

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) PIÈCE n°3

u r b **A r c h i**

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

Projet arrêté le : 13 février 2018

Projet approuvé le :

Dépôt en préfecture le:



Eric Le Gulludec
CABINET D'AVOCATS

23 janvier 2018 - 27 novembre 2018

Sommaire:

PRÉAMBULE

RAPPELS LÉGISLATIFS

ORIENTATIONS:

1. **Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, prenne en compte les équipements existants et qui permette la diversification de l'habitat**
2. **Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux: Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces, équipements et équipements de loisirs**
3. **Développement économique et protection des espaces agricoles: Perenniser et développer les activités économiques et favoriser les activités touristiques - énergies renouvelables**
4. **Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques: Préserver et valoriser le paysage, les sites écologiques remarquables et les continuités écologiques**
5. **Prendre en compte les risques et les nuisances: Prendre en compte les risques naturels, technologiques....**

Préambule

La commune s'est dotée en 1983 d'un plan d'occupation des sols révisé en 1992 et en 1999. Par délibération du 24 février 2009, celui-ci a été révisé pour devenir un PLU qui a été approuvé en février 2013. Suite à la loi ALUR, le conseil municipal de Cruas a décidé de lancer une révision de son PLU le 10 février 2015.

Les objectifs votés par le conseil le 10 février 2015 sont les suivants :

- Conforter des points contenus dans le PADD du PLU approuvé en février 2013, notamment, maîtriser la croissance démographique de la commune par un développement futur répondant aux objectifs fixés par le PLH, tout en étant en adéquation avec le maintien des services aux personnes (école, collège, commerces...)
- Varier les modes d'habitat pour diversifier les modes d'habiter:
 - en réponse notamment aux besoins des populations jeunes et des classes moyennes (offre foncière attractive, logements aidés...)
 - par la production de logements dans le parc existant, dans les espaces résiduels du tissu urbain, en extension des zones bâties si nécessaire, pour la réalisation d'opérations répondant à des besoins clairement identifiés et à des objectifs qualitatifs,
- Poursuivre la réhabilitation du site médiéval et la revitalisation du centre bourg
- examiner l'opportunité de répondre à une demande de logements présentée par le Groupement de la Gendarmerie
- Étudier la faisabilité de réalisation de liaisons piétonnes, cyclables, entre le village et les quartiers situés à l'Est de la voie ferrée et anticiper les besoins en stationnement
- Soutenir et valoriser l'activité agricole: les limites actuelles au Nord et au Sud de la commune seront strictement préservées;
- Permettre le développement de l'activité économique de la zone des Ramières, pour laquelle un volet qualificatif sera intégré,
- Intégrer les résultats de l'étude menée parallèlement à la révision du PLU sur la création de pôles associatif,

commercial et médical,

- Permettre des réserves foncières pour la réalisation d'équipements publics,
- Préserver les richesses environnementales au travers de trames vertes et bleues, de l'évaluation environnementale au regard du site Natura 2000 «milieux alluviaux du Rhône aval», en prenant en compte les zones humides,
- Valoriser le cadre de vie par la maîtrise des risques (inondation, incendie, technologique...) des nuisances et des pollutions,
- Valoriser le patrimoine bâti et favoriser la découverte du territoire,
- Prendre en compte la future charte paysagère réalisée dans le cadre du Pays d'art et d'Histoire
- Étudier l'opportunité d'implantation d'un parc éolien qui serait particulièrement situé sur le territoire de la commune de Cruas
- Permettre les jardins familiaux.

Le 25 avril 2017, la commune a précisé ces objectifs de la manière suivante (résumé):

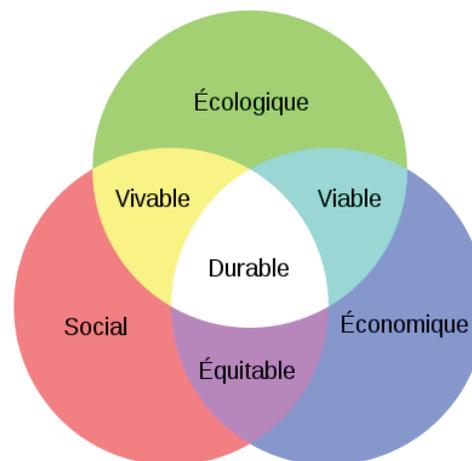
- **un développement raisonné, permettant d'attirer de nouveaux habitants, compatible avec le PLH, anticipant le futur scot et intégrant les nouveaux textes de lois:** Etudier les potentialités constructibles pour continuer à accueillir de nouveaux habitants, alors que celle du PLU actuel a été fortement limitée par le périmètre de la zone de danger immédiat du plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire Cruas-Meysses. Intégrer les nouvelles dispositions de la ENE, ALUR, LAAAF et Macron. Intégrer les orientations du PLH et anticiper, autant que possible, le futur SCOT.
- **un développement qui limitera la consommation de l'espace et l'étalement urbain et confortera**

les quartiers urbanisés et équipés: chercher à maîtriser l'étalement urbain et limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, en favorisant les dents creuses du tissu urbain existant, les logements vacants et ainsi que la subdivision de grandes parcelles, et en prévoyant des opérations groupées. Etudier la possibilité de développer une offre de logements groupés ou d'opérations d'ensemble sur les friches ferroviaires (propriété de la commune), sur des grands tènements des Hauts-Ilons, des Bas-Ilons et dans le quartier Verger Ouest, ainsi que sur l'emprise du Boulodrome.

