

Commune de Privas
(07000)

Département de l'Ardèche

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

1. LE PADD : UN DOCUMENT STRATÉGIQUE.....	3
1.1 Du diagnostic aux orientations d'aménagement et d'urbanisme.....	4
1.2 Une démarche participative pour un projet compris et partagé.....	4
1.3 Application des dispositions antérieures à la loi Grenelle 2.....	5
2. UNE ORGANISATION SPATIALE À REVISITER.....	6
2.1 D'un contexte de forte déprise démographique... à un scénario volontariste.....	7
2.2 Favoriser le renouvellement urbain.....	8
2.3 Une implantation de l'habitat diffus à reconsidérer.....	9
2.4 Des sites pour un développement urbain maîtrisé.....	10
2.5 Une offre en foncier diversifiée pour des formes urbaines valorisantes.....	11
3. DES ÉQUIPEMENTS, DES ESPACES PUBLICS.....	14
3.1 Les besoins en équipements.....	15
3.2 Les espaces publics.....	15
3.3 L'aire d'accueil des gens du voyage.....	15
3.4 De l'activité économique aux mutations à anticiper.....	17
4. DES DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS.....	21
4.1 Le réseau viaire à hiérarchiser.....	22
4.2 Des circulations douces à instaurer.....	22
4.3 Le stationnement : une nécessaire organisation.....	22
5. DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE PAYSAGER.....	24
5.1 Autour de l'Ouvèze.....	25
5.2 Un patrimoine végétal à préserver.....	25
5.3 Un patrimoine bâti à valoriser.....	25
5.4 Les espaces sensibles à protéger.....	25
6. PRIVAS 2020 : synthèse des orientations d'aménagement et d'urbanisme.....	27

1. Le PADD : un document stratégique



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, expose les choix de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue une esquisse globale synthétisant les orientations définies en concertation avec les élus : logement et habitat, développement économique, déplacements et mobilités, services et animations.

1.1 Du diagnostic aux orientations d'aménagement et d'urbanisme

Aménagement de l'espace, prise en compte de l'environnement dans une perspective de développement durable, développement démographique et économique, équilibre social de l'habitat, politique de transports, création ou renforcement des services et création d'équipements structurent le projet communal pour les années avenir.

La valeur réglementaire de ces orientations constitue un cadre de référence qui inspire la cohérence de l'action municipale en matière de politiques urbaines.

Les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme ont une portée juridique. Elles doivent :

- assurer la mise en œuvre des objectifs fixés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (équilibre entre renouvellement et développement urbain, diversité des fonctions urbaines, consommation économe et équilibrée des espaces naturels...)
- concerner l'ensemble du territoire communal,
- définir l'évolution future du PLU.

1.2 Une démarche participative pour un projet compris et partagé

La phase d'élaboration du diagnostic a permis de définir un cadre pour des orientations dont l'objectif est la valorisation et le développement du territoire communal. La méthodologie qui a guidé la démarche s'inscrit dans la perspective du développement durable afin que les orientations soient appropriées et que soit favorisée leur mise en œuvre.

Du diagnostic dynamique au document stratégique, le PADD, la méthodologie mise en œuvre privilégie la participation des acteurs institutionnels pour que les orientations et les actions qui en résulteront répondent au plus près aux aspirations de la population. La prise en compte des atouts et contraintes spécifiques au territoire, des lois et règlements qui s'imposent au document d'urbanisme communal, des capacités financières et fiscales de la commune, du nouveau cadre intercommunal contribue à un projet compris, partagé et compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

À partir des enjeux identifiés dans le rapport de présentation, il a été définie une stratégie conjuguant développement, aménagement et valorisation du cadre de vie. Cette stratégie s'articule autour d'orientations transversales qui trouveront leur traduction dans les documents graphiques (le zonage) et les dispositions réglementaires afférentes. De cette cohérence entre le projet et la règle résulte un document d'urbanisme privilégiant le projet aux seules logiques foncières.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme définies ci-après constituent l'économie générale du document.

1.3 Application des dispositions antérieures à la loi Grenelle 2

Le Plan Local d'Urbanisme étant en cours d'élaboration au moment de la promulgation de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) et ayant porté une réflexion de plusieurs années arrivant à son terme au moment de l'entrée en vigueur de ladite loi, il a été décidé de faire application des dispositions antérieures à la loi Grenelle 2, en application de l'article 20 de la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne. Les dispositions de ladite loi seront intégrées dans le document d'urbanisme à l'occasion de sa prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2016 en application de l'article 20 précité.

2. Une organisation spatiale à revisiter



2.1 D'un contexte de forte déprise démographique... à un scénario volontariste

Depuis 1975, la commune connaît une démographie négative : de 10.808 habitants, la population est passée à 8.552 habitants en 2009 alors que le parc de logements a été multiplié par 1,5 en quatre décennies. Cette “évasion” s’opère en grande partie en direction des communes limitrophes. Il convient de réaffirmer la place de la ville centre disposant d’une offre en services aux personnes performante, par une offre en logement diversifiée. Baisse de la population, augmentation du parc de logements : ces deux “dynamiques” entraînent une augmentation de la vacance au centre ville notamment.

L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme permet à la commune d’affirmer une ambition pour une attractivité retrouvée favorisant l’accueil de nouveaux habitants et de contribuer à la reconquête du centre historique.

Dans un contexte régional de forte croissance démographique et compte tenu de l’offre en services performante que la commune est en capacité de proposer, une croissance démographique modérée sera proposée, à partir de laquelle seront évalués les besoins en logements pour accompagner la croissance et contenir le desserrement.

2.1.1 Un scénario démographique volontariste à l’horizon 2020 ...

Les dynamiques supra-communales ont un impact direct sur la dynamique démographique privadoise. L’attractivité régionale et départementale, conjuguée à la mise en oeuvre du plan local d’urbanisme, génère une relance démographique équivalente à celle qu’ont connu la région et le département sur la période 1999-2007, soit environ + 1 % par an. Cela correspondrait à un gain de 800 habitants d’ici 2020 pour une population de 9352 habitants, soit un retour à la situation démographique du milieu des années 1990.

2.1.2 ... pour une offre en logement diversifiée

Le nombre de logements nécessaires pour accompagner la croissance démographique

Le besoin en logements est déterminé au regard de la croissance maximale retenue comme objectif démographique à l’horizon 2020 (800 habitants supplémentaires), à laquelle on applique un ratio de 2,1 personnes par ménage (hypothèse à l’horizon 2020). On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour couvrir l’augmentation démographique.

