

Région Auvergne-Rhône-Alpes
Département de l'Ardèche
Commune de Satillieu



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé par Décision du Conseil Municipal



Ingénieurs conseils en bâtiment et urbanisme durables
15 chemin de saint Christol – 26790 Tulette
contact@dedale-scop.fr - www.dedale-scop.fr



Thibaut Doucerain • *Paysagiste DPLG*
3 rue de l'École 13100 Aix-en-Provence
contact@thibautdouceain.fr-0661908416



Bureau d'études en environnement
47 av. des Ribas, 13 770 VENELLES
74 av. Georges Bonnac, 33 000 BORDEAUX

www.mtda.fr
mtda@mtda.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	5
AXE 1 : LES SATILLIENS	5
1 - S'adapter aux évolutions démographiques	5
2 - Agir sur le cadre de vie des Satilliens.....	5
AXE 2 : L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	5
1 - Soutenir et promouvoir l'économie locale	5
AXE 3 : LE LOGEMENT	6
1 - Continuer à encourager la politique de réhabilitation et d'amélioration énergétiques des logements	6
2 - Développer une offre de logements plus adaptée en proposant une diversité du type et du mode d'habiter	6
3 - Entreprendre une réflexion concernant la reprise des logements vacants et/ou à rénover	6
4 - Maîtriser l'étalement urbain et l'urbanisation future de la commune et avoir une consommation foncière modérée	6
AXE 4 : L'ACTIVITÉ AGRICOLE	7
1 - Pérenniser et conforter l'activité agricole	7
AXE 5 : LE TOURISME	7
1 - Promouvoir les activités touristiques sur la commune	7
AXE 6 : L'ENVIRONNEMENT	8
1 - Préserver la ressource « eau ».....	8
2 - Protéger les milieux naturels en limitant les impacts direct et indirect de l'urbanisation.....	8
AXE 7 : LES DEPLACEMENTS	8
AXE 8 : LES PAYSAGES	9
CARTE DE SYNTHÈSE	10

PREAMBULE

La Commune de Satillieu est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2007 et exécutoire depuis le 2 février 2007.

Par délibération en date du 10 juillet 2015, le conseil municipal de Satillieu a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. À ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit « *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. 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 a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, horizon fixé à 2032 pour la commune de Satillieu. « *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (art.L.151-5 du code de l'urbanisme).

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherche, dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *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 ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *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 ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° 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 ;

7° 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations des documents de portée supérieure.

Le PADD présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principe généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement).

La démarche lancée pour l'élaboration du PADD a suivi 5 grandes étapes :

- Identification des besoins et des perspectives de la commune et formulation des enjeux du territoire par le biais d'ateliers thématiques associant largement les acteurs locaux concernés, les partenaires institutionnels et la municipalité (été et automne 2016)
 - ✓ Habitat / cadre de vie ;
 - ✓ Développement économique, Déplacement / circulation ;
 - ✓ Agriculture ;
 - ✓ Paysage, Environnement ;
 - ✓ Milieux naturels et biodiversité ;
- Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées.
- Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux (Décembre 2016) ;
- Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux. (Janvier 2016) ;
- Élaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Février 2017).
- Mise à jour des documents graphiques (Janvier 2023)

La commune a établi ce projet en concertation avec la population. Un registre de concertation est disponible en mairie.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : LES SATILLIENS

1 - S'adapter aux évolutions démographiques

La commune de Satillieu connaît une faible déprise démographique depuis 1968. Effectivement, en un demi-siècle la population communale a perdu environ 400 habitants. Le phénomène de déprise démographique a été particulièrement marqué entre 1990 et 1999. Depuis, la commune semble stabiliser sa population pour atteindre 1502 habitants en 2022.

Pour les dix prochaines années, l'objectif des élus est d'attirer de nouveaux jeunes ménages pour permettre le renouvellement de la population.

