

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE	3
	2.1 Contexte et projet	3
	2.2 Le projet de modification	4
	2.3 Contenu de la modification	4
	2.4 Impacts de la modification	7
3	SUPPRIMER CERTAINS EMBLEMES RESERVES	10
	3.1 Contexte et projet	10
	3.2 Le projet de modification	10
	3.3 Contenu de la modification	11
	3.4 Impacts de la modification	11
4	CREATION D'UN « STECAL » POUR UN PROJET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE	12
	4.1 Contexte et projet	12
	4.2 La modification du PLU	13
	4.3 Impacts de la modification	14
5	REPRENDRE LA REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2 DES ZONES A ET N POUR UNE LECTURE FACILITE DU REGLEMENT	15
	5.1 Contexte et projet	15
	5.2 La modification du PLU	15
6	LES PIECES MODIFIEES	16
	6.1 Pièces écrites modifiées	16
	6.2 Pièces graphiques modifiées	16

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Jean-en-Royans dispose d'un PLU approuvé le 10 février 2014.

La présente procédure de modification est mise en œuvre par la commune de Saint-Jean-en-Royans afin d'ajuster le PLU sur les points suivants :

- Autoriser l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans l'ensemble des zones agricole et naturelle ;
- Supprimer en conséquence les secteurs Ah et Nh qui n'avaient d'autres fonctions que de permettre l'extension des habitations existantes. Les quelques secteurs Ah et Nh ayant vocation à pérenniser une activité existante étant maintenus.
- Supprimer plusieurs emplacements réservés
- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans la zone A, en continuité de la zone UL de Grange Buissière afin d'y autoriser les constructions à vocation d'hébergements touristiques ;

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (car le nombre d'habitations existantes en zones agricole et naturelle est très limité du fait que la plupart des habitations ont été classées en secteur Ah ou Nh), ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

2

AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE

2.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de Saint-Jean-en-Royans ne permet l'extension des habitations existantes et les annexes aux habitations existantes que dans les secteurs Ah de la zone agricole et dans les secteurs Nh de la zone Naturelle.

Or, une importante partie du territoire communal de Saint-Jean est classé en zone naturelle N ou en zone agricole A. De ce fait, quelques habitations se trouvent exclues de ce dispositif réglementaire et ne peuvent faire l'objet d'un éventuel projet d'extension ou d'annexe.

Cependant, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle) pour permettre l'extension des habitations existantes dans les zones naturelle et agricole.

En outre les nouvelles dispositions de la loi Macron du 6 août 2015 permettent également d'autoriser la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans les zones agricole et naturelle.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme, résultant de ces deux lois, dispose désormais que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les élus de Saint-Jean-en-Royans souhaitent introduire ces nouvelles dispositions dans le règlement des zones agricole et naturelle.

2.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à élargir à l'ensemble de la zone A et à l'ensemble de la zone N, l'autorisation (déjà présente dans les secteurs Ah et Nh) d'extension des habitations et d'annexes aux habitations existantes.

Pour cela, il sera rajouté deux alinéas au règlement de la zone A et deux alinéas au règlement de la zone N afin d'autoriser, sous certaines conditions, l'extension des habitations existantes d'une part et afin d'autoriser, sous conditions également, la réalisation d'annexes aux habitations existantes, d'autre part. Les conditions imposées permettront de respecter les dispositions prévues par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Ces deux alinéas s'appliqueront à l'ensemble de la zone A et de la zone N, y compris aux secteurs ah et Nh. C'est pourquoi les règles déjà présentes dans les secteurs Ah et Nh, pour les extensions d'habitations et les annexes aux habitations, seront supprimées pour éviter la redondance.

Les secteurs Ah et Nh ne seront pas **tous** supprimés pour autant car **quelques-uns de** ces secteurs de la zone A et de la zone N autorisent également d'autres constructions, notamment les extensions des constructions à usage d'activités artisanales ou de services, qu'il est nécessaire de pérenniser. (Voir point 3 ci-après).

2.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** sera complété et modifié par les dispositions suivantes :

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

2.2 Seules sont autorisées dans le secteur Ah, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personnes, et à l'exception des installations photovoltaïques au sol, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole ;
- ~~- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation de la révision du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).~~
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activité artisanales ou de services existantes à la date d'approbation de la révision du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension), et à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant ;

- ~~— Les piscines, et les annexes (abris de jardin, garage,...) non accolées entre elles à une habitation ne sont autorisées que si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :~~
- ~~○ Elles doivent être liées à une habitation existante à la date d'approbation de la révision du PLU,~~
 - ~~○ Elles doivent être implantées à proximité immédiate de cette habitation.~~
 - ~~○ La surface de plancher de chaque annexe détachée du bâtiment principal (hors piscine) ne doit pas dépasser 40 m².~~
- Le changement de destination à des fins d'habitation, ou à des fins d'activités artisanales ou de services, d'un bâtiment agricole repéré au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-12-2 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

[...]

2.3 Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans les secteurs Ah mais à l'exclusion des secteurs Ap et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 33% de la surface de plancher ~~20% de l'emprise au sol~~ des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- ~~Sous réserve du respect de la loi Montagne~~ et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m² ~~50 m²~~ d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne peut excéder 6 mètres pour les habitations.

Cette hauteur maximum est réduite à 5 m lorsque la construction est située sur une limite séparative et à 3,5 mètres à l'égout du toit pour les annexes ~~ou lorsqu'il s'agit d'une annexe.~~

Le règlement de la zone naturelle sera modifié pour reprendre les mêmes dispositions :

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

2.2 Dans le secteur Nh, (en dehors de la zone N et des secteurs Ns, Na et NL), les occupations et utilisations suivantes sont autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- ~~— L'aménagement et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation de la révision du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension)~~
- L'aménagement et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activité existantes à la date d'approbation de la révision du PLU à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant ;
- ~~— Le changement de destination d'une construction existante, à des fins d'accueil ou d'hébergement touristique ou de loisirs, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU.~~
- ~~— Le changement de destination à des fins d'habitation d'une construction présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles autre qu'une construction à ossature légère ou à caractère précaire, et existante à la date d'approbation de la révision du PLU, à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment, et que la surface de plancher après travaux soit limitée à 250 m².~~
- ~~— Les piscines, et les annexes (abris de jardin, garage,...) non accolées entre elles à une habitation ne sont autorisées que si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :~~
 - ~~○ Elles doivent être liées à une habitation existante à la date d'approbation de la révision du PLU,~~
 - ~~○ Elles doivent être implantées à proximité immédiate de cette habitation,~~
 - ~~○ La surface de plancher de chaque annexe détachée du bâtiment principal (hors piscine) ne doit pas dépasser 40 m².~~

[...]

2.6 Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans les secteurs Nh et NI mais à l'exclusion des secteurs Ns et Na et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 33% de la surface de plancher ~~20% de l'emprise au sol~~ des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- Sous réserve du respect de la loi Montagne et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m² ~~50 m²~~ d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne peut excéder 6 mètres pour les habitations.

Cette hauteur maximum est réduite à 5 m lorsque la construction est située sur une limite séparative et à 3,5 mètres à l'égout du toit pour les annexes ou lorsqu'il s'agit d'une annexe.

[...]

2.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les habitations existantes en zone agricole et naturelle ne sont pas très nombreuses. Elles sont pour l'essentiel, situées en secteur Ah et Nh dont le règlement autorise déjà l'extension des habitations existantes.

L'impact sera également limité par le règlement proposé qui encadre fortement les possibilités d'extension par deux seuils cumulatifs et deux critères de localisation pour les annexes :

- 33 % de la surface de plancher ~~20% de l'emprise au sol~~ du bâtiment existant et à condition que la construction initiale présente une surface d'au moins 40 m² d'emprise au sol ;
- 250 m² de surface de plancher totale après travaux ; (certains bâtiments qui présentent déjà une surface de plancher supérieure ne pourront donc pas être agrandi). Ces 250 m² sont calculés en incluant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- 40 m² ~~50 m²~~ d'emprise au total pour l'ensemble des annexes et 50 m² pour les piscines ;
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (30 mètres maximum) et en dehors de tout terrain agricole pour la réalisation des annexes ;

L'impact sur la qualité des paysages sera réduit du fait que l'extension est limitée à 33 % ~~20%~~ de l'existant d'une part et que la hauteur du bâtiment ne pourra pas être augmentée à l'occasion de l'extension, d'autre part. Il sera également réduit par le fait que les annexes ne pourront représenter plus de 40 m² d'emprise au sol et 50 m² pour les piscines, en outre, les annexes ou piscine doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation et sont limitées à 3,5 mètres de hauteur à l'égout du toit.

Il en est de même pour ce qui concerne l'impact sur les surfaces agricoles qui sera donc très faible.

3

SUPPRIMER LES SECTEURS Ah ET Nh QUI N'ONT D'AUTRE FONCTION QUE DE PERMETTRE L'EXTENSION DES HABITATIONS EXISTANTES

3.1 Contexte et projet

L'objet principal de la modification du PLU est d'introduire dans le règlement des zones A et N les dispositions des lois ALUR, LAAF et Macron concernant l'extension des habitations existantes et la création d'annexe à ces habitations. Dans ces conditions, les secteurs Ah et Nh qui, pour la plupart, n'ont pas d'autre objet que d'autoriser les extensions d'habitation existante, n'ont plus lieu d'être et doivent être supprimés.

D'autant plus que l'article L.153-13 du code de l'urbanisme, prévoit que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ne peuvent être créés qu'à titre exceptionnel.

La présente modification du PLU prévoit donc la suppression de tous les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteurs Ah et Nh) qui n'ont pas d'autre fonction que de permettre l'extension d'habitation existantes.

Quelques secteurs Nh et Ah ont pour vocation de pérenniser une activité économique existante qui ne relève pas du régime agricole et dont l'extension ne peut être autorisée en zone A ou N. Pour ces quelques activités économiques, le secteur Ah ou Nh correspondant est maintenu car il revêt un caractère exceptionnel et trouve sa justification par la nécessité de maintenir une activité économique sur le territoire communal.

Ces secteurs sont au nombre de 5 et sont les suivants :

- Hôtel du col de la Machine – secteur **Nh** au col de la Machine ;
- Gîte de xxx - secteur **Nh** quartier Fontepaisse
- Gîte de xxxx – secteur Ah quartier des Marthourets
- Distillerie du Vercors (Whisky), accueil et vente directe – secteur Ah quartier Flandaine
- Les Cabanes de Carpat - Hébergement touristique sous forme de Gîte et de Cabanes dans les arbres – secteur xx quartier Carpat.

3.2 Le contenu de la modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à :

Sur le règlement graphique : supprimer tous les secteurs Nh et Ah à l'exception des 5 cités ci-dessus.

Sur le règlement écrit : modifier le 3^{ème} alinéa du point 2.2 (secteur Ah) de l'article 2 de la zone A de la façon suivante :

- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activité ~~artisanales ou de services~~ existantes à la date d'approbation de la révision du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension), et à condition que la hauteur de la construction constituant l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment existant ;

4 SUPPRIMER CERTAINS EMPLACEMENTS RESERVES

4.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement graphique du PLU de Saint-Jean-en-Royans comporte un certain nombre d'emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics. Ils sont tous au bénéfice de la commune sauf le numéro 22 qui est au bénéfice du département pour la réalisation d'une déviation de Saint-Jean et Oriol.

Certains de ces emplacements réservés sont devenus obsolètes et doivent être supprimés :

4.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à supprimer les emplacements réservés qui sont devenus inutiles par absence de projet :

- **Emplacement n° 7** - parcelle AM 255 - 5 rue de l'Industrie : Etant donné l'abandon du projet de carrefour sur la RD par le Département de la Drôme, l'emplacement réservé n°7 qui avait pour objet la création de ce carrefour devient inutile. Il est levé.
- **Emplacement n° 2**- parcelle AM 488 - 127 rue Jean Jaurès : La visibilité est correcte et suffisante en bas de la côte Bédard ; il n'est donc pas nécessaire de prévoir un réaménagement de la sortie sur la RD 76. L'emplacement réservé est levé.
- **Emplacement n° 16** - parcelles AH 445-446 - Lotissement « Le Royans » : Cet ER a pour vocation de permettre un éventuel accès piéton à une future opération sur la zone AUo1. Cependant, étant donné l'absence de projet dans la zone 1 AUo au lieu-dit « Les Chaux», l'emplacement réservé est levé.
- **Emplacement n° 27** - parcelle C 621 - Les Rimets : Dans le cadre de la réorganisation de la collecte des ordures ménagères sur la commune, cet emplacement de collecte doit être supprimé. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être. Il est supprimé.
- **Emplacement n° 8** - parcelles AL 147-148-149 - Rue Colombier : Etant donné l'absence de projet d'aménagement d'espace public sur ces parcelles, il convient de lever ledit emplacement. La valeur du tènement a été estimée par les domaines à

20.000 euros HT. Si toutefois le bien était vendu à ce prix, le Maire pourrait encore exercer son droit de préemption urbain si un projet était finalement prévu.

4.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement graphique :**

Sur ce point, la modification du PLU consiste à supprimer des documents graphiques du règlement l'ensemble des emplacements réservés listés ci-dessus et à mettre à jour le tableau des emplacements réservés en légende du plan. Et cela pour les deux planches 4.2 et 4.3.

Il sera également rajouté à titre informatif, la surface approximative des emplacements réservés.

4.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les emplacements réservés supprimés sont de dimensions modestes et sont supprimés par absence de projet d'équipement public sur les tènements concernés.

En outre, ils sont tous situés en zone urbaine où la commune bénéficie d'un droit de préemption urbain qu'elle pourra toujours mettre en œuvre si des projets d'équipements publics s'avéraient nécessaires sur ces parcelles.

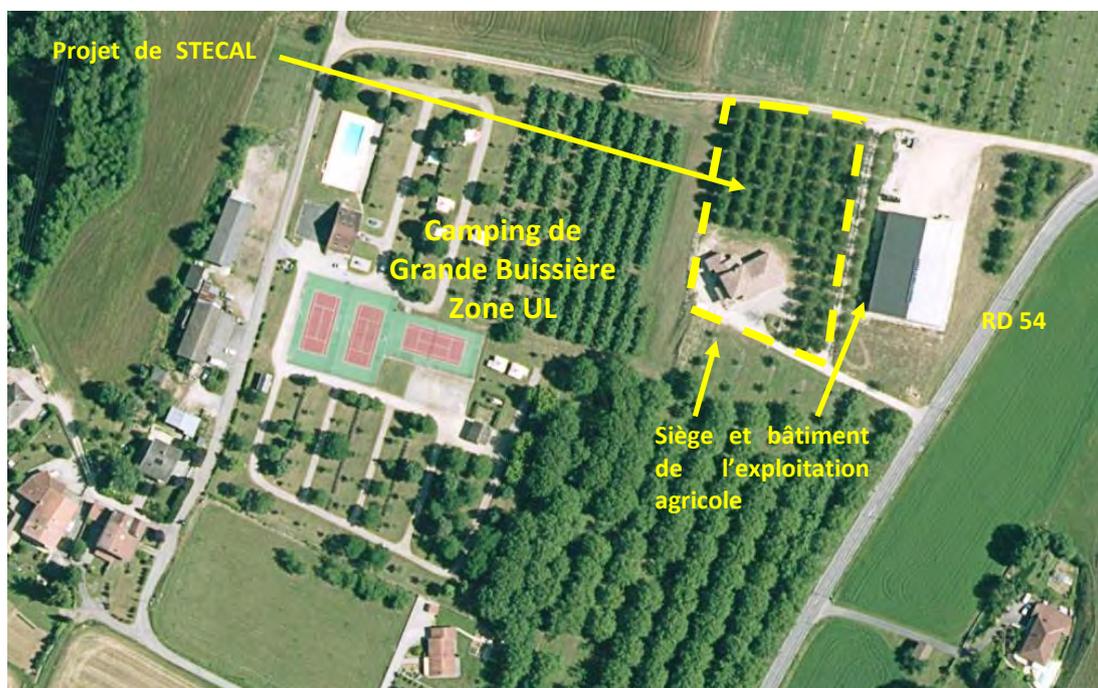
5 CREATION D'UN « STECAL » POUR UN PROJET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

5.1 Contexte et projet

Un agriculteur complète son activité de nuciculture par de l'accueil à la ferme dans un hébergement de tourisme. Il souhaiterait développer cette activité annexe en installant trois autres hébergements de tourisme et en aménageant une aire d'accueil pour camping-car à proximité de son siège d'exploitation.

La commune souhaite favoriser cette activité et permettre son développement car elle est porteuse d'emplois et permet de renforcer la fréquentation touristique sur la commune.

Aujourd'hui, le terrain qui pourrait accueillir ce projet, en continuité du siège de l'exploitation agricole, est classé en zone agricole généraliste qui ne permet pas la construction des hébergements de tourisme.



Il est donc proposé la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone A, à l'est de la zone UL de Grange Buisnière, afin d'autoriser les constructions à vocation d'hébergement touristique ; Cette disposition est prévue par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Le siège d'exploitation (habitation) occupe le sud de la parcelle AH 47 et le bâtiment d'exploitation occupe la parcelle AH 428. Pour permettre le projet, il y aurait lieu de créer un STECAL sur l'intégralité des parcelles AH 47, 429 et 430. Soit une superficie totale d'environ 5.000 m² dont 1.800 m² sont occupés par l'habitation de l'agriculteur.

Le STECAL ainsi créé sera contigu à la zone constructible UL de Grange Buisnière et en continuité du siège et du bâtiment de l'exploitation qui porte le projet.

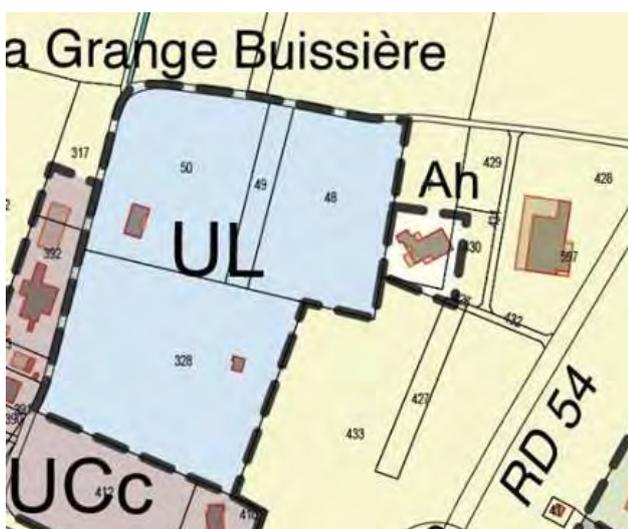
Comme le prévoit l'article L.151-13, la création de ce STECAL sera soumise à l'avis préalable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

5.2 La modification du PLU

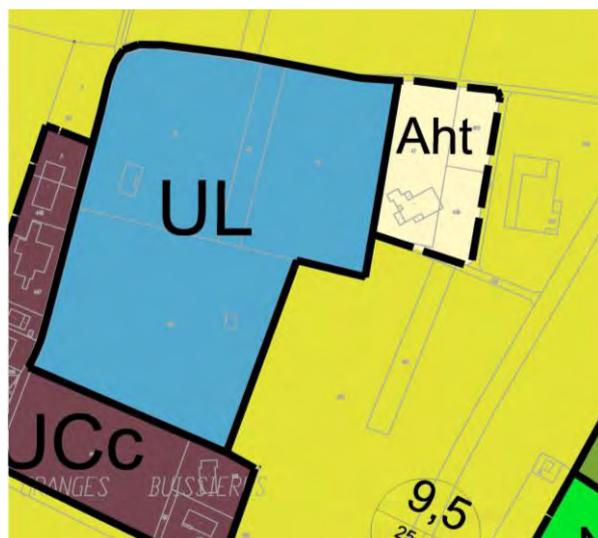
Elle consiste

- en une **modification du règlement graphique du PLU** : le tènement occupé par les parcelles AH 47, 429 et 430, aujourd'hui situé en zone A généraliste, sauf pour la partie sud de la parcelle AH 47 classée en zone Ah, fera l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dénommé « Aht »;
- en une **modification du règlement écrit** afin de :
 - compléter le chapeau présentant le caractère de la zone A et préciser l'existence du secteur Aht et son objectif ;
 - compléter l'**article 2** du règlement de la zone A afin d'autoriser **dans le secteur Aht**, « les constructions à vocation d'hébergement touristique, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol ».
 - compléter l'**article 10** du règlement de la zone A afin de limiter à 6 mètres la hauteur des constructions à vocation d'hébergement touristique.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



5.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact modeste pour les raisons suivantes :

- La modification ne fait qu'élargir très légèrement le spectre des constructions déjà autorisées dans la zone A et dans le STECAL existant sur le siège d'exploitation : les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et l'extension des habitations existantes ainsi que leurs annexes et piscine.
- En outre le secteur dans lequel l'implantation d'hébergement de loisir sera autorisée est de dimension très modeste : 5.000 m² au regard des 631 ha de zone Agricole. Soit 0,01 % de la zone agricole ;
- Le tènement classé en secteur Aht est en continuité immédiate de deux constructions agricoles existantes ;
- Le tènement susceptible de recevoir des hébergements touristiques est contigu à la zone UL à vocation de loisir et d'accueil touristique (camping privé) ;
- Le terrain étant situé à proximité de la route départementale 54, la création des hébergements touristiques ne nécessitera pas de travaux de réseau, de voirie ou d'accès ;
- La limitation de l'emprise au sol à 200 m² et de la hauteur à 6 mètres, permet de restreindre l'impact des constructions tout en permettant au projet de se développer.

6

REPRENDRE LA REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2 DES ZONES A ET N POUR UNE LECTURE FACILITE DU REGLEMENT

6.1 Contexte et projet

L'article 1 du règlement des zones A et N comportent l'indication de constructions et d'occupations du sol autorisées alors que cet article ne devrait, en principe, contenir que la liste de celles qui sont interdites.

En outre, les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectifs (CINASPIC) sont autorisées dans l'ensemble de la zone A. Il n'y a donc pas le lieu de le répéter pour chaque secteur.

Afin de faciliter la lecture des articles 1 et 2 du règlement des zones A et N, ces deux articles sont partiellement réécrits sans changement de la règle.

La rédaction de l'alinéa sur les CINASPIC sera cependant adaptée à la nouvelle rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui parle maintenant d'équipements collectifs plutôt que de services publics ou d'Intérêt collectifs et à condition que ceux-ci ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6.2 La modification du PLU

Elle consiste à :

- Affirmer à l'article 1 que toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Indiquer à l'article 2 que les CINASPC sont autorisées dans l'ensemble de la zone afin de ne plus re-citer les CINASPIC dans les différents paragraphes concernant les différents secteurs ;

7 LES PIÈCES MODIFIÉES

7.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré en préambule au dossier de PLU. Il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : l'article 2 du règlement de la zone A est modifié, ainsi que l'article 10 sur les hauteurs ; De même, l'article 2 du règlement de la zone N est modifié, ainsi que l'article 10 sur les hauteurs.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

7.2 Pièces graphiques modifiées

Les planches 4.2 et 4.3 du document graphique du règlement (ensemble de la commune au 1/10.000° pour le plan 4.2 et zoom sur le village au 1/5.000° pour le plan 4.3), seront modifiées pour intégrer la suppression des emplacements réservés listés ci-dessus.



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT JEAN EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE n° 1.1
RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE I : ETET INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

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.

Commune de Saint-Jean-en-Royans
ELABORATION DU P.L.U.

DIAGNOSTIC



GROUPEMENT:

Urbaniste - **Jean DECAUVILLE** (Mandataire)

Urbaniste: **Pascale BLANCHET** (Agence BEUA)

Architecte: **Sylvain ARNOUX**

Paysagiste: **Emilie OTTOMANI** (Agence RACINES i.a.p.)

SOMMAIRE

I. DIAGNOSTIC PAYSAGE

I.1 A L'ECHELLE COMMUNALE

I.1.1- Introduction au paysage.....	1
- Limites administratives dans le paysage.....	2
- Structures paysagères.....	3
I.1.2- Cadre physique.....	7
- Géologie.....	8
- Topographie.....	10
- Hydrographie.....	14
I.1.3- Cadre paysager.....	23
- Vues et perceptions.....	24
- Entités paysagères.....	26
I.1.4- Cadre environnemental.....	29
- Les inventaires.....	30
- RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes).....	34
- Le couvert végétal.....	38
- L'agriculture.....	44

I.2. A L'ÉCHELLE DU BOURG

- Généralités.....	47
- Cours d'eau et ripisylve.....	49
- Implantation urbaine.....	50
- Agriculture de plaine.....	51
- Activités et industries.....	52
- Espaces publics.....	53

I.3 CONCLUSION : ENJEUX POUR LE PLU

- Synthèse/enjeux.....	58
------------------------	----

- Enjeux

II. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN

II.1 LE BOURG.....	60
II.1.1 - Généralités.....	60
II.1.2 - Typologie architecturale.....	63
- L'habitat	
- les équipements	
II.1.3 -Etat des lieux.....	75
II.2 LES SECTEURS HORS LE BOURG ; les hameaux, les bâtiments isolés, les lotissements	
II.2.1 - Généralités.....	84
II.2.2 - Origine des fermes et des hameaux.....	85
II.2.3 - Typologie architecturale.....	86
II.2.4 - Les matériaux de construction.....	87
Le bilan de POS révisé en 2010.....	88
-Etat des lieux.....	89
- Secteurs situés en zone constructible.....	90
- secteurs situés en zone en zone agricole et non constructible.....	104
II.3 CONCLUSION : ENJEUX POUR LE PLU.....	121

III. LA DEMOGRAPHIE, L'HABITAT,

III.1 DONNEES GENERALE : LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEENT GENERALE	123
--	-----

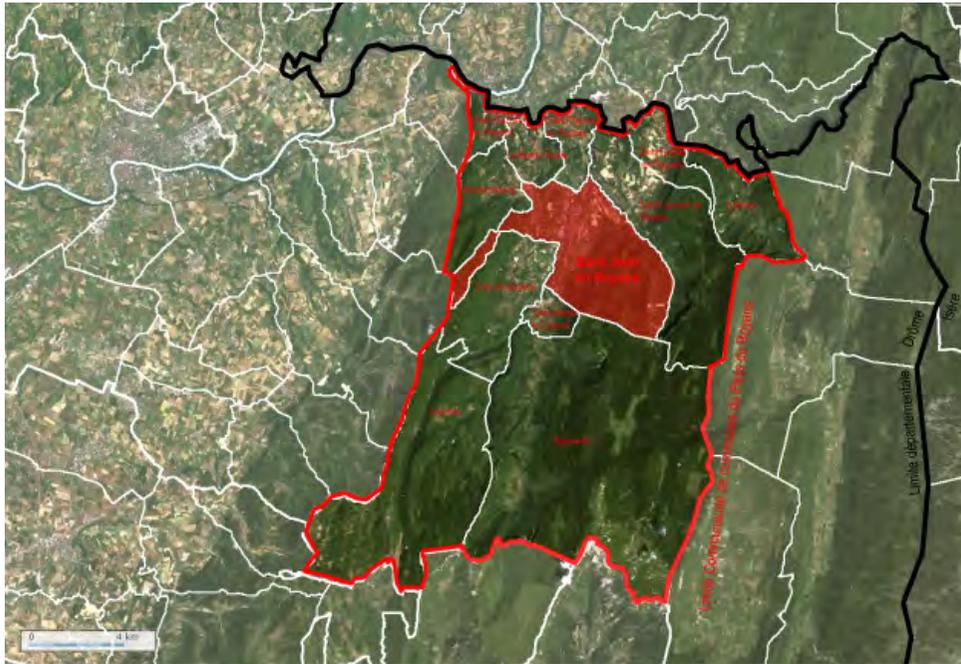
III.2. QUELQUES CHIFFRES CLE	123
III.2.1 Population.....	123
III.2.2 Logement.....	127
<u>IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE</u>	130
IV.1. DONNEES GENETALES.....	130
IV.2 L'AGRICULTURE	132
- Données générales.....	132
- Les exploitations agricoles.....	134
- Les espaces agricoles.....	136
- Conclusion : enjeux pour l'activité agricole.....	141
<u>V LE BILAN DU POS / PLU</u>	142
V. 1 Historique du PLU.....	142
V 2 L'expansion de l'urbanisation.....	143
V.3 Les tendances 1999 / 2007	144
V.4 Des potentialités en foncier bâti.....	145
V.5 Conclusion pour le PLU.....	146

<u>VI. LES CONTRAINTES POUR LA REVISION DU POS</u>	
<u>/PLU...</u>	147
VI. 1 Les servitudes d'utilité publique	147
VI.2 Le respect des normes supérieures.....	148
VI.3 Les autres contraintes	149
VI.4 Le cadre législatif.....	153

INTRODUCTION AU PAYSAGE

- Limites administratives dans le paysage
- Structures paysagères



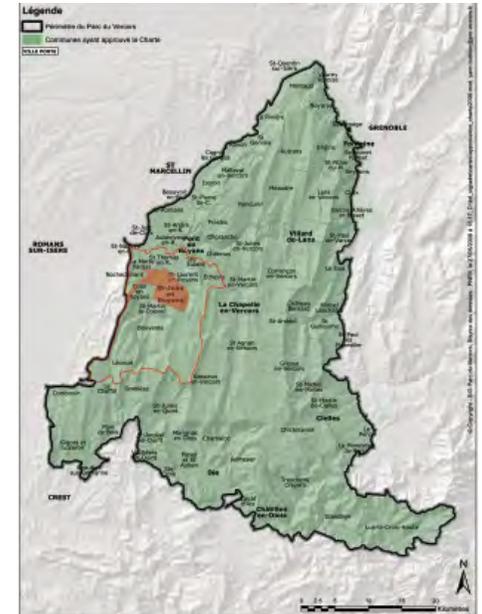


Communauté de communes du Pays du Royans

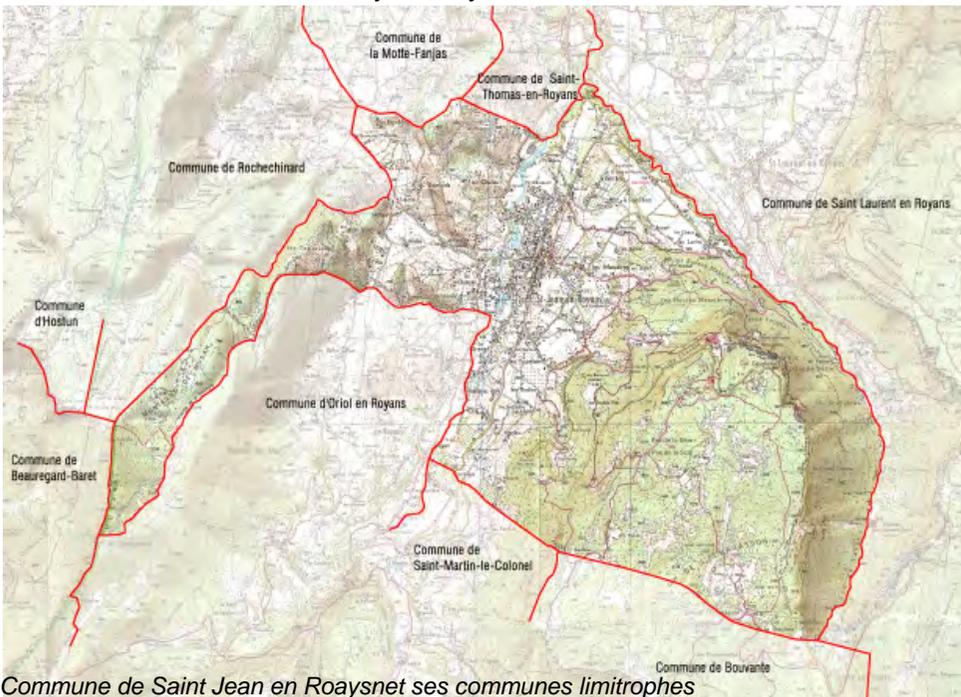
Saint Jean en Royans en bref

- Région: Rhône-Alpes
- Département: Drôme
- Arrondissement: Valence
- Canton: Saint Jean en Royans (chef-lieu)
- Centre administratif et économique du Royans
- Deux agglomérations proches: Valence et Grenoble
- Adhère à la communauté de communes du Pays du Royans
- Appartient au PNR du Vercors (signataire de la charte)
- Superficie: 27 km²
- Population: 3'000 habitants
- Densité: 108 hab. /km²

LIMITES ADMINISTRATIVES



Périmètre du PNR Vercors



Commune de Saint Jean en Roaysnet ses communes limitrophes

La communauté de communes marque la vallée du Royans et est limitée au nord par la Bourne: artère du Vercors. Elle représente la plaine de la Lyonne et les massifs qui la bordent. Il s'agit des rebords ouest du massif du Vercors: Montagnes de l'Epenet et de Musan jusqu'au col de Tourniol, à l'est, par le Mont Barret, la montagne de l'Arp et la montagne de l'Echarasson et au sud, en arrière plan, les plateaux d'Ambel et de Fond d'Urle (Forêt de Lente)

Elle est caractérisée par la Combe Laval et la montagne de l'Arp qui représente des turbulences volcaniques remarquables.

Si le nord de la communauté de communes est urbanisé et bien desservi en axe de transport, la grande moitié sud est un plateau, sauvage et reculé, protégé par un relief tourmenté et marqué par des paysages préservés.

La commune de Saint Jean en Royans se situe au centre de la Plaine de la Lyonne et s'étale perpendiculairement au relief, ce qui lui confère une double orientation. Elle est scindée en son centre par la Lyonne et comprend des paysages de plaines comme de montagne;

L'altitude oscille entre 196m et 1'295m. Porte d'entrée de la forêt de Lente, le paysage est caractérisé par de grands massifs forestiers, une plaine active au climat doux et une agglomération importante à l'échelle du massif du Vercors.

Deux reliefs importants sur la commune :

La montagne de Musan :

Vers l'ouest, la commune projette une longue frange à travers la montagne de la Sieurle, et atteint 1 295 m à la montagne de Musan. Appelé aussi Monts du Matin, ce relief marque la limite ouest de la commune et représente « l'ultime barrière rocheuse occidentale du Vercors ». Le relief s'adoucit progressivement pour atteindre le lit de la Lyonne.

La montagne de l'Echarasson :

Le territoire communal s'enfonce au sud-est dans la profonde reculée de la Combe Laval, dont elle possède le versant ouest, et culmine à 1 185 m dans la montagne de l'Echarasson au Serre des Fêcles. Ce massif constitue un vaste plateau qui se termine à l'est par des falaises abruptes qui enserrant la Combe Laval, elles se referment à l'amont au point de rencontre avec les falaises de la montagne de l'Arp, au col de la Machine (1011m) formant ainsi un cirque.

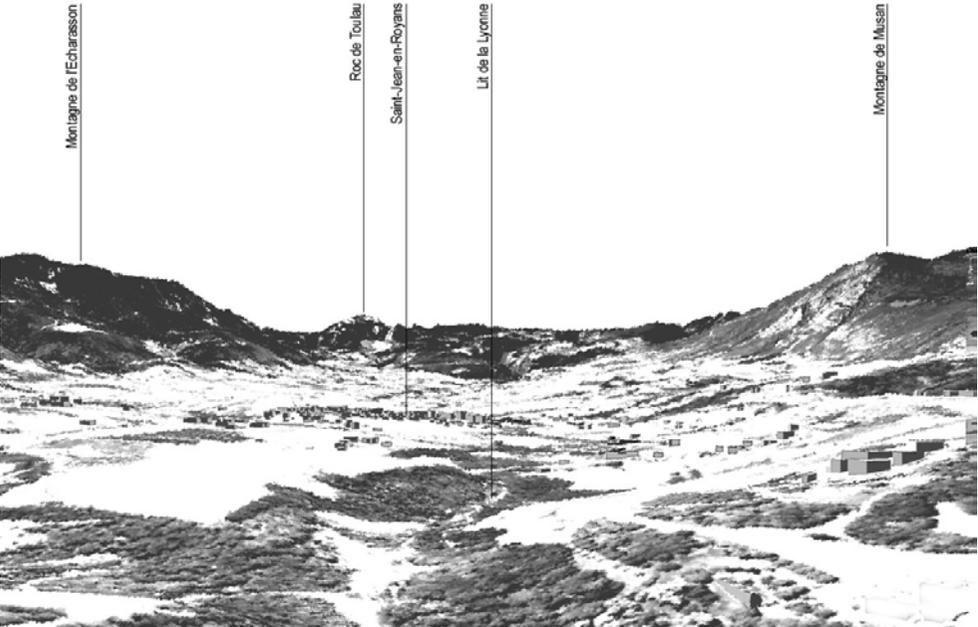
Deux vallées, deux identités :

La vallée de la Lyonne :

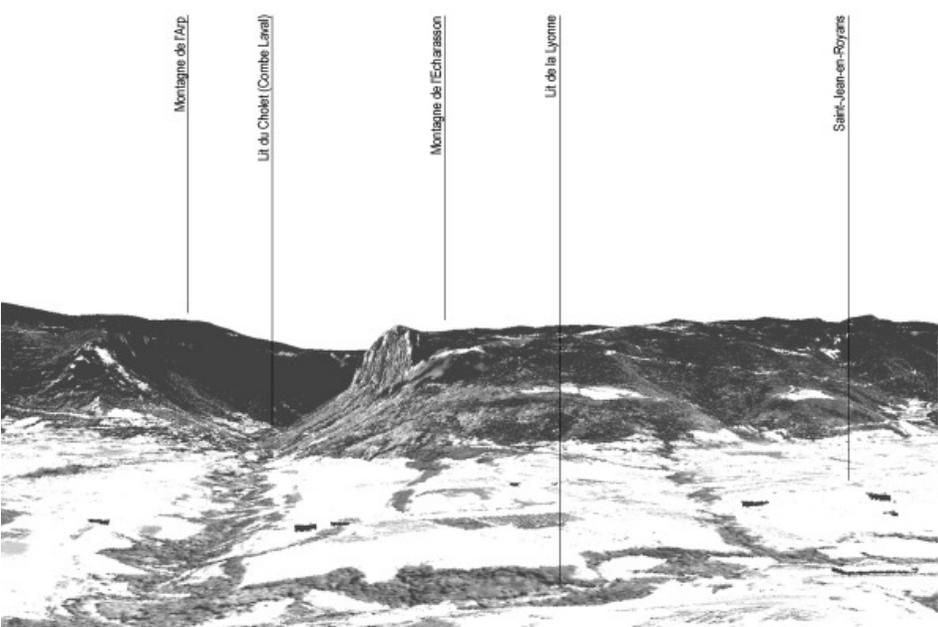
Large vallée d'environ 3km de large, elle est formée par la montagne de Musan à l'ouest et la montagne de l'Echarasson à l'est. La Lyonne serpente au centre où l'habitat de Saint-Jean-en-Royans s'est développé. Cette vallée est marquée par une agriculture active

La vallée du Cholet :

En amont de Saint-Laurent en Royans la vallée du ruisseau du Cholet ouvre une boutonnière allongée de près de 4 kilomètres de long, la Combe Laval. Formée par la montagne de l'Echarasson à l'ouest et par la montagne de l'Arp à l'est, cette vallée, d'abord encaissée et dominée par les falaises (Fond de Laval) s'ouvre peu à peu pour rejoindre la plaine de Saint-Jean-en-Royans et le lit de la Lyonne au nord de la commune. L'agriculture n'y est pas présente et le fond de cette vallée remarquable est marqué par une grande diversité de milieux naturels.



Vallée de la Lyonne - vue vers le sud



Vallée du Cholet - vue vers le nord-est



Vue depuis la D131, vers les flandrines: les collines de Saint Jean et Oriol assurent un premier plan devant la montagne de Musan



Vue depuis les Abissets vers l'Est: la plaine de la Lyonne est cadrée par des massifs montagneux, la montagne de l'Echarasson représente un fond de scène d'importance



Photo aérienne (Google Earth) et localisation des entités majeures de la commune de Saint Jean en Royans

CADRE PHYSIQUE

- Géologie
- Topographie
- Hydrographie



GÉOLOGIE / Marqueurs du paysage

La structure morphologique de la commune se compose de reliefs et de dépressions caractérisés par l'orientation nord/sud commune au massif du Vercors et dus aux mouvements de soulèvement et de compression des Alpes.

Le relief de la commune est marqué par deux massifs : à l'ouest la montagne de Musan, à l'est la montagne de l'Echarasson. Deux dépressions résultent de ce relief marqué: la large vallée de la Lyonne qui occupe la partie centrale du territoire communal et la vallée encaissée du Cholet appelée Combe Laval bordant la limite est de la commune.



Blocs calcaires au sommet de la montagne de l'Echarasson

Une composition géologique diversifiée :
 Les reliefs calcaires (montagnes de l'Echarasson et de Musan).
 Les molasses gréseuses de la plaine.
 Les marnes calcaires de Combe Laval et du lit du Cholet.
 Les marnes et sables du lit de la Lyonne.

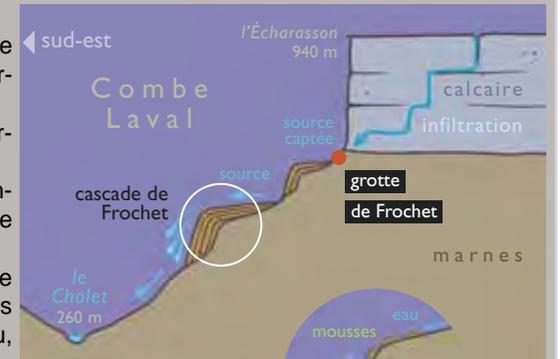


Sol marneux vers les Chuilles

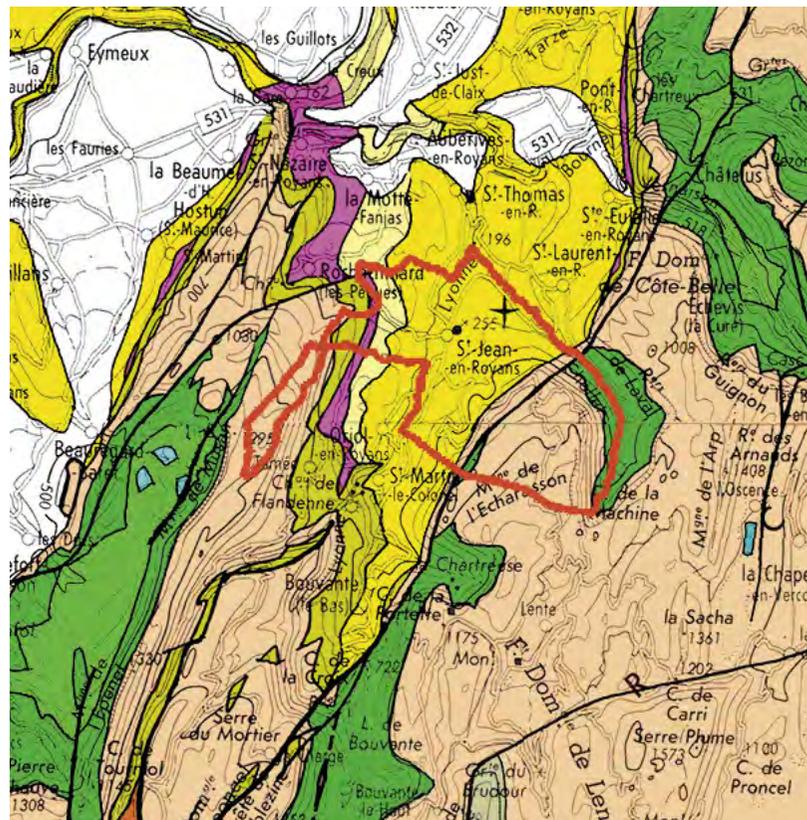


Rappel: quelques définitions:

- **Calcaire**: roche sédimentaire, dure et perméable composée de carbonate de calcium (le massif du Vercors est composé d'une alternance de couches de marnes et de couches de calcaire)
- **Marne**: roche sédimentaire argileuse et calcaire, tendre et imperméable
- **Molasse**: issue de sédiment détritique (roche désagrégée) composé entre autre de grés calcaire, de sable et d'argile, roche tendre et imperméable, qui se forme au pied des montagne
- **Tuf**: roche poreuse légère (peu dense) et perméable issue de concrétions de calcaire déposé dans les sources ou dans les lacs (cascade de Frochet). Accumulation consolidé par l'action de l'eau, structure friable et grumeleuse (trace de végétaux, coquilles...)



Source: Malette pédagogique, fiche n°6 : Vercors Eau Pure et PNR Vercors



Carte géologique



Molasse rouge vers les Massotiers



Marne calcaire stratifié au fond de la Combe

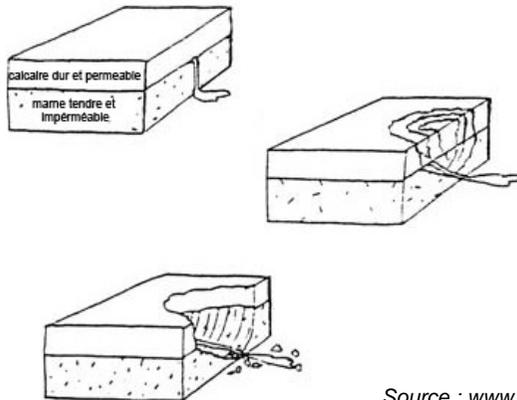
LA COMBE LAVAL

Reculée Karstique majeure

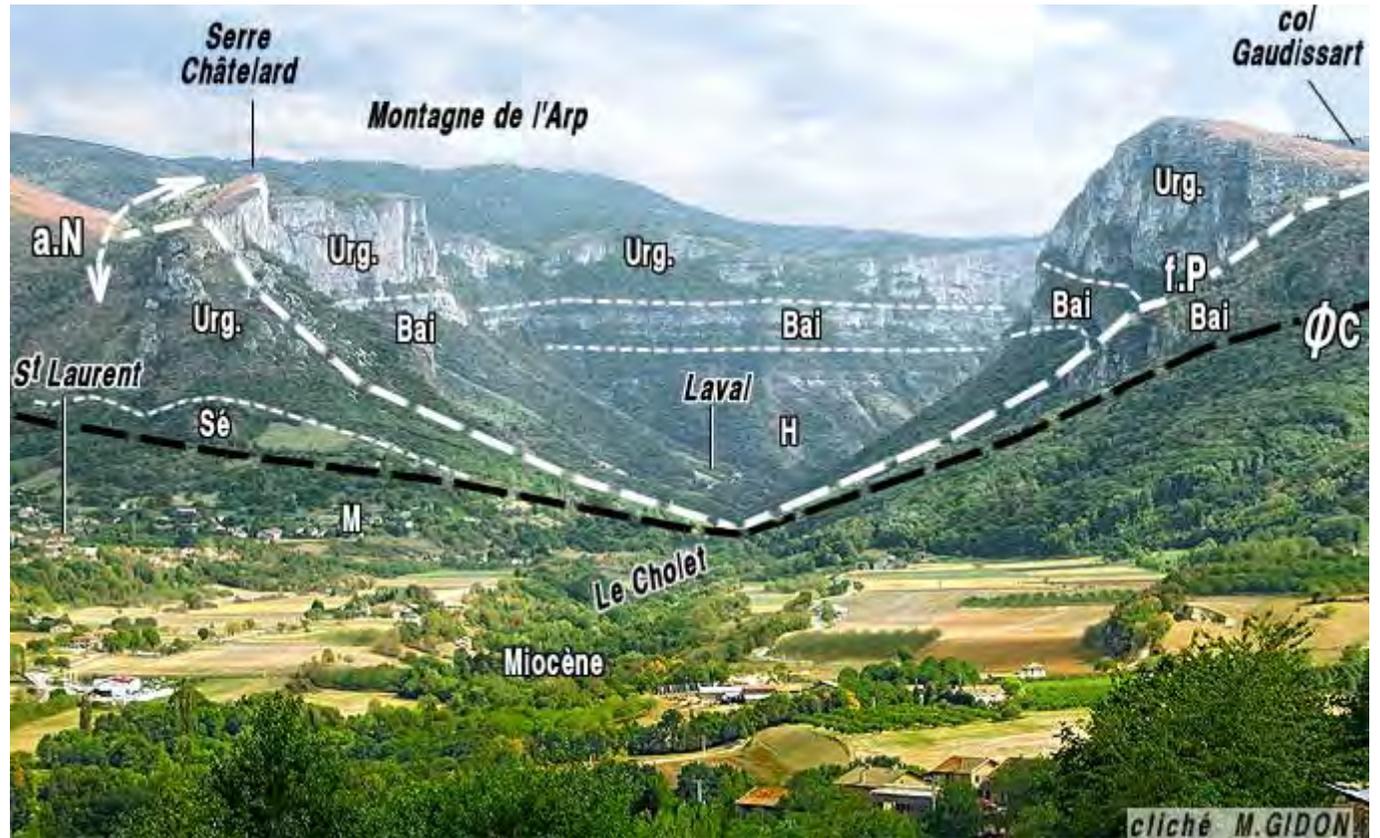


Source : google earth

Combe Laval est la plus grande reculée d'Europe. Elle est issue d'un phénomène géologique appelée «reculée karstique», une gorge qui se termine à l'amont par un cirque d'où émerge une rivière souterraine (le Cholet). Comme son nom l'indique, la reculée évolue en "reculant" à cause de l'érosion (régressive). Le recul progressif du cirque est dû au travail des eaux du Cholet qui sapent (rongent) les terrains tendres au pied des falaises (**marne: tendre et imperméable**). Elles ont alors tendance à s'écrouler, emportant avec elles la couche supérieure de calcaire (**calcaire: dur et perméable**) : schéma ci-dessous: étapes d'effondrement qui donne lieu à la reculée



Source : www.geol-alp.com



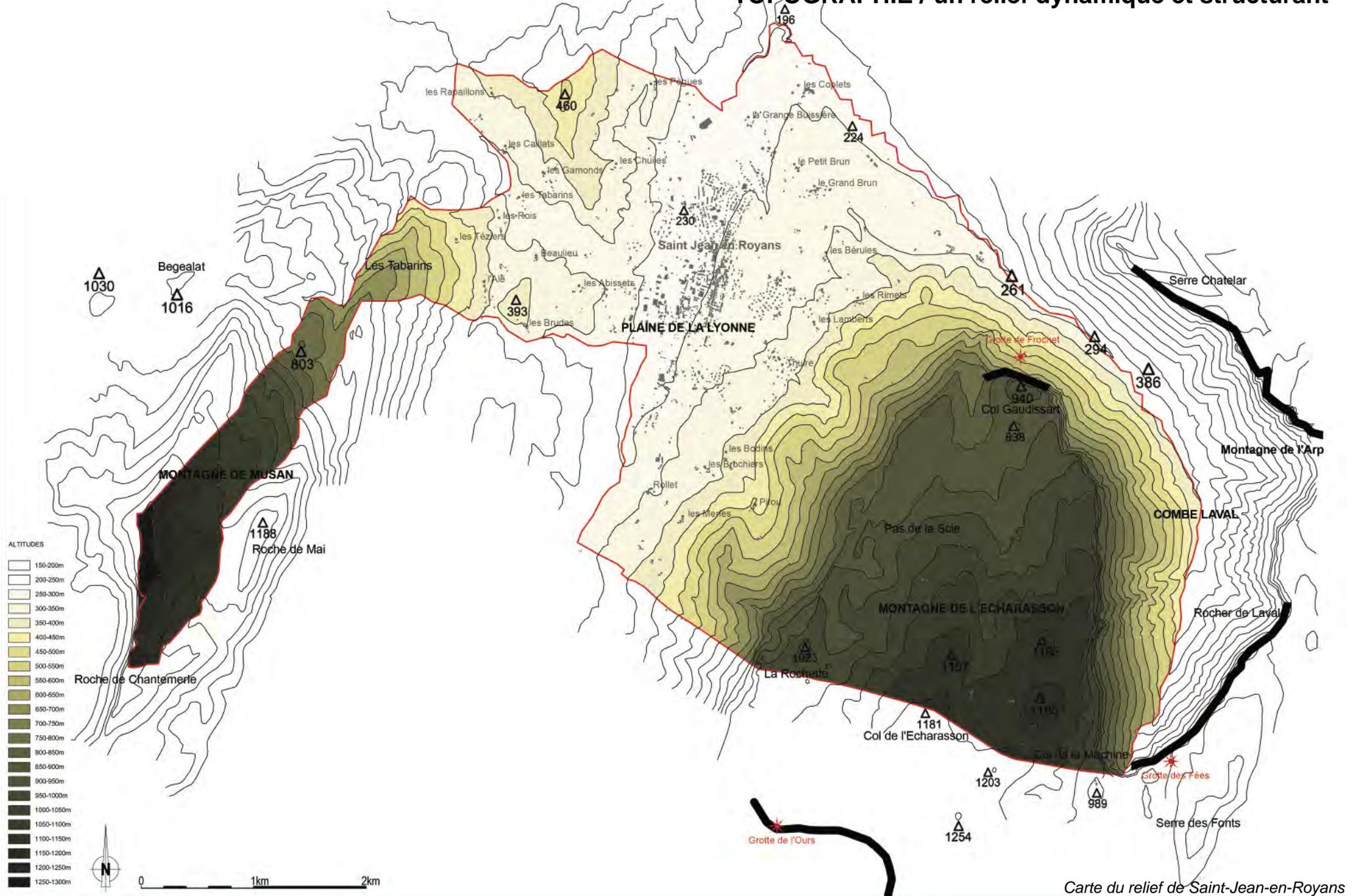
Le débouché de la Combe Laval dans la dépression du Royans vu du nord-ouest, depuis les pentes à l'ouest de Saint-Jean en Royans (village de La Bâtie).

