



COMMUNE DE RUOMS



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations générales

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU
du 07 décembre 2009

Le Maire



Bureau d'étude IATE
Route de Montélimar
BP 174 07203
AUBENAS cedex

Préambule

Le document qui suit présente le projet que la municipalité souhaite mettre en place pour le développement urbain de la commune à travers le Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations qu'il présente sont celles qui serviront de base à l'élaboration du règlement et du plan de zonage du PLU qui seront alors les outils de mise en œuvre pour atteindre les objectifs.

Ce document sera complété par les orientations d'aménagement du PADD.

Ce document présente ainsi les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il se décompose en cinq parties :

- 1 . Les orientations générales retenues par la commune.
- 2 . La préservation des richesses naturelles de la commune.
- 3 . Le maintien de l'équilibre entre développement urbain et espaces naturels.
- 4 . Le développement de l'activité économique.
- 5 . La politique d'équipements et de services.

1- Les orientations générales retenues par la commune

1.1- L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

La commune de Ruoms présente un centre ancien à l'urbanisation compacte reflétant une organisation spatiale remontant au moyen-âge.

L'évolution vers un usage artisanal et commercial de ce centre historique est souhaitée par la commune de façon à appuyer l'activité touristique.

Cette évolution doit toutefois être accompagnée par une offre supplémentaire en places de stationnement qui ne peuvent être assurées sur l'espace public actuel.

D'autre part, compte tenu de sa vocation touristique, la commune subit une pression foncière forte et nécessite, pour son équilibre démographique et économique à venir, de pouvoir accueillir une population nouvelle, en partie composée de jeunes de la commune mais également d'habitants provenant de l'extérieur de la commune.

Pour y répondre, il est nécessaire d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

La municipalité souhaite toutefois que ce développement urbain s'inscrive prioritairement dans la continuité des espaces déjà urbanisés et soit structuré afin de mettre en place des liaisons fortes avec le centre (voie verte par exemple). Cet objectif est complémentaire avec celui qui consiste à créer un nouveau quartier aux Petites Pièces (voir partie 3.3).

Parallèlement, il est également souhaité que les constructions à venir offrent une diversité d'habitat qui permette de rajeunir la population actuelle.

Enfin, l'urbanisation qui s'est développée de manière opportuniste a créé des franges urbaines décousues, qui ne donnent pas une image très claire de l'habitat depuis l'extérieur.

Le développement urbain à venir offre l'opportunité de définir des limites urbaines franches.

1.2- L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

L'habitat à dominante touristique ne favorise pas l'implantation de jeunes couples sur la commune. La commune souhaite donc un développement de logements locatifs afin d'assurer une structure démographique et sociale diversifiée dans le centre ville et à proximité.

1.3- LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Une grande part du développement économique repose sur l'activité touristique et sur l'activité viticole de la commune.

Il est souhaité que le développement à venir soutienne ces activités qui sont garantes de l'identité communale de Ruoms et de sa qualité de vie.

Parallèlement, la commune souhaite préserver les possibilités de développement de ses entreprises en prenant bien en compte leurs attentes et besoins :

- Soutien aux entreprises locales.
- Extension mesurée des deux zones d'activités existantes.
- Amélioration des accès à ces zones.
- Intégration paysagère de ces deux zones.

1.4- LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES :

Outre sa vocation d'être un acteur majeur dans l'activité socio-culturelle de la région, les équipements se doivent de prendre en compte aussi les fortes variations annuelles de la population.

Aussi la volonté de la commune s'affirme-t-elle dans l'accroissement de ses capacités, et dans la diversité de leurs utilisations.

2- La préservation des richesses naturelles de la commune

2.1- LES MILIEUX NATURELS :

Les objectifs sont :

Respecter les dispositions édictées par les ZNIEFF, la ZICO et les divers recensements environnementaux, en classant notamment les massifs du Grand Bois, des Fontaines et de Tarnis en zone naturelle.

