

Envoyé en préfecture le 01/12/2022

Reçu en préfecture le 01/12/2022

Publié le

ID : 026-212600548-20221116-2022_043A-AR



PADD



Plan Local d'Urbanisme de BOUCHET





Envoyé en préfecture le 01/12/2022

Reçu en préfecture le 01/12/2022

Publié le

ID : 026-212600548-20221116-2022_043A-AR



Au moment de l'établissement du PADD, l'article L151-5 du code de l'urbanisme est le suivant :

PREAMBULE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Ambition générale et chapitres 3 et 4
Définir les orientations générales des politiques d'équipement	Chapitre 5
Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Ambition générale, chapitres 2 et 6
Définir les orientations générales concernant l'habitat	Ambition générale, chapitre 3
Définir les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 5
Définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Ambition générale, chapitres 5 et 6
Définir les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 6
Définir les orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 5
Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Ambition générale et chapitre 4

La structure du PADD du PLU de la commune de Bouchet

1	L'ambition générale : un projet de transition recherchant la maîtrise de son développement et le confortement et d'élargissement de la fonction de centralité du bourg	6
2	Conforter la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales	7
3	Diversifier l'offre en logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle à l'échelle du bourg	12
4	Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux besoins et à l'identité paysagère de la commune	14
5	Accompagner le développement par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs	16
6	Préserver les ressources économiques du territoire	17

1 L'ambition générale : un projet de transition recherchant la maîtrise de son développement et le confortement et d'élargissement de la fonction de centralité du bourg

Bouchet, située en limite sud du département de la Drôme, est une commune qui bénéficie de l'attractivité des paysages et du climat de la Drôme Provençale ainsi que de la proximité du bassin d'emplois de la vallée du Rhône.

La commune est intégrée au périmètre du Scot Rhône Provence Baronnies qui n'est pas réalisé.

Elle appartient à la Communauté de communes Drôme Sud Provence ne comptant pas encore de Programme Local de l'Habitat.

La commune est riche d'un patrimoine naturel et bâti de qualité offrant un cadre de vie relativement préservé.

Elle bénéficie d'une offre en emplois liée à l'artisanat et aux commerces et services de proximité.

La commune a connu une très forte croissance démographique ces dernières années, près de 5% par an depuis 1999. Mais depuis quelques années avec la caducité du POS et le passage au RNU, la commune a vu chuter fortement la construction de logements et la croissance démographique (passée à 2.3% /an ces dernières années selon les données INSEE) alors que la demande en logements reste élevée.

La commune souhaite maîtriser son développement : continuer à répondre à la demande qui s'exprime pour son territoire, mais de façon mesurée. Il s'agit de pouvoir accompagner de façon satisfaisante les besoins des habitants en matière d'équipements et de services.

Il s'agit aussi de réorienter l'offre : en plus de la réponse à la demande de familles recherchant un logement spacieux et familial, Bouchet souhaite favoriser la diversification de l'offre de logements en direction des seniors, des jeunes en début de parcours résidentiel, en logements intermédiaires pour les jeunes familles.

En parallèle, la commune souhaite poursuivre le renforcement et la restructuration engagée ces dernières années concernant son offre de services et équipements dans l'objectif d'un -bourg à l'animation ainsi préservée. Le PLU constitue un des outils pour conforter l'attractivité de la commune par un développement à son échelle et organisé par :

- Le maintien d'un développement maîtrisé ;
- L'adaptation des typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;
- La réaffirmation du bourg en permettant la restructuration de l'offre en commerces et services de proximité et en favorisant son accès en modes doux ;
- La diversification des sources de développement notamment en prenant appui sur les points forts de la commune : tourisme, patrimoine bâti et naturel, etc. ;
- L'accompagnement des besoins des habitants par le maintien, l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements et services et activités de proximité.
- La réponse à donner aux besoins des activités économiques présentes.

Ce développement maîtrisé est recherché dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles qui constituent une ressource économique, mais aussi un facteur de qualité des paysages ;
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et en particulier ceux du Val de l'Herein, de la vallée du Lez, du Bois des Esparants ;
- La valorisation du cadre paysager : image des entrées de bourg, la valorisation de l'Abbaye et de ses abords, la requalification des espaces publics, la valorisation du patrimoine lié à l'eau (canal du Moulin, etc.),
- L'organisation d'un fonctionnement villageois facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune, notamment par des modes doux mieux sécurisés.
- Les capacités d'investissements dans les réseaux, voiries, équipements.

