



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT JEAN EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE n° 2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 10 Février 2014

DECAUVILLE Jean - Urbaniste – Mandataire. 26150 Die.
BLANCHET Pascale - Urbaniste – Cotraitante. 26500 Bourg les Valence.
ARNOUX Sylvain – Architecte Infographiste - Cotraitant. 26190 Saint Nazaire en Royans.
OTTOMANI Emilie. RACINES. I.a.p. - Paysagiste - Cotraitante. 26300 Bourg de Péage.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SOMMAIRE

I. Introduction : références réglementaires

Page 3

II. Résumé des enjeux

Page 7

- La volonté municipale
- Les niveaux de planification
- Le diagnostic socio-économique
- Le diagnostic physique

III. Le projet municipal :

Orientations générales : trois axes pour l'aménagement et le développement durable.

Axe 1 : Planifier un développement démographique, économique, et urbain, maîtrisé.

Page 12

- 1- 1 Permettre, en le maîtrisant, le développement de l'habitat : définir les conditions de la croissance démographique maîtrisée.
Tableau récapitulatif des objectifs population – logement pour le PLU
- 1- 2 **Favoriser le développement économique et commercial maîtrisé** : en protégeant et valorisant l'activité agricole, en développant l'activité touristique et de loisir, en s'appuyant sur les entreprises et les atouts locaux, en favorisant l'implantation de nouvelles activités dans le tissu urbain existant, en permettant le développement commercial.
- 1- 3 **Organiser le développement urbain** : maîtriser le développement de l'urbanisation engagé hors de l'enveloppe urbaine existante et rechercher la densification des zones urbaines et à urbaniser.

Axe 2 : Etablir les conditions d'un développement équilibré et économe en consommation d'espace

Page 24

- 2- 1 **Lutter contre l'étalement urbain** en rechercher **un équilibre** entre la **croissance** urbaine et le **renouvellement** urbain, le **développement** urbain et la **protection** des espaces naturels et agricoles, dans la gestion des espaces communaux.
Objectifs de densité et de modération de la consommation d'espace :
- 2- 2 **Equilibrer** et économiser l'espace, en liant le **développement et le renouvellement avec les déplacements**.
- 2- 3 **Organiser et développer** un urbanisme équilibrant la **mixité et la diversité des fonctions urbaines** : habitat, commerce, équipements, loisirs en rapport avec les **déplacements et les transports**.
- 3- 4 Promouvoir un **habitat équilibré et de qualité**, en organisant la **mixité et la diversité** de l'habitat : ancien/neuf, individuel/collectif, accession/locatif.
Objectifs globaux de mixité et de diversité des logements pour le PLU

Axe 3 : Affirmer la qualité paysagère et architecturale de la commune, préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et écologiques de l'urbanisation

Page 23

3- 1 **Préserver** de l'urbanisation, **les sites naturels et d'intérêt écologique**.

3- 2 Préserver, valoriser, et améliorer les **continuités écologiques**.

3- 3 Préserver le **cadre naturel, agricole, forestier** de la commune, valoriser son **patrimoine paysager**.

3- 4 Dans le bourg et les extensions : préserver le **patrimoine bâti et paysager**, valoriser le **cadre de vie**, et requalifier **l'espace public**.

I. Introduction : Références réglementaires

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le cadre de référence et de cohérence de la politique communale de développement qui sera mise en œuvre dans le cadre des prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le développement durable est un mode développement qui permet un équilibre entre la bonne marche des activités (volet économique), le respect de l'environnement (volet environnemental) et l'épanouissement du plus grand nombre (volet social).

Le rapport Brundtland, publié en 1987, dans le cadre de la conférence internationale de Stockholm sur l'environnement, définit le développement durable ainsi :

« Le développement durable est le mode de développement qui permet de satisfaire les besoins des générations actuelles sans hypothéquer la satisfaction des besoins des générations futures ».

Le présent document expose le projet d'urbanisme et les orientations de développement sur lesquels la Commune de Saint Jean en Royans s'engage pour mettre en œuvre une politique d'aménagement et d'urbanisme compatible avec les trois volets du développement durable.

En matière d'urbanisme, les trois volets du développement durable se traduisent notamment dans les dispositions des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. La loi Grenelle 2, promulguée le 12 Juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, en a modifié le contenu.

- **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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire 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, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- **Article L121-1** modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 du Code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et 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 (extrait) :

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils 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.

- **Article L123-1-3** (Modifié par la LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - **art. 19** (V)) du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En matière d'environnement, et concernant la biodiversité, la loi Grenelle 2 énonce les principes, apporte les précisions suivantes, qui sont prises en compte dans le projet municipal :

La préservation de la biodiversité

Objectif : Assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats:

- Elaborer la Trame verte et bleue
- Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio.
- Protéger les zones humides et les captages d'eau potable
- Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux.
- Protéger la mer et le littoral.

- **Article L371-1** (créé par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - **art. 121**) du code de l'environnement

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend : tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces.

La trame bleue comprend : les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, tout ou partie des zones humides, les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.»

• **Article L110-1** (Modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - **art. 253**) du code de l'environnement :

«Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

- Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;
- Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;
- Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
- Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

L'objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

- La lutte contre le changement climatique,
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- L'épanouissement de tous les êtres humains,
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.»

II. Résumé des enjeux

Les enjeux pour le PLU résultent à la fois de la volonté municipale exprimée lors de la délibération prescrivant le PLU, des éléments du diagnostic communal réalisé dans les domaines physiques et socio économique, du cadre législatif explicité ci-dessus, et des empiements de niveaux de planification imposant les rapports de compatibilité du projet municipal avec les niveaux 'supra' territoriaux.

■ La volonté municipale

La délibération du 02 Février 2009 prescrivant la révision du PLU, fonde la **volonté municipale** sur les principes suivants:

1. Inscrire les projets d'aménagement et de développement de la commune dans les grands objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat, Engagement National pour le Logement, et suivant les principes du développement durable.
2. Etablir les conditions
 - d'un équilibre entre développement et protection, renouvellement et développement urbain maîtrisé,
 - de mixité de l'habitat
 - de mixité et diversité des fonctions urbaines en rapport avec le déplacement et les transports
 - d'économie de l'espace, en liant développement et déplacement, et en préservant les espaces naturels et bâtis
 - de développement des activités économiques et de l'emploi local.
3. Maîtriser le développement hors de la tâche urbaine existante et rechercher la densification des zones urbanisées :
 - en recentrant le développement communal sur le bourg
 - en délimitant l'urbanisation du bourg et autres secteurs d'habitat, au regard des espaces naturels, écologiques ou agricoles à préserver, quitte à s'interroger sur les zones d'urbanisation future existantes au Plan d'Occupation des Sols actuel
4. Affirmer les qualités paysagères de St Jean en Royans comme vecteur de développement touristique,
 - en préservant les espaces naturels et écologiques de l'urbanisation
 - en protégeant l'armature verte définie par le réseau hydrique
 - en définissant des zones de protection architecturales et paysagères adaptées
5. Protéger les espaces naturels et agricoles :
 - en favorisant des zones agricoles structurées et homogènes,

- en limitant l'extension urbaine sur les espaces agricoles et naturels,
 - en ré-intégrant les zones agricoles inscrites au Plan d'Occupation des Sols par un diagnostic agricole adapté
6. Favoriser le développement économique
- en s'appuyant sur les entreprises et les caractéristiques locales
 - en favorisant l'implantation de nouvelles activités
- 7 Préserver les espaces naturels et écologiques de l'urbanisation
- en cherchant à limiter l'étalement des constructions et l'artificialisation des terres,
 - en économisant le foncier,

Les axes de développement, qui déclinent le projet municipal d'aménagement et de développement durable, s'appuient sur cette volonté initiale.

■ Les niveaux de planification

Ils conditionnent la compatibilité avec les **documents de planification supra territoriaux** :

- **le PLH**, Programme Local de l'Habitat, a été élaboré au sein de la Communauté de Communes du Pays du Royans, il exprime les objectifs du territoire intercommunal en matière d'habitat ; ceux-ci sont pris en compte dans le projet municipal.