Prendre en compte les prescriptions issues du document d'objectif (DOCOB) relatif au site Natura 2000 en :

- Classant en zone naturelle sensible le Grand Bois et le Petit Bois (à l'exception de la carrière du petit bois et du camping qui bénéficient d'autorisations préfectorales).
- Définissant un vaste programme d'espaces boisés classés au nord du Mas de Grazel et entourant le futur quartier des Petites Pièces.
- Conservant une zone naturelle sensible le long de la ripisylve de l'Ardèche.
- Prévoyant un classement en zone agricole protégée pour le secteur du Mas de Grazel.
- Prévoyant un classement en zone agricole pour le secteur du Plan.
- En limitant les campings à leurs périmètres actuels (arrêtés préfectoraux).

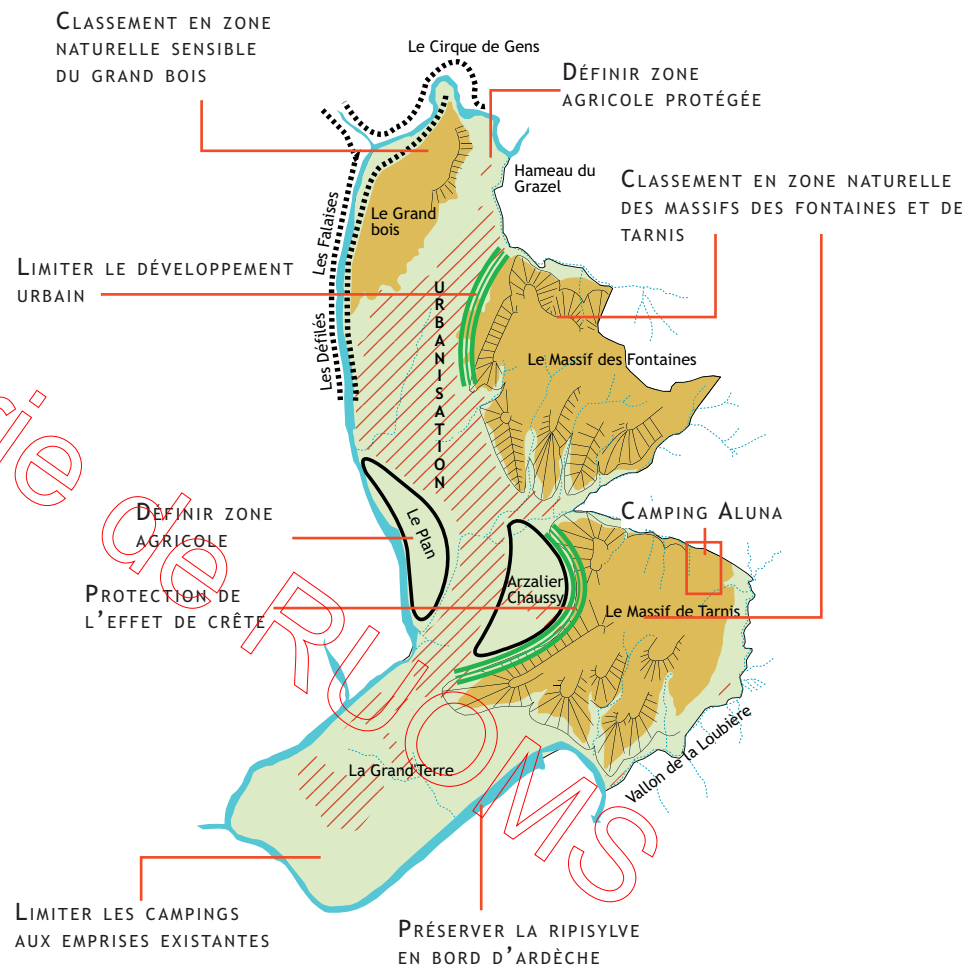
Classer en zone naturelle classique les massifs des Fontaines et de Tarnis.