- **diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et la diversité des formes urbaines:** développer une offre en logements locatifs et en terrains constructibles de surfaces variées pour favoriser le «parcours résidentiel» des nouveaux arrivants. Mobiliser les dents creuses, le logement vacant et intégrer des typologies d'habitat diversifiés favorisant l'accueil d'une nouvelle population.
- **aménager les espaces publics - renforcer l'offre d'équipements publics et de commerces:** poursuivre la réhabilitation du site médiéval et la revitalisation du centre bourg. Réfléchir à la mise en valeur de ses espaces publics, notamment autour de la mairie (étude engagée sur la restructuration du centre et de regroupement de commerces); la possibilité de créer une place publique mettant en valeur l'abbatiale; la création d'un pôle commercial, médical et/ou associatif, la relocalisation du centre de loisirs, de la maison des jeunes, du mille-club... Étudier la réhabilitation de certaines friches industrielles, la création d'un château d'eau, de bassins de rétentions, de jardins familiaux, l'amélioration du système de défense incendie, ainsi que la mise en

valeur les cheminements doux existants et en créer de nouveaux.

- **conforter et développer les activités agricoles, artisanales et touristiques:** Le projet devra permettre la poursuite de la l'activité existante (cimenterie, carrières, CNE...) et intégrera l'étude de la deuxième phase de la zone d'activités des Ramières. Chercher à préserver les terres agricoles existantes, notamment au nord et au sud de la Commune; à maintenir et développer les structures d'accueil touristique (camping municipal, gîtes, restaurants, sport, loisirs...). Il étudiera l'opportunité d'implantation d'un parc éolien situé en partie sur le territoire de la commune de Cruas.
- **valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune - préserver les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire:** Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager : prise en compte de la charte du Pays d'Art et d'Histoire, identification des points de vues de qualité paysagère, repérage des éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers, des arbres remarquables, encadrement de l'aspect des constructions nouvelles et de l'aménagement de leurs abords, intégration des bâtiments d'activités à proximité du village, repérage des éléments patrimoniaux. Préservation de la biodiversité (SRCE, ZNIEFF, site Natura 2000).
- **prendre en compte les risques** (principalement inondation, transport de gaz et centrale nucléaire) et les nuisances. Le projet communal prévoira la réalisation de bassins de rétention et reprendra les prescriptions du PPRI et les zones de dangers liées au transport de gaz déjà inscrites dans le PLU actuel.



↑ Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre.

Rappels législatifs

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et tout récemment par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II», du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche», du 24 mars 2014 «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» (ALUR) et du 13 octobre 2014 «d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt».

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

- La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures
- La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement
- l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.

graphique: Wikimedia Commons

A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 10 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme d'urbanisme.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenus par la municipalité. Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. *L'objectif de développement durable a été inscrit dans le code de l'urbanisme dans l'article L. 101-2. Nous rappellerons cet article ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.*

L'article L.101-2 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- *«l'équilibre entre*
 - *Les populations résidant dans les zones urbaines*

et rurales

- *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
- *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
- *Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- *La sécurité et la salubrité publiques*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité,*

des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

«Le (PADD) définit:

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).

Il a fait l'objet d'un débat le 25 avril 2017.

AXE 1

Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:

1.1. Un développement raisonné permettant l'accueil de nouveaux habitants et répondant aux besoins de la population existante

- 1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à un peu moins de 1,3% par an, soit un peu plus de 420 habitants nouveaux, ce qui portera la population à environ 3550 en 2028¹,
- 1.1.2. Le projet communal prévoit en conséquence environ **179 habitations nouvelles ou mobilisées dans l'existant** sur dix ans, pour cette population nouvelle²,
- 1.1.3. Par ailleurs, environ 28 habitations nouvelles ou remobilisées sont prévues pour prendre en compte le desserrement des ménages de Cruas (2,35 habitants par ménage au lieu de 2,4 comme aujourd'hui),
- 1.1.4. Sont également prévus une vingtaine de résidences secondaires ou logements vacants supplémentaires, suivant une tendance proche de celles observées ces dernières années³,
- 1.1.5. Soit un total d'environ 230 logements sur une dizaine d'années; 23 par an en moyenne⁴.

1.2. Limitant l'étalement urbain en privilégiant le développement en priorité dans les dents creuses du tissu urbain existant, les logements vacants, ainsi que la subdivision de grandes parcelles, et en prévoyant des opérations groupées

- 1.2.1. Une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble denses (env. 173 logements soit env. 76% de l'objectif communal) dans le tissu existant (dents creuses, réhabilitations et restructuration urbaine) ou en extension limitée de celui-ci.
 - Ces secteurs permettront la réalisation de maisons de village en bande ou petits collectifs avec une densité de plus de 30 log/

1 Sur la base d'un chiffre de 3130 habitant pour 2018, estimation extrapolée sur la base de la population en 2015 (2976). L'accroissement de la période 2010-2015 était de 1,7%; 1,4% -entre 1999-2008 et 1,0% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

2 Taille des ménages sur la commune: 2,4 habitants par logement en 2014, contre 2,6 en 1999 et 3 en 1975 (INSEE). Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes: 2,4 en 2012, contre 2,7 en 1999

3 Entre 2009 et 2014 la commune compte 8 résidences secondaires (RS) et 12 (LV) supplémentaires. Entre 1999 et 2014 il y en eu 22 RS et 5 LV supplémentaires. Ce qui fait un taux entre 3,3 et 1,7 RS et LV supplémentaire par an.

4 21 logements créés par an entre 2009 et 2014, 25 par an entre 1999 et 2008.

ha correspondant aux objectifs globaux que le PLH assigne à la commune⁵,

- Sur ce total 95 logements seront créés en **réhabilitant le patrimoine historique** (ancienne usine à chaux, dans le bâti existant du **château**) ou par **restructuration d'ilots** dans le centre bourg (abords de la mairie, bouledrome, le parking de l'Abbaye...)

- 1.2.2. En plus, hors opérations d'ensemble, 47 logements env. pourront être créés dans les dents creuses ou par subdivision des grands tènements dans les parties déjà urbanisées⁶ du bourg-centre et des quartiers de la plaine,
- 1.2.3. Le projet prévoit aussi la remobilisation de 7 logements vacants dans le bourg (soit environ 1/3 du potentiel),
- 1.2.4. Sur l'ensemble des parcelles libres constructibles(dents creuses et opérations d'ensemble), la densité devrait être autour de 20 logements à l'hectare⁷.