800 hab. / 2,1 pers. / mén. = 380 RP

L'accroissement prévisible de la population selon le scénario démographique retenu nécessite ainsi la réalisation de 380 résidences principales.

Le nombre de logements nécessaires pour contenir l'effet de desserrement

Le besoin en logements est déterminé par l'application du ratio de 2,1 personnes par ménage à l'effectif actuel de population. Au résultat obtenu, est retranché l'effectif actuel du parc de résidences principales. On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour contenir l'effet de desserrement.

(8552 hab. / 2,1 pers. / mén.) - 4043 RP = 30 RP

L'effet de desserrement se traduit par un besoin de 30 résidences principales supplémentaires.

Nombre total de logements nécessaires à l'horizon 2020

410 résidences principales seront nécessaires pour accompagner la croissance et contenir l'effet de desserrement.

2.2 Favoriser le renouvellement urbain...

La période de l'urbanisation contemporaine a contribué à l'exode des habitants du centre historique vers les coteaux en terrasse. Cet exode s'exprime aujourd'hui par un centre où il ne fait pas toujours bon vivre : faible ensoleillement, rues étroites constituent les germes d'une insalubrité naissante.

Affirmer son attractivité c'est pour partie requalifier, réhabiliter l'habitat du centre historique, restituer des espaces de respiration par des placettes.

Cette priorité nécessite la mobilisation de tous les outils et dispositifs existants afin de prendre en compte les grands enjeux issus du diagnostic :

- lutte contre l'insalubrité,
- l'importance des espaces publics en reconsidérant l'aménagement de certains d'entre eux,
- protection de la végétation actrice de l'aménagement urbain et réglementer leur devenir.

... en mobilisant les outils d'urbanisme et les dispositifs existants et à venir

Après un repérage systématique des situations d'habitat indigne, il sera alors possible de mettre en oeuvre les préconisations de l'OPAH en cours ou autres dispositifs existants ou à venir.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune se donne la possibilité de réaliser des logements sociaux dans le centre historique par l'intermédiaire de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre.

Au-delà de la nécessaire requalification du noyau bâti du centre historique, une réflexion globale portant sur le fonctionnement urbain du centre ville pourrait dessiner les contours d'une attractivité retrouvée, poumon du projet urbain.

Si la commune ne peut à elle seule maîtriser la reconquête du centre historique, elle conduit des actions significatives ayant un effet d'entraînement auprès des propriétaires du parc privé.

Cette ambition devra aussi trouver des échos dans une stratégie communautaire audacieuse en matière de développement économique, le PLU de Privas favorisant, dans les limites de ses compétences, la mise à disposition d'une offre foncière attractive pour l'accueil d'activités créatrices d'emplois et par la mixité des fonctions urbaines dans les extensions.

2.3 Une implantation de l'habitat diffus à reconsidérer

L'habitat diffus qui s'est développé sera maîtrisé afin d'éviter le mitage de l'espace et l'impact paysager qui en résulte.

Le diagnostic identifie des secteurs où le zonage et/ou le règlement sont revus pour une meilleure prise en compte des enjeux paysagers urbains et naturels et des risques naturels.

Le développement des secteurs d'habitat diffus à maîtriser

Des critères sont définis pour dessiner les contours de leur devenir dans le PLU :

- conditions d'accès et potentiel de la voirie d'accès
- conditions d'accès au coeur de ville.
- potentiel d'assainissement autonome et équipement en pluvial.

2.4 Des sites pour un développement urbain maîtrisé

La commune doit se repositionner en terme de projet urbain, de règlement et d'intervention sur le domaine public (espaces publics, rues...) et sur le domaine privé (règlement).

2.4.1 Des limites d'urbanisation à définir

La prise en compte des enjeux paysagers nécessite que les extensions urbaines respectent :

- les limites d'extension de l'urbanisation s'appuyant sur les lignes de force du paysage
- l'alternance talwegs et lignes de crête qui doit être prise en compte dans le zonage : l'urbanisation en crête sera évitée, ainsi qu'en fond de vallon.
- la limite au nord doit être considérée par rapport à la préservation de la silhouette des coteaux de Ternis.

2.4.2 Des risques d'inondation à prendre en compte

Au-delà du PPRI, le zonage actuel du POS concernant le fond de vallon doit être modifié pour tenir compte des enjeux liés au risque d'inondation identifiés et à la préservation des milieux et à la valorisation du paysage urbain.

2.4.3 Identifier des sites pour un développement urbain maîtrisé

Deux sites majeurs de développement urbain ont été identifiés : le quartier Paste et la plaine de Tauléac.

Ces deux sites ont été choisis pour leur capacité à être reliés au coeur de ville par des modes de déplacements variés, leur proximité aux équipements et leur potentiel de développement.

Chacun d'entre eux fait l'objet d'orientations d'aménagement pour définir les principes de composition et affirmer une démarche durable.

Par ailleurs, le règlement qui leur est appliqué favorise la mixité de l'habitat, la mixité inter-générationnelle et la mixité des fonctions urbaines.

Sur les 410 logements nécessaires, 240 logements seront affectés aux zones de Paste et de Tauléac :

- Tauléac : 100 logements
- Paste : 140 logements

2.5 Une offre en foncier diversifiée pour des formes urbaines valorisantes

Le PLU de Privas propose de mettre en oeuvre des formes urbaines valorisantes.

Agir sur les formes pour maîtriser la consommation d'espace

Selon le mode de développement urbain choisi, il convient de mettre en oeuvre des formes urbaines économes en consommation d'espace et facteurs de liens sociaux.

Trois formes urbaines identifiées servent de socle à la structure de l'offre diversifiée en logement à l'horizon 2020 :

