



**DEPARTEMENT DE LA DROME**

**COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE n° 2**  
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 09 Octobre 2017**

**DECAUVILLE Jean** - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

**ARNOUX Sylvain** – Architecte Infographe - 2, rue des remparts 26190 SAINT NAZAIRE EN ROYANS

**COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS**

**P A D D**

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue le cadre de référence et de cohérence de la politique de développement communale mise en oeuvre dans le cadre de la révision générale et les prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le PADD définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101.1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble de la commune de Saint Nazaire en Royans pour mettre en place une politique d'aménagement et d'urbanisme compatible avec les principes de développement durable.

Le développement durable est un concept d'équilibre dynamique alliant l'épanouissement du plus grand nombre (volet social) à la bonne marche des activités (volet économique) et au respect de l'environnement (volet écologique).

Dans le rapport Brundtland publié en 1987 et demandé par la Commission de Stockholm sur l'environnement, le développement durable est défini ainsi :  
« *Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins du présent de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins* ».

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, et à cet effet, doivent concilier protection et mise en valeur de l'environnement, développement économique, et progrès social.

En matière d'urbanisme, ces principes généraux de développement durable se traduisent dans les dispositions des plans locaux d'urbanisme qui, conformément au Code de l'Urbanisme complétés par les lois « Grenelle » et suivantes déterminent les conditions permettant notamment :

- De gérer le sol de façon économe,
- De réduire les émissions de gaz à effet de serre, et les consommations d'énergie,
- D'économiser les ressources fossiles,
- D'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- D'assurer la sécurité et la salubrité publiques,
- De promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement.

L'article L.151- 5 du code de l'urbanisme définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

Il 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.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint Nazaire en Royans se déclina selon les axes, et les secteurs, suivants :**

**A. Les territoires à enjeux pour la révision du PLU**

**B. Le projet communal explicité par thème de l'action publique**

**B.1 L'activité économique**

**B.2 La qualité des sites et des paysages naturels, l'environnement**

**B.3 L'habitat**

**B.4 Le fonctionnement urbain (voiries, déplacements, espaces publics)**

**B.5 Objectifs globaux de réduction de la consommation d'espace**

**C. Résumé du projet communal sur le territoire**

## A Les territoires à enjeux et les objectifs globaux pour la révision du PLU

**Rappel :** le PLU de la commune a été approuvé le 09 Mars 2009 puis modifié les 09 Juillet 2011 et le 09 Septembre 2013. Les secteurs à enjeux pour cette révision résultent des intentions municipales, et du cadre législatif et institutionnel qui a évolué depuis : explicités dans le rapport de présentation.

### **Les secteurs de projet pour la révision :**

- **la réactualisations de servitudes :** périmètre d'exploitation de carrière à réorganiser : suppression au secteur de La Combe, et création nouveau d'un périmètre à Four à Chaux.