- **la Charte du PNRV**, Parc Naturel Régional du Vercors, exprime des objectifs généraux en matière d'urbanisme et d'aménagement, pris en considération dans le projet municipal.

■ Le **diagnostic socio-économique** du territoire :

Il a mis en évidence les tendances et les évolutions récentes démographiques, sociales, économiques. Après une période difficile : décroissance et transformations de la population conduisant à un certain déclin démographique, de difficultés économiques avec la disparition du secteur industriel traditionnel, la commune, et son territoire, connaît aujourd'hui en certain 'renouveau', sur la base des évolutions constatées avec l'apport de nouvelles populations (flux migratoire), et une relance d'activités économiques. Les enjeux pour le PLU tiennent dans la dynamisation et l'encadrement de ce mouvement : le projet municipal est 'charpenté' par les objectifs de développement démographique

maitrisés, de maintien et de renouveau de l'activité économique, accompagnés par une politique de développement et de diversification des équipements et services à la population.

■ Le « **diagnostic physique** » du territoire : il a mis en évidence les enjeux pour l'aménagement du territoire communal, exprimés pour la partie agglomérée, par le schéma ci-dessous. Les évolutions socio-économiques récentes, détaillées dans le diagnostic, et résumées ci-dessus, se 'lisent' sur ce territoire, avec quelques particularités qui guident le projet communal, et qu'il convient d'énoncer :

- le développement récent de l'urbanisation, sous forme quasi exclusive de lotissements de maisons individuelles, et qui a 'gri-gnoté' un espace agricole pourtant riche de potentiel agronomique et de dynamique économique. La présence, en proximité du bourg, et en quasi contact avec les extensions urbaines des années 90 - 2000, de nombreuses exploitations agricoles est une richesse pour l'activité économique agricole, et une limite pour l'urbanisation qui risque de la fragiliser.

- La croissance urbaine des dernières années s'est également opérée par le développement de l'activité commerciale, industrielle et artisanale, territorialement en extension et en 'étirement' le long de la RD 76, en aval de la Lyonne.

Ces évolutions urbaines confèrent aujourd'hui à la commune un certain 'éclatement' du Nord au Sud et d'Est en Ouest, auquel le projet municipal s'attache à remédier : l'enjeu d'un recentrage vers le bourg aggloméré par le biais de la limitation de nouvelles extensions **opérées sur l'axe « naturel » Nord sud**, du renouvellement urbain (c.f. ci-dessous) et du remodelage du dispositif de déplacements urbains, y compris les déplacements doux et la revalorisation des espaces publics centraux, est majeur dans le projet municipal.

- La présence de nombreuses friches industrielles, en proximité du bourg : le projet communal tend à renouveler, et à reconverter une partie de ce patrimoine bâti parfois de qualité et témoin, avec d'autres éléments du patrimoine comme les canaux, la rivière Lyonne, de l'histoire et de la culture du Royans. Ces friches, ajoutées à l'existence d'un parc de logements à renouveler (logements sociaux des années 70, bâti ancien et vétuste du centre bourg et demeure bourgeoise du Clos Lamberton) constituent le corps d'une politique de 'reconstruction de la ville sur elle même' et de reconversion, qui est un des axes forts du projet municipal.

- Autour du méandre central de la Lyonne, le secteur des Etangs et ses abords constitue une 'poche verte'. Espace intermédiaire situé entre les extensions récentes de l'Ouest et du Nord du bourg, en proximité immédiate de celui-ci et en contact avec les secteurs de renouvellement cités ci-dessus, cet espace de grande qualité environnementale, paysagère et écologique, constitue un enjeu majeur pris en compte dans le projet municipal pour l'aménagement, le fonctionnement et l'image de la commune toute entière.

III. Le projet municipal : orientations générales : trois axes pour l'aménagement et le développement durable

Axe 1 : Planifier un développement démographique, économique, et urbain, maîtrisé

- **I.1 Permettre, en le maîtrisant, le développement de l'habitat : définir les conditions de la croissance démographique maîtrisée**

- En cohérence avec le PLH : **1 % de taux annuel de croissance démographique**, (la fourchette haute du PLH), soit **environ 3500 habitants en 2023** (augmentation de 478 Habitants)
- **Environ 280 logements à produire d'ici à 2023**: logements neufs, réhabilitation et renouvellement (remplacement des logements disparus, par exemple les opérations de démolition reconstruction sur les quartiers des Chaux et la Halle) y compris les résidences secondaires et touristiques. Cet objectif de production de logements doit se traduire par un rythme de construction annuel supérieur à celui constaté depuis 10 ans (23 logements /an de 2009 à 2023 contre 19 dans la période précédente).

Le tableau ci-dessous explicite les chiffres annoncés comme objectif du PLU :

- un taux d'accroissement annuel de 1 % : objectif ambitieux aux vues des évolutions des deux dernières décennies, mais justifié par le fait que St Jean en Royans est le chef lieu du pays du Royans, regroupant l'ensemble des services structurants, et conforme à l'objectif PLH de concentration de la croissance du pays sur les villes centres (fourchette haute des objectifs du PLH).

- taille des ménages faible en 2009 (2,2 personnes/ménage) : les calculs en 2023 tiennent compte de la structure vieillie de la population de la commune, et de la tendance 'naturelle' constatée partout à la baisse de la taille des ménages (recomposition des structures familiales, etc...). Pour ce qui concerne le desserrement, l'accueil de nouvelles populations est basé sur la taille moyenne des ménages constatée au niveau départemental.

- résorption de la vacance pouvant paraître faible sur la durée (20 logements) au regard du taux de vacance important constaté en 2009, mais réaliste du fait de la structure urbaine et architecturale souvent ingrate pour l'habitat du centre ancien de St Jean où se concentre la vacance et des politiques peu dynamiques de résorption de la vacance qui sont mise en œuvre à tous niveaux.

- production de quelques résidences secondaires en constructions neuves : phénomène constaté dans la période précédente

- renouvellement urbain important du fait de la disparition programmée des certains immeubles (accomplie pour l'immeuble 'Les Chaux' et secteur la Halle).

