



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Saint Jean Saint Nicolas

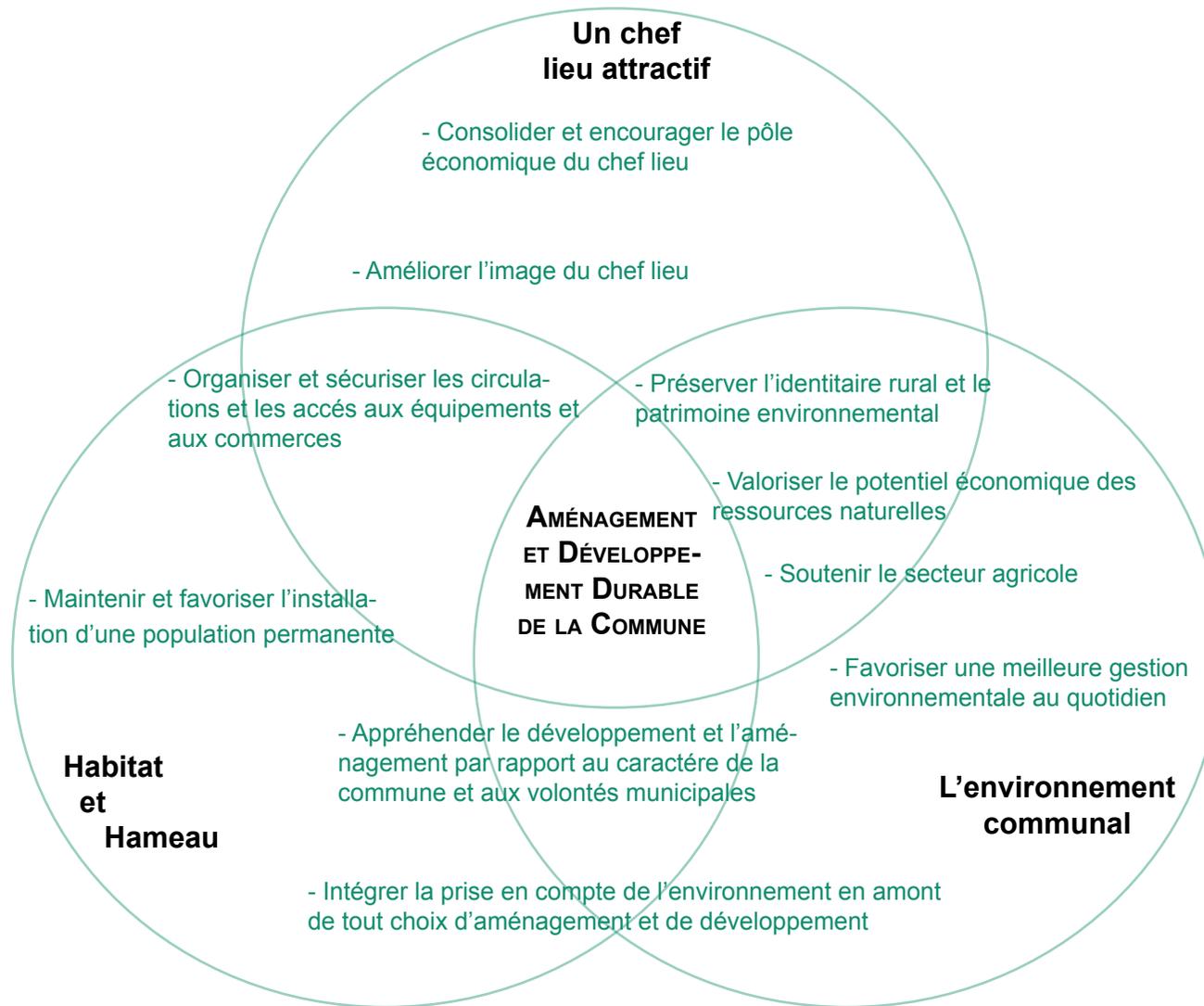


### *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*



# Un PADD pour le PLU

## Un projet communal pour l'avenir de Saint Jean Saint Nicolas



# Un chef lieu attractif

## Consolider et encourager le pôle économique du chef lieu

- Mettre en place un programme de revitalisation des commerces type FISAC ;
- Développer les capacités d'accueil de la zone d'activité.