1.3. Le projet confortera l'organisation urbaine existante et les spécificités des différents quartiers - investira les friches ou grands terrains présentant des potentialités d'urbanisation -confortera les activités économiques:

- 1.3.1. L'architecture du bourg médiéval qui fait l'objet depuis quelques années de mesures de sauvegarde et de remise en valeur sera préservé et sa mise en valeur poursuivie⁸,
- 1.3.2. Seront prises en compte les spécificités architecturales et urbaines du coeur de ville historique (XIXe siècle), traversé par la RD 86 et de la ville basse contemporaine (XXe siècle) qui regroupe les bâtiments administratifs et principaux équipements structurants.

5 Individuel pur en diffus (30 %) : parcelles de 600-1000 m; individuel groupé et/ou lotissement (50 %) : parcelles de 400-600 m²; petit collectif (20 %) : emprise au sol de 250 m². Soit une densité comprise entre 15 et 23 logements/hectare.

6 Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent, où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les espaces agricoles ou naturels.

7 En prenant en compte les dents creuses, subdivisions et les opérations d'ensemble (sans prendre en compte les logements vacants). Actuellement les densités dans la plaine sont comprises entre 7 et 15 logements à l'hectare, selon que l'on soit dans un lotissement ou non.

8 Le projet prend en compte son ré-investissement avec la création de 5 logements nouveaux dans la durée prévue de ce PLU. Ce bâti a déjà fait l'objet d'une rénovation qui a permis de mettre hors d'eau de nombreuses constructions anciennes, la création de gîtes et de logements.

AXE 1 Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: suite

Le projet communal prévoit la restructuration urbaine du bourg centre avec de nouveaux ensembles d'habitat, d'équipements et de commerce autour de la mairie (voir axe 2).

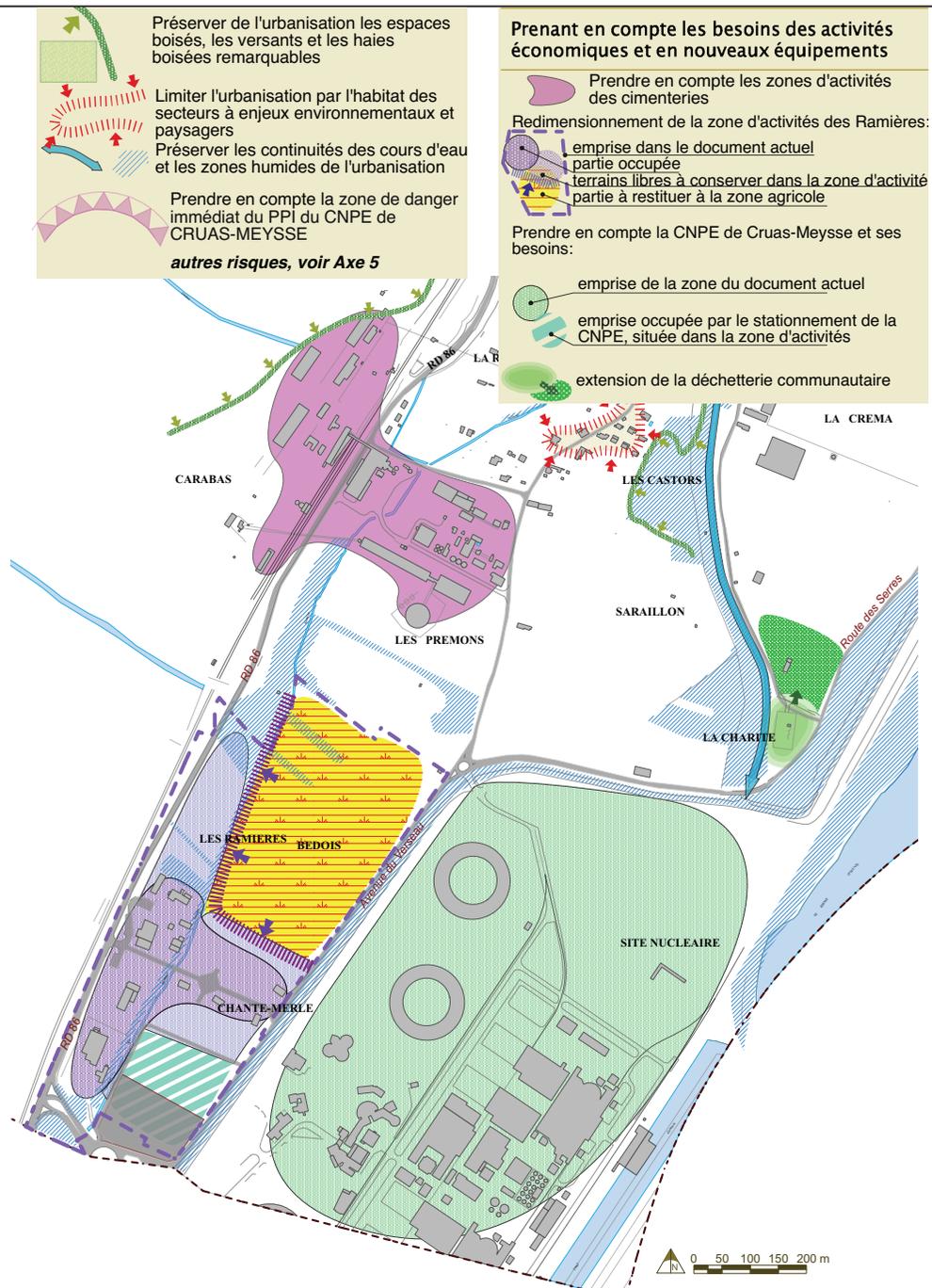
- 1.3.3. Le projet prévoit de créer, sur les propriétés communales, des opérations comprenant de l'habitat, du commerce et/ou des équipements, plus adaptés à leur situation: restructuration du centre bourg, emplacements de l'actuel boulodrome et des services techniques (ancienne friche SNCF)...
- 1.3.3. Dans la plaine, le projet prévoit de densifier le tissu pavillonnaire existant, notamment sur les grands axes et sur les grands tènements tout en préservant de l'urbanisation les grands îlots agro-naturels (voir 1.4.2 et axe 2), ainsi que la possibilité de nouveaux sites de sport et de loisirs.
- 1.3.5. de conforter l'offre de commerces de proximité, de redimensionner la zone d'activité des Ramières
- 1.3.6. de prendre en compte les projets d'extension de la déchetterie et de la carrière des Devès (voir axe n°3), ainsi que celui du nouveau cimetière au nord du bourg.

