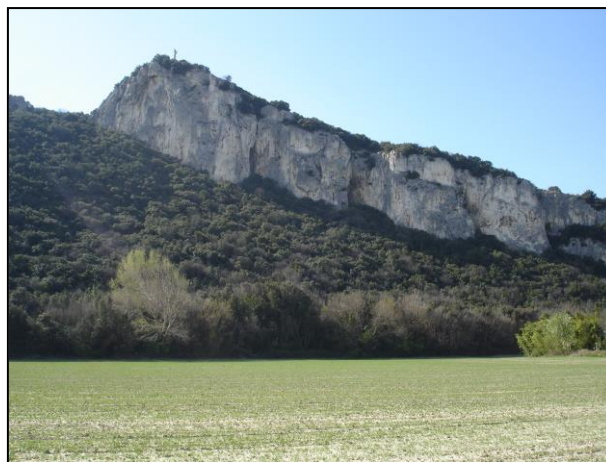
Dès lors, trois grandes ambitions déclineront les orientations futures du développement de la commune :

- **PRESERVER**
- **DEVELOPPER/AFFIRMER**
- **RENFORCER**

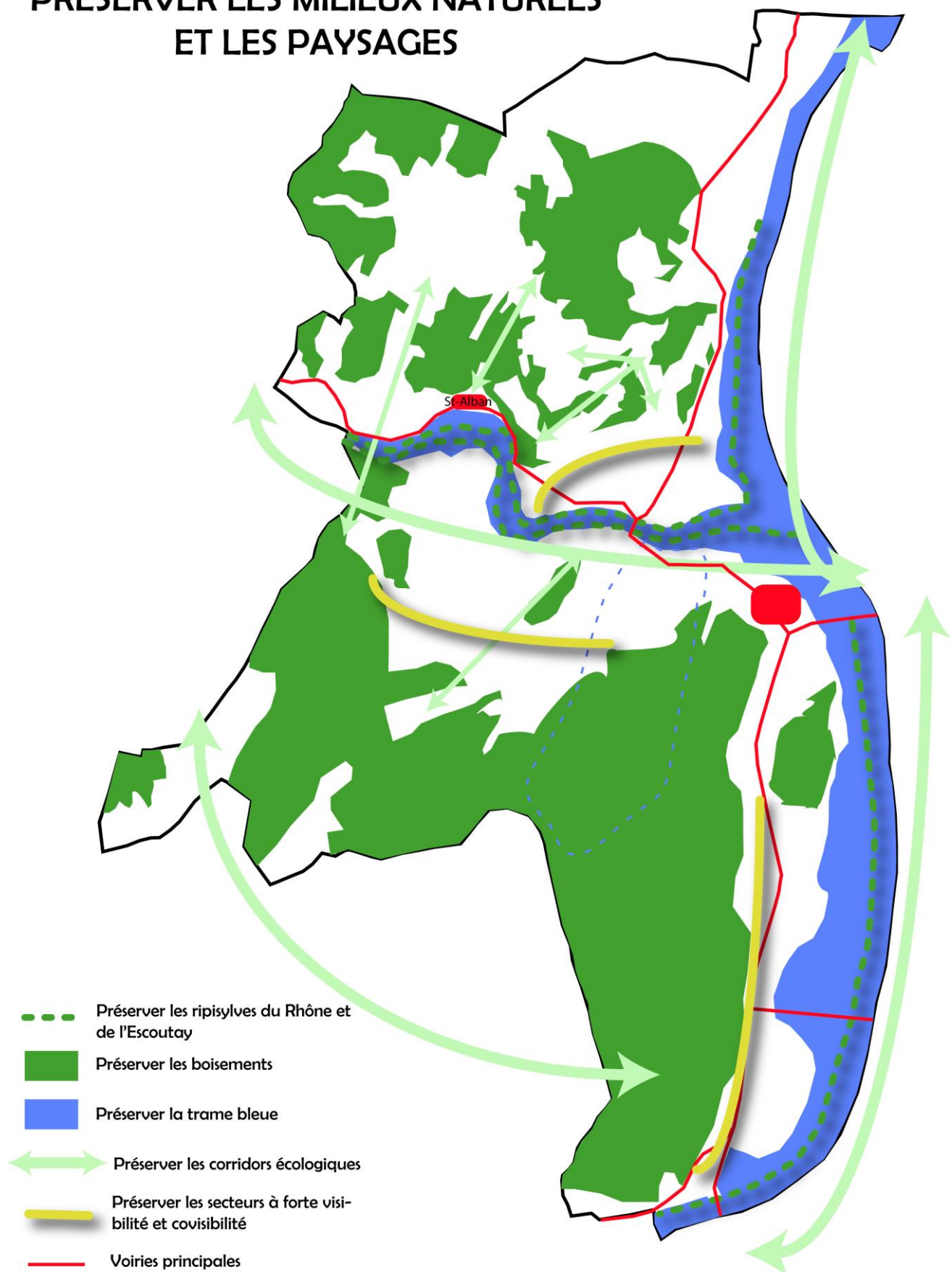
PRESERVER

1 - Préserver les milieux naturels et les paysages (la trame verte et la trame bleue)

- Préserver les espaces naturels remarquables de la commune en les intégrant dans une trame inconstructible : lônes du Rhône, vallons, vallée de l'Escoutay, Pic de St-Michel,... en prenant appui notamment sur les inventaires naturels établis
- Intégrer un périmètre de protection autour des lônes, des captages et des ruisseaux de la commune notamment dans les secteurs soumis à des risques d'inondation par le biais notamment de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- Protéger les boisements des plateaux, des Pics et les ripisylves des ruisseaux tout en assurant leur entretien nécessaire face au risque incendie
- Préserver les corridors écologiques existants sur la commune : sur les plateaux et les coteaux du Rhône, la vallée de l'Escoutay et la vallée du Rhône
- Préserver les secteurs à forte visibilité et covisibilité des implantations anarchiques afin de conserver le paysage communal : coteaux du Rhône fortement exposés par exemple (Valmont)

