

Mairie de Saint-Restitut
Le Village
26130 Saint-Restitut
Tel : 04 75 04 71 71
Fax : 04 75 96 71 68
contact@saintrestitut-mairie.fr

P.L.U. SAINT-RESTITUT

2.1 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Délibérations	Modifications	
Prescription :	Date	Objet
Arrêt du projet :		
Approbation :		

REFERENCES REGLEMENTAIRES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme *« déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L123-1 du Code de l'Urbanisme

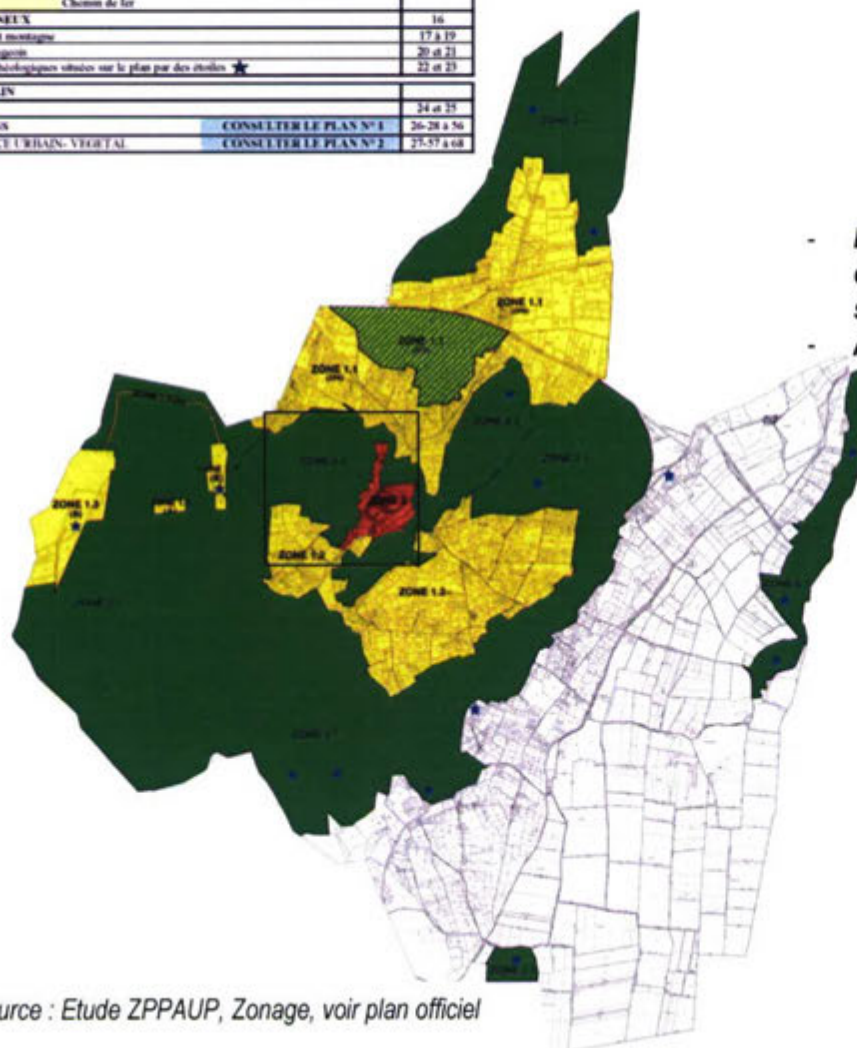
Les plans locaux d'urbanisme *« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

Trois principes fondateurs pour le PADD

- **PRINCIPE N°1 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager, et le cadre de vie de la commune**
- **PRINCIPE N°2 : Repositionner la commune dans des secteurs d'activités à la fois novateurs et porteurs d'identité et de « vie » communale**
- **PRINCIPE N°3 : Adapter la croissance démographique à un développement urbain limité et de qualité prenant en compte les nombreuses contraintes architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**

PRINCIPE N°1 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager, et le cadre de vie de la commune

DESIGNATION DES ZONES			Page du règlement
PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER			
ZONE 1	PLAINES ET PLATEAUX	CONSULTER LE PLAN N°1	4
	ZONE 1.1	Plaine de la CROUZE se subdivisant en zones de protection suivantes:	5
		ZONE 1.1.ZPA	Zone de Protection Absolue
		ZONE 1.1.ZPR	Zone de Protection Relative
	ZONE 1.2	Plateau des CLONDS	8 et 13
	ZONE 1.3	Carrières des ARCHIVAINS comprenant les lieux suivants:	
		A Puits Haguen	
		B Carrières des Archivains et de Sainte-Juste	14 et 15
		C Chemin de fer	
ZONE 2	RELIEFS MONTAGNEUX		16
		Collines et montagne	17 à 19
		Forêt villageoise	20 et 21
	ZONE 2.3	Zones archéologiques situées sur le plan par des étoiles ★	22 et 23
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN			
ZONE 3	BÂTIMENTS ET OBJETS URBAINS	CONSULTER LE PLAN N°1	24 et 25
	COMPOSITION URBAINE- ESPACE URBAIN- VÉGÉTAL	CONSULTER LE PLAN N°2	26-28 à 56
			27-57 à 68