1.4. Ce développement prendra en compte son contexte immédiat:

- 1.4.1. Il préservera-valorisera les jardins, les arbres remarquables et espaces boisés situés dans le tissu du bourg centre et quartiers de la plaine,
- 1.4.2. Il protégera les zones humides de l'urbanisation (voir axe 3) et les grands îlots agro-naturels traversés par la Créma et le Plot (voir axe 2),
- 1.4.3. Il prendra aussi en compte les risques, notamment la zone de danger immédiat délimitée dans le plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cruas-Meyssede Cruas-Meyssede, **en limitant sa constructibilité aux dents creuses** comme celui-ci l'impose, Voir également l'axe 5.

1.5. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale:

- 1.5.1. Les secteurs de densification et tout projet d'aménagement de grande surface ou comprenant un certain nombre de logements intégreront des objectifs de réalisation de logements locatifs



AXE 2

Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:

Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces, équipements et équipements de loisirs,

2.1. Cadre de vie, équipements et espaces publics :

- 2.1.1. Renforcer le rôle d'espace de centralité du bourg centre en améliorant les aménagements des espaces publics et l'intégration paysagère du stationnement, tout en confortant l'offre commerciale et un habitat diversifié (axe 1),
- 2.1.2. Prendre en compte les besoins en service et équipements:
 - Intégrer les projets de regroupement de certains commerces, de création d'un pôle médical, d'un centre de loisirs, de la relocalisation de la maison des jeunes, du mille-club...
 - services techniques et bureaux administratifs de la communauté de communes sur l'ancienne friche SNCF
 - Nouveau cimetière au nord du bourg, ...
- 2.1.3. Réaménagement de l'espace public dans le cadre du projet de restructuration urbaine autour de la mairie, avec notamment la création d'une nouvelle place mettant en valeur l'abbatiale et marquant l'accès au quartier de la mairie depuis la RD 86,
- 2.1.4. Mettre en valeur les aménagements urbains, paysagers et végétaux, créer des points de rencontre et des espaces confortables (ombrage) aux abords des principaux axes, notamment autour de la mairie, du collège et du gymnase, sur l'avenue de la Résistance...
- 2.1.5. Conforter/ créer des activités de loisirs, de promenade et de sports en lien avec les zones humides dans les grands îlots naturels traversés par les ruisseaux de la Créma et du Plot dans les quartiers de la plaine alluviale
- 2.1.6. Protéger le patrimoine bâti et végétal remarquables (château, bourg castral, espaces verts, arbres remarquables, ...),
- 2.1.7. Poursuivre la mise en valeur du village médiéval et permettre la réhabilitation-restructuration des friches industrielles du quartier du Moulin
- 2.1.8. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés et de matériaux durables,
- 2.1.9. Requalifier les entrées nord et sud du bourg

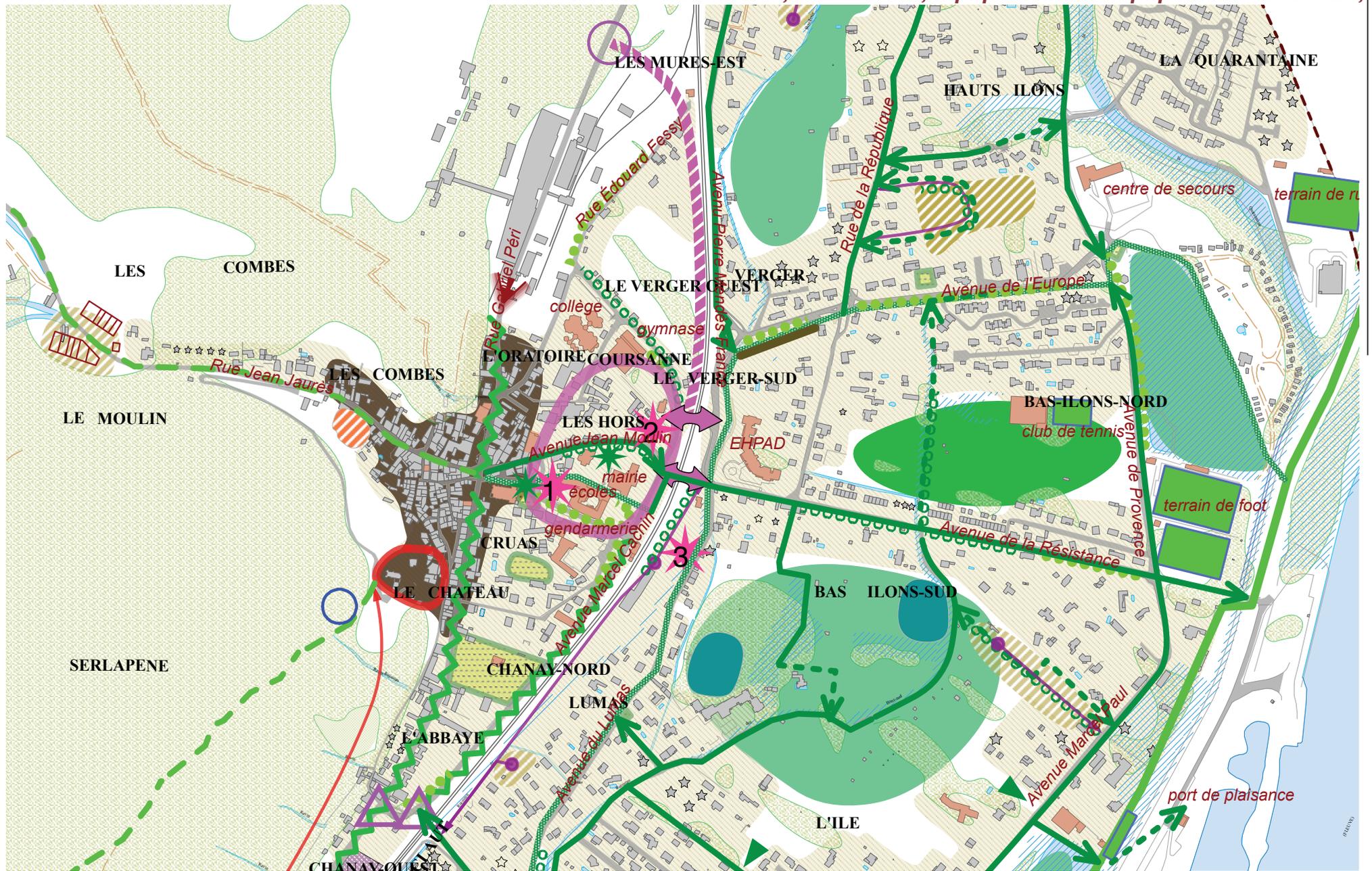
2.2. Améliorer la circulation, les déplacements et la traversée du bourg:

- 2.2.1. Prolonger vers le nord du bourg le contournement de la RD86 le long du chemin de fer avec création d'un giratoire
- 2.2.2. Requalifier et améliorer les carrefours, notamment au sud du bourg
- 2.2.3. Requalifier la traversée du bourg (RD 86) avec des aménagements pour les piétons et cyclistes afin de les sécuriser et mettre en valeur (végétalisation,...),
- 2.2.4. Requalifier les franchissements de la voie ferrée notamment pour les piétons en face de la mairie et le port
- 2.2.5. Intégrer au maillage général des quartiers pavillonnaires de la plaine la desserte des opérations d'ensemble créées; poursuivre la voie qui traverse la friche ferroviaire vers la route la plaine et l'avenue du Lac,
- 2.2.6. Créer, dans le cadre de l'action de mise en valeur touristique de celui-ci, un nouvel accès carrossable au castrum par le sud vers le parking existant
- 2.2.7. Valoriser et aménager les cheminements doux existants dans la plaine: créer une nouvelle voie entre les Bas Ilons nord et l'avenue de la Résistance, ainsi que vers l'avenue Marcel Paul et le port; anticiper de futures connexions entre cette dernière et Grangevieille...; se connecter aux voies de randonnée et Via Rhona...
- 2.2.9. Création d'emplacements de stationnements dans la friche industrielle rue Jean Jaurès

2.3. Réseaux:

- 2.3.1. Développer la communication numérique et les NTIC (plan fibre de l'intercommunalité)
- 2.3.2. Poursuivre les travaux d'amélioration du fonctionnement des réseaux d'eaux usées dans la plaine et le bourg pour améliorer le fonctionnement de la STEP et répondre aux besoins des nouvelles constructions
- 2.3.3. Créer les deux bassins de rétention prévus par le SGA de 2011
- 2.3.4. Mettre aux normes la défense incendie
- 2.3.5. Création d'un réservoir d'eau potable pour compléter la capacité de stockage

Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces, équipements et équipements de loisirs,



AXE 3 Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles:

3.1. Maintien et soutien au commerce de proximité du bourg:

- 3.1.1. Maintenir et soutenir la présence des commerces, services, artisanat de proximité dans le centre bourg autour de la place Clémenceau, place de la Liberté jusqu'à la place Chauvin,
- 3.1.2. Prendre en compte les résultats de l'étude de restructuration du centre bourg avec la création d'un pôle commercial regroupant certains commerces et services (pôle médical) sur la place Chauvin grâce à des constructions neuves et la restructuration de l'ancien centre de loisirs.