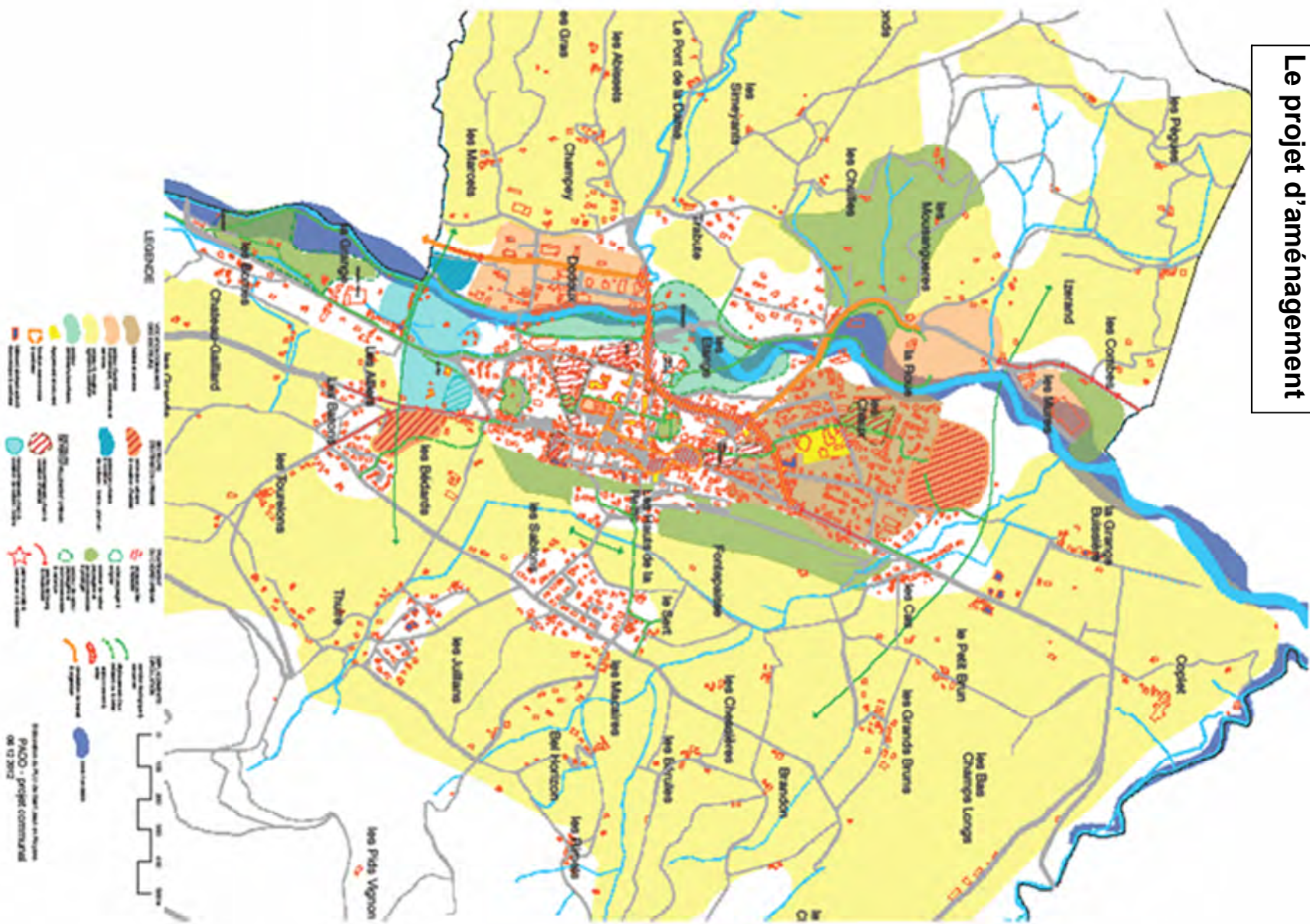
Tableau récapitulatif des objectifs population – logement pour le PLU

Année	1990	1999	2009	2023 ⁽¹⁾
Population totale	2894	2895	3022	3500
(1) : hypothèse de croissance 2009 - 2023 : 1 % / an			Croissance :	478
Ménages : évolution 2009 / 2023		Taille ména- ges estimation	Population	Nbre ménages
Desserrement:		2,15	3022	32
Accueil nouvelle population		2,35	478	203
Total ménages				235
Nombre de ména- ges	1114	1184	1374	1609
Taille moyenne des ménages	2,53	2,44	2,2	2,18
Total				
Résidences Principales	1114	1184	1374	1609
Evolution des résidences principales 2009 / 2023 :				235
Renouvellement du parc (démolition, disparition)				55
Résidences principales à produire 2009/2023				290
Evolution du parc (hors Rés. Princ.) de logements à prévoir :				
Résorption de la vacance	Nombre logts	115	146	138
Estimation : baisse modérée 2009/2023				-20
Résidences secondaires	Nombre logts	131	109	112
Estimation : selon évolution constatée de la constructio neuve				10
Total évolution logements				-10
Besoins total en logements nouveaux 2009 - 2023 :				280

Ces objectifs sont en cohérence avec le PLH de la CC2R qui prévoit une programmation à l'horizon 2018 de :

- 1 % de taux de croissance démographique sur l'ensemble du territoire de la CC2R, avec une répartition forte sur les bourgs centre
- un nombre de logements à construire sur la commune de Saint Jean en Royans, à l'horizon 2018, compris entre 101, hypothèses basses, et 140, hypothèse haute.

Le projet d'aménagement



- **I.2 Favoriser le développement économique et commercial maîtrisé :**

- en protégeant l'activité agricole de l'urbanisation et en la valorisant,
- en développant l'activité touristique et de loisirs : extension des secteurs ayant cette vocation
- en s'appuyant sur le tissu existant des activités artisanales et industrielles, et les atouts locaux,
- en favorisant l'implantation de nouvelles activités dans le tissu urbain existant.
- En maintenant et en développant l'activité commerciale
- En déployant l'activité tertiaire et de services au sein du bourg
- En protégeant les locaux commerciaux du centre d'une transformation préjudiciable à l'activité

- **Protéger et valoriser l'activité agricole**

- en organisant des zones agricoles structurées et homogènes : protection des entités foncières agricoles dans les secteurs déjà 'érodés' par l'urbanisation, à l'Est et au Sud-ouest du bourg notamment ;
- en restreignant l'extension urbaine engagée ces dernières années sur les espaces agricoles à l'Ouest et à l'Est de la commune;
- en limitant le mitage de l'espace agricole par de nouvelles constructions, y compris agricoles : secteurs de protection renforcée (interdiction de toute construction) en proximité du bourg
- en maintenant des 'espaces tampons' non bâtis entre le développement de l'urbanisation et les structures à enjeu agricole (sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage, secteurs plans d'épandage...) ;
- en protégeant strictement les noyeraies ;
- en limitant les sites techniques d'exploitation (bâtiments techniques associés ou non à la maison d'habitation), d'un changement de destination ;
- en favorisant l'installation d'agriculteurs sur les terres agricoles de qualité, dans une logique de diversification, de valorisation et de distribution de leur production en circuit court (en lien, entre autres, avec le projet 'alimentation santé et territoire).

- **Développer l'activité touristique et de loisirs**

- en s'appuyant sur la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, et en valorisant les sites naturels intéressants :

⇒ **dans le bourg**, deux secteurs désignés :

. Le secteur Lyonne -les Etangs (réserve foncière à instaurer) : les canaux et bords de Lyonne à aménager et à intégrer au fonctionnement du bourg aggloméré au moyen des cheminements doux, et par l'aménagement adapté du car-

refour route de Rochechinard / rue de l'Industrie / rue Pasteur. Secteur à mettre en lien avec le devenir à organiser du tènement 'ancienne usine Cluse' au Sud.

. Le secteur camping / terrains de sport / La Paz : en intégrant l'ensemble, élargi au pôle « loisirs- culture La Paz », le parc, la piscine ..., au fonctionnement général des déplacements de l'agglomération : réseau de cheminements doux, aménagement de 2 espaces de stationnement à l'Ouest et à l'Est, aménagement du carrefour RD 76/RD 70, raccordement à la future déviation « ouest agglomération ».

⇒ **hors le bourg** : protection et valorisation touristique de sites, bâtiments, et éléments du patrimoine :

. Le site classé de Combe Laval (gorges et route), la montagne de l'Echarasson/Jourdan, le petit patrimoine bâti et naturel : lavoirs, ponts, aqueduc, puits, canaux, fours banals, arbres remarquables, structures et projets touristiques privés... : espaces ou éléments patrimoniaux strictement protégés au PLU
. Permettre la réhabilitation des bâtiments agricoles anciens, à caractère patrimonial, à des fins d'accueil touristique

- **S'appuyer sur l'existant, le tissu de l'activité artisanale et industrielle, les atouts locaux :**

⇒ **dans l'enveloppe urbaine et les bâtiments d'activité existants**

. Accentuer et accompagner le renouvellement de la zone d'activité des Dodoux.
. Permettre le maintien et les extensions des activités existantes dans des bâtiments hors zones d'activités dédiées ; secteurs épars (Les Ravioles du Royans au Nord du Bourg, et autres), ou dans le bourg (usine ANCESSY et autres).
. Promouvoir la construction bois dans la construction publique en particulier dans un objectif de valorisation de production sylvicole régionale, et d'utilisation de matériaux naturels (bilan carbone) .

- **Favoriser le développement hors enveloppe et bâti existant**

. Permettre une extension de la zone des Dodoux : au Sud, et sa desserte par la future déviation, en limite de celle-ci, et du secteur de stationnement, à prévoir, de la zone de loisirs-camping (orientation d'aménagement); et extension légère au Nord Ouest.