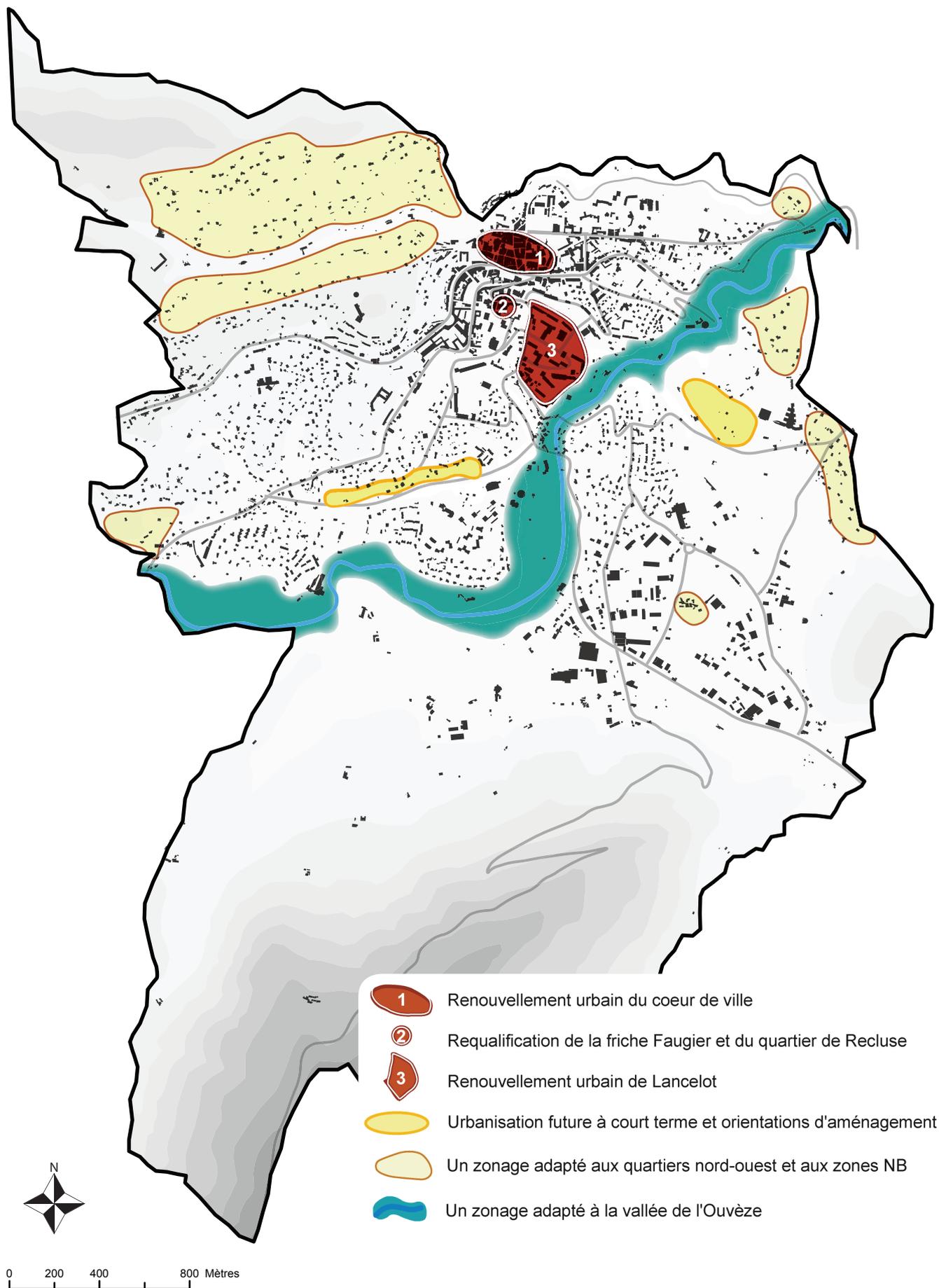
- Forme urbaine 1 : maison individuelle hors procédure pour 5 logements à l'hectare
- Forme urbaine 2 : habitat individuel groupé pour une densité moyenne de 25 logements à l'hectare
- Forme urbaine 3 : habitat collectif pour une densité moyenne de 60 logements à l'hectare.

Les orientations d'aménagement permettront d'agir sur :

- les formes urbaines à mettre en oeuvre,
- la typologie de l'habitat pour répondre à la structure des familles (effet de desserrement),
- les modes d'occupation (accession à la propriété et location).

La diversification de l'offre en logement s'exprimera au travers d'une mixité des formes urbaines à mettre en oeuvre dans les nouveaux quartiers (Paste, Tauléac), en privilégiant les formes denses (individuel groupé et collectif), conformément aux orientations d'aménagement définies pour chaque secteur.

Privilégier autant les extensions que le renouvellement



Conception : Urbanisme et Territoires Sources : Cadastre actuel et carte IGN 2937E Privas

Objectif de répartition des besoins en logements et de diversification de l'offre

Besoins en logements estimés : 410 logements nouveaux

PART AFFECTÉE AU RENOUVELLEMENT URBAIN (40 %)		
Réinvestissement des logements vacants	100 logements	principalement de l'habitat collectif compte tenu que les logements vacants sont essentiellement situés en centre-ville
Capacité résiduelle des zones constructibles	70 logements	principalement de l'habitat individuel pur compte tenu que la capacité résiduelle se situe essentiellement dans les zones résidentielles périphériques
PART AFFECTÉE AUX NOUVEAUX QUARTIERS (60 %)		
Secteur de Paste	140 logements	. 100 logements «habitat collectif»
		. 35 logements «individuel groupé»
		. 5 logements «individuel pur»
Secteur de Tauléac	100 logements	. 98 logements «individuel groupé»
		. 2 logements «individuel pur»

Les formes urbaines 2 et 3 (individuel groupé et habitat collectif) sont privilégiées dans les futures zones de développement afin de mettre en oeuvre une densité adaptée à une gestion économe du territoire et de répondre à une forte demande en logement locatif. Elles permettent une diversification de l'offre en logement au regard d'un habitat individuel pur qui se développera plutôt dans les zones résidentielles existantes. La diversification de l'offre s'exprimera également par la mise en oeuvre de logements aidés dans les nouveaux quartiers de Paste et de Tauléac, désignés en secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme.

3. Des équipements, des espaces publics



L'accueil de nouveaux habitants nécessite que soient anticipés les besoins en logements, en équipements publics et en espaces à vocation économique pour favoriser l'accueil d'entreprises, créer des emplois nouveaux et accroître l'attractivité du pôle urbain.

3.1 Les besoins en équipements

Son statut de préfecture du département confère à la ville de Privas une offre en services aux personnes et en équipements performante. Toutefois, la dispersion des équipements et le manque de disponibilité foncière pour la commune amputent la possibilité de renforcer les équipements. Des secteurs d'équipements publics sont ainsi prévus pour répondre à certains projets :

- le développement urbain du site de la plaine de Tauléac pourrait à terme justifier la création d'un groupe scolaire sur le site du collège,
- un projet de création d'un pôle culturel, sportif et de loisirs en lien avec les équipements existants sur la plaine de Tauléac, pour renforcer l'attractivité et le rayonnement culturel de la ville,
- la requalification éventuelle du quartier de la Gare.