- Affirmer l'identité paysagère de la commune

- Intégrer les prescriptions de protection émises par la ZPPAUP, réglementant les transformations des espaces bâtis et non bâtis et concourant à la préservation et à la valorisation du patrimoine communal
- Préserver les coteaux boisés et particulièrement les crêtes de toutes constructions
- Préserver et valoriser le patrimoine lithique (carrières, enclos et cabanes (bories) de pierres sèches, cabanons,...)
- Préserver les vues et perspectives majeures induisant des phénomènes de covisibilité entre les différentes entités paysagères de la commune (plaines-reliefs, reliefs-plaines)

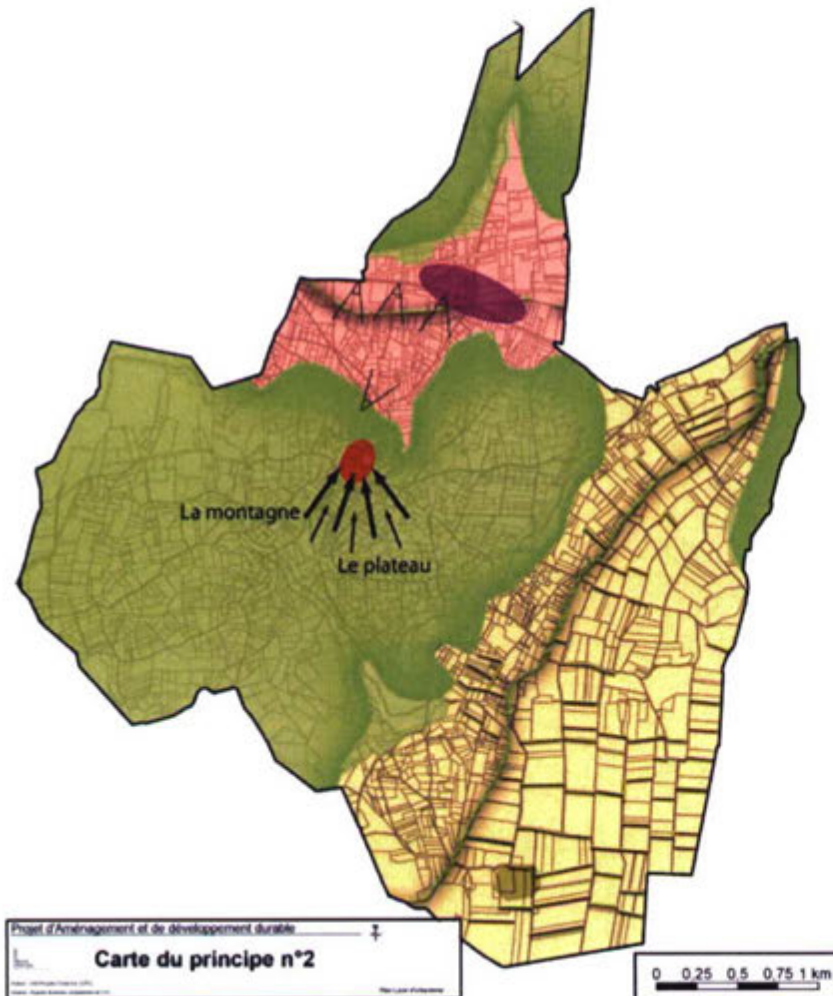
- Préserver les milieux naturels remarquables, les continuités écologiques et le patrimoine arboré remarquable (zone Natura 2000 située à l'est de la commune, EBC,...)

- Améliorer le cadre de vie de la commune :

- Piétonniser le centre historique du village
- Améliorer les modes de transport dans la commune et entre communes par :
 - La création de liaisons douces piétonnes et cyclables (réouverture des sentiers, création de chemins,...)
 - La sécurisation des axes routiers des entrées du village (ralentisseurs, refuges, marquages horizontaux, parkings ombragés,...)
 - La participation avec les villes voisines (Saint-Paul-Trois-Châteaux, Bollène,...) à la mise en place d'un bus interurbain.