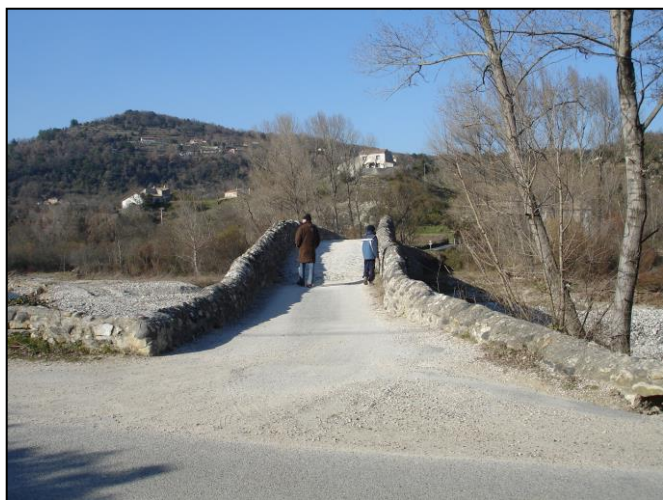


PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

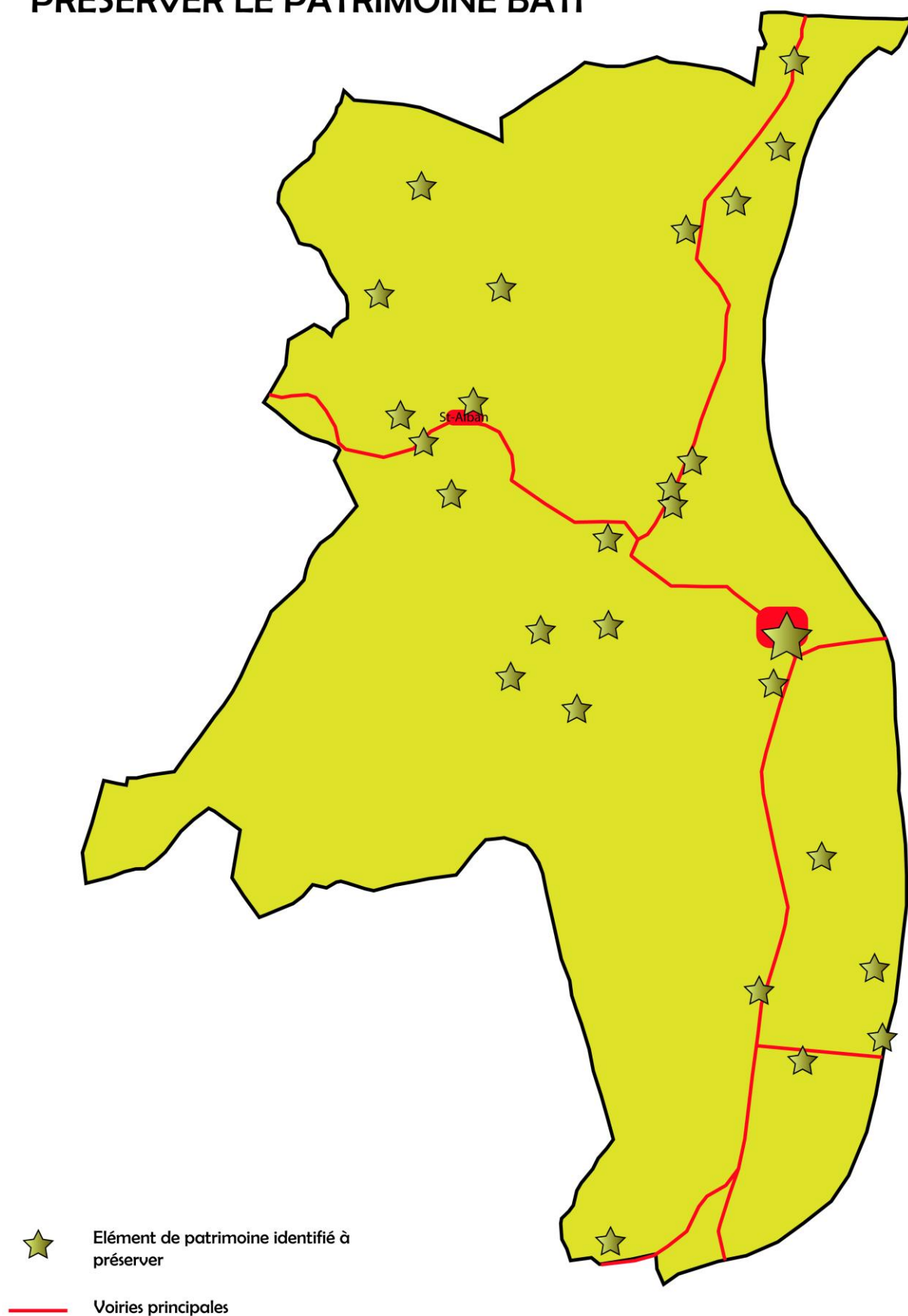


2 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Préserver et valoriser les anciennes bâtisses patrimoniales du centre-ville, des faubourgs et des espaces ruraux en encourageant leur rénovation et réhabilitation
- Préserver et valoriser le petit patrimoine remarquable existant : calvaires, sources, chapelles,...
- Accompagner fortement l'urbanisation afin de respecter sa valeur et ne pas engendrer de confrontation trop brutale entre patrimoine bâti et nouvelle urbanisation