Le projet communal raisonne à une échéance d'une douzaine d'année, mais les orientations du PLU cherchent aussi à préparer l'avenir au-delà de cet horizon.

2 Conforter la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales

Rappel des constats

La commune de Bouchet est un territoire propice au déplacement des espèces et dispose d'atouts naturels remarquables :

- Une trame bleue dense associée au Lez, à l'Hérain et à leurs affluents, supports de corridors écologiques d'intérêt, pour certains, régional (Le Lez) et intégrés dans le réseau des zones humides ;
- Le bois des Esparants, réservoir de biodiversité dont la fonctionnalité écologique est bien présente,

Elle bénéficie d'un cadre paysager de qualité aux différentes échelles du territoire :

- Un grand paysage de plaine viticole à l'identité forte, bordée par des reliefs lointains avec des vues panoramiques très étendues.
- Un paysage patrimonial avec de nombreux édifices et éléments historiques bien conservés.
- Un patrimoine lié à l'eau très important dans le village.

La commune est soumise à un risque sur une partie du centre-bourg ce qui représente une contrainte forte pour l'urbanisation. Des risques ne relevant pas du champ réglementaire de l'urbanisme sont également présents : feux de forêt, retrait et gonflement des argiles, mais leur présence conduit à réduire les espaces de développement sur les sites concernés.

Orientations du PLU

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver et valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux identitaires de la commune ;
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains ;
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et valoriser la trame verte urbaine comme support d'usages, en intégrant de nouveaux espaces collectifs et de nouveaux parcours de modes doux.

La valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux identitaires

- Préserver la silhouette du bourg dans le paysage en construisant des limites de qualité par des transitions entre les zones bâties et les zones viticoles ou naturelles.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti. Au-delà-des sites majeurs (Église, Abbaye...) il s'agit des éléments d'architectures locaux (cabanons, patrimoine lié à l'eau fortement présent : lavoirs, fontaines, canal...). Il s'agit aussi de veiller au maintien d'espaces non bâtis dans le bourg et ne pas colmater les perceptions, en particulier les anciens clos en vis-à-vis de l'Abbaye ne sont pas destinés à être supports d'urbanisation ainsi que le petit bois au Nord près de la Traverse des Rabasses.
- Maîtriser la densification des espaces pavillonnaires de façon à maintenir une cohérence paysagère (jardins, espaces verdoyants),
- Préserver les parcs privés représentant un intérêt particulier et les arbres remarquables existant dans les zones bâties ;

- La valorisation des entrées de bourg par des aménagements paysagers, des espaces de valorisation du paysage et du terroir (maintien des perspectives visuelles dégagées aux abords, plantations etc.)
- Préserver les paysages naturels (Bois des Esparants, ripisylves de l'Hérein et du Lez) pour leur valeur de repère (coulées vertes structurantes du paysage).

Une trame verte paysagère renforcée en centre bourg : valoriser la nature de proximité

La qualité paysagère dans les nouveaux développements urbains doit être recherchée avec en particulier une végétalisation des espaces résidentiels qui seront produits, y compris lors d'opérations de renouvellement urbain.

Cette orientation implique pour les secteurs de développement résidentiel :

- La mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère ;
- L'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages villageois ou naturels adjacents des secteurs de développement,
- La valorisation d'un réseau de proximité par la conservation et de renforcement de la nature dans l'espace bâti : des cheminements, des aires de loisirs, des jardins et parcs, des noues, etc., ..., qui seront propices à la « nature ordinaire ». Il s'agit ainsi de préserver et de créer les maillages des trames vertes secondaires au sein des espaces villageois et de les mettre en rapport avec la trame verte agro-naturelle.
- L'adaptation des hauteurs aux tissus urbains adjacents ; ainsi les constructions dans les quartiers à dominante pavillonnaire doivent maintenir cette homogénéité des hauteurs. Le maintien d'un « esprit village » sera recherché.

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation et la banalisation paysagère et de composer un paysage alliant ambiances végétalisées et ambiances urbaines qualitatives.

En particulier la mise en valeur du Val de l'Herein traversant la commune, de l'ancien canal et son patrimoine lié à l'eau sont notamment des axes forts pour développer des parcours de découverte des espaces naturels, des parcours de santé, promenades, espaces pédagogiques de découverte de la nature et aires de sport etc., en continuité des aires de jeux déjà existantes.