Source : www.geol-alp.com

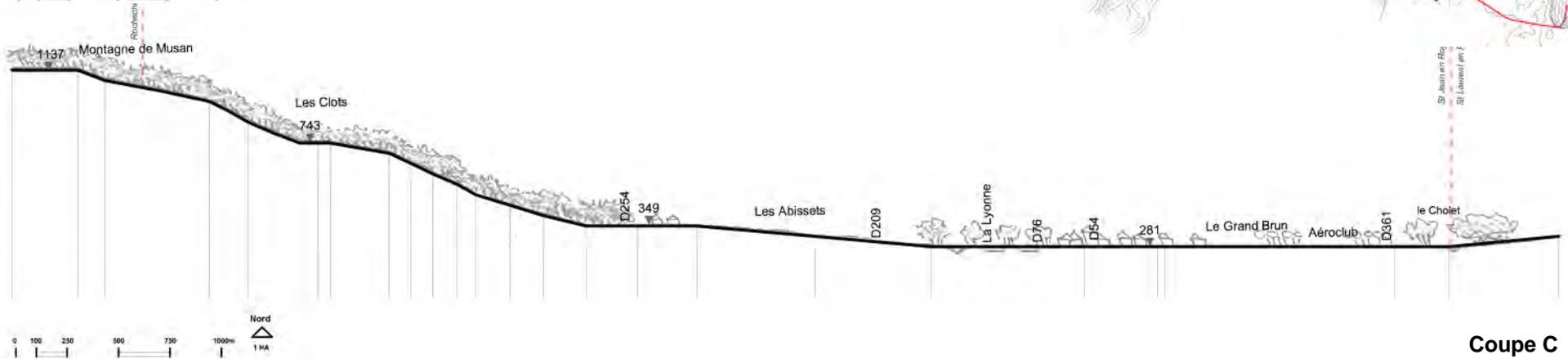
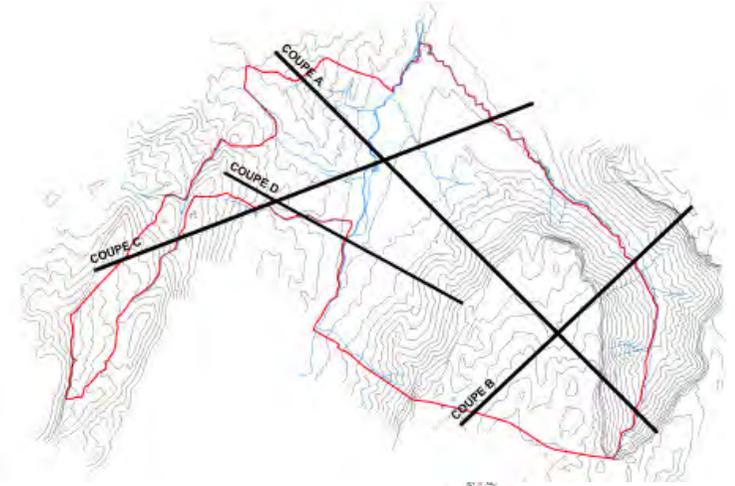
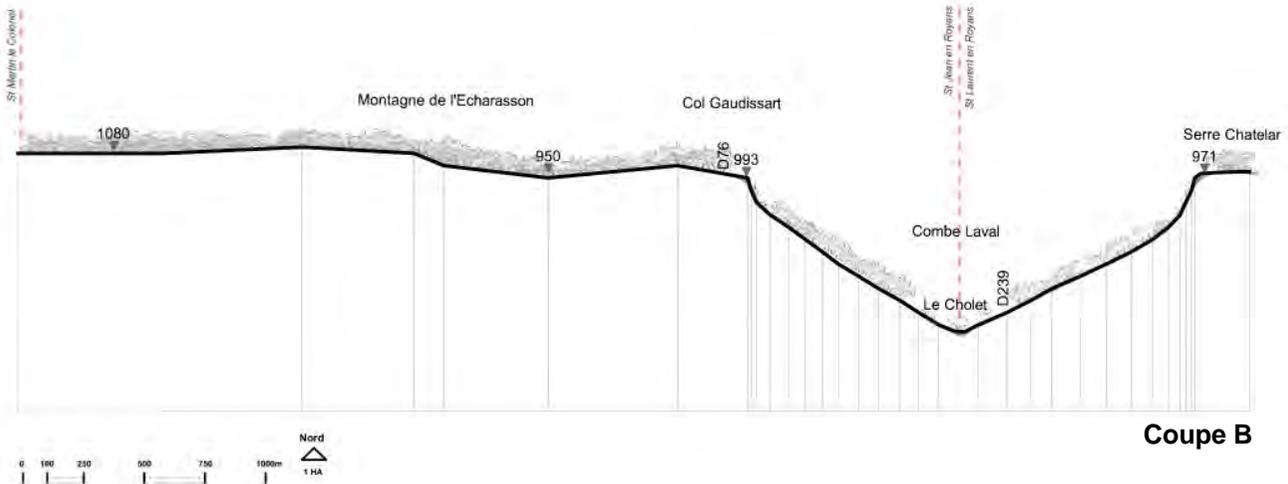
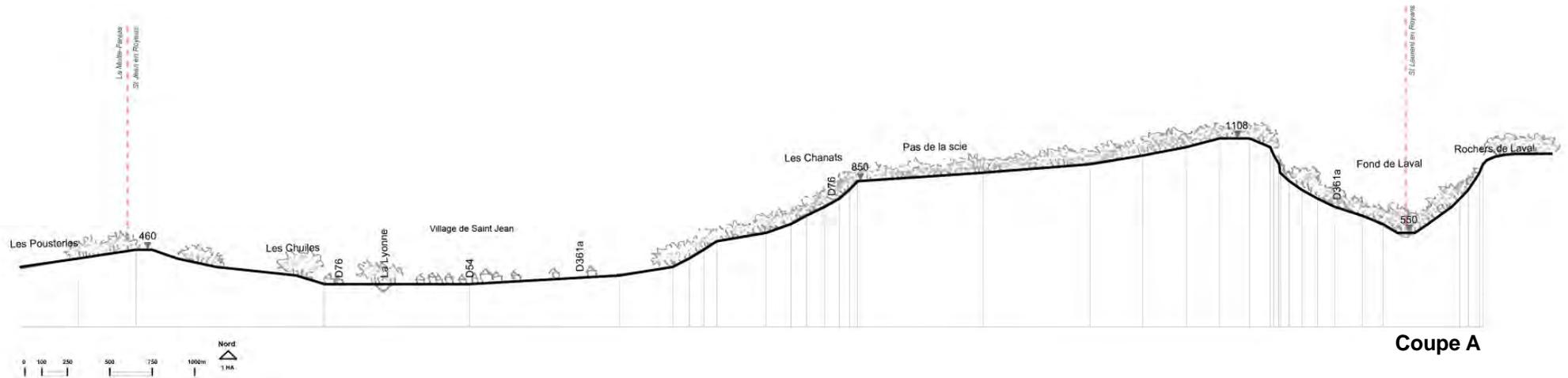


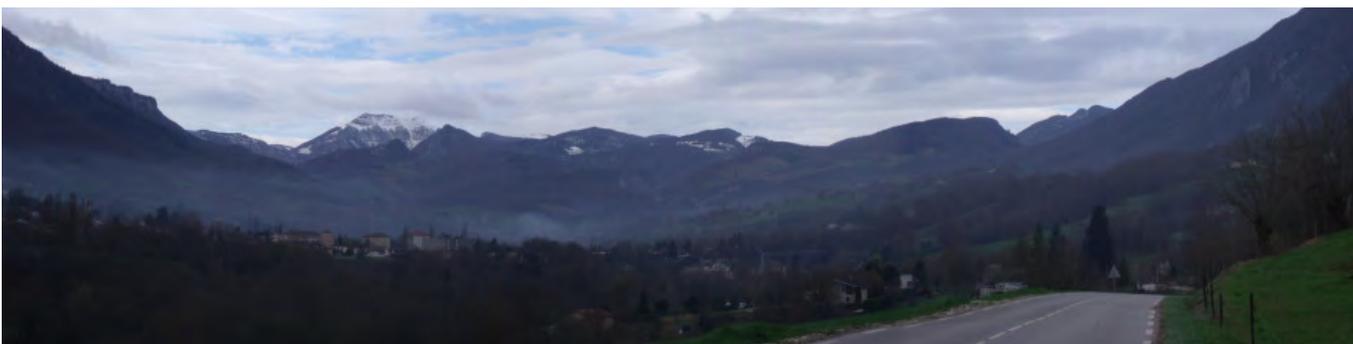
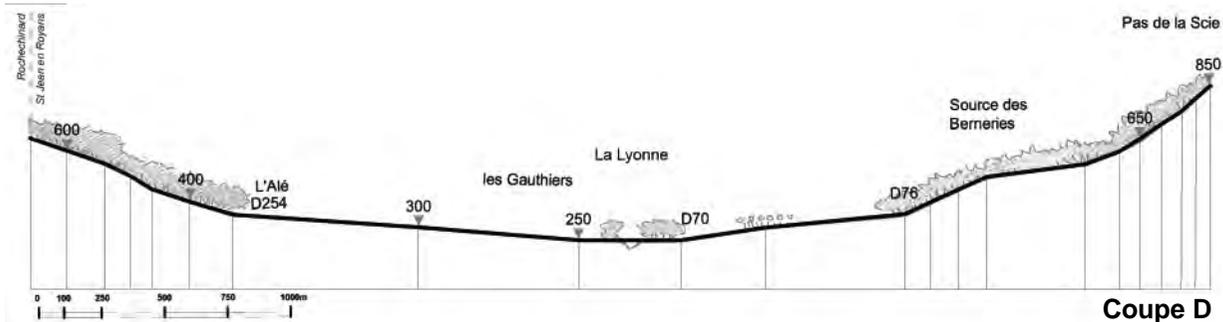
L'extrémité amont de la reculée de Combe Laval vue du sud, depuis le col de la Machine (D76).

TOPOGRAPHIE / un relief dynamique et structurant



Carte du relief de Saint-Jean-en-Royans





Vue vers le sud: les massifs montagneux au loin rappellent le caractère montagneux à la plaine



Montagne de l'Echarasson



Montagne de Musan

La vallée du royans, située en contre bas des plateaux calcaires du Vercors est constituée de terrasses alluviales et de collines de molasse.

La commune est cadrée par un ensemble montagneux majestueux. Il s'agit d'un ensemble cohérent et contrasté formé par les importants cours d'eau datant de plus de 100 millions d'années.

Le paysage est marqué par de grandes terrasses à la sortie de la combe Laval. Constituées d'alluvions transportés par le torrent du Cholet, ces terrasses sont nées de l'alternance de phase de dépôt et d'enfoncement du lit du cours d'eau.

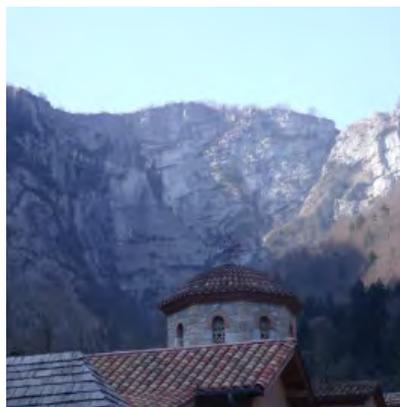
Le **couloir de faille** qui traverse le Vercors du nord au sud donne lieu à d'importants blocs calcaires: montagne de l'Arp et col de Gaudissard et de la Machine alors que les marnes solidifiées constituent le fond des vallées. Sous Gaudissard, la grotte et la source de Frochet représentent un site archéologique et patrimonial d'importance

Les **plis lisibles** au sommet des montagnes sont dus à la faille géologique et contribuent à la dynamique du relief, telle que la montagne de l'Echarasson ou celle de Musan, constituées de couches calcaires, alors que les collines au premier plan devant la montagne de Musan sont constituées de molasse (sable, galet et argile durcis) provenant du démantèlement des premiers massifs alpins.

Si la combe Laval est une identité singulière, partagée entre les communes de Saint Jean et de Saint Laurent, l'ensemble composé de Musan et de l'Echarasson représente l'identité communale. Ce cadre intemporel est toutefois sensible à l'urbanisation puisque ses pentes bénéficient d'une exposition favorable et d'une vue exceptionnelle sur le grand paysage.



La sortie de la Combe Laval



Monastère au fond de la combe

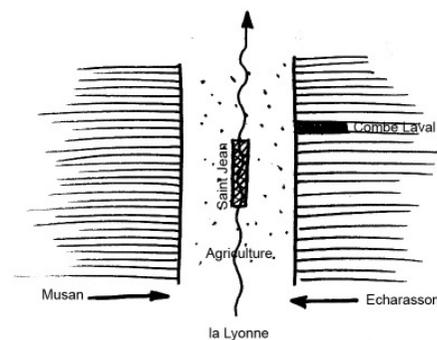
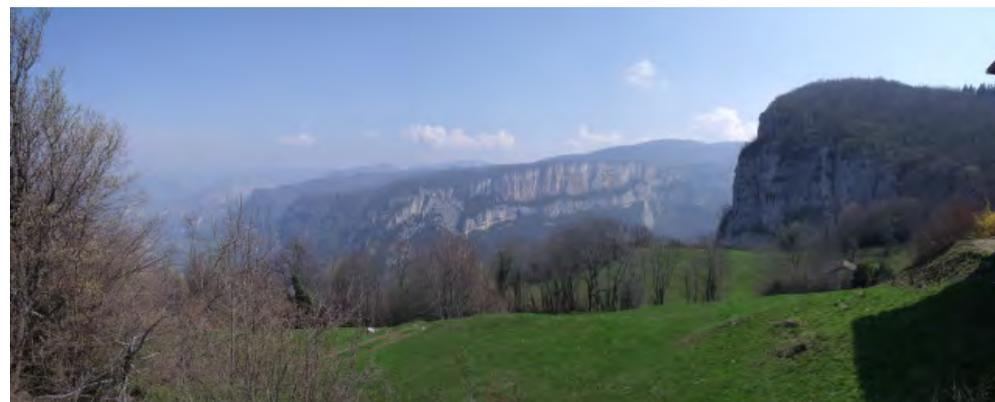


Schéma simplifié de la structure morphologique de Saint Jean en Royans

Les éperons rocheux calcaires sont des marqueurs du territoire qui s'identifient au massif du Vercors. Il s'agit de la roche de Mai sur la montagne de Musan, de la roche de Frochet et des barres rocheuses de la montagne de l'Arp et de l'Echarasson dans la Combe Laval. D'un blanc pur, ces strates calcaires marquent l'entrée de la combe mais aussi ponctuent le paysage lui donnant une dimension monumentale et graphique.



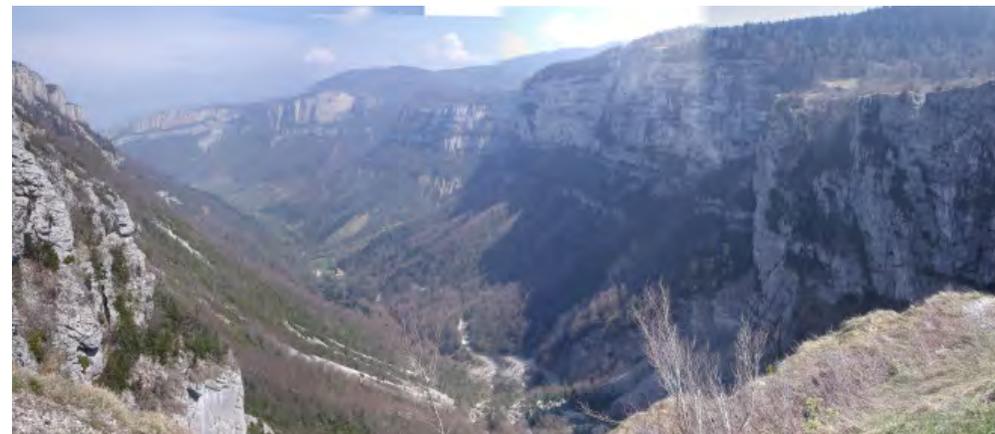
L'entrée de la Combe Laval vue depuis Saint Laurent en Royans



Montagne de l'Arp et entrée de la Combe Laval



Roche de Mai accrochée à la montagne de Musan



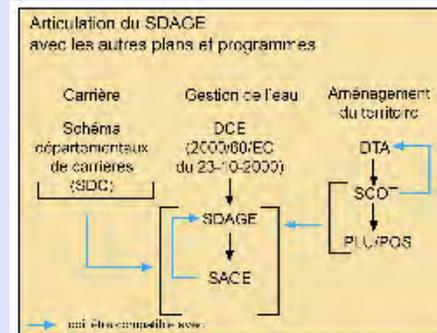
La Combe Laval vue depuis le col de la Machine

Rappel: Définition des entités réglementaires:

SDAGE (*Schema Départemental d'Aménagement et de gestion des Eaux*) : créé par la loi sur l'eau en 1992. Il « fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau » (art.3). Durée du contrat: 5 à 6 ans, Il est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, aux SAGE et à certains documents tels que les PLU, SCOT. Le suivi du SDAGE est réalisé par la DIREN, la DRASS et l'Agence de l'Eau.

SAGE (*Schema d'Aménagement et de gestion des Eaux*) : Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et doit être compatible avec le SDAGE. Le périmètre et le délai sont déterminés par le SDAGE. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et aux administrations. Les documents d'urbanisme (PLU...) doivent être compatibles avec les objectifs du SAGE.

CONTRAT RIVIERE: c'est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Comme le SAGE, il fixe des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle (programme d'action sur 5 ans) les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs. Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.



Articulation du SDAGE avec les autres plans et programmes

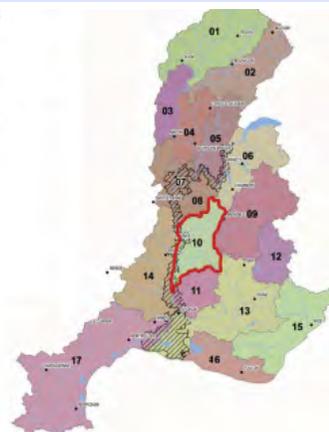
Sources: rapport SDAGE 2010

SDAGE du bassin Rhône-méditerranée

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2010-2015) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Huit orientations fondamentales

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau



- Commission territoriale Rhône moyen
- 8/ Zone d'activité de Lyon – bas Dauphiné
- Commission territoriale Isère Drôme
- 9/ Isère amont
- 10/ Isère aval et Drôme
- Commission territoriale Durance
- 11/ Rive gauche du Rhône aval
- 12/ Haute Durance.
- 13/ Durance, Crau et Camargue.
- Commission territoriale Ardèche Gard
- 14/ Rive droite du Rhône aval
- Commission territoriale Littoral PACA
- 15/ Côtiers est et littoral.
- 16/ Zone d'activité de Marseille
- Commission territoriale Côtiers Ouest.
- 17/ Côtiers ouest, lagunes et littoral

Périmètre du SDAGE Rhone-Mediterranée
Source: Programme de mesures SDAGE 2010-2015

Mesures complémentaires sur le territoire Isère aval et Drôme :

Problème à traiter : Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses

Mesures :

- Mettre en place un traitement des rejets plus poussé
- Elaborer et mettre en oeuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Problème à traiter : Substances dangereuses hors pesticides

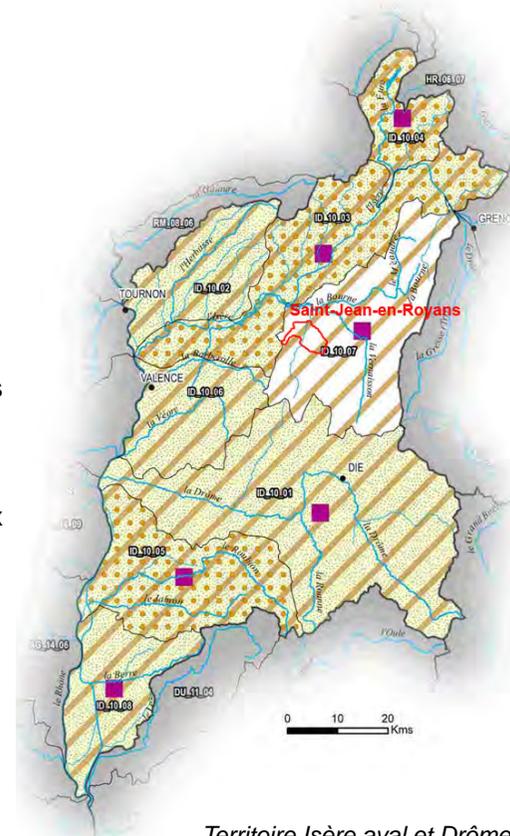
Mesures :

- Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses

Problème à traiter : Déséquilibre quantitatif

Mesures :

- Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau
- Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit



Territoire Isère aval et Drôme

Le Contrat de rivière Vercors Eau Pure

Structure porteuse: Parc Naturel Régional du Vercors

Déroulement:

- **1992** : agrément du dossier sommaire de candidature par le Comité National d'Agrement.
- **1992/1996** : premier Plan Eau Vercors
- **1996/1997** : création des structures de coordination et de suivi.
- **1997/1999** : réalisation des études pour approfondir les connaissances et définir le programme de travaux et en particulier le scénario d'assainissement.
- **1999/2000** : élaboration et validation du programme technique et financier du contrat Vercors Eau Pure en concertation avec les acteurs locaux et l'ensemble des partenaires.
- **2000** : approbation du contrat par les différents partenaires et signature officielle.
- **2001/2006** : réalisation des travaux et suivi de l'exécution par le Comité de Rivière en liaison directe avec les différentes collectivités. Cloture du contrat

2008 : Validation du dossier de candidature du 2ème: Contrat de Rivière Vercors

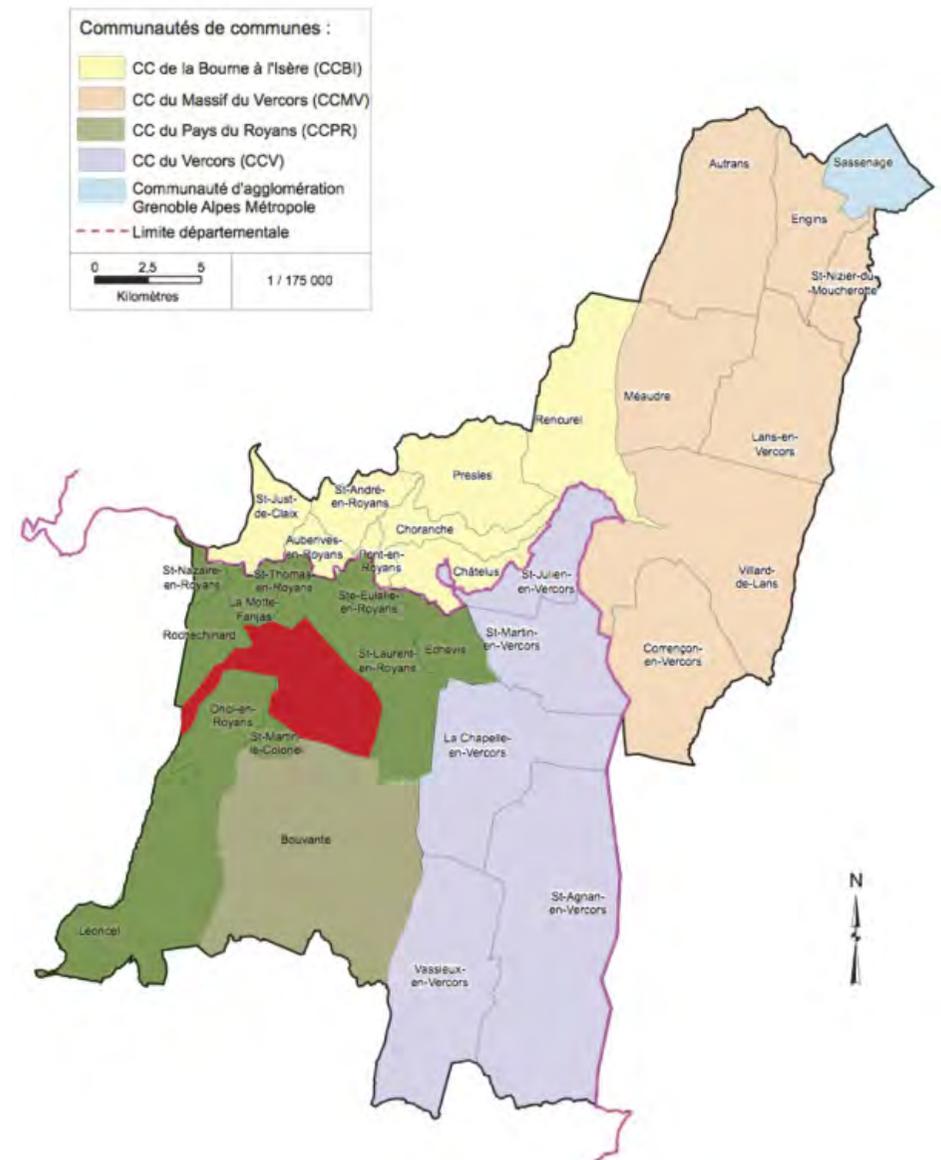
Les objectifs du Contrat Vercors Eau Pure (1) ont été déclinés selon 4 volets :

- **volet A** : améliorer la qualité des eaux
- **volet B** : préserver, aménager et valoriser les cours d'eau
- **volet C** : informer, sensibiliser, coordonner
- **volet D** : préserver les ressources en eau

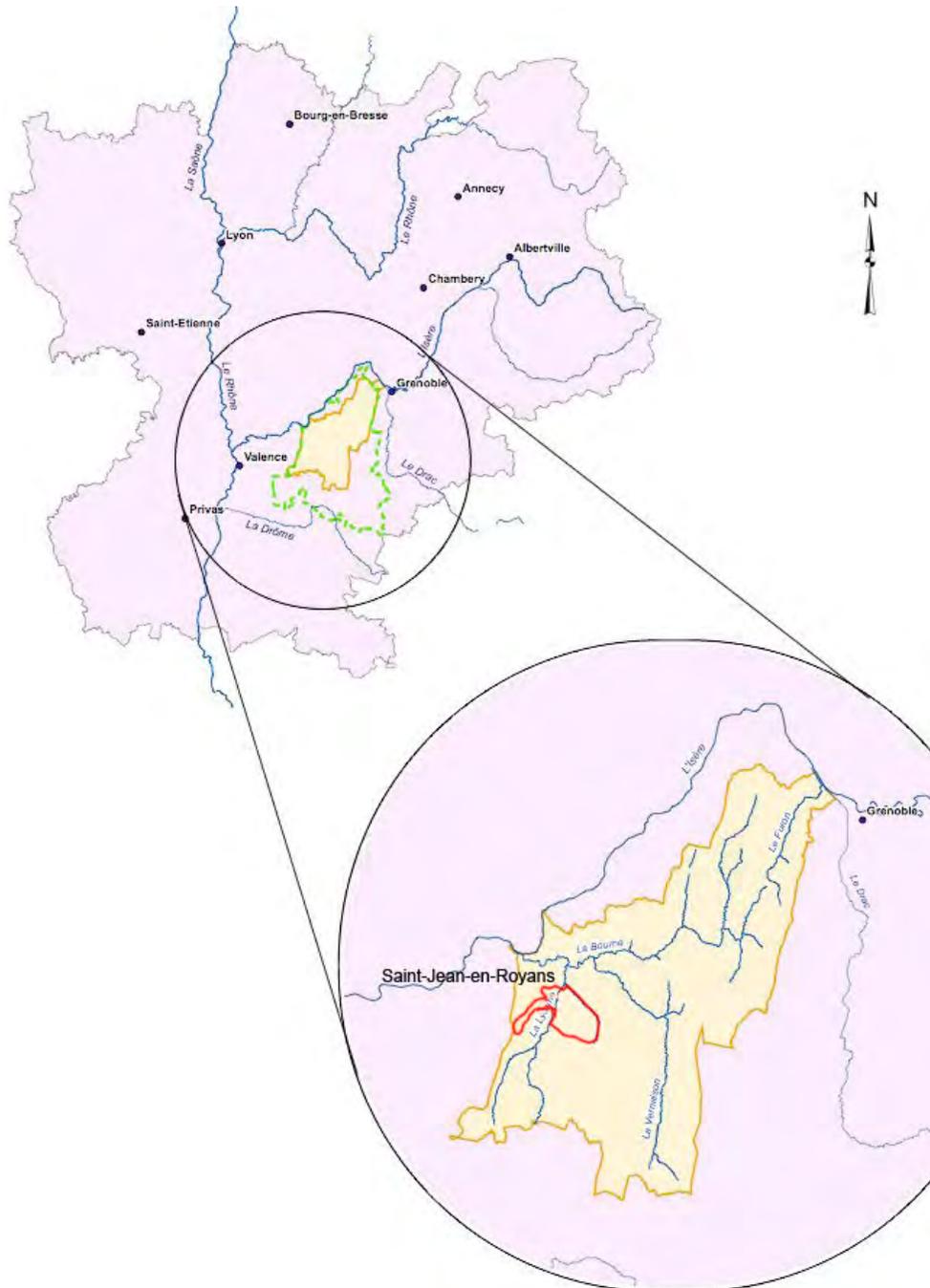
Le Contrat indiquait que la qualité physico-chimique du Cholet était très bonne en amont et bonne en aval et la Lyonne était très satisfaisante sur l'ensemble de son linéaire. Le rejet de Saint-Jean en Royans provoquait néanmoins une baisse de la qualité des eaux (qualité passable). Ces rejets ne semblent pas avoir d'influence en période de moyennes et hautes eaux, mais conduisent à une dégradation nettement visible de la qualité de l'eau lorsque les capacités de dilution de la rivière sont réduites. La STEP de Saint-Jean en Royans devrait être supprimée et transférée à Saint Nazaire, pour regrouper 21 communes

Ce contrat de rivière fait état de l'ensemble des actions à mener sur le territoire afin d'aller vers une véritable gestion durable et concertée des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Les propositions d'actions vont donc bien au-delà d'opérations pouvant s'inscrire dans un contrat de rivière : elles visent à définir les bases d'un véritable cadre pour la gestion de l'eau en relation avec l'aménagement du territoire et la prise en compte des différents usages. En quelque sorte, ce document peut être considéré comme l'esquisse du futur SAGE.

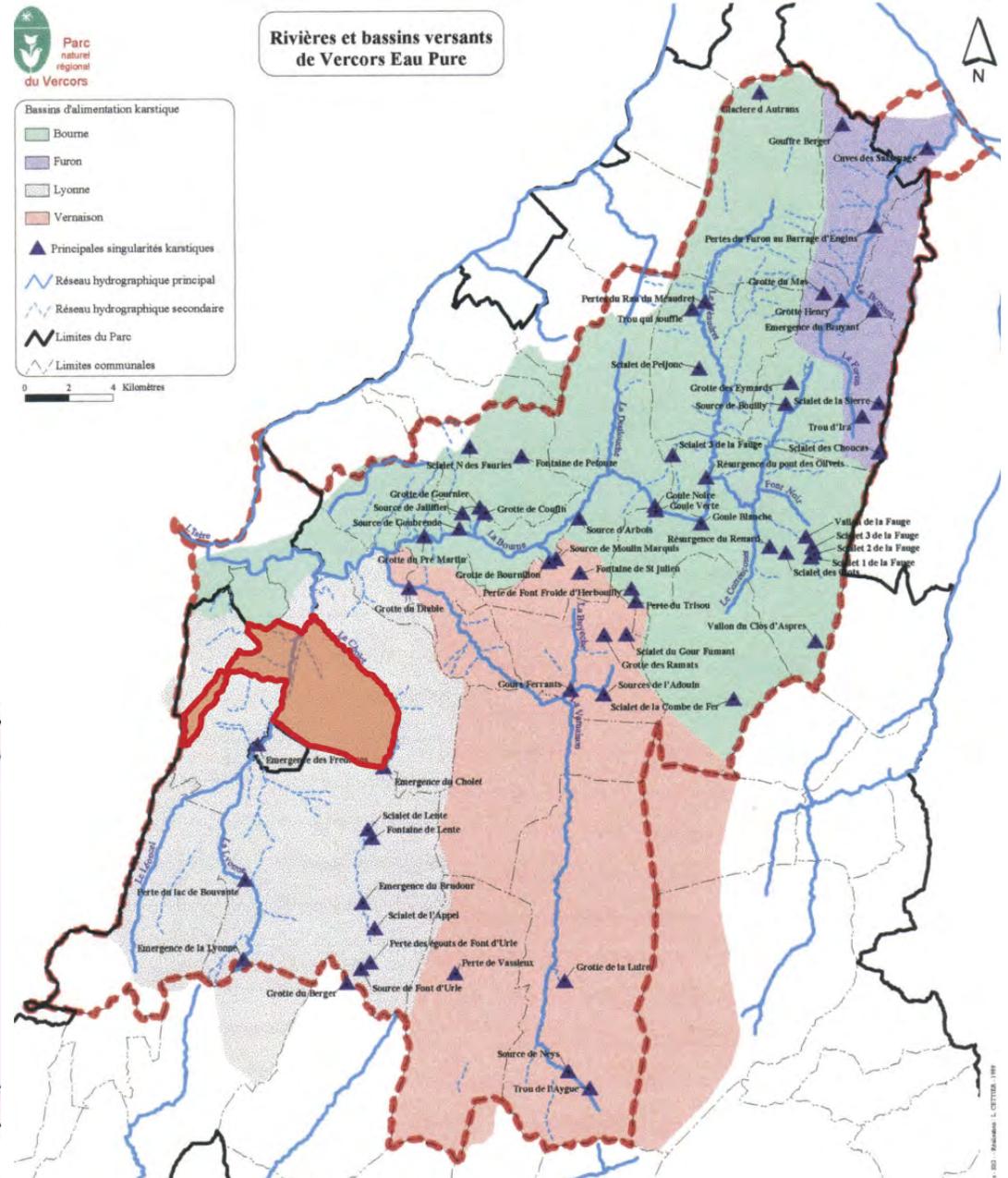
Le futur SAGE sera mis en place sur le territoire entre 2008 et 2020 comme le rappelle la nouvelle charte du Parc, dont la partie opérationnelle sera traduite dans le nouveau contrat de rivière.



Périmètre de l'actuel contrat rivière Vercors eau Pure et qui sera proposé pour le second contrat. Découpe en communautés de communes et localisation de la limite départementale Drôme/Isère.



Bassin versant de la Bourne (orange) et périmètre du PNR Vercors (en vert)
 Source: dossier sommaire de candidature du 2^{ème} Contrat de Rivière Vercors (2008)



Périmètre proposé pour le contrat rivière Vercors Eau Pure (traitillés rouge)
 Le périmètre du Parc (noir) correspond au périmètre antérieur au renouvellement de la Charte et les limites du bassin versant correspondent aux limites des communes et non pas à celles du bassin versant hydrologique au sens strict

ENJEUX ET OBJECTIFS: ASSAINISSEMENT ET AGRICULTURE *(synthèse non exhaustive)*:

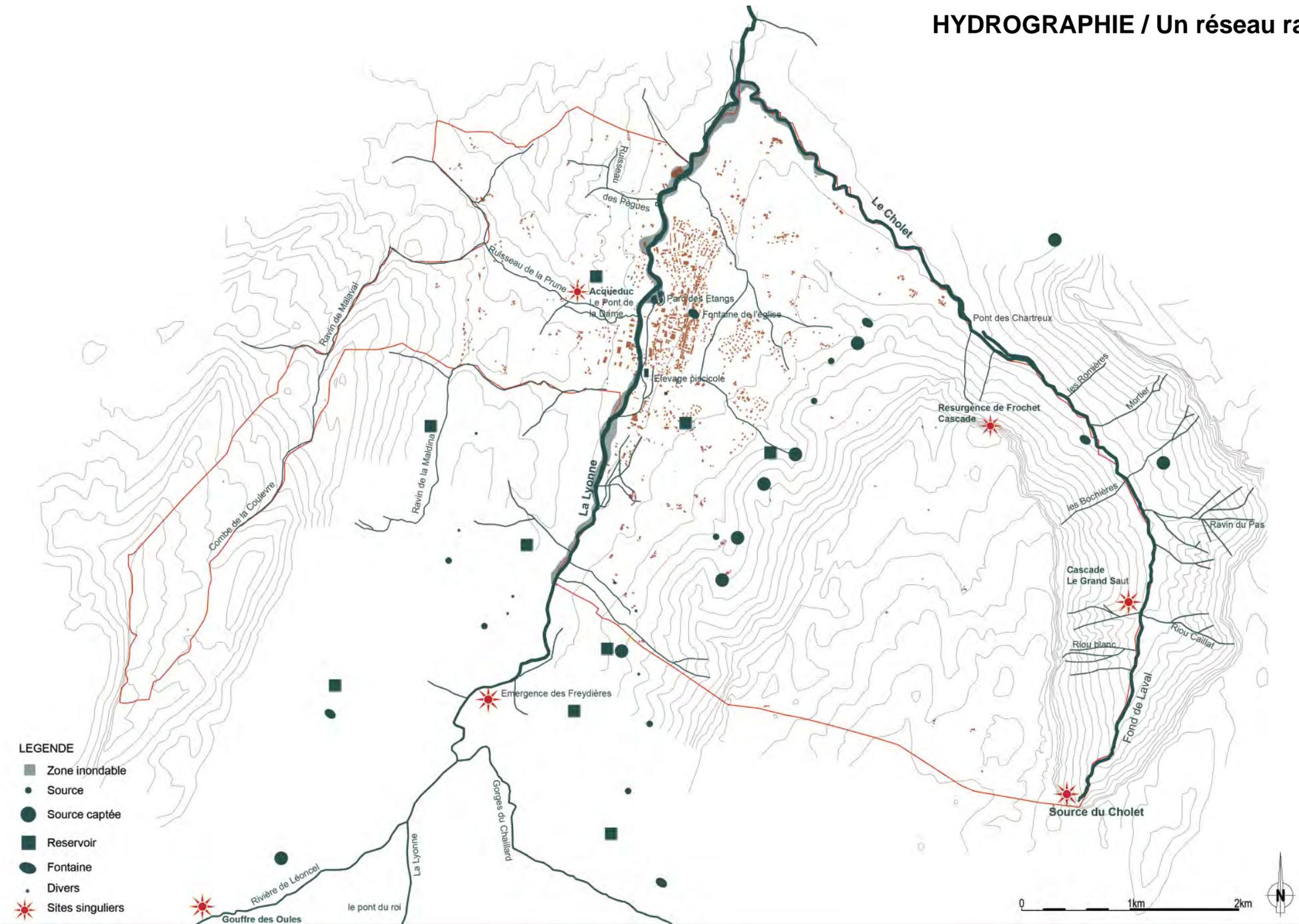
- Maintenir une bonne qualité des eaux sur le bassin,
 - Atteindre l'objectif de qualité baignade sur la Bourne et la Lyonne aval,
 - Lutter contre les phénomènes d'eutrophisation,
 - Permettre une bonne gestion de l'assainissement sur le bassin notamment via la mise en place de SPANC sur l'ensemble des collectivités.
-
- Limiter les impacts (qualitatifs et quantitatifs) des pratiques agricoles sur les hydrosystèmes,
 - Favoriser une amélioration des pratiques et maintenir des pratiques compatibles avec la préservation des fonctionnalités des milieux,
 - Mobiliser les agriculteurs et les partenaires du contrat autour d'objectifs communs,
 - Valoriser les pratiques respectueuses des milieux aquatiques.
 - Limiter les impacts des pollutions par les hydrocarbures
 - Améliorer la connaissance de la qualité des eaux du bassin,
 - Quantifier les impacts des opérations d'amélioration de la qualité des eaux,
 - Suivre l'évolution de la qualité des eaux.

ENJEUX ET OBJECTIFS: MILIEUX AQUATIQUES ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- Maintenir le bon état des milieux
 - Stopper les dégradations des milieux aquatiques
 - Initier une démarche globale sur le territoire pour aller vers un meilleur partage de l'espace en travaillant avec les acteurs de l'aménagement du territoire ;
 - **Restaurer, entretenir et préserver les cours d'eau et les milieux aquatiques ;**
 - Inciter à la mise en place d'un SAGE.
 - Stopper les dégradations des milieux aquatiques et limiter les dysfonctionnements ;
 - Initier une démarche globale sur le territoire pour aller vers un meilleur partage de l'espace et préserver les fonctionnalités des écosystèmes aquatiques.
 - **Gérer les boisements de berge ;**
 - Limiter les dysfonctionnements hydrauliques et géomorphologiques;
 - Améliorer les habitats piscicoles ;
 - **Préserver les fonctionnalités des écosystèmes aquatiques.**
 - Valoriser les cours d'eau et les milieux aquatiques au travers des activités pêche, loisir, tourisme ;
 - Sensibiliser les riverains, les usagers et le public aux intérêts et aux richesses des milieux aquatiques ;
 - Veiller à l'équilibre entre développement de la fréquentation et préservation des milieux.
 - Stopper les dégradations des milieux aquatiques liés aux remblaiements sauvages;
 - Favoriser une gestion locale et concertée de cette problématique;
 - Sensibiliser les différents acteurs, publics comme privés.
 - Limiter les risques liés aux inondations;
 - Protéger les biens et les personnes.
-
- Accès à l'eau contraignant sur les alpages et les pâturages ;
 - Problématique des cultures irriguées dans le Royans ;
 - Evolution future du territoire agricole.

Source: extrait du dossier sommaire de candidature du 2ième Contrat de Rivière Vercors (2008)

HYDROGRAPHIE / Un réseau ramifié



Commune 'd'Eau',

La commune est marquée par la Lyonne qui la scinde en deux en passant par le centre village. Le Cholet est un de ses affluents majeur puisqu'il forme la Combe Laval et marque la limite communale entre Saint Jean et Saint Laurent.

Le pays du Royans recueille les eaux de ruissellement du Vercors pour former les rivières de la Bourne, la Vernaison ainsi que la Lyonne et le Cholet qui traversent la commune et qui sont alimentés par de nombreux ruisseaux et sources au régime torrentiel.

On remarquera un grand nombre de réservoirs, sources, captées ou non, les fontaines, disséminées sur la commune, principalement sur le piémont de la montagne de Musan.

Le centre ville de Saint Jean est quant à lui marqué par un réseau de canaux qui alimentaient jardins et industries.

Les pratiques industrielles et agricoles ayant changé, ce réseau se trouve aujourd'hui en devenir, vestige d'un passé fleurissant et devenir d'un patrimoine à ouvrir et redécouvrir

La Lyonne

Elle prend sa source au col de la Bataille sur la commune de Bouvante-le- Haut et est rejoint à Oriol-en-Royans par le ruisseau de Léoncel avant d'entrer sur la commune de Saint-Jean-en-Royans. Elle est un affluent majeur et direct de la Bourne, son régime est torrentiel ce qui participe à l'érosion et la dégradation des berges.

Véritable épine dorsale du territoire, la Lyonne scinde la vallée et la commune en la traversant du sud au nord.

Le lit de la Lyonne est plutôt large et son débit important. Ses berges sont étroites et le lit encaissé, cependant, on notera la présence de quelques bancs de graviers. La végétation est typiquement une composition des berges (frênes, érables, saules, peupliers...) dans laquelle s'insère des masses de buis.



La Lyonne vue depuis la D629 au sud de Boissieux



La Lyonne depuis la scierie (nord)



La Lyonne vue depuis les étangs



Lyonne au pont les Flandaines



Lyonne à l'arboretum (sud)



Lyonne au pont piétonnier à Boissieux

La Prune

Affluent de la Lyonne, entre cours d'eau et fossé, elle longe la D209 et prend sa source vers le Pègues. Ruisseau de faible dimension, elle draine cependant les eaux de cette petite vallée, perpendiculaire à celle de la Lyonne et prend par séquence un caractère plus torrentiel. Elle récupère aussi les eaux de ruissellement de chaussées (chargée en hydrocarbure).

Ce cours d'eau est visible de tout son long grâce à sa fine ripisylve.



Prune moyenne



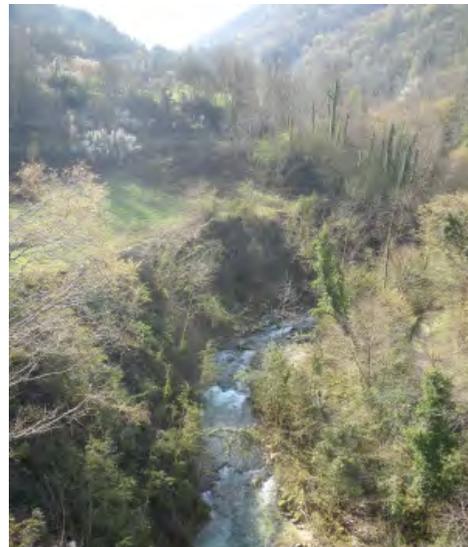
Prune aval



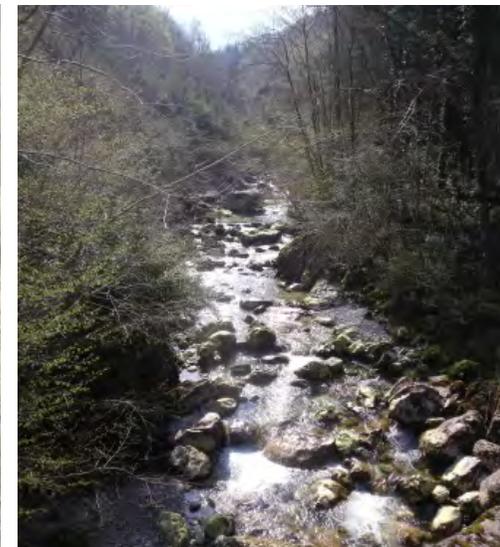
Prune moyenne

Le Cholet

Le ruisseau du Cholet est le principal affluent de la Lyonne, il marque la limite est de la commune en fond de vallée de Combe Laval. Il est donc alimenté par les eaux de ruissellement, sources et résurgences de la Montagne de l'Echarasson sur son versant est, et de la montagne de l'Arp sur son versant ouest. A caractère torrentiel, il est remarquable par son eau limpide et ses bancs de graviers d'un blanc pur.



Cholet encaissé à la sortie de la Combe



Torrent après le pont des Chartreux



Le Cholet au fond de la Combe



Eau limpide, graviers blancs et strates géologiques

Les ouvrages: éléments du patrimoine bâti

Sur la Prune: aqueduc, ouvrage d'art atypique

Sur le Cholet: le pont du Tram et le pont des Chartreux, chargés d'histoire, ces ouvrages sont précieux.



Acqueduc au Pont des Dames



Pont des Chartreux sur le Cholet, constitué de tuf, il était indispensable pour transporter le charbon et bois de la forêt de Lente jusqu'aux forges à la sortie de la Combe Laval.



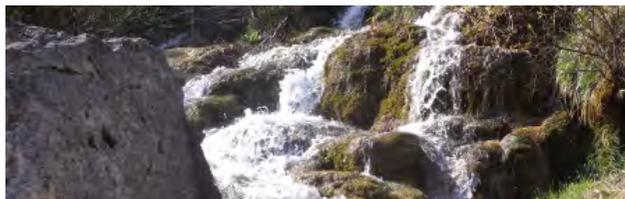
Pont du Tram sur le Cholet et bâtiment de la forge en arrière plan

Les particularités: éléments du patrimoine paysage

Fontaines: elles sont nombreuses et relève du petit patrimoine bâti qui ponctue le paysage. Elles reflètent le caractère de ville 'eau' de saint Jean en Royans

Cascades: celle de Frochet est exceptionnelle et majestueuse.

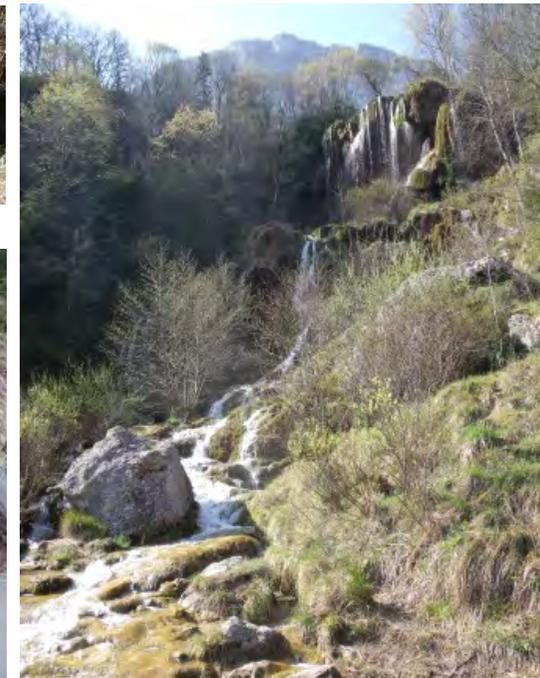
Située après le pont des Chartreux, elle traverse l'ancien chemin vers la forêt de Lente récemment rénové en pavés; Elle est constituée de tuf, roche calcaire d'aspect caverneux. Le tuf s'est constitué grâce à cette eau chargée en calcaire dissous, la végétation abondante et aux fortes ruptures de pente. Le plateau sous la grotte de Frochet est constitué de cette roche, qui est une accumulation de calcaire qui emprisonne les végétaux, mousses et lichens, ce qui rend cet aspect caverneux.