PRESERVER LE PATRIMOINE BATI



3 – Préserver les activités agricoles

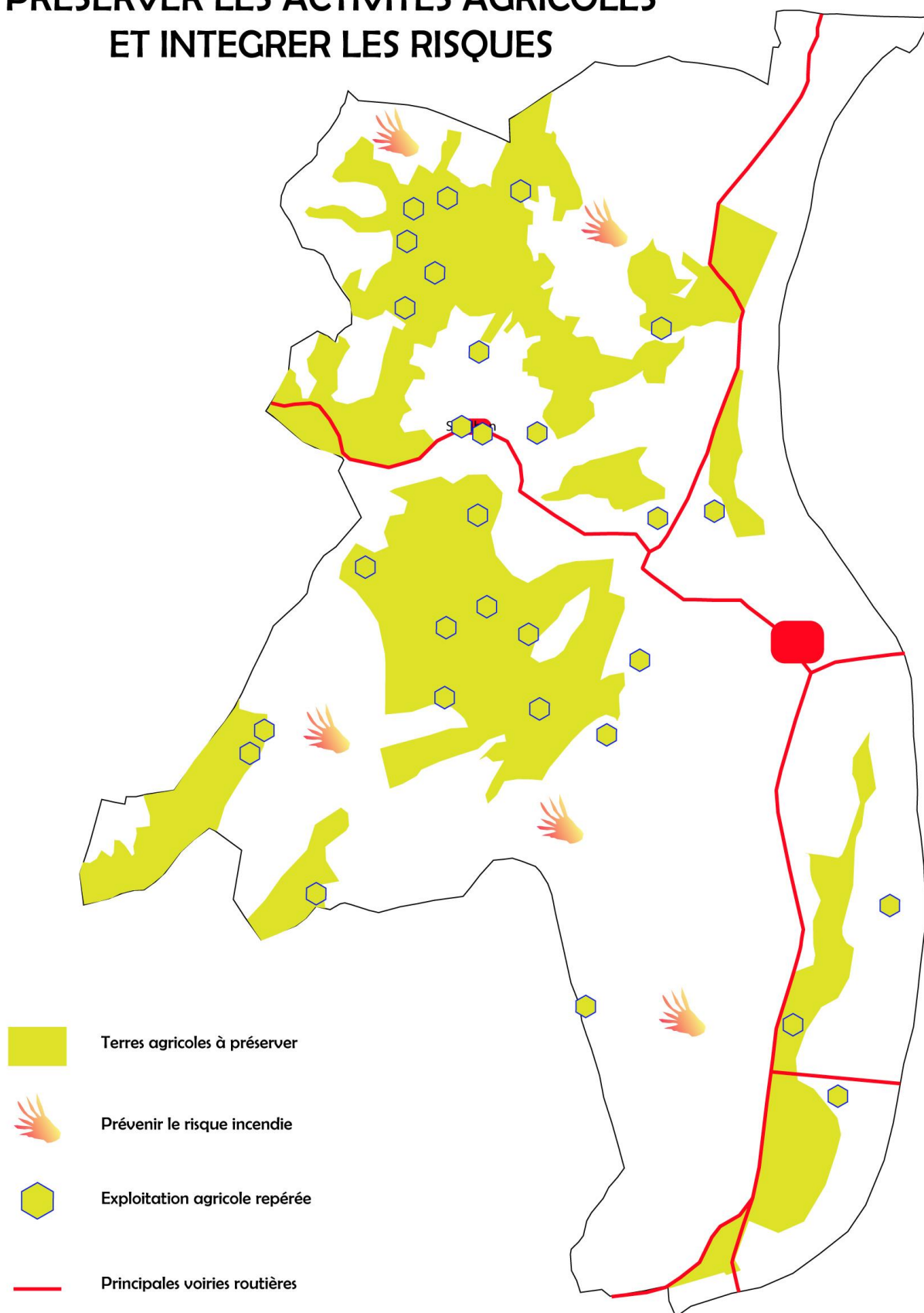
- Préserver au maximum les terres agricoles de la commune afin de conserver les diverses pratiques agricoles concourant au maintien d'un paysage communal unique : maraîchage, vignes, fruitiers,...
- Ne pas confronter de façon supplémentaire activités agricoles et habitat de tiers ; respecter des reculs appropriés avec les nouvelles constructions