3.2 Les espaces publics

Les espaces publics procèdent de l'attractivité de la ville et des quartiers. S'agissant du coeur de ville, le volet environnement localise les sites contribuant du paysage urbain, du patrimoine végétal. Certains espaces publics seront valorisés : le square Vincent d'Indy positionné en entrée du centre-ville, le jardin des Recollets et les abords de l'église dans le cadre de la réhabilitation du quartier de l'Église, le parking et le jardin public de l'avenue de l'Europe-Unie comme espace de liaison inter-quartier.

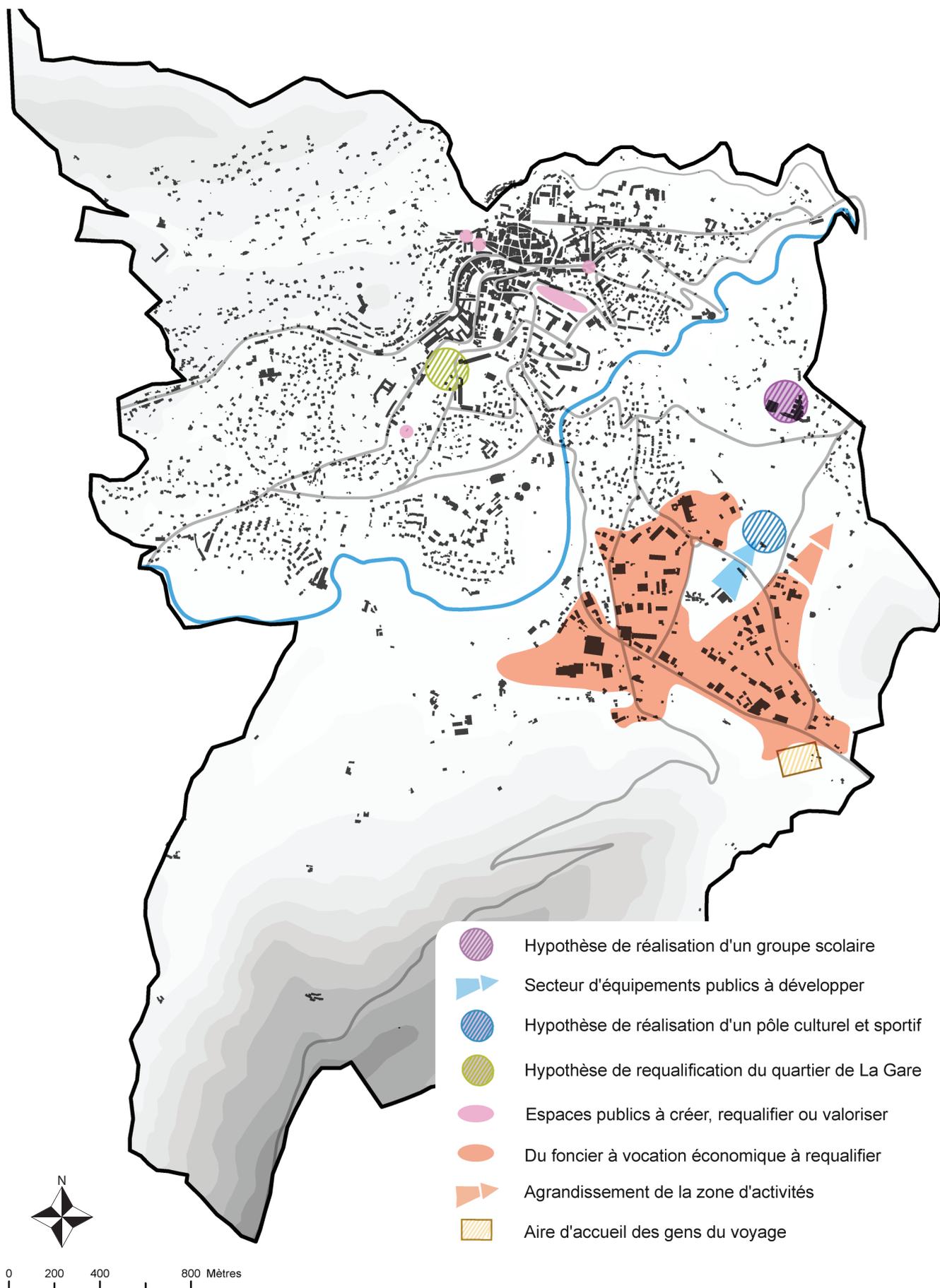
Les quartiers contemporains sont pauvres en espaces publics de qualité. Si de grands espaces libres existent, ils sont le plus souvent voués au stationnement : leur requalification et la hiérarchisation des fonctions sera de nature à valoriser l'image du quartier.

La place des espaces publics dans les extensions urbaines sera prise en compte.

3.3 L'aire d'accueil des gens du voyage

Le PLU prévoit un espace destiné à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage à proximité des services et relié au axes de circulation.

Équipements et espaces publics



Conception : Urbanisme et Territoires Sources : Cadastre actuel et carte IGN 2937E Privas

3.4 De l'activité économique aux mutations à anticiper

L'activité économique structurée autour de quatre piliers, l'industrie, le tourisme, l'agriculture et les services, connaît de grandes mutations :

- une activité industrielle ancrée sur le territoire (Faugier, PRECIA MOLEM, Construction Électronique Vivarais, Bostik, Nuovo ...)
- une agriculture à développer
- un potentiel touristique à affirmer
- des services fragilisés par une démographie négative

3.4.1 Du développement endogène au développement exogène

La redynamisation des activités existantes pourrait constituer un facteur déclenchant pour une attractivité retrouvée. La programmation d'espaces à vocation économique ne pourra à elle seule constituer un facteur d'attractivité. Néanmoins il sera nécessaire de définir des secteurs propices à l'accueil d'activités.

Parmi les actions redynamisantes citons la mise en oeuvre du chantier de la reconquête du centre historique.

Miser dans un premier temps sur le développement endogène, c'est créer les conditions d'une dynamique de développement attractive génératrice de développement exogène.

3.4.2 Disposer d'une offre foncière à vocation économique

La compétence économique relève de la Communauté de Communes : pour autant, il convient que la ville centre dispose d'une offre foncière à vocation économique.

Les espaces disponibles au POS offrent peu de potentiel compte tenu d'une infrastructure actuellement inadaptée (desserte, réseaux...) et de la matérialisation des emplacements réservés n'ayant fait l'objet d'aucune étude de faisabilité et budgétairement irréalisables. Aussi le PLU intègre une nouvel espace à vocation économique, en cohérence avec les axes de déplacements et les perspectives de contournement du Centre de Privas et à proximité des zones d'activité économique existantes.