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La protection des grandes entités naturelles et des sites à enjeu écologique de la commune : les boisements du bois des Esparants nécessaires au maintien de sa fonctionnalité écologique, les zones humides également situées majoritairement à l'Ouest de la commune ;
- La protection des corridors écologiques identifiés (d'eau et terrestres) notamment par la protection des boisements rivulaires dans l'espace rural : valorisation écologique du Val de l'Hérein et du Lez.
- La priorité donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables, etc.).

Orientations trame verte paysagère du centre

-  Clos à protéger
-  Trame verte à valoriser dans le cadre de différents usages
-  Maintien des espaces naturels dans les quartiers résidentiels (coefficient de pleine terre végétalisée)



Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en reliant les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement, et à la qualité de traitement des effluents (efficacité de la STEP).
- Le mode d'urbanisation doit aussi intégrer une gestion adaptée des eaux pluviales de façon à limiter ou compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation. Cette limitation de l'imperméabilisation implique le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée ou perméables. Cette dimension doit contribuer à prendre en compte le risque lié au ruissellement.
- La prise en compte du risque d'inondation dans les modes de développement.

Participer à la transition énergétique

Il s'agit de :

- Participer aux orientations nationales et régionales en matière de production énergétique.
- Accompagner les objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Pour cela, le PLU, prévoit :

- Une urbanisation recentrée sur l'enveloppe urbanisée du village favorisant les déplacements courts ne nécessitant pas le recours systématique à la voiture ;
- Le développement des parcours structurants en modes doux ;
- La réduction de la consommation énergétique dans l'espace public, ...

Concernant les constructions, il s'agit également de :

- Tendre vers une organisation des constructions, qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumière en toute saison : aller vers une architecture bioclimatique ;
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien ;
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans des dispositifs individuels ou collectifs.

Limitier les impacts du bruit dans le développement

Le centre bourg regroupe des fonctions dans un espace relativement restreint ce qui induit une proximité entre les espaces productifs, les espaces résidentiels et de loisirs. Cette cohabitation doit être maintenue comme une source de diversité et de richesse propice à l'animation du centre. Mais dans le cadre des aménagements à venir, les nuisances liées au bruit pourront être prises en compte en atténuant leur perception (végétalisation accrue, aménagements paysagers des transitions entre les espaces.)

Limiter les impacts du réchauffement climatique.

Le changement climatique est aujourd'hui un phénomène qui a des effets directs sur la santé. Les canicules successives s'intensifient, les espaces bâtis en pâtissent plus rapidement. L'ADEME prévoit dans les 10 ans à venir une hausse très conséquente des températures estivales et un allongement significatif des durées de très forte chaleur.

Afin de lutter contre les impacts négatifs du changement climatique, il apparaît important de limiter les îlots de chaleur urbaine :

- En maintenant les densités végétales existantes et les arbres de haute tige déjà présents dans les espaces bâtis. À ce titre les secteurs pavillonnaires constituent par leur végétalisation, des secteurs limitatifs de la « surchauffe urbaine » et leur végétalisation est à préserver. Les parcs existants sont aussi à protéger.
- En développant des espaces de pleine terre végétalisée à l'échelle de l'enveloppe urbaine de façon substantielle (maintenir et développer dans les aménagements la végétalisation de pleine terre, des arbres de haute tige permettant l'ombrage, la végétalisation des pieds de bâtiments...).
- En favorisant la ventilation des îlots dans le cadre de l'organisation des espaces à bâtir,

3 Diversifier l'offre en logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle à l'échelle du bourg

Rappel des constats

La commune de Bouchet a connu un développement non maîtrisé, entraînant à l'époque un déséquilibre fonctionnel de la commune par rapport aux équipements et aux déplacements. Depuis 3 ans ce développement s'est très fortement réduit en l'absence de mise sur le marché de terrains constructibles et d'impossibilité de développer l'urbanisation avec l'application du RNU. Cette dynamique beaucoup trop réduite aujourd'hui peut poser des problèmes vis-à-vis des équipements existants et de ceux en cours de réalisation ou de restructuration et en particulier l'école qui connaît une baisse des effectifs. La commune souhaite aussi favoriser la reconquête des logements vacants. La globalité du projet visant à renforcer l'attractivité du centre y contribuera largement.

Orientations du PLU

Une croissance démographique maîtrisée et la recherche d'une plus grande diversité générationnelle et sociale

Le projet communal s'appuie sur un développement démographique soutenable ramené à un rythme aux alentours 1 %/an.