Préserver les berges de l'Ardèche et les ripisylves des ruisseaux secondaires (avec la définition d'espaces boisés classés).

Définir les emprises touristiques en zone inondable aux seules emprises existantes.

Limiter le développement de l'urbanisation en limite ouest du massif des Fontaines au niveau de la courbe de niveau correspondant au bas du cimetière et conserver de ce fait les boisements de chênes et l'effet de crête naturelle.

Protéger les effets de crêtes au dessus du croissant de l'Arzalier/Chaussy.



DOSSIER APPROUVÉ - 7 décembre 2009 -

2.2- LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES :

Veiller à la prise en compte du paysage dans le cadre du développement urbain et du développement des activités économiques (prévoir des orientations d'aménagement).

Préserver les paysages de Terrasses des Razes, Bonle et du Champ Perdu par un classement en zone naturelle.

Mettre en valeur les anciennes terrasses sur la partie est de la RD 579 (Les Fontaines/Les Faysses) et appliquer l'article L 123-1- 7° du code de l'urbanisme.

Protéger le «croissant» du Plan par un classement en zone agricole et la définition d'espaces boisés classés sur sa périphérie sud-est.

2.3- LA GESTION DE L'EAU :

Appliquer les dispositions issues du schéma général d'assainissement.

Participer aux orientations et décisions destinées aux futurs aménagements de régulation du débit de l'Ardèche.

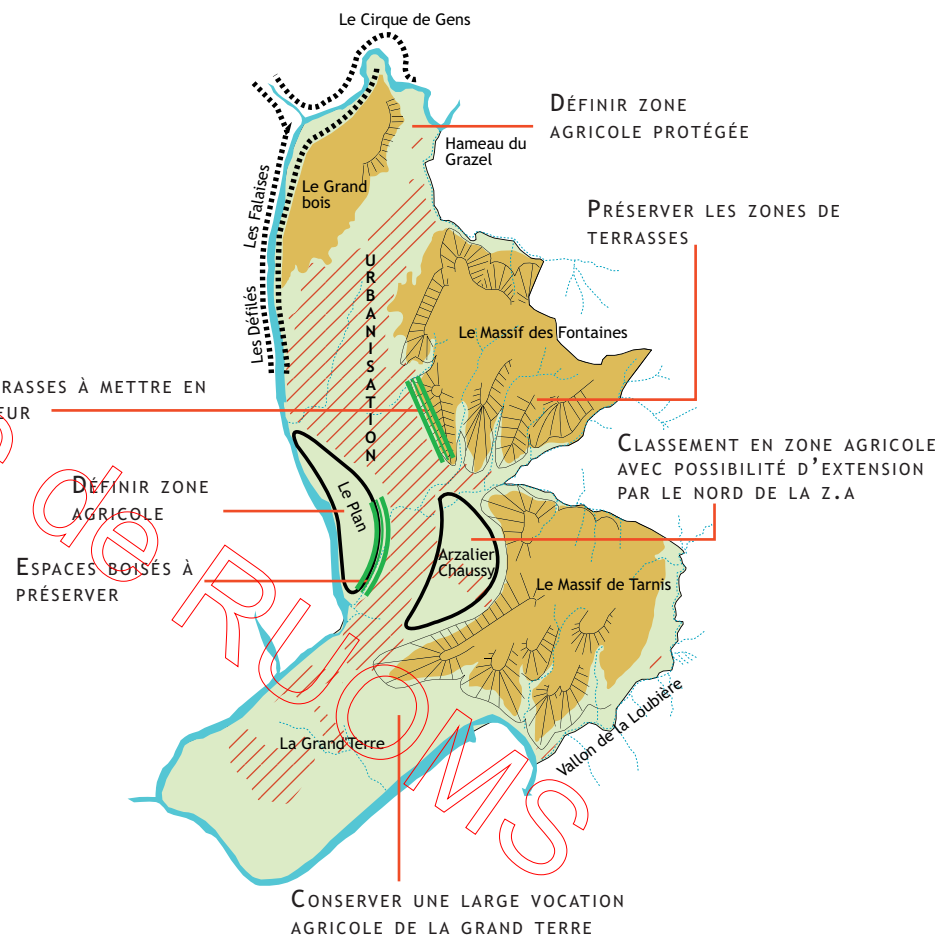
Préserver la qualité de l'Ardèche par l'extension de la capacité de traitement de la station d'épuration.