## Organiser les circulations et les accès aux équipements et aux commerces

- Améliorer la circulation routière et sa signalisation ;
- Créer, valoriser et sécuriser les cheminements doux : piétons et cyclistes ;
- Mettre en valeur l'accès et les abords des équipements et des commerces présents sur le chef lieu.

## Améliorer l'image du chef lieu

- Requalifier l'axe principal qui traverse Pont du Fossé ;
- Aménager les espaces publics : définitions de leurs fonctions, traitement paysager, éclairages adéquates ;
- Intervenir sur les façades privées et les vitrines commerciales.

Réaménager le centre village de Pond du Fossé - donner une place à chaque usager

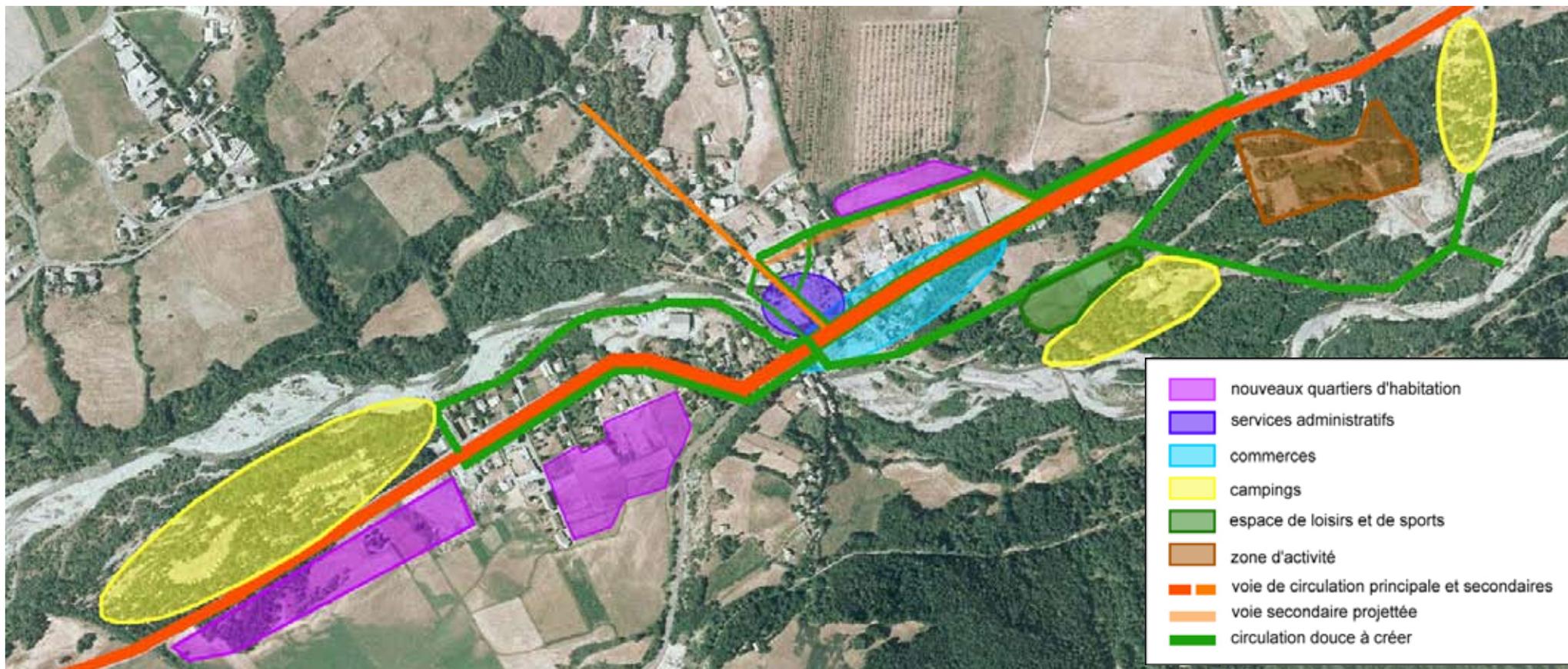


Inciter la réhabilitation des façades



Créer des cheminements





# Habitat et Hameaux

## Appréhender le développement et l'aménagement par rapport au caractère de la commune et aux volontés municipales

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et les hameaux de caractère ;
- Favoriser un développement de l'urbanisation respectant une typologie de hameau : enrayer l'urbanisation linéaire qui se propage le long des routes entre les hameaux existants.
- Identifier des « coupures vertes » entre chaque hameau ;
- Favoriser la qualité architecturale du bâti existant et à venir en définissant des règlements de zones adaptés et cohérents avec l'environnement ;
- Inciter à la réhabilitation, «à l'occupation» du bâti existant et à la densification (renouvellement urbain) : lutte contre le mitage.
- Penser qualitativement les aménagements des quartiers, des espaces publics et notamment la requalification de la traversée de Pont du Fossé.

## Maintenir et favoriser l'installation d'une population permanente

- Penser les nouveaux quartiers d'habitation en liaison directe avec les services et les commerces de la commune ;
- Privilégier l'urbanisation du chef lieu et notamment prévoir une offre de logement adaptée aux populations modestes ;
- Assurer une offre variée de logement :
  - > maison individuelle, maison mitoyenne, petit collectif ;
  - > logement locatif privé, logement locatif social, accession à la propriété, propriété privée ;
  - > différentes tailles : studio, T1, T, T3, T4 et plus.
- Avoir des règles d'occupation des parcelles constructibles favorisant la mixité des logements et de leurs occupations.