. Permettre la reconversion sous conditions et strictement encadrée (dessertes, nuisances, proximité de l'activité agricole, caractère patrimonial des constructions etc), de bâtiments à usage anciennement agricole, ou artisanaux anciens, pour l'implantation d'activités.

- **Maintenir et développer l'activité commerciale :**

- Conserver et renforcer l'activité commerciale du centre bourg sur un secteur 'd'hyper centre' localisé : limiter la transformation des locaux commerciaux en habitations (règlement graphique et écrit), et maintenir une activité commerciale sur une partie du tènement « Intermarché du centre » dans le bourg.

- **Déployer l'activité tertiaire et de services au sein du bourg**

- Favoriser le maintien et le développement de l'ensemble des services à la population :
 - installation d'une maison médicale,
 - développement d'équipements et services par la reconversion partielle du site de « l'Intermarché du centre ville »,
 - modernisation /extension de la salle des fêtes existante
 - réalisation de la médiathèque,
 - maintien des services publics de proximité : poste, trésor public, gendarmerie, SDIS, PMI, CTD.

- **I.3 Organiser le développement urbain : maîtriser l'étalement urbain engagé hors de l'enveloppe urbaine existante, et rechercher la densification des zones urbaines ou à urbaniser :**

- en recentrant le développement communal sur le bourg :
 - organiser le renouvellement urbain, et faciliter la réhabilitation du parc de logements ancien (c.f. ci-dessous),
 - circonscrire l'extension urbaine de la commune à la prolongation du bourg : continuité urbaine, confirmation de la configuration actuelle de 'village rue' et valorisation des réseaux existants en limite, sur 2 secteurs du bourg : Les Chaux au Nord, Les Bédards au Sud. Ces secteurs feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

- en accroissant les espaces naturels, écologiques ou agricoles à préserver de l'urbanisation, au profit de l'extension du bourg aggloméré : retour de surfaces urbanisables au POS /PLU applicable vers les espaces agricoles ou naturels **pour environ 20 Ha**. La 'récupération' de ces espaces se situe :
 - ⇒ **Dans le bourg** : en 'réaffectant' en espaces naturels, certains secteurs sensibles, urbanisables au POS/PLU applicable,
 - autour du secteur des Etangs et des ripisylves de la Lyonne
 - sur certains secteurs de jardins (rue des jardins, secteur du Colombier, secteur les Chaux, Clos Lambertson...)
 - ⇒ **Hors le bourg** : en redéfinissant l'urbanisation déjà engagée des secteurs excentrés, en fonction de la présence des-
sertes (voirie, réseaux eau, assainissement, électricité), et au regard de leur impact sur les espaces agricoles et natu-
rels :
 - circonscrire et réduire les secteurs actuellement constructibles desservis à l'Est, 'gagnés' sur les espaces agricoles : Grange Bussières, Le Sert, Les Sablons, Thuire, Macaires, Bel horizon..., ou à construire à l'Oest (Trabute) et au Sud (Bornes , La Grange) pour environ 15 Ha.
 - restreindre l'urbanisation des secteurs excentrés à l'Ouest, non ou mal desservis : L'Ale, Les Ducs, Les Ta-
barins, Les Gamonds, d'autant que ces secteurs ont un impact sur les milieux naturels (zone nodale, zone
humide c.f. Axe 3) : environ 5.5 Ha.
 - réaffecter en espace naturel la partie haute du secteur d'activités économiques 'Les Mures'. environ 2 Ha

Axe 2 : Etablir les conditions d'un développement équilibré et économe en consommation d'espace

- **II.1 Lutter contre l'étalement urbain en recherchant un équilibre entre la croissance urbaine et le renouvellement urbain, le développement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles, dans la gestion des espaces du territoire communal**
 - en cherchant à limiter l'étalement urbain, et en économisant le foncier 'consommateur' :
 - privilégier et préparer les opérations de renouvellement urbain et de reconversion : Les Chaux, Lambertson, La Halle, Les
Dodoux, Les Etangs, tènements Cluse et Marchand :
 - Les Chaux et le clos Lambertson dans le bourg Nord, la place de la Halle en centre ancien: à vocation habitat
 - Les Dodoux : activités artisanales et industrielles

- Tènement « Cholas-Namy » d'une part et d'autre part, l'ensemble tènement « Barraquand », centre technique départemental (CTD - abri à sel) formant un vaste espace autour des Etangs à vocation de culture, loisirs, tourisme.
- Les tènements « Cluze » et « Marchand » (au centre et Est du bourg) ces importantes surfaces bâties et non bâties sont en partie désaffectées. Situées au sein du bourg (Marchand) et en lisière du canal (Cluze), le devenir non encore défini de ces secteurs est un enjeu stratégique pour la commune dans une dynamique de renouvellement et du recentrage de l'urbanisation sur le bourg. Pour ces raisons, afin d'anticiper leur devenir en concertation avec les propriétaires et pour éviter la toute prospective qui serait hors du projet communal, ces secteurs feront l'objet de la procédure '**secteurs de projets**'.
- densifier les secteurs urbains existants, urbaniser les 'dents creuses' :
- densifier les zones de constructions neuves à usage d'habitat dans les quartiers d'extension : Les Chaux, Les Bédards (urbanisation dirigée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- initier et maîtriser le développement de la Zone Industrielle des Dodoux, au sud et Nord Est de la zone,
- favoriser les extensions des constructions existantes, en zone urbaine.

Ces objectifs de densité seront précisés au travers des orientations d'aménagement, règlements d'urbanisme adaptés et de mesures fiscales à mettre en œuvre.

Objectifs de densité et de modération de la consommation d'espace

Rappel du diagnostic : le POS/PLU applicable dispense une constructibilité pour l'habitat d'environ 155 ha dont 33 ha sont actuellement non construits

Les objectifs énoncés ci-dessus de limitation et de restriction des espaces constructibles, se traduiront par :