3.2. Pérenniser l'activité agricole :

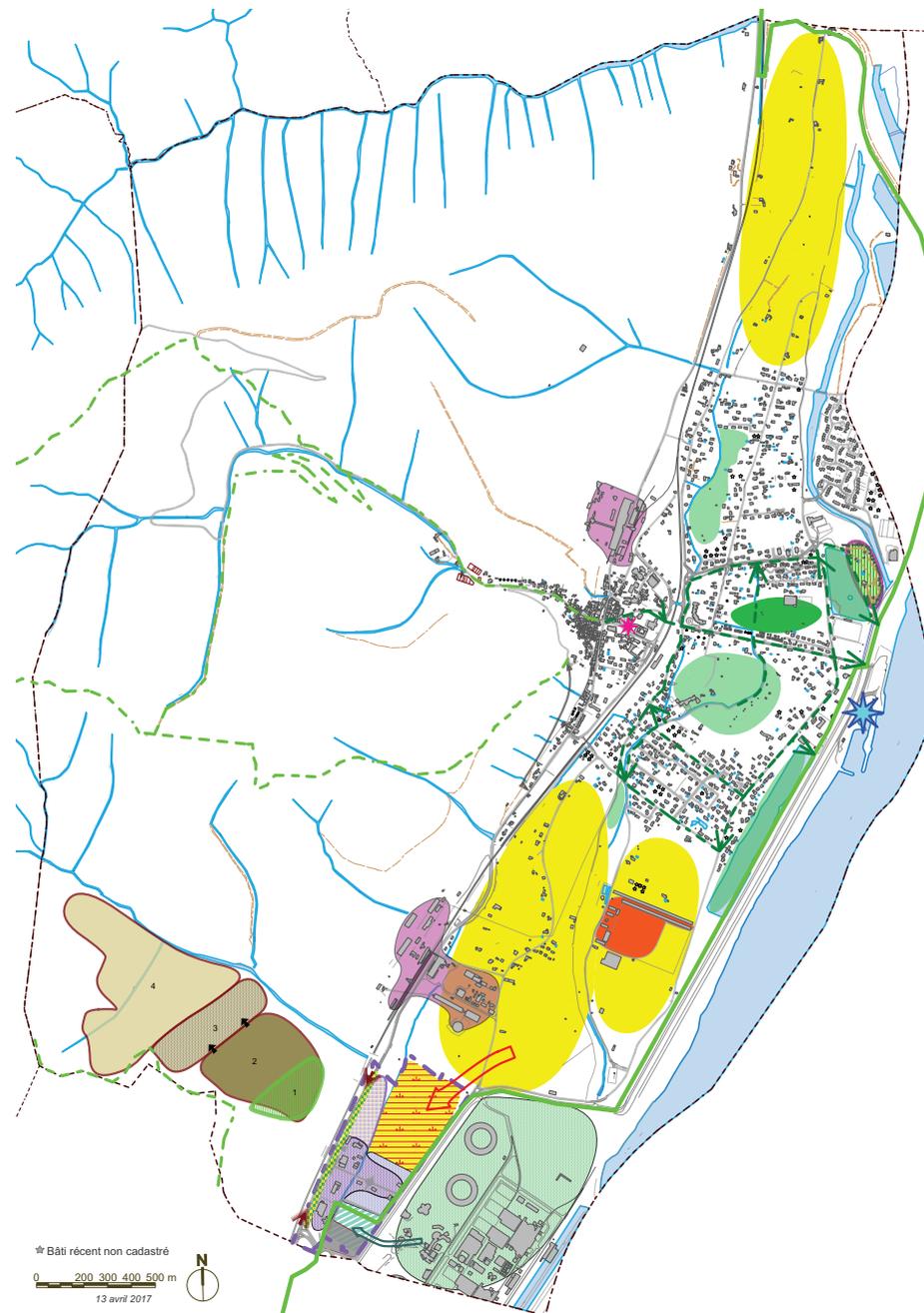
- 3.2.1. Pérenniser les terres agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement. Préserver la fonction agricole des serres horticoles
- 3.2.2. Permettre une meilleure insertion des bâtiments d'activité dans leur environnement au travers de prescriptions qualitatives
- 3.2.3. Rendre à l'agriculture les terrains éloignés de la RD 86, situés au nord-ouest de la zone d'activités des Ramières

3.3. Conforter les autres activités économiques existantes :

- 3.3.1. Pérenniser les activités des cimenteries et des carrières, CNR...
- 3.3.2. Améliorer l'insertion des projets et l'espace public de la zone d'activité des Ramières, notamment dans la deuxième phase au moyen de prescriptions architecturales et paysagères. Soigner la perception de la façade de la zone sur la RD 86 («effet vitrine»)

3.4. Soutenir le tourisme:

- 3.4.1. Favoriser les activités liées au tourisme et aux loisirs existantes (port fluvial, camping, gîtes, restaurants, sport, randonnée...)
- 3.4.2. Poursuivre les travaux de restauration du centre historique et améliorer son accès (voir axe 2)
- 3.4.3. Valoriser le patrimoine historique du centre-bourg (signalétiques, panneaux explicatifs, visites guidées...)
- 3.4.4. Créer/conforter les activités de loisirs, de promenade et de sports en lien avec les zones humides dans les grands îlots naturels traversés par les ruisseaux de la Créma et du Plot dans les quartiers de la plaine alluviale



Pérenniser et développer les activités économiques et favoriser les activités touristiques