4 – Intégrer les risques dans la réalisation des nouveaux aménagements communaux

- Prendre en compte les risques d'inondations du Rhône, de l'Escoutay, du Valpeyrouse et de l'Eymieux dans la réalisation de l'urbanisation de la commune
- Prendre en compte le risque incendie dans la réalisation de toute nouvelle urbanisation



PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET INTEGRER LES RISQUES



DEVELOPPER / AFFIRMER

1 – Développer l’habitat sur la commune en lien avec les orientations du Programme Local de l’Habitat (PLH) dans un principe de développement maîtrisé de la commune

- Favoriser la réalisation d’une typologie de logements diversifiés permettant de répondre aux besoins variés de logements sur la commune sur les dix prochaines années dans l’objectif d’un développement maîtrisé de la population et de l’accès au logement pour tous
- Organiser un phasage successif de ces arrivées de population sur la commune en lien avec l’avancée des équipements et réseaux, notamment de l’assainissement, de l’électricité et du réseau d’eau potable en lien avec les risques incendie. La mise en place de secteurs A Urbaniser ouverts (AUo) ou fermés (AUf) sera privilégiée afin de permettre ce phasage

2 - Répondre aux besoins en terme de logement en lien avec les orientations du PLH

- Répondre aux besoins du PLH en prévoyant la réalisation de logements diversifiés : constructions individuelles, logements collectifs, semi-collectifs, habitat intermédiaire
- Prévoir la réalisation de logements sociaux permettant à tous d’être accueillis ou de rester vivre sur la commune
- Privilégier et encourager la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants en lien avec la création d’une éventuelle OPAH
- Stopper l’urbanisation pavillonnaire des coteaux, préjudiciable au développement équilibré de la commune (exemple : Valmont), et faire du schéma pavillonnaire une urbanisation minoritaire sur les nouvelles zones urbanisées de la commune



Habitat intermédiaire en bande : 2 logements dans chaque

Un seul ensemble construit, 3 maisons en bande et un espace public (Logement social)



Petit collectif aux formes et volumes d'anciennes bâtisses de

3 - Développer la commune sur des secteurs stratégiques dans le cadre de poches de réceptions ou d'extensions travaillées

- Privilégier les poches de réception existantes autour du centre ancien et au cœur des enveloppes urbaines actuelles des quartiers de la commune avant de créer des extensions de l'urbanisation : les secteurs de Basse-Bellieure, Billion, de Longeavoux et de la cité du barrage/l'Ourse seront renforcés avant de passer à des extensions sur les secteurs de Haut-Bellieure, de Ballivêtres et des Pignes
- Prévoir le renforcement des pôles secondaires de la commune, aptes à recevoir une mixité des fonctions plus importante : les secteurs de la cité du barrage, de Basse-Bellieure et de St-Alban
- Limiter l'urbanisation des hameaux en y définissant des limites claires en s'appuyant sur les limites naturelles existantes : topographie, espaces boisés, haies...

4 – Développer une urbanisation de qualité (durable) répondant aux enjeux du 21ème siècle

- Réglementer les nouvelles constructions en fonction de leur intégration à une urbanisation existante et créer notamment une transition avec la réglementation du Secteur Sauvegardé
- Encourager la mise en place des principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments (isolation, énergie, matériau, eau...) mais aussi sur les quartiers dans leur ensemble (déplacements doux, gestion des eaux pluviales, création des espaces publics, intégration au paysage...)
- Penser les nouveaux quartiers en fonction des déplacements doux vers les autres quartiers et vers le centre-ville. Gérer les circulations automobiles de manière à ne pas créer de nouvelles difficultés aux secteurs stratégiques de la commune : carrefours, croisements...
- Réfléchir les nouveaux quartiers et les constructions dans une optique d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Créer un secteur d'habitat à la mixité fonctionnelle et sociale, pilote en matière de développement durable sur le site de Basse-Bellieure
- Mettre en place une concertation avec les habitants et les acteurs locaux dans le cadre du développement de nouveaux projets d'urbanisme