2.4- PRÉSERVER LES ZONES AGRICOLES ET VITICOLES :

Préserver les terroirs agricoles et viticoles actuels, tout en permettant une extension limitée de la zone commerciale de l'Arzallier.

Limiter le mitage sur la Grand Terre et classer une grande partie du secteur en zone agricole.

Conserver le secteur du Plan en zone agricole.



3- Maintenir l'équilibre entre développement urbain et espaces naturels

3.1- LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET PRÉSERVER L'ESPACE NATUREL :

Limiter les conflits d'usages par la limitation des zones d'habitat diffus en zone agricole et travailler sur un concept de «quartier» avec des orientations d'aménagement.

Développer l'urbanisation en continuité avec l'existant et fixer des limites franches au développement (courbe de niveau du cimetière de Selières par exemple).

Maîtriser l'urbanisation diffuse le long de la RD 111 au niveau du quartier de la Chapoulière et réfléchir à un développement de «quartier» autour des actuels projets de viabilisation (PVR).

Imposer des opérations d'aménagement d'ensemble sur les tenements fonciers importants.

3.2- LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET L'INTEGRATION DES QUARTIERS :

Améliorer les liaisons existantes par la mise en place d'un programme d'emplacements réservés.

Promouvoir les circulations douces en développant un réseau deux roues à l'échelle de la commune par :

- La création d'une liaison entre le centre ville et la zone commerciale de l'Arzallier par l'ancienne voie ferrée (utilisation de la future voie verte).
- Le développement d'un cheminement piétonnier et cyclable en parallèle avec la RD 111 (utilisation de la future voie verte).

Par ailleurs cette future voie verte jouera le rôle d'un véritable espace public, ce qui est indispensable dans la partie nord de Ruoms, où le développement résidentiel n'a laissé que peu de place aux espaces communs et publics.

3.3- FAVORISER LA MIXITE DES FORMES URBAINES :

Permettre une densité plus forte autour du centre ville permettant de favoriser la mixité urbaine et sociale (diversification de l'habitat et de population).

Ouvrir à terme la zone des Petites Pièces pour la création de logements individuels et collectifs. Ce nouveau quartier devra être relié au centre-ville par la future voie verte et il devra proposer un espace public propre.

L'enjeu est d'avoir un nouveau quartier et non un lotissement de plus ...

Sa proximité du site Natura 2000 impose par ailleurs la définition d'une zone naturelle tampon importante et d'un classement au titre des espaces boisés classés.

Au regard du niveau d'équipement à la périphérie de cette zone (notamment au niveau des accès), ce secteur sera classé en zone d'urbanisation future (AUF).

3.4- AMELIORER LA COHERENCE ENTRE URBANISATION ET DEPLACEMENTS

Réaliser un carrefour giratoire au nord de la commune pour la desserte des Boissières, des Petites Pièces et du Champ du Gras.

- Continuer l'aménagement de la RD 579 de Pradons à l'Arzallier par :
- La limitation des accès directs.
 - La fermeture des fossés.

Limiter les accès directs à la RD 111 et développer un cheminement piétonnier et cyclable en parallèle avec la RD 111.

3.5- APPLIQUER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX RISQUES NATURELS

Prendre en compte les risques d'inondation par une application stricte du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi).

Appliquer les dispositions réglementaires liées aux risques d'incendie.

4- Favoriser le développement de l'activité économique

4.1- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT / MESURE DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE :

Valoriser le centre historique dans le cadre du développement d'un tourisme culturel.