Formation de tuf au pied de la cascade



Fontaine au bord de la D76 vers le col de Gaudissard

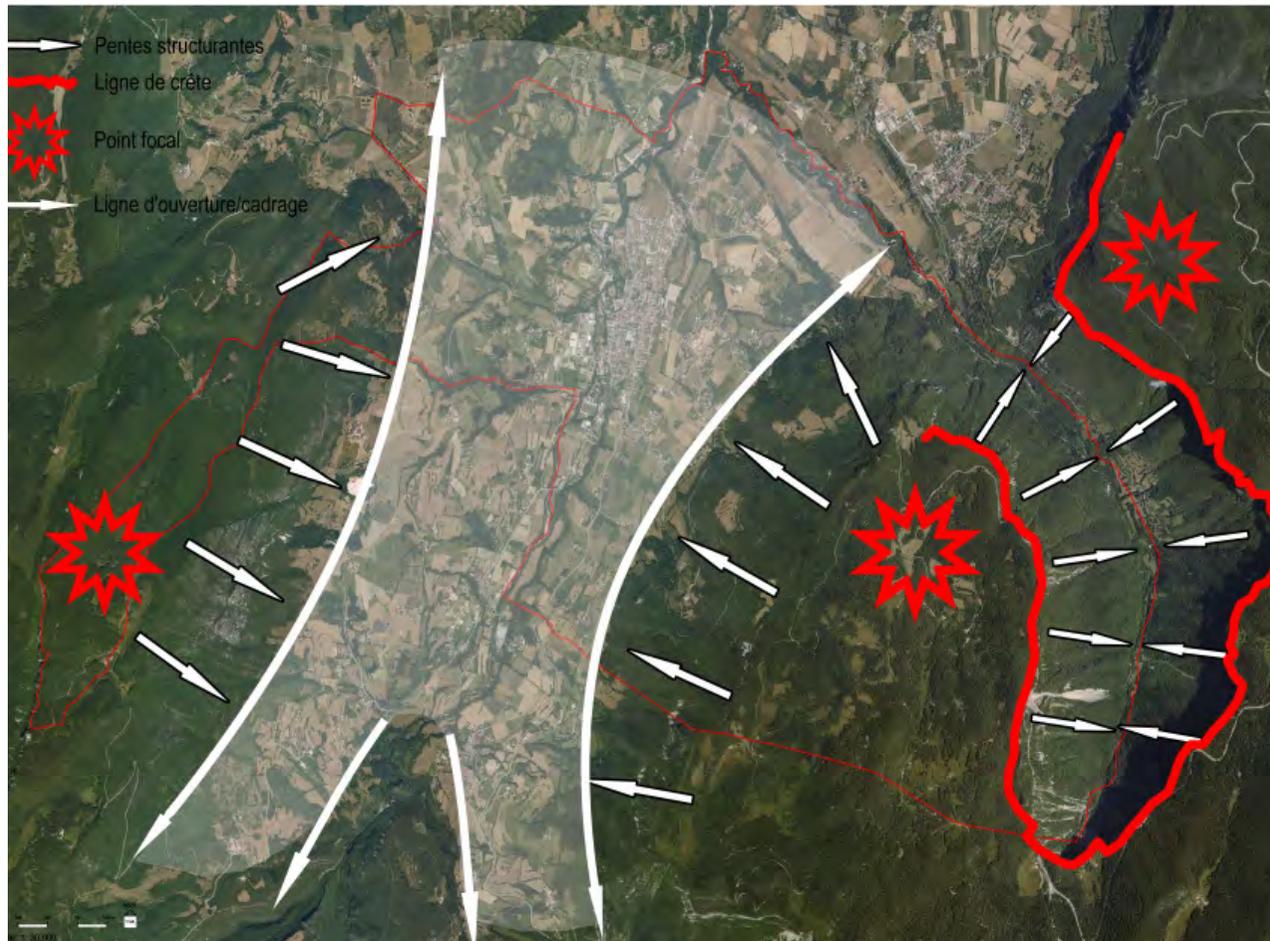


Cascade de Frochet

CADRE PAYSAGER

- Vues
- Perceptions
- Entités paysagères





Combe Laval depuis le col de la machine - internet
Saint-Jean-en-Royans depuis le col Gaudissart- internet



Perceptions contraintes: cadrage visuel

Une orientation nord-sud fortement marquée par les reliefs et les vallées résultantes. La large plaine de Saint-Jean-en-Royans est cadrée par les pentes de l'Echarasson et de Musan offrant une large ouverture vers la plaine agricole du Royans au nord.

Combe Laval impressionne par sa ligne de crête et par la profondeur de cette vallée encaissée. Depuis la plaine, on assiste au resserrement de la vallée qui disparaît comme une invitation à l'explorer. Depuis les crêtes les points de vue sont nombreux sur la plaine et sur le fond de Laval.

Si les parties sommitales sont marquées, les bas de versant sont doux et accompagnent le regard. Cette plaine est légèrement encaissée et la Lyonne en est son principal vecteur.

Entre plaine et montagne: pression des versants et dynamique vectoriel de la Lyonne





Plaine du royans vue depuis le belvédère sur le D76 (les Chanats)



VUES / Covisibilités importantes

Vu et être vu: une lecture paysagère claire

Saint Jean, de part ses reliefs, bénéficie de grands dégagements visuels de toute part, donc des covisibilités nombreuses. Les routes belvédères, telle que la D76 et les points de vue particuliers (Pègues, chuiles...) peuvent donc être considérés comme des sites remarquables



Vue vers l'est depuis le hameau des Gamonds



Vue vers le nord depuis le hameau de Beaulieu



Vue vers l'est, sur Saint Jean, depuis les Pègues



Vue vers le nord et la plaine du Cholet depuis la D216



Vue sur la Combe Laval vers le nord depuis la route belvédère D76

ENTITÉS PAYSAGÈRES / Stratification et complémentarité



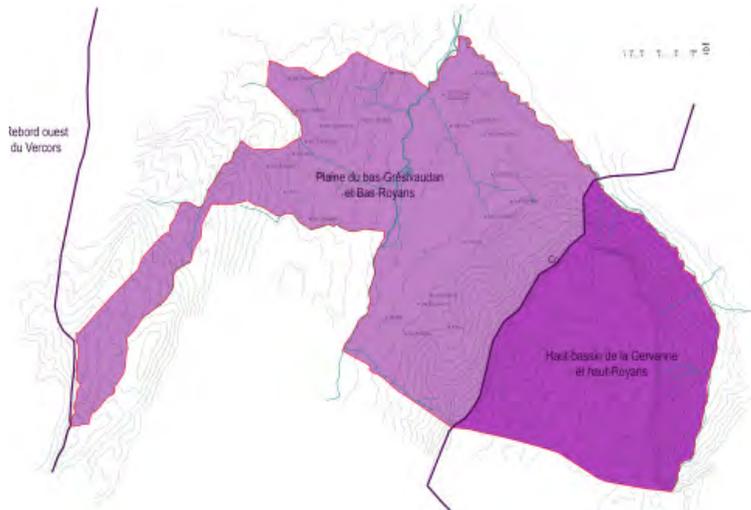
La plaine agricole du cholet (n°5) est une entité à part.

La commune est représentée par différentes entités paysagères qui sont définies par l'ensemble des composantes du paysage: relief, végétation, perception, vue, hydrographie....

1. **L'agglomération:** dense en son centre ancien est plus éparse sur les extérieurs
2. **La plaine:** espace agricole sensible à l'urbanisation, bénéficiant d'une exposition idéale
3. **Les collines:** vallonnements qui rythme le paysage, mitage visible
4. **Les versants pentus et boisés des grands massifs montagneux**
5. **Vallée du Cholet,** petite plaine agricole orientée vers Saint Laurent
6. **Combe Laval:** entité unique, encaissement important et versant abrupts
7. **Parties sommitales et plateaux** des grands massifs montagneux semi boisé

L'Interface: La Lyonne, vecteur de la plaine, elle a su conditionner le relief comme l'urbanisation; Véritable dorsale de la vallée, elle est l'élément intemporel et dynamique qui scinde la commune

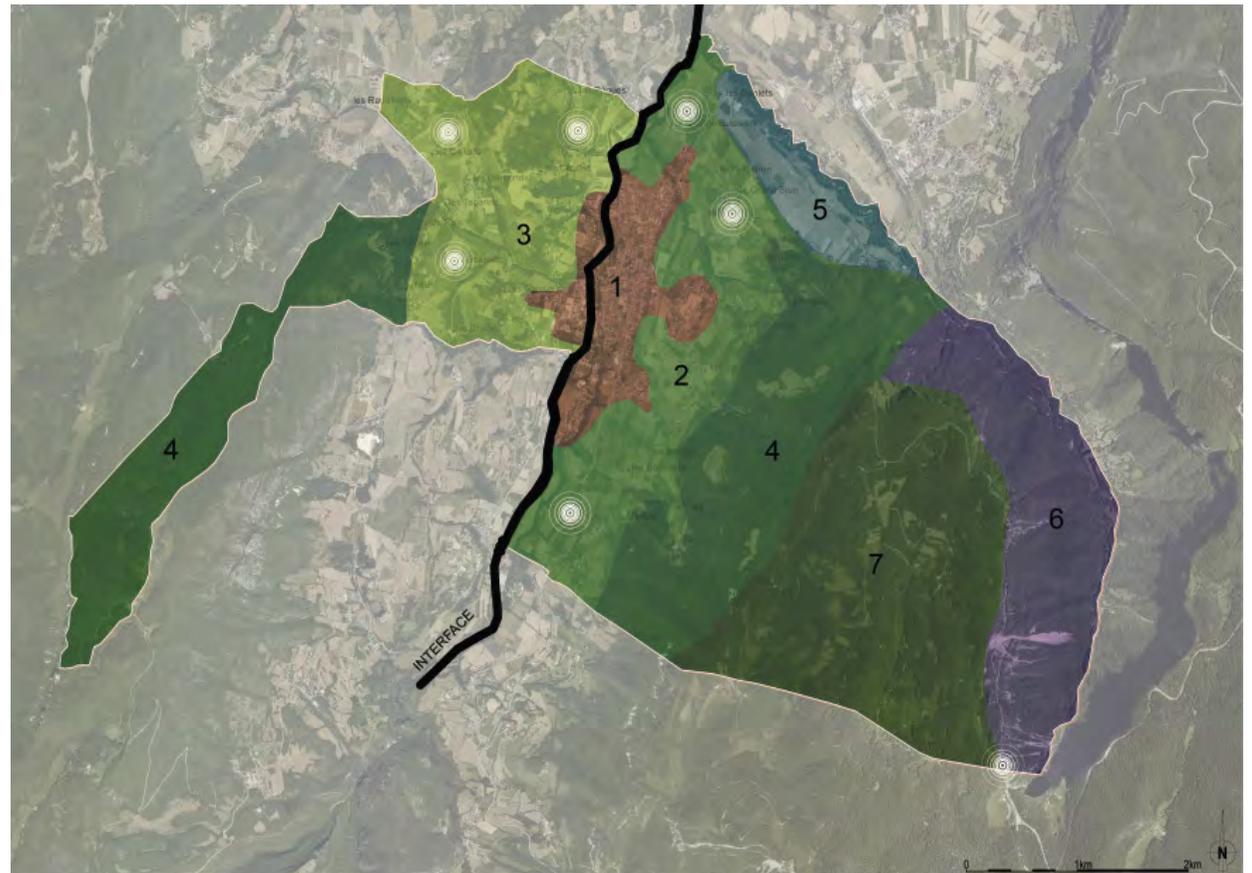
Les ronds concentriques blancs représentent des entités secondaires



Les unités paysagères répertoriées (DIREN)

Il s'agit d'un découpage géomorphologique : vallées, gorges, plaines, massif... croisé avec des perceptions visuelles : crêtes, bassin de vue...

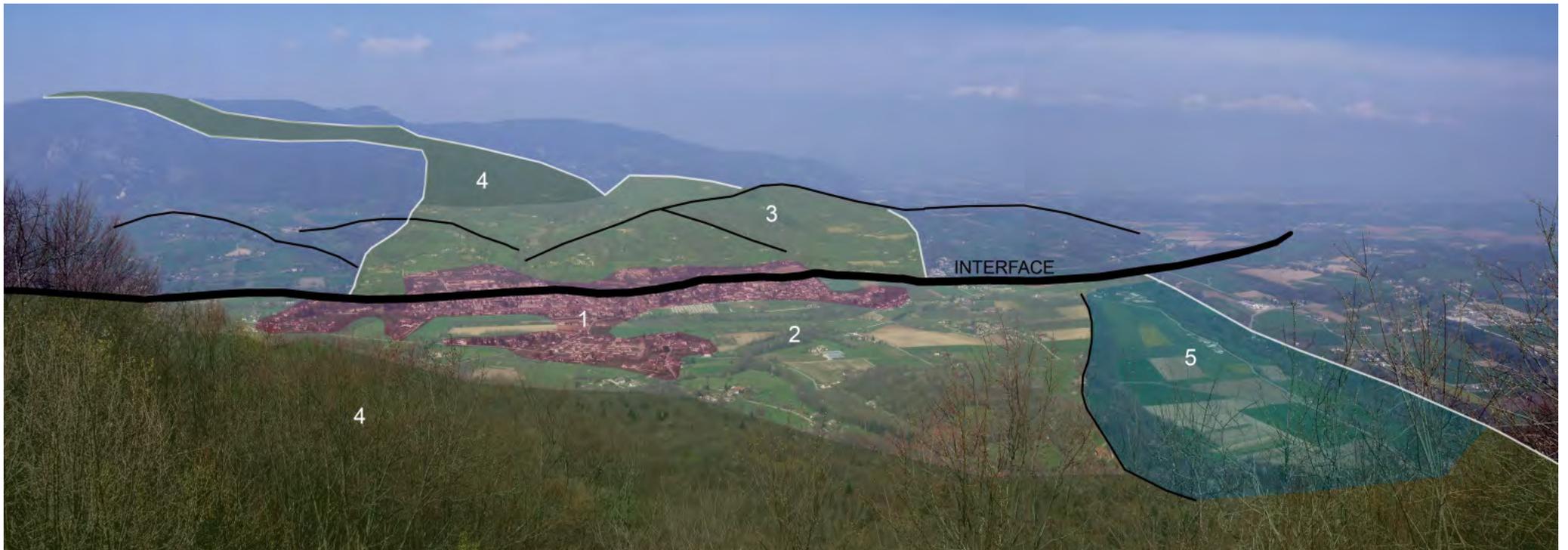
Cette entrée géographique et cette continuité de travaux sont apparues comme la solution la plus adaptée aux ambitions de l'observatoire des paysages : rendre visible les dynamiques du territoire et les tendances d'évolution, pour faciliter leur prise en compte dans les études, planifications et projets d'aménagements du territoire. Mais les unités reflètent également les enjeux et spécificités paysagères de l'ensemble du territoire de la région.



ENTITÉS PAYSAGÈRES / Stratification et complémentarité



Vue vers l'est, sur la montagne de l'Echarasson. L'entité majeure est au premier plan: l'agglomération de Saint-Jean en Royans, alors qu'au dernier plan domine le massif montagneux. Le Lit de la Lyonne accompagné de sa ripisylve marque la limite entre paysage de collines et de plaine mais aussi contraint l'urbanisation qui peine à la traverser.

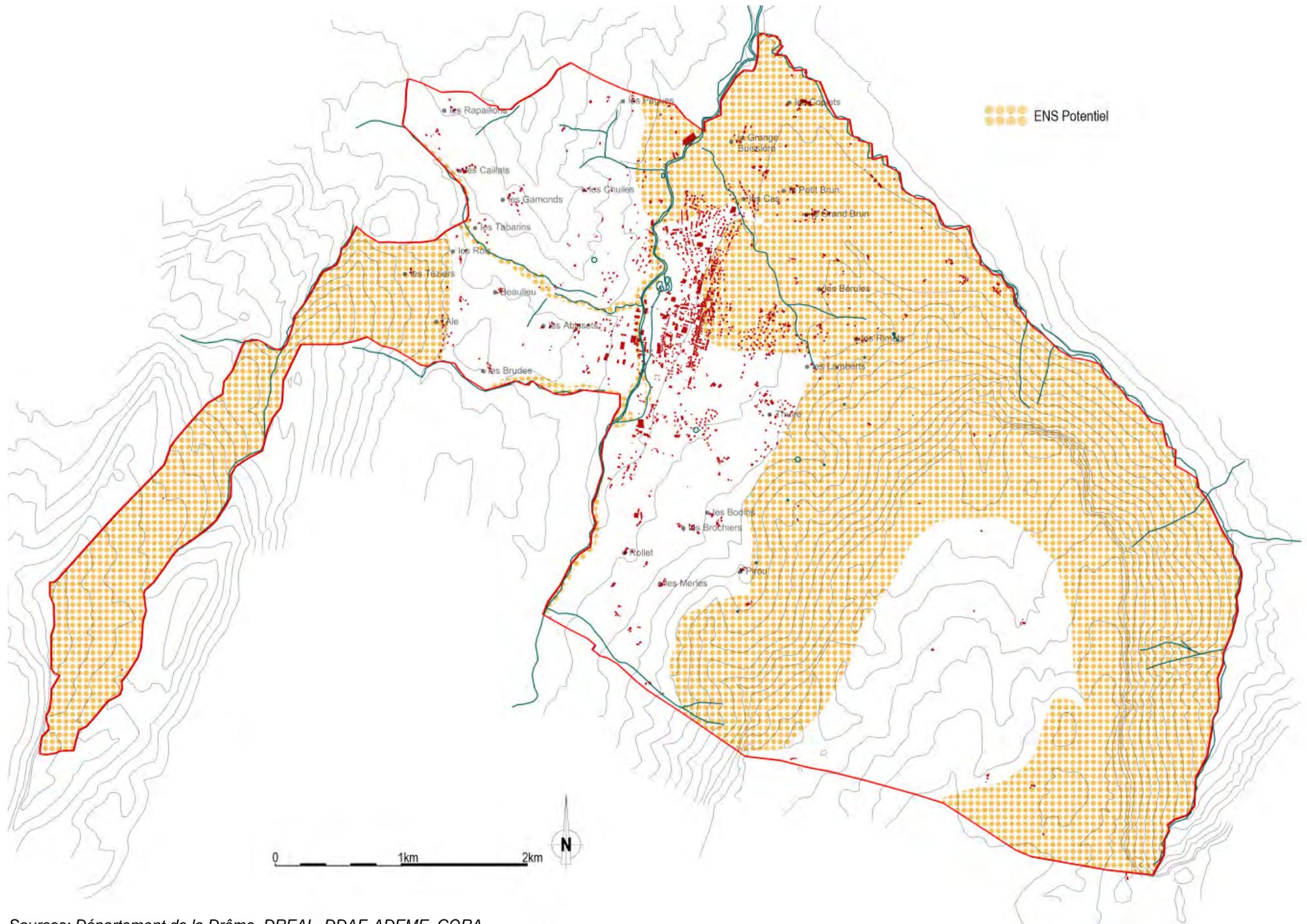


Vue vers l'ouest depuis le belvédère du col de Gaudissard. L'interface que représente la Lyonne est une ligne importante qui structure le paysage. La plaine agricole liée au Cholet (n°5) est un espace enclavé par la topographie et les masses boisées tandis que la plaine (n°2) et les collines (n°3) s'ouvrent sur le grand paysage.

CADRE ENVIRONNEMENTAL

- Les inventaires
- LE RERA 2010
- Le couvert végétal





Sources: Département de la Drôme, DREAL, DDAF, ADEME, CORA

La commune est couverte par une série d'inventaires. Ces cartographies cumulées démontrent l'importance du territoire de Saint Jean en Royans en termes de paysage et d'environnement.

Il s'agit des ENS (Espaces Naturels Sensibles), de Natura 2000, des Site classés, des ZNIEFF I et II (Zone Naturelles, d'Intérêt Faunistique et floristique).

Ces inventaires n'ont pas tous de portées réglementaires, cependant, il est indispensable de tenir compte de ces périmètres lors des programmations urbaines, agricoles, environnementales... Ces inventaires permettent de mettre en avant un milieu, de porter à connaissance la fragilité et/ou l'importance de cette entité paysagère et/ou écologique. Cependant, ces inventaires représentent souvent de vastes périmètres, et la mise à jour n'est pas régulière, ces données doivent donc être prises avec précautions et les futures études ne doivent pas se borner au strict périmètre défini.

Pour plus d'informations, il est important de se rendre sur le site de la DREAL Drôme (anciennement DIREN) entre autre, ainsi que de consulter le Département de la Drôme, la DDAF, CORA ou encore l'ADEME

Les Espaces Naturels Sensibles Potentiels

(ENS potentiels) *source : ENS Drôme*

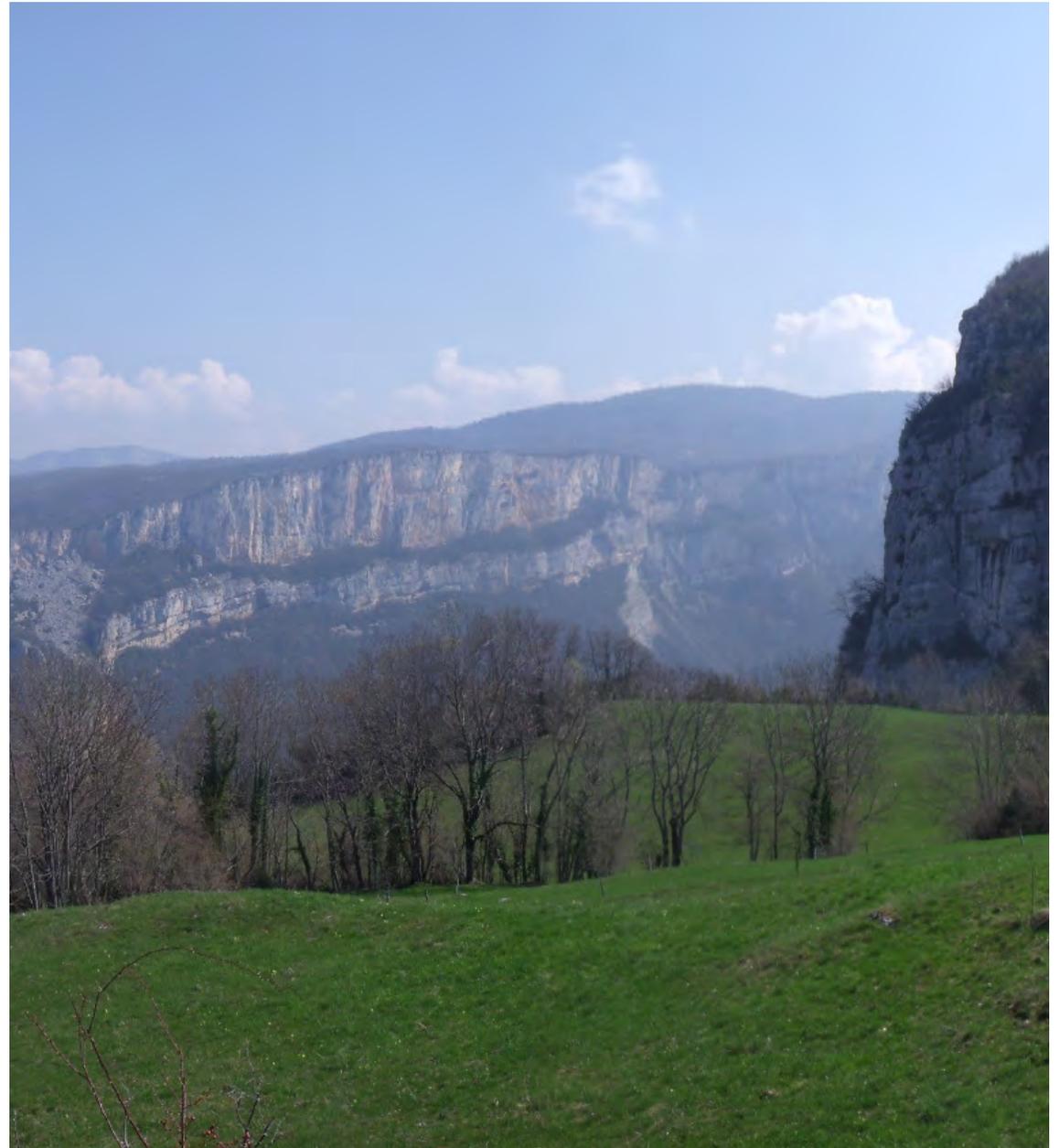
La carte ci contre définit le périmètre des ENS Potentiels.

Surface ENS potentiels: 1'753.26ha (sur 2800.39ha total)

soit 62.61% du territoire communal classés en ENS potentiels

Ces espaces ont été définis par compilation d'inventaires (ZNIEFF, pelouses sèches, zones humides...).

Ils correspondent à des zones fragiles et/ou intéressantes à conserver, mais ne sont aujourd'hui soumis à aucune réglementation.



Parc Naturel Régional du Vercors



NATURA 2000 - ZSC Zone Spéciale de Conservation

FR8201692

SOURCES ET HABITATS ROCHEUX DE LA VERNAISON ET DES GOULETS DE COMBE LAVAL ET DU VALLON DE SAINTE-MARIE

(Ce périmètre couvre 4 sites distincts, ici est représenté uniquement celui concernant la commune: Combe Laval)

- Surface: 1'235 ha. dont 355 ha. sur Saint-Jean-en-Royans

- date du SIC: 08/05/2008

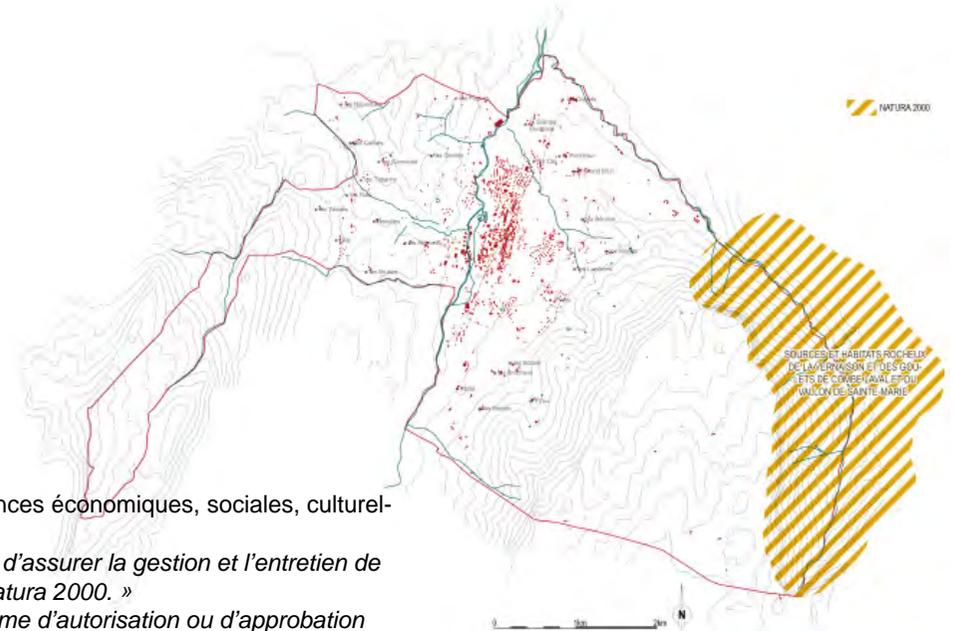
- date de la ZSC: 28/11/2008

Ce périmètre protège une mosaïque de milieux remarquables (faune, flore, milieux)

Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent.

Aide financière: « Le contrat Natura 2000 du Ministère d'Ecologie et du développement Durable permet d'assurer la gestion et l'entretien de milieux. Il finance les travaux défini comme nécessaires à la préservation et la mise en valeur du site Natura 2000. »

Autorisations: « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative....font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. »



Source: DIREN Rhône-Alpes

Source: DIREN Rhône-Alpes

SITE CLASSE

Combe Laval

(date du décret 28/01/1991)

Surface: 962 ha. dont 432 ha. sur Saint-Jean-en-Royans

'Une Brèche dans les remparts du Vercors'

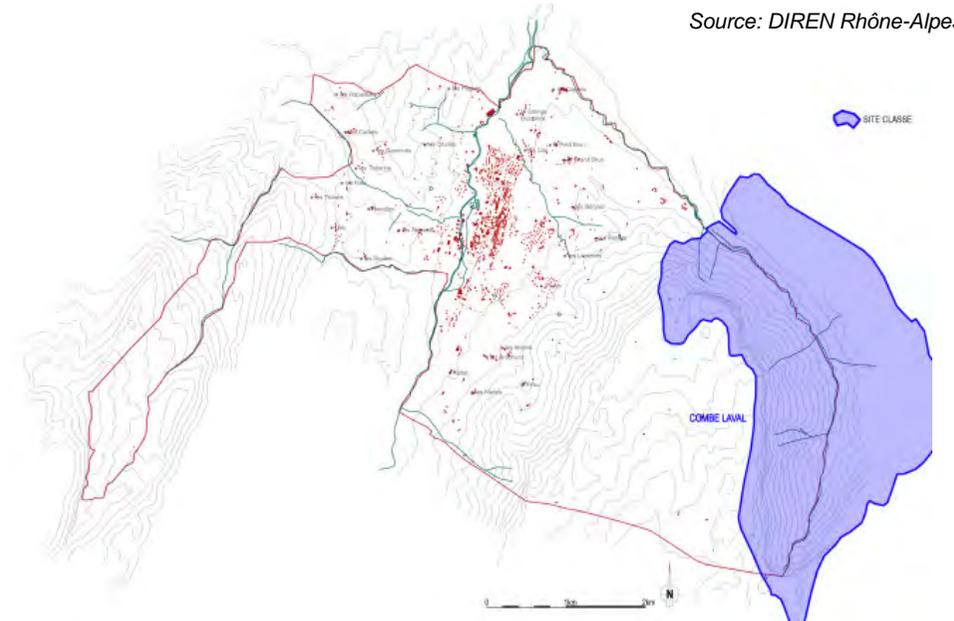
En raison de son grand intérêt paysager, Combes Laval est protégée en tant que site classé. Il s'étend sur la commune de Bouvante, mais principalement sur Saint-Laurent-en-Royans et Saint-Jean-en-Royans.

En application de cette protection, toute modification de l'aspect des lieux est soumise à autorisation du ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, ou du préfet.

La totalité du site se trouve par ailleurs incluse dans le Parc Naturel Régional du Vercors.



«En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DIREN, du SDAP et de la CDSPP. L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.» (articles L 341-1 à 22 du code de l'environnement, reprenant la loi du 2 mai 1930)



ZNIEFF 1 présentes sur la commune zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (remarquable) 2007

Rebord occidental du Vercors, du pas de Bouvaret au cirque de Peyrus (n°26050009)

Surface: 3'410,15 ha. dont 120 ha. sur Saint-Jean-en-Royans

Ripisylve de la Lyonne et de la Bourne (n° 26060005)

Surface: 343,30 ha. dont 54 ha. sur Saint-Jean-en-Royans

Ensemble riche pour la faune et pour la flore. Il regroupe des espèces liées aux parties basses des rivières (Castor d'Europe, bihoreau, Milan noir, Chevalier guignette, Faucon hobereau, Pic épeichette...), des espèces d'origine continentale (avec la seule station drômoise du Pic cendré), et des espèces des rivières montagnardes, comme l'Ombre commun. Plusieurs espèces de chauves-souris sont présentes (Noctule commune, Vespertil de Daubenton, Vespère de Savi, Sérotine commune...)

Combe Laval (n° 26060003)

Surface: 943,83 ha. dont 489 ha. sur Saint-Jean-en-Royans

L'intérêt des lieux est lié aux falaises et aux milieux rocheux, qui permettent l'installation d'espèces rares des montagnes. Deux rapaces prestigieux, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin, sont ainsi présents. L'étude des grottes et cavités, et les observations sur les cours d'eau, ont permis de découvrir plusieurs espèces de chauves-souris : la Noctule de Leisler, le Grand Murin...

ZNIEFF 2 présentes sur la commune zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (d'importance) 2007

Chaînon occidental du Vercors (n°2605)

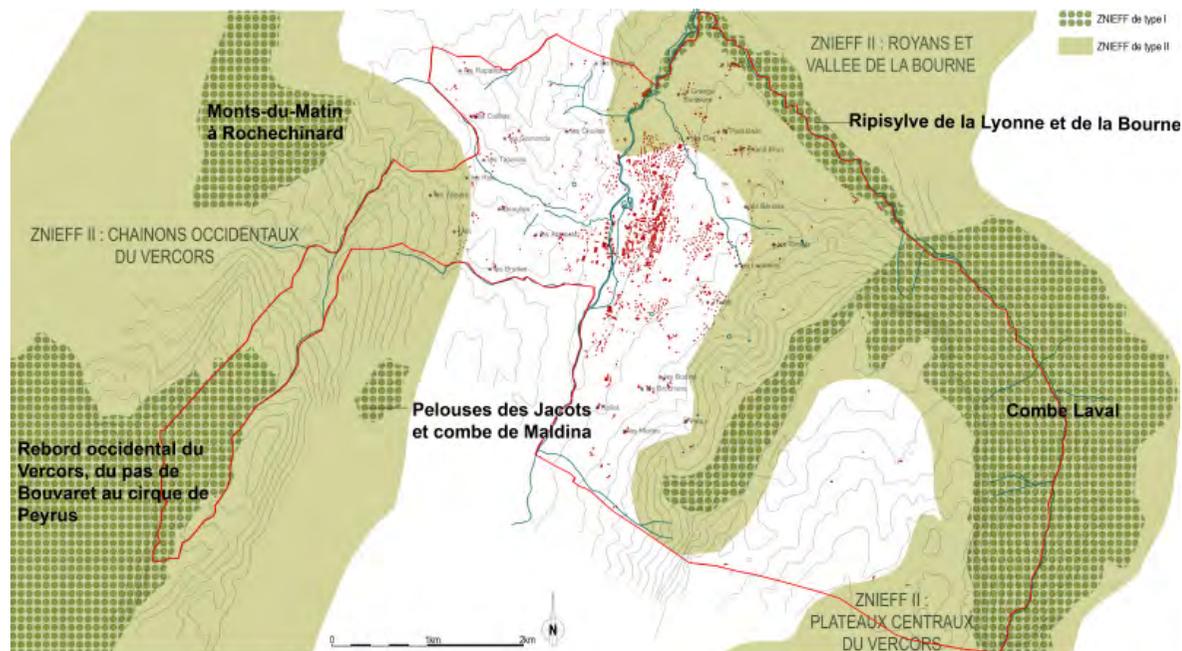
Surface: 28'514 ha. dont 298 ha. sur Saint-Jean-en-Royans

Royans et vallée de la Bourne (n°2606)

Surface: 13'511 ha. dont 98 ha. sur Saint-Jean-en-Royans

Plateaux centraux du Vercors (n°2607)

Surface: 19'289 ha. dont 1'255 ha. sur Saint-Jean-en-Royans



Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est "un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel". La collecte de l'information est définie conjointement par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) et le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables. Après validation régionale par le Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature (CSRPN), les données sont transmises au MNHN pour validation nationale. Les DIREN sont maîtres d'œuvre de l'inventaire



ZNIEFF de type I : "Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional".

ZNIEFF de type II : "Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes".

Dans sa conception, l'inventaire ZNIEFF est donc un outil de connaissance et non une procédure de protection des espaces naturels. Il n'a pas de portée normative, même si ces données doivent être prises en compte notamment dans les documents d'urbanisme ainsi que dans les études d'impact.

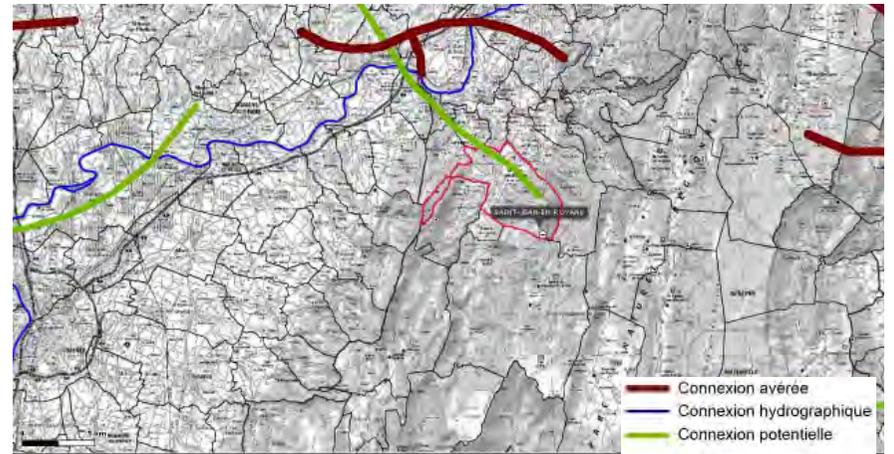
Ci-dessus: la ZNIEFF 1 'Ripisylve de la Lyonne et de la Bourne. Le zonage inclut l'espace d'influence du Cholet et celui de la Lyonne, mais s'arrête à l'entrée de l'agglomération de Saint Jean. Il inclut rivière, ripisylve et berges avec la particularité de s'étendre aux terres agricoles de Saint Laurent notamment.

La CartoRERA a pour but d'accompagner la prise en compte des Trames Vertes et Bleues dans le contexte « Grenelle ». Une nouvelle dimension est donnée avec la promulgation de la loi du 12 juillet 2010 dite « **Loi Grenelle 2** ». L'article L371-3 prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'identification des éléments composants la trame verte et bleue, traduite sous forme cartographique.

La Cartographie des Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes réalisée par la Région en 2009 préfigure dès à présent ce volet du futur SRCE. CartoRERA permet désormais d'accéder en ligne à l'ensemble des informations cartographiées à une échelle de 1/100 000ème.

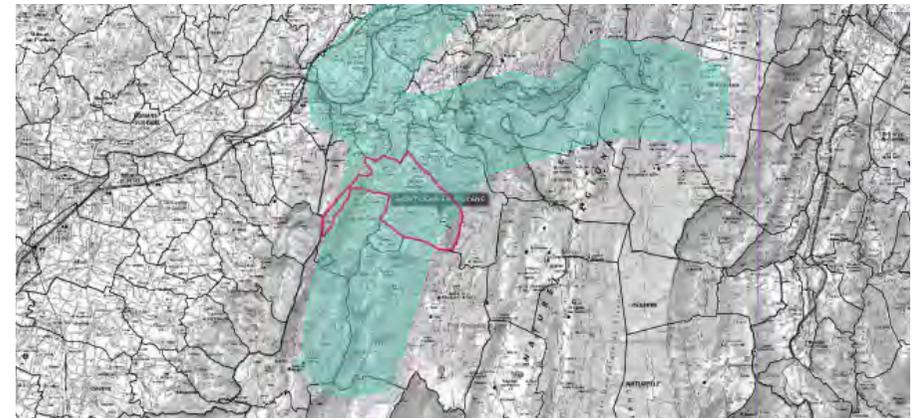
Utilisable dans le cadre de diagnostics de territoires, dans l'élaboration de SCoT, dans les démarches d'évaluation environnementale ou comme base de réflexion dans la préparation de projets opérationnels, CartoRERA a vocation à généraliser la prise en compte des trames vertes et bleues sur le territoire rhônalpin.

CartoRERA, outil dynamique sur internet, établit une cartographie dynamique qui intègre les documents existants tels que les ZNIEFF, Natura 2000, études de l'ONEMA, de la FRAPNA/CORA, de la DIREN, de la région... Pour la Drôme, ces cartographies ont été élaborées grâce aux études du PNR du Vercors, sur les obstacles, axes de passages, déplacements des bouquetins lâchés, corridors, grâce au SCOT Bouches du Rhône au Dauphiné, à la DDAF, au CG26... sur les différents obstacles, terrestres ou hydrographiques.



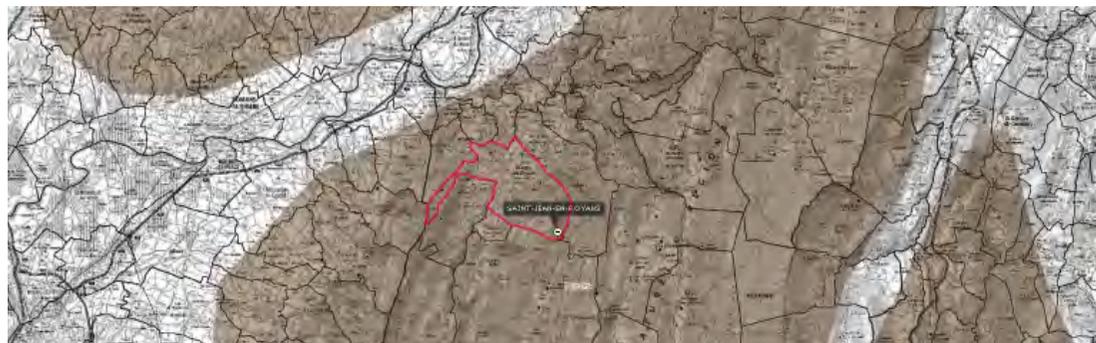
CONNEXIONS REGIONALES

«La connectivité permet de décrire comment l'arrangement spatial et la qualité des éléments du paysage affectent le mouvement des organismes entre des fragments d'habitats. Elle a deux composantes. La première est structurelle et est déterminée par l'arrangement spatial des différents types d'habitats dans le paysage. La deuxième est fonctionnelle, liée à la réponse comportementale des individus et des espèces à la structure physique du paysage.» *Définition issue du RERA*



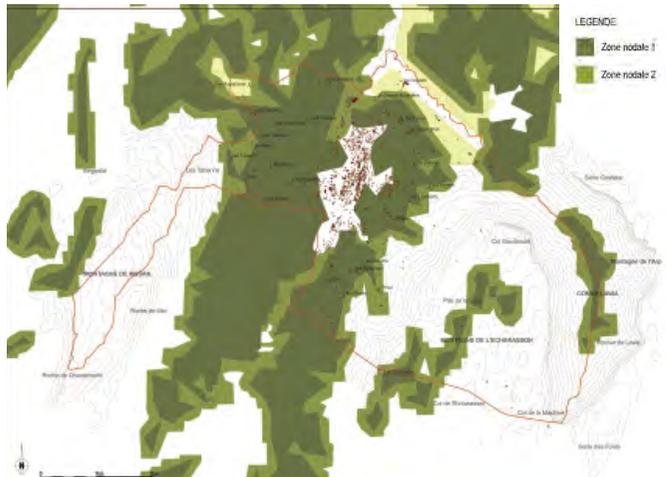
ENJEUX REGIONAL

Saint Jean en Royans appartient à cette espace répertorié comme zone à enjeux aquatique, à l'échelle régionale, ce qui traduit l'importance de la ressource Eau et du maintien et/ou de l'amélioration de la qualité du réseau hydrographique



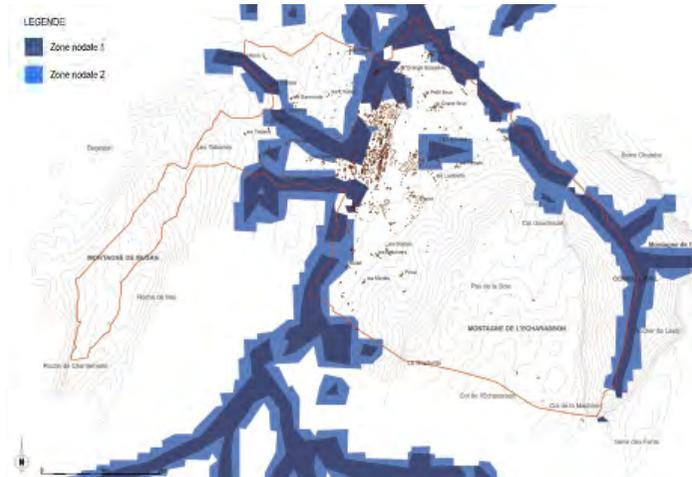
COEUR DE NATURE

«Secteur à l'échelle de Rhône-Alpes où la circulation des espèces est globalement bonne même s'il peut exister des problèmes ponctuels, zones peu fragmentées, à dominante naturelle où la circulation des espèces est peu contrainte. Les coeurs de nature ne sont pas synonymes de réservoirs. La préservation de la fonctionnalité de ces zones doit être l'objet d'une attention particulière.» *Définition issue du RERA.* Saint Jean en Royans appartient pleinement à cette entité territoriale.



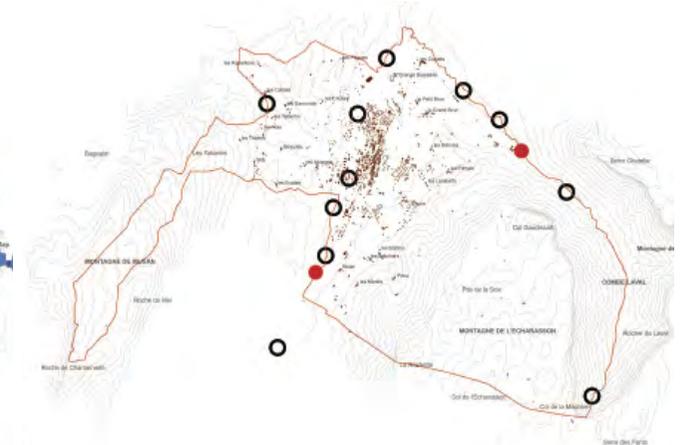
Continuum agricole extensif et lisière

Concerne la plaine, ainsi que le fond de la Combe Laval- Ce continuum est homogène, continu et représente une grande partie du territoire communal



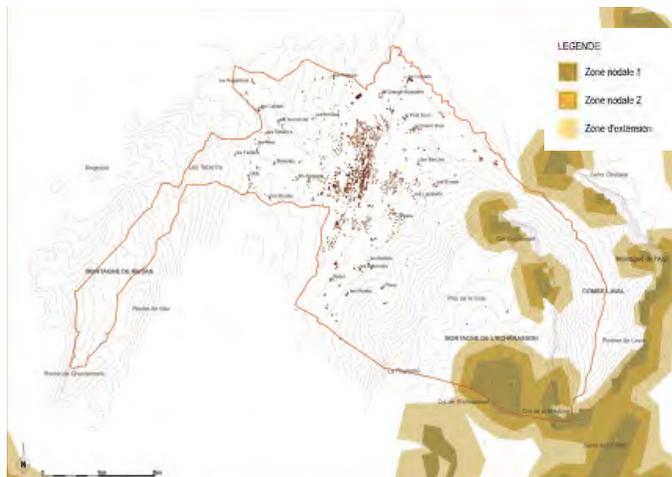
Continuum aquatique et humide

Concerne la Lyonne et ses affluents et le Cholet Couloir écologique aux zones nodales importantes mais partiellement discontinues.



OBSTACLES PONCTUELS

Un grand nombre d'obstacles existent, ce sont des barrages ou des seuils: en rouge, ils sont franchissables et en noir, non/difficilement franchissables. Les deux cours d'eau sont ponctués de ces obstacles qui perturbent les continuités écologiques liées au milieu aquatique/humide



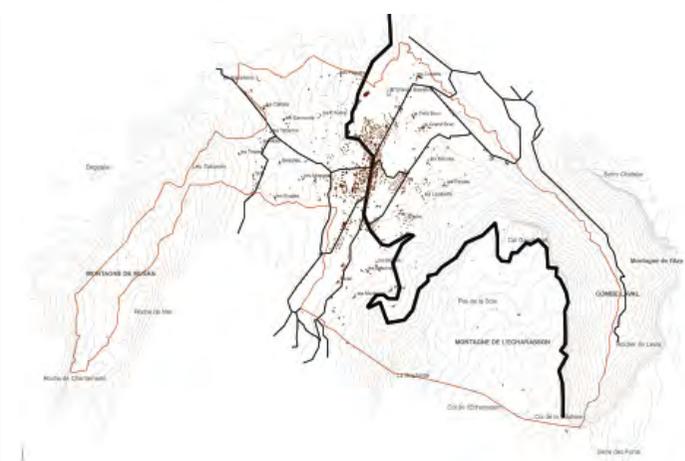
Continuum des milieux thermophiles secs

Concerne ponctuellement l'extrémité Est de la commune. Ce continuum est ponctuel à l'échelle du grand territoire et traduit l'importance d'un micro territoire



Continuum forestier de basse altitude

Concerne les pentes et reliefs. La zone nodale est très importante. Cet espace de fonctionnalité traduit la cohérence forestière sur l'ensemble du territoire communal.

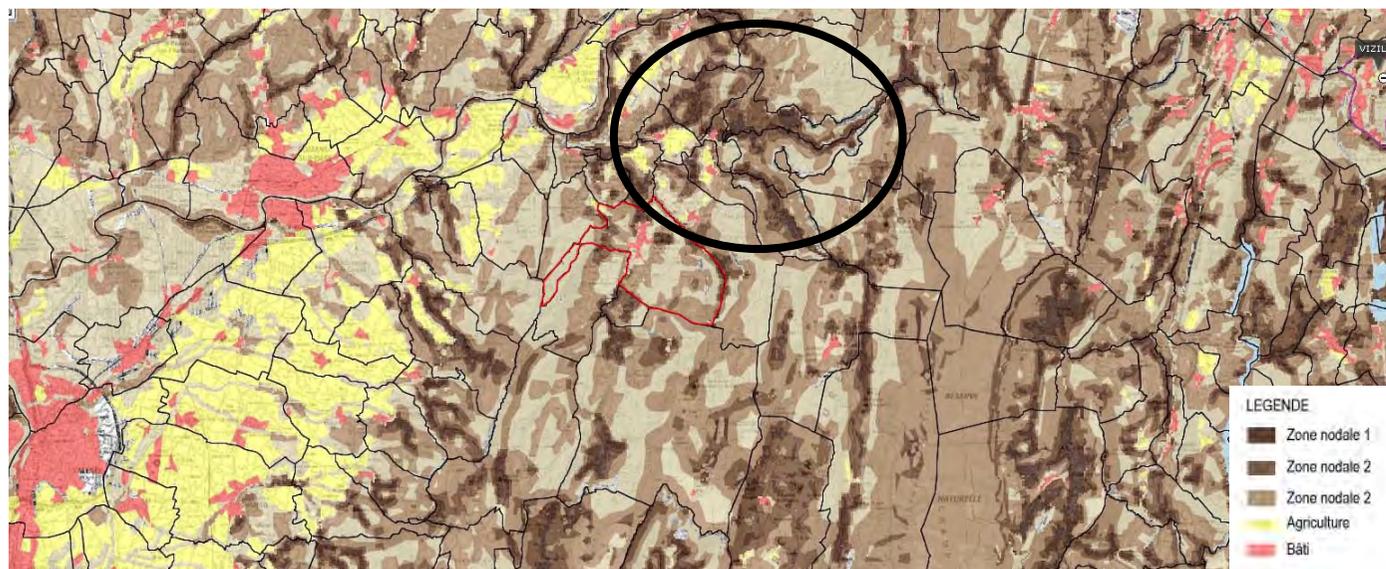


OBSTACLES LINEAIRES

Ils sont représentés par les axes routiers, et particulièrement la RD 76 (2000 à 5000 véhicules/jour), puis, dans une moindre mesure, les autres routes. Plus le trafic est important, plus le tronçon est classé en obstacle fort.