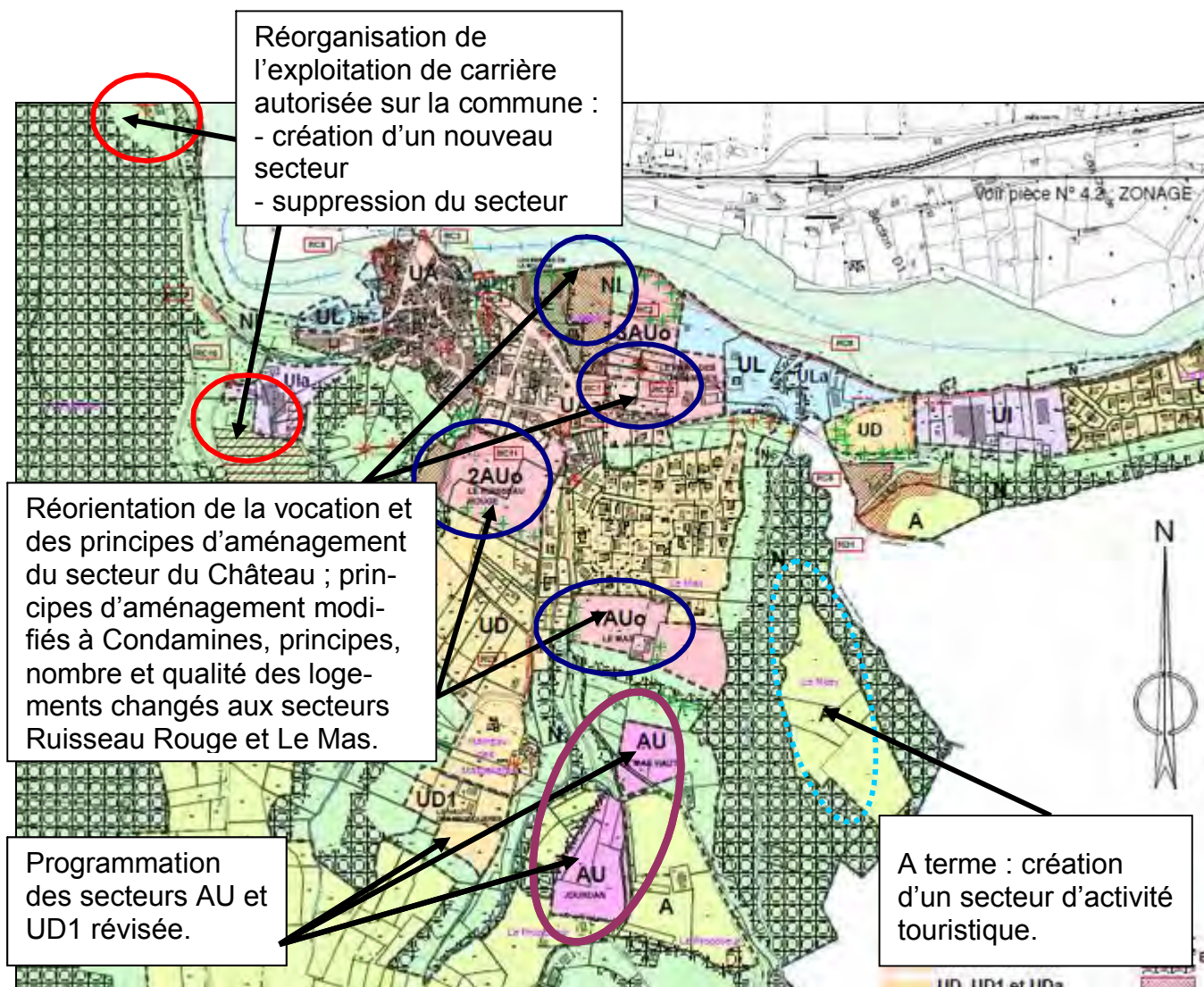
- **des réorientations de principes d'aménagement sur quatre secteurs :**

orientations d'aménagement secteurs du Mas et Ruisseau Rouge, principes d'aménagement à Condamines, vocation et principes d'aménagement au secteur Berges de la Bourne.

- **un projet à caractère économique à intégrer :** activité touristique nouvelle sur le site du lieu dit les Allaverts, secteur du Ruey. Projet à terme.

- **une révision globale de la programmation démographie / habitat, et des secteurs habitat :**

- secteur Jourdan et Le Mas Haut ajournés, UD1 Le Haut des Massolières supprimé, Ruisseau rouge et le Mas réduits.
- prévisionnel global des objectifs démographie habitat revu à la baisse



## **B. Le projet communal explicité par thème de l'action publique**

<b>Orientations générales :</b> objectifs par thèmes	<b>Actions :</b> déclinaison sur le territoire communal
<b>A. L'activité économique</b>	
<p><b>Favoriser le développement de certaines activités économiques, entrant dans le champ de compétences de la commune :</b></p> <p><b>=&gt;Maintenir les 3 zones d'activité économiques existantes</b></p> <p><b>=&gt; Diversifier l'activité économique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur des Bouveries à l'Est : maintien de la zone UI existante.</li> <li>- Maintien des secteurs d'activité Ula à l'Ouest : La Combe, les Triboulières et Campavert.</li> <li>- Permettre la création d'un nouveau secteur d'exploitation de carrière au secteur Four à Chaux</li> </ul>
<p><b>=&gt;Conforter le tissu économique existant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le commerce, l'artisanat.</li> </ul> <p><b>=&gt;Conforter et développer l'activité touristique.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Développer l'accueil touristique</b> : en confortant et diversifiant les structures d'accueil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre, dans certaines conditions, la création, ou l'extension d'activités artisanales dans certains secteurs destinés à l'urbanisation (activités artisanales compatibles avec l'habitat) ainsi que l'extension de celles existantes en diffus.</li> <li>- Prendre en compte et favoriser l'exercice de l'activité commerciale du centre ville en mettant en œuvre un projet d'aménagement de la RD 1532 (plus particulièrement le long de la Bourne) et la RD 76</li> <li>- Maintenir et moderniser les campings existants :</li> <li>- Permettre à terme la création d'un pôle d'accueil touristique au secteur de Ruey.</li> <li>- Favoriser les possibilités d'accueil d'hébergement touristique en complémentarité de l'activité agricole dans le cadre d'une valorisation du patrimoine bâti existant dans les secteurs épars.</li> </ul>