Ce niveau de développement permet ainsi une maîtrise de la bonne intégration des habitants dans la vie communale. Il doit permettre à la commune de travailler en parallèle au renforcement des qualités résidentielles et poursuivre l'accompagnement du développement par les équipements.

Pour affirmer cette dynamique, le PLU doit permettre de favoriser l'implantation sur la commune des jeunes ménages et des ménages à profil familial. L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir en termes de services, d'équipements et de logements adaptés, idéalement situés à proximité des services du bourg.

Pour une mixité de l'habitat

Il s'agit à travers cette orientation de retenir un scénario de production de logements qui permette :

- De répondre aux besoins globaux générés par le desserrement démographique, par l'accroissement de la population et par le renouvellement du parc de logements.
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc notamment en incitant à répondre aux différents besoins non satisfaits : le développement de la production d'habitat intermédiaire, ou de maisons de village, constitue une alternative intéressante, complémentaire à l'offre d'habitat individuel, dominant sur la commune. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des primo-accédants mais également à ceux des personnes vieillissantes autonomes désirant se rapprocher des services localisés en centre-bourg ;
Le maintien de la production de logements plus individualisés de qualité est aussi une nécessité pour l'attractivité de la commune en faveur de ménages actifs à plus forte capacité économique. Le projet de PLU recherche un équilibre entre ces typologies dans la production nouvelle ;
- De maintenir un équilibre de la structure sociale et générationnelle, par la poursuite possible de la production de locatif social et de produits abordables, par exemple en accession sociale à la propriété.



L'attractivité résidentielle nécessite d'accompagner la production de logements par une recherche de qualité dans les constructions : qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements des logements par des espaces de vie extérieurs, ...

Cette qualité est aussi à rechercher dans les espaces d'accompagnement des logements : développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privés, liaisons facilitées avec les pôles d'animation de la commune.

Il est envisagé de l'accompagner et de l'encourager par la requalification des espaces publics selon les moyens de la commune, et la valorisation de la trame paysagère de la commune et notamment du Val de l'Hérein.

4 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux besoins et à l'identité paysagère de la commune

Rappel des constats

Le bilan de la consommation foncière en matière d'habitat à Bouchet depuis 10 ans, a montré une utilisation d'espace d'environ 9ha très majoritairement en extension hors de l'enveloppe urbaine (pour 8,4 ha), faisant ainsi apparaître une densité moyenne de constructions de l'ordre de 11 à 12 logements / ha. Cette dynamique s'est ralentie ces dernières années avec le RNU.

Orientations du PLU

Le projet de développement communal recherche une maîtrise de la consommation d'espace, afin de garantir notamment la pérennité de l'activité agricole, mais également de préserver le paysage du bourg et de ses abords.

Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière.

Il s'agit de développer une offre moins utilisatrice de foncier agricole et naturel. Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière sont à estimer en fonction du projet démographique, de la production de logements induite et d'une densité moyenne de construction.

Le PLU recherche des formes urbaines diversifiées pouvant intégrer des secteurs pavillonnaires moins denses et des secteurs d'habitat intermédiaire plus denses en complément d'un habitat collectif aux dimensions très mesurées et adaptées à l'identité paysagère de la commune.

Cette mixité des formes urbaines attendue sur le territoire engendre un besoin estimé à un foncier entre 8 ha et 9 ha pour le développement résidentiel.

Ce développement résidentiel se réalisera en large majorité dans l'enveloppe urbanisée du bourg pour le développement résidentiel en limitant ainsi la consommation d'espace agricole ou naturel hors des enveloppes actuellement bâties (contrairement aux plus de 8 ha consommés uniquement en extension urbaine- hors des enveloppes bâties- pour l'habitat ces dix dernières années).

Toutefois les capacités théoriques situées dans la partie actuellement urbanisée de la commune constituent des potentiels très aléatoires :

- Des divisions parcellaires potentielles : sans aucune maîtrise ni certitude de leur développement,
- Des tènements non mis sur le marché en raison de la rétention foncière présente.

Le renouvellement urbain représente un potentiel supplémentaire qui pourra être mobilisé pour répondre aux besoins. Toutefois les contraintes techniques, opérationnelles, foncières sont généralement importantes sur ce type de projet. En l'absence d'outils opérationnels spécifiques (difficiles à mettre en œuvre pour une petite commune) ce foncier risque de ne pas être mobilisable.