Pérenniser et développer les activités économiques

Activités économiques

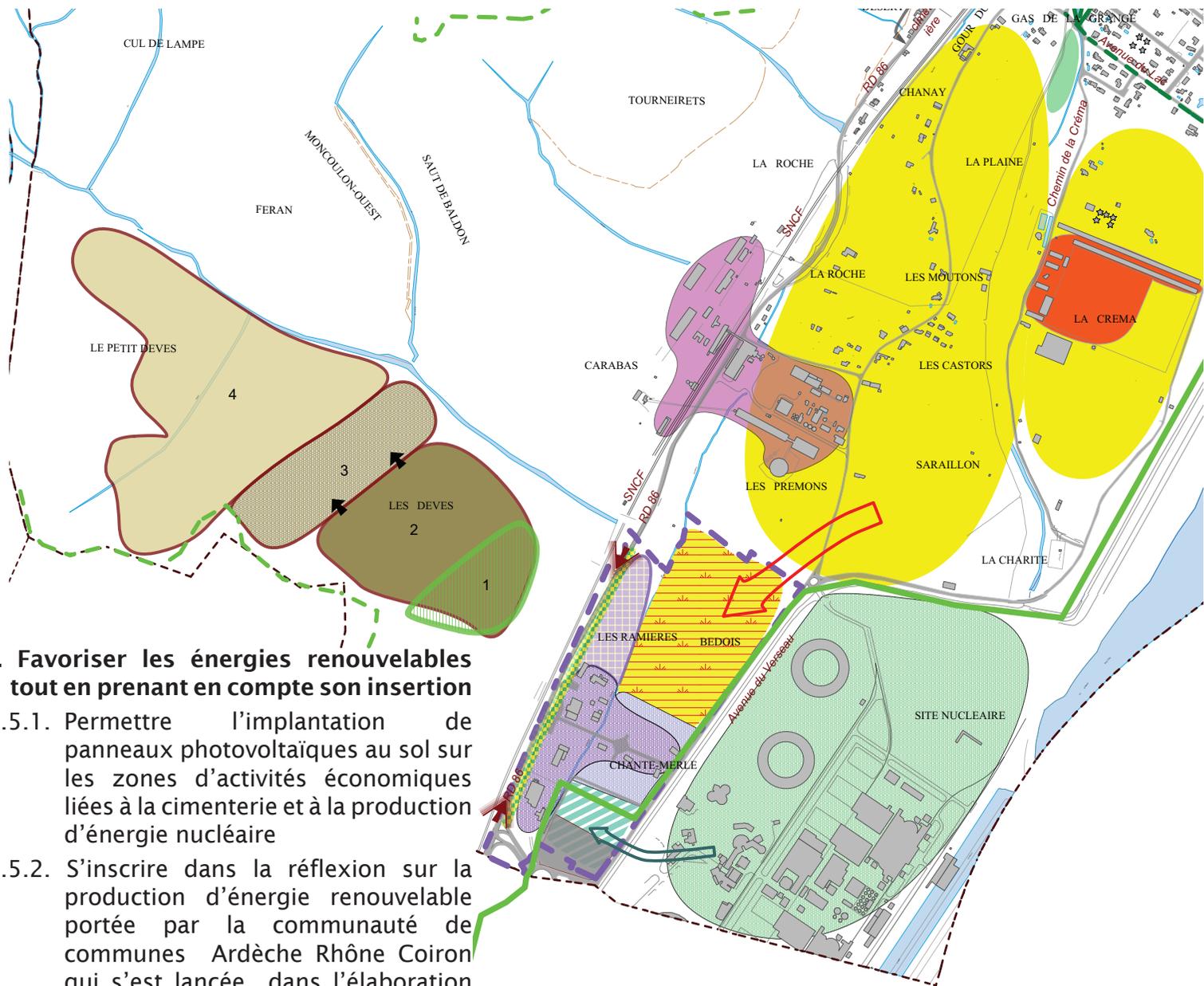
- pôle médical et commercial
- Prendre en compte la CNPE de Cruas-Meysses besoins:**
 - emprise de la zone du document actuel
 - emprise occupée par le stationnement de CNPE, située dans la zone d'activités
 - Prendre en compte les zones d'activités des cimenteries
- Prendre en compte l'extension de la zone d'extraction de la carrière de la cimenterie :**
 - 1: zone à restituer au milieu naturel
2: zone d'extraction existante
3: zone d'extraction future
4: zone de nouvelles pistes d'accès
- Prendre en compte la phase 2 de la zone d'activités des Ramières et améliorer son insertion:**
 - extension de la ZA
 - emprise dans le document actuel
 - partie occupée
 - terrains libres à conserver dans la zone d'activités
 - partie à restituer à la zone agricole
 - Mettre en valeur les entrées de la zone d'activité
 - Mettre en valeur la façade de la zone d'activités et sa perception depuis la RD 86 ("effet vitrine")

Activité agricole

- Préserver les secteurs cultivés
- Restituer des terres cultivées en zone agricole
- Préserver la fonction agricole des serres horticoles

Activité touristique et commerciale

- Prendre en compte le camping
- Prendre en compte l'activité du port de plaisance
- Mettre en valeur les chemins de petite et grande randonnée existants et la Via Rhona et les relier au centre
- Zones de loisirs ou d'activités sportives



3.5. Favoriser les énergies renouvelables tout en prenant en compte son insertion

3.5.1. Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur les zones d'activités économiques liées à la cimenterie et à la production d'énergie nucléaire

3.5.2. S'inscrire dans la réflexion sur la production d'énergie renouvelable portée par la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron qui s'est lancée dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

AXE 4 Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, énergies renouvelables:

4.1. Préserver et valoriser le paysage:

4.1.1. Préservation du paysage naturel sur l'ensemble du plateau boisé à l'ouest du territoire communal. Préserver les terres agricoles, ainsi que les haies bordant les champs restantes (notamment au nord de la commune). Tout projet de production d'énergie renouvelable dans ces secteurs, qui pourraient résulter du PCAET devra faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

4.1.2. Conserver l'identité du bourg avec ses entités bien distinctes: castrum, village route du XIX, quartier «contemporain» de la mairie...

4.1.3. Mise en valeur des abords de certains ruisseaux, notamment du Crûle au niveau du boulodrome la Créma, le Plot, ainsi que d'autres talwegs pouvant être remis en valeur

4.1.4. Préserver/ conforter le caractère naturel et de loisirs des poches non urbanisées traversées par les ruisseaux de la Créma et du Plot (voir axes précédents)

4.1.5. Préserver les vues ouvertes remarquables: depuis le village médiéval vers la plaine et inversement, depuis le port...