### Valorisation le patrimoine urbain et architectural

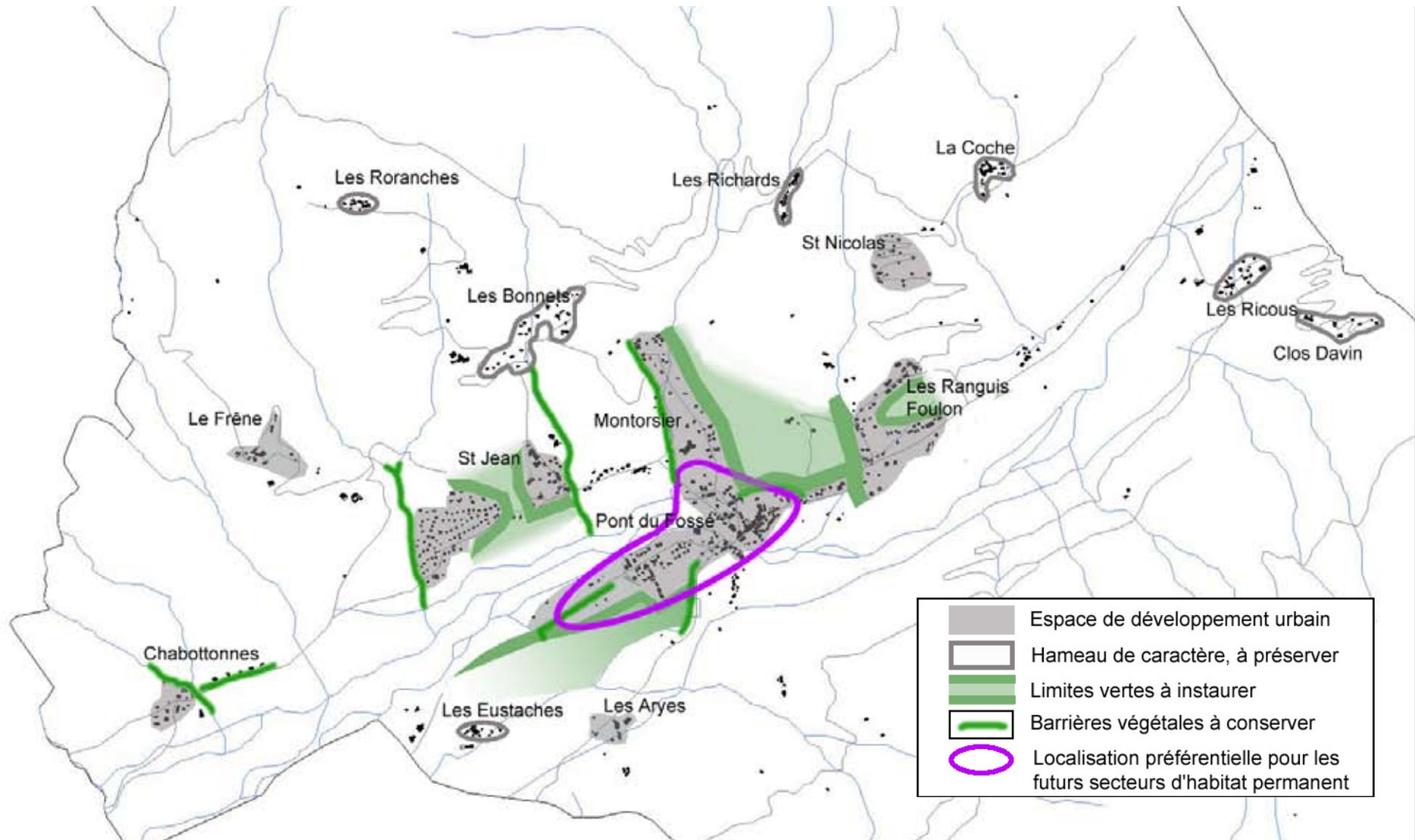


De nouveaux quartiers inspirés des anciens et intégré dans le tissu urbain existant

### Préservation de coupures vertes



Aménagement qualitatif



# L'environnement communal : un atout majeur

## Soutenir le secteur agricole

- Soutenir l'activité agricole encore très présente et dynamique sur la commune contribuant :
  - > A une dynamique économique importante ;
  - > A l'identité de la commune, de ses paysages, de la qualité de son environnement mais aussi des us et coutumes.
- Protéger les espaces agricoles des phénomènes de mitage qui contribueraient à fragiliser cette activité économique

## Préserver l'identité rurale et le patrimoine environnemental

- Préserver l'environnement et « l'ambiance rurale » participant à la qualité de vie et à « l'image » de la commune ;
- Mettre en valeur cette image et cette identité naturelle de la commune comme atout touristique majeur. Maintenir et renforcer la perception des qualités paysagères de la commune depuis les routes et les sentiers ;
- Accompagner et améliorer la gestion d'une pratique touristique respectueuse de cet environnement : accès aux sites, stationnement, déchets...

## Valoriser le potentiel économique des ressources naturelles

- Renforcer la valorisation des filières de développement de l'agroalimentaire et des produits locaux : Pôle d'excellence rurale «le goût de notre terre»
- Accompagner l'exploitation de la ressource en granulats du Drac sur la commune
- Envisager la valorisation du potentiel forestier : filière énergie, matériaux de construction....