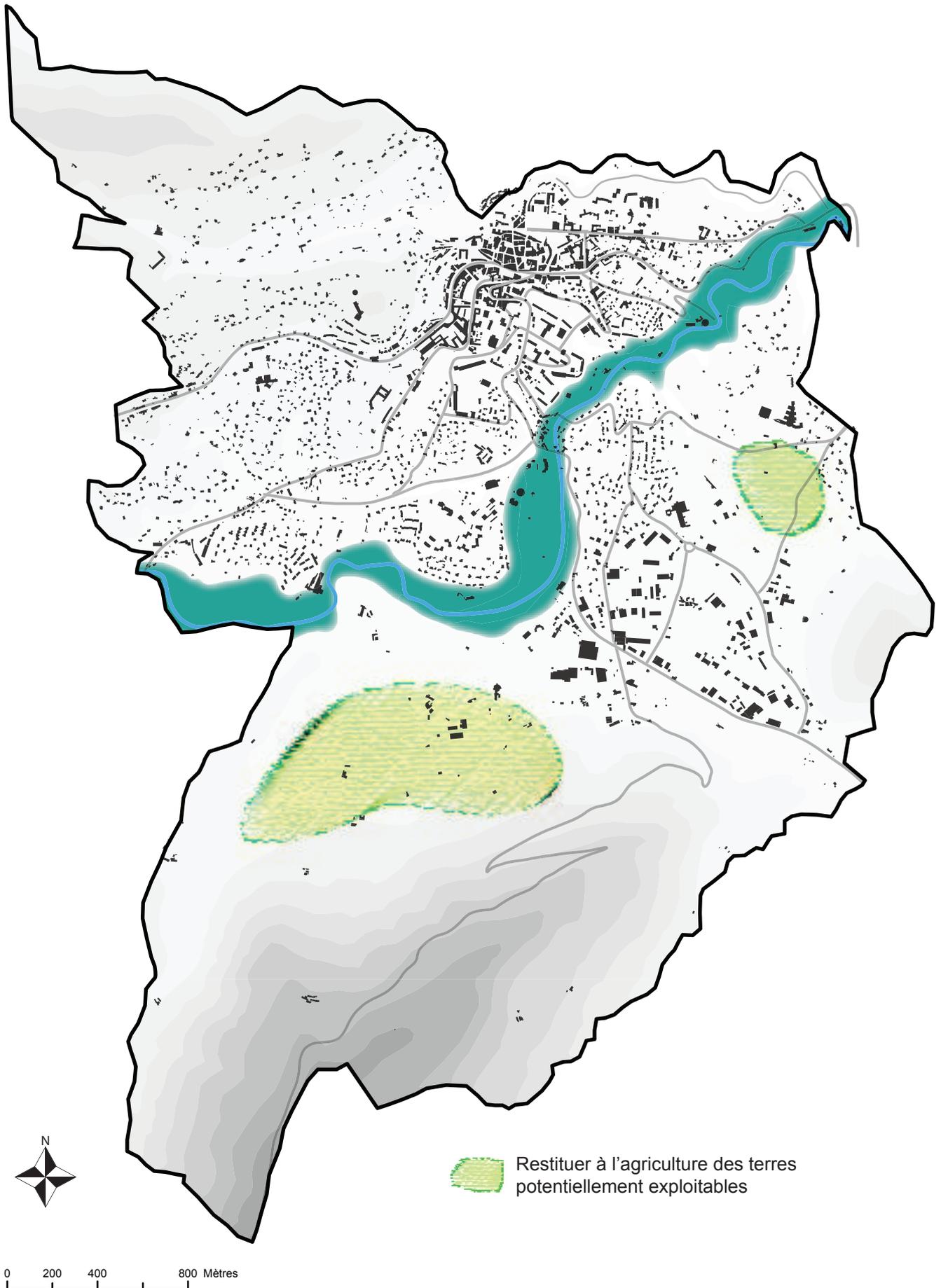
Organiser un développement économique qualitatif et complémentaire de la zone du Lac et conforter le bassin de chalandise en diversifiant l'offre constituent les enjeux pour le bassin privadois.

3.4.3 Des espaces agricoles structurants

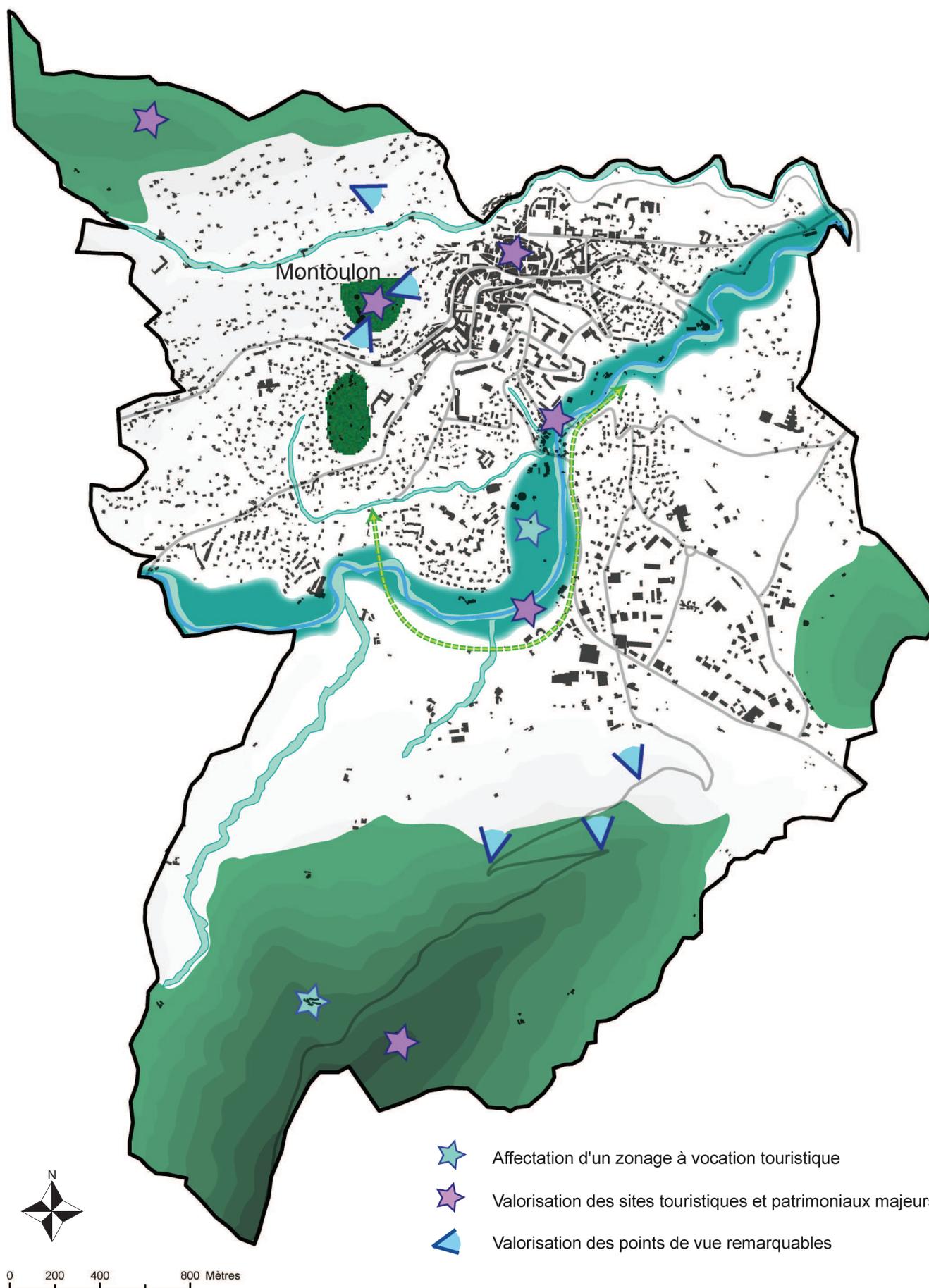
Le PLU se propose de :