C'est pourquoi, ils ont souhaité tendre vers **une croissance démographique de 0.3% annuelle. Ce taux de croissance permettra à la commune de gagner environ 50 habitants à l'horizon du PLU.** Cette tendance n'est pas un objectif mais une possibilité d'accroissement maximum que veulent se donner les élus communaux. Celle-ci permettrait d'anticiper le vieillissement de la population et participerait au renouvellement des classes d'âge.

Cet indice de croissance maîtrisée doit permettre à la commune de maintenir ses équipements, ses commerces tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire communal.

2 - Agir sur le cadre de vie des Satilliens

L'objectif de la municipalité est de maintenir un bon niveau d'équipements, de services et de commerces.

Pour ce faire, les enveloppes urbaines existantes sont **favorisées pour l'implantation des nouvelles constructions par comblement des dents creuses.** Cette densification permettra de dynamiser le centre bourg (commerces, services...). C'est d'ailleurs cette attractivité qui mènera à conserver la vie communale et à développer l'attachement des administrés à leur territoire.

Ce dynamisme permettra de **renforcer l'attractivité du bourg tout en maintenant une cohérence architecturale et urbaine avec le patrimoine bâti et naturel de la commune.**

Cette démarche sera complétée par le maintien d'espaces de respirations dans le bourg et par le renfort de l'accessibilité du bourg par les modes doux. L'objectif étant, de **créer une commune « à taille humaine »** où les habitants peuvent circuler en toute sécurité pour se rendre aux services et aux commerces de la commune.

Le futur document devra permettre le maintien et le développement des équipements et services tel que :

- L'extension de la caserne des pompiers
- L'aménagement d'équipement sportif complémentaire
- Le développement d'un projet de type « Résidence Senior » ou équivalent.
- Le maintien et le développement des services de santé.

AXE 2 : L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1 - Soutenir et promouvoir l'économie locale

Le futur document devra favoriser l'installation, le maintien et le développement des commerces et des services de proximité essentiels à la vie de la commune sur le territoire communal. Cette volonté se traduira par une stratégie réglementaire pour favoriser l'activité commerciale et/ou de service au sein du bourg, notamment par **la création d'un linéaire commercial.**

De plus, des activités artisanales devront pouvoir se développer, sous conditions, sur l'ensemble des zones urbaines de la commune.

Ce potentiel développement d'activités devra :

- Respecter l'identité du cadre bâti de la commune et l'environnement local ;
- Éviter les nuisances que pourrait entraîner l'installation d'entreprises dans le voisinage immédiat des habitations ;

Dans le cadre du futur PLU, **aucune nouvelle zone économique n'est créée. En revanche, l'intégralité des zones est maintenue et répertoriée en zones UE.**

AXE 3 : LE LOGEMENT

1 - Continuer à encourager la politique de réhabilitation et d'amélioration énergétiques des logements

Une importante partie du parc de logements de la commune est plutôt ancienne. En 2013, c'est 31,9% des résidences principales qui avaient été construites avant 1919. Cependant, en 2018, ce parc ancien ne représente plus que 24.6% des résidences principales. Ces chiffres sont à mettre en relation avec l'augmentation importante du nombre de logement vacant sur la même période, caractéristique de l'inadéquation de ces logements anciens avec les besoins des populations. On note également que 25.60% des logements ont été construits entre 1971 et 1990. Les logements concernés sont principalement localisés dans le bourg.

Ces deux catégories ont nécessité ou nécessitent la mise en œuvre de travaux de rénovation ou de réhabilitation pour correspondre aux normes d'habitat actuel et se rapprocher au maximum de la nouvelle réglementation thermique et environnementale, mais aussi des envies « d'habiter » de la population actuelle.