Trame écologique potentielle (RERA 2010)

Synthèse des réseaux écologiques répertoriés par la RERA:



TRAME ECOLOGIQUE POTENTIELLE

A l'échelle du grand territoire, Saint Jean en Royans se situe à l'est des entités urbaines de Valence et Romans, au sud d'une trame écologique importante. Le village de la commune agit comme un obstacle, rupture aux continuités écologiques

A l'échelle de Saint Jean en Royans, deux milieux importants (zone nodale):

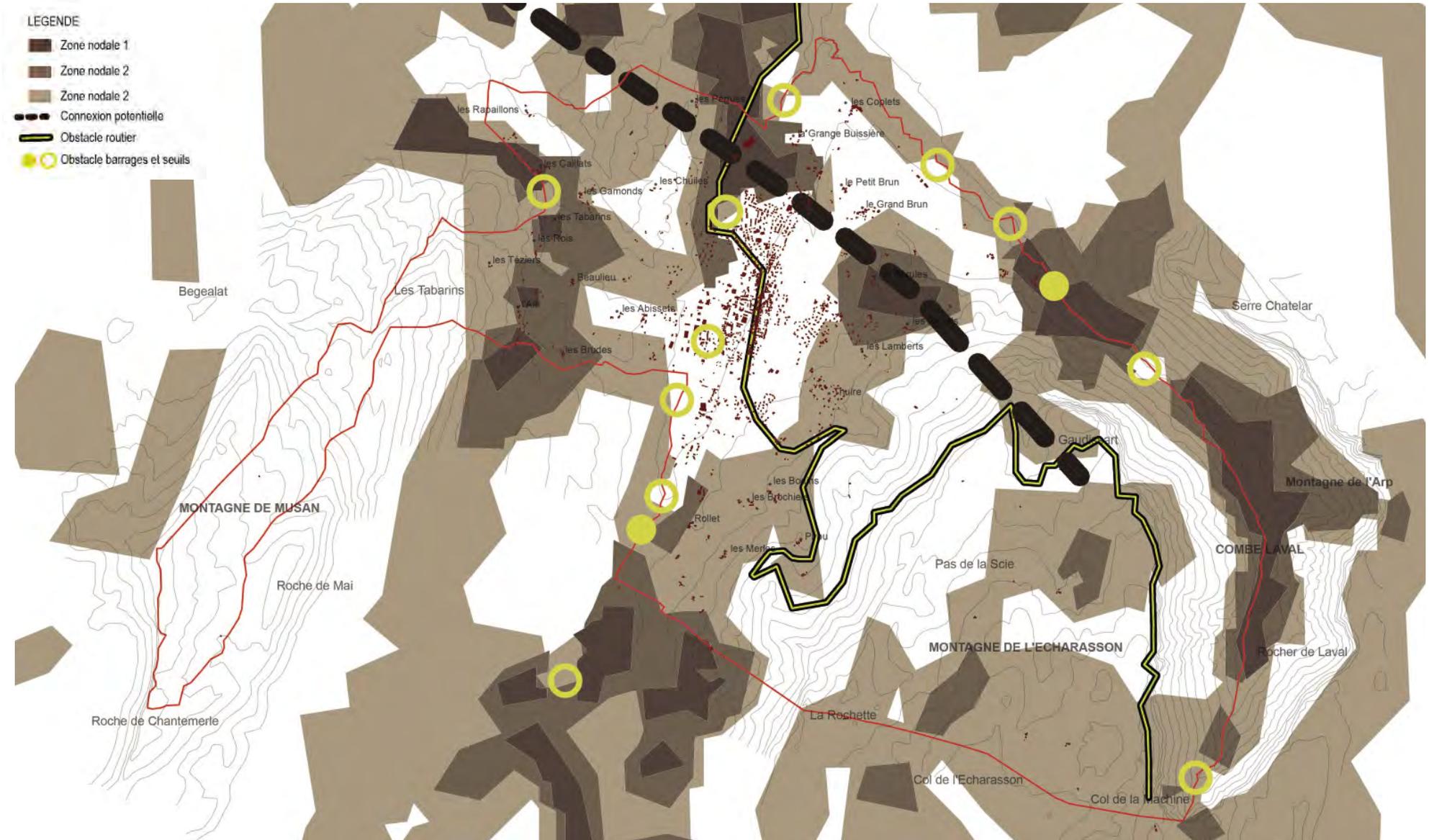
- Le Cholet: fond de la Combe Laval, étroite continuité dans les échanges
- Quelques séquences de la Lyonne: pastillage de zones nodales dans la grande plaine mais un espace de fonctionnalité continu qui contourne le village,

Ces deux entités ne forment pas un réseau continu, compte tenu du nombre d'obstacles. Ce réseau, d'une grande richesse, a la particularité d'être morcellé en micro territoire qui peine à maintenir leur connexion.

Cette analyse du RERA montre l'importance écologique des plaines ainsi que la discontinuité qu'il existe entre les zones nodales.

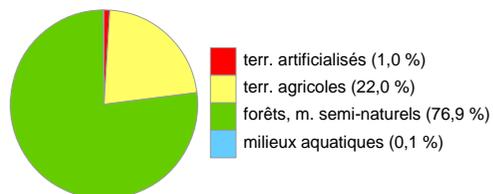
Trame écologique potentielle (RERA 2010)

Synthèse des réseaux écologiques répertoriés par la RERA:



Continuum: ensemble fonctionnel spécialisé continu (forestier, aquatique, agricole...) composé d'ensemble d'habitats, de leurs marges écotoneales et de leurs corridors

Zone nodale: réservoir, zone où la biodiversité est la plus riche, où une espèce peut accomplir son cycle biologique, réserve pour la conservation des populations

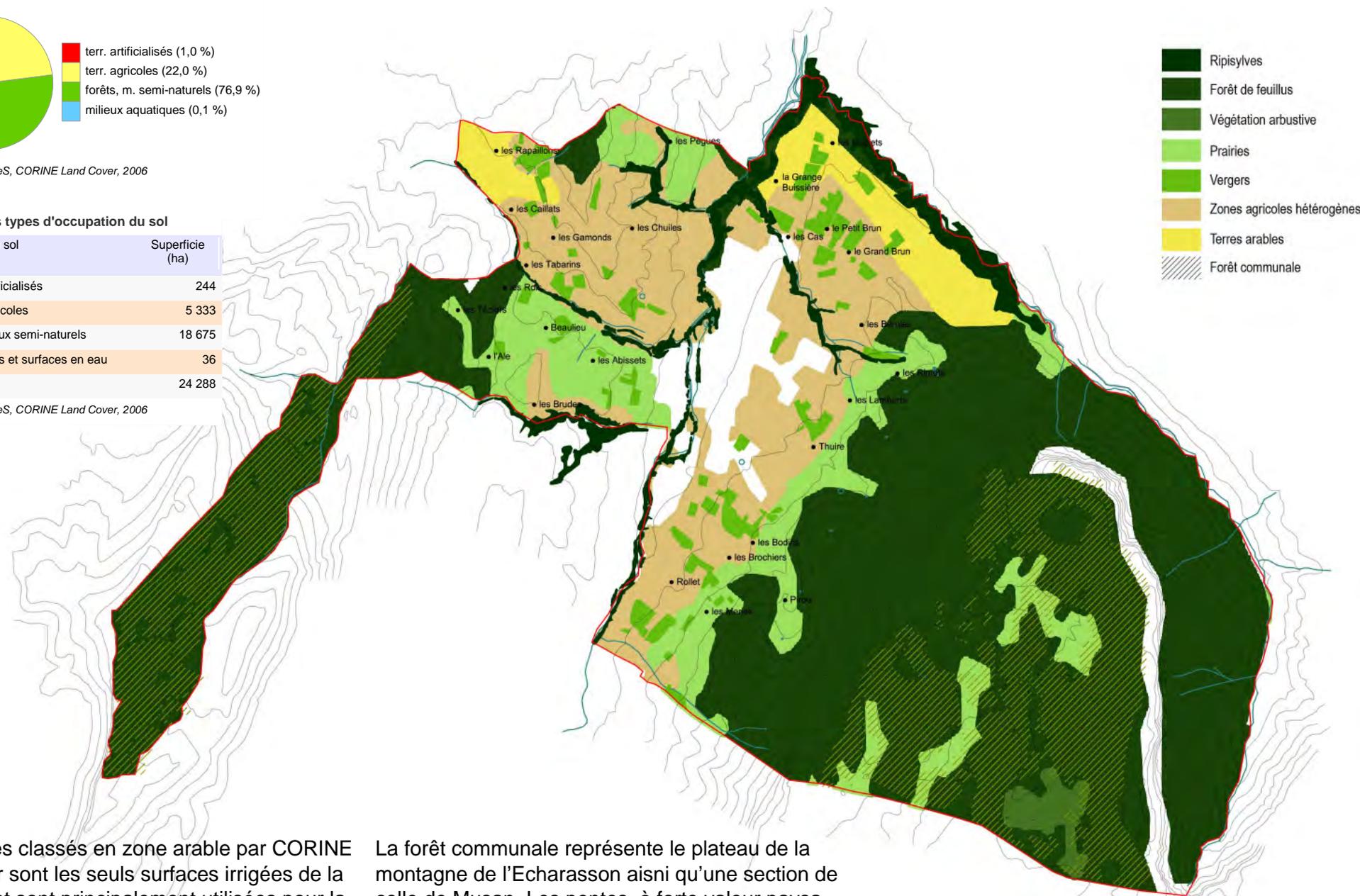


source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006

Les 4 grands types d'occupation du sol

Occupation du sol	Superficie (ha)
Territoires artificialisés	244
Territoires agricoles	5 333
Forêts et milieux semi-naturels	18 675
Zones humides et surfaces en eau	36
Total	24 288

source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006



Les espaces classés en zone arable par CORINE Land Cover sont les seules surfaces irriguées de la commune et sont principalement utilisées pour la culture du maïs et du blé (Chaulon...).

La forêt communale représente le plateau de la montagne de l'Echarasson ainsi qu'une section de celle de Musan. Les pentes, à forte valeur paysagère, sont donc soumises à un régime privé.

Sources: Corine Land Cover; Orthophoto Géoportail

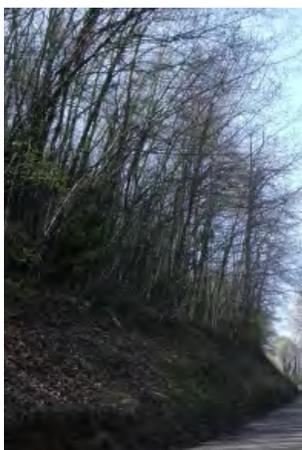
Un couvert forestier lié au relief:

Les boisements se localisent principalement sur les reliefs :

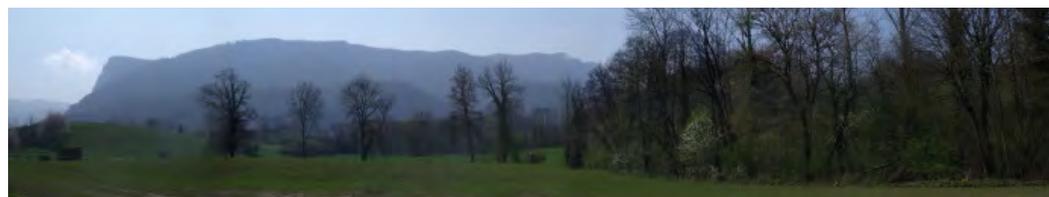
Toute la partie sud-est de la commune est occupée par la montagne de l'Echarasson et la Combe Laval. Le plateau de l'Echarasson est composé d'un mélange de hêtres et de conifères, les pentes abruptes sont également boisées.

Le bras ouest du territoire communal occupe les pentes de molasse de la montagne de Musan qui sont principalement composées de châtaigniers, chênes, tilleuls, merisiers, érables...

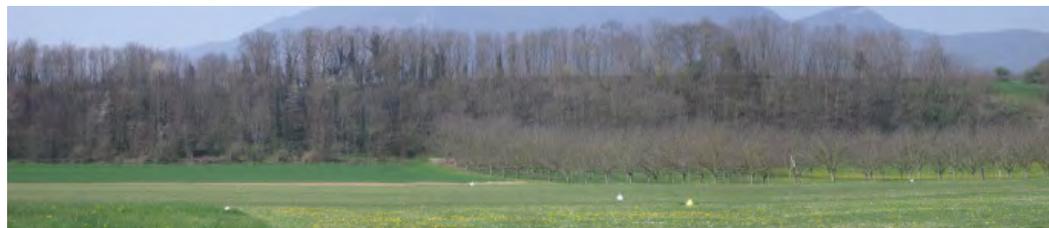
La composition forestière est représentée par une dominance de forêts mixtes à dominance de caduques. On retrouve quelques faciès de pins ou d'épicéa (ou douglas)



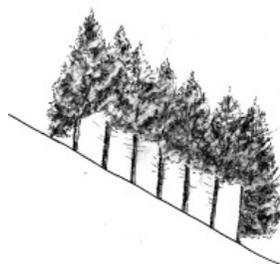
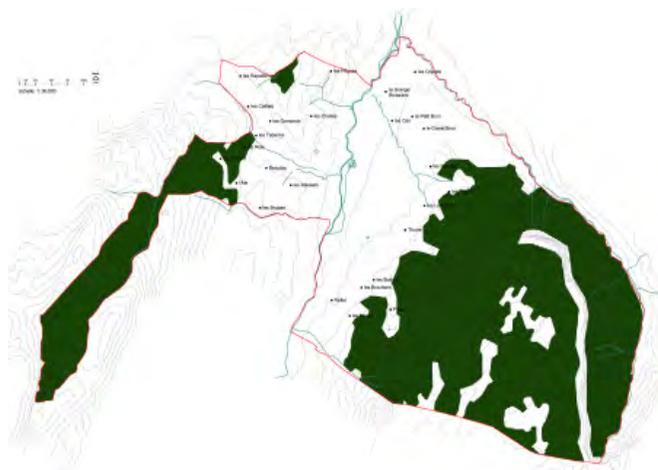
Fôret de hêtres et sous bois de buis sur l'Echarasson.



Boisements hétérogène de peupliers et saules liés au fossés



Boisements marquant l'interface entre la plaine de l'aérodrome et le Petit et Grand Brun



Faciès d'épicéa: plantations denses, au sous bois desert



Faciès d'épicéa sur les vallons des Chuiles



Fôret de hêtres et sous bois de buis au col de la Machine



Foret mixte de feuillus



Chênes et sous bois de buis



La combe Laval est une reculée fortement boisée

Ripisylves: un milieu fragile et structurant

L'eau marque véritablement ce territoire et avec elle la végétation qui l'accompagne structure le paysage de plaine par sa typologie élancée, étroite et continue. Ce cordon boisé d'accompagnement des cours d'eau est composé d'érables champêtre et sycamore, érables plane, aulne, saules blanc, acacias, frêne, peupliers...

La ripisylve de la Lyonne est fine et légèrement encaissée, surtout lors de son passage dans le centre de Saint Jean. Alors que celle du Cholet naît du fond de Laval, de structure plus large, elle se dessine lorsqu'elle débouche sur la plaine et marque nettement la limite nord-est de la commune. Elle est très encaissée et plus dense et sauvage.

Cette composante du paysage, en plus d'être indicateur de milieu humide et élément structurant du paysage, représente une richesse écologique indispensable puisqu'elle sert tantôt de niches, tantôt de corridors ou encore de site de nidification ou de nutrition...

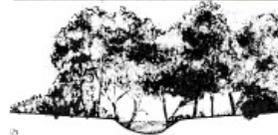
Les inventaires ZNIEFF1 concernant la Lyonne et le Cholet ont répertoriés un certain nombre d'espèces présentes et vulnérables faisant l'objet de protections régionales ou nationales.

Il s'agit de l'Ophrys de la Drôme, de la Polystic à aiguillons ou à dents sétacées pour la flore ou de mammifères comme les chauves-souris (Sérotine commune, vespère de Savi, Vespertillon de Daubenton, noctule de Leisler ou commune), du putois, du castor...

Il s'agit aussi d'oiseaux, tels que le Pic épeichette, le Faucon hobereau, le Pic cendré ou le chevalier guignette et des habitants aquatique tel que l'Ombre commun ou l'écrevisse à pattes blanches



Vue vers l'est depuis l'Oriol en Royans.



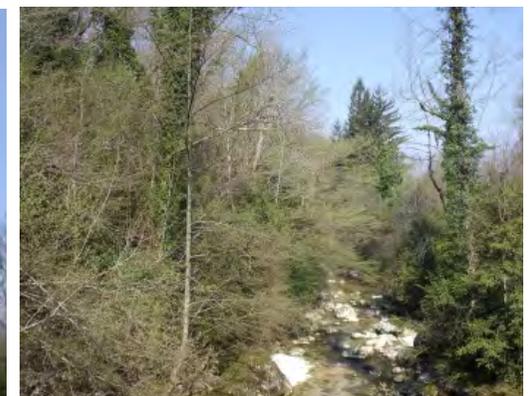
La ripisylve de la Lyonne est un marqueur du paysage. son lit est peu encaissé et s'affine quand il entre en ville



La ripisylve de la Lyonne s'appauvrit en ville, elle est peu dense et a tendance à s'enfricher avec l'apparition de plantes envahissantes: buddleia, roncier...



L'Ophrys de la Drôme bénéficie de la protection nationale et la cueillette est réglementée dans la Drôme



*Affluent de la Lyonne: les Marcaires Le Cholet au pont des Chartreux
La ripisylve du Cholet est plus dense que celle de la Lyonne, alors que ses affluents sont accompagnés d'un cortège plus hétérogène et représentatif.*

Prairies:

Principalement situées sur les piémonts de l'Echarasson et de Musan, ce sont des surfaces enherbées en régression, progressivement abandonnées et envahies par la friche qui devient à terme forêt.

Les prairies sont soit des espaces où la pente ne permet pas la culture, soit des terres de moins bonne qualité pour l'agriculture ou encore des terres à l'abandon. Il s'agit alors de pâturage et/ou fourrage. En revanche, elles ont un rôle écologique important puisqu'elles renferment bon nombre d'espèces liées à ce milieu (orchidées...).

Ces entités marquent la transition entre les champs et vergers et les massifs boisés, ce qui explique en partie la grande sensibilité de ce milieu à la déprise agricole.

Ces prairies permettent de garder un paysage ouvert, cependant leur entretien devient aujourd'hui difficile compte tenu de la diminution des exploitations agricoles.

Sensible certes à la déprise agricole, ce milieu à Saint Jean est surtout menacé par la pression foncière. Lorsque la pente est moindre et la desserte routière possible, pour peu que ces prairies se situent proche de l'agglomération urbaine, elles sont souvent vouées à l'étalement urbain, une typologie pavillonnaire qui participe au mitage du paysage. De plus l'exposition est souvent favorable, puisque les prairies se situent sur les piémonts est et ouest.

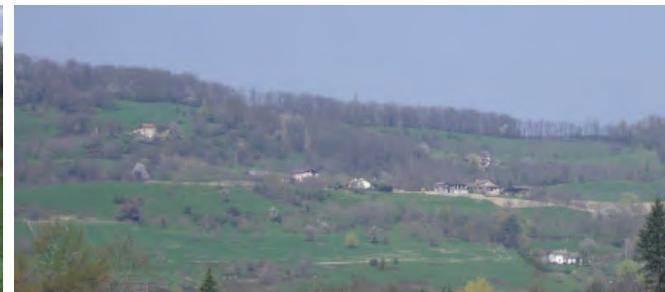
Milieu fragile et indispensable pour préserver le caractère champêtre de la commune, une vigilance toute particulière devra être portée à la mutation de ces terres.



Vue vers l'ouest depuis la RD131: vaste prairies et champs sur la rive droite de la Lyonne



Vallon agricole et humide de la Prune



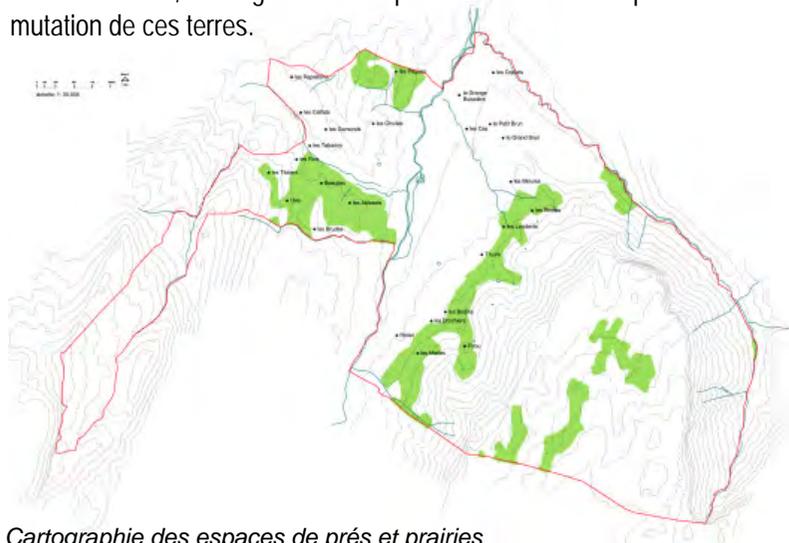
Coteaux rive gauche de la Lyonne, paysage agricole confus



Pâturage sur les piémonts de l'Echarasson



Prés et champs à l'entrée nord-est de la commune



Cartographie des espaces de prés et prairies



Prés au Petit Brun



Prés de la plaine de l'aérodrome

Arbres remarquables:

Certains arbres isolés participent à la dynamique paysagère du territoire

Il s'agit d'espèces dites 'nobles' telles que les tilleuls, Platanes, Cèdres, Séquoia...

Un arbre remarquable a été répertorié par le département. Il s'agit d'une étude menée dans l'espace rural drômois, en 1996, et réalisée par l'association universitaire d'études drômoises.

Cet arbre est le Séquoia giganteum qui se situe au lieu-dit le Rollet (proche des Flandaines), son âge est estimé à 225ans. Il se situe proche d'une grande bâtisse ancienne de caractère. L'arbre est creux et bénéficie d'un suivi.

Sa hauteur est d'environ 40m, un fût de 6m, une circonférence de 7.50m et une envergure générale de 17m: monumental!

Arbres structurants:

Ce sont principalement les peupliers noirs d'Italie: Populus nigra 'italica' ou des bosquets de saules, peupliers blancs...

Souvent marqueurs de fossés ou cours d'eau, ils se retrouvent souvent des les lieux humides et/ou proches des habitations.

Ici, à Saint Jean en Royans, ils sont isolés et apportent la verticalité au paysage



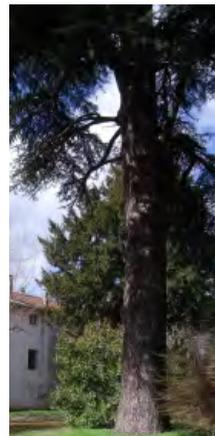
Alignement de tilleuls et de platanes dans le bourg



Tilleuls et platanes isolés aux abords d'habitations massives



Impact paysager des peupliers noirs et tilleuls



Cèdre



Platane



Peuplier noir



Sequoia giganteum au lieu-dit le Rollet. Arbre monumental, à l'échelle de cet ensemble bâti et du paysage. Véritable repère et valeur temporelle patrimoniale



AGRICULTURE / Diversifiée et dynamique



Territoire AOC Noix de Grenoble

Sources: données issues du site internet du PNR du Vercors
Recensement sur le canton de Saint-Jean-en-Royans

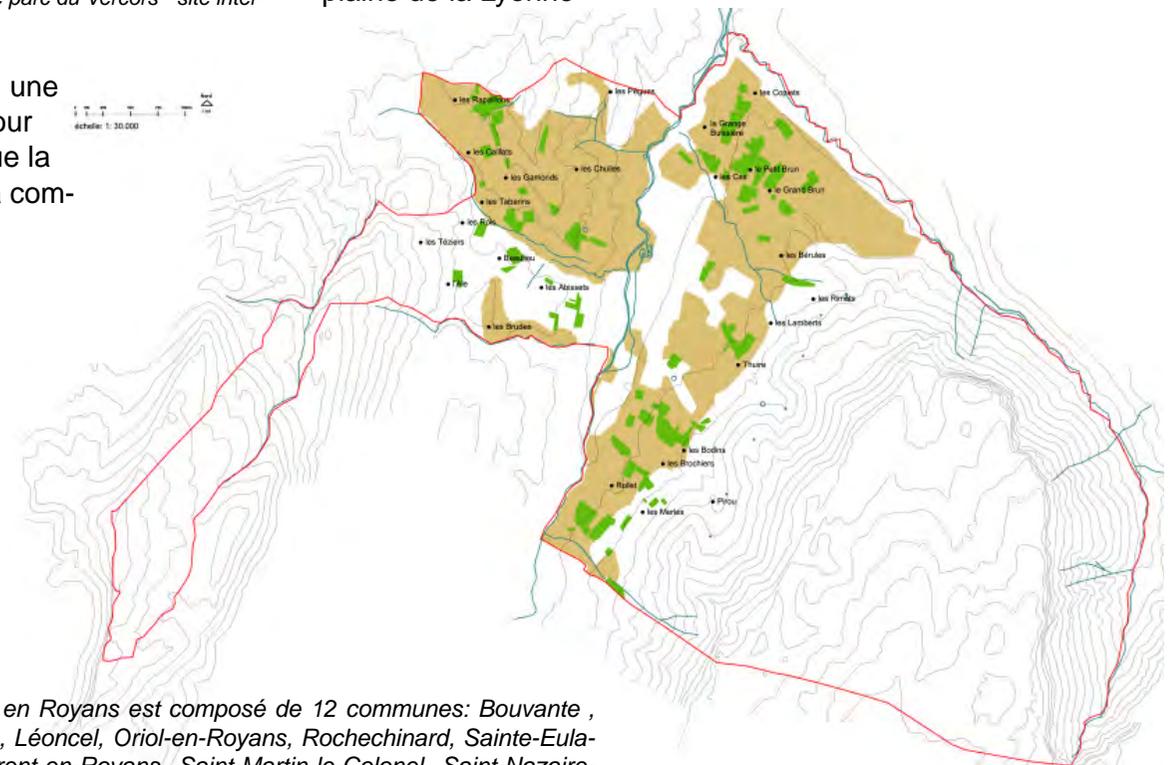
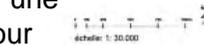
	1988	2000
Céréales et oléo protéagineux	7	14
Cultures générales	8	2
Maraîchage	0	0
Fleurs et horticultures diverses	0	1
Viticulture d'appellation	0	0
Autres viticultures	0	0
Fruits et autres cultures permanentes	52	43
Bovins lait	29	22
Bovins viande	10	9
Bovins lait-viande	2	1
Ovins, caprins et autres herbivores	18	34
Granivores	3	1
Polyculture	72	42
Polyélevage à orientation herbivore	34	23
Polyélevage à orientation granivore	0	1
Grandes cultures et herbivores	4	5
Autres combinaisons culture-élevage	36	27
Exploitations non-classées	0	0
Total	275	225

Autres activités

	Nombre d'exploitations	
Agriculture biologique	22	
Autres productions sous signe de qualité	148	
Transformations pour la vente de produits de la ferme	22	
Vente directe de produits agricoles (transformés ou non)	85	55
Restauration	2	2
Hébergement	6	10
Travaux agricoles à façon	1	3
Transformation pour la vente de bois de l'exploitation	11	

Source: classeur ressource parc du Vercors - site internet PNR Vercors

Agriculture marque une large couronne autour du bourg et constitue la plaine, le cœur de la commune

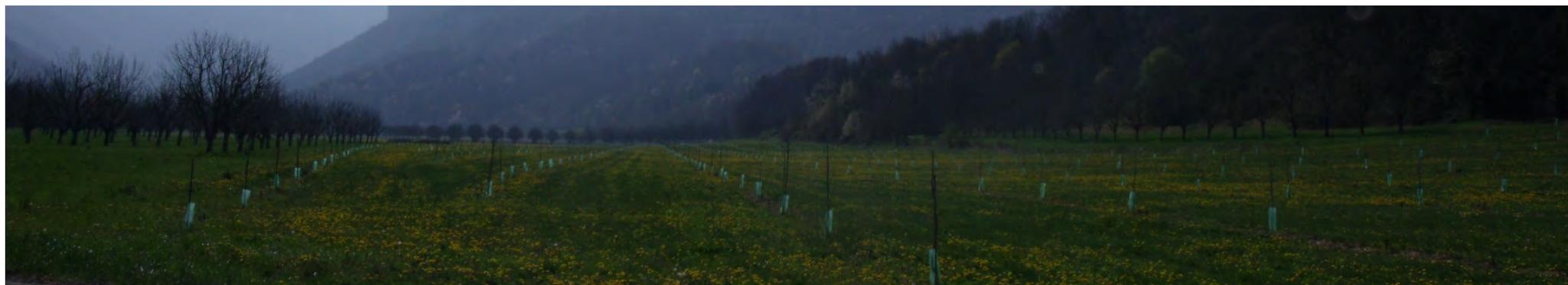


Le canton de Saint Jean en Royans est composé de 12 communes: Bouvante , Échevis , La MotteFanjias, Léoncel, Oriol-en-Royans, Rochechinard, Sainte-Eulalie-en-Royans, Saint-Laurent-en-Royans, Saint-Martin-le-Colonel, Saint-Nazaire-en-Royans, Saint-Thomas-en-Royans, Saint-Jean-en-Royans (chef-lieu)

Cartographie issu des données IGN



Parcelles cultivées



Prés et plantations de noyers, plantations anciennes et en renouvellement



Paturages sur les piémonts de l'Echarasson

LE VILLAGE

- Généralité
- Cours d'eau et ripisylve
- Implantation urbaine
- Agriculture de plaine
- Activités et industries
- Espaces publics





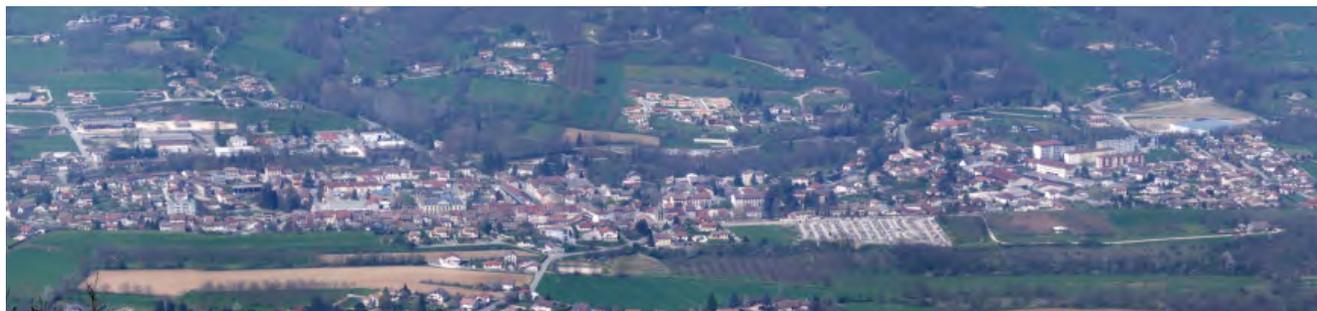
Le village de Saint Jean en Royans est une agglomération longitudinale, qui suit la même orientation vers l'est et l'ouest. La D45 est un axe structurant que la plaine et les massifs montagneux.

Elle se compose du lit de la Lyonne, d'un centre bâti ancien et d'une succession de strates bâties plus récentes.

Elle est cadrée par une plaine agricole active composée de prés, champs et plantations de noyers.

D'aspect assez dense, l'urbanisation se diffuse vers l'est et l'ouest. La D45 est un axe structurant qui scinde la commune dans son long, desservant ainsi l'ensemble des quartiers.

La végétation du centre ville est marquée par une ponctuation de sujets isolés: cyprès, tilleuls, platanes... alors que la ripisylve de la Lyonne est un cordon structurant continu.



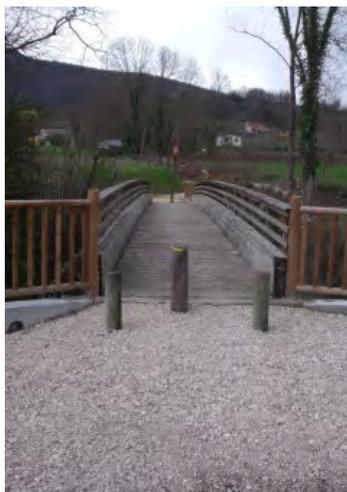
COURS D'EAU ET RIPISYLVE

Corridors sensibles, dimension patrimoniale

La Lyonne marque la limite ouest de l'urbanisation originelle. Son lit est large et sa ripisylve continue. Cette ripisylve constitue le boisement d'accompagnement du cours d'eau, composée de frênes, d'aulnes, peupliers, saules et autres arbustes de milieu humide et aquatique. Elle est épaisse au nord et au sud et s'affine dans sa séquence urbaine

Les étangs et canaux représentent des sites majeurs liés à la Lyonne. Situés dans un ancien site industriel qui se servait du cours d'eau pour son fonctionnement, les étangs sont aujourd'hui peu valorisés en termes de paysage et sont soumis à l'eutrophisation et l'envasement. Site de grande qualité au potentiel important, il mériterait d'être intégré à la ville comme un espace public d'envergure. Son identité industrielle lui apporte une singularité unique. (Etude sur les canaux à consulter en mairie)

Les berges de la Lyonne sont difficilement accessibles, même si quelques passages (ponts) permettent de la voir. Seul l'arboretum permet une approche de l'eau mais ce lieu tourne le dos à la rivière pour s'orienter vers la route D70.



Pont piétonnier



Vers la ferme piscicole



Ferme piscicole



Vue du parc des étangs vers l'ouest



IMPLANTATIONS URBAINES

Diversité d'habitats et mixité sociale

Le village est composé d'un centre ancien dense structuré en village-rue et d'un développement urbain moins dense en forme de grappe.

Au centre du village, les espaces privés sont constitués de cours ou de petits jardins en bandes derrière les habitations, souvent jardinés ou cultivés en potager. Cette typologie est une singularité historique qui lui vaut le statut de patrimoine.

Les nouvelles habitations ont des jardins plus grands et se sont éloignés de la structure d'origine des jardins. Il s'agit de parcelles fermées souvent par des haies en rideau de cyprès ou laurier, ou de murs et palissades diverses. Ce mode de fermeture engendre des ruelles sans âme repoussantes ou la vitesse s'accélère. La végétation est ornementale et atypique, ce qui apporte à l'image d'ensemble un caractère banal de plaine.

Les bâtiments d'activités, qu'ils soient en fonction ou non ne portent aucune attention à leurs abords. Ces quartiers d'activités subissent donc une image négative et ne s'intègrent pas au paysage



Nouveaux lotissement et effet d'enfermement négatif



Jardinier anciens, véritable coeur de village



Bel exemple d'une construction récente qui a su s'intégrer: pas de clôture, des haies basses et une végétation diversifiée



AGRICULTURE DE PLAINE

Maintien l'ouverture du paysage

Le village de Saint Jean en Royans s'étale sur les terres agricoles, qui sont représentées par :

- des prés, situés sur les piémonts ou en dent creuse au cœur du village. Ils servent aux fourrages et aux pâturages.

- des champs, cultivés en majorité de céréales. Ce sont de grandes parcelles qui animent la plaine à chaque saison grâce au changement de culture, donc de couleurs, de textures...

- les plantations de noyers, patrimoine de la commune sont indispensables à l'activité communale qu'elle soit économique ou touristique.

On peut constater une diminution des terres agricoles et un mitage urbain, qui engendre quelques fois des conflits d'usage.

Les parcelles agricoles sont de bonnes terres, bénéficiant souvent d'une exposition favorable, très souvent sur terrain plat, ce qui en fait des sites de choix pour l'étalement urbain. La pression foncière exercée est forte et la profession d'agriculteur est, elle, en régression.



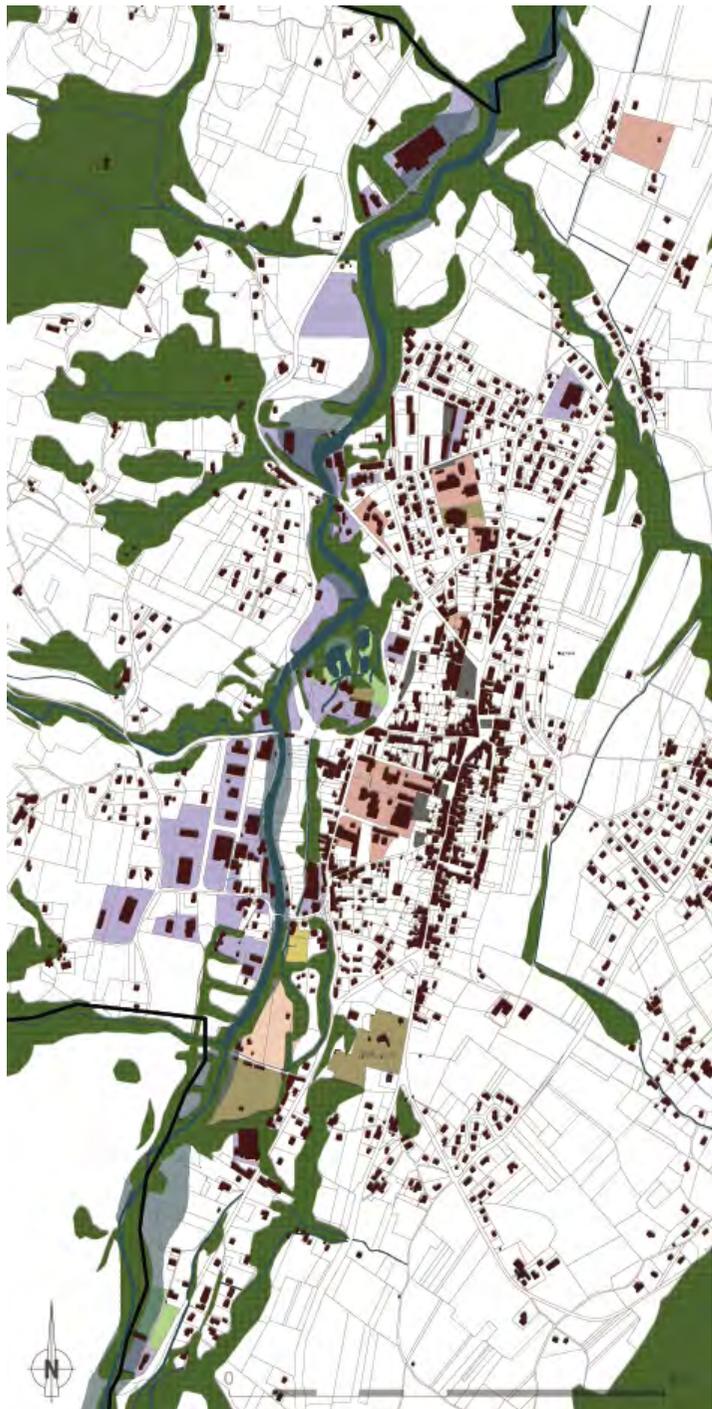
Champs de noyers



Prés de paturage



Plaine agricole et cultures de céréales au bord du Cholet



ACTIVITES ET INDUSTRIES

Sites en mutation

Les bâtiments d'activités se sont installés aux bords de la Lyonne afin de bénéficier de son débit et de sa vitesse. Aujourd'hui, la plupart sont inactifs et les alentours sont en friche.

- **les bâtiments industriels**, vestige d'un passé fleurissant, constituent aujourd'hui des emprises foncières mutables et des surfaces importantes dans le paysage, et au bord de la rivière, elles bénéficient d'une faible covisibilité. Les abords de la Lyonne, hier inaccessible à cause de l'activité industrielle, sont aujourd'hui des lieux au potentiel important. La cartographie de gauche montre qu'à l'échelle de la ville, ces sites représentent un patrimoine conséquent.

- **Les activités liées au publics**, telles que le camping, l'arboretum, les surfaces sportives, les écoles, les parkings, les places... sont à l'image de la commune: minérale. il n'y a pas de réel espace public puisque les places sont converties en parking par manque de place. Cependant, malgré ce manque, la commune dispose d'un grand nombre de sites permettant des activités variées, même si l'identité paysagère de chacune n'est pas évidente. Il s'agit de revaloriser les espaces publics et sites recevant du public afin d'intégrer la ville au paysage alentour.



Gymnase



Arboretum



Industries en bords de la Lyonne



Camping municipal



Quartier d'activité les Dodoux



Industries en bords de la Lyonne

ESPACE PUBLIC / les places

La priorité est donnée aux véhicules

Un constat général: la majorité des 'places' sont en fait des parkings:

- **Le parvis de l'église** est cadré par les voies de circulation et encombré par les emplacements pour stationnement, jardinières... De beaux platanes animent cette 'place' et accentuent le retrait de l'église au profit des perceptions liées à la 'route'
- **Le Champ de Mars** n'est pas représentatif de son nom, puisqu'en effet, même s'il sert d'emplacement pour accueillir de l'événementiel très ponctuellement, il reste toute l'année un lieu de stationnement important. Situé à un carrefour routier dangereux, car très large et peu aménagé, il est idéalement situé pour sécuriser les lieux mais aussi créer une vraie 'place' ou 'parc' à l'entrée de ville.
- **La mairie**, imposante bâtisse ne bénéficie pas de parvis, mais d'un parking, il paraîtrait cependant important, tout comme l'église, que cette mairie puisse investir l'espace public.

Il n'y a donc aucune 'place' en centre ville, donc pas de lieu de rencontre, d'échange... Par contre, il y a un réel besoin en stationnement, mais la réponse urbaine aujourd'hui pourrait être réinterprétée.

Quelques enseignements étendent leurs terrasses sur les trottoirs, ce qui traduit une réelle envie d'investir l'espace public.

L'intersection entre la rue Jean Jaurès et la place de l'église a été réaménagé ce qui rend ce carrefour avenant, malgré une signalétique routière peu claire.

Dans le bourg, les montagnes alentours ne sont quasiment plus visibles, c'est pourquoi il est important de préserver et valoriser les quelques percées visuelles sur le grand paysage. Ces percées sont issues du cadrage des habitations, et apportent de la profondeur aux interstices urbains.



Entre la rue Jean Jaurès et la place de l'église



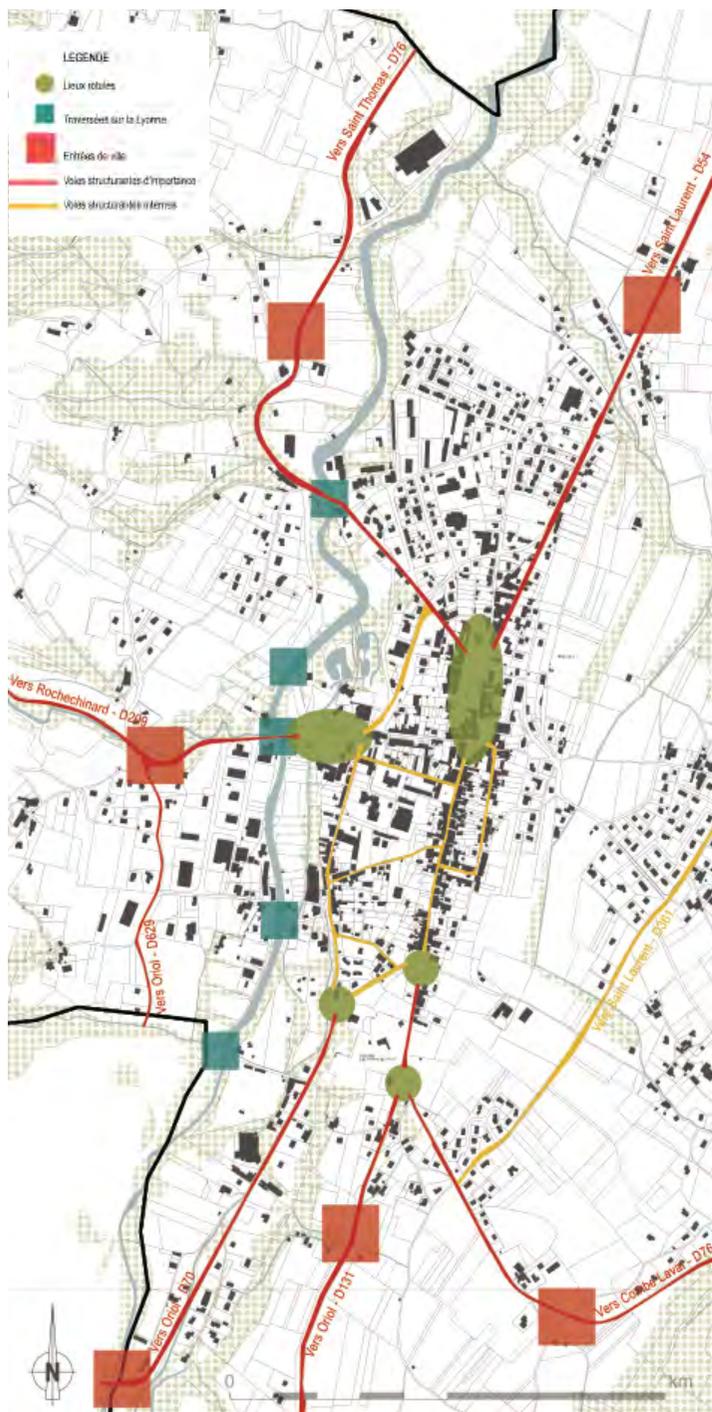
Place de l'église



Place de la Mairie

ESPACE PUBLIC / Entrées de ville et voies structurantes

Axes de déplacement en mal de scénographie



Les principales entrées de villes se situent au nord et au sud du bourg, elles marquent l'entrée de l'agglomération mais ne sont pas valorisées par des aménagements particuliers. En effet, on s'aperçoit de l'entrée en ville par la densité urbaine et non par une scénographie particulière.

Les voies structurantes d'importances connectent la ville aux alentours proches et lointains: Saint Laurent en Royans, Oriol en Royans, Saint Nazaire en Royans, la Combe Laval.... Ces voies ont peu d'identité puisqu'elles ne bénéficient d'aucun traitement d'ensemble. Il s'agit le plus souvent de larges voies, bordées par des propriétés privées qui affichent toutes sortes de clôtures, des haies taillées en mur composées de cyprès ou de laurier, ou bien des barrières et palissades diverses. L'état général est vieillissant, et manque de renouvellement urbain qualitatif avec une surcharge de réseaux (poteaux, câbles en tout genre...). Les vitesses de déplacement des véhicules motorisés est bien trop importante, ces routes sont donc des césures dangereuses dans la ville, qui plus est sur lesquelles bon nombre de branchements ne sont pas sécurisés.

Les voies structurantes internes permettent de desservir le centre ville, avec des difficultés liées au tissu bâti étroit, et donc certaines rues en sens unique ou avec étranglement. Ces petites voies sont à l'échelle de la ville et représentent cette identité rurale des bourgs de montagne. Alors que la D361 est une voie nouvelle qui vient contourner le centre ville afin de desservir les nouveaux quartiers pavillonnaire excentrés. Cette voie est une traversée animée par les champs mais repoussée par l'habitat qui lui tourne le dos.

Les voies de desserte sont représentées par les autres voies, elles desservent les habitations ou industries. On distinguera les voies d'origine du bourg, anciennes, étroites et perturbées, des voies nouvelles qui desservent de grands quartiers d'habitations, pavillonnaires ou collectifs. Ces dernières sont souvent larges, avec une impression de rues dessertes, austères et non avenantes, alors que les ruelles anciennes sont vivantes, certes encombrées, mais de caractères.

Dans tous les cas, l'ensemble des voies est vieillissante et sans traitement paysager et urbain de qualité, qui permettrait de sécuriser tout en apportant une lecture claire de la ville grâce à une hiérarchie des usages

Les lieux rotules, qui sont principalement l'ensemble formé avec le Champs de Mars et la place de l'église et les grandes intersections sont certes fonctionnelles mais peu valorisées au regard de leur importance physique et sensible.

Les traversées sur la Lyonne sont nombreuses, cette rivière n'est donc pas une césure physiquement, avec une traversée exclusivement piétonne au niveau du stade de foot

Quelques passages piétons, vers la Lyonne ou en ville permettent de conforter le piéton en ville mais sans lui donner l'impression qu'il est plus important que la voiture.



Avenue Albert Chalois



Rue des Ecoles



Rue de edsserte dans un quartier pavillonnaire



Rue de l'Industrie



D76 requalification de l'entrée nord



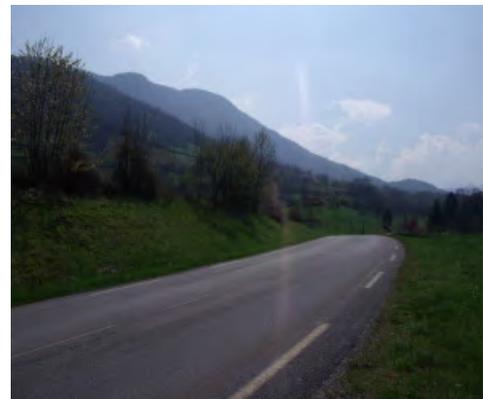
D54, avenue des Pionniers du Vercors, entrée nord



D361, entre champs et pavillonnaires



D70, avenue de Provence, entrée sud



D131, route du Camp d'Ambel, vers Oriol



D76 vers Lente et Combe Laval et entrée de ville



D209



Rue Jean Jaurés

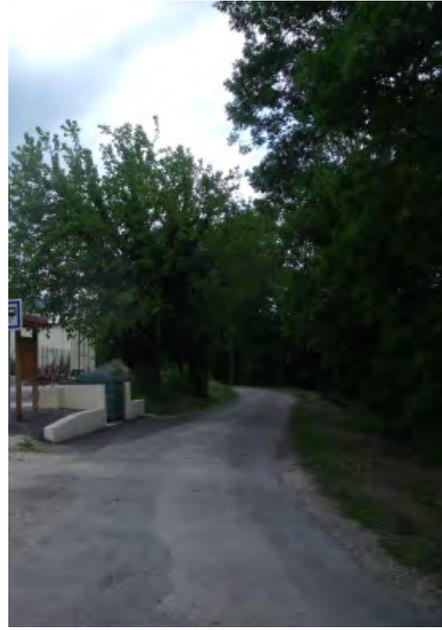


ESPACE PUBLIC / Le Parc des Etangs

Un site d'importance pour les Saint Jeannais et les gens de passage

- Un patrimoine industriel imposant sur le déclin. Elément architectural majeur du site, il se compose de l'ancienne usine aux toits en shed, et une imposante bâtisse en pierre abritant l'ancienne roue. Ces deux bâtiments donnent lieu actuellement à une 'place' au caractère routier, où les quelques modules de skate-park et les graffs ne suffisent pas à en faire un lieu identitaire, il manque de mise en scène et de cadrage, mais très apprécié des jeunes pour son caractère «d'expression libre».
- Les étangs sont deux étendues d'eau d'allure médiocre dans lesquels la baignade n'est pas autorisée. Incroyable potentiel au cœur du bourg, cette eau 'inerte' invite au regard mais ne permet pas d'autres fonctions. Il est possible de percevoir tout le parc d'un regard, ce qui n'attise pas la curiosité et diminue l'intérêt et la dynamique du site. Les étangs sont directement liés aux canaux de la Lyonne, une réflexion est donc à envisager sur le dialogue entre les deux, ce qui permettraient de créer des accroches avec la ville
- Les berges et prairie bénéficie d'un entretien simple mais respectueux du milieu. Elles sont accueillante quoiqu'un peu monotones, puisqu'aucun événement de rythme la balades ni n'accompagne le promeneur. Les quelques tables et bancs ne sont pas suffisant à créer une atmosphère accueillante et les boisements sans réelle intentions structurent peu les lieux.
- Le talus et la route qui surplombe le site des étangs permettent des percées visuelles sur le parc qui se dévoile progressivement, véritable belvédère de qualité. L'important sera d'envisager une requalification pour les circulations douces et de permettre des passages ou suggestions pour inviter le promeneur à descendre aux étangs. Cette 'route' en surplomb n'est pas intégrer au parc alors qu'elle pourrait devenir un axe de circulation douce conséquent, permettant une réelle perméabilité urbaine au sein du bourg, connectant le nord et le sud et desservant les étangs.

Ce parc comporte tous les atouts d'un espace public singulier de qualité. Il lui manque une mise en scène permettant l'équilibre entre le milieu naturel et une occupation anthropique qui a besoin de repères.