Maintenir une dynamique agricole

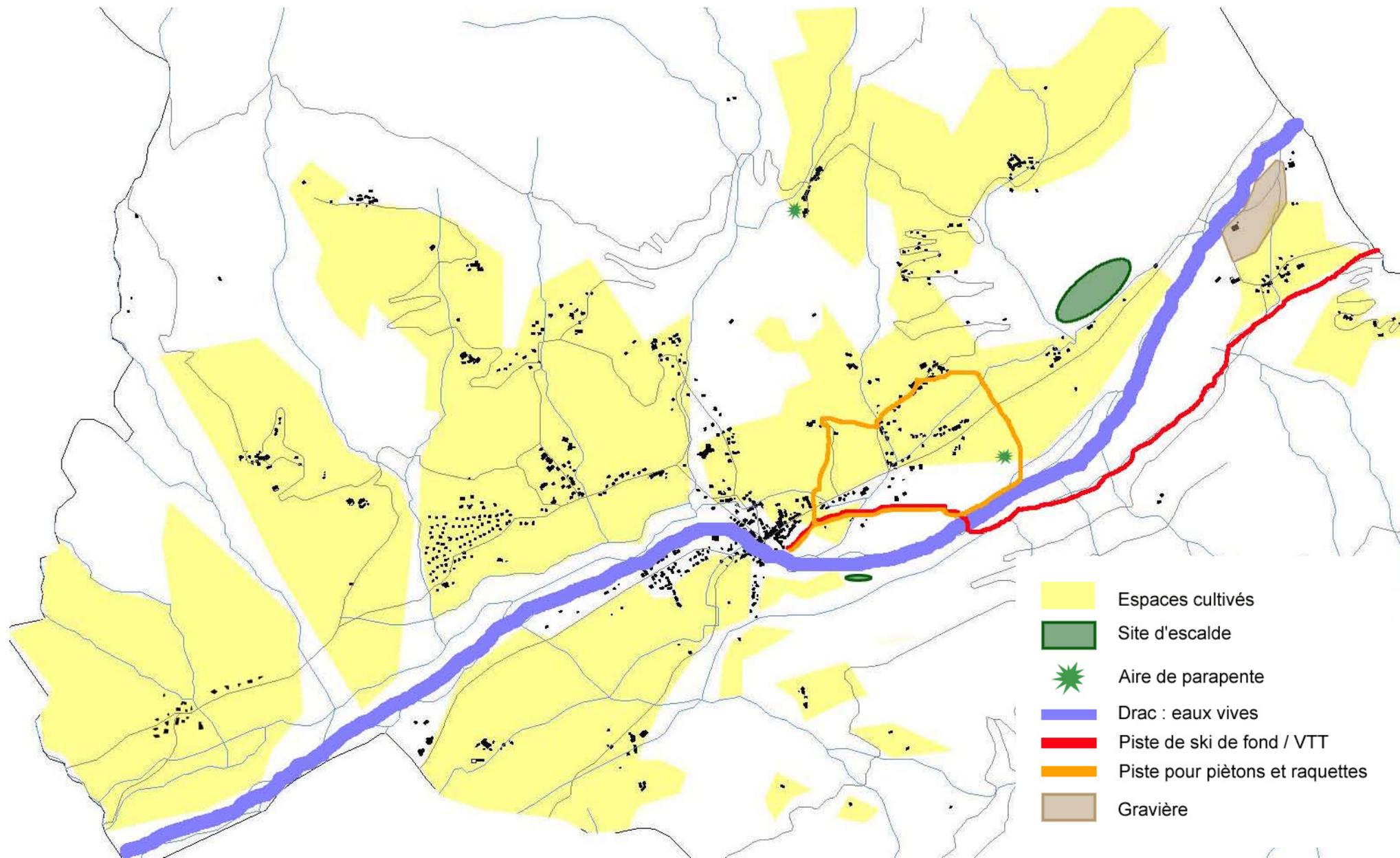


Préserver les caractères ruraux



Conservation des qualités paysagères





# Une politique de gestion environnementale forte

## Intégrer la prise en compte de l'environnement en amont de tout choix d'aménagement et de développement

- Prendre en compte les risques, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ...
- Penser les secteurs d'urbanisation envisagés en intégrant les capacités des réseaux et ressources, et l'impact sur les déplacements ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles remarquables (pour leur richesse intrinsèque ou leur rôle paysager ou identitaire).

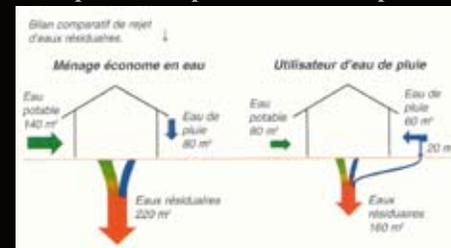
## Favoriser une meilleure gestion environnementale au quotidien

- Améliorer la politique de traitement des déchets : problématique de la décharge, insertion du tri sélectif dans l'espace public...
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, et aux techniques de constructions alternatives en respect des caractères architecturaux locaux ;
- Inciter la récupération et une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Assurer la qualité de l'assainissement sur la commune (zonage et règlement en respect du zonage assainissement et des aptitudes du sol)
- Développer des dessertes adaptées aux modes de déplacements doux :
  - chemins et sentiers non motorisés sur Pont du Fossé mais aussi entre les hameaux,
  - accès aux berges du Drac et aménagement des chemins de halage.

Améliorer les lieux de collecte des déchets



Principe de récupération d'eaux pluviales



Extrait du zonage d'assainissement