Pour pallier ces incertitudes en matière de foncier opérationnel, le PLU conserve la possibilité de développer des espaces en extension de l'enveloppe urbanisée. Il pourra être nécessaire ponctuellement de sortir de cette enveloppe bâtie pour développer de nouveaux logements, de permettre l'implantation des équipements qui aujourd'hui sont contraints par un tissu urbain historique difficile à faire évoluer, pour répondre aux besoins des activités d'hyper proximité qui n'ont pas leur place dans les zones d'activités déployées par la communauté de communes qui ont surtout une vocation industrielle ou commerciale).

La localisation des secteurs prioritaires de développement

Le tissu urbanisé actuel de la commune est prioritaire pour le développement résidentiel. Plusieurs secteurs rendent possibles ce développement :

Les tènements à enjeux de taille significative inscrits dans l'enveloppe urbaine

Ils représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Ils sont encadrés par le PLU dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Leur capacité de densification est présente mais doit rester cohérente avec la qualité des sites, les capacités de l'ensemble des réseaux, la desserte en modes doux, la proximité des arrêts de car et la qualité du cadre de vie à construire.

Le PLU fixe la priorité sur les secteurs déjà bien desservis ou sur ceux où la programmation d'investissements publics pourra être envisagée.

Les sites le long de la route du Château

Ils présentent un intérêt de développement en particulier pour :

- Une programmation de logements intermédiaires et de produits individualisés ;
- Un développement des modes doux ;

Le site du Coudair proche de l'école :

Le site est essentiellement constitué de foncier nu et ponctuellement de constructions anciennes pouvant être renouvelées. Il présente des enjeux en matière de :

- De développement d'espaces collectifs et d'équipements à proximité de l'école
- De renforcement de l'offre résidentielle

Le site rue de la Chapelle :

Ce site représente un espace en transition entre les espaces au bâti dense du cœur de bourg et les quartiers pavillonnaires. Il présente des enjeux en matière de :

- De développement d'un programme de logements dans le centre de type habitat intermédiaire et individualisé en transition urbaine ; éventuellement des équipements/services dans une mixité fonctionnelle.
- De développement d'un maillage de modes doux et faire le lien avec les espaces naturels et ludiques des abords de l'Hérein.

Le site entre la rue des Taillades et la rue des Fontaines

Ce secteur a été équipé (assainissement) par la collectivité il y a plusieurs années, il représente un potentiel pour le développement d'un habitat et d'un espace de jeux pour les jeunes directement au contact de l'école.

Les autres tènements

Les espaces en dents creuses ou en division parcellaire potentielle sont majoritairement situés dans les quartiers pavillonnaires. Si l'optimisation foncière peut être recherchée, elle ne devra pas aller à l'encontre de la perméabilité des sols, du maintien des trames vertes de proximité (espaces verts de pleine terre en proportion significative par logements pour lutter contre les effets du réchauffement climatique, maintenir une perméabilité des sols, et une qualité paysagère verdoyante).

Le stade pourra aussi à terme être envisagé comme un secteur de développement urbain. Mais sa relocalisation doit être envisagée au préalable. Or actuellement aucune opportunité foncière de taille suffisante et de configuration adaptée n'émerge. Toutefois le PLU devra permettre cette mutation à terme.

5 Accompagner le développement par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs

Rappel des constats

La commune dispose d'équipements et de services limités, parfois insuffisants, si ceux-ci n'avaient pas suivi le développement démographique très important qu'a connu la commune, des changements importants sont intervenus ces dernières années avec :

- La restructuration de l'école et de ses espaces de fonctionnement
- Le déplacement de la mairie dans un bâtiment entièrement rénové en entrée Sud du bourg, avec l'accueil d'un point poste.
- La requalification de la STEP en cours.

Ainsi ces évolutions permettent d'envisager l'avenir de façon relativement sereine et d'accompagner le développement démographique.

Des besoins cependant sont encore à satisfaire :

La salle des fêtes, située dans une annexe de l'ancienne Abbaye nécessiterait une relocalisation dans des bâtiments plus adaptés ;

Le stade de football, enclavé dans le tissu urbain, génère des nuisances de voisinage.

Il est envisagé l'implantation d'une maison de santé pluridisciplinaire sur la commune de Bouchet dans un projet commun entre La Baume de Transit Bouchet et Suze la Rousse.

Des déplacements, notamment en mode doux apparaissent compliqués compte-tenu de l'étroitesse de la voirie, mais un maillage de cheminements à valoriser et renforcer.