LA COMMUNE

Cadre physique:

- Deux entités structurantes: les massifs (Echarasson et Musan) et les plaines (Lyonne et Cholet)
- La géologie participe à la lecture paysagère, elle conditionne le relief
- La topographie, marquée et dynamique, met en scène les cours d'eau et rivière et le bourg s'insère au cœur de la plaine
- Combe Laval est une singularité remarquable à découvrir puisque participant peu au grand paysage
- Les eaux de cours d'eau sont de bonne qualité (en amélioration depuis l'arrêt des rejets polluants des usines et STEP)
- Saint Jean est l'image d'une commune d'eau: patrimoine identitaire (Lyonne, Cholet, Prune et affluents et canaux, viaduc, ponts, fontaine, cascades...)
- Frochet (cascade et grotte représente un patrimoine précieux)

Cadre paysager:

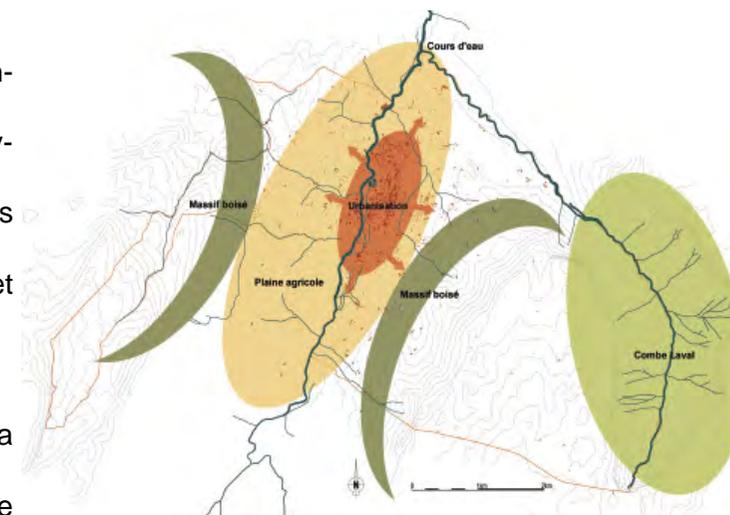
- Fortes covisibilités sur le territoire (relief et paysage ouvert): pression des versants boisés sur la plaine, orientation nord-sud
- Territoire diversifié: entités paysagères complémentaires et la Lyonne, comme interface, comme vecteur du paysage: ligne structurante

Cadre environnemental:

- Territoire de grande qualité au vu des nombreux inventaires qui couvrent plus de la moitié du territoire (massifs et Combe Laval)
- Boisement dense principalement caduque (chênes, hêtre) sur les massifs
- Ripisylve fine et fragile, marqueur du paysage (frêne, érable, peupliers, saules...), corridors écologique
- Prairie sur les piémonts, participe au maintien de l'ouverture des paysages: entités écologique d'importance (pâturage)
- Des arbres remarquables, isolés, en alignement ou en groupe, des espèces 'nobles' dont un séquoia répertorié, rythment le territoire
- Une agriculture de plaine marquée par la nuciculture, l'élevage et la culture céréalière, qui couronne le bourg et animent la plaine

LE VILLAGE

- **Patrimoine lié à l'eau** : Lyonne, canaux, étangs et ripisylve: élément structurant, valeurs intemporelles et identitaires, potentiel important
- **Implantation urbaine**: Mitage important, quartier pavillonnaire sans identité et centre village de qualité
- **Agriculture de plaine**: Identité communale, premiers acteurs du paysage ouvert, sensible au mitage (pression foncière)
- **Activités et industries**: Sites en mutation, fonctionnel pour certains et indispensables mais peu intégré au paysage. Equipements publics peu valorisés
- **Espaces publics**: Minéral, dédié aux véhicules, grands espaces au cœur de la ville, pas de véritable place et/ou parvis
- **Entrées de ville et voies structurantes**: axes principaux en manque de scénographie, voies internes en cohérence avec la typologie du bourg mais les voies de desserte (pavillonnaire) sont sans âme.



LA COMMUNE

- Maintenir le caractère ouvert de la plaine par une activité agricole active de qualité
- Maintenir le caractère boisé des versants
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau en l'intégrant à la vie de la commune comme éléments identitaires (accessibilité, signalétique)
- Valoriser la géologie et la pédologie qui représente l'origine de Saint Jean
- La Combe Laval est une entité à surveiller pour éviter toute dégradation (sur fréquentation, pollution)
- Conserver le caractère sauvage de certains lieux comme Frochet, le pont des Chartreux..
- L'urbanisation impacte le paysage, des études approfondies d'insertion dans le paysage devront être envisagées au vue des fortes covisibilités
- La Lyonne est une entité particulière fragile à valoriser (berges et ripisylve)
- Un grand respect des paysages et des entités écologiques doit être observé pour conserver un territoire de cette qualité
- Les ripisylve sont des cordons boisés à valoriser, leur rôle de vecteur est indispensable
- Les arbres remarquables devront être intégrer au territoire comme élément temporels identitaires et structurants

LE VILLAGE

- Valoriser la Lyonne et les canaux par une approche liée aux circulations douces et un traitement environnemental de qualité
- Requalifier les axes structurants en mettant en places une scénographie adaptée par typologie de voies (structurante, interne, de desserte)
- Redonner au village une dimension humaine lié à la dominance des circulations douces: création de places, espaces publics de qualité, connexions piétonnes et perméabilité...
- Anticiper la mutation des sites industriels aux abords de la Lyonne
- Intégrer les nouveaux quartiers d'habitation à la vie du bourg et penser l'insertion paysagère en sortant du schéma de l'ilot pavillonnaire déconnecté du reste du territoire

URBANISME ARCHITECTURE

LE BOURG

Généralités

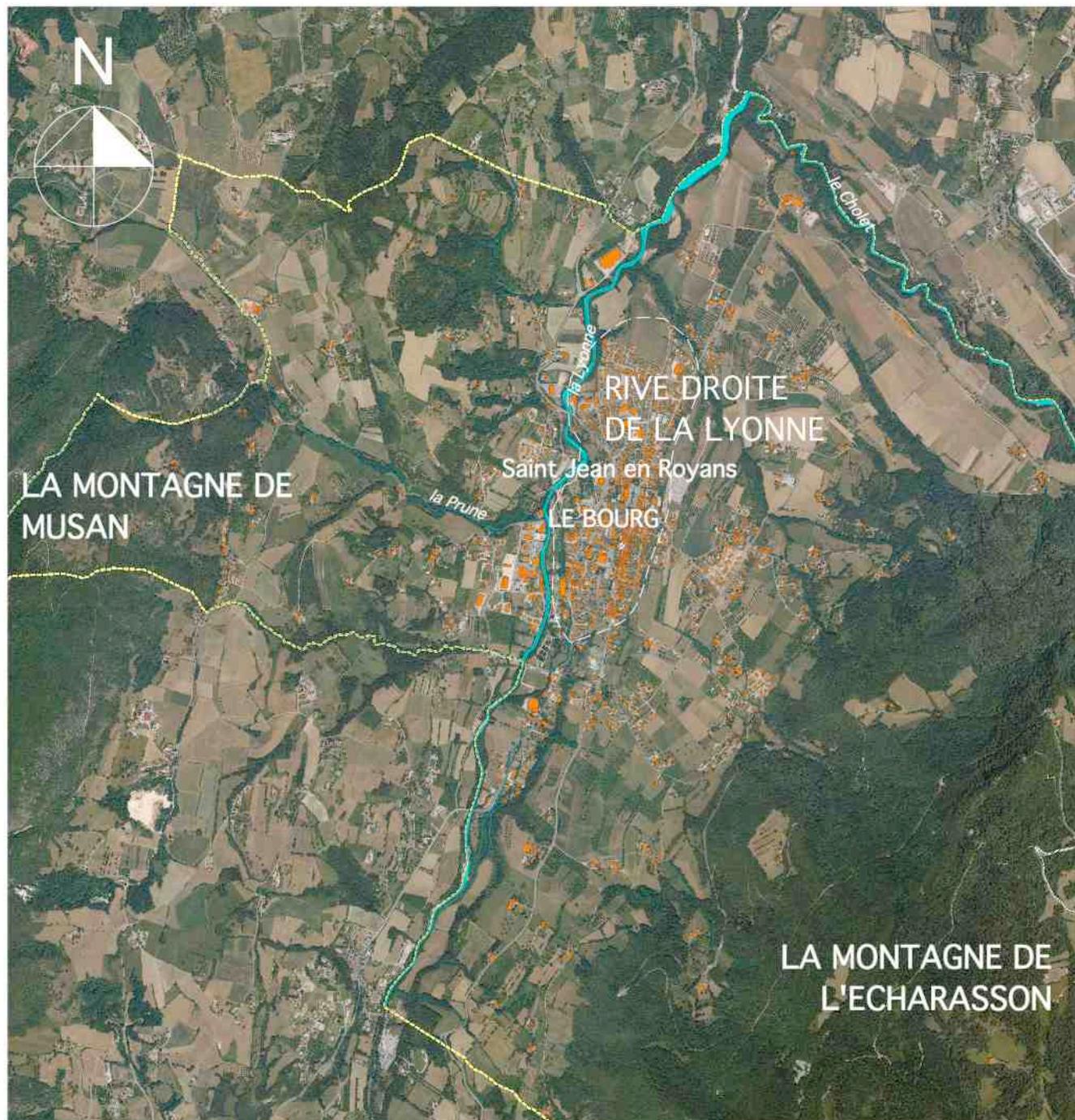
Le bourg de Saint Jean s'est implanté le long de la rive droite de la Lyonne, en contrebas de la grande terrasse alluviale qui s'allonge au pied de la montagne de l'Echarasson.

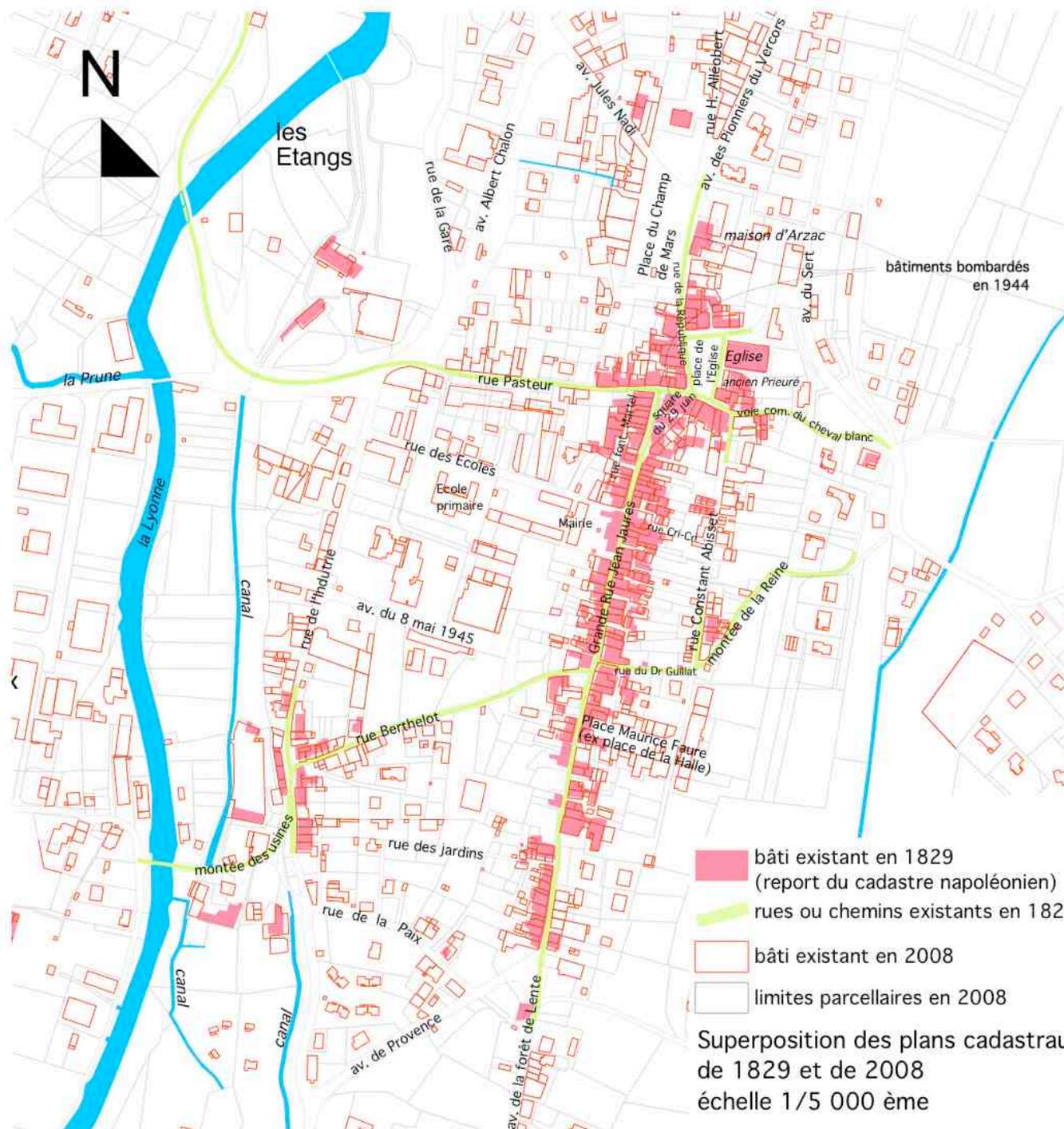
Il s'étire ainsi du nord au sud entre des terres agricoles fertiles et la rivière qui fut utilisée très tôt pour exploiter le bois descendant du Vercors. C'est la fondation au XI^{ème} siècle d'un prieuré bénédictin dédié à Saint Jean Baptiste qui est à l'origine du bourg et de son patronyme. L'église actuelle, maintes fois endommagée (guerres de religions du XVI^{ème} siècle), réparée et agrandie, comprend un clocher en tuf gris, protégé au titre des Monuments Historiques.

Petite bourgade à l'écart des grand axes, protégée par la puissance ecclésiastique qui la met à l'abri des convoitises, Saint Jean ne sera jamais fortifiée et va se développer principalement suivant une direction nord-sud (l'actuelle grande rue Jean Jaures).

Au début du XVII^{ème} siècle, le domaine administré par les moines compte plus de 350 maisons, soit probablement 1600 habitants dont 400 dans le bourg. En 1790, la commune compte 2500 habitants, actuellement, 3000 habitants.

*source: "Patrimoine du Royans - Vercors",
sous la direction scientifique de la Conservation du
Patrimoine du Département de la Drôme,
avec le C.A.U.E. de la Drôme.*

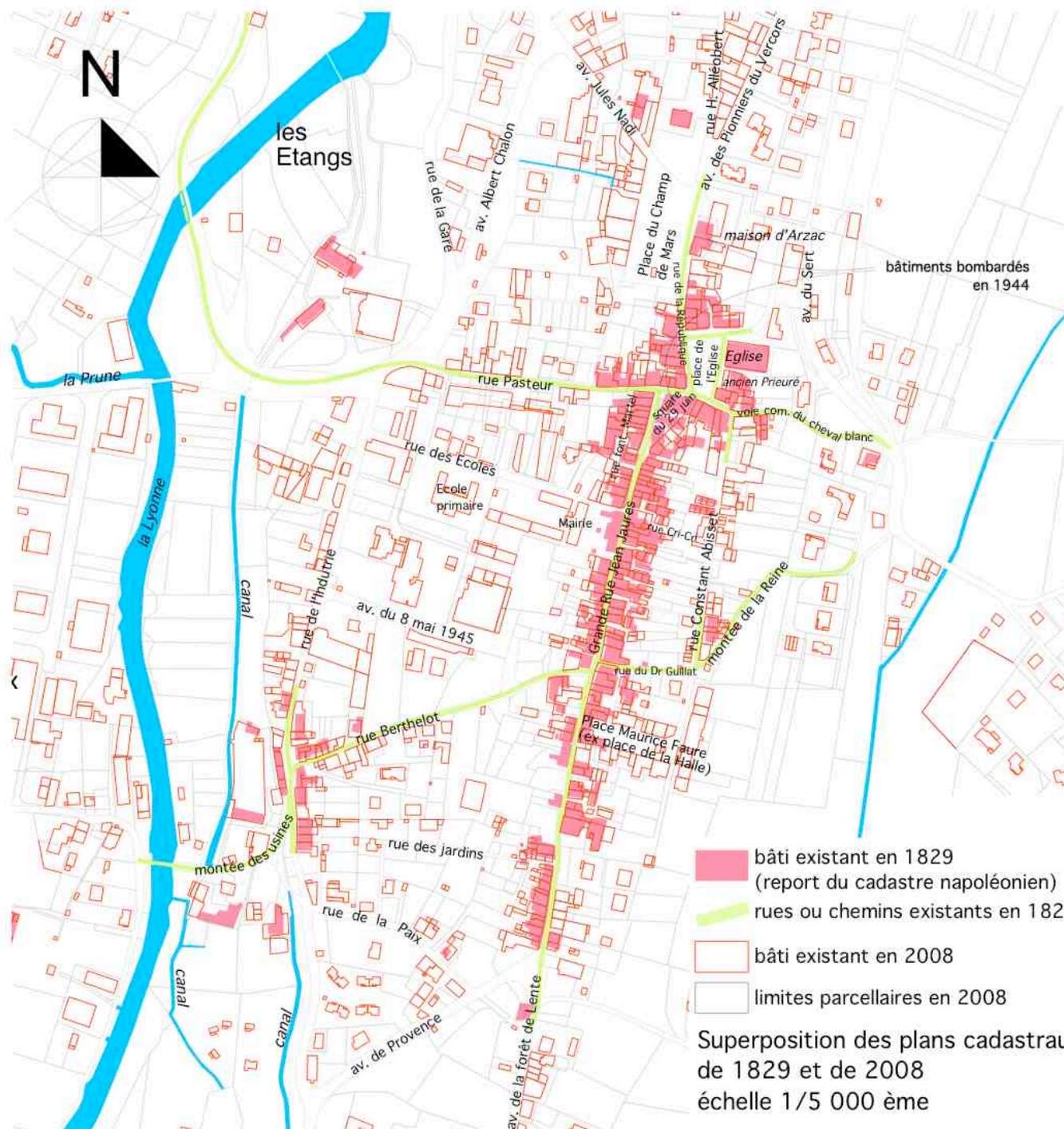




Superposition des plans cadastraux de 1829 et de 2008
 échelle 1/5 000 ème

En 1829, le cadastre dit napoléonien montre que Saint Jean est un village-rue qui, à partir de l'église, s'étire du nord au sud sur environ 300 mètres. Les constructions s'alignent sur la Grand-Rue et s'ouvrent, de l'autre côté, sur des jardins ou des champs. Descendant vers la rivière à l'ouest, une seule rue sur laquelle s'alignent quelques premières constructions vient couper cet axe principal: le chemin de Saint Jean devenu aujourd'hui la rue Pasteur. Franchissant la Lyonne, cette rue va rejoindre le grand axe de communication nord-sud qu'empruntaient déjà les Romains. En contrebas du bourg, à l'ouest, deux noyaux bâtis apparaissent tout proches de la Lyonne et le long d'un canal, embryons des quartiers industriels et artisanaux qui se développeront ensuite. A partir de 1850, le bourg va "s'épaissir" par la création de deux rues parallèles à la Grand-Rue, et situées de part et d'autre: la rue de l'Industrie à l'ouest, dans le quartier dit "sous les Broues", et la rue Constant Abisset à l'est, calée au pied de la pente qui s'accroît à cet endroit. La Grand-Rue est devenue la rue Jean Jaures, principale artère commerciale du bourg. Les maisons de quatre ou cinq niveaux s'y alignent en continue et les principaux espaces publics s'y égrènent.

source: "Patrimoine du Royans - Vercors", sous la direction scientifique de la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme, avec le C.A.U.E. de la Drôme.



- bâti existant en 1829 (report du cadastre napoléonien)
- rues ou chemins existants en 1829
- bâti existant en 2008
- limites parcellaires en 2008

Superposition des plans cadastraux de 1829 et de 2008
 échelle 1/5 000 ème

En 1829, le cadastre dit napoléonien montre que Saint Jean est un village-rue qui, à partir de l'église, s'étire du nord au sud sur environ 300 mètres. Les constructions s'alignent sur la Grand-Rue et s'ouvrent, de l'autre côté, sur des jardins ou des champs. Descendant vers la rivière à l'ouest, une seule rue sur laquelle s'alignent quelques premières constructions vient couper cet axe principal: le chemin de Saint Jean devenu aujourd'hui la rue Pasteur. Franchissant la Lyonne, cette rue va rejoindre le grand axe de communication nord-sud qu'empruntaient déjà les Romains. En contrebas du bourg, à l'ouest, deux noyaux bâtis apparaissent tout proches de la Lyonne et le long d'un canal, embryons des quartiers industriels et artisanaux qui se développeront ensuite. A partir de 1850, le bourg va "s'épaissir" par la création de deux rues parallèles à la Grand-Rue, et situées de part et d'autre: la rue de l'Industrie à l'ouest, dans le quartier dit "sous les Broues", et la rue Constant Abisset à l'est, calée au pied de la pente qui s'accroît à cet endroit. La Grand-Rue est devenue la rue Jean Jaures, principale artère commerciale du bourg. Les maisons de quatre ou cinq niveaux s'y alignent en continue et les principaux espaces publics s'y égrènent.

source: "Patrimoine du Royans - Vercors", sous la direction scientifique de la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme, avec le C.A.U.E. de la Drôme.



Immeubles début XXème siècle, sud de la rue Jean Jaures



Immeuble rue du Dr Guillard

LE BOURG

Typologie architecturale

L'HABITAT

Les maisons de village

De 1988 à 1999, il y a eu des programmes de réhabilitation de l'habitat ancien et de rénovation des façades. Malgré cela, le nombre de logement vacants a augmenté dans le centre-bourg.

Il existe une grande variété dans le traitement des façades, suivant qu'il s'agit d'une maison bourgeoise ou ouvrière, du XIXème ou du XXème siècle. Cette variété devait refléter une certaine mixité sociale qui existait de fait au XIXème siècle (voir la façade est de la place de l'Eglise, P.6), et qui n'existe plus sous la même forme actuellement.



Ancien immeuble ouvrier rénové récemment



Immeuble du square du 29 juin reconstruit après la dernière guerre.



Pierres apparentes et encadrements reconstitués, sud de la rue de l'Industrie



La situation critique de certains immeubles du sud de la rue de l'Industrie.



Immeubles à décoration hétéroclite, avenue Jules Nadi



Molasse



Calcaire urgonien



Tuf



Texture de façade avec un effet d'enduit et coquillage, derrière la rue de l'Industrie.



Décorations des encadrements sans doute inspirées par la Paz.



décorations utilisant le blanc (peinture ou chaux aérienne) sur une couleur de fond.



enduit "gaufré" chaux-ciment

Principaux matériaux locaux de construction:

Les pierres que l'on trouve dans les constructions sont:

- les molasses, qui proviennent des dépôts des résidus de l'érosion des massifs alpins qui se sont formés à l'ère du Miocène et que l'on trouve sur le flanc de la montagne de Musan. Cette pierre a la propriété de retenir l'eau.
- le calcaire urgonien; la "crouste" de 400 m d'épaisseur qui constitue le Vercors Cette pierre ne retient pas l'eau.
- le tuf : dans les cascades des ruisseaux se jetant dans le Cholet

le bois qui est présent dans les constructions sont:

- l'épicéa et le sapin, provenant du Vercors,
- le châtaigner, pour les ouvrages de charpente complexe, provenant de la montagne de Musan.

Les enduits

Enduits à la chaux avec une teinte souvent proche du rouge, provenant des carrières de sable rouges nombreuses dans le Royans.



Molasse

Calcaire



bossage

arc récupéré



Rue Jean-Jaures



Rue Pasteur



Rue Jean-Jaures



Rue Jean-Jaures



Rue Jules-Nadi



Av. Jules Nadi



Square du 29 juin

Éléments architecturaux:

Linteaux et encadrements:

Quelques rares encadrements en molasse, assez érodés. La plupart sont en calcaire urgonien. D'autres peuvent être en pierre marquée à l'enduit (voir enduits).

Certains linteaux et encadrements de portes et fenêtres peuvent provenir de l'ancienne Chartreuse du Val Sainte Marie, vendue en 1791 à deux entrepreneurs qui l'on démantelée pour en tirer profit...



Reliefs moulés et lambrequins métalliques

Encadrements décorés italienne, av. Jules Nadi

d'influence

Les balcons

A noter l'élégance des garde-corps en fer forgé, parfois en fonte, du XIXème siècle.

Avec l'avènement du béton armé au début du XXème siècle, les garde-corps commencent par imiter le végétal (balcon style "art nouveau" et "bûche rustique") pour trouver une expression plus simple (partie pleine en bas et ajourée en haut) et un peu moins légère.



Rue Jean-Jaures



Rue Jean-Jaures



Maison Bouteille, angle des
rues J.Jaures et Berthelot



Rue Pasteur



Place de l'Eglise

Les passes-toit

Dans un environnement réputé pluvieux, les passes-toits sont des éléments importants. Les matériaux utilisés sont le bois, pour les encorbellements et les frises, mais aussi parfois les corniches maçonnées enduites.



Avenue Jules Nadi



Les toitures

La crête, accessible par le haut de la montée du Cheval Blanc, offre un panorama sur l'ensemble des toitures du bourg.

A noter l'homogénéité de la texture et de la teinte: le bourg semble plus uni et plus compact d'en haut que d'en bas.

Les tuiles canal "flammées", posées récemment sont présentes dans le secteur très restreint de l'église, puis le reste du bourg est essentiellement couvert de tuiles mécaniques (logique puisque les immeubles ont tous été recomposés ou constitués au XIXème et XXème siècles). La mairie est clairement identifiable avec sa toiture mansardée couverte d'ardoise anthracite.





Avenue Benjamin Malossane



Lotissement du Royans



rue Jules Nadi



L'habitat pavillonnaire

Les pavillons individuels sont à la fois présent en agglomération (voir le quartier de la rue des Jardins page 15), et aux lisières du bourg, au nord et au sud.

Au nord, avenue Benjamin Malossane, les pavillons individuels on dû apparaître dès les années 1930: ils évoquent l'habitat ouvrier de cette époque, et ce quartier présente une certaine homogénéité.

Au nord des Chaux, le lotissement du Royans rassemble une vingtaine d'habitations individuelles des années 1980, économiques, à la volumétrie très simple.

La rue Jules Nadi est marquée par quelques villa luxueuses de la moitié du XXème siècle.

Au sud, avenue de Provence, se succèdent des villas des années 1960 à 2000. Là, les styles sont plus hétéroclites qu'au nord (toitures à un seul pan, passes-toit avec bardage bois oblique typiques des années 1960...)

Au-delà du bourg, l'habitat individuel s'est aussi beaucoup développé à proximité des hameaux depuis les années 1990 (voir page 27).



Opération de logements collectifs (DAH) rue Albert Chaloin (les Marguerites) et rue Berthelot.



L'habitat collectif

Les logements collectifs regroupent à la fois les opérations privées (voir "le Clos Ferrand" rue Berthelot p. 22), en location ou en copropriété, et les immeubles gérés par des bailleurs sociaux, notamment Drôme Aménagement Habitat.

Hormis la réhabilitation à la Grange, il s'agit de constructions réalisées dans les zones de faible densité du centre-bourg, et en lisières du bourg. Les plus anciens datent des années 1970.



Le "Clos Lambert", place du Champ de Mars: une prochaine opération de réhabilitation de DAH

C'est surtout dans l'extension nord du bourg, dans le quartier des Chaux que l'on trouve la plus forte densité d'habitat collectif: quatre petites barres en R + 4 ont été édifiées entre les années 1960 et 1970 dont la plus vétuste sera prochainement démolie (avril 2011).



Au nord, le quartier des Chaux (DAH au sud et CALD au nord)





aménagement temporaire, barre destinée à la démolition



Ensemble d'habitat collectif, quartier les Chaux.



Afin de lutter contre la monotonie inhérente à ce type d'architecture, un travail de différenciation (volume, matériaux de façade, motifs et couleurs) a été entrepris.

La création d'évènements (structures en bois dans l'espace public et trouée en bois à l'intérieur d'une barre), réalisés par le collectif Exyzt afin d'impliquer les habitants dans une réflexion et une pratique de l'espace commun est tout à fait bien venue.



logement collectif au lotissement "la Paz"

Le lotissement "la Paz" correspond à un programme d'accession à la propriété: c'est un ensemble d'habitations individuelles jumelées: le plan d'ensemble est intéressant, mais les constructions ont été réalisées avec des matériaux problématiques (les bardages extérieurs en PVC, imitation bois peint, ont été troués par la grêle).



Le Clos de Saint Jean, copropriété, quartier les Chaux.

Le Clos de Saint Jean: un projet exemplaire: la réhabilitation d'anciens ateliers désaffectés en petit collectif. Au moins deux aspects intéressants:

- la réutilisation d'un bâtiment existant (économie de la démolition)
- proposer une alternative à la construction d'habitations individuelles qui consomment trop d'espace, trop de réseaux, trop de matière et trop d'énergie.



L'église de Saint Jean et son clocher XVIIIème siècle, classé au titre des monuments historiques.



Grève du textile en 1906: la place de l'Eglise, principal espace public, est (ou fut) un lieu de revendication sociale.

QUARTIER DE LA MAIRIE



Hôtel de Ville.



Bibliothèque



Salle des fêtes

QUARTIER NORD



Communauté de Commune du Pays du Royans



Centre Médico-social en rez de chaussée et CTD du Conseil Général à l'étage



Trésorerie

LES EQUIPEMENTS

L'église, le "prieuré" et la paroisse St Joseph

L'église avec son ancien prieuré (ayant servi de gendarmerie à la Révolution, puis de cure en 1805, actuellement habité par l'Office du Tourisme, avec toujours la Cure au 1er étage), et l'ancienne école de la paroisse Saint Joseph, constituent la première forme d'"équipement public" à Saint Jean jusqu'à la moitié du XIXème siècle.

Les bâtiments administratifs

L'Hôtel de Ville, construit en 1882, est assez imposant pour un village de la taille de Saint Jean, mais outre la Mairie, il a aussi abrité autrefois un cinéma au 1er étage. D'expression classique, la façade avant est en pierre de taille de bonne facture (pierre d'Oriol). En revanche, les façades latérales et arrière en pierres apparentes non rejointoyées semblent ne jamais avoir été tout à fait achevées.

Cet Hôtel de Ville se trouve à la tête de tout un ensemble de bâtiments municipaux édifiés de la fin du XIXème jusqu'au milieu du XXème siècle: l'actuelle école de musique, la bibliothèque municipale (les anciennes écoles de garçon et de filles), la salle des fêtes (années 1950), qui nécessiteraient rénovation.

Les autres bâtiments administratifs relatifs au canton ou à la communauté de commune sont regroupés — par opportunisme, sans doute — dans le quartier nord, proche de la gendarmerie. D'expression architecturale beaucoup plus modeste, ils occupent souvent des bâtiments réhabilités (partie d'immeubles d'habitation, habitation individuelle ou autre). Un projet intéressant de regroupement d'une grande partie de ces services dans le "bâtiment Robert", av. du Sert, en 2005, s'est arrêté au niveau de l'avant projet sommaire et n'a malheureusement jamais eu de suite.



Ancienne maison de retraite démolie



nouveau bâtiment à bardage bois



Ecole Jeanne d'Arc



Nouvelle école primaire



Radio Royans



Collège et gymnase, quartier des Chaux.



La piscine rénovée et bardée de rouge.

Les équipements médico-sociaux

La maison de retraite, qui a subi la démolition de son bâtiment début XXème siècle, est en cours d'extension... Bien que le projet du bâtiment en cours de construction soit tout à fait intéressant, la destruction de l'ancienne maison de retraite, qui faisait partie du patrimoine de Saint Jean est incompréhensible. Le bâtiment de "la Paz" qui abritait le centre social (actuellement inoccupé car nécessitant rénovation) a déménagé dans un bâtiment des années 1970-1980, rue des Ecoles.

Les équipements culturels et associatifs

Le bâtiment d'Activ'Royans (voir p. 19) a fait l'objet d'un projet architectural de réhabilitation et d'extension au début des années 1980.

La situation du petit local de "Radio Royans", planté au milieu de la grande place du Champ de Mars peut paraître décalée, mais cette configuration permet aussi de bien marquer sa fonction de radio locale à la fois proche et indépendante.

Les équipements sportifs, éducatifs et scolaires

L'ancienne école maternelle, à l'angle de la rue des Ecoles et de la rue de l'Industrie, s'est agrandie, tout en restant dans le quartier de la Mairie. La nouvelle école primaire, réalisée en 2001, a fait l'objet d'un projet architectural particulièrement soigné. Ce bâtiment abrite aussi des locaux de la Communauté de Communes, une crèche, une cantine.

L'école catholique "Jeanne d'Arc", avenue Jules Nadi, occupe un bâtiment XIXème siècle, avec sa décoration en losanges (céramique). Les façades se trouvent dans un certain état de décrépitude.

Le collège a été réalisé en 1968, en préfabriqué (dans le cadre de l'opération "un collège par jour"). Le gymnase, bâtiment à ossature bois a été réalisé dans les années 1980.

La piscine intercommunale a été réalisée dans les années 1970 et a été rénovée en 2009.

Un peu plus à l'ouest, au bord de la Lyonne se trouve le stade de rugby.



Contemporanéité.



Sobriété et clarté.



céramiques et travail en creux



Effet de volume un peu redondant (mais il en fallait au moins un).



Charme des années 1960.



Enseignes gothiques



Rose bonbon.



Excentricité



Style balnéaire



Ambiance XIXème siècle



Abandon

Les commerces

Le centre de Saint Jean, entre les places du Champ de Mars et de la Mairie, les commerces sont nombreux, vivants et variés, ils contribuent à la qualité d'ambiance de l'espace public.

Parmi les vitrines les mieux intégrées à l'architecture locale: les succursales de certaines compagnie bancaires (le Crédit Agricole et la Banque Rhône-Alpes). Cette qualité d'intégration fait sans doute mieux passer leur nécessaire manque d'ouverture par rapport à l'espace public.

Cependant, les commerces qui n'ont pas changé depuis plusieurs décennies, par manque de moyen ou d'occasion, ne manquent pas de charme et d'intérêt.

L'excentricité du bar "le Peuple" côtoie le magasin de prothèses médicales, le Castel Fleuri évoque l'architecture balnéaire des années 1930: incongruité et décalage qui passent cependant très bien.

Seuls peut-être quelques conseils d'usage des matériaux et d'agencement en façade pourraient être à envisager, mais toutefois sans intention normative.



Etablissements Cluze



Etablissement Giraud: ex-usine de soirie "Brunet"



Friche industrielle de l'usine Ancessy au bord du quartier des Etangs



Les bâtiments artisanaux et industriels

Le XIXème et le début du XXème siècle

Saint Jean est un bourg industriel dont l'activité économique s'est d'abord développée avec les fabriques de drap, florissante au XVIIIème, mais qui connu un déclin dès le début du XIXème siècle. Les papèteries, implantées le long de la Lyonne dès la fin du XVIIIème, ont continué jusqu'en 1860. La sériculture a commencé à apparaître dans le Royans dès 1760. Elle a connu un développement important jusqu'en 1875, déclina après la maladie du ver à soie sans toutefois disparaître, puis s'arrêta définitivement dans les années 1930 à cause de la concurrence japonaise et chinoise qui proposait de la soie deux fois moins chère (déjà la mondialisation!). (Abbé Morin, "le Royans au fil des siècles")

Tout ce passé industriel est très lié à la présence de cours d'eau, à une pluviométrie (1500 mm/an) plus abondante que dans le reste de la Drôme et à la forme en entonnoir du Golfe du Royans. De nombreux canaux ont pu être aménagés afin de capter l'énergie hydraulique.

Le site de certaines de ces usines construites au XIXème siècles puis reconverties, sont encore en activité (les établissements Cluze (tablettrerie) et Giraud). D'autres sont à l'état de friches abandonnées.

Dans l'ensemble, ces bâtiments ont un caractère patrimonial: ils représentent une part importante de la mémoire de Saint Jean: ils sont implantés dans le bourg même et leur éventuelle réhabilitation est un véritable enjeu.



La zone artisanale des Dodoux, et le bourg en second plan.



Bâtiments industriels des Dodoux



Usine textile, zone artisanale de la Mure.



Zone de la Roue, son nouvel Intermarché, son rond-point et son grand parking...

Seconde moitié du XXème siècle

Depuis les années 1970 ont été créées les zones artisanales des Dodoux, de l'autre côté de la Lyonne, puis, encore plus éloignée du bourg, celle des Mures, en contrebas de la route de Saint Thomas. De nombreuses activités artisanales et industrielles n'ont pas survécu à la crise des années 1990, laissant des bâtiments, déjà assez bricolés, dans un état critique.

XXIème siècle

Enfin, la récente création de la zone commerciale de la Roue, marquée par le déménagement de l'Intermarché auparavant situé dans le quartier de la Mairie, est préoccupant, à cause des déplacements automobiles des Saint Jeannais, générés par l'éloignement. Si cette nouvelle implantation d'Intermarché est peut-être plus pratique pour les consommateurs venant de St Nazaire ou de St Thomas, rien n'a été prévu pour encourager les piétons à se déplacer du centre bourg pour faire leurs courses à la Roue: pas de trottoir et pas de sécurisation piétonnière au bord de la route.

LE BOURG

Etat des lieux:

Places, rues et quartiers...

Place de l'Eglise

Square du 29 juin

Rue Pasteur

Nord de la rue Jean-Jaures et quartier de la Mairie.

Sud de la rue Jean-Jaures et place Maurice Faure.

Place du Champ de Mars

Rue de l'Industrie et montée des Usines (les Broues).

Rue Berthelot, rue du 8 mai 1945

Quartier nord-est composé de la rue Albert Chaloin, la rue des Ecoles et l'est de la rue Pasteur

Avenue des Pionniers du Vercors

Avenue Jules Nadi

Avenue de Provence et avenue de la Forêt de Lente.



LE BOURG

Place de l'Eglise

l'histoire de Saint Jean commence place de l'Eglise: la seule place du village jusqu'aux années 1830. Hormis l'église, l'ancien prieuré occupé par l'Office du Tourisme et la paroisse Saint Joseph (une ancienne école religieuse) qui définissent les limites ouest et sud de la place, il n'y a plus de façades antérieures au XIXème siècle.

La place de l'église, autrefois point de rencontre autour de la fontaine érigée en 1866. Aujourd'hui place en grande partie occupée par les terrasses des cafés, la circulation automobile et le stationnement.



La paroisse St Joseph et son ancien escalier intérieur à voûte d'arête.



la façade est de la place présente des immeubles XIXème siècle à l'ornementation plus ou moins riche et bien entretenus.



le square du 29 juin s'ouvrant sur la place de l'Eglise.

Square du 29 juin

La liaison entre la place de l'Eglise et la rue Jean-Jaures (l'ancienne Grand-Rue) se faisait autrefois par une baïonnette très étriquée. Cet endroit a été involontairement élargi par le bombardement du 29 juin 1944 (d'où le nom du square, avec sa stèle en hommage aux victimes), permettant une circulation automobile plus aisée.



Rue Pasteur.



Nord de la rue Jean Jaures



Entrée de la rue Fontaine Martel par la rue Pasteur et ambiance de rue.



Le centre Activ Royans sur le Chemin du Colombier

Rue Pasteur

Axe est-ouest reliant le bas et le haut du bourg, suivant une pente raisonnable. Rue commerçante ou alternent immeubles XIXème richement décorés et d'autres, plus modestes.

Nord de la rue Jean-Jaures et quartier de la Mairie.

Axe principal nord-sud, suivant une courbe de niveau correspondant à une partie de la terrasse alluviale de la Lyonne. Le trajet de cette rue est ponctué par des places plus ou moins bien définies.

La place de la Mairie marque une transition entre le nord de la rue, animé et commerçant, et le sud qui semble délaissé (présente d'immeubles vacants).

La petite rue Fontaine Martel, parallèle à la rue Jean Jaures, puis le chemin du Colombier rejoignant la place du Champ de Mars composent un cheminement piétonnier alternatif, en retrait des axes principaux de circulation cités plus haut. On y trouve un atelier de création artisanale, et le centre associatif "Activ Royans".



Grand-Rue au début du XXème siècle.



Place de la Mairie (1882) au début du XXème siècle.



Le chemin du Colombier.



Sud de la rue Jean-Jaures, avec l'ancien Hôtel Dieu réhabilité en logements, et ses immeubles vacants

Sud de la rue Jean-Jaures et place Maurice Faure.

La partie sud de la rue Jean Jaures fut autrefois animée et importante: en témoigne la présence de l'ancien Hôtel Dieu, et les halles construites en 1875 puis démolies en 1930. A noter cependant la rénovation récente de quelques immeubles d'habitation. La rue Jean-Jaures se termine au Sud par une séquence plus animée, à l'embouchure de la rue des jardins (restaurant "la Taverne" et le bar "le Kiosque" en face)



Place des Halles autrefois...



Place Maurice Faure aujourd'hui.

Place du Champ de Mars

Créée en 1836 au débouché de la route qui arrive de Romans et Saint Nazaire pour accueillir le marché, cette place était autrefois d'un seul tenant avec une pente descendant vers l'ouest.



Façade est de la place du Champ de Mars au début du XXème siècle et en 2010. L'hôtel du Royans et la maison Arzac (ancienne maison forte du XVème siècle transformée mais conservant une échauguette d'origine) ont été bombardées en 1944. Après la guerre, un bâtiment caractéristique de la reconstruction, avec ses appareillages de pierre calcaire "en peau de crocodile" (comme ceux de la Chapelle en Vercors) abritant des services (notaires, banque, etc...) et un bâtiment commercial avec logements seront édifiés.



Après la guerre, un mur de soutènement nord-sud séparera les terrasses horizontales basse et haute, pour pouvoir être aménagé en parking.



Rue abisset: entreprises artisanales, jardins "en lanière" et maisons d'habitation aux façades parfois inachevées.

Rue Constant Abisset et passages transversaux est-ouest

La petite rue Abisset qui relie le haut de la place de l'Eglise à celle des Halles n'était autrefois qu'un chemin desservant par l'arrière les jardins de la Grand-Rue. Sa configuration actuelle témoigne de ce passé: sans véritable continuité bâtie, des habitations se sont surtout implantées sur le côté est de la rue, tandis qu'à l'ouest, des constructions souvent modestes (annexes ou petites maisons sont venues occuper le fond des jardins). Ces jardins en lanière et les petites traverses (la rue des Voûtes, la rue Cri-Cri...) qui relient la rue Abisset à la rue Jean Jaures font tout l'attrait de ce quartier.

source: "Patrimoine du Royans - Vercors", sous la direction scientifique de la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme, avec le C.A.U.E. de la Drôme.



Rue Cri Cri

Rue Richaux

Montée du Cheval Blanc

Chemin de la Reine

Plus à l'est, la pente augmente, la montée du Cheval Blanc (continue à la rue Pasteur) comporte des escaliers et le chemin de la Reine prend une direction oblique. L'architecture devant composer avec cette pente se complexifie et la vomumétrie s'enrichit.



Rue des Jardins remontant vers le sud de la rue Jean-Jaures, et quartier des Jardins

Rue - et quartier - des Jardins

Un endroit particulièrement agréable qui évoque les jardins ouvriers et l'architecture pavillonnaire d'autrefois.



Le quartiers des Broues, très peuplé au début du XXème siècle, étant donné la proximité des usines. Le bâtiment situé entre la montée des Usines et la rue de l'Industrie a été démoli.

Rue de l'Industrie et montée des Usines (les Broues).

La rue de l'industrie, tout comme la montée des Usines, doivent évidemment leur nom aux activités de moulinage, puis de filature et de tissage qui se développèrent autour d'elles au cours du XIXème siècle. Ces activités utilisaient la proximité de l'énergie hydraulique: un réseau de canaux traverse le quartier. Bâtisses bourgeoises autrefois résidence des patrons, ateliers à toiture en sheds: l'architecture raconte ce passé industriel.

Un peu dans l'esprit du XIXème siècle: c'est un lieu de mixité et de contraste entre richesse et pauvreté, entretien et abandon...

Rue Berthelot, rue du 8 mai 1945



Immeuble vacant de la rue de l'Industrie et propriété cossue (la maison Marchand) de la montée des Usines.

Entre le tissu bâti continu de la rue Jean-Jaures et le quartier industriel proche de la rivière, l'urbanisation n'a curieusement jamais pris une forme très dense: quelques équipements aux bâtiments imposants (hangar, entrepôt, équipements divers), d'anciennes demeures bourgeoises et de petites maisons s'y cotoient.

source: "Patrimoine du Royans - Vercors", sous la direction scientifique de la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme, avec le C.A.U.E. de la Drôme.



Articulation de la rue et de l'impasse Berthelot: une composition simple et harmonieuse

"Le Clos Ferrand": Ancienne maison bourgeoise aménagée en habitations.



Contraste entre un vieil entrepôt et une maison bourgeoise fraîchement rénovée donnant sur l'avenue du 8 mai 1945.



Le quartier dans les années 1960. Au premier plan, l'ancienne maison de retraite et son parc à l'est duquel viendra s'implanter Intermarché.



Le vide et la perte d'activité en plein centre-bourg consécutifs au déménagement d'Intermarché.

Quartier nord-est composé de la rue Albert Chaloin, la rue des Ecoles et l'est de la rue Pasteur

Derrière la Mairie se trouvaient les écoles (filles et garçons) devenues actuellement la bibliothèque municipale, l'école de musique ainsi que d'autres locaux associatifs. Les préaux ont été démolis. A la place du préau sud: un bâtiment construit au début des années 1980 abrite le centre social "la Paz". A côté a été aménagé il y a 15 ou 20 ans un "Intermarché", qui vient de déménager.

Plus au nord, en contrebas du Pigeonnier, un réseau de petits passages délimitant des jardins potagers semble ne pas avoir bougé depuis des siècles... Le cheminement piétonnier de ces passages a été récemment amélioré (suppression des culs-de-sac) et va l'être encore davantage.



Ecole primaire au début du XXème siècle.



Ecole maternelle.



Passages et jardins



la rue Albert Chaloin et la rue de la Gare au début du XXème siècle.



La rue Albert Chaloin en 2010.



La Poste, installée depuis 1972 dans ce bâtiment .



Avenue de Saint Laurent avant,



et avenue des Pionniers du Vercors après la dernière guerre.



ancien "café du Vercors"



Maison d'angle avec fenêtres d'angle



Avenue des Pionniers du Vercors

Autrefois avenue de Saint Laurent, l'avenue des Pionniers du Vercors s'est construite vers la fin du XIXème et le début du XXème siècle, d'abord sur un seul côté et avec l'intention de densifier l'habitat (maisons mitoyennes) au moins au début de l'avenue. Cette densité décroît au fur et à mesure que l'on s'éloigne, puis on découvre une architecture pavillonnaire des années 1930, avec un souci de personnalisation dans la décoration (art populaire) très réjouissant. Cette route a dû être plus animée par le passé (en témoigne l'enseigne du "café du Vercors" presque totalement effacée). Il reste actuellement une activité professionnelle et artisanale diffuse. Une fabrique de ravioles importante s'y trouve: les établissements Veyret et Morin.

Cette avenue des Pionniers du Vercors se termine progressivement pour "mourir" dans la campagne. Lorsqu'on se retourne pour la prendre en sens inverse, elle développe une perspective sur les reliefs de Bouvante: elle constitue une entrée "douce" par l'absence de zone commerciale et de panneaux publicitaires agressifs masquant le paysage. Cependant, cette entrée nord est aussi une route départementale (RD 54) très fréquentée (elle accède au collège) et son caractère rectiligne pose problème en terme de sécurité.



Extrémité de l'avenue avec perspective sur Bouvante



Art populaire



Vente de ravioles au bout de l'avenue



carrefour de l'av. Jules Nadi et de la rue Albert Chaloïn Immeuble fin XIXème siècle



Angles obtus et angles aigüs



Croisement de l'avenue de Provence et de l'avenue de la Forêt de Lente, vu de la piscine municipale, extrémité sud de la rue Jean-Jaures.



La Paz et son parc



Maison de maître à la Grange



Logements ouvriers à la Grange

Avenue Jules Nadi

L'avenue Jules Nadi entre dans Saint Jean suivant une direction oblique, qui a généré des angles aigus, donnant aux bâtiments un certain élan. L'avenue monte vers la place du Champ de Mars, générant aussi une oblique dans le plan vertical. La densité de la construction augmente très significativement à proximité de la place, les façades sont dans un état de décrépitude parfois assez avancé.

Avenue de Provence et avenue de la Forêt de Lente.

Ce secteur est marqué par deux bâtiments fin XIXème - début XXème siècle:

- l'usine textile Cholat à la Grange, avec son immeuble de logement pour ouvriers,
- la maison bourgeoise de la Paz, avec son parc.

La maison de maître de l'usine Cholat de la Grange est séparée des autres constructions par des écrans végétaux et par la route.

La Paz a été léguée à la Commune, rétrocédée au SIVOM et récupérée par la Communauté de Communes. Elle a pris la fonction de centre social qui a déménagé récemment: le bâtiment nécessite rénovation.



Vue générale prise de la route de Combe Laval.



Vue générale prise des pentes de la montagne de Musan.

LES SECTEURS HORS LE BOURG

- les hameaux
- les bâtiments isolés
- les lotissements

Généralités

La commune de Saint Jean en Royans est parsemée de nombreuses fermes et hameaux: la campagne a été aménagée et investie depuis des siècles, voire des millénaires. C'est un fait caractéristique des communes du Royans proches de Saint Jean: La Motte Fanjas, Saint Thomas en Royans, Saint Laurent en Royans, Oriol en Royans, où le maillage est de 300 ou 500 m. C'est une configuration que l'on retrouve aussi dans la Drôme des Collines, — zone de petites montagnes situées entre 200 m et 450 m d'altitude — mais que l'on ne retrouve pas dans le Vercors.

Il y a une différence de taille entre les hameaux situés de part et d'autre de la Lyonne. Sur la rive droite: le Sert, les Barons, les Bodins correspondent à des regroupements de plusieurs exploitations agricoles. Sur la rive gauche, les exploitations sont plus diffuses et plus réduites, en partie à cause du relief et pratiquent plutôt la polyculture.

Certains hameaux sont encore des exploitations agricoles en activité (les Caillats, les Chuiles, les Pègues). D'autres correspondent à d'anciennes exploitations qui ont périclité (les Téziers, les Brudes, les Merles), mais qui on su trouver une deuxième vie, grâce à la restauration et l'aménagement d'anciennes granges en habitations.

Typologie architecturale



C'est la dissociation des volumes et la dispersion de l'habitat qui marque l'architecture rurale du Royans, au contraire de celle du Vercors (cf. vues générales). Les implantations sont assez libres, choisies en fonction du terrain et de l'ensoleillement, sur une butte ou une terrasse dégagée, au-dessus des terres agricoles.

Généralement, la maison d'habitation est séparée des bâtiments d'exploitation: c'est un grand volume compact de trois ou quatre niveaux, sur un plan rectangulaire proche du carré de plus de 150 m². Son toit (40 à 45 %) est plus pentu que dans la plaine de l'Isère ou du Rhône, mais beaucoup moins que dans le Vercors, il peut comporter 2 ou 4 pans, avec des passes de toit importantes (plus de 50 cm).

Les séchoir à noix sont largement ouverts en façades (les "jasènes" ou ouvertures trapézoïdales pour ventiler le volume de la charpente sont typiques du Royans).

source: "Patrimoine du Royans - Vercors", sous la direction scientifique de la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme, avec le C.A.U.E. de la Drôme.