L'objectif prioritaire des élus est donc **d'encourager les rénovations, la réhabilitation et l'amélioration thermique des logements anciens, mais aussi permettre le changement de destination de certains bâtiments.**

2 - Développer une offre de logements plus adaptée en proposant une diversité du type et du mode d'habiter

Les futurs logements devront s'adapter aux nouvelles manières d'habiter. Pour cela, **dans le cadre des futures orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une diversité du type (F1, F2, F3...) de logement est attendue. De plus, différents modes d'habiter devront être proposés (maison individuelle, maison groupée, petit collectif...).**

Enfin, les nouvelles constructions devront se trouver à proximité des transports en commun afin de **limiter les déplacements automobiles et favoriser l'autonomie des personnes âgées.**

Par ailleurs, les élus souhaitent conserver la diversité sociale et générationnelle sur le bourg en permettant la **création de logements locatifs privés et le développement des logements sociaux.**

3 - Entreprendre une réflexion concernant la reprise des logements vacants et/ou à rénover

Afin de promouvoir le développement durable et de lutter efficacement contre l'étalement urbain, les logements vacants du bourg devront être réhabilités en priorité. Le fait de limiter l'étalement urbain et l'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation devrait encourager les administrés à rénover les logements vacants du centre bourg.

Les élus se fixent un objectif ambitieux de déconstruction et de reconquête de 30 à 40 logements vacants à l'horizon du PLU.

4 - Maîtriser l'étalement urbain et l'urbanisation future de la commune et avoir une consommation foncière modérée

L'un des objectifs majeurs de la commune est de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire, en densifiant au maximum l'enveloppe urbaine du centre bourg, sans pour autant dénaturer le cadre architectural et urbain. Cependant au vu du contexte territorial fortement contrainte par la topographie, une partie du futur développement urbain de la commune devra obligatoirement se faire en extension de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg.

À partir de l'objectif démographique fixé dans l'orientation I, le nombre de résidences principales supplémentaires, sur la période du PLU a été estimé à 84. Il s'agit d'un rythme modéré, conforme aux

objectifs définis par le SCoT Rives du Rhône, qui témoigne d'une volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain.

Les 84 nouveaux logements seront intégrés à **80% dans le tissu urbain existant et 20% seront créés en dehors du tissu urbain par le biais de changement de destination de bâtiment existant.**

Les besoins en foncier constructible à vocation d'habitat ont été estimés à environ 4.23 hectares à l'horizon du PLU. En appréhendant le phénomène de la rétention foncière, on peut estimer que seuls 3.71 hectares seront urbanisés. En comparaison, la commune de Satillieu a urbanisé 11 hectares sur la période 2007-2017, soit **un objectif de consommation foncière presque divisé par trois par rapport aux consommations passées.**

Ainsi, la commune se fixe un **objectif de densité en dent creuse qui soit en cohérente avec le cadre architectural et la morphologie urbaine des quartiers concernés, et fixe des objectifs de densité différenciées sur les différentes zones à urbaniser.**

AXE 4 : L'ACTIVITÉ AGRICOLE

1 - Pérenniser et conforter l'activité agricole

L'agriculture participe fortement au paysage de Satillieu qui bénéficie ainsi de paysages ouverts et verdoyants. La surface agricole est constituée majoritairement de près et de prairies qui s'étendent sur les surfaces les plus planes. La présence de l'agriculture vient renforcer la présence de l'ensemble des autres éléments composants le paysage : le relief, l'eau, le bâti et les boisements. Parfois, elle existe d'une manière plus forte dans le paysage en s'imposant par les terrasses qui introduisent des formes architecturées dans le paysage agricole. Les plus remarquables se situent sur le versant en arrière-plan du village et viennent structurer le bâti existant.

Le projet de PLU vise à **prendre en compte les besoins des agriculteurs pour leur permettre de se développer, de maintenir leur exploitation et de permettre l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune.**

Pour cela les élus souhaitent :

- Maintenir un zonage agricole cohérent qui protège l'outil de production agricole et anticipe les réflexions liées au développement de l'urbanisation ;
- Etablir des périmètres de réciprocité afin que les exploitants puissent pérenniser leurs activités sans porter atteinte aux tiers.
- Préserver les terres épandables ;
- Stopper l'étalement urbain des terrains agricoles et naturels, en concentrant l'urbanisation à l'intérieur ou à proximité de l'enveloppe urbaine existante ;

Un zonage cohérent des espaces agricoles doit permettre de limiter les conflits entre les exploitants et les riverains.