Orientations du PLU

Le PLU devra permettre le renforcement, l'adaptation et l'élargissement de l'offre de services et d'équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements, afin de répondre aux besoins de la population.

Plus particulièrement, les premiers besoins et enjeux constatés, non exclusifs d'autres besoins se faisant jour ultérieurement, concernent :

- La relocalisation de la salle des fêtes,
- L'accueil de la maison de santé, et tout autre équipement administratif de services de proximité
- L'accompagnement du développement démographique par des équipements de proximité (relocalisation du stade de foot, implantation d'un city stade et aires de jeux...) ;
- La valorisation du Val de l'Hérein et du canal du Moulin en créant un itinéraire ludique propice à la promenade et aux activités physiques, de loisirs et de plein air ;
- Le renforcement des parcours en modes doux entre les différentes fonctions de la commune : équipements /activités /commerces/ loisirs /quartiers résidentiels, envisager une liaison douce sécurisée entre le centre-bourg et l'implantation de la Poste/Mairie, valoriser à terme des venelles au sein des zones bâties et renforcer les continuités des parcours ;
- La redistribution de places de stationnement en lien avec les activités commerciales, la desserte de l'école ;
- La finalisation en cours de la fibre optique (Internet à Très Haut Débit) sur le territoire.

6 Préserver les ressources économiques du territoire

Rappel des constats :

La commune conserve une activité agricole importante avec plus de 20 sièges d'exploitation encore en activité, malgré une diminution du nombre d'exploitants et une part importante de doubles actifs.

Son attractivité permet à la commune d'envisager de s'inscrire dans les tendances actuelles du développement du télétravail : conditionné à l'accès à Internet à très haut débit, prévu par le Département à court terme.

Il n'y a pas d'exploitation forestière sur la commune : la commune est concernée par les boisements nécessaires au fonctionnement écologique (ripisylves...) et qui, dans ce cas, sont à protéger par le PLU. L'autre secteur boisé significatif de la commune, le bois des Esparants, constitue, par la variété de ses boisements, un réservoir de biodiversité protégé à ce titre par le PLU (cf. chapitre 2). Il n'est pas recensé d'activité forestière organisée et durable des boisements

La commune compte quelques artisans répartis sur le territoire, ces activités sont de petite taille et sont généralement situées au domicile des artisans. Certains génèrent des difficultés (nuisances) en raison de leur situation dans l'espace résidentiel, d'autres ont des besoins d'extension qui ne peuvent être satisfaits sur place compte tenu de leur implantation dans les secteurs résidentiels.

Les commerces se maintiennent dans une dynamique d'hyper-proximité.

Les orientations du PLU :

Le PLU devra permettre de soutenir, diversifier et pérenniser ces activités, sources d'emplois et offrant des services de proximité.

- Favoriser le déploiement d'Internet à Très Haut Débit sur le territoire ;
- **En matière d'agriculture**, il s'agit d'affirmer l'espace agricole en tant qu'espace de production en protégeant l'essentiel des terres agricoles stratégiques de l'urbanisation, notamment les parcelles en AOP viticole et en préservant les sièges et bâtiments techniques agricoles vis-à-vis du développement urbain. Mais il est aussi nécessaire de préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des milieux d'intérêt écologique et la diversité des paysages ;
- Il n'y a pas d'enjeu en matière de **sylviculture** pour la commune de Bouchet, en l'absence de forêt de production, d'activités forestières et de plan de gestion. Les enjeux forestiers sont liés aux enjeux écologiques et paysagers uniquement.
- En matière d'**artisanat**, la commune souhaite pouvoir répondre aux besoins de relocalisation des entrepreneurs enclavés dans l'espace bâti résidentiel et à l'accueil d'artisans de proximité. Un espace d'accueil dédié est envisagé. Cet espace est amené à répondre à des besoins locaux et n'est pas amené à s'étendre à terme sur les espaces viticoles en exploitation environnants.
- Le PLU recherche également, dans son souhait de réaffirmation de la centralité, à favoriser le regroupement des **commerces de proximité** non loin de stationnements pour en accroître la lisibilité et la pérennité.

En matière de **tourisme** et de loisirs : la commune bénéficie d'un patrimoine bâti et naturel de qualité qui peut être valorisé à proximité de l'axe de passage de la vallée du Rhône. La diversification, le maintien et le renforcement des activités touristiques, des loisirs et des activités culturelles sont recherchés.