<b>Orientations générales :</b> objectifs par thèmes	<b>Actions :</b> déclinaison sur le territoire communal
<p><b>- Mettre en valeur et faire découvrir les lieux d'intérêt touristique de la commune</b> Ces sites sont à dominante naturelle, patrimoniale, bâtie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le canal et son aqueduc.</li> <li>- La « base de loisir »</li> <li>- La « cluse » de la Bourne... ... et la Bourne.</li> <li>- le village ancien.</li> <li>- les coteaux, la ruine du Château (11 - 13 ème siècle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire au PLU certains éléments du patrimoine, bâti ou naturel, à protéger</li> <li>- Poursuivre les politiques de valorisation déjà engagées.</li> <li>- Aménager le site : stationnements, abords, etc... (.c.f. schéma déplacements ci dessous)</li> <li>- Mieux valoriser le site naturel de la « cluse » : 'écrasé' par l'aqueduc, inciter à la découverte de ce site peu visible</li> <li>- Créer un chemin piétonnier le long de la Bourne : maintenir la réserve foncière.</li> <li>- Relier ces sites par des cheminements piétonniers, les intégrer dans le plan de déplacements, stationnements</li> <li>- Poursuivre et faire évoluer les circuits de découverte mettant en évidence le patrimoine (église du 13 ème siècle et bâti vernaculaire), les caractéristiques du vieux village, et particulièrement le site originel : en continuité avec 'la cluse', et « à part » des voies de circulation principales Signalisation...</li> <li>- Poursuivre la politique des stationnements véhicules déjà entreprise : création / adaptation, parkings vélos,...</li> <li>- Circuits piétonniers en relation et maillés avec les cheminements piétons sur la Bourne.</li> <li>- Tous ces cheminements sont maillés et en continuité, ils sont inscrits dans les itinéraires répertoriés, et en relation avec les espaces de stationnement publics</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>c.f. schéma des déplacements / stationnements ci dessous</b></p>
<p><b>- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels sensibles et les paysages, mais permettre, dans des conditions suffisantes de connaissance du milieu et des</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la globalité et la qualité des grands espaces naturels et des secteurs à enjeux paysagers de Saint Nazaire</li> <li>- Maintenir le développement urbain dans, et autour du bourg : <ul style="list-style-type: none"> <li>- exclure du développement de l'urbanisation les secteurs excentrés (Jourdan, Le Mas Haut) et</li> </ul> </li> </ul>