Les matériaux de construction

Maçonnerie:

Outre le calcaire urgonien, prédominant dans le Royans comme dans le Vercors, on trouve aussi du tuf blanc, des marnes grises ou beige (piémonts), des molasses jaunes (collines), limons et sables rouges des vallées (carrières de Saint Nazaire en Royans).

Les murs sont rarement en pierre de taille, mais montés de moellons de pierre plus ou moins dressés, souvent de nature diverse. Cette hétérogénéité des matériaux en façade est alors camouflée d'un enduit à la chaux, parfois à pierre vue.

Depuis le XIX^{ème} siècle, la proximité des grandes voies de communication de la vallée de l'Isère amène l'utilisation de matériaux industrialisés. Ciment moulu, blocs préfabriqués, briques pleines forment des moulures, corniches et appuis saillants qui rehaussent l'architecture de la façade.

Charpentes et ouvrages en bois:

Contrairement aux ouvrages de charpente que l'on trouve dans le Vercors, ceux du golfe du Royans sont relativement complexes: les maisons sont couvertes par des toits dont les deux versants se terminent par des croupes. Cette forme de toiture que l'on retrouve dans la vallée de l'Isère nécessitent la mise en oeuvre de fermes centrales avec demi-fermes aux extrémités, constituées de sections importantes de bois de châtaigner. La part du bois est importante dans les annexes agricoles: les bardages ajourés et planchers en lattis des séchoirs, les bardages pleins des granges sont des éléments essentiels de l'identité de ce territoire.

source: "Patrimoine du Royans - Vercors",

sous la direction scientifique de la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme, avec le C.A.U.E. de la Drôme.

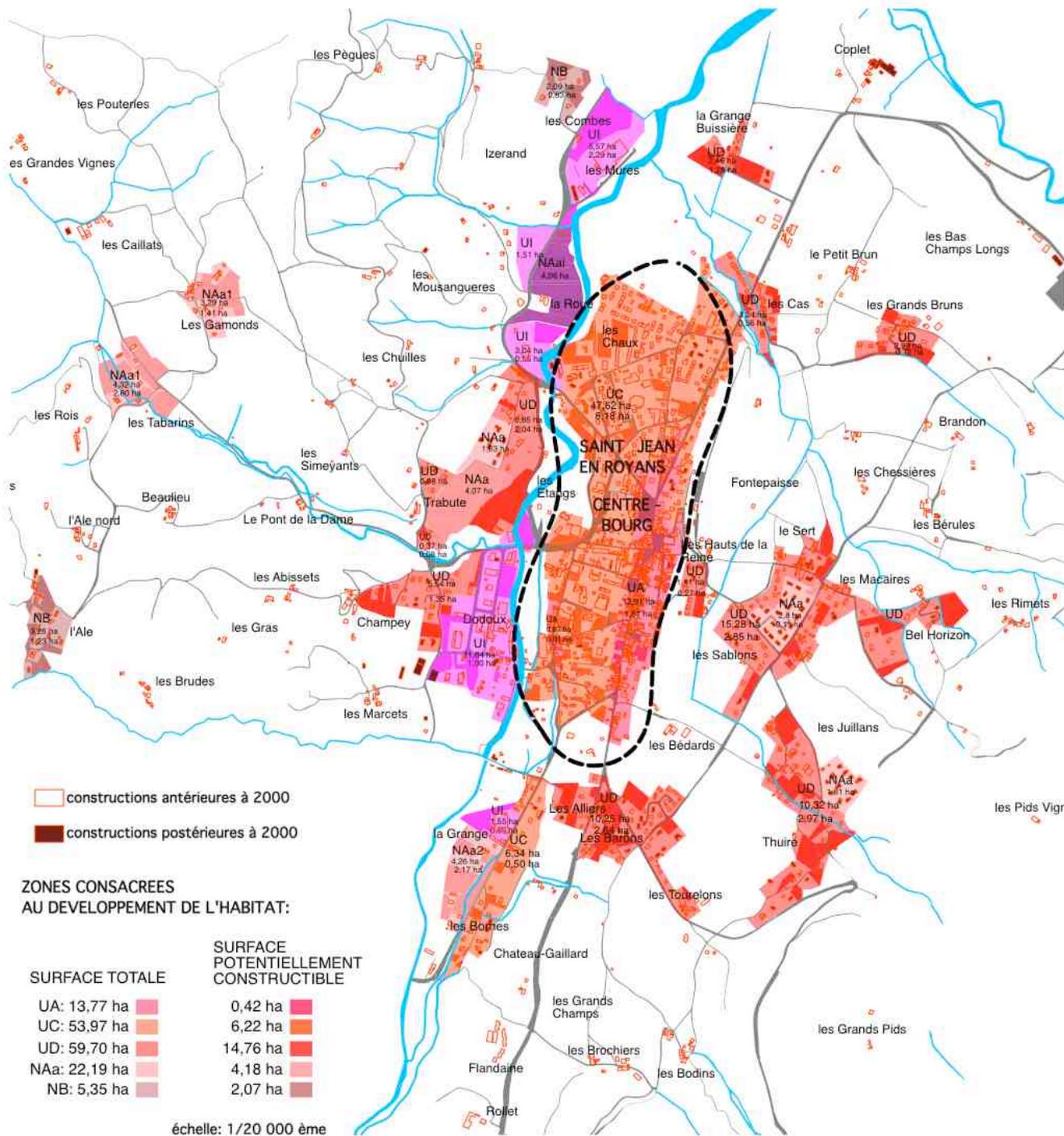


Le bilan du POS révisé en 2000

Le POS révisé en 2000 a été très axé sur le développement des secteurs hors-le-bourg et des hameaux en particulier. Ces secteurs ont représenté un enjeu important dans le développement de l'habitat: il s'agissait de répondre à la satisfaction de la demande des futurs habitants préférant habiter hors le bourg (rapport de présentation p.58), tout en évitant le mitage, d'où la solution de se raccorder aux hameaux existants. Cette solution permettait de mutualiser les raccordements aux réseaux (rapport de présentation p.61) — les hameaux étant déjà viabilisés, ou devant l'être — Plus concrètement, il s'est agi de développer la création de parcelles individuelles à proximité des hameaux (rapport de présentation p.80).

Bien qu'il y ait eu parallèlement des mesures prises pour améliorer la qualité du cadre de vie dans le centre-bourg (p.58), comme le développement des liaisons inter-quartiers pour une meilleure adéquation du lien économique et social, la construction d'une nouvelle école primaire, la vacance des logements a augmenté et la population a sensiblement décliné: les particuliers préférant généralement construire une villa neuve en dehors du bourg plutôt que de restaurer une maison de village ou un appartement.

Ce sont surtout les secteurs situés sur la rive droite de la Lyonne avec ses terrasses naturelles, dont l'environnement proche, présentant un petit parcellaire facile à vendre, a été "lotisé". Les terrains présentant des pentes, mis en "zone NAa" (les Tabarins et les Gamonds situés sur les pentes de la montagne de Musan) n'ont pas encore connus le même développement.



LES SECTEURS HORS LE BOURG

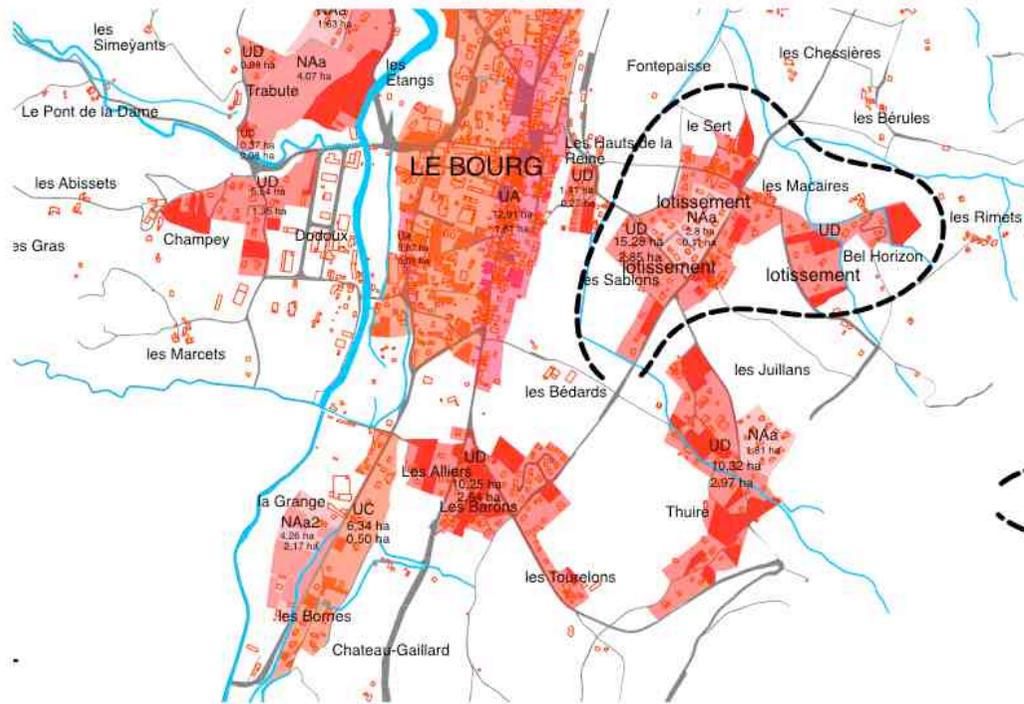
Etat des lieux:

LES SECTEURS SITUES EN ZONE CONSTRUCTIBLE

- Zones UD:** zones urbaines de faible densité à caractère résidentiel
- Zones NAa:** zones d'urbanisation future nécessitant un plan d'aménagement d'ensemble. Elle englobe des terrains actuellement non équipés. Elle est réservée à l'urbanisation future de la commune.
- Zones UC:** zones mixte, de faible densité, prenant en compte la présence d'un habitat traditionnel dispersé ou regroupé en hameaux et autorisant la construction d'un habitat individuel diffus et intégré dans le paysage.
- Zones NB:** Zones de protection de hameaux traditionnels et pittoresques à l'intérieur desquels peut se développer modérément l'habitat, afin d'y maintenir une vie de village dans les conditions comparables à celles qui sont issues du caractère traditionnel, sans qu'il soit nécessaire de renforcer les équipements publics.

LES SECTEURS SITUES EN ZONE AGRICOLE ET NON CONSTRUCTIBLE

- Zones ND:** zones correspondantes à des sites exceptionnels dont il convient de sauvegarder les masses boisées, les sites et paysages naturels et qu'il est nécessaire de protéger contre toutes nuisances. La construction d'habitations neuve y sont interdites.
- Zones NC:** zones protégées réservées à l'activité agricole.
Par exception, seules peuvent y être admises les constructions dont l'implantation est reconnue indispensable à l'activité agricole



ZONE CONSTRUCTIBLE: LE SECTEUR DU SERT (le Sert, les Macaires, les Sablons et Bel Horizon)

Secteur classé en zone UD et NAa du P.O.S.: un ensemble constitué de hameaux anciens et importants (le Sert, les Macaires), et des lotissements d'habitations individuelles construites depuis les années 1990 (les Sablons, Bel Horizon).



le secteur du Sert vu de la route de Combe-Laval.



LE SERT

Hameau important à forte entité qui s'est constitué en "Commune Libre". Il y règne une ambiance bohème, en rupture totale avec le lotissement des Sablons qui le jouxte.





lotissement "les Sablons" à gauche et hameau des Macaires à droite.

LE LOTISSEMENT "LES SABLONS"

Lotissement le plus important de la commune, les Sablons regroupent en tout plus d'une quarantaine d'habitations individuelles.

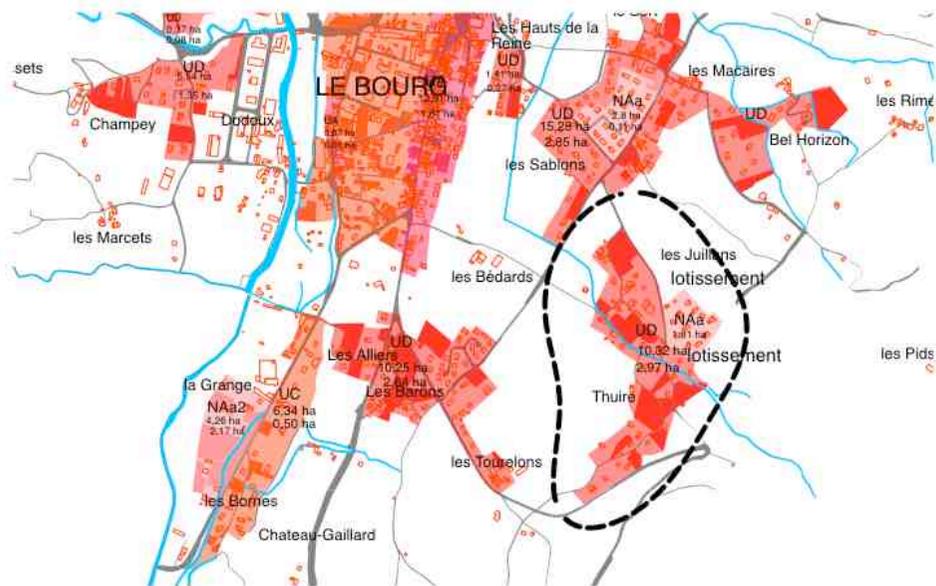


LES MACAIRES

Hameau authentique, bordé de terres agricoles à l'ouest et du lotissement des Sablons à l'est.



Les Macaires vues du lotissement "les Sablons"



ZONE CONSTRUCTIBLE: LE SECTEUR DE THUIRE (hameau de Thuire et lotissement "hameau de Thuire"...)

Secteur classé en zone UD et NAa du P.O.S., constitué d'un hameau ancien et d'un lotissement d'habitations individuelles construites récemment ("le hameau de Thuire"... qui n'a de hameau que le nom.).



accès à Thuire



maison d'habitation à Thuire



Compacité du hameau originel

THUIRE

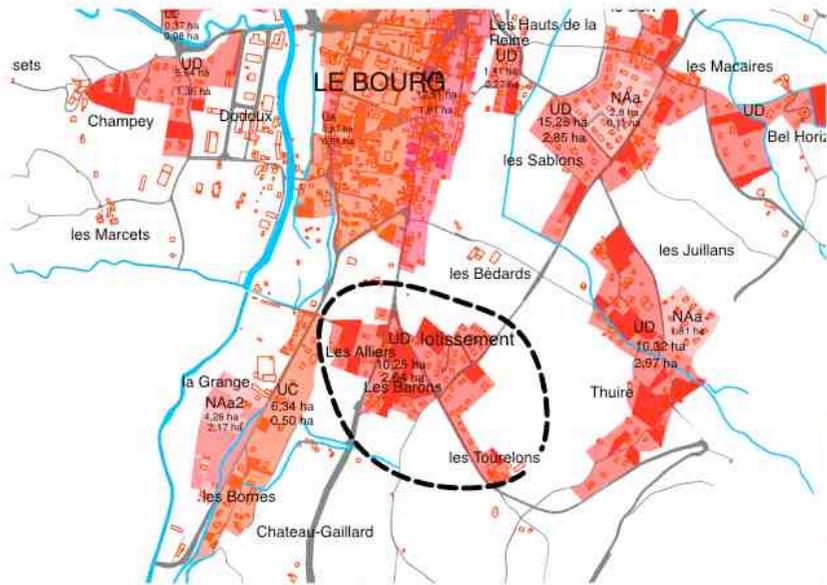
On accède à Thuire par une petite route discrète, marquée d'une croix et bordée de pâturages. le point de vue que l'on a du bas cache la réalité: ce hameau à vocation agricole est récemment devenu un quartier relativement étendu, composé d'habitations individuelles dispersées et disparates.



lotissement "hameau de Thuire": dispersion, consommation d'espace, remblais-déblais, talus et clôtures...



Maison à ossature bois qui s'intègre à la pente (partie sud du secteur)



ZONE CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR DES BARONS ET DES TOURELONS

(hameaux des Barons, des Alliers, des Tourelons, lotissement "les Tourelons"...)

Secteur classé en zone UD du P.O.S., constitué de hameaux anciens et d'un lotissement d'habitations individuelles construites récemment ("les Tourelons").



LES BARONS

Hameau situé en lisière sud du bourg, constituant presque un quartier, en extension de celui-ci, mais qui garde une entité forte. Ce hameau est bordé par quelques habitations individuelles récentes dont l'aspect (enduit blanc, teinte des tuiles) jure. Dans la partie est se trouvent deux bâtiments anciens abandonnés, presque en ruine, mais intéressants.



LES ALLIERS

Une extension du hameau des Barons, qui le prolonge de l'autre côté de la route du Camp d'Ambel. Les bâtiments sont vétustes.





LES TOURELONS

Hameau ancien situé sur l'avenue de la Forêt de Lente, dont une partie a été réhabilitée en gîte rural: la restauration est de qualité.

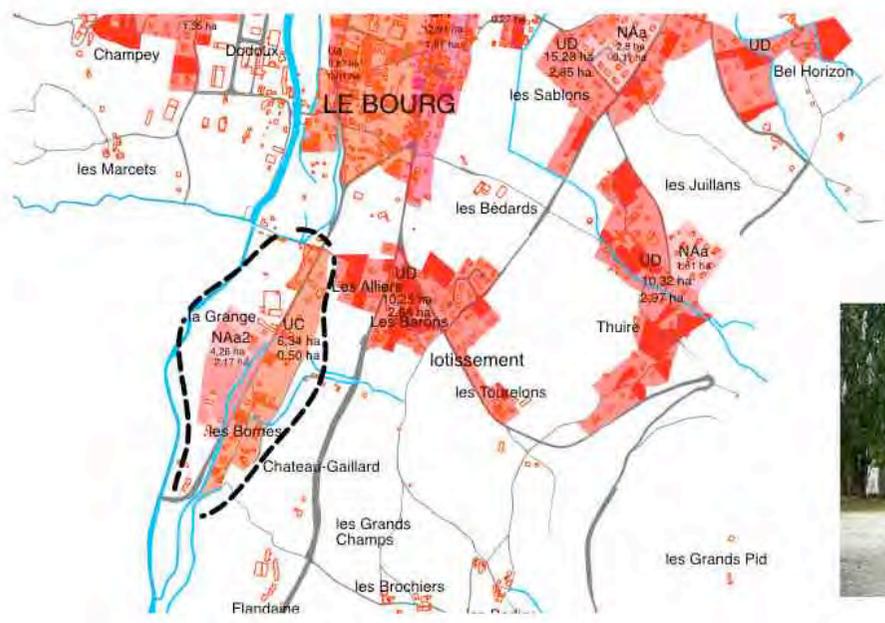


LOTISSEMENT "LES TOURELONS"

un lotissement en décalage (densité des constructions, échelle, hauteur, voirie) par rapport aux hameaux décrits précédemment.



En limite extérieure du secteur: une ancienne propriété vacante, bien située, bien exposée, qui mériterait restauration.



ZONE CONSTRUCTIBLE: LE SECTEUR DE LA GRANGE

Secteur classé en zone UC (la Grange et les Bormes), NAA2 (la Grange) et UI (ancienne usine textile).



Maison de maître de l'usine textile.

LA GRANGE

Ce quartier s'est constitué le long de l'Avenue de Provence au sud du Bourg. L'usine textile Cholat s'y est implantée au début du XXème siècle, avec sa maison de maître et ses logements pour ouvriers. L'opération de réhabilitation de logements à la Grange, il y a une vingtaine d'années, a permis de garder ce bâtiment comportant un certain intérêt patrimonial et bénéficiant d'un cadre naturel très intéressant: des jardins collectifs, des arbres de hautes tige, un ancien canal avec les restes d'un ancien moulin, liés à l'activité de l'usine textile (encore en activité il y a 10 ans) en contrebas. Cependant, l'isolation thermique des logements est aujourd'hui insuffisante et ce bâtiment s'avère être un gouffre thermique — et financier — pour DAH.



Logements collectifs rénovés il y a 20 ans (DAH), avec ses jardins collectifs et son canal.



Constructions anciennes et récentes du sud de la Grange, séparées par des hectares de terrain non bâtis.

Plus au sud, quelques bâtiments anciens dont certains en cours de restauration. Le sud de ce quartier présente une surface importante de terrain non bâtis actuellement classé en zone NAa2 et constitue donc un enjeu.



Entre l'usine Cholat et le Bourg, le nord du quartier de la Grange s'est construit d'habitations individuelles à partir des années 1970.



avenue de Provence, 1960 - 1970

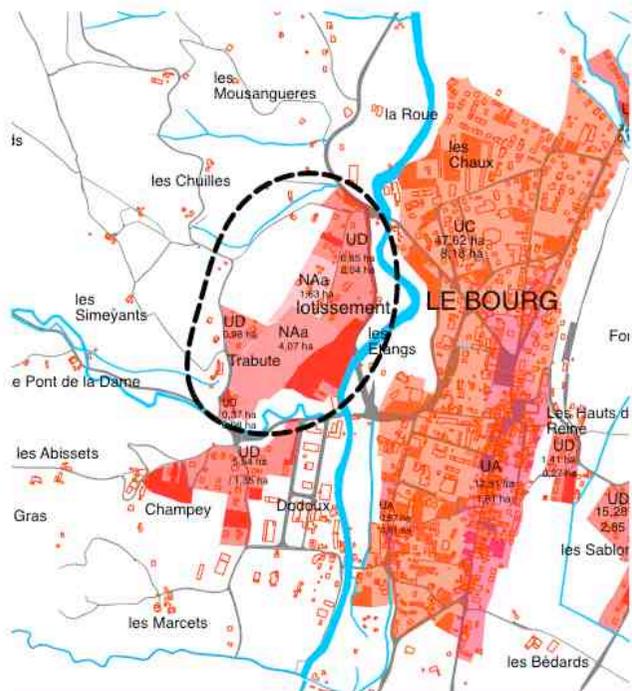


avenue de Provence, 2000

La partie sud-est s'est construite plus récemment, rajoutant un type d'habitation standardisé encore différent des précédents, et toujours en décalage par rapport à la typologie locale.

ZONE CONSTRUCTIBLE: LE SECTEUR DE TRABUTE

Secteur classé en zone UD et NAa.



TRABUTE

A l'origine, Trabute est un grand corps de ferme d'un seul tenant avec la partie habitée au sud et les annexes au nord, de forme allongé, suivant une courbe de niveau: c'est un bel ensemble d'un certain intérêt architectural (1).

Trabute est devenu aujourd'hui un quartier étendu et disparate, d'abord avec un premier développement vers l'Est, en remontant la pente, et un second développement vers l'Ouest (le lotissement Trabute: 4), surplombant les Etangs, puis le centre-bourg, sans liaison avec celui-ci.



Le lotissement de Trabute vu de l'est avec Combe-Laval en arrière plan.

La dernière phase de développement fait partie du projet d'aménagement du POS de 2000: un lotissement isolé (4) qui ne se raccroche ni à la ferme originelle, ni au centre-bourg, dont l'éventuelle prolongation au sud devrait faire l'objet d'une prise en compte environnementale et paysagère plus approfondie, notamment d'une moindre consommation d'espace et de réseaux.

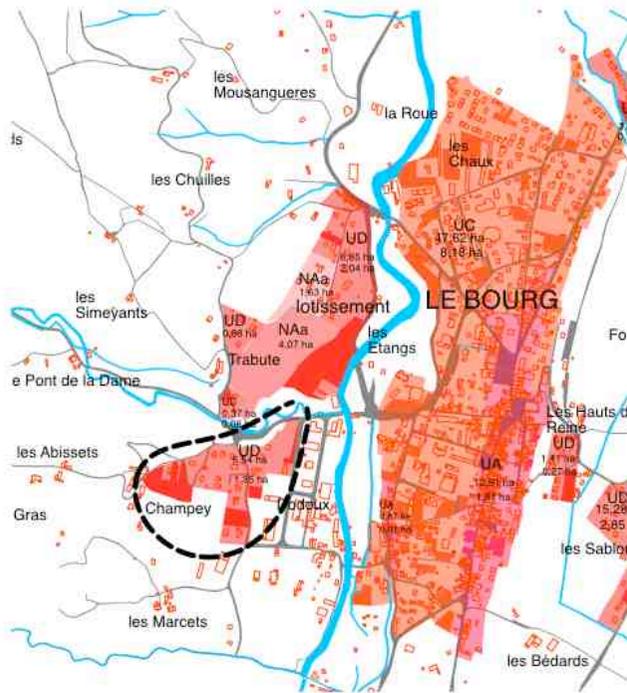


Vue du sud.

ZONE CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR DE CHAMPEY

Secteur classé en zone UD



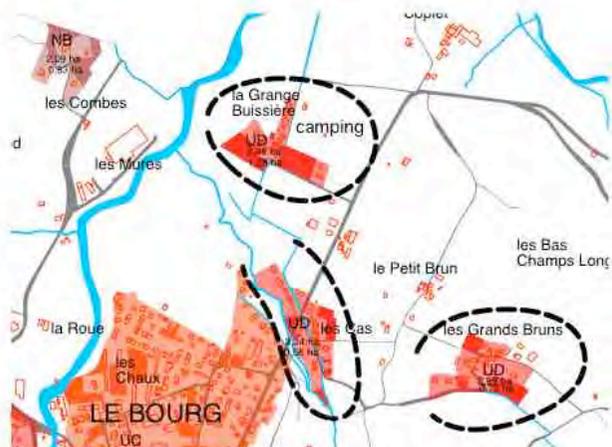
CHAMPEY

À l'origine, hameau (voir p. 49) situé au-dessus du lotissement créé récemment. Ce lotissement comporte encore quelques parcelles libres, sur des terrains assez pentus.



ZONE CONSTRUCTIBLE: LES SECTEURS DE LA GRANGE BUISSIÈRE, DES CAS ET DES GRANDS BRUNS

Secteurs classés en zone UD (et UL pour le terrain de camping de la Grange Buisnière)



La Grange Buisnière: vue du sud-ouest (entrée du hameau)



La Grange Buisnière: vue du nord-ouest (terrain de camping)



Habitations individuelles récentes avec terrains libres au 1er plan

LA GRANGE BUISSIÈRE

A l'origine, exploitation agricole, où le GCU (Groupement Camping Agricole) a aménagé un terrain de camping. La Grange Buisnière est devenu en partie une petite zone de loisir.

A noter une activité artisanale (fabrique de sommiers)

Les terrains non construits situés en zone UD constituent un secteur à enjeu.



les Grands Bruns

LES GRANDS BRUNS

Hameau situé sur un promontoire, à vocation agricole et résidentielle, proche des quartiers nord du Bourg, et dont les bâtiments ont été dans l'ensemble très bien restaurés (pierres apparentes rejointoyées, bardages bois recomposés...). Classés en zone UD, Les Grands Bruns ne comportent pratiquement aucune construction (habitation ou autre) neuve alors qu'il existe encore quelques parcelles "vides" potentiellement constructibles.



les Cas: habitations anciennes réhabilité au nord

LES CAS

Hameau très proche du Bourg, organisé le long d'une voie communale doublée d'un canal.

Le débouché sur l'avenue des Pionniers du Vercors est marquée par une entreprise de maçonnerie.

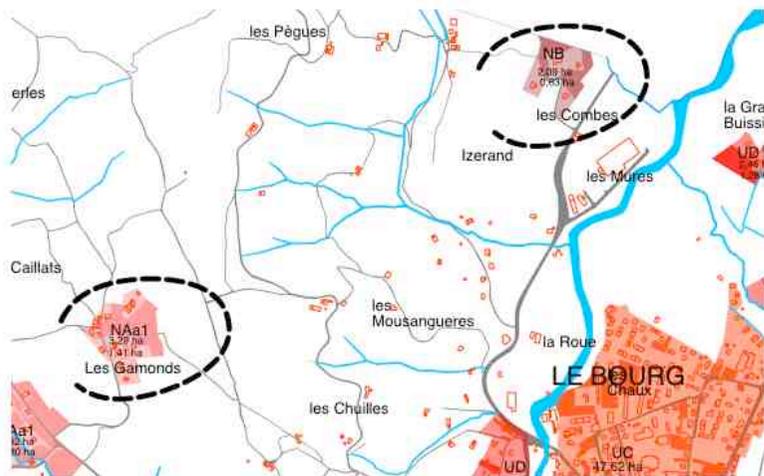
Une grande partie du bâti est ancien et hétéroclite (pas d'homogénéité dans les pentes des toitures). Ce secteur s'est rempli d'habitations individuelles récemment et comprend encore quelques parcelles "vides" potentiellement constructibles, surtout au nord.



les Cas: habitations individuelles récentes au sud.



Carrefour avec l'avenue des Pionniers du Vercors



ZONE CONSTRUCTIBLE: LES COMBES

classés en zone NB

Un petit secteur qui a probablement commencé à se construire dans les années 1980. Le style des habitations individuelles est assez varié (enduit, pierres apparentes...). Les terrains sont pentus et il reste encore quelques parcelles "vides".

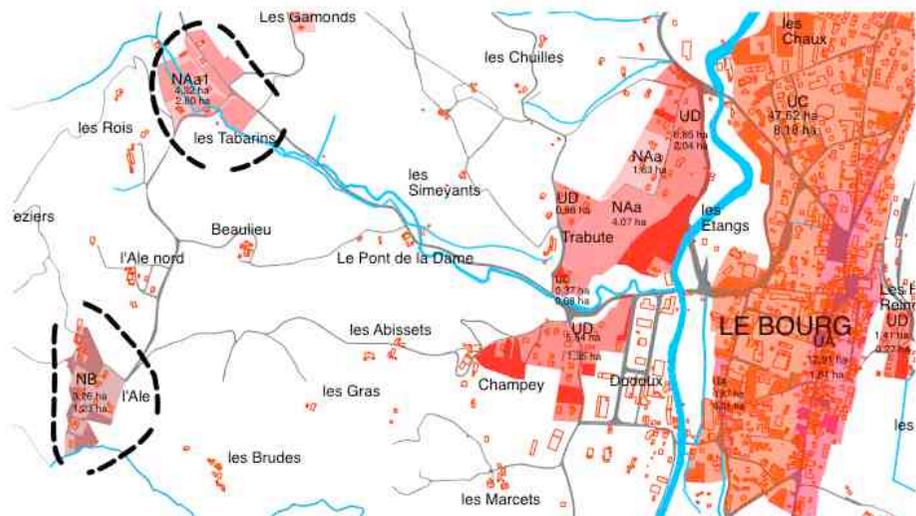


ZONE CONSTRUCTIBLE: LES GAMONDS

classés en zone NAa1

Ensemble hétéroclite comprenant une ou deux exploitations agricoles, une entreprise de maçonnerie. Quelques vestiges intéressants, mais dans un état dégradé. Beaucoup de restaurations utilisant des matériaux décalés par rapport au contexte (parpaing de ciment non enduit, enduit ciment projeté non lissé, tôles ondulées en plastique translucide. Pas de construction récente, alors que ce secteur est classé NAa et qu'il reste une surface non négligeable en parcelles non construites.





ZONE CONSTRUCTIBLE: LES TABARINS

zone NAa1

Ancienne propriété isolée (1) raccrochée à la RD 209, le secteur s'est construit récemment (2) (quelques habitations individuelles, modèle standard), permises par le classement de ce secteur en zone NAa.



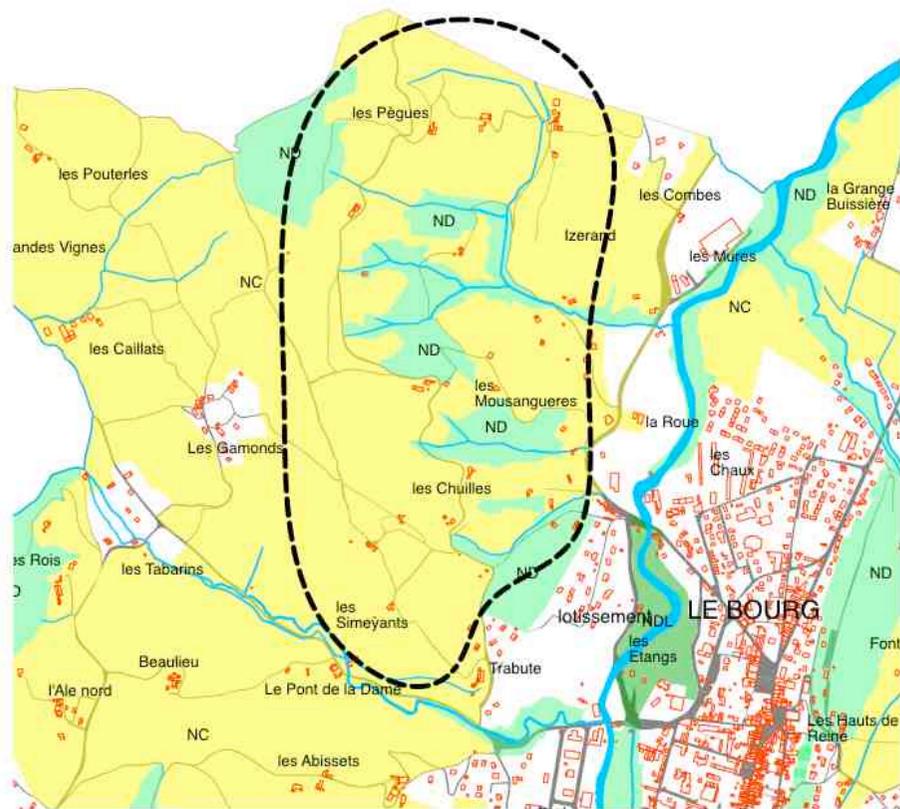
ZONE CONSTRUCTIBLE: L'ALE

zone NB

Exploitation agricole en activité, voire en développement (3: chantier de bâtiment agricole en contrebas) construit sur le flanc de la pente de la montagne de Musan. La végétation (arbres de haute tige) rend le bel ensemble du hameau originel peu perceptible de la route (1).

Le classement en zone NB d'une partie de ce hameau dont le terrain était relativement plat a occasionné la construction de nombreux pavillons individuels (2).

Dans la partie sud: une ancienne exploitation agricole de petite taille ayant fait l'objet d'un ravalement de façade soigné avec un enduit à "pierres vues" (4).



ZONE AGRICOLE et NON CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR NORD

autour des Chailles
et des Pègues

zone NC et ND.



LES CHUILLES SUD

La première phase de développement de ce secteur, à partir de la ferme de Trabute, le long des pentes, semble correspondre à une période antérieure au premier POS de 1990, où l'implantation des habitations devait être soumise à une réglementation moins contraignante qu'aujourd'hui. Certaines, d'assez bonne facture, restent discrètes, car noyées dans la végétation (1).

En revanche, une construction située en ligne de crête il y a déjà un certain temps, avec un faux pignon lauzé, pose question (2).

A proximité, une maison individuelle neuve (3) en zone NC...

1





LES CHUILES

Exploitation agricole encore en pleine activité. La partie habitable est un bel exemple d'architecture rurale du Royans (plan carré, volume compact, toiture à croupes).

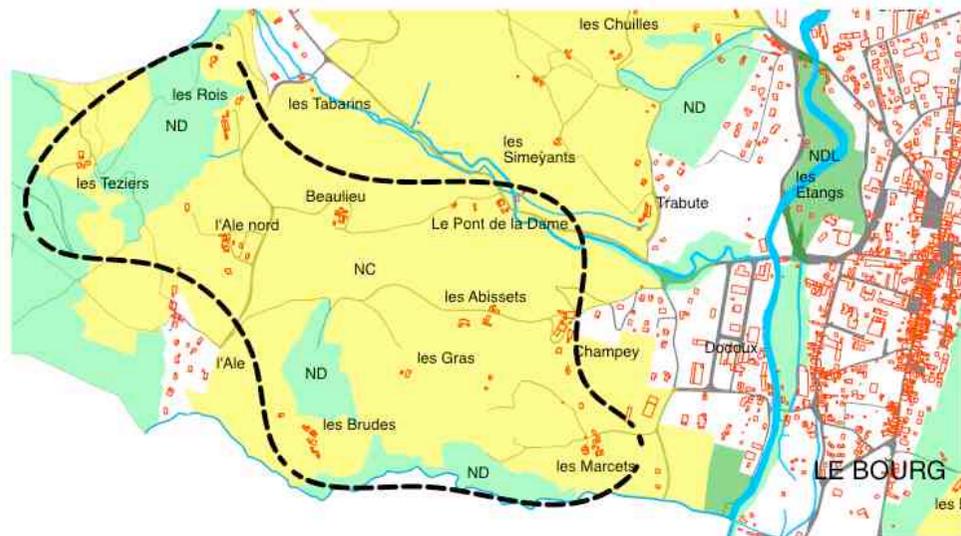
Une annexe ancienne s'est récemment écroulée: cet accident est dû à des travaux de surélévations qui se sont mal passés, et non à un mouvement de terrain (le terrain est composé d'un socle rocheux très stable à l'endroit des constructions).



LES PEGUES ET LES ENVIRONS

En partant des Chuiles, le long de la route communale menant aux Pègues, puis redescendant dans le secteur de "la Roue" se succèdent une série de fermes plus ou moins bien réhabilités, ou en cours de chantier de rénovation. Certaines, comme la 3, présentent un certain intérêt architectural, mais l'état de la dernière (4) semble préoccupant.





ZONE AGRICOLE et NON CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR OUEST

le Pont de la Dame, Beaulieu, les Rois, les Téziers,
l'Ale nord, les Brudes, les Abissets, Champey, les Marcets
zone NC et ND.

LE PONT DE LA DAME

Ancienne exploitation agricole, remarquable par son ouvrage hydraulique (1): un petit aqueduc destiné à acheminer un canal. Les bâtiments semblent à moitié abandonnés, mais présentent un certain intérêt architectural. Les matériaux hétéroclites utilisés pour la construction d'annexes (2) et la réparation du bâti existant attestent que ce site a dû se développer jusque dans les années 1970.





BEAULIEU

Ancien corps de ferme de 200 ans environ. Situé sur une butte, entouré d'une ceinture d'arbre protégeant la construction du vent du nord. Quelques éléments intéressants comme la maçonnerie en pierre, les bardages et clayonnages en bois.

Le terrain étant argileux, s'est rétréci lors de la sécheresse de 2003. Des fissures de structures sont alors apparues sur la façade nord de l'habitation, ce qui est préoccupant. Une ancienne annexe assise sur le bord d'une pente est littéralement fendue en deux.



LES ROIS

Ancien corps de ferme construit sur le flanc de la Montagne de Musan. Une partie des dépendances agricoles attenante à l'habitation d'origine a été aménagée en habitation. Belle rénovation qui met en valeur les matériaux et les volumes originels.

Cet ancien corps de ferme a été prolongé dans les années 1970 par une habitation moderne, légèrement en contre bas. Les Architectes du Vercors de l'époque ont prescrit aux propriétaires un alignement par rapport à l'ancien bâtiment, un plan allongé qui suit la courbe de niveau, une absence d'éléments saillants (comme les balcons).





LES TEZIERS

Située à 400 m d'altitude sur le flanc de la montagne de Musan, cette ancienne exploitation agricole a périclité, mais a su retrouver une deuxième vie grâce à l'aménagement d'habitations dans les granges en annexe. La maison d'habitation d'origine, multiséculaire, abandonnée, est tombée en ruine. Elle a été remplacée par une autre construite au début du XXème siècle. L'ensemble du hameau reste la propriété de plusieurs membres d'une seule famille.

A noter l'utilisation du bois en bardage pour la réhabilitation de la grange, la restauration de la maçonnerie en pierre apparente et le respect de la typologie locale.



L'ALE NORD

Le hameau de l'Ale rassemble un certain nombre de constructions dispersées, exploitations agricoles et habitations individuelles.

La partie nord comprend une exploitation agricole encore en activité: la ferme Robert, fin XIXème ou début XXème siècle. A noter, un peu plus haut, la réhabilitation intéressante d'un ancien bâtiment en pierre, utilisant le bois en ossature et en bardage (1). Dans l'environnement proche de ce noyau originel, quelques maisons d'habitations individuelles ont été construites il y a 20 ou 30 ans (2).



"maison Pellerin"





LES BRUDES

Hameau en cours de restauration: d'anciennes dépendances agricoles sont aménagées en habitation. Le bois a été partiellement utilisé.



LES ABISSETS

Hameau qui a été restauré il y a 15 ans, avec des matériaux hétéroclites.



LES CHAMPEYS (le hameau)

Plus on redescend sur le centre-bourg, plus l'échelle de construction s'amenuise, avec une dispersion croissante de maisons d'habitations s'échelonnant des années 1960 à maintenant (la partie moderne des Champey classée en zone UD).



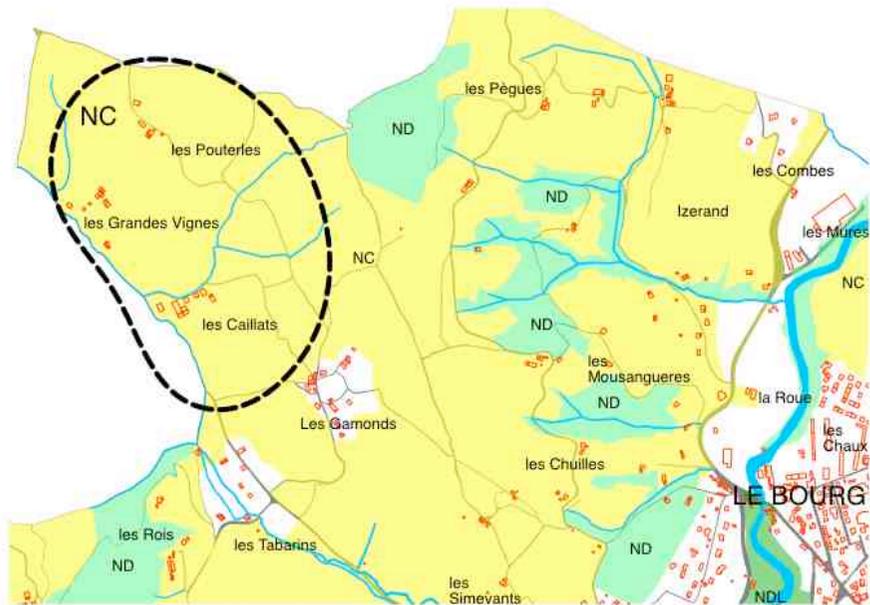


LES MARCETS

Hameau intéressant par ses imbrications de volumes et dont l'état est préoccupant: la partie ouest est en ruine depuis de nombreuses années.

Une petite partie de ce hameau a fait l'objet d'une réhabilitation de grange en habitation, avec le souci de garder les jasènes en façade ouest. L'architecte n'était missionné que pour le permis de construire, et la réalisation n'a pas tenu compte de ce détail.





ZONE AGRICOLE et NON CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR NORD - OUEST

les Caillats, les Grandes Vignes et les Pouterles
zone NC.



LES CAILLATS

Exploitation agricole en pleine activité (élevage ovin, fromage) et gîte rural. Hameau ancien avec de nombreuses dépendances, dont une récente à ossature métallique. Bel ensemble avec détails architecturaux intéressants qui ont été entretenus et mis en valeur: maçonnerie enduite à pierres vues, bardages et clayonnages en bois pour les annexes.



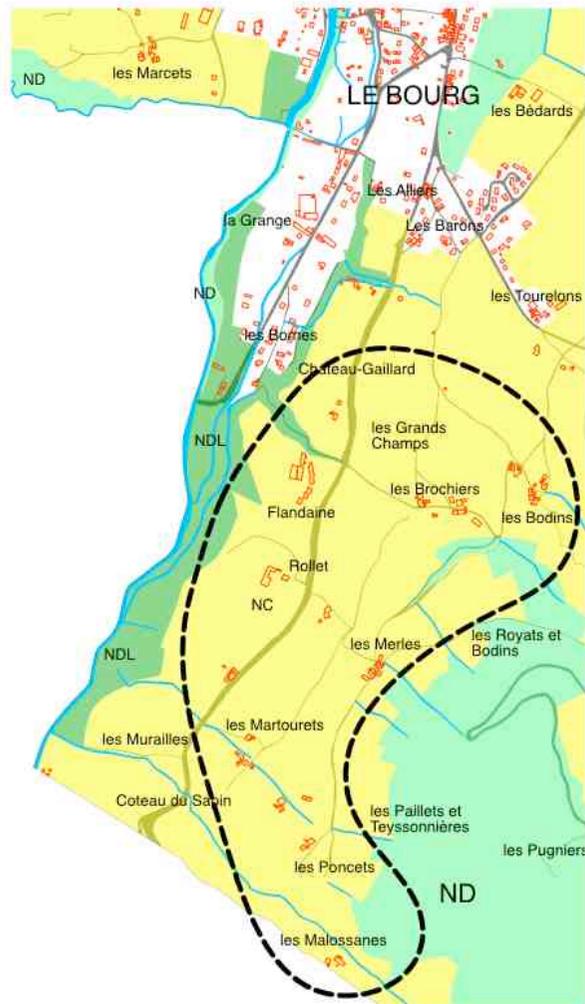


**LE SERRE DE L'HOMME (carte IGN) ou
LES GRANDES VIGNES (fond cadastral de la carte du POS)**
Exploitation agricole en activité. A l'origine: un ancien corps de ferme en relativement bon état, comportant quelques éléments architecturaux comme un pigeonnier pyramidal, des encadrements de portes et fenêtres en calcaire, des charpentes et des bardages en bois pour les parties granges.

A proximité de cet ancien corps de ferme se sont développées quelques habitations individuelles sans style particulier, à ossature bois et en maçonnerie dont une, en cours de chantier.



**LES RAPAILLONS (carte IGN) ou
LES POUTERLES (fond cadastral de la carte du POS)**
Ancienne exploitation agricole encore en activité, mais avec une partie habitation apparemment très vétuste. Bâti datant de 200 ans environ, d'après le témoignage des habitants.



ZONE AGRICOLE et NON CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR SUD

Flandaine, les Martourets, les Merles, Brochier, les Bodins.
zone NC.



Le site vu de haut, avec la maison de maître au 1er plan, les bâtiments d'exploitation à l'arrière et le séquoia sur la gauche, repéré au titre des arbres remarquables.

ROLLET (FLANDAINE)

Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole familiale qui a été à la pointe de la sériculture au XIX^{ème} siècle dans le Royans.

L'origine de cet ensemble bâti est ancienne: une maison forte — qui n'existe plus — a servi de refuge aux occupants du château de Flandène (à St Martin le Colonel) lorsque celui-ci a été détruit lors des guerres de religion: une partie des soubassements est encore visibles dans la cour.

A l'entrée, la maison de maître date du XVIII^{ème} siècle.

Lorsque l'activité de la soie est en plein développement, vers 1850, un ensemble impressionnant de bâtiments d'exploitation sera construit. Actuellement en grande partie inoccupés, ces constructions sont toujours entretenus par le propriétaire. (la charpente et la toiture ont été partiellement rénovée récemment), mais la charge de l'entretien est considérable...



Vue de la cour intérieure: photo prise avec l'aimable autorisation de M. Romarie.



Flandaine, copropriété, route de St Martin le Colonel.

FLANDAINE

Hors le bourg en direction de Saint Martin le Colonel: l'ensemble résidentiel "Flandaine", réalisé en éléments préfabriqués par la MGEN dans les années 1970: une architecture modulaire simple et discrète s'effaçant dans la nature qui a de toute façon toujours la part belle dans le Royans.



Partie haute.



Partie basse.



Partie basse.

LES MARTOURETS

On accède à ce hameau par une partie basse qui est encore habitée mais qui est en partie en ruine. Le site, au flanc de la montagne de l'Echarasson, est superbe. La partie haute comporte des bâtiments anciens en relativement bon état et servant d'annexe, la partie habitation, récente, est construite un peu plus haut.

Etant donnée la qualité du site, la présence d'une ruine parmi des constructions en bon état pose question.



LES BODINS

Exploitation agricole accrochée aux pentes de la montagne de l'Echarasson. Volumes et effets de toitures intéressants, mais utilisation de matériaux hétéroclites (parpaings non enduits, matériaux de couverture non homogènes)



LES MERLES

Situé un peu plus haut sur le flanc ouest de la montagne de l'Echarasson, Les Merles composent un hameau de petite taille, assez dense, présentant une certaine unité de toiture (orientation des pentes), vu du sud. A vocation plutôt résidentielle, il a été assez bien restauré dans l'ensemble.

Dans les détails, il est dommage que les jasènes aient été arasées au ciment: les contours, surlignés et rendus trop régulier ne sont plus du tout dans l'esprit du bâtiment originel.

LES BROCHERS

Hameau agricole qui comporte une partie habitable ancienne dont les façades sont assez bien conservées.

A noter la présence d'un petit centre culturel orthodoxe, avec sa petite chapelle en bois.



LES MALOSSANES

Exploitation agricole en activité. L'état général du bâti est bon (malgré l'utilisation décalée de la tôle ondulée en façade d'une petite dépendance agricole).

D'AUTRES SITES



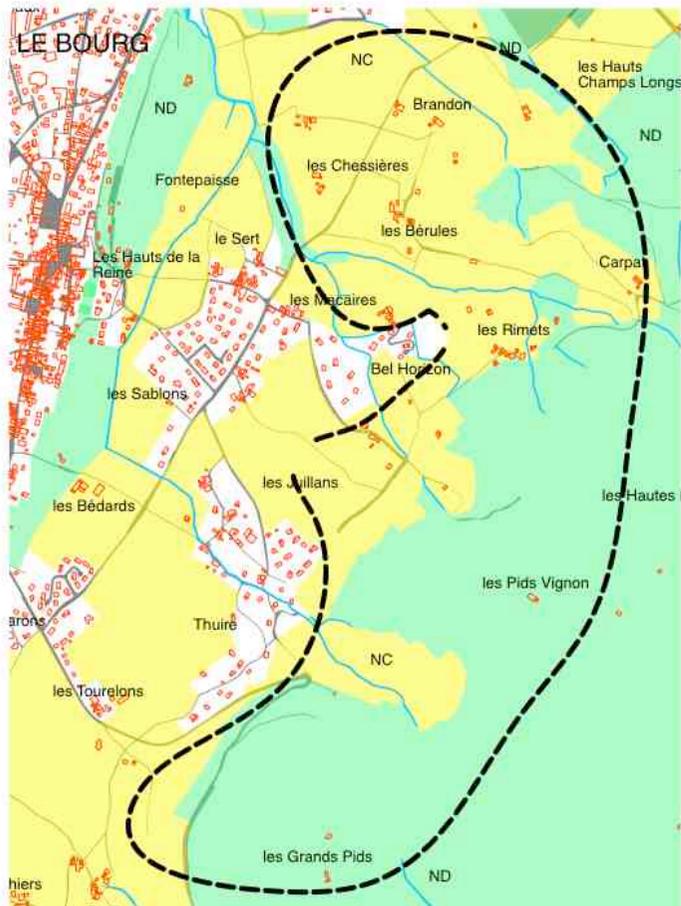
Les Poncets: ancienne ferme située au bout d'une impasse, non accessible et à peine visible du domaine public.



Ancienne ferme au-dessus de Rollet.



Ferme après Rollet sur la D131. Partie en pisé abandonnée et partie neuve récente en maçonnerie ordinaire. L'un des seuls exemples connus de bâtiment en pisé dans la commune.



ZONE AGRICOLE et NON CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR EST

Flandaine, les Martourets, les Merles, Brochier, les Bodins.
zone NC.

LES RIMETS

Hameau accroché à la pente de la montagne de l'Echarasson, présentant un bel ensemble bâti, en cours de restauration.



PIROU

Fermes de moyenne montagne en activité, située à 450 m d'altitude et présentant une belle homogénéité de matériaux de constructions.



Les Grands Pids et ses clôtures en "amas de pierres"

LES GRANDS PIDS

Autre fermes de moyenne montagne (550 m d'altitude), en activité, perdue et isolée au milieu des pentes boisées de la montagne de l'Echarasson.