Exemple de construction en terre et bois répondant aux exigences d'une qualité



Exemple de cheminements piétons et cyclistes paysagés



Exemples d'aménagement urbain et de bâtiments étudiés pour une accessibilité aux PMR

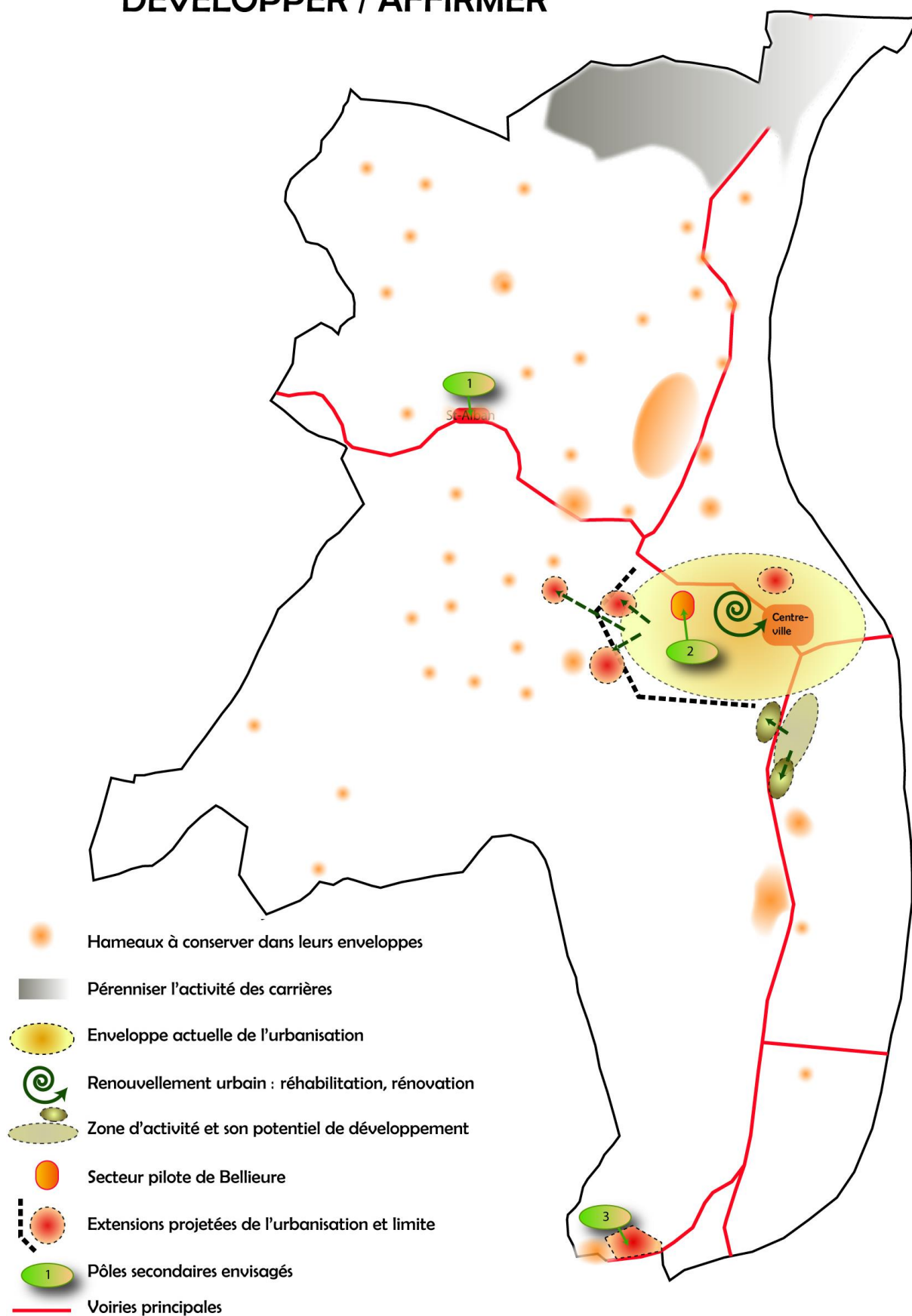
Jardins communs et bassin de rétention : favoriser le lien social fait partie d'un projet durable