<b>Orientations générales :</b> objectifs par thèmes	<b>Actions :</b> déclinaison sur le territoire communal
<p><b>mesures de protections adéquates, certaines actions.</b></p> <p><b>- Prendre en compte les conclusions de l'évaluation environnementale, et appliquer ses préconisations.</b></p>	<p>recentrer le développement de l'habitat sur les secteurs agglomérés : Massolières, Ruisseau Rouge, Le Mas Berges de la Bourne et Condamines</p> <p>-</p> <p>Préserver les espaces naturels, les biotopes et les espèces protégées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- répertoriés comme « biotopes sensibles » : espaces en ZNIEFF de type 1 et 2, zone Natura 2000, zone humide, tout en y tolérant de légers aménagements ou d'équipements à but pédagogiques, cheminements, aires, points de vues,...</li> <li>- mais aussi les secteurs à forte sensibilité paysagère et les éléments de végétation d'influence visuelle « forte » qui marquent les cours d'eaux, les talwegs, les ruptures de pentes le long des coteaux et des reliefs collinaires, ou qui accompagnent le bâti :</li> <li>- Mettre en évidence l'intérêt biologique des milieux, conserver les continuités écologiques par préservation de toute construction y compris agricole, maillage par des Espaces Boisés Classés</li> <li>- Appliquer les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation préconisées notamment sur les secteurs du Ruisseau rouge</li> <li>- Maintenir la diversité des usages de la forêt, contribuer à l'entretien de la forêt publique et privée : les espaces boisés classés sont révisés et établis sur les secteurs ciblés à protéger : coteaux pentus, ruptures de pentes, ripisylves, talwegs, bordures des voiries,...</li> <li>- Conserver les arbres isolés, les éléments structurant le paysage : alignements d'arbres, bosquets,</li> <li>- Lutter contre la banalisation des paysages, créer, planter : lisière végétale champêtre en bordure des fronts bâtis, des maillages arbustifs champêtres, haies diversifiées, bosquets stratifiés : dans les secteurs urbanisés, et dans les extensions urbaines.</li> </ul>



Orientations générales : objectifs par thèmes	Actions : déclinaison sur le territoire communal
<b>C. L'habitat</b>	
<b>Favoriser, mais maîtriser le développement démographique sur le territoire communal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfaire la demande d'habitat sur la commune (forte pression foncière, demande locative, proximité de la gare TER, de la gare TGV, de l'entrée de l'autoroute Valence /Grenoble, des agglomérations Romano Péageoise, st Marcellin, etc.</li> <li>- La densification des zones constructibles existantes aujourd'hui, et la création de nouvelles zones d'urbanisation, doivent permettre, à l'horizon 2026, d'assurer un taux de croissance moyen : de 1,2 %/an, soit environs 80 logements (de 70 à 90 logements) théoriques, en cohérence avec le PLH qui prévoit, 46 à 65 logements nouveaux sur la commune en 2018, soit une population d'environs <b>940 habitants en 2026</b> (+ 116 habitants par rapport à 2014).</li> </ul>
<b>Développer l'habitat, corollairement aux objectifs démographiques, en contenant et diminuant la consommation d'espace urbanisé, et en optimisant les infrastructures existantes</b>  ⇒ valoriser au mieux les réseaux existants ⇒ Minimiser les circulations automobiles, favoriser les déplacements doux (consommation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser des programmes d'habitat dans les secteurs d'extension urbaine au sein du bourg aggloméré, et en périphérie immédiate (secteurs desservis par les réseaux) :</li> </ul> <p>Le PLU révisé comprendra trois secteurs d'extension en continuité de l'urbanisation existante :</p> <p><b>Dans le bourg</b></p>

<b>Orientations générales : objectifs par thèmes</b>	<b>Actions : déclinaison sur le territoire communal</b>
<p>d'énergie et réduction des gaz à effet de serre)</p> <p>⇒ Rechercher la compacité, la continuité des espaces à urbaniser</p> <p>⇒ Recentrer le développement urbain pour l'habitat (extensions urbaines) dans, et autour du bourg aggloméré</p> <p><b>Organiser une urbanisation dense et moins consommatrice d'espace</b></p> <p>⇒ Par un <b>ajustement</b> 'au plus prêt' des capacités de <b>constructibilité</b></p> <p>⇒ Par une <b>densification</b> des secteurs d'<b>extension urbaine</b> ;</p>	<p>- le "Ruisseau Rouge" : sur le site d'ancienne carrières, en continuité du village : l'urbanisation de ce secteur, prévue au PLU applicable, est considérablement réduite et réorganisée en fonction des contraintes environnementales, physiques et topographiques du site.</p> <p>- le secteur "Berges de la Bourne", à la place de ce qui était prévu dans la zone 3AUo Château-Condamine (équipement scolaire) du PLU applicable : implantation d'habitat à caractère dense, en remplacement notamment d'une partie de ce qui était prévu à l'Est, aux Condamines.</p> <p><b>En périphérie immédiate du bourg aggloméré</b></p> <p>- sur une partie du secteur d'extension de l'urbanisation "le Mas" : bas de pente ; secteur déjà initié au PLU applicable, mais revu 'à la baisse' dans son périmètre et son contenu habitat.</p> <p><b>Ces trois secteurs s'urbaniseront sous forme d'opérations d'ensemble, et selon des principes définis par des OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation.</b></p> <p>- restreindre les secteurs d'urbanisation excentrés</p> <p>- Ajourner la programmation des secteurs à urbaniser au PLU applicable, Le Mas Haut, et Jourdan.</p> <p>- en considérant les 'dents creuses' : les quelques parcelles non construites dans les secteurs récemment urbanisés : Bouveries, Massolières, ou dans le bourg, et le potentiel de division de parcelles.</p> <p>Dans les 3 quartiers d'extension, Berges de la Bourne, Ruisseau Rouge, le Mas : les OAP promouvront un habitat caractérisé par :</p> <p>- <b>la densité:</b></p> <p>- densifié par une prédominance des formes urbaines peu consommatrices d'espace: habitat collectif, et intermédiaire, groupé, pour les 'Berges de la Bourne', individuel pur ou groupé au 'Ruisseau Rouge' et le Mas, intermédiaire en partie pour 'le Mas'.</p> <p>- densifié par le gabarit des constructions : hauteur minimale, implantation.</p>