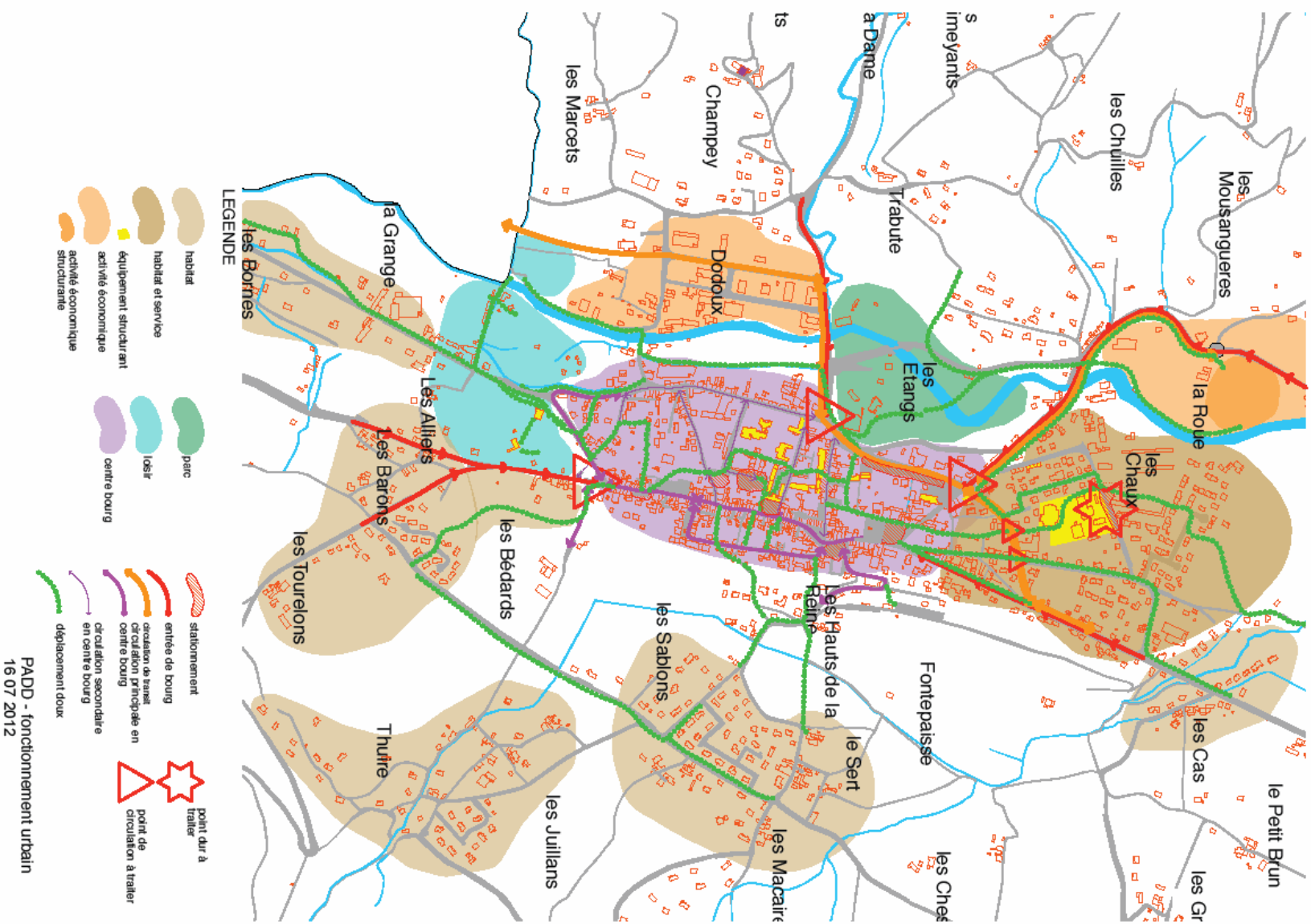
- une diminution des surfaces totales constructibles à vocation dominante habitat **hors le bourg** d'environ **18 ha**.
- une baisse globale des surfaces consacrées à l'habitat (urbaines et à urbaniser) sur l'ensemble de la commune de **11 ha** environ, compte tenu des extensions urbaines du bourg prévues au PLU (Les Chaux, Les Bédards,) et du reclassement de certains secteurs déjà construits : Les Rimets, Champey, Les Combes). Sur les extensions, la densité moyenne habitat sera de 15 logement/ha minimum (c.f. les OAP).
- une baisse globale de l'ensemble des surfaces urbaines ou à urbaniser (habitat, activité, loisir) d'environ **19 hectares**.

- **II.2 Equilibrer et économiser l'espace, en liant le développement et le renouvellement avec les déplacements**

- Les déplacements :**

- Articuler le fonctionnement urbain avec le développement urbain
 - Hiérarchiser et aménager les circulations automobiles réserves foncières à programmer (cf. schéma du fonctionnement)
 - circulation de transit (déviation Ouest à créer), dessertes internes (rue de l'Industrie, carrefour rue Pasteur /route de Rochechinard, secteur du collège, montée du Sert, avenue Chaloin, Constant Berthet etc...),
 - espaces de stationnements à créer pour la zone loisirs.
 - Déployer un réseau de cheminements doux, maillé, liant et desservant tous les quartiers, commerces, services, de l'ensemble du bourg aggloméré : aménagements et réserves foncières à prévoir.

Le projet d'aménagement : fonctionnement urbain



II.3 Organiser et développer un urbanisme équilibrant la mixité et la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerce, équipements, loisirs, en rapport avec les déplacements et les transports

- ⇒ **le bourg centre** : renforcer les fonctions « habitat » et « centralité » :
 - réhabiliter et renouveler le parc de logements anciens : cf ci-dessus
 - renforcer l'activité commerciale les équipements et services de proximité en centre ville :
 - Maintien de l'activité commerciale traditionnelle, notamment en limitant le changement de destination des commerces en rez de chaussée dans certaines rues stratégiques (secteur UAc),
 - Maintien d'une activité de moyenne surface alimentaire en centre ville
 - Confortement complément des équipements : maison médicale, médiathèque,....
 - aménager des espaces publics plus 'conviviaux' dans le bourg.
- ⇒ **le bourg aggloméré** :
 - conforter le pôle loisirs au Sud (camping, terrains de sport, piscine, parc La Paz) par des extensions à l'Est et à l'Ouest permettant d'accueillir de nouveaux équipements, des liaisons piétonnes maillées avec le restant de la commune pour une meilleure accessibilité, et par l'amélioration des conditions de stationnement (réserve foncière).
 - Réfléchir et anticiper la reconversion des secteurs d'anciennes activités, usine Cluse et tènement 'Marchand' (secteur de projet) dans une perspective de mixité et de diversité des fonctions
- ⇒ **les abords du bourg** : mieux intégrer dans le fonctionnement de l'agglomération, les secteurs d'anciennes activités industrielles à reconvertir (**cheminements** piétons maillés, et aménagements urbains pour les circulations):
 - **intégrer le loisir, la nature, l'espace, l'environnement et l'écologie dans le fonctionnement du bourg** : l'espace des Etangs et ses abords doit participer aux fonctions du bourg en tant qu' espace de loisirs, en valorisant ce site d'intérêt biologique, environnemental et écologique de la Lyonne/les Etangs, et en intégrant l'ensemble dans le maillage global des cheminements doux.

- **II.4 Promouvoir un habitat équilibré et de qualité, en organisant la mixité et la diversité de l'habitat : ancien/neuf, individuel / collectif, accession/locatif...**
 - **faciliter et encourager la réhabilitation de l'habitat, et du bâti ancien en habitat :**
 - ⇒ **dans le bourg :**
 - . remettre des logements vacants sur le marché : OPAH et opérations publiques
 - . encadrer et encourager la réhabilitation par un règlement de PLU cohérent : cadre architectural et règles de stationnement adaptées à la réhabilitation du bâti.
 - ⇒ **dans les hameaux et l'espace rural :**
 - . Permettre la réhabilitation du bâti ancien à usage agricole et artisanal, à des fins d'habitat, en encadrant les exigences architecturales, et selon les conditions de desserte en réseau (électricité, eau, assainissement, etc)
 - **répondre aux besoins locaux 'spécifiques' : personnes âgées vieillissantes, jeunes, décohabitants, ménages les plus fragilisés, personnes en situation de handicap ; dans les secteurs de renouvellement, Le Clos Lamberton, Les Chaux**
 - **produire de l'habitat neuf diversifié et de qualité urbaine et environnementale, avec des critères de performances renforcés :**
 - ⇒ **Dans les quartiers de renouvellement urbain (Les Chaux) et les extensions urbaines (Les Chaux, Les Bédards)**
 - diversité des densités dans les quartiers nouveaux, diversité des densités par quartiers
 - diversité des formes ; individuel, individuel groupé, collectif, semi collectif :
 - diversité sociale : habitat social / non social
 - diversité des statuts : locatif ou accession
 - produire de la qualité urbaine : éviter la banalisation des espaces, affirmer le caractère de ces nouveaux quartiers au travers des voiries, équipements (éclairage, mobilier urbain) et espaces publics, végétaux, promouvoir la ressource local ; le bois etc.

⇒ Au quartier des Chaux, opérations d'aménagement et de constructions à concevoir dans le cadre d'une démarche environnementale d'éco quartier, sur la base des critères de développement durable, notamment :

- L'intégration du quartier dans l'agglomération
- La qualité des espaces de vie, l'environnement, la biodiversité, les continuités, aux niveaux local et élargi
- La lutte contre l'effet de serre ; le bioclimatique, la basse consommation énergétique, la limitation des déplacements automobiles, etc

Ces objectifs seront traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement.