5 - Pérenniser et développer l'économie de la commune

- Permettre la réalisation d'une Zone d'Activité sur le secteur de l'ancienne gare (St-Aule) en privilégiant un aménagement d'entrée de ville
- Pérenniser la Zone d'Activité du Cros
- Pérenniser et attirer de nouveaux commerces sur la commune en maintenant le tissu commercial du centre-ville en lien avec le réaménagement des espaces publics du centre entamé par la commune
- Permettre aux carrières de pérenniser leur activité dans le respect des contraintes règlementaires
- Permettre la réalisation éventuelle d'une zone naturelle à vocation touristique et de loisir en lien avec les importants projets touristiques développés à proximité de la commune

DEVELOPPER / AFFIRMER



RENFORCER

1 – Renforcer les réseaux techniques de la commune

- Raccorder tous les réseaux d'assainissement sur la station de l'île des Perriers et permettre sa réhabilitation
- Organiser le renouvellement et l'extension du réseau d'assainissement en continuant la mise en place de réseaux séparatifs
- Maîtriser le développement des systèmes d'assainissement autonome sur les secteurs non desservis
- Mettre en place des systèmes de rétention et de traitement des eaux pluviales à différentes échelles : construction, quartier, commune
- Prendre en compte le risque incendie dans l'urbanisation en interdisant le développement de l'urbanisation dans les secteurs non desservis de manière conforme par le réseau de protection incendie et en imposant des marges entre constructions et bois, maquis
- Renforcer le réseau électrique sur les futurs secteurs de développement afin de permettre une extension de l'urbanisation, ainsi que sur les quartiers déjà urbanisés pour organiser leur renouvellement urbain