- restituer à l'activité agricole des espaces constructibles au POS
- préserver les espaces agricoles structurants en les protégeant de toute urbanisation nouvelle.

Rendre sa place à l'agriculture sur des terres propices



3.4.4 Un potentiel touristique à valoriser



Conception : Urbanisme et Territoires Sources : Cadastre actuel et carte IGN 2937E Privas

4. Des déplacements et mobilités



4.1 Le réseau viaire à hiérarchiser

La diversité du réseau routier, la confusion des trafics entre desserte et transit nécessitent un traitement hiérarchisé des voies de communication ainsi qu'une adaptation du réseau aux évolutions à venir.

Le contournement du centre historique de Privas permettra de le libérer du trafic des poids lourds et de façon plus générale du trafic de transit.

Le tracé du contournement est complexe à définir, le mode de développement urbain de la première couronne (maison individuelle hors procédure) laissant peu de marge. L'ancienne voie ferrée paraît adaptée à cet usage pour l'amorce du tracé.

4.2 Des circulations douces à instaurer

Des circulations douces, à certains endroits stratégiques (quartier des établissements scolaires) seront de nature à sécuriser les déplacements doux et à limiter l'usage de la voiture particulière.

Les extensions urbaines seront "connectées" au tissu urbain environnant par tous modes de déplacement.

4.3 Le stationnement : une nécessaire organisation

Le stationnement est réparti sur l'ensemble du centre ancien, sans organisation particulière. La logique spatiale favorise "l'invasion" des voitures dans le moindre espace public, le long de l'ensemble des voies.

Privas, ville à courtes distances

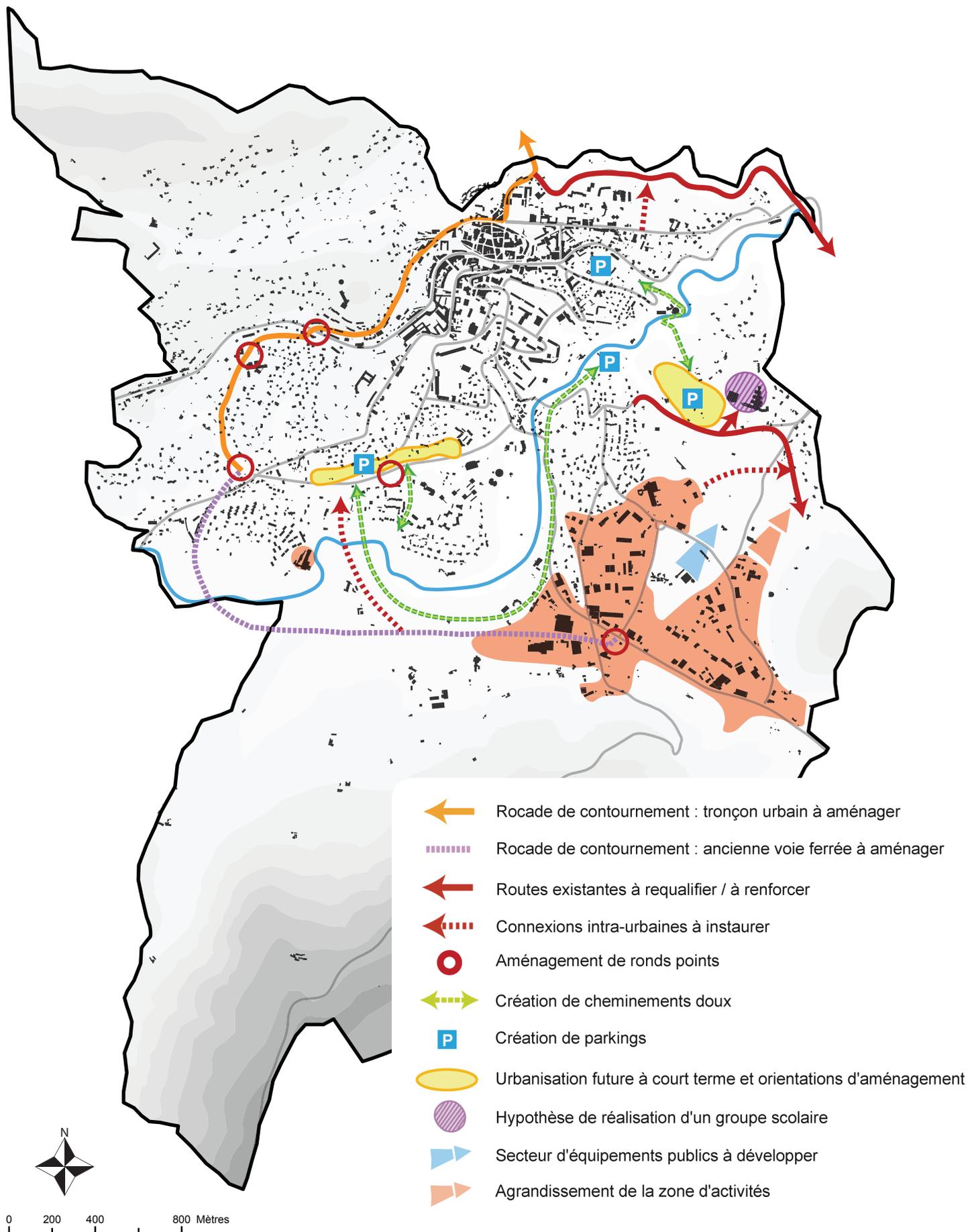
L'organisation spatiale de la commune contribue au regroupement des services (écoles, commerces, services publics...) dans un périmètre que l'on peu qualifier de restreint.