<b>Orientations générales :</b> objectifs par thèmes	<b>Actions :</b> déclinaison sur le territoire communal
<p><b>Promouvoir un développement de l'habitat diversifié</b></p> <p>⇒ Dans les extensions urbaines ; secteur 'd'urbanisation dirigée' et dans les secteurs diffus en agglomération (espaces résiduels).</p>	<p><b>Dans les 3 secteurs d'OAP, la densité moyenne sera au minimum de 18 à 25 logements à l'hectare.</b></p> <p>Les OAP des extensions urbaines (c.f. ci dessus) et les quelques parcelles résiduelles du contexte du bourg aggloméré organiseront au total un habitat diversifié dans sa forme.</p>
<p><b>Produire un habitat de qualité</b></p> <p>⇒ Prévoir les extensions urbaines dans la logique d'éco quartier</p>	<p>Dans les quartiers d'extension, Berges de la Bourne, Ruisseau Rouge, les OAP promouvront un habitat caractérisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Des logiques de qualité énergétique et de réduction des gaz à effet de serre :</b> orientations des parcelles, implantation des constructions, encouragement à l'utilisation d'nergies et de riaux renouvelables pour le bâti.</li> <li>- <b>Des logiques de qualité environnementales :</b> incitations à l'utilisation de riaux renouvelables pour le bâti, à l'architecture contemporaine : baies, toiture terrasses, végétalisés, etc</li> </ul>
<p><b>B.5 objectifs de modération de la consommation d'espace</b></p> <p>L'ensemble des dispositions ci dessus énoncées : maintien de l'enveloppe urbanisable autour du bourg, ajournement des secteurs AU, réduction et densification des secteurs AUo (<b>minimum 15 logements/ha</b>), conduisent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>une réduction des surfaces constructibles</b> consacrées à l'habitat et <b>un 'retour' vers le secteur naturel/agricole</b> de terrains constructible de près de 6 hectares</li> </ul>	