Développer l'habitat touristique pour l'accueil au-delà de la période estivale.

Créer des circuits touristiques de découverte pédestres et / ou cyclables.

Préserver les zones naturelles remarquables comme le défilé de Ruoms, Les massifs de Tarnis et des Fontaines, ...

Développer l'office de tourisme dans le cadre de la Communauté de Communes.

Permettre le développement du camping existant d'Aluna, sur la route de Lagorce et autoriser la réalisation d'un assainissement adapté à la structure.

Définir des zones à vocation d'accueil touristique sur l'emprise des campings existants afin de pérenniser leurs activités.

4.2- LA PRESERVATION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE :

Définir et appliquer une charte paysagère pour l'aménagement du centre historique et de sa périphérie immédiate.

Permettre la création d'activités économiques en relation avec le caractère médiéval du site.

Définir des prescriptions architecturales adaptées et permettant une insertion des bâtiments dans la pente.

4.3- LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE VILLE :

Conforter le centre historique et améliorer les liaisons entre le centre-ville et les zones périphériques.

Evoluer vers un centre ville piétonnier.

Améliorer la mobilité urbaine et faciliter les accès au centre ville, par :

- L'élargissement des voiries communales autour du centre ville.
- L'aménagement d'un parking supplémentaire au sud du centre ville.
- La création de voies cyclables.

Envisager un projet urbain entre le centre ville et la place de la Petite Vitesse en articulant autour d'une nouvelle voie un programme de logements, d'équipements, de services et de commerces.

Il sera fait application de l'article L123-2 a° du code de l'urbanisme, où une servitude sera instituée consistant à interdire pour une durée de 5 ans maximum toute construction nouvelle dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

4.4- MAINTENIR ET CONFORTER LES COMMERCES, LES SERVICES DE PROXIMITE ET L'ARTISANAT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Etendre de manière mesurée la zone économique de l'Arzallier sur sa partie nord.

Ré-équilibrer les secteurs économiques en aménageant une zone d'activité au nord de la commune.

Renforcer la mixité des commerces en centre ville.

Favoriser le développement de nouveaux services en direction des seniors.

4.5- PERMETTRE LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE PRODUCTION PHOTOVOLTAIQUE

Le secteur sud du massif de Tarnis (Baisse de Chabaud) pourra faire l'objet d'un projet d'installation d'une unité de production photovoltaïque au regard de sa bonne exposition.

Dans les zones naturelles classiques (N) les installations d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol ne seront effectivement pas interdites (en opposition avec les zones naturelles sensibles (Ns)).

5- La politique d'équipement et de services

5.1- LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUTAIRES :

Favoriser le développement de la Communauté de Communes.

Rationaliser et développer les services à la population sur le territoire de la Communauté de Communes.

Regrouper la gestion des ordures ménagères et le contrôle des assainissements autonomes au sein de la Communauté de Communes.

Transférer la gestion et mettre en place les services relevant des compétences :

- Enfance et jeunesse.
- Habitat : PLH et OPAH.
- Réseau local de transports collectifs.
- Gestion des zones d'activité d'intérêt communautaire.
- Animation économique.
- Equipements socioculturels et sportifs d'intérêt communautaire.
- Voiries d'intérêt communautaire.

Apporter un soutien aux organismes de promotion touristique.

5.2- LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX :

Aménager et améliorer les infrastructures communales anciennes (bibliothèque, cinéma, salle des fêtes, mairie, ...).

Développer l'accueil de la petite enfance et prévoir les agrandissements des établissements scolaires pour accueillir les jeunes ménages.

Réaménager les infrastructures culturelles et sportives existantes (mise aux normes du terrain de football, terrain de boule, ...) et développer la zone d'activités culturelles et sportives du Plan.

Prévoir des réserves foncières pour l'extension des services publics (services techniques, école publique, bibliothèque, parkings, ...).