LES PIDS VIGNON

Un ancien corps de ferme intéressant dans un site superbe, mais abandonné depuis longtemps, et qui tombe littéralement en ruine.

D'AUTRES SITES



Les Chessières



Les Bérules



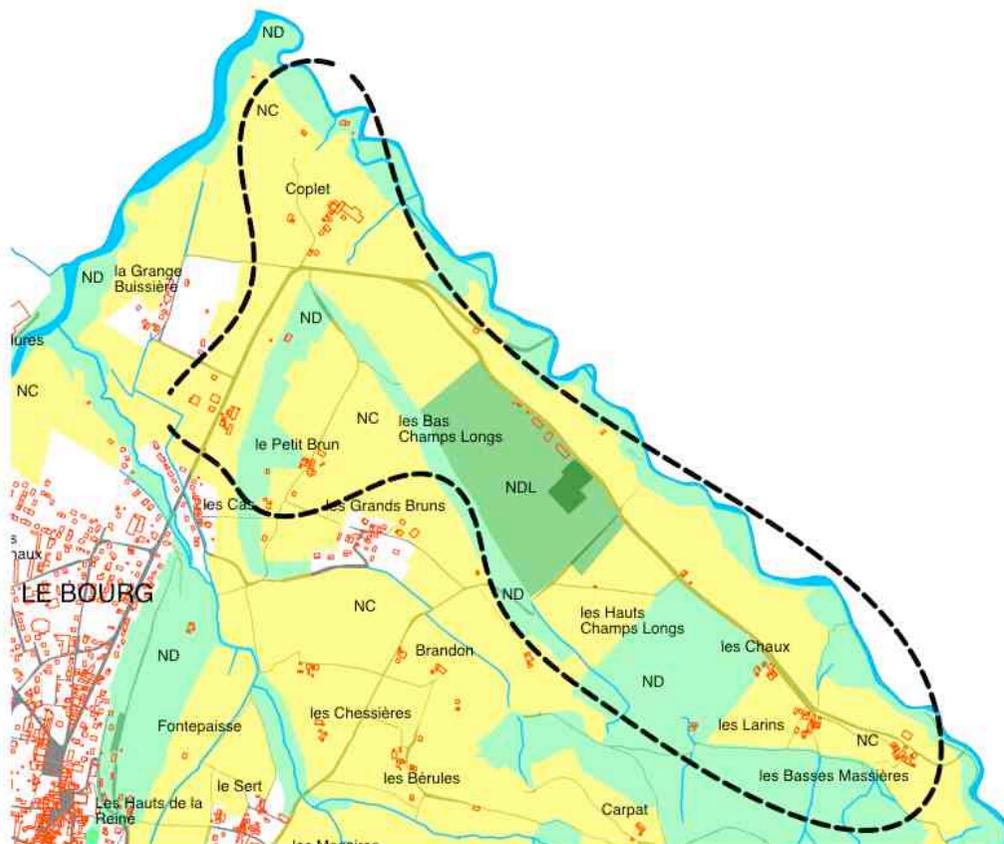
Brandon



Brandon, D361a



rénovation perfectionniste aux Chessières



ZONE AGRICOLE et NON CONSTRUCTIBLE:

LE SECTEUR NORD EST

Les Petits Bruns, Coplet, Les Champs Longs.
zones NC et ND.

LES PETITS BRUNS

Hameau situé sur un promontoire, à vocation agricole et résidentielle, proche des quartiers nord du Bourg, et dont les bâtiments ont été dans l'ensemble très bien restaurés (pierres apparentes rejointoyées, bardages bois recomposés...)



vue du sud



vue du nord



LES COPLETS

Ancienne exploitation agricole (déjà portée au cadastre napoléonien) dont les bâtiments d'origine ont été complètement masquée par des charpentes métalliques récentes.



LES CHAMPS LONGS

Les Chaux: petite exploitation agricole comportant un bel ensemble bâti, représentatif de l'architecture rurale du Royans.



Les Larins: à proximité des Chaux, est un hameau de taille moyenne à vocation agricole et résidentielle, regroupe 7 ou 8 bâtiments et plusieurs familles. Il représente également un bel ensemble bâti, représentatif de l'architecture locale.

D'AUTRES SITES



Les Roussets (carte IGN) ou les basses Massières (carte du POS)



Après les Cas, sur la route de Saint Laurent en Royans



La place du Champ de Mars, avec, et sans voiture.



Le square du 29 juin, avec, et sans voiture.

CONCLUSION

et PROSPECTIVE SOMMAIRE

LE BOURG

L'importance du parc des bâtiments vacants (friches industrielles, petits immeubles du sud de la rue Jean Jaures et de l'Industrie) atteste que les potentialités architecturales du Bourg sont sous-exploitées.

Des mesures incitatives devraient être prises pour encourager les particuliers à rénover, réhabiliter le parc privé. Cela devrait être encadré par des architectes et des urbanistes conseils, afin de guider efficacement les choix architecturaux.

Espaces publics: les places sont pratiquement toutes utilisées comme parking. La sécurisation des liaisons piétonnières entre les différents quartiers reste à améliorer.

LES SECTEURS HORS LE BOURG

Le développement des lotissements qui s'est opéré autour de certains hameaux devrait être beaucoup plus réfléchi, car cela a considérablement impacté le paysage.

Une analyse (morphologique, typologique) des hameaux (gabarit des bâtiments, agencement, implantation) devrait permettre de développer une réflexion sur l'épineux problème: "comment développer les hameaux en harmonie avec le paysage": la création d'habitats groupés pourrait présenter une solution.

Un travail sur la végétalisation des lotissements existants pourrait être entrepris, afin qu'ils s'intègrent mieux dans le paysage.

Plus généralement, privilégier le ré-investissement du centre-bourg par rapport au développement de l'habitat autour des hameaux.

Bibliographie:

"Saint Jean au fil des siècles", Abbé Morin. 1971.

"Patrimoine du Royans - Vercors", sous la direction scientifique de la Conservation du Patrimoine du Département de la Drôme, avec le C.A.U.E. de la Drôme. 2009.

Rapport de présentation, révision du POS. 2000.

Remerciements:

M. Reynaud du bar "le Kiosque", collectionneur des vues anciennes qui sont reproduites dans ce document.

M. Romarie pour ses explications sur l'histoire du site de l'ancienne magnanerie Rollet.

III. La DEMOGRAPHIE, L'HABITAT

III.1. Données générales : la commune dans son environnement territorial

La commune de Saint Jean en Royans, 3070 Habitants en 2011, est le chef lieu du canton de Saint Jean 7434 Habitants. Elle représente donc 40.9 % de la population du canton. C'est également le centre géographique du canton ; mais celui-ci est 'tiraille' par des tendances et des évolutions géographiques fort différents. Entre Saint Nazaire en Royans, port du canton ouverte sur les bassins du Romano - valentinois, et de St Marcellin - Grenoble, et les communes très rurales au Nord et à l'Est dd canton, les tendances démographiques, sociales, économiques sont parfois fort différents. Saint Jean joue toutefois son rôle de chef lieu : centre de services et d'équipements rayonnant sur l'ensemble de son territoire. Les données démographiques qui suivent sont présentées, parfois en évolution comparées avec le canton, et parfois avec le département. Saint Jean est aussi le chef lieu de la Communauté de Communes du Pays du Royans, territoire qui recouvre, à deux petites communes rurales près, celui du canton ; cet échelon territorial intermédiaire n'est donc que plus pertinent, du fait que la CCPR mène les réflexions habitat sur son territoire (PLH) pour étudier les évolutions comparées et seules quelques données concernant le canton figurent dans les éléments qui suivent.

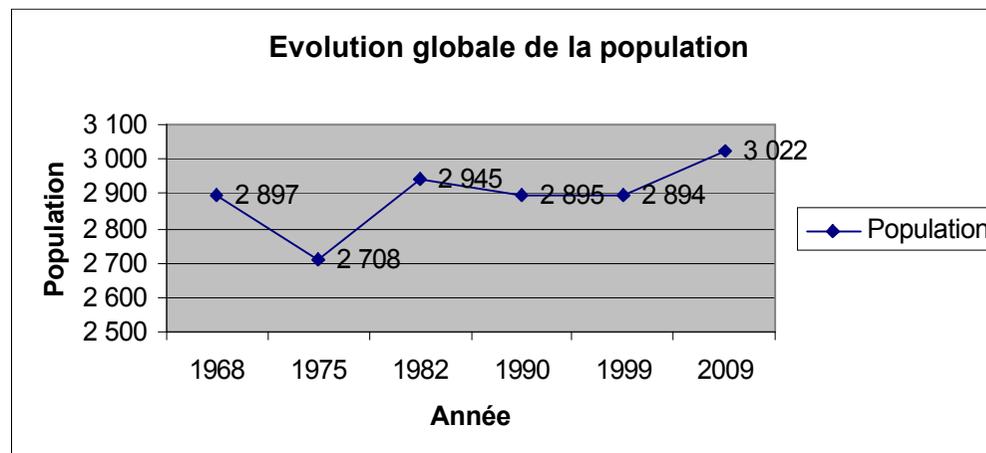
III.2 Chiffres clés

III.2.1 La population

Evolution globale de la population ; un renouveau certain

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	2 897	2 708	2 945	2 895	2 894	3 022

Après la période difficile des années 1980-68, caractérisées par une chute brutale de 1968 à 1975, puis une remontée et à nouveau un déclin, la commune semble aujourd'hui connaître une logique de renouveau. Les difficultés économiques des années 68 à 80, avec la disparition des industries traditionnelles, expliquent cette évolution qui se sont traduites également par une transformation sociale et économique progressive.

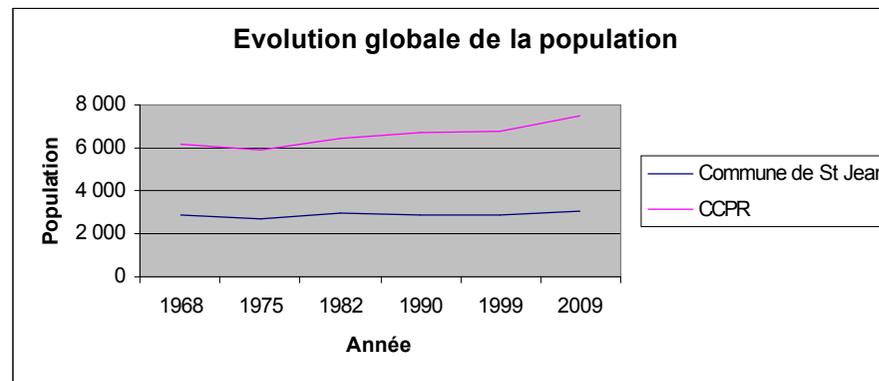


En 2011 la population légale est de 3070 habitants.

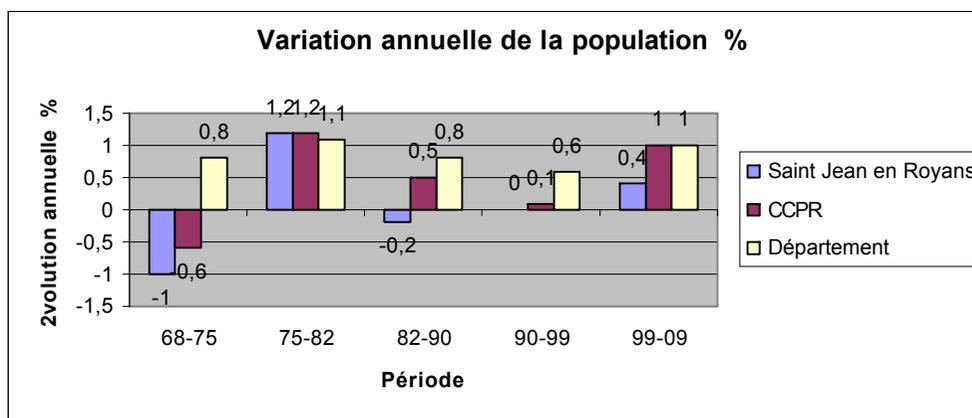
Evolution globale comparée

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population						
Commune	2 897	2 708	2 945	2 895	2 894	3 022
CCPR	6 176	5 910	6 418	6 691	6 753	7 445

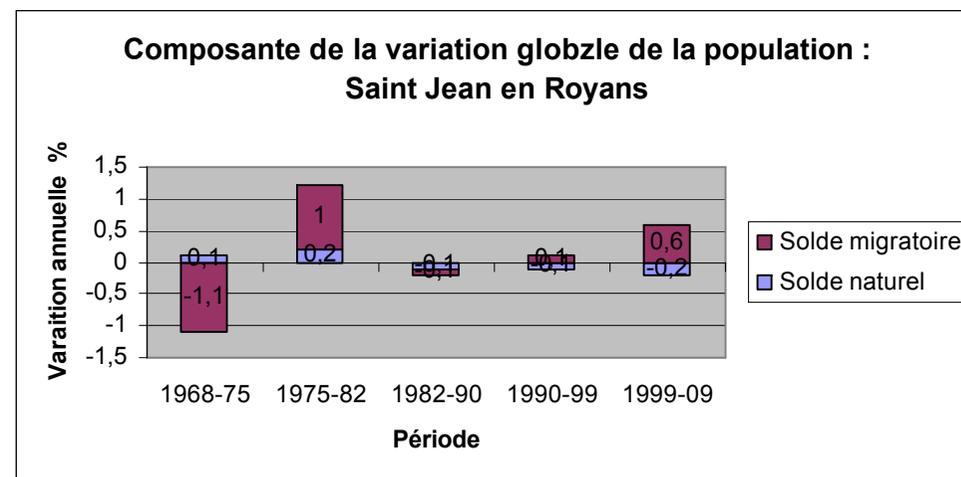
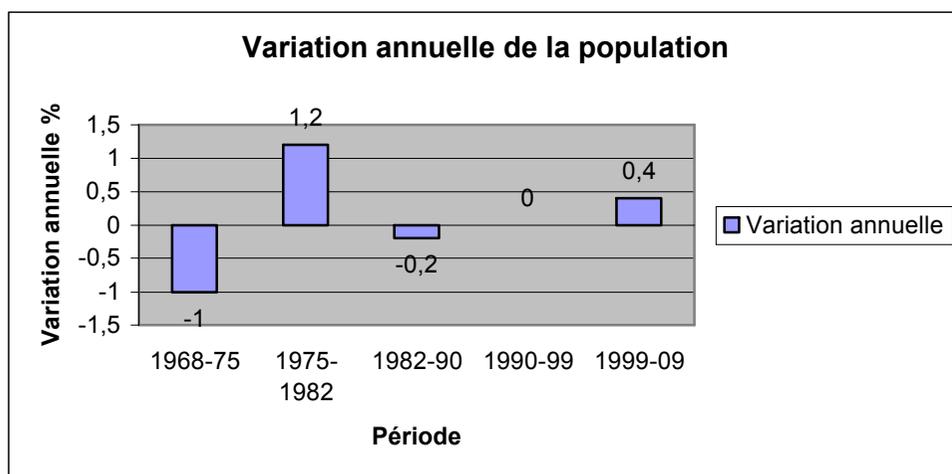
Le canton évolue différemment : il bénéficie d'une tendance régulière à la hausse, accentuée comme pour la commune toutefois dans la dernière décennie. C'est le fait que Saint Jean, chef lieu, rassemblait sur son propre territoire, jusqu'aux années 1980, l'essentiel des industries présentes sur la canton.



Resituée dans un contexte géographique plus global, les variations annuelles montrent que la commune de St Jean, à part dans les années 1975-82, connaît une variation globale faible ; le renouveau de dernière décennie s'il est réel se situant encore en dessous des taux constatés aux niveaux géographiques supérieurs.



Les composantes de l'évolution démographiques



Les composantes de la variation annuelle depuis les années 1968 reflètent les évolutions du contexte économique cité ci-dessus ; le déclin économiques des années 70 /80 est suivi d'une reprise forte, puis rechute et reprise dans la dernière décennie, Il faut noter que ces mouvements cycliques du solde migratoire correspondent aussi à l'offre d'habitat crée (lotissements) sur la commune dans les même périodes. Le solde naturel reste, lui, dans les 'même 'eaux ; de très faible à négatif sur l'ensemble de la période. C'est la structure par âge de la population qui détermine cette variation naturelle très faible.

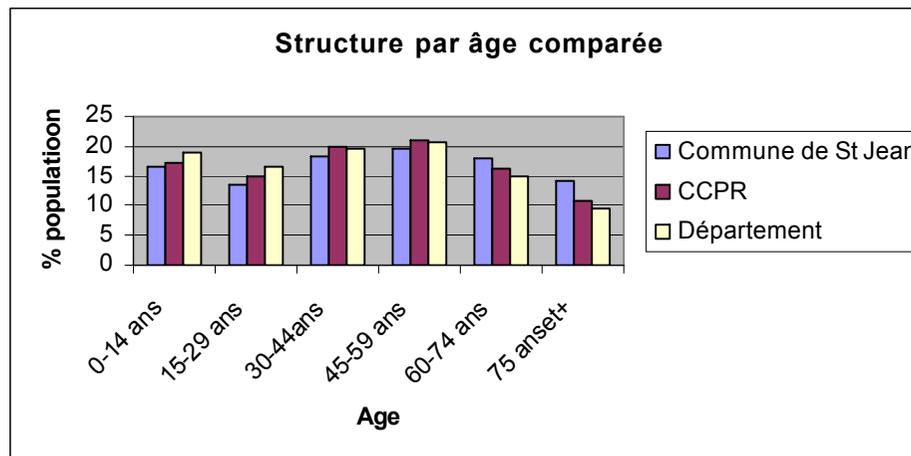
La différenciation géographique se retrouvent également sur les composantes de la variation annuelle ; sur la dernière décennie, l'ensemble de la CCPR connaît des variations supérieures à celles de la commune.

Variation annuelle comparée

Période	1999 - 2009	
	Saint Jean en Royans	CC2R
Variation annuelle totale %	0,4	1
due au solde naturel %	-0,2	0
due au solde migratoire %	0,6	1

La structure de la population par âge

La structure de la population reflète bien sûr les composantes de la variation globale (migratoires et naturelles). La population de St Jean reste en dessous des proportions constatées aux niveaux géographiques supérieurs pour toutes les classes d'âge allant de 0 à 59 ans ; les proportions sont nettement supérieures pour les classes au-delà de 60 ans. Ceci explique les soldes naturels très bas et la taille des ménages très faible (c.f.supra)



La taille des ménages

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Taille des ménages	3,15	2,82	2,70	2,60	2,44	2,20

Saint Jean en Royans	CCPR	Département	France
2,20	2,38	2,34	2,33

En constante diminution depuis les années 1968, ce phénomène est général sur l'ensemble du territoire local et national. A St Jean, en 2009, la taille des ménages est nettement au dessous des moyennes ; une des plus basses du département. La structure par âge est le critère déterminant de cette variable.

L'ensemble des ces données : renouveau mais vieillissement, taille des ménages, etc..., est essentiel dans la détermination des choix de la politique population -habitat pour le PLU.

II.2.2 Le parc de logements

Les résidences principales

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Res. Principales	920	961	1 089	1 114	1 184	1 374
Population	2 897	2 708	2 945	2 895	2 894	3 022

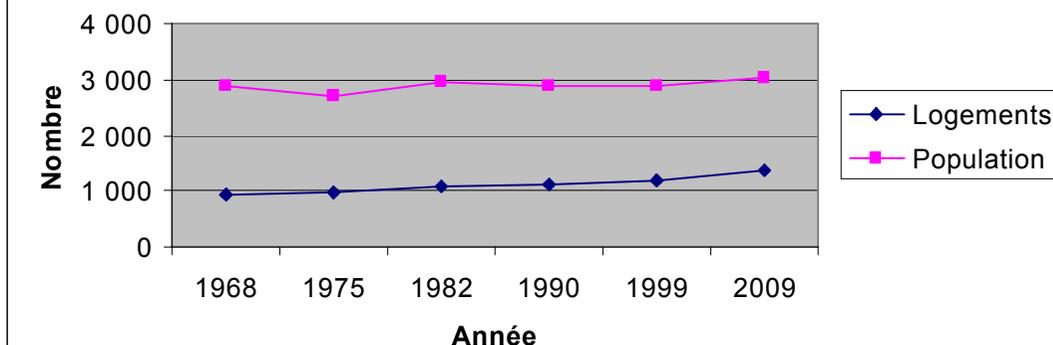
Elles sont en augmentation constantes, avec un rythme qui s'accroît, dans les 2 dernières décennies et qui ne s'accorde pas avec les évolutions démographiques ; c'est la taille des ménages en constante diminution qui explique cette discordance. ;

La composition globale du parc, et évolution

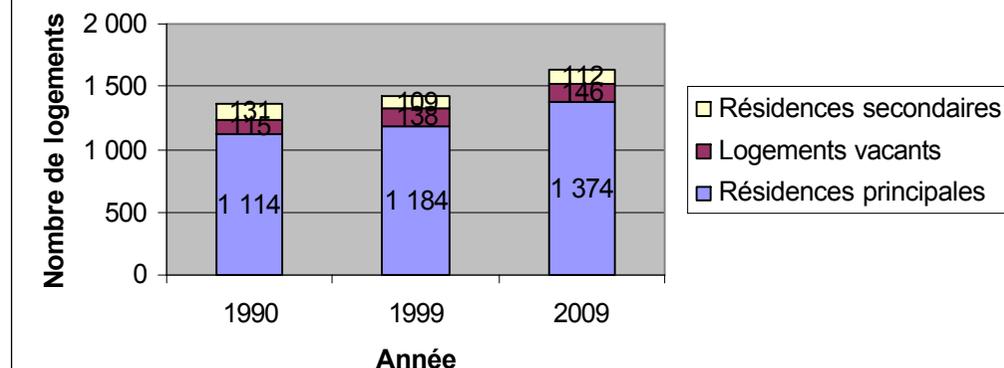
Année	1990	1999	2009	Evolution 99/2009
Résidences principales	1 114	1 184	1 374	190
Logements vacants	115	138	146	31
Résidences secondaires	131	109	112	-19
Total logements	1360	1431	1632	202

Le nombre total de logements a globalement augmenté, surtout dans la dernière période, alimenté par les résidences principales, ce qui explique le renouveau démographique. Deux évolutions sont importantes à noter ; la proportion forte de logements vacants sur la commune, en augmentation régulière depuis 30 ans, et la légère diminution de résidence secondaires.

Evolution des résidences principales et de la population



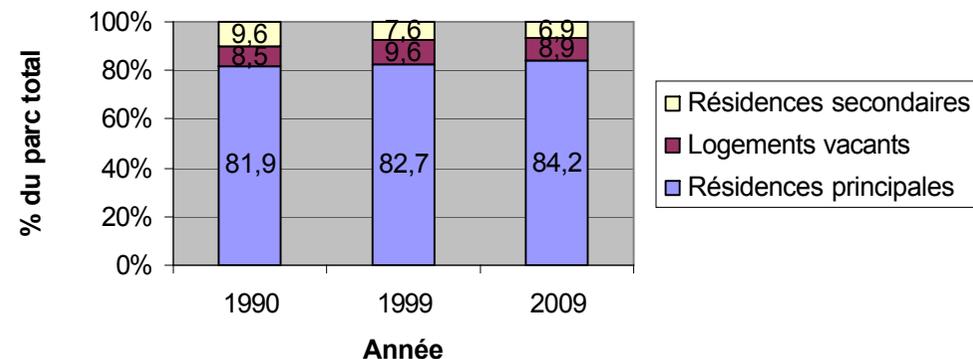
Evolution du parc de logements



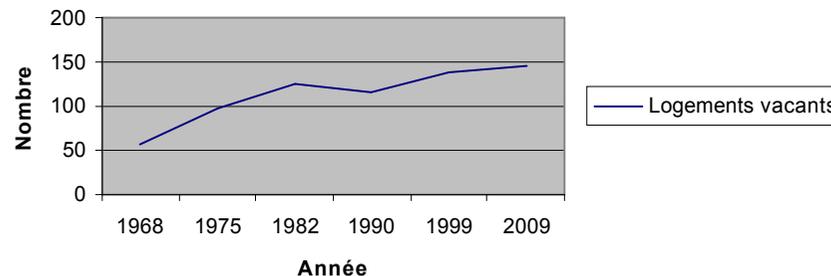
La parc de logements tends vers une recombposition au profit des résidences principales, mais cette tendance reste encore timide. Cela traduit le renouveau démographique constaté depuis 1999. On constat encore une part importante des résidences secondaires, mais leur diminution traduit également une certaine résidentialisation de la commune.

La question de la proportion très élevée du parc vacant est importante ; la majorité de ce parc se situe en centre bourg et malgré les politiques de réhabilitation mises en œuvre dans les années 80 – 1990 qui ont porté leur fruit, la tendance à l’abandon de ce parc ne s’inverse pas. Le PLU devra prendre en compte ce constat (renouvellement d’une partie de ce parc, règlement plus incitatif pour la réhabilitation, etc). A noter que les réhabilitations de la décennie 80 -90 ont contribué à la production de logements sociaux sur la commune : logements locatifs privés conventionnés.

Evolution de la composition du parc de logements



Logements vacants : évolution



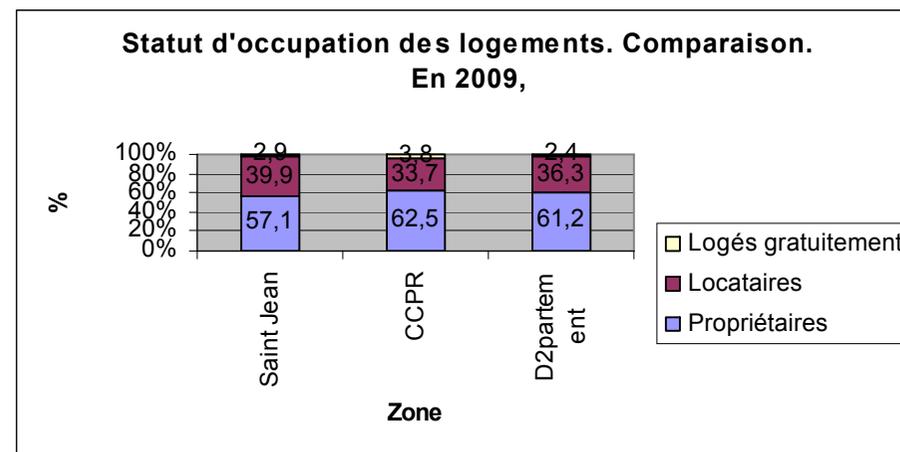
Les statuts d'occupation

Saint Jean en Royans	En 1999		En 2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires occupants	642	54,2	785	57,1
Locataires	483	40,8	549	39,9
dont social	144	12,2	142	10,4
Logés gratuitement	59	5,0	40	2,9

La commune de Saint Jean se caractérise par un taux de logements locatifs important ; même si celui-ci a très légèrement baissé dans la dernière période, il faut noter que la commune dispose d'un parc locatif en proportion plus importante que la CCPR et que le département. C'est la tradition ouvrière passée qui explique cette tendance. Le parc social est également important, mail il n'a pas progressé en nombre depuis 10 ans ; sur ce point notons également que les logements conventionnés des années 1990 vont arriver au terme de leur convention.

Ces données sont corroborées par la nature de l'habitat qui est composé d'appartements en proportion plus importants à St Jean que sur la CCPR ou le département.

La proportion de logements de propriétaires occupants a augmenté, en corrélation avec le développement de la mission individuelle des dernières années.



En 2009	Saint Jean	CCPR	Département
Maison individuelle %	62	71,4	63,9
Appartement %	37,2	27,9	35,2

L'ensemble de ces données est déterminant pour la politique habitat à mettre en œuvre au travers du "PLU : la vacance forte, la prédominance d'habitat pavillonnaire individuel dans la dernière décennie, la production de logements social, etc, sont les enjeux pour le PLU.

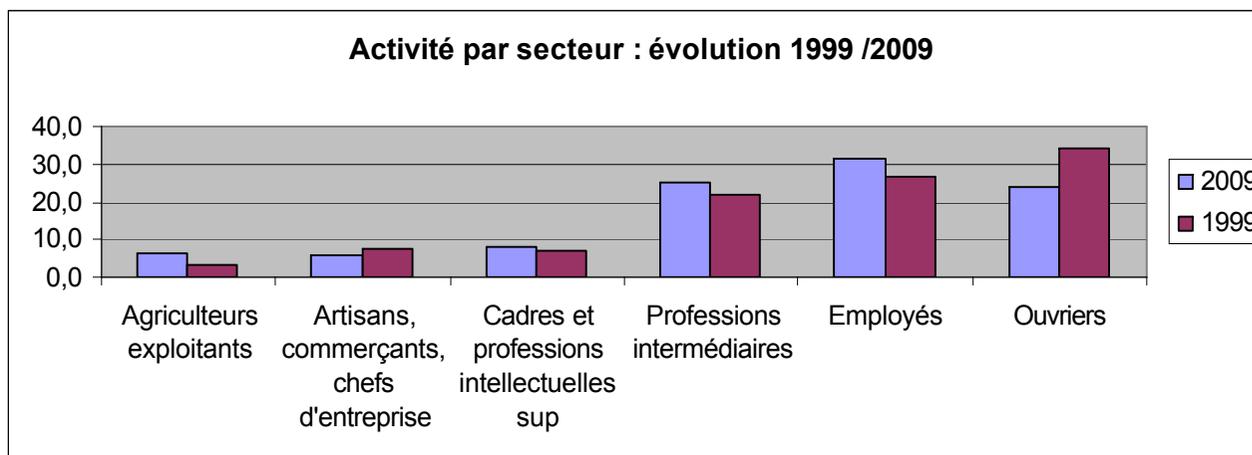
IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

IV.1. DONNEES GENETALES

Les catégories socio professionnelles de la population donnent une image de la structure de l'activité économique et de son évolution sur la commune.

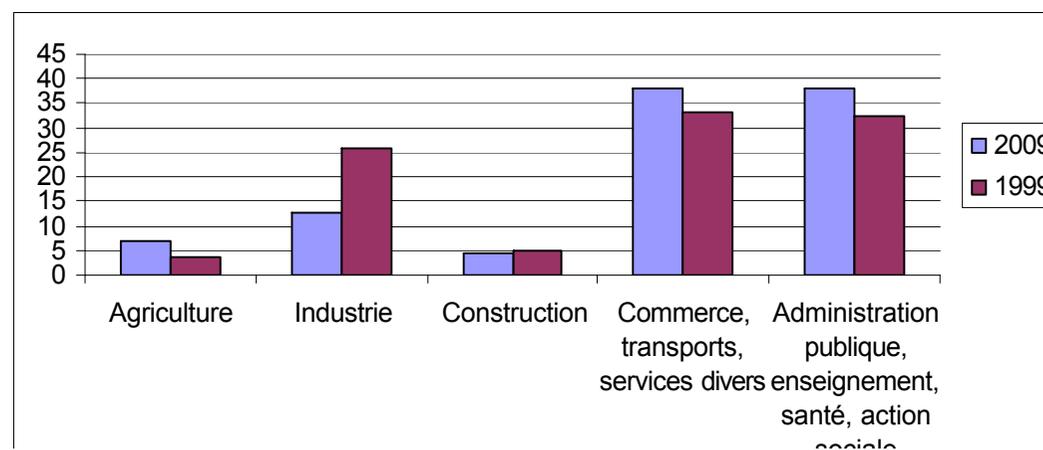
Population active ayant emploi 2009	2009		1999		Différence 2009/1999	
	Actifs ayant un emploi		Actifs ayant un emploi		Actifs ayant un emploi	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	67	6,2	36	3,4	31	2,8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	64	6,0	80	7,5	-16	-2
Cadres et professions intellectuelles sup	84	7,8	72	6,8	12	1
Professions intermédiaires	267	24,9	232	21,9	35	3
Employés	336	31,3	280	26,4	56	5
Ouvriers	256	23,8	360	34,0	-104	-10
Total	1074	100,0	1060	100,0	14	

Ces données sociales corroborent l'analyse démographique, et illustre la transformation du tissu économique déjà citée : les classes sociales ouvrières ont très fortement diminué dans la dernière décennie, au profit des professions intermédiaires et employés. L'activité économique de la commune est passée d'un tissu industriel bien présent à une tertiarisation vers l'économie de services. A noter que l'activité agricole s'est maintenue et a même augmenté.



La structure de l'emploi sur la commune et son évolution est dans la logique de cette transformation progressive d'un monde industriel vers un monde de services.

	2009		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	71	7,1	36	3,8
Industrie	125	12,5	245	25,6
Construction	43	4,3	48	5
Commerce, transports, services divers	377	37,9	318	33,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	380	38,2	308	32,3
Total	996	100,0	955	100



En 2009 on trouve sur la commune 298 établissements actifs entreprises individuelles, artisanales ou industrielles dont : 193 avec 0 salariés, 93 de 0 à 9 salariés, 3 de 10 à 19 salariés, 7 de 20 à 49 salariés, et 2 de plus de 50 salariés.

Conclusion, enjeux pour le PLU : s'il s'est transformé, le tissu économique est donc encore bien présent et porteur de développement ; l'enjeu pour le PLU est d'accompagner ces évolutions et de dynamiser l'activité économique.

VI.3 L'AGRICULTURE

VI.3.1 Données générales

SAINT JEAN EN ROYANS - Superficie territoire : 2786 ha

L'activité agricole :

Ces éléments sont issus des données du dernier R.G.A. de l'année 2000 et des informations recueillies auprès de la DDT, de la commune, et auprès des agriculteurs lors d'une réunion en janvier 2011 (données partielles)

• **Les données agricoles générales**

Le recensement général de l'agriculture réalisé au cours de l'année 2000 a permis de dénombrer 51 exploitations (elles étaient au nombre de 65 en 1988) dont 22 professionnelles sur la commune de Saint Jean en Royans. En 2000, la surface agricole utilisée communale s'élève à 978 ha (soit 35 % de la superficie du territoire communal) Cette superficie agricole apparaît relativement faible en raison du fort taux de boisement de la commune : 59 % (partie occidentale et orientale du territoire étant occupée par la forêt : 1665 ha de bois dont 619 ha de forêt communale qui relève du régime forestier).

Evolution des exploitations <i>(1988, 2000 : source RGA – 2007 : données partielles : source DDT)</i>	1988	2000	2007
Nombre d'exploitations	65	51	26
dont nombre d'exploitations professionnelles	28	22	
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	68	55	
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	126	101	
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA équivalent temps plein)	61	46	
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	909	978	1153
Terres labourables (ha) - cultures	279	266	112

Superficie toujours en herbe (ha)	539	578
Arboriculture - légumes- fruits - viticulture	73	91 97
Nombre total vaches	174	158
Bovins	314	300
Volailles	883	9883
Superficie en fermage (en ha)	316	492

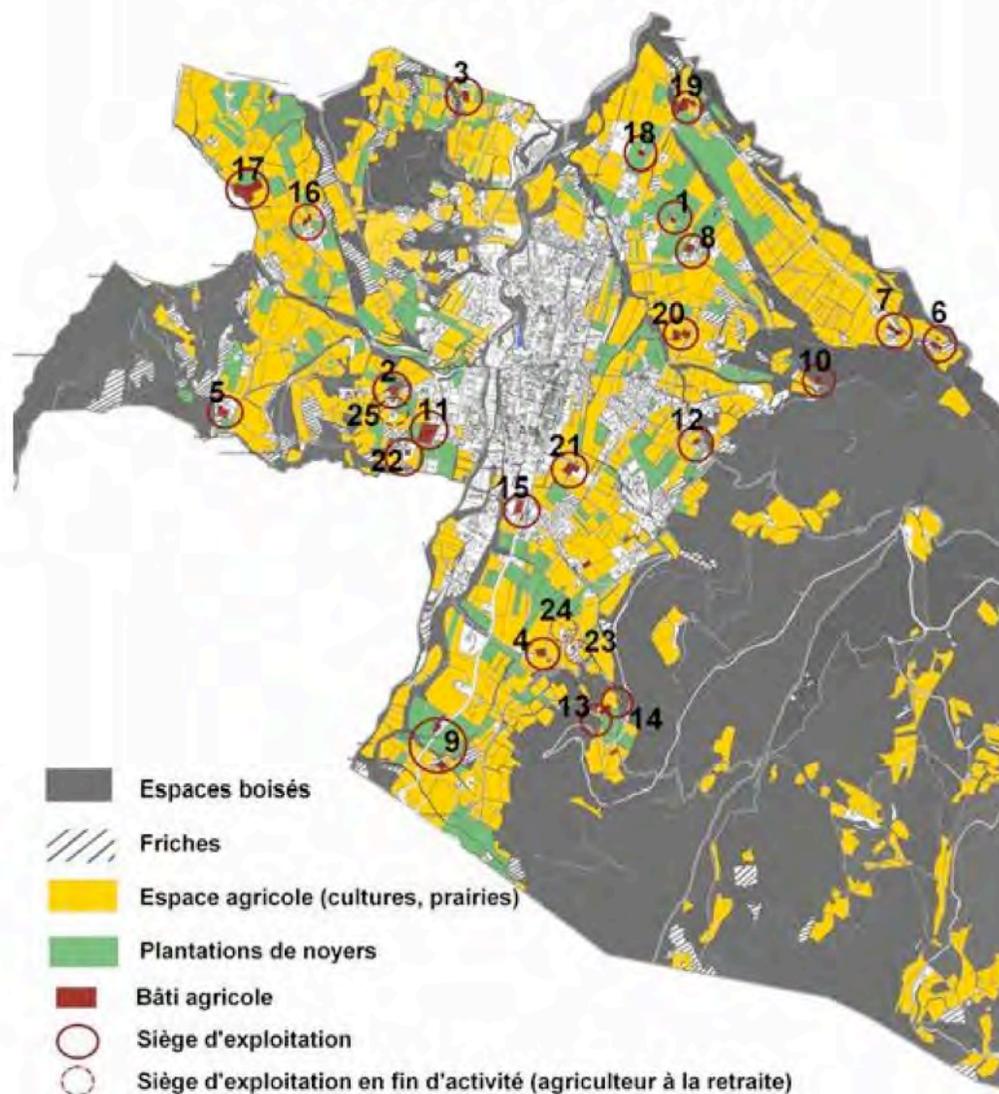
De nombreux exploitants ayant leur siège en dehors de la commune viennent exploiter des terres sur le territoire de Saint Jean en Royans (17 selon les sources DDT 2007).

Les systèmes agricoles sont de type « polyculture-élevage ». Principales productions agricoles :

- Polyculture : céréales : cultures du maïs et du blé dans les secteurs irrigués de la plaine (15,75 ha de surface irriguée aidée en 2007), cultures fourragères ;
- Elevage très présent : vaches laitières – production de fromages : appellation Saint Marcellin, mais aussi élevages de caprins : AOC Picodon, élevage d’ovins, de bovins...
- Une production nucicole de plus en plus importante : AOC « noix de Grenoble » : 5326 arbres à coques déclarés en 2007

La commune fait partie de l’aire AOC «Noix de Grenoble» (décret du 17 juin 1938). Elle fait également partie de l’aire AOC «Picodon de la Drôme» au même titre que les autres communes de l’ensemble du département.

ESPACES AGRICOLES SIEGES D'EXPLOITATION



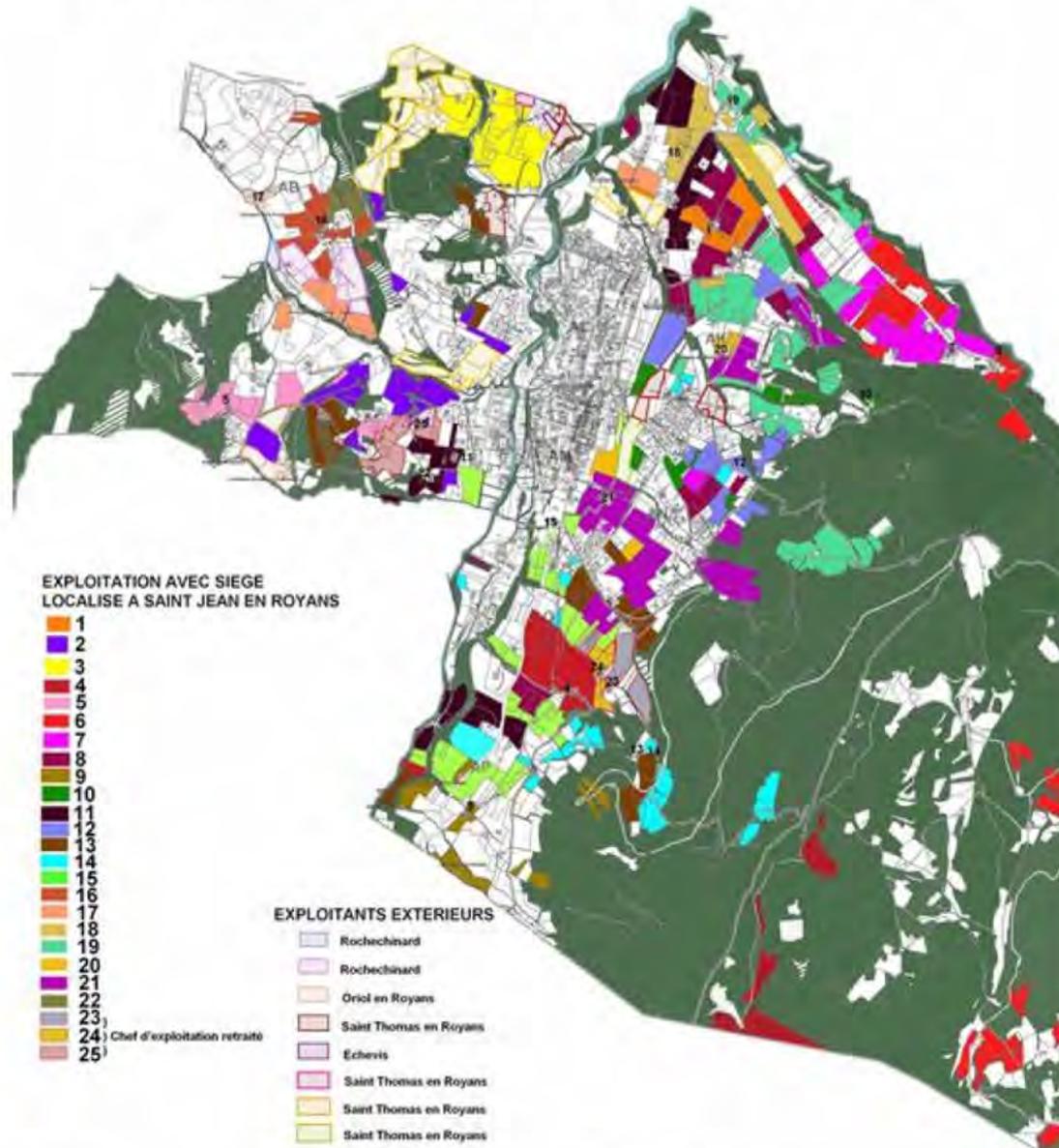
VI.3.2 Les exploitations agricoles (données récentes - source : commune, questionnaire et rencontre avec les agriculteurs) :

35 % de la superficie du territoire communal en superficie agricole utilisée.

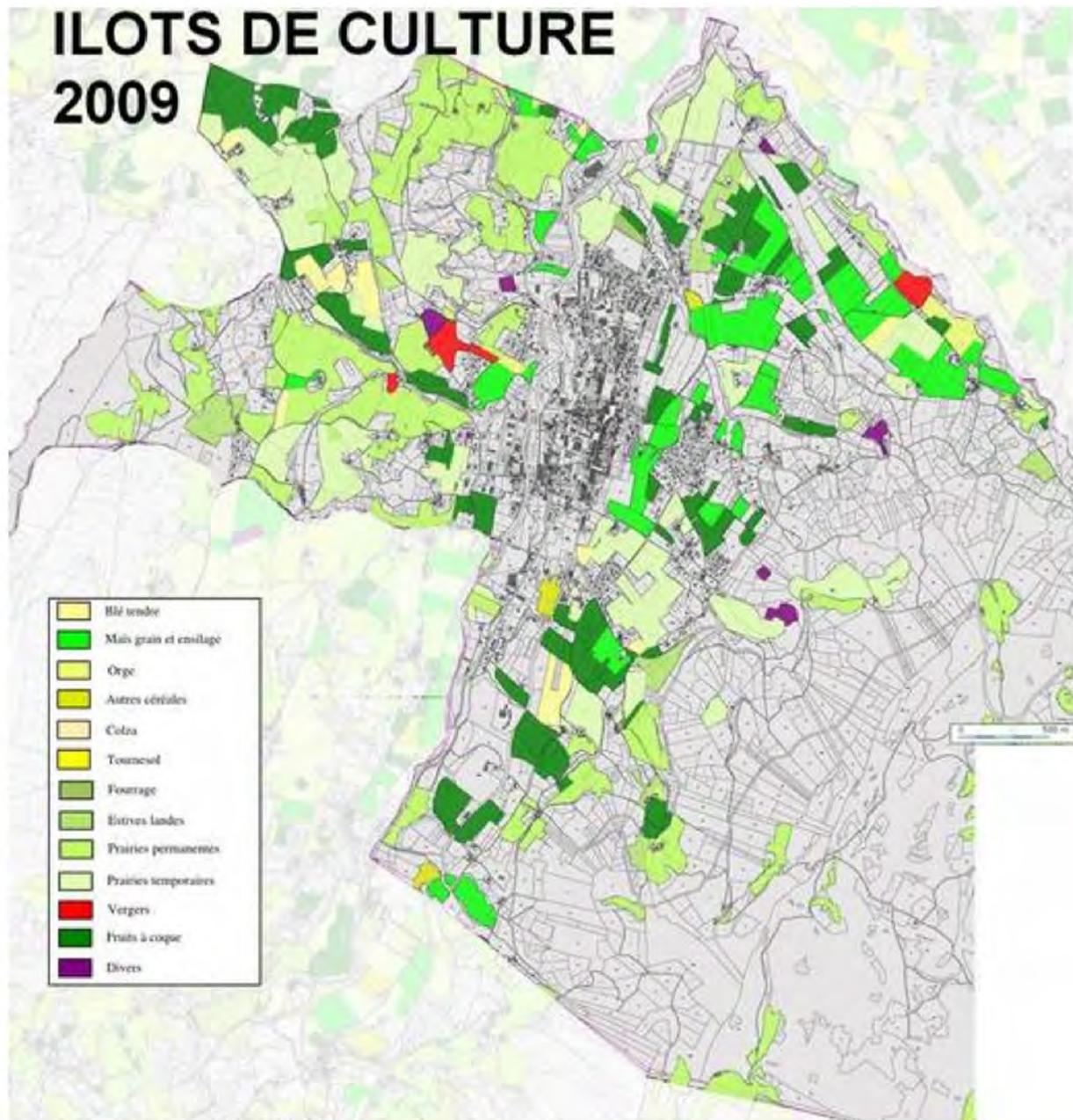
En 2010, 22 exploitations ayant leur siège sur la commune et considérées comme exploitation professionnelles sont en activité.

Le nombre de siège d'exploitation professionnel reste donc stable depuis ces 10 dernières années.

TERRES EXPLOITEES : REPARTITION PAR SIEGE D'EXPLOITATION

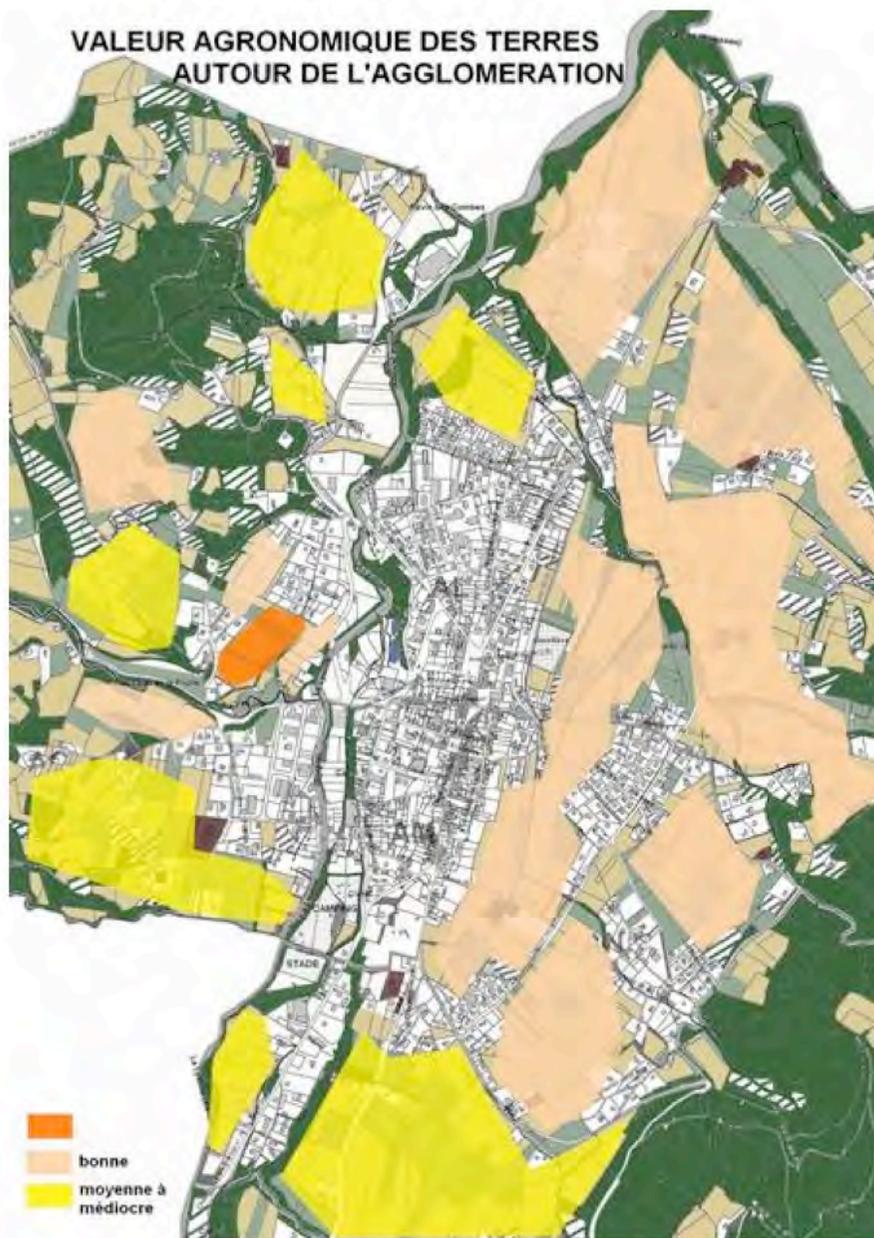


Sur l'ensemble de ces exploitations, 5 sont des grosses structures qui fonctionnent en GAEC ou sous forme EARL. Plusieurs agriculteurs à la retraite qui conservent encore une activité (de l'ordre d'une dizaine d'hectares pour chacune des exploitations) ont été répertoriés. Les deux tiers sont des exploitants individuels, les autres sont en EARL, ou en GAEC, deux sont double actif. Le mode de faire valoir est très variable ; certaines exploitation sont en totalité en fermage, la plupart ont au moins 50 % de leur terre en fermage (avec ou sans bail). La taille de ces exploitations varie de 6 ha (exploitation horticole) à plus de 1000 hectares environ pour certaines exploitations dont les terres exploitées s'étendent sur plusieurs communes (alpages ...). D'une manière générale, les structures d'exploitation apparaissent morcelées, et ce plus particulièrement à l'Est et au sud-est de l'agglomération.