La nécessité d'accès à son domicile ou à son activité en centre ville ne justifie pas pour autant un stationnement de longue durée, voire permanent. Le stationnement de courte durée peut constituer une bonne réponse à l'attractivité du coeur de ville, tant pour l'habitat que pour l'activité de services.

Des parkings sur des sites stratégiques

Multiplier et organiser l'offre en stationnement dans le coeur de ville, dans les extensions nouvelles et sur des sites stratégiques tels que la future promenade près de l'Ouvèze.

Organiser et hiérarchiser les flux et les modes de déplacements doux



Conception : Urbanisme et Territoires Sources : Cadastre actuel et carte IGN 2937E Privas

5. Des espaces naturels et du patrimoine paysager



5.1 Autour de l'Ouvèze

La vallée de l'Ouvèze présente un intérêt paysager certain de par la présence de la rivière et de l'implication humaine historique (patrimoine architectural, industriel, rural). Se préoccuper de cette unité paysagère constitue un enjeu majeur pour améliorer le cadre de vie et offrir un potentiel touristique de qualité. Pour répondre à cet enjeu quelques objectifs émergent :

- requalifier les espaces bâtis en bordure de la rivière (vocation d'habitat, de services et économique)
- affirmer la vocation culturelle et touristique de la vallée (mise en scène du patrimoine bâti et naturel)
- conforter le pôle de loisirs existants (camping)
- répondre aux problématiques d'accès à la rivière.

5.2 Un patrimoine végétal à préserver

Le PLU permet de classer en EBC (Espace boisé Classé) les espaces végétaux urbains (parcs, jardins arborés, ...) identifiés pour leur qualité paysagère.

Les espaces agricoles de fonds de vallées présentent un intérêt paysager pour leur rôle d'ouverture visuelle. Ils sont maintenus par un zonage adapté.

5.3 Un patrimoine bâti à valoriser

Le patrimoine bâti se décline à diverses échelles allant de secteurs entiers (comme le coeur historique) à des éléments ponctuels. Privas est ainsi riche d'un patrimoine architectural allant du remarquable, au pittoresque (le Pont Louis XIII) et au commun (bâti ancien en schiste des hameaux).

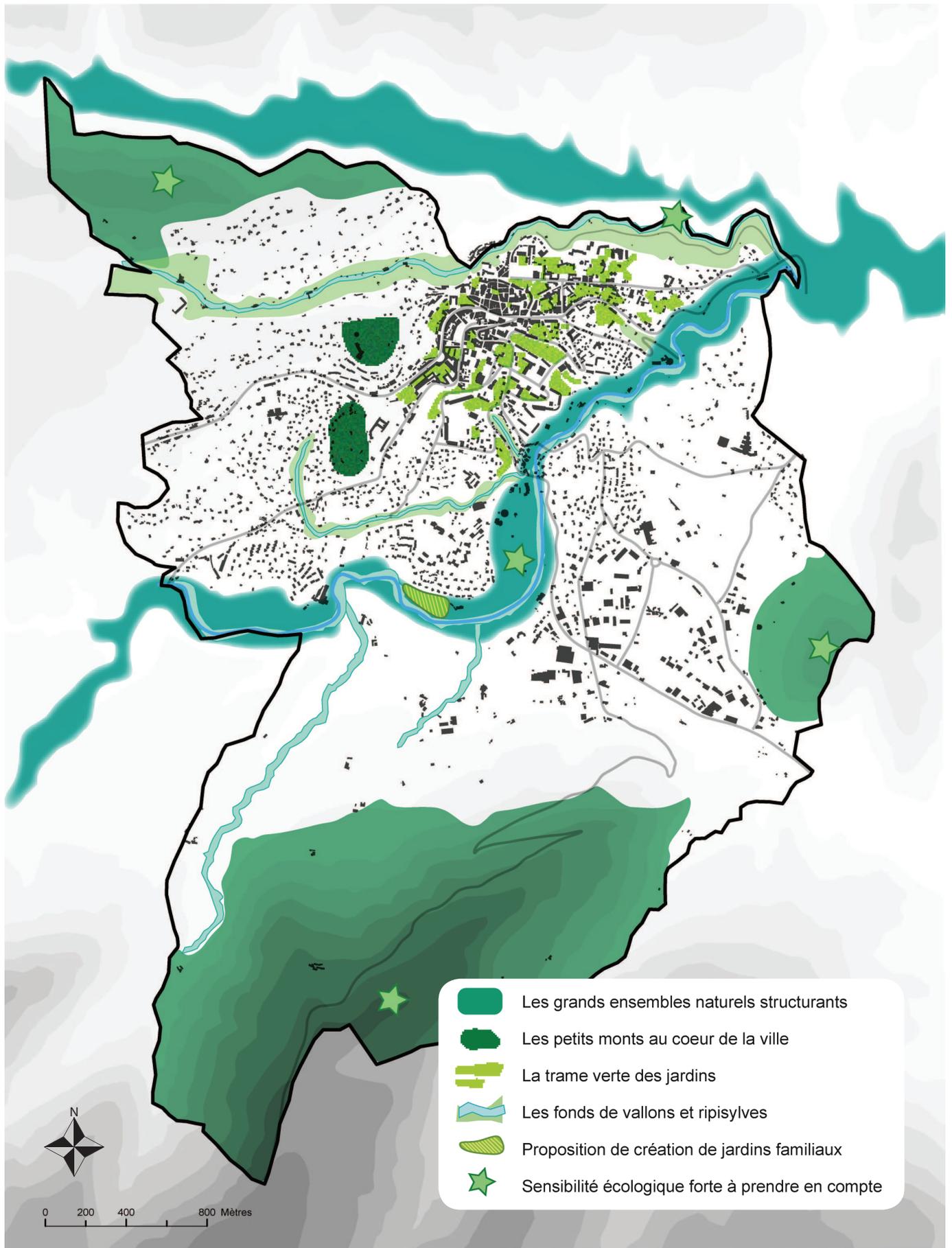
Le PLU peut apporter des réponses en matière de :

- définition de nouveaux cheminements facteurs de lien social entre les lieux habités.
- redécouverte du patrimoine bâti.