4.1.6. Sensibiliser et informer les habitants et visiteurs (*sentiers d'interprétation*)

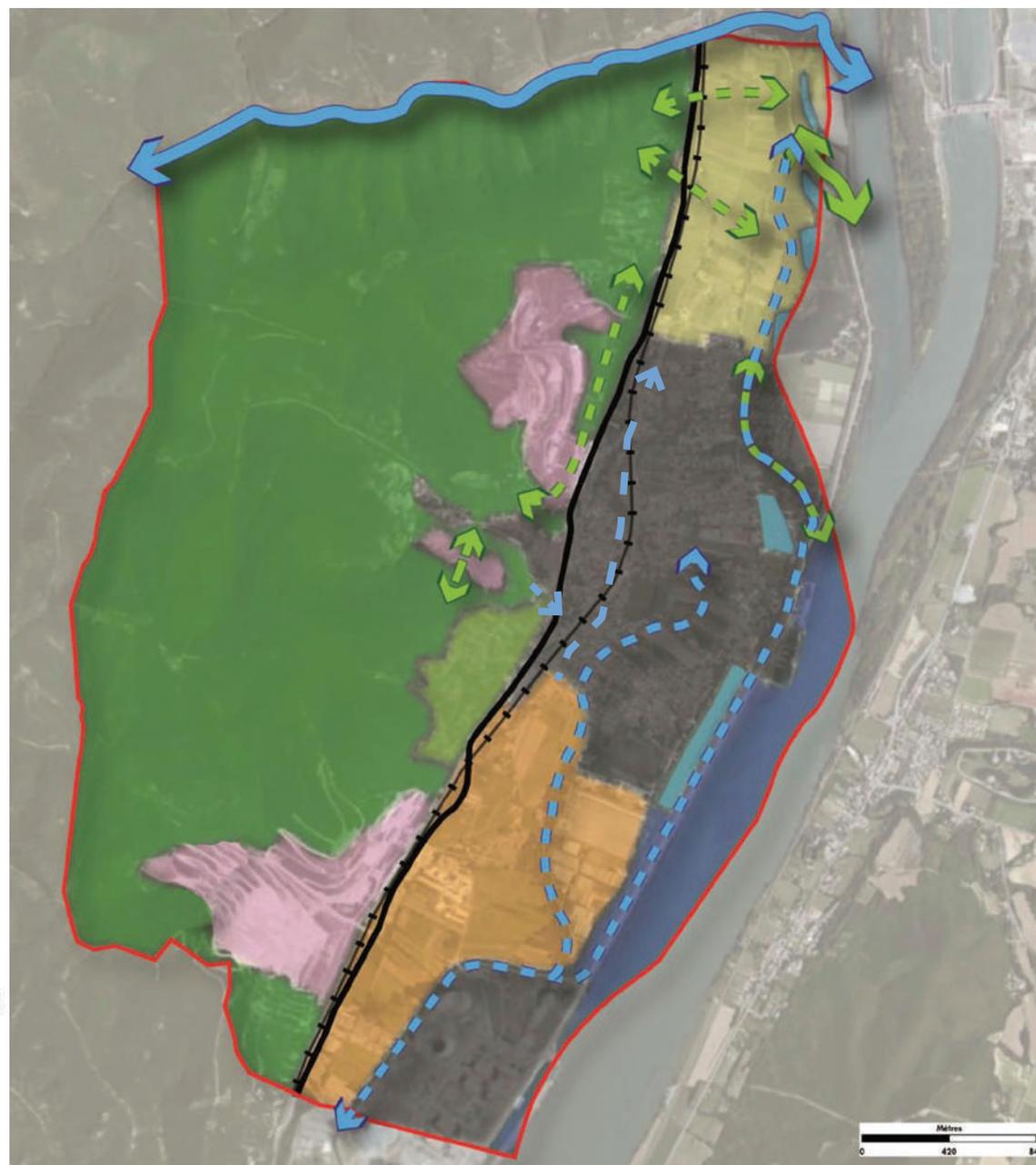


4.2. Préserver les espaces naturels et agricoles:

- 4.2.1. Préserver les zonages naturels du réseau Natura 2000 (secteur nord-est du territoire communal aux abords du Rhône) et les zonages d'inventaires (ZNIEFF) : forêt de Cruas; vallons du Levaton et du Ferrand, plaine alluviale du Rhône.
- 4.2.2. Préserver les zones humides inventoriées au sein de la plaine alluviale en ne portant pas atteinte à leur fonctionnement
- 4.2.3. Préserver les pelouses sèches des bas de pentes.
- 4.2.4. Elements ponctuels à préserver : arbres remarquables, zones humides, talwegs, lônes, haies bocagères...

4.3. Maintenir et remettre en état les continuités écologiques:

- 4.3.1. Maintenir la perméabilité puis restaurer les corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue communale. Notamment:
 - les zones humides qui maillent la plaine de Cruas, notamment dans les secteurs ayant une vocation de loisirs et de sports.
 - les haies qui bordent les champs au nord de la commune
 - les pelouses sèches et les massifs boisés



Trame verte

Réservoir de biodiversité local

- Bocager
- Forestier
- Pelouse sèche

Corridor écologique

- Fonctionnel
- Diffus ou altéré

Trame bleue

Réservoir de biodiversité

- Le Rhône

Corridor écologique

- Fonctionnel
- Diffus ou altéré
- Plan d'eau

Points noirs

- Voie ferrée
- Milieu urbanisé
- Carrière
- Agriculture intensive

AXE 5 Prise en compte des risques et nuisances

Prendre en compte les risques naturels, technologiques, champs électro-magnétiques...

5.1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

- 5.1.1. Inondation : prendre en compte et annexer le zonage et le règlement du PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation) en vigueur.
- 5.1.2. Prendre en compte le PPI (Plan Particulier d'Intervention) de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cruas-Meyssse et plus particulièrement la zone de danger immédiate de 2 km autour des réacteurs de la centrale en limitant notamment la constructibilité aux dents creuses sur ce périmètre
- 5.1.3. Protection incendie à mettre aux normes (compléter les équipements et rendre les lacs exploitables par les pompiers)
- 5.1.4. Prendre en compte le risque aux abords des canalisations de gaz
- 5.1.5. Prendre en compte les risques liés aux ICPE à risques (silo coke, chaufferies, cuves de stockage de l'usine Calcia)
- 5.1.6. Créer les deux bassins de rétention prévus par le schéma général d'assainissement (SGA) en 2011

5.2. Prendre en compte les nuisances et l'exposition aux champs électro-magnétiques

- 5.2.1. Interdire, suivant la recommandation de l'AFSSET, les nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) dans les secteurs d'exposition aux champs électromagnétiques (lignes de très haute tension >100.kV) telles qu'écoles, hôpitaux...
- 5.2.2. Nuisances olfactives: zone de non constructibilité autour de la station d'épuration
- 5.2.3. Nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres (SNCF et RD86)

5.3. Limitation des impacts des futures constructions: raccordement à l'assainissement collectif pour quasi tous les secteurs constructibles, limitation de l'imperméabilisation des sols, prise en compte des eaux pluviales (bassin de rétention collectif,...)