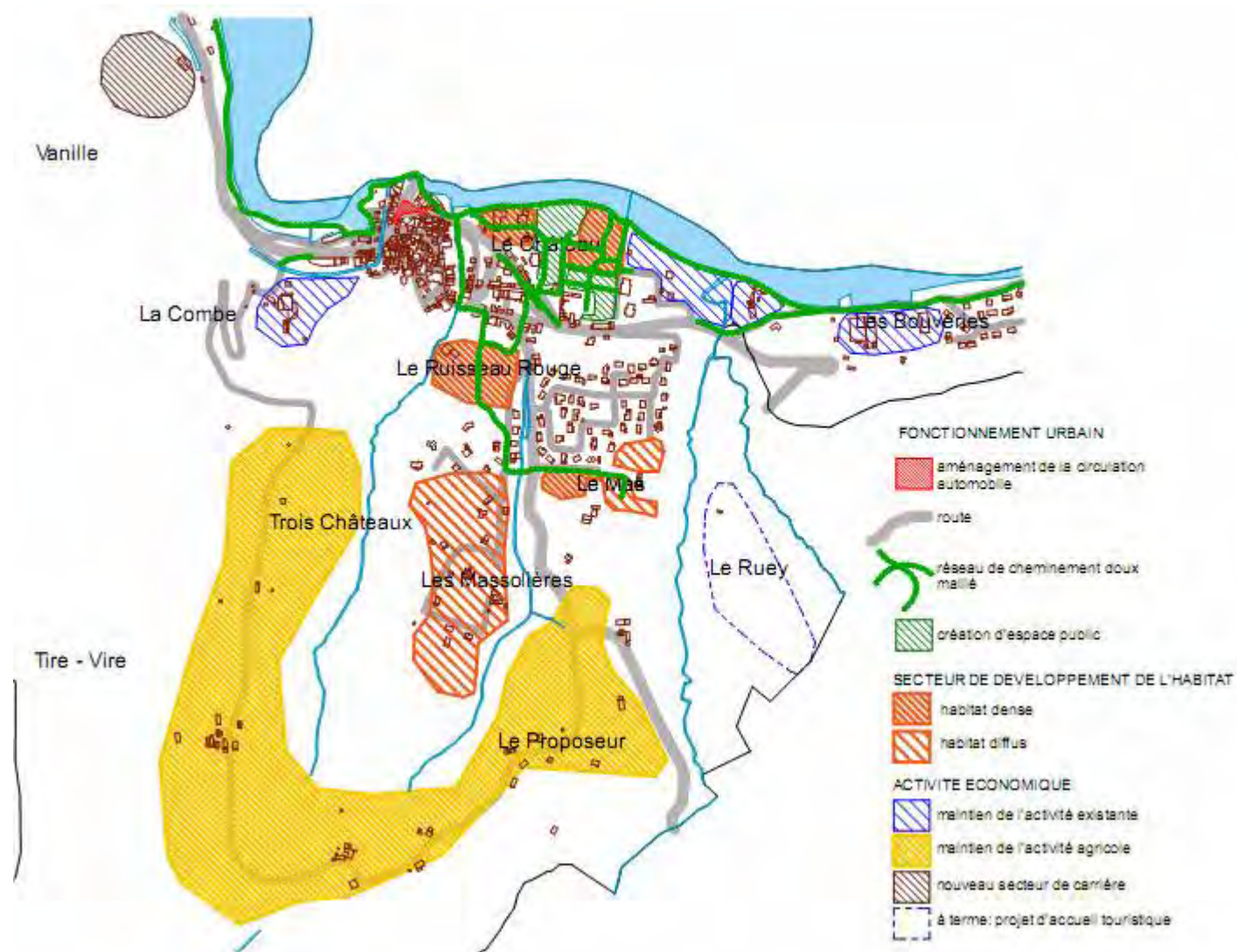
<b>Orientations générales :</b> objectifs par thèmes	<b>Actions :</b> déclinaison sur le territoire communal
<b>C. Le fonctionnement urbain ; voiries, déplacements doux, espaces publics</b>	
<p><b>Organiser les axes de circulation principaux traversant la commune en les adaptant mieux au besoin et projets de développement ou de redéploiement communaux.</b></p> <p>⇒ <b>La RD 1532</b> : voie classée à grande circulation</p> <p>⇒ <b>La RD 76</b></p> <p><b>Créer des espaces publics de détente au sein du bourg</b></p> <p><b>Créer du lien entre les quartiers</b></p>	<p>Réaménager 'la traverse', et le carrefour RD 76.</p> <p>Sécuriser la circulation au droit des écoles, et pour la desserte de l'urbanisation future du secteur Château (vers habitat et parc public)</p> <p>Dans le secteur des Jardins / Condamines : parc public, terrains de jeux; avec réserves foncière à prévoir au règlement pour leurs réalisations.</p> <p>Poursuivre et compléter la création du réseau de cheminements doux : maillé, et 'boucle' sur l'ensemble du bourg aggloméré : liaisons inter quartiers et relation avec le bourg et ses équipements (c.f. schéma), et en relation avec la 'voie verte', créée au secteur de Campavert.</p>