Axe 3 : Affirmer la qualité paysagère et architecturale de la commune, préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers, et écologiques de l'urbanisation

- **III.1 Préserver de l'urbanisation les sites naturels et d'intérêt écologique**

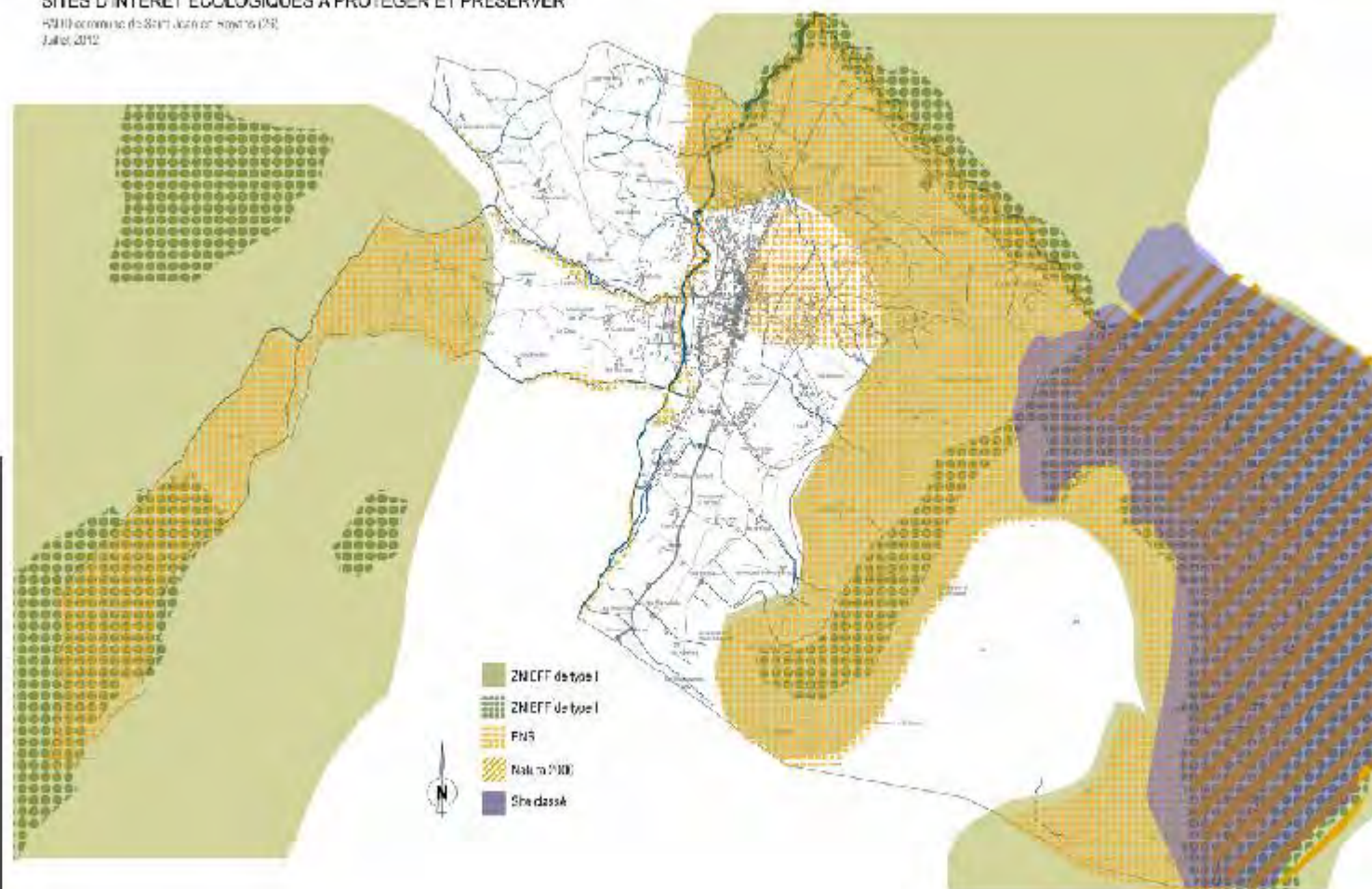
- Préserver les milieux humides et aquatiques : cours d'eau, berges, ripisylves, zone inondable ravins et ruisseaux, canaux et étangs et leurs espaces de fonctionnalité. Limiter l'impact sur les espaces humides et aquatiques déjà urbanisés, en évitant l'imperméabilisation des sols et les obstacles au libre écoulement des eaux.
- Protéger strictement les espaces des inventaires: ZNIEFF 1 : *(du rebord occidental du Vercors, du Pas de Bouvaret au cirque de Peyrus, de la ripisylve de la Lyonne et de la Bourne et de Combe Laval)* qui marque le ruisseau du Cholet et la Lyonne au nord de l'agglomération urbaine (nord des chaux), le versant ouest de l'Echarasson et le versant Est de Musan : Natura 2000, ZSC (zone spéciale de conservation), sources et habitats rocheux de la Vernaison et des goullets de Combe Laval et du Vallon de Sainte Marie. Ce périmètre protège une mosaïque de milieux remarquable dans la Combe Laval (est de l'Echarasson) et le site classé de Combe Laval. Ces espaces feront l'objet d'une protection forte limitant les nuisances et encadrant la fréquentation.

- Préserver les espaces ZNIEFF 2 : (*Chaînon occidentaux du Vercors, Royans et vallée de la Bourne et Plateaux centraux du Vercors*) qui marque la montagne de Musan, les versants de l'Echarasson, la vallée du Cholet et celle de la Lyonne à l'extrême nord de la commune.

L'ENS (espace naturel sensible) potentiel se superpose aux autres inventaires : prévoir des dispositions concernant l'extension urbaine prévue au Nord du bourg, Les Chaux : protection stricte des espaces naturels et agricoles environnants, densification faible en 'zone contact' urbanisé/naturelle ou agricole, espaces verts conséquents, permettant la continuité avec les corridors élargis et la perméabilité Est Ouest (vers la Lyonne), et principes environnementaux imposés pour l'urbanisation du quartier. et la constructibilité du quartier des Rimets : limitation stricte des constructions, et dispositions du règlement graphiques pour leurs implantations. L'étalement du tissu pavillonnaire, au nord Est du bourg, (du Sert jusqu'aux Hauts de la Reine via Fontépaisse) fragilisant l'espace agricole, sera contenu.

SITES D'INTERET ECOLOGIQUES A PROTEGER ET PRESERVER

PLU de Saint-Jean-en-Royans (26)
Juillet 2012



Inventaires: Conseil Général 26, DREAL Rhône-Alpes, DDAF, ADEME, CORA, CSRPN,

III. 2 Préserver, valoriser et améliorer les continuités écologiques

Les continuums écologiques sont les espace réservoir, lieu d'échange, de circulation, de nidification et nutrition, repéré entre autres sur la carte RERA comme trame écologique potentielle (RERA : Réseau écologique de Rhône-Alpes).