PRINCIPE N°2 : Repositionner la commune dans des secteurs d'activités à la fois novateurs et porteurs d'identité et de « vie » communale





- Valoriser l'activité agricole, porteuse de l'identité rurale de la commune en préservant les espaces agricoles de bon potentiel (îlots d'exploitation dynamiques, truffières, terres viticoles,...)
- Développer et valoriser la zone d'activités économiques et artisanales existante en diversifiant les activités tertiaires en lien avec les activités industrielles des bassins d'emplois du Tricastin, de Marcoule et de leurs environs, en cohérence avec les prescriptions de la ZPPAUP
- Conforter le dynamisme commercial du village (centre bourg)
- Assurer une meilleure exploitation du potentiel touristique


Repositionner la commune dans des secteurs d'activités à la fois novateurs et porteurs d'identité et de « vie » communale


Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole


 La plaine du Lauzon : développement agricole en fonction des risques et en préservant la trame arborée

 La plaine de la Croze : préservation des espaces agricoles ouverts liés aux vues vers et depuis les sites patrimoniaux (Village et Chapelle Saint-Sépulcre)

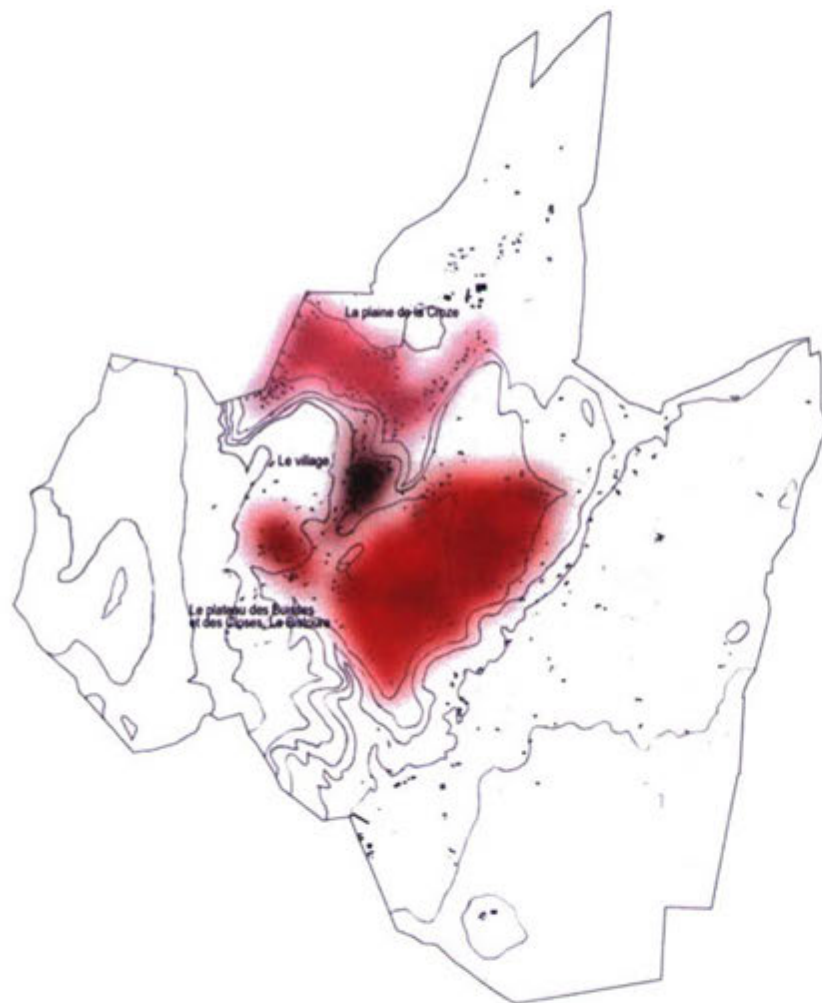
 Développer la zone d'activités existante
Diversification des activités et intégration paysagère des bâtiments existants et futurs

 Valoriser le potentiel touristique des patrimoines naturels, lithiques, architecturaux et archéologiques en tant qu'éléments porteurs d'identité

 Conforter le dynamisme commercial du centre-bourg en tant que pôle de vie

 Favoriser l'attractivité du village depuis le plateau et la montagne

PRINCIPE N°3 : Adapter la croissance démographique à un développement urbain limité et de qualité prenant en compte les nombreuses contraintes architecturales, urbaines, paysagères et environnementales



- *Maintenir la population communale dans sa progression actuelle*
- *Maîtriser l'étalement urbain vecteur de mitage des paysages en restant dans l'enveloppe constructible actuelle*
- *Diversifier l'offre en logement et la densité du bâti autour du village*
- *Intégrer le bâti au paysage par une implantation et une architecture qualitatives et durables*
- *Prendre en compte les risques naturels (débordement du Lauzon, éboulement des falaises telle celle de Costossebas,...) et technologiques dans l'urbanisation future*

Limiter le développement urbain en prenant en compte les contraintes architecturales, paysagères et environnementales



Limiter le développement en plaine (covisibilité et risques naturels)



Poursuivre l'urbanisation existante (contrainte paysagère et d'assainissement)



Densifier le village et ses abords