AXE 5 : LE TOURISME

1 - Promouvoir les activités touristiques sur la commune

L'activité touristique est fortement liée aux conditions d'accueil et d'hébergement sur le territoire communal. De plus, la qualité du cadre de vie, du patrimoine et des espaces naturels participent grandement au développement de l'attractivité touristique.

Afin de maintenir et développer cette dynamique touristique, l'objectif du PLU est de :

- **Encourager les initiatives économiques afin d'augmenter l'attrait touristique ;**
- **Maintenir la diversité des paysages ;**
- **Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles (hôtel, camping, gîtes, restaurants...)** ;

En maintenant l'attrait touristique fort de la commune, cela permettra ainsi de conserver un parc de résidences secondaires en bon état. Ces dernières représentent 9% du parc de logements.

AXE 6 : L'ENVIRONNEMENT

1 - Préserver la ressource « eau »

La maîtrise de l'étalement urbain et la lutte contre le mitage participent à la distribution d'une eau destinée à la consommation humaine de bonne qualité ; les temps de parcours et de séjour dans les réseaux se trouvent en conséquence diminués. La contraction de l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux conduit à raccorder les projets de construction au réseau public d'assainissement aboutissant à la station d'épuration, cette disposition garantit un traitement optimal des eaux usées avant rejet au milieu naturel. Le contrôle des assainissements autonomes doit également être maintenu.

L'objectif majeur est donc de préserver le bon état de l'eau ainsi que sa qualité. Cette démarche passe par la limitation des risques de pollution du réseau hydrologique et la préservation de la qualité de l'eau déjà existante sur la commune en maintenant et favorisant les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement en adéquation avec les mesures du SDAGE et du SAGE.

L'objectif est également **d'insister sur la récupération des eaux pluviales pour éviter la dégradation des routes et éviter de buser les ruisseaux.**

Enfin, les élus souhaitent **préserver les zones humides** en évitant la fermeture des milieux.

2 - Protéger les milieux naturels en limitant les impacts direct et indirect de l'urbanisation

Comme indiqué précédemment, l'idée est donc de limiter la consommation d'espaces naturels agricole et forestiers. Pour cela une réflexion est menée pour permettre le développement de la commune au sein ou au plus près des enveloppes urbaines actuelles.

L'ensemble des zones constructibles au PLU sont situées à proximité des zones actuellement urbanisées et ne compromettent pas les sites naturels. Cela permet ainsi :

- de réduire la consommation de l'espace ;
- de rationaliser les déplacements pour préserver la bonne qualité de l'air, de rationaliser le développement des zones urbanisables à proximité des équipements, des services et des commerces actuels.

Les nouveaux projets d'aménagement devront également prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune.

La commune s'engage à préserver l'ensemble des espaces naturels remarquables sur le plan de la biodiversité, de la faune et de la flore, afin d'assurer la pérennité de ces milieux. Pour ce faire, il sera défini des Espaces Boisés Classés, des zones Agricole et Naturelle Protégée, et il sera identifié au Plan de zonage les éléments du patrimoine naturels et paysagers qui sont à préserver.

AXE 7 : LES DEPLACEMENTS

De nombreux actifs Satillien travaillent en dehors du territoire communal. Ces mouvements pendulaires sont principalement rendus possibles par l'usage de la voiture. C'est pourquoi, les ménages sont bien équipés en automobile, 89.40% possèdent au moins une voiture. Parmi les ménages équipés, près de 50% possèdent deux voitures ou plus.