Protection à l'échelle de la région

- de la connexion écologique (structure et fonction) qui démarre sur le versant ouest de l'Echarasson, suit le ruisseau le Choleton, traverse la Lyonne jusqu'au Rhône
- de toute la commune au titre de l'entité territoriale 'Coeur de Nature' (fonctionnalités à préserver)
- de toute la commune au titre d'une zone à enjeu aquatique (importance de l'eau et du réseau hydrographique)

Protection à l'échelle du Royans

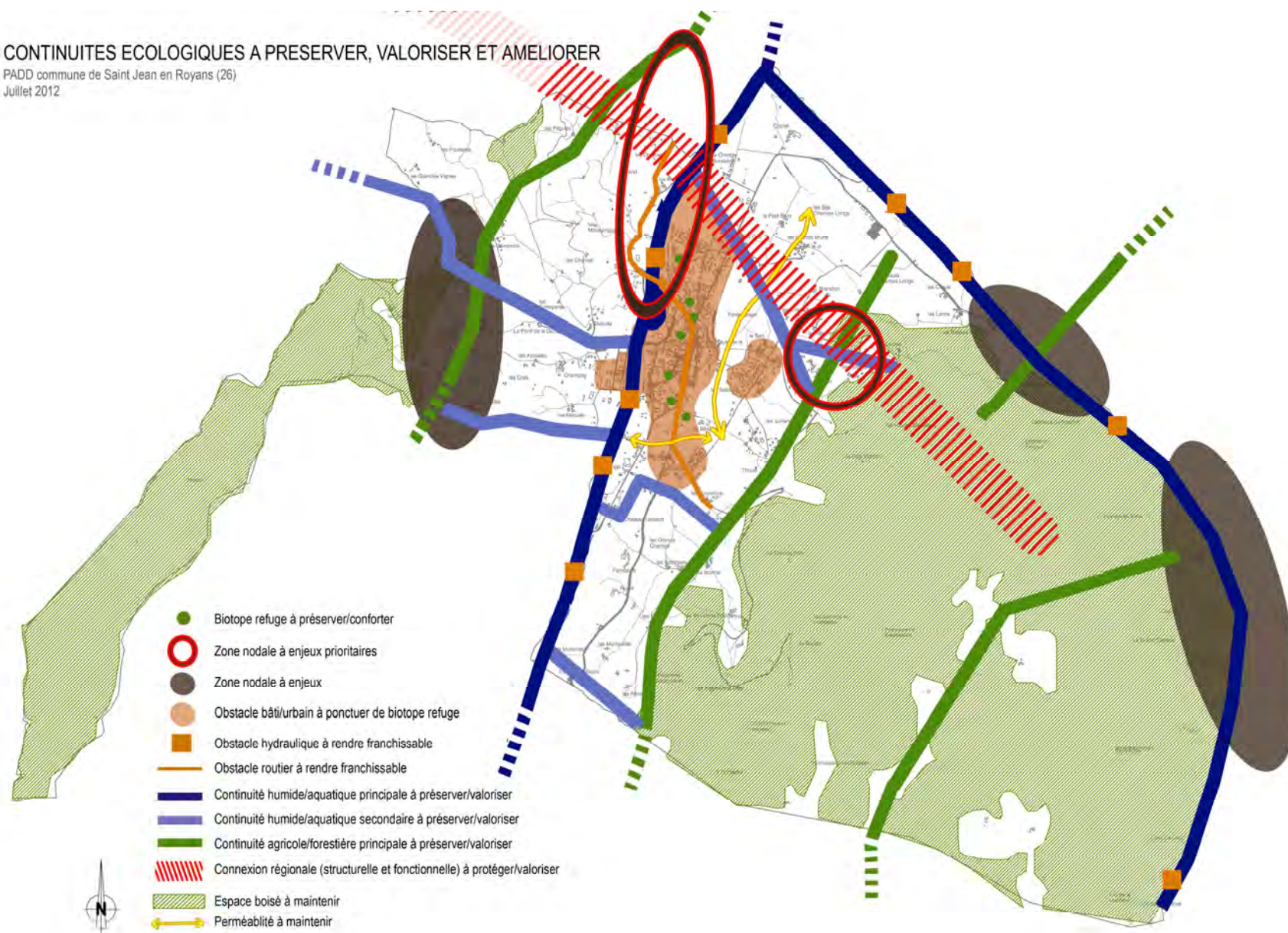
- des zones nodales au nord du bourg à partir des étangs (attention à apporter dans les OAP de l'extension urbaine du quartier des Chaux c.f. ci-dessous), aux Rimets (conditions de l'urbanisation à encadrer c.f. ci-dessous), dans la Combe Laval et dans le quartier de l'Alé (restriction de l'urbanisation).
- de la trame bleue, c'est à dire les cours d'eau et leurs espace d'influence: la Lyonne et le Cholet, et les ruisseaux de la Prune, du Choleton et de la Madina : .
- de la trame verte, c'est à dire les bois de l'Echarasson et les lisières et prairies (écotones) de Musan et de l'Echarasson.

A l'échelle de la commune

- Protection des perméabilités dans le tissu urbain : attention à apporter à l'extension du secteur Les Chaux et Les Bédards sur ces questions de perméabilité et de maintien des continuités (transcriptions dans les OAP) et dans les espaces agricoles mités par l'urbanisation, pour assurer la libre circulation des espèces (maintien des coupures entre les secteurs agricoles mités, à l'Est du bourg, et entre ces secteurs et le bourg, et restriction de l'urbanisation des hameaux Ouest, situés dans la zone nodale : Les Ducs, l'Ale, Les Tabarins,).
- Permettre le franchissement des obstacles que constitue la route départementale, les secteurs urbains et les infrastructures liées au cours d'eau.

CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER, VALORISER ET AMELIORER

PADD commune de Saint Jean en Royans (26)
Juillet 2012



- **III.3 Préserver le cadre naturel agricole, de la commune, valoriser son patrimoine forestier et paysager**

Conserver la structure végétale identitaire, et contribuer à l'entretien de la forêt publique et privée

- en préservant la ripisylve du Cholet et de la Lyonne, et autres ruisseaux d'importance : secteurs naturels et / ou EBC
- en évitant la disparition des prairies et prés, talus et coteaux et donc la fermeture du paysage à l'Est et à l'Ouest du bourg : Trabute, Fontépaisse : secteurs à maintenir hors de l'urbanisation et préserver strictement de toute construction, y compris agricole
- en préservant les boisements de Musan et de l'Echarasson tout en permettant leur exploitation : les Espaces Boisés Classés ou Eléments végétaux remarquables seront délimités au PLU dans l'objectif du maintien de la diversité des usages de la forêt : exploitation, maintien des sols en pente, intérêt paysager, tourisme/loisir, etc.

Préserver les vues et les cadrages

- en préservant les cônes de vue ponctuels
- en valorisant et protégeant les belvédères remarquables sur Combe Laval et l'Echarasson
- en préservant les ouvertures : sur le paysage des routes belvédères, dans la conception des quartiers d'extension urbaine : au quartier Les Chaux : prévoir des ouvertures sur Combe Laval et l'Echarasson l'Est, et sur Misan à l'Ouest.
- en conservant et valorisant les ruptures de pentes, de Champs longs et les Etangs

Préserver les entités agricoles et paysagères qui caractérisent la commune

- en préservant les grands ensembles agricoles de l'urbanisation
- en protégeant l'Est et l'Ouest du bourg du mitage urbain : contenir l'étalement urbain déjà impulsé et conserver les coupures vertes (paysagères ou agricoles) entre le bourg et les quartiers urbanisés, et entre les quartiers
- en conservant la cohérence des espaces de prairie à l'ouest du village : restreindre l'urbanisation des hameaux ; l'Ale, les Gamons, les Tabarins, Chuiles, les Gras...
- en protégeant et revalorisant les rypisylves des cours d'eau

Préserver les entités bâties remarquables

- en conservant et prolongeant l'identité forte du village rue : organiser l'extension urbaine au Sud du village : les Bédards, selon ce type d'urbanisme (Orientation d'Aménagement et de Programmation))