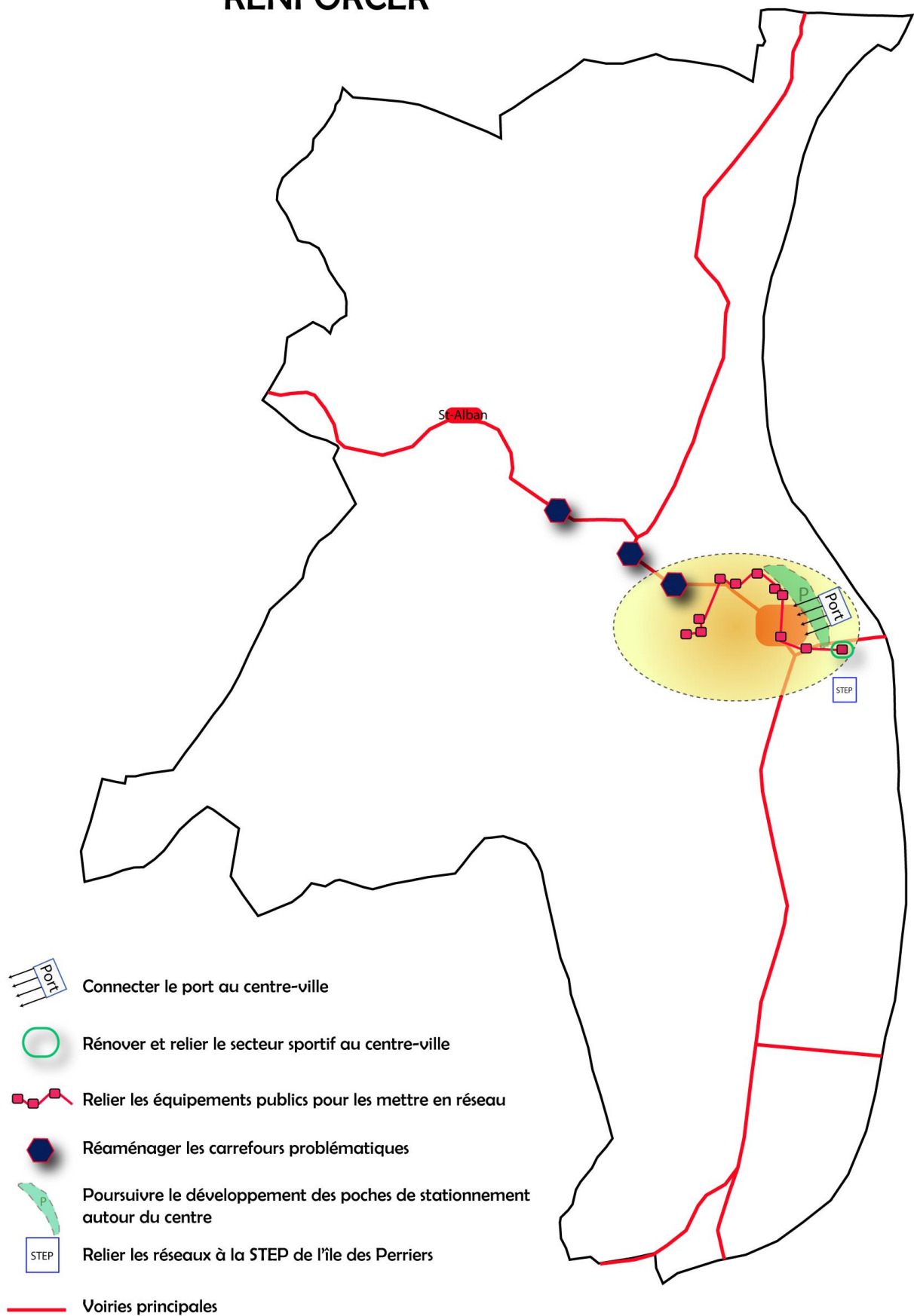
2 – Améliorer les circulations et le stationnement sur la commune

- Continuer l'aménagement des voiries et des carrefours de la commune en portant une attention particulière sur les secteurs à enjeux que sont les carrefours du 19 mars 1962, de Longeavoux et du Pont Romain (Route de Bayne)
- Retrouver des liens entre les différents quartiers, qu'ils soient automobiles, cyclistes ou piétons en mettant en place des circulations vers les équipements et le centre-ville
- Réfléchir à la mise en place d'un réseau de circulations douces autour des équipements (écoles, salle de sport, halte ferroviaire...) et commerces avec les installations nécessaires : stationnements vélos, accessibilité,...
- Continuer la politique en faveur du développement des stationnements autour du centre-ville ancien
- Réaliser un parking relais à proximité immédiate de la halte ferroviaire afin de favoriser les transferts entre modes de transport
- Aménager l'entrée Est du centre-ville depuis Châteauneuf du Rhône en lien avec l'espace sportif du bord de Rhône et les espaces de stationnement du parc de la mairie

3 – Maintenir les équipements en place et renforcer l'offre

- Développer un secteur d'équipements pour la petite enfance et l'intégrer au réseau des équipements scolaires et sportifs
- Maintenir toutes les écoles de Viviers en favorisant l'accueil et le renouvellement des jeunes ménages sur la commune
- Développer le port et ses activités en lien avec le projet Via Rhôna
- Renforcer le port et le connecter au centre-ville de manière plus claire : trouver des itinéraires vers le parking du Creux afin de sécuriser et valoriser celui-ci, le connecter vers la place de la Roubine
- Réhabiliter le terrain de sport de l'île St-Nicolas et ses abords et le raccorder aux autres secteurs d'équipements (liaisons piétonnes ou cyclistes à mettre en place)
- Prévoir le déménagement de l'hôpital sur un secteur lui permettant de poursuivre son activité de façon optimale

RENFORCER





ZOOM SUR LE CENTRE-VILLE