## **C. Résumé du projet communal sur le territoire**

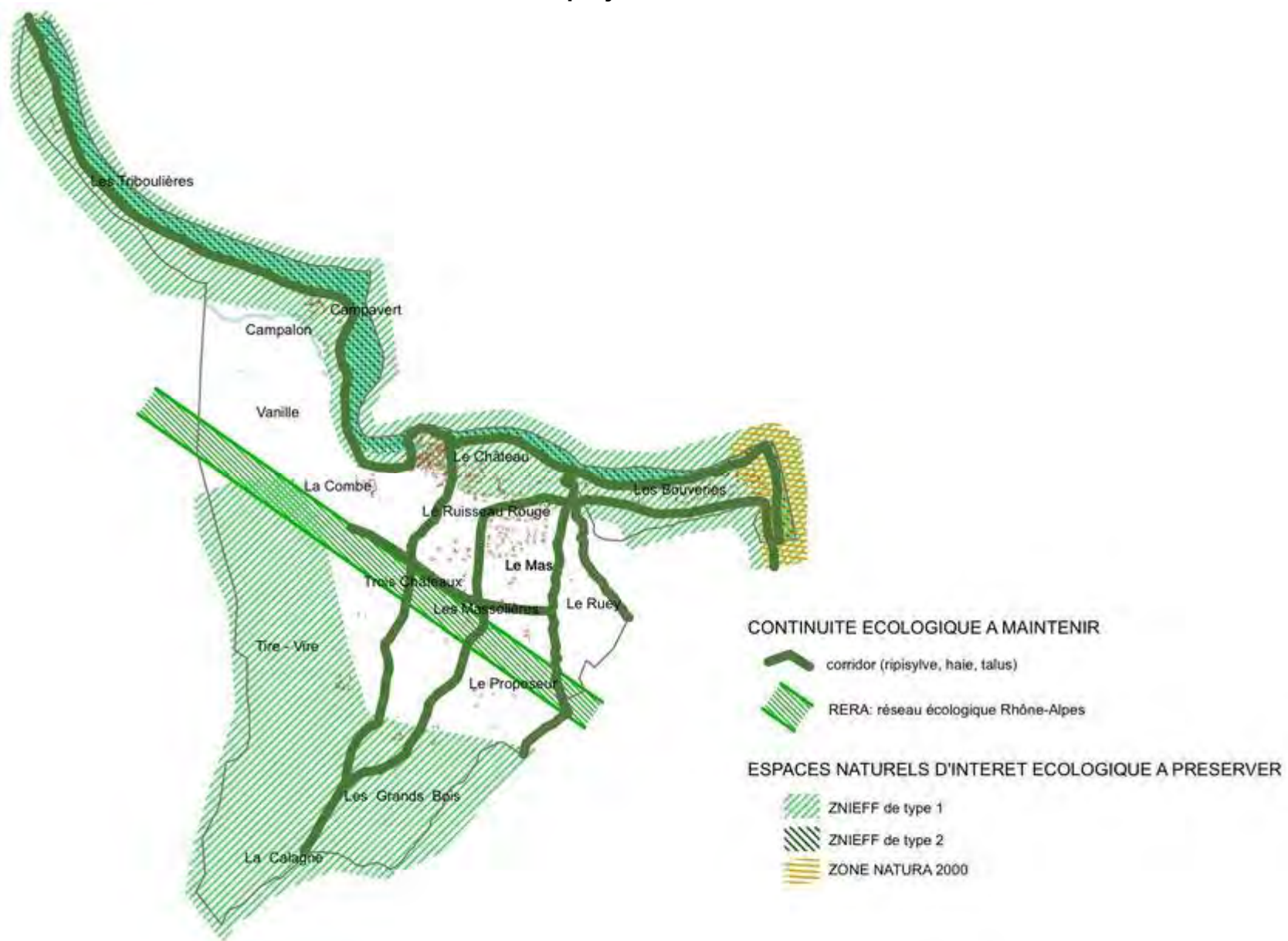
Le projet municipal consiste donc

- en une redéfinition des objectifs d'aménagement pour l'habitat et les équipements publics,
- en une diminution de l'enveloppe actuellement urbanisable et en un redéploiement de celle-ci,
- en la création d'activités économiques nouvelles sans augmentation de la surface urbanisable.

**PADD : projet de développement de l'habitat, de l'économie et des déplacements.**



## PADD : projet environnement





## PADD : projet de fonctionnement urbain : le réseau de cheminements doux