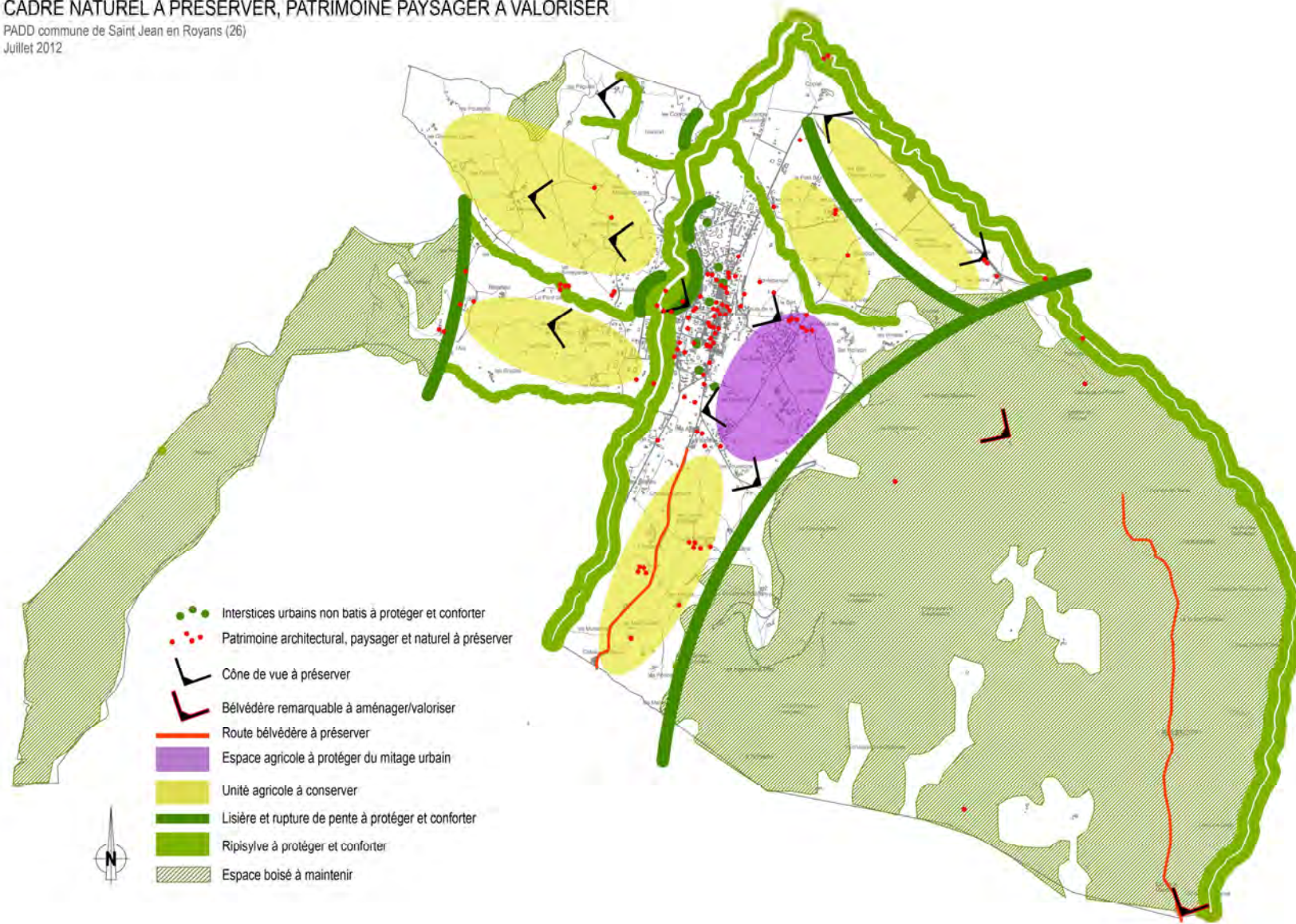
- en conservant l'identité de certains hameaux et ensemble architecturaux : Grands Bruns, Pont des Dames, Brochiers, Macaires, Rollet...)
- en conservant le petit patrimoine industriel, domestique, génie civil... (Pont des Chartreux, aqueduc du Pont des Dames.

Préserver les entités non bâties remarquables

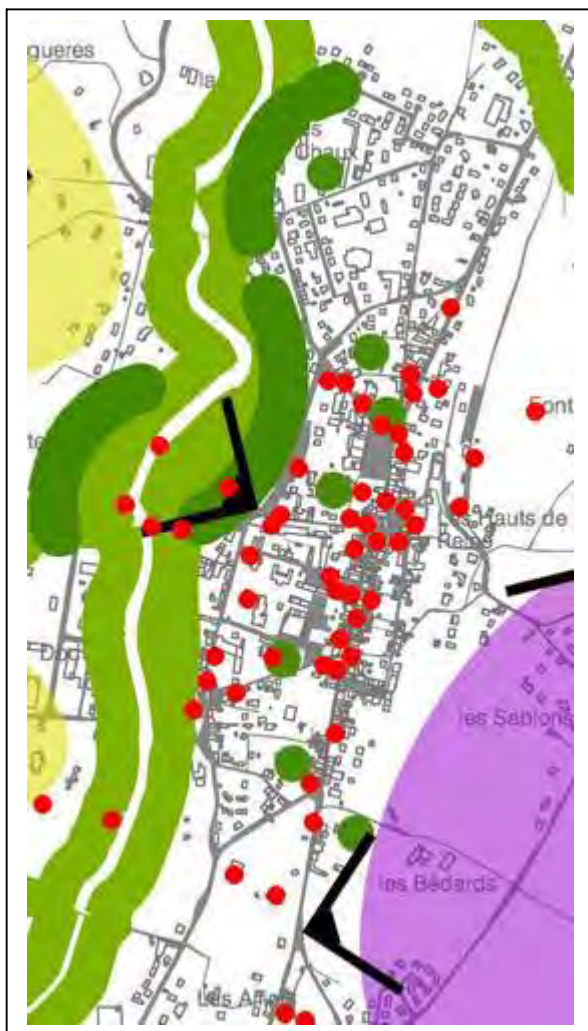
- en conservant les arbres remarquables (Cèdres du Clos Lambert, Séquoia du Rollet, Sapin du col de l'Echarasson...) et symbolique de l'histoire St Jeannaise : mûrier
- et le petit patrimoine naturel (truffières, cascade et grotte de Frochet, ...)

CADRE NATUREL A PRESERVER, PATRIMOINE PAYSAGER A VALORISER

PADD commune de Saint Jean en Royans (26)
Juillet 2012



- **III. 4 Dans le bourg et ses extensions : préserver le patrimoine bâti et paysager, valoriser le cadre de vie et requalifier l'espace public.**



Préserver, valoriser les sites remarquables du bourg à caractère naturel ou végétal :

- ⇒ conserver des interstices urbains non bâti permettant la respiration du centre bourg : les ensembles de jardins en lanières, les parcs privés (clos Ferrand..) les espaces publics des Chaux, du Clos Lamberton, jardin La Paz...
- ⇒ protéger et revaloriser la ripisylve des cours d'eau dans leurs séquences urbaines, notamment celle de la Lyonne
- ⇒ mettre en valeur les canaux, abords de la Lyonne, Arboretum, **parc des Etangs** : celui-ci doit devenir une rotule centrale du bourg, articulant les quartiers périphériques et les circulations douces.

Valoriser et végétaliser l'espace public :

- ⇒ traiter qualitativement, avec une attention portée au végétal, les secteurs de renouvellement et de reconversion d'anciens îlots industriels : ancienne usine Ancessy, espace limitrophe à l'est du parc des Etangs, les Chaux, les jardins à valeur patrimoniale,.
- ⇒ Requalifier, et végétaliser les espaces publics, notamment la place du Champ de Mars et de la place de l'Eglise, véritable artère centrale du village ;
- ⇒ Réaménager les routes principales, soigner le traitement des entrées/sorties de bourg (c.f. schéma du fonctionnement urbain), avec une attention particulière sur la signalétique urbaine et commerciale, un langage plus végétal et un gabarit adapté au centre bourg, une gestion et modernisation de l'éclairage public.
- ⇒ Réglementer la publicité, constituer une Zone de publicité restreinte (arrêté municipal)
- ⇒ Imposer une vigilance particulière sur la qualité paysagère des espaces en mutation aux abords de la Lyonne (La Roue, Les Dodoux).
- ⇒ Remettre l'eau en valeur : canaux, ruisseaux, fontaines, lavoirs existants et dans tout nouvel aménagement urbain
- ⇒ Requalifier et végétaliser les places et chemins intégrés au tissu urbain.
- ⇒ Repérer et protéger le petit patrimoine bâti

- **Définir une zone de protection architecturale et paysagère adaptée** (périmètre de protection des Monuments Historiques Classés ou Inscrits : mettre en oeuvre la procédure de périmètre de protection adapté (démarche engagée avec le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage) ;