5.4 Les espaces sensibles à protéger

Le diagnostic a permis d'identifier des éléments naturels, paysagers et écologiques remarquables. Le PLU protège ces espaces en y proscrivant l'urbanisation.

Valoriser et protéger l'environnement et le paysage

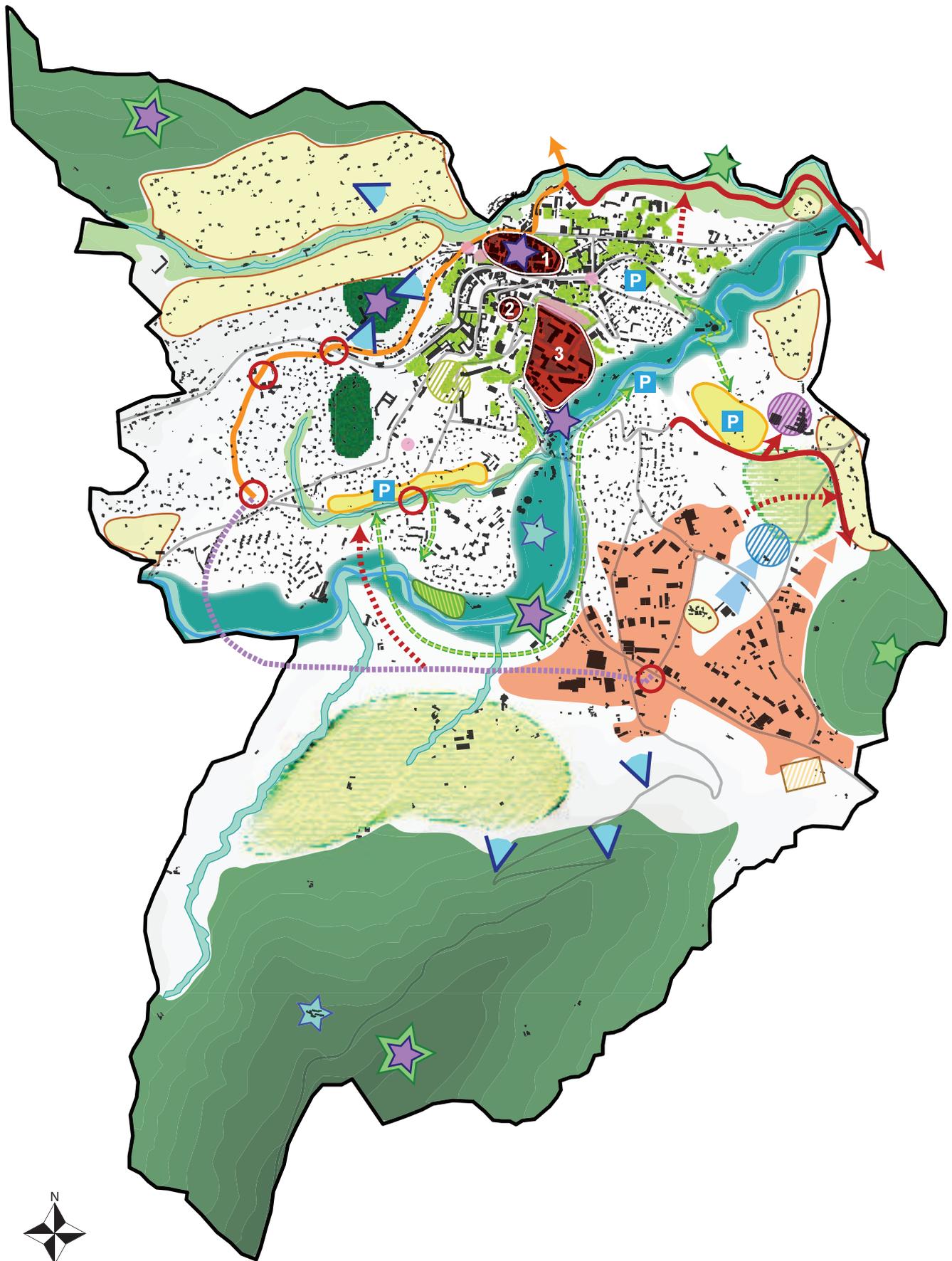


Conception : Urbanisme et Territoires Sources : Cadastre actuel et carte IGN 2937E Privas

6 - Privas 2020 : synthèse des orientations d'aménagement et d'urbanisme



Privas horizon 2020 : orientations et objectifs



Conception : Urbanisme et Territoires

Sources : Cadastre actuel et carte IGN 2937E Privas

Privilégier autant les extensions urbaines que le renouvellement

-  Renouvellement urbain du cœur de ville
-  Requalification de la friche Faugier et du quartier de Recluse
-  Renouvellement urbain de Lancelot
-  Urbanisation future à court terme et orientations d'aménagement

Organiser et hiérarchiser les flux et les modes de déplacement doux

-  Rocade de contournement : tronçon urbain à aménager
-  Rocade de contournement : ancienne voie ferrée à aménager
-  Routes existantes à requalifier / à renforcer
-  Connexions intra-urbaines à instaurer
-  Aménagement de ronds points
-  Création de cheminements doux
-  Création de parkings

Anticiper le besoin en équipements et en espaces publics

-  Hypothèse de réalisation d'un groupe scolaire
-  Secteur d'équipements publics à développer
-  Hypothèse de réalisation d'un pôle culturel et sportif
-  Hypothèse de requalification du quartier de La Gare
-  Espaces publics à créer, requalifier ou valoriser
-  Du foncier à vocation économique à requalifier
-  Agrandissement de la zone d'activités
-  Aire d'accueil des gens du voyage

Reconsidérer les zonages pour maîtriser l'étalement urbain et rendre sa place à l'agriculture

-  Un zonage adapté aux quartiers nord-ouest et aux zones NB
-  Restitution à l'agriculture des terres potentiellement exploitables
-  Un zonage adapté à la vallée de l'Ouvèze

Valoriser et protéger l'environnement et le paysage

-  Les grands ensembles naturels structurants
-  Les petits monts au cœur de la ville
-  La trame verte des jardins
-  Les fonds de vallons et ripisylves
-  Proposition de création de jardins familiaux
-  Sensibilité écologique forte à prendre en compte

Optimiser le potentiel touristique permettant de découvrir la ville et la diversité de son patrimoine

-  Affectation d'un zonage à vocation touristique
-  Valorisation des sites touristiques et patrimoniaux majeurs
-  Valorisation des points de vue remarquables