L'objectif des élus est donc **d'adapter le nombre de places de stationnement par logement créé** pour éviter l'occupation permanente du domaine public et de **développer des poches de stationnement dans les secteurs où l'espace public est saturé.**

En revanche, l'objectif est également de réduire la place de la voiture et des pollutions qui vont de pair. Pour cela, les élus souhaitent : anticiper l'évolution des villages et du bourg dans une logique de déplacement raisonnée et favoriser le développement des zones urbaines au sein des secteurs desservis par les transports en commun pour en favoriser l'usage ; **Développer le télétravail et le covoiturage et garantir la pérennité des itinéraires de randonnées et des cheminements piétonniers.**

AXE 8 : LES PAYSAGES

Le paysage de Satillieu est essentiellement rural. Marqué fortement par l'homme, à travers l'agriculture et les boisements, la prégnance des éléments physiques et naturels est sans conteste : le relief est à l'origine d'une variété de paysages, l'eau omniprésente est un motif paysager récurrent remarquable dans le paysage.

L'habitat très dispersé apporte une dimension particulière qui donne l'impression, sur un même territoire communal, de plusieurs petits villages fonctionnant presque en autarcie. Cette sensation est particulièrement forte pour le hameau des Grandes Faugères et renforcée par le relief accentué.

Les objectifs majeurs du PLU sont :

- de préserver les éléments remarquables de paysage ;
- de conserver la diversité de la mosaïque des milieux (étangs, zones humides, boisements, bocage),
- de maintenir des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement ;
- **de mettre en place une trame verte et bleue multifonctionnelle.**

Ainsi cela permettra de renforcer le lien entre protection paysagère et promotion touristique.

L'eau marque fortement de son empreinte l'organisation du territoire et donc ses paysages. L'eau est omniprésente sur le territoire et dans la vie locale. Les cours d'eau sont intimement liés à l'histoire de la région : ils ont constitué les limites communales, ont été dérivés pour l'irrigation des champs (béalières), pour les moulins ou les industries (textiles, scieries, décolletage...). Aujourd'hui, cette fonction a été transformée en exutoire de réseaux d'eaux pluviales et domestiques, et les activités humaines ont oublié les fonctions et même parfois l'existence de ces ruisseaux.

L'objectif des élus est de **protéger et mettre en avant les éléments naturels de Satillieu (cours d'eau, végétation...) et de préserver la ripisylve existante le long des cours d'eau et les zones humides.**

Le centre bourg d'origine médiéval présente une qualité paysagère remarquable qu'il est nécessaire de préserver voire valoriser. En contrebas du château, la partie la plus ancienne du village a conservé une allure moyenâgeuse. On y retrouve une partie des remparts qui soutiennent sa plateforme, une ancienne porte voûtée accolée à une tour typique, et des ruelles pittoresques. Plusieurs monuments remarquables sont présents notamment un château et deux églises situés sur un promontoire et donnant une vue intéressante sur les terrasses agricoles. Satillieu offre également les restes de bâtiments liés à l'exploitation de la force de la rivière Ay (moulinages). Ce centre bourg est visible depuis de nombreux points de vue.

L'objectif des élus est donc de **préserver le patrimoine bâti, le petit patrimoine, les espaces ouverts qui permettent ainsi de bénéficier de perspectives lointaines.**

Les boisements sont prégnants dans le paysage communal et en constituent souvent l'arrière-plan en dessinant les crêtes du relief. Ils sont soumis aux risques d'incendie et les cicatrices dans le paysage actuel sont encore visibles. Ils sont composés principalement de conifères et offrent un cadre naturel à la commune non négligeable. Cependant, il faut veiller à leur gestion pour éviter une fermeture excessive des paysages et une proximité trop rapprochée du bâti. Les chablis non exploités sont très visibles dans le paysage et constituent des points noirs à résorber.

L'objectif des élus est de **gérer durablement les boisements de la commune et proposer un classement pertinent (EBC) en s'appuyant sur le règlement des boisements arrêté depuis 2000.**

CARTE DE SYNTHÈSE