VI.3.3 Espaces agricoles

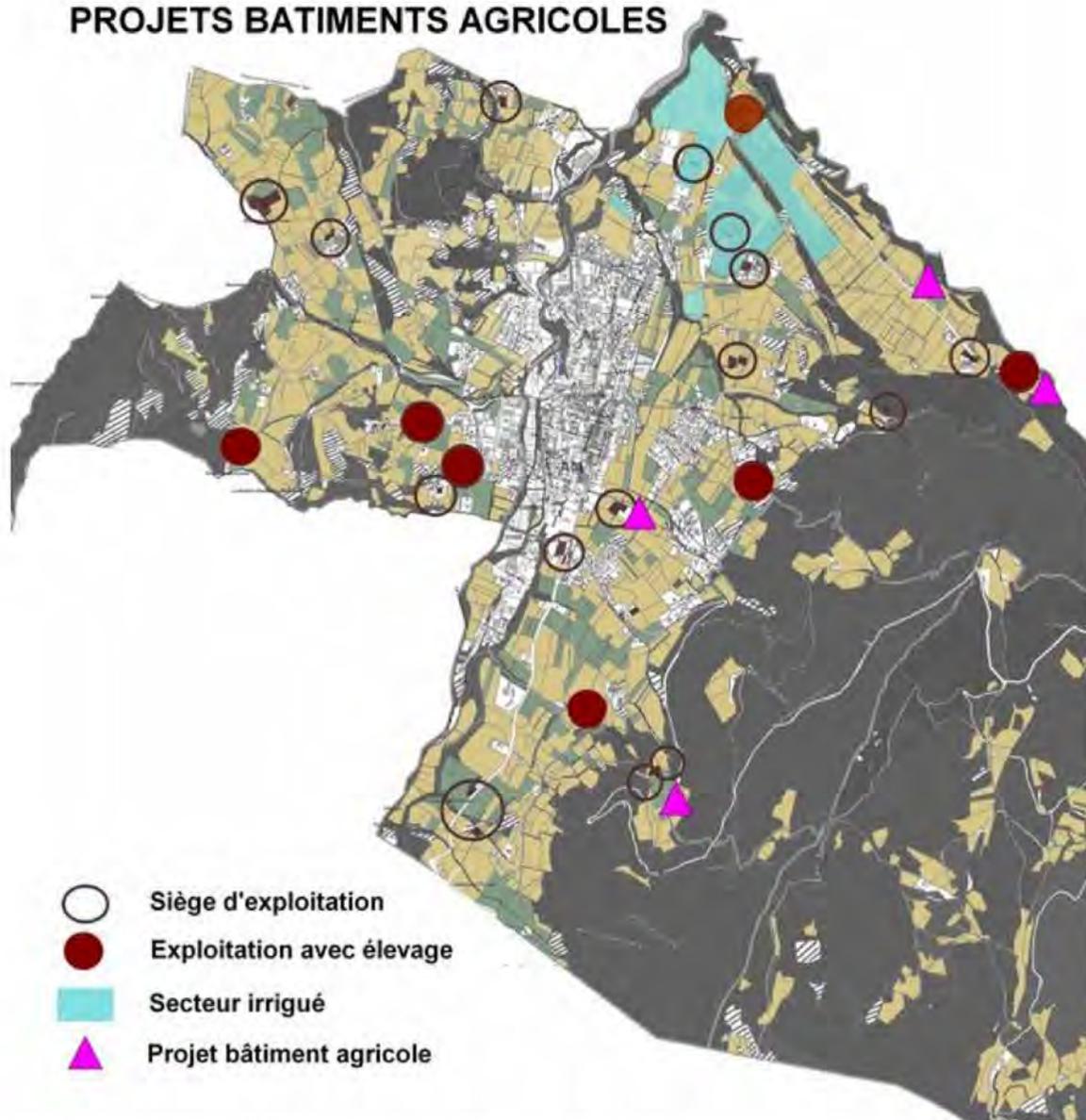
La carte ci-contre fait apparaître les ilots de cultures en 2009 (source IGN : ilots anonymisés du Registre Parcellaire Graphique RGP et leur groupe de culture principal déclaré en 2009 par les exploitants pour bénéficier des aides PAC)



VI.3.4 La valeur des terres

Les sols les plus « riches » (bonne valeur agronomique) se situent dans la vallée, et donc en périphérie de l'agglomération, et sur les plateaux notamment en partie occidentale. Au nord est de l'agglomération, quartiers des Granges Buisnières, des Bruns,... (voir carte page suivante), plusieurs terres sont irriguées ou irrigables, ce sont généralement des plantations de noyers.

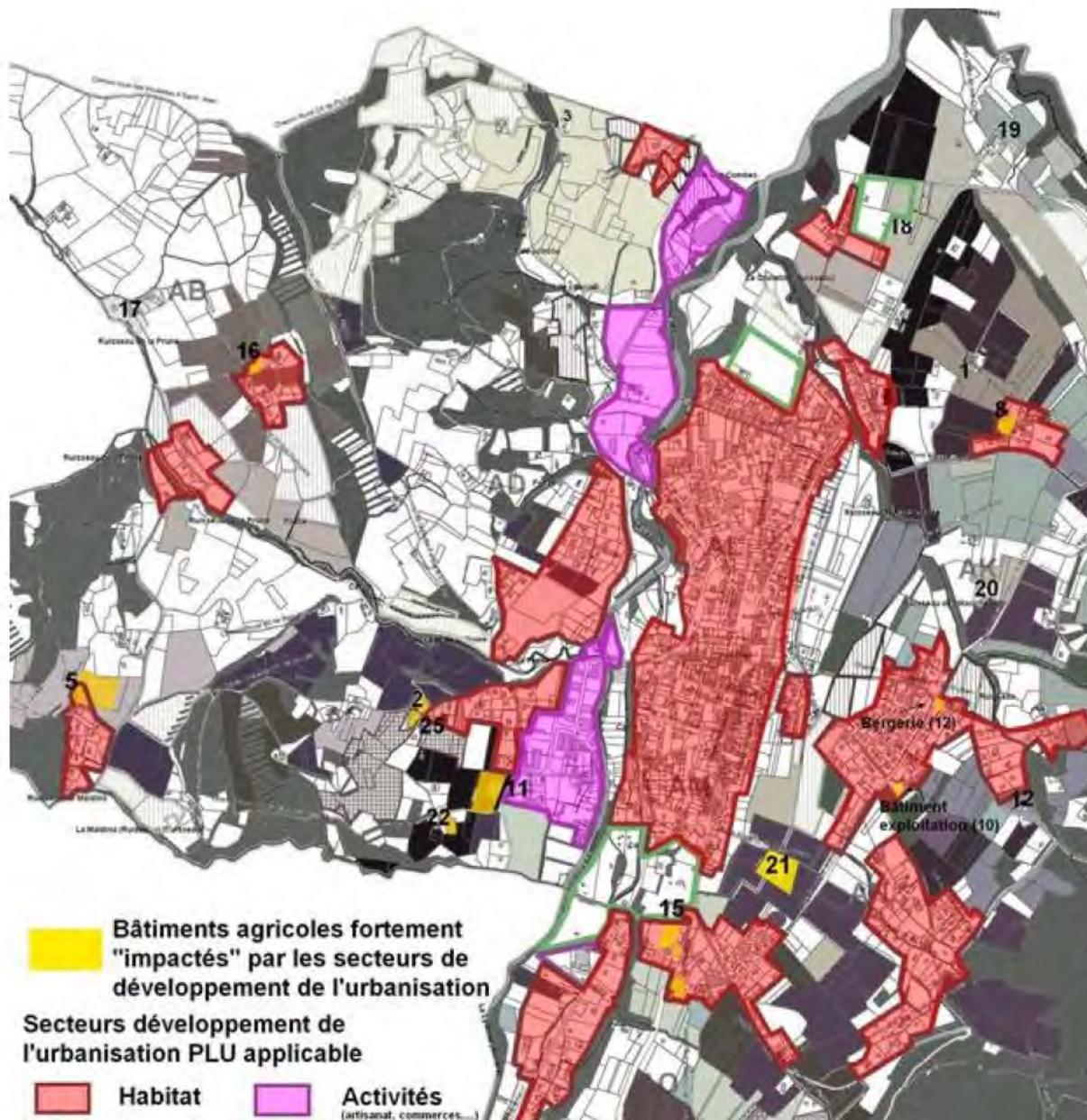
EXPLOITATIONS AVEC ELEVAGE IRRIGATION PROJETS BATIMENTS AGRICOLES



VI.3.5 La pérennité des exploitations agricoles

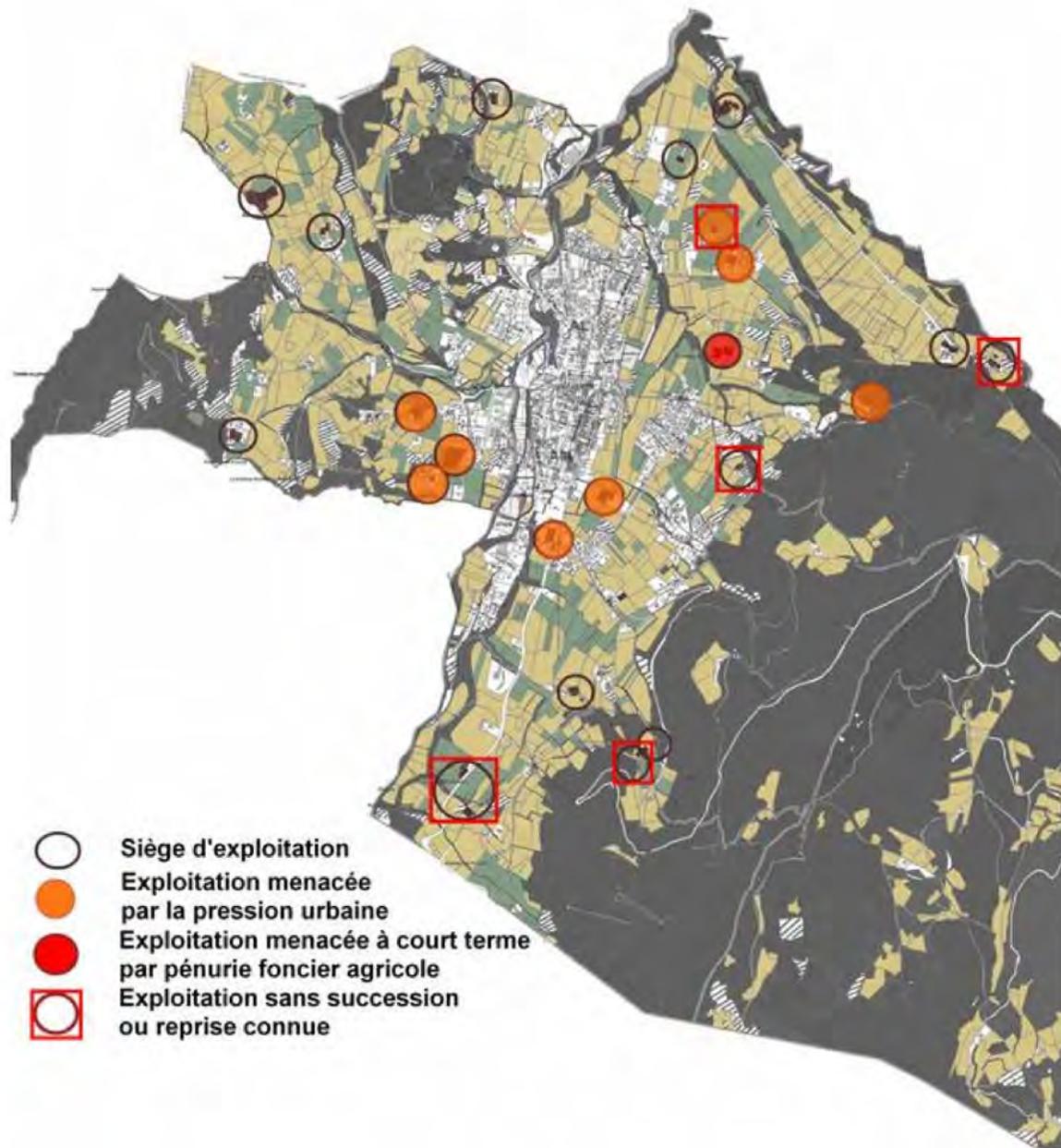
L'activité agricole est fragilisée par le contexte économique difficile et les revenus agricoles sont souvent limités pour les exploitations de taille modeste. Ainsi plusieurs exploitants ont des projets d'extension pour développer ou diversifier leur activité (projets de bâtiment agricole), ou de création d'activités complémentaires : gîtes, vente à la ferme,...

Mais c'est aussi la forte pression urbaine qui s'exerce sur les espaces agricoles autour de l'agglomération qui met en « danger » la plupart des exploitations qui exploitent les terres en périphérie des espaces urbanisés.



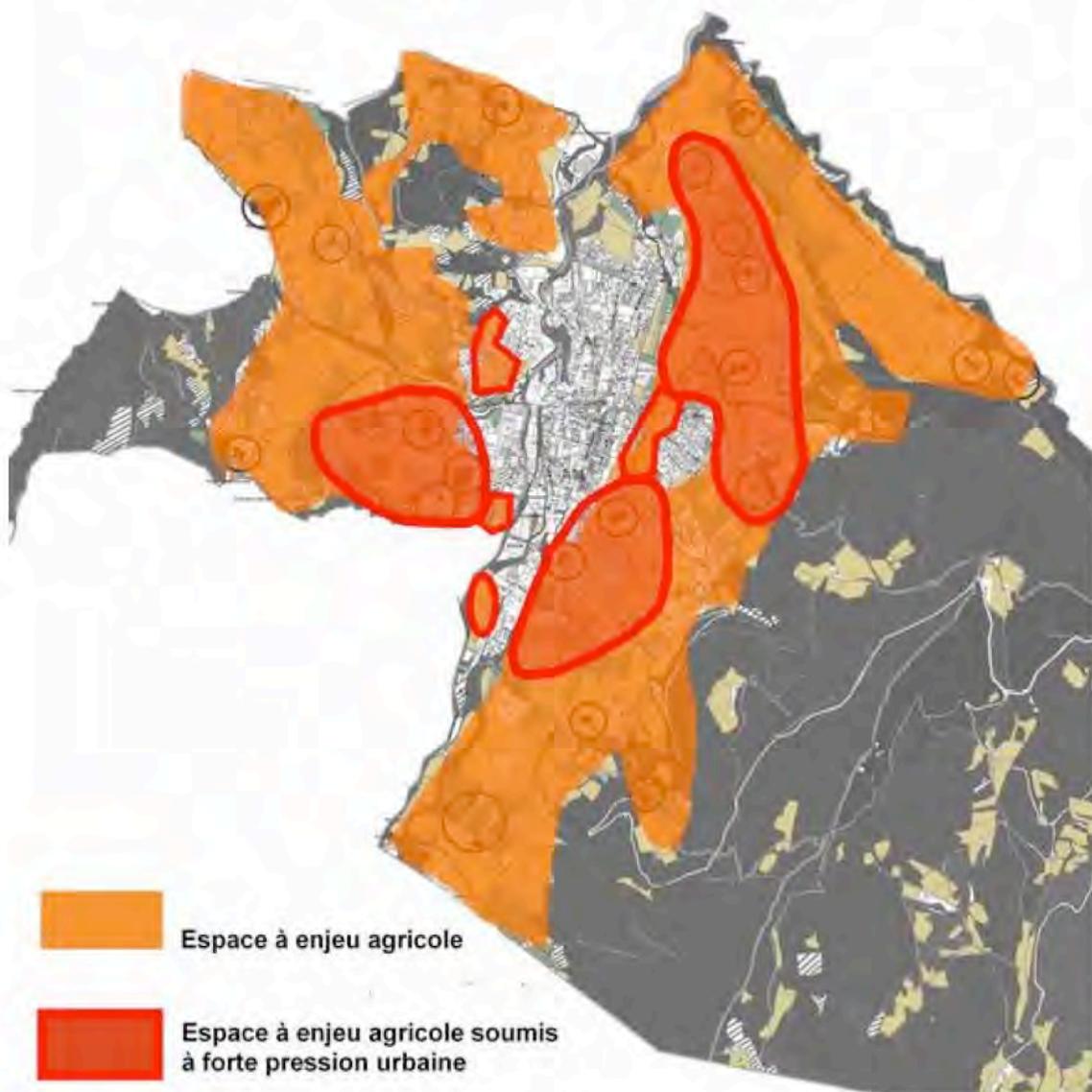
Dans le POS / PLU actuellement applicable plusieurs exploitations ont leur siège ou des bâtiments d'exploitation intégrés dans les zones « urbanisables » du POS/PLU actuellement applicable. Pour d'autres, comme l'exploitation n° 21 la proximité des zones de développement de l'urbanisation risque de remettre en cause les projets de développement et d'évolution de cette exploitation (projet de construction d'un bâtiment d'élevage contraint par les habitations existantes, mais aussi par les limites des zones urbanisables ou à urbaniser).

Sur ces secteurs, l'activité agricole est également menacée par la pénurie de foncier agricole avec des terres en fermage ou louées « verbalement » et des propriétaires fonciers désireux de laisser leurs terrains partir à la construction (vente ou construction familiale).



Parmi les exploitants ayant leur siège à Saint Jean en Royans, 5 ont déclaré n'avoir pas de perspectives de reprise ou de continuité de leur exploitation lorsqu'ils arriveront en fin d'activité.

ESPACES A ENJEU AGRICOLE



VI.3.6 Conclusion ; enjeux pour l'activité agricole

La plupart des terres agricoles situées en périphérie de l'agglomération et situés dans la plaine ou sur les replat des plateaux sont de bonne qualité agronomique et dans l'ensemble indispensables à la « survie » de près d'une dizaine d'exploitations agricoles sur Saint Jean en Royans. La préservation ces espaces soumis à une forte pression urbaine représente un enjeu important pour le maintien de l'activité et des emplois agricoles sur la commune.

5 sièges d'exploitation viables (dont certains avec des exploitants jeunes) sont situés en périphérie de l'agglomération et dans des secteurs en développement potentiels.

L'extension et l'évolution des productions agricoles, ou même simplement le maintien de ces exploitations doivent être pris en considération dans le projet de P.L.U., ce qui implique que le développement de l'urbanisation envisagé, soit compatible avec un fonctionnement viable de ces exploitations.

Par ailleurs, plusieurs bâtiments d'élevage sont en activité sur le territoire communal. Cette activité se maintient. Il est nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle non agricole, de manière à ce qu'il n'y ait pas conflit entre ces deux types d'occupation du sol, et que le développement de l'habitat notamment, ne remette pas en cause l'extension future de ces structures agricoles.

La loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 précise que la politique d'aménagement rural doit favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier.

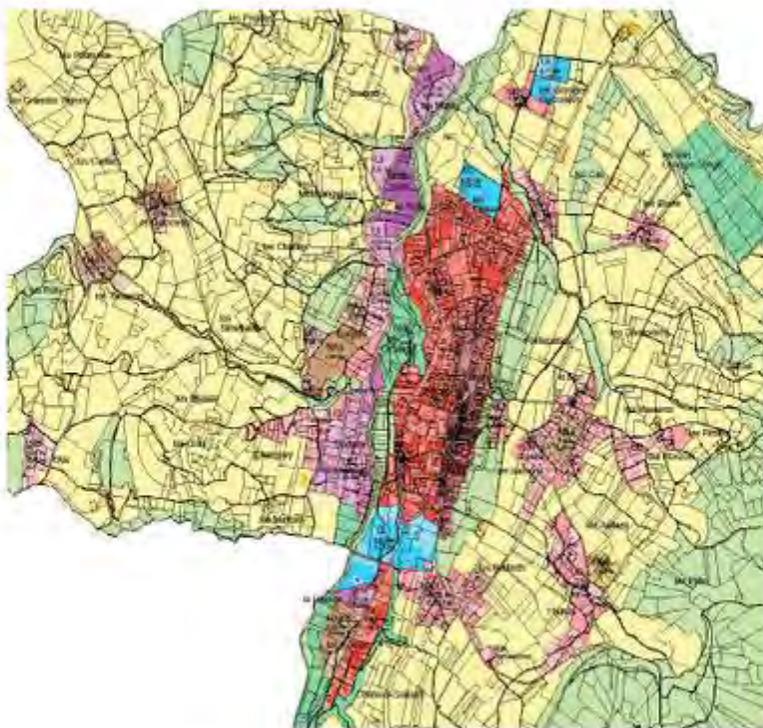
V. BILAN DU POS/PLU APLICALE

Le bilan qualitatif qu POS a été établi au Chapitre II du présent document (pages 88 à 122). Il s'agit ici d'établir ici un bilan à caractère quantitatif, en terme territoriaux : surfaces consommées, surfaces

V..1 HISTORIQUE DU PLU

- **1982 : approbation**
- 1987 : modification :
 - conditions de réalisation des opérations d'ensemble,
 - création d'ER pour voirie et espaces publics
- 1988 : modification :
 - création d'une zone artisanale à l'entrée Nord
- 1988 : modification
 - emplacement réservé
- **1990 : révision**
 - développer l'offre foncière,
 - développer le tourisme
 - rendre constructible des terrains à vocation d'activités,
 - intégrer une zone d'aménagement différé,
 - adapter le règlement au nouveau code de l'urbanisme
- 1991 : modification
 - suppression d'un emplacement réservé
- 1996 : révision**
 - construire autour des hameaux,
 - construire les terrains assainis à court terme,
 - étendre la zone d'activités des Arods,
 - améliorer le cadre de vie du centre bourg
- 2000 : révision**
- **2007 : révision simplifiée**
 - extension de la zone d'activité de la Roue
 - modification

- ouverture à l'urbanisation de zone NA des Trabutttes
V.2 L'EXPANSION DE L'URBANISATION



Le bilan principal du POS, applicable est l'expansion de l'urbanisation ; la ville 'sort du bourg' et s'étend de part et d'autre de celui-ci. C'est surtout la poussée de l'habitat qui a alimenté cette expansion : à l'ouest sous forme principalement de quartiers pavillonnaires et quelques extensions de hameaux , et à l'Est, moins marqué par le pavillonnaire, mais plutôt sous forme de constructions neuves autour de quelques hameaux disséminés ; et au Sud au delà du secteur de sport/loisir/tourisme. Le développement de l'habitat, entre 1999 et 2009 (150 logements nouveaux environs), s'est fait à 87 % sous forme de maison individuelles.

L'expansion hors le bourg a été alimentée également par la poussée de la zone commerciale de la Roue, au Nord Ouest de la commune.

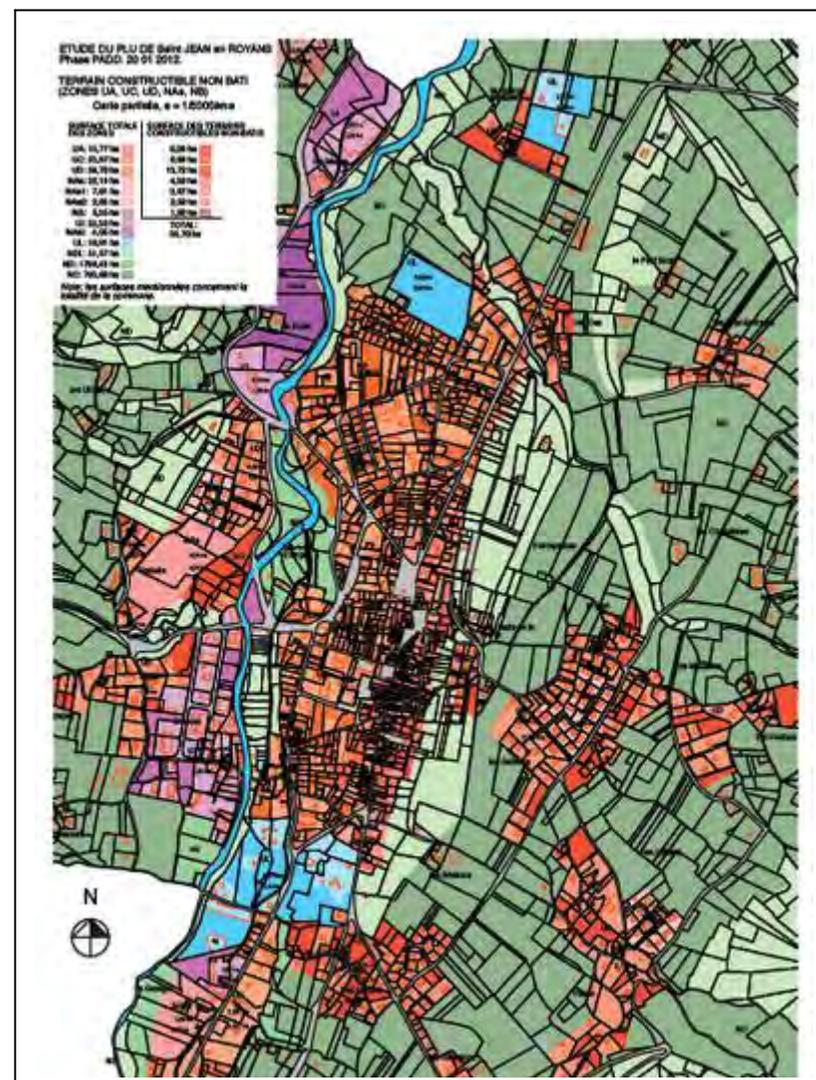
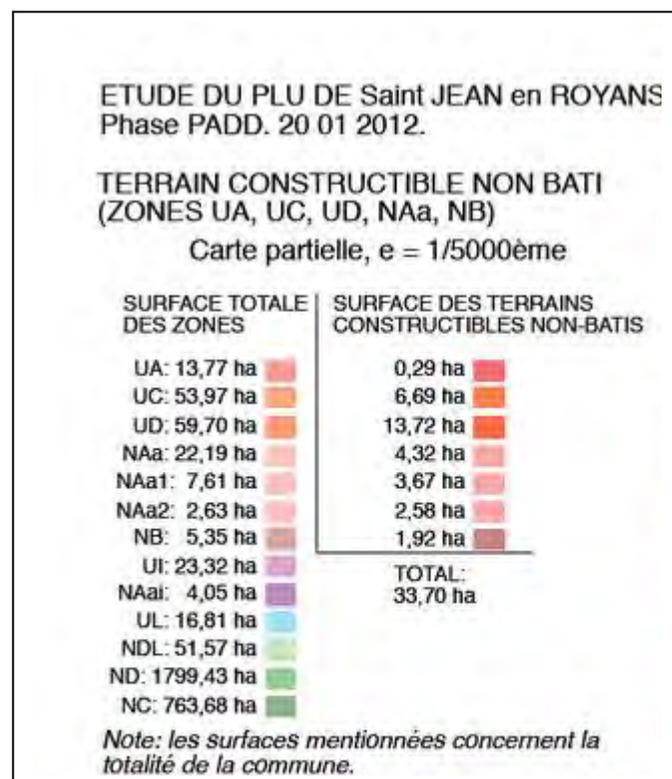
VII.3 LES TENDANCES 1999/009

Le développement de l'habitat, entre 1999 et 2009, sous forme de maison individuelle a été conquis sur l'espace agricole. La consommation d'espace sous cette forme d'habitat est estimée à environs 10 logements à l'hectare. La construction est régulière sur la commune, avec un rythme annuel de construction sur la décennie, d'environs 15 logements /an. On peut donc estimer que la consommation d'espace de la décennie 2000/2010 est d'environs 15 hectares pour l'habitat

Le rythme de construction s'est ralenti, puis un certain renouveau se fait ressentir à partir de 2010 et le pression foncière s'accroît d'autant que la rétention des terrains est forte sur la commune, en dépit de surfaces résiduelles (non construites en secteur constructible) assez importants.

V.4 DES POTENTIALITES EN FONCIER NON BÂTI IMPORTANTES

L'examen attentif du potentiel foncier non bâti au sein de l'ensemble des zones constructibles, a été effectué en 2011. Réparti sur l'ensemble du territoire : zones pavillonnaires ou subsistent nombre de parcelles non bâties et de grandes parcelles divisibles, et sites de renouvellement possible, en centre ville, et dans le bourg. Au total le potentiel est estimé à 33 hectares environ.



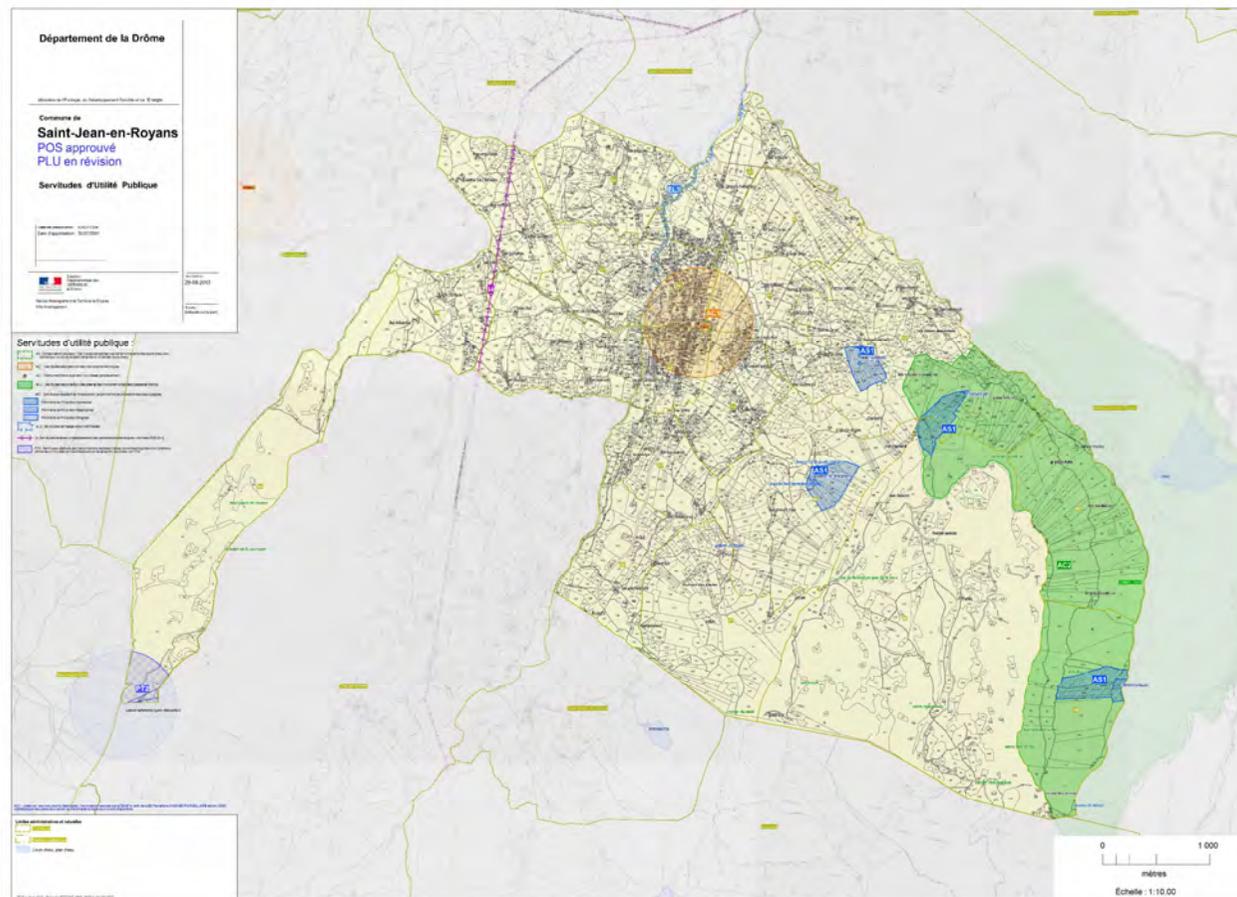
V. 5 CONCLUSION POUR LE PLU

L'accompagnement et la dynamisation du renouveau démographique et économique (c.f. diagnostic habitat- démographie- économie chapitre III et 1V), enjeu du PLU, doit être accompagné d'une réflexion sur développement urbain engagé depuis les 15 dernières années. Consommateur de surfaces, générateur de déplacements urbains, l'étalement urbain engagé doit être remis en question. Cela demande une remise à plat du mode de développement de l'habitat dans ses formes urbaines qui déterminent la densité, et donc la consommation d'espace : habitat individuel, intermédiaire, collectif ; dans sa localisation avec un recentrement vers le bourg centre et le bourg aggloméré ; et dans son mode de production : construction neuve, réhabilitation, reconversion. Les préoccupations d'aujourd'hui, en matière de mixité et diversité sociale, et de qualité environnementale, doivent également conduire la réflexion sur le développement de l'habitat ; le PLU devra notamment intégrer la dimension de qualité architecturale, environnementale et énergétique, ainsi que les questions de mixité et de diversité de l'habitat au travers des statuts d'habitat à produire : accession/locatif, social/public. Une attention devra aussi être portée sur le développement du commerce et de l'activité en périphérie du bourg, qui a également contribué à l'étalement urbain.

VI.. LES CONTRAINTES POUR LE PLU

VI 1.1 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le descriptif, liste et plan, des servitudes d'utilité publiques et joint en annexe (c.f. annexe n° 5.1)



Catégorie	Gestionnaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte	Observation
AC1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Clocher de l'église (M)	Arrêté Préfectoral		17 juil. 1926	
AC2	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Sol formé par les gorges de COMBE-LAVAL (SC) Arrêté de réhabilitation / adoption du décret du 28/01/2010	Décret Ministériel		12 juil. 2010	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection du captage d'eau potable LE MONASTÈRE situé à St-Jean en Royans et exploité par St-Laurent en Royans	Arrêté Préfectoral	01-1380	17 av. 2001	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire d'un captage de BERNERIE exploité et situé sur la commune de SAINT-JEAN EN ROYANS.	Arrêté Préfectoral	29 18	10 juin 1995	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire d'un captage de CARRATRIMET exploité et situé sur le territoire de la commune de SAINT-JEAN EN ROYANS.	Arrêté Préfectoral	29 20	10 juin 1995	
AS1	Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du captage de PROCHET exploité et situé sur la commune de SAINT-JEAN EN ROYANS.	Arrêté Préfectoral	29 19	10 juin 1995	
EL1	Direction Départementale des Territoires de la Drôme	Marché pied la long de St-Lyons	Arrêté ministériel		27 juil. 1957	
IA	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GMR	Ligne 63 kv Bouvière- St-Thomas-en-Royans	Arrêté ministériel			Ne en service en novembre 1989
PT2	Direction Télécommunications du Réseau National	Zone secondaire de dégagement de la liaison reliant Lyon - Marseille 2 (Station d'Ono)	Décret		18 janv. 1989	

VI.2 LE RESPECT DES NORMES SUPÉRIEURES

Le PLU doit être en rapport de compatibilité avec :

- **La DTA** : Directive territoriale d'Aménagement : en cours d'élaboration.

- **La Charte PNRV** : Parc Naturel Régional de Vercors : les orientations de la charte sont d'accentuer les orientations et les missions fondamentales du Parc, répondre aux nouveaux enjeux du territoire et faire participer les acteurs; les partenaires et les habitants. Elle se décline selon les axes suivants :

- Axe 1 : Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors
 - Axe 2 : S'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources
 - Axe 3 : Inventer et préparer les territoires de demain
 - Axe 4 : Anticiper et accompagner les mutations économiques et les changements sociaux
 - Axe 5 : Mettre la connaissance et la recherche au service de la dynamique du territoire
 - Axe 6: Impulser les démarches participative et renforcer l'implication des territoire et collectivités du Vercors
- Le PLU devra être mis en compatibilité avec la Charte.

- Le **SDAGE** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : a été approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 20.12.0996 (Bassin Rhône Méditerranée Corse). Il a été mis en révision en 2009. Le SDAGE bassin Rhone Méditerrané a été approuvé le 20.11.2009. La commune de St Jean fait partie du SDAGE, territoire Isère aval et Drôme. L'ensemble des caractéristiques hydrographiques et hydrologiques de la commune a été répertorié au chapitre 1 du présent rapport ; l'annexe n° 5.2 du PLU détaille les modalités de la ressource en eau potable ; les risques d'inondation sont cités ci-dessous.

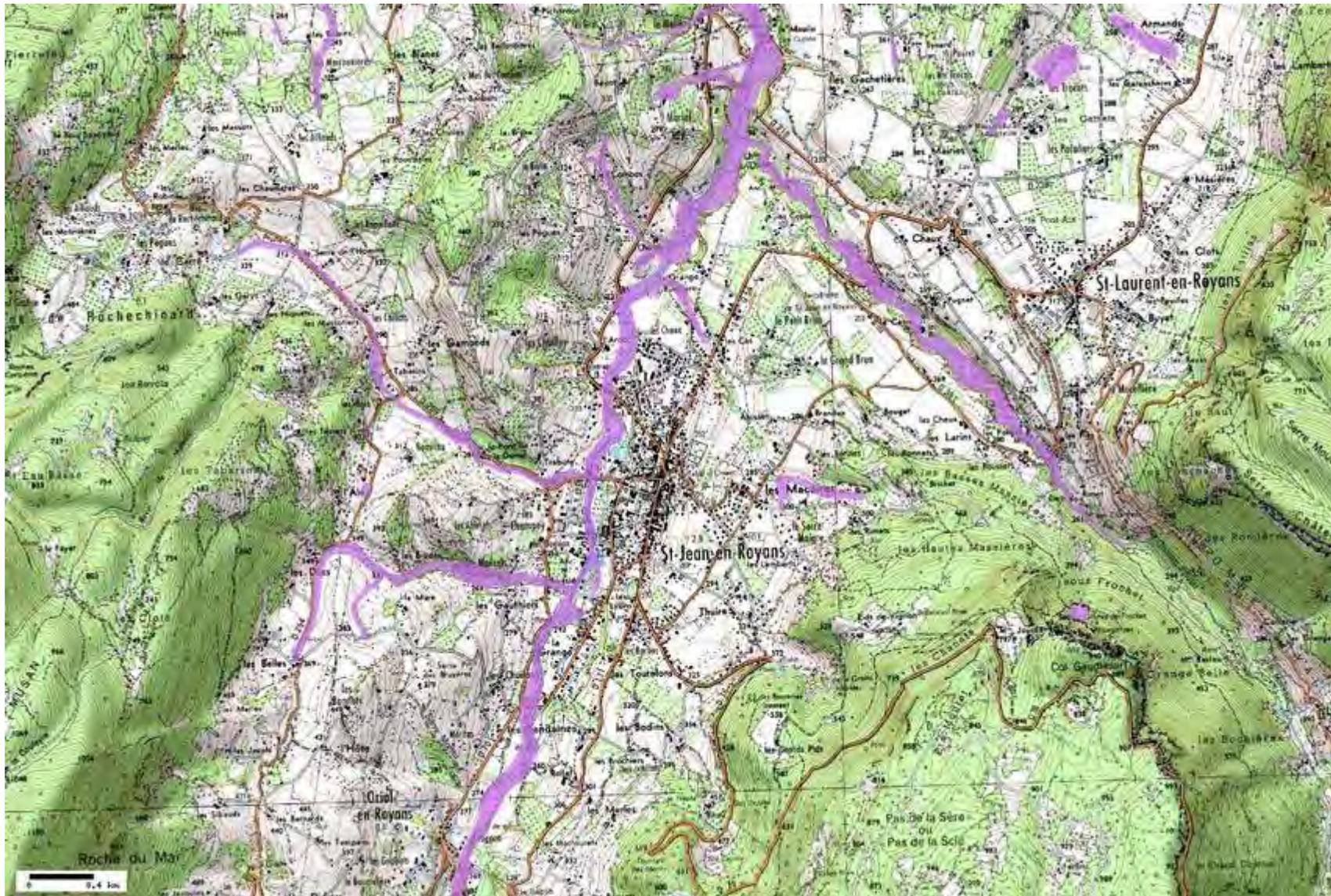
- **Le PLH** ; Programme Local de l'Habitat : le PLH de la Communauté de Communes du Royans est applicable depuis le 23 mai 2012. La révision du PLU doit donc intégrer les objectifs du PLH.

VI.3 LES AUTRES CONTRAINTES

- **La capacité des infrastructures** : eau potable, assainissement, électricité. Les annexes 5.2 ; eau potable, et 5.3 assainissement,, jointes au présent PLU, explicitent la structure des réseaux et leur capacité à desservir les populations en place et futurs. Le projet de schéma d'assainissement révisé figure dans cette annexe.

- Les **risques naturels** : la connaissance des périmètres de zones inondable est issue de l'étude réalisée en septembre 1998 par Alp'Georisques, Sogréah, et Gay. Cette connaissance des risques a été complétée par des éléments d'études de Poyry de juillet 2007, d'Hydrétudes en Octobre 2012 et par un travail de terrain en 2013.

- **Les zones humides** : elles ont été répertoriées de 2011à 2013 (site DREAL) : leur protection nécessite des règles de constructibilité particulières (règlement écrit), elles sont reportée sur les documents de zonage.



Inventaire des zones humides (DREAL)

- **Feux de forêt** ; la commune de St Jean est classée en risque faible feu de forêt (arrêté préfectoral 08-0012 du 20.01.2008). Les dispositions concernant le débroussaillage ne sont pas applicables.

- **Sismicité** ; la commune de Saint Jean est classée en zone A de sismicité très faible, par décret n° : 91-461 du 14 Mai 1991, applicable depuis le 1^{er} Mai 2011. La mise en œuvre des règles de construction parasismique, qui sont définies dans deux documents techniques unifiés (DTU). Des règles constructives sont à appliquer par les Maîtres d'ouvrage et Maître d'œuvre des constructions sur la commune

- **Retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain** : la commune est située en partie en zone de susceptibilité faible à moyenne. Des règles constructives sont à appliquer par les Maîtres d'ouvrage et Maître d'œuvre des constructions sur la commune. Par ailleurs, il a été répertorié sur la commune 2 mouvements de terrain, et 2 cavités souterraines sur le territoire communal (recensement BRGM).

- **Risques technologiques** :

- **Installations classées** : 2 établissements existent sur la commune : Tissage (secteurs Les Mures au Nord), ssine Chomat Nami, tissage (secteur La Grange au Sud).

- **site et sols pollués, installation et stockage des déchets** : la Société Industrielle du Vercors SA, usine SIV était concernée : elle a cessé son activité

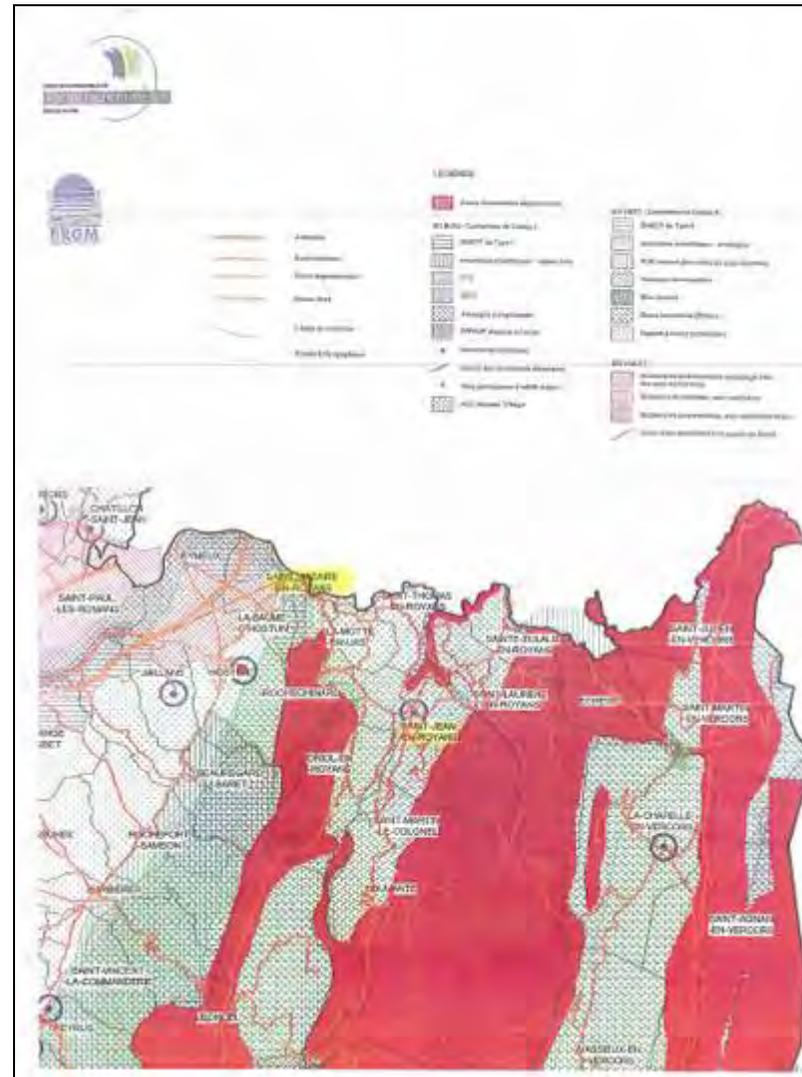
- **Gestion des déchets** : la commune s'inscrit dans le PIED (Plan Interdépartementaux d'élimination des déchets) a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 20 .12.995, révisé par arrêté dd 09.11.2005 pour les déchets ménagers et industriels banals : et par arrêté des 14 et 30 Juin 2004 pour les déchets du bâtiment et des travaux publics.

L'annexe 5.4 au présent PLU explicite les conditions de la gestion des déchets par la Communauté de Commune du Pays du Royans, dont fait partie St Jean.

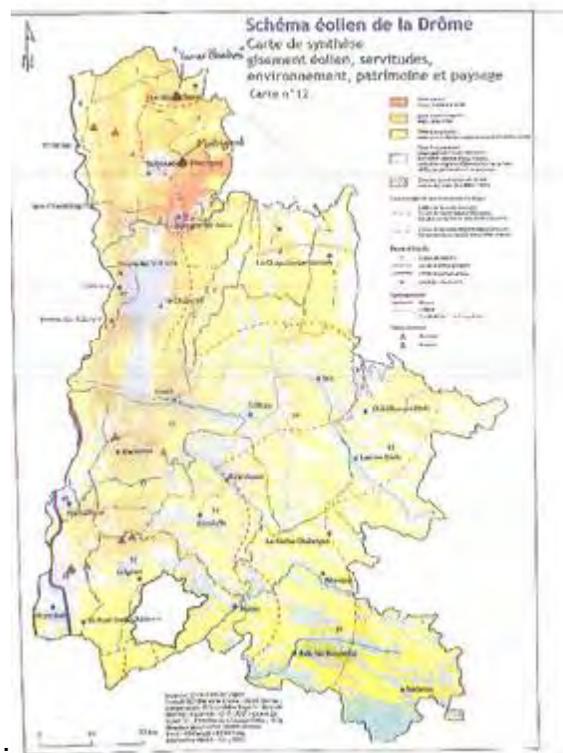
- **Dégagement aéronautique** : l'aérodrome du quartier de Collet au Nord de la commune n'entraîne pas de servitude ; il doit est néanmoins pris en compte dans le document graphique (zone spécifique du POS existant).

- **Risque d'exposition au plomb** : l'ensemble du département est déclaré risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 04 Août 2003.la commune

- **Carrières** : ka commune de Saint Jean pour la moitié Est de son territoire en zone d'interdiction réglementaire, classa 1, et en classe 3 à l'Ouest.

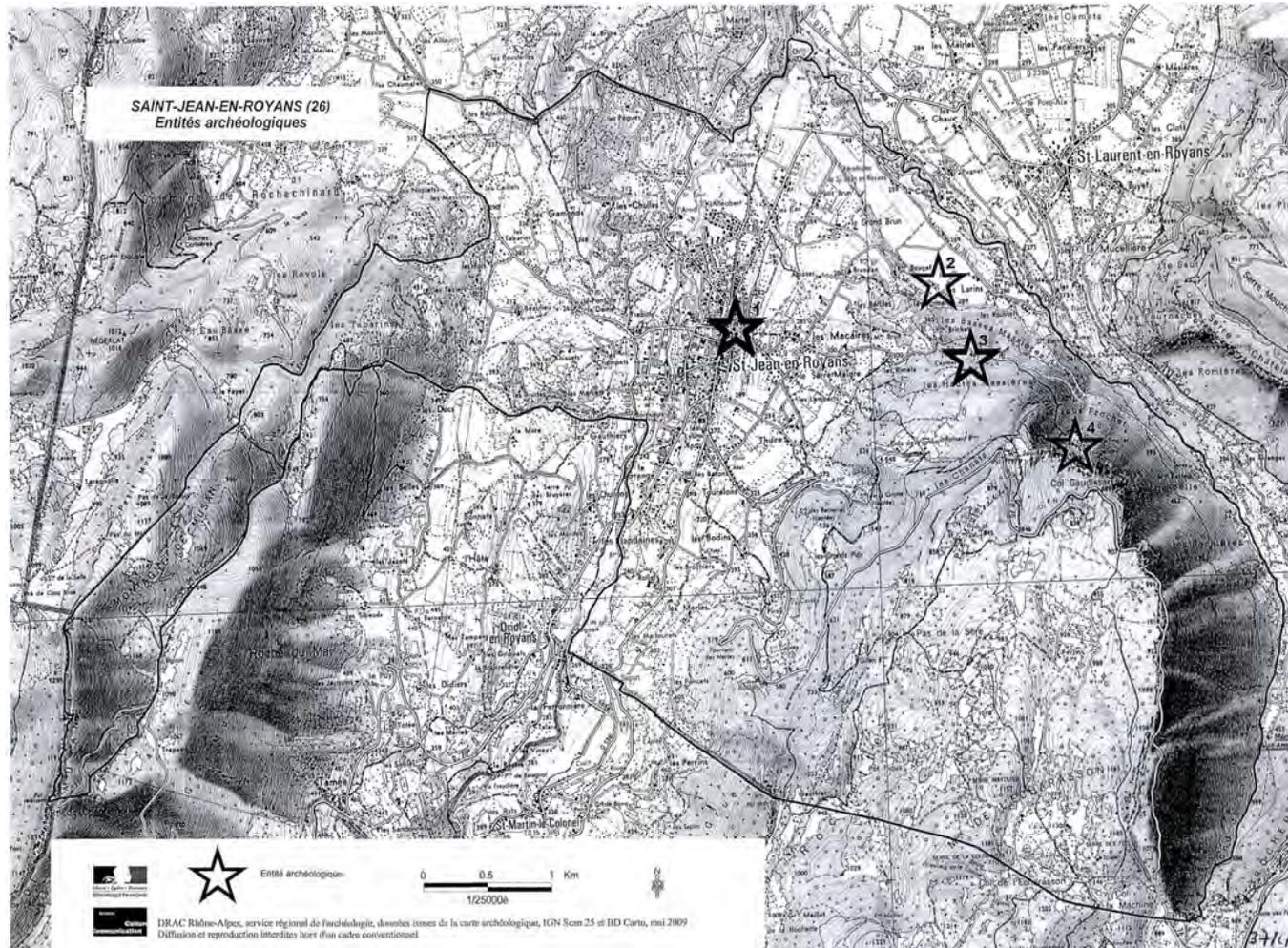


- **Energie : Energie éolienne** : le schéma éolien du département de la Drôme, adopté le 12 Juillet 2007, établit les principales contraintes et opportunités pour l'installation éventuelle d'équipements éolien sur le territoire départemental :



- **Archéologie** : 4 entités archéologiques répertoriées :

- 1 village : habitat, église, cimetière (moyen âge), église époque moderne
- 2 Les Chaux : occupation, (préhistoire indéterminé)
- 3 Les Hautes Massières, occupation (préhistoire indéterminé) et oppidum ?, époque indéterminée
- 4 Grotte du Frochet : occupation : mésolithique, néolithique, âge du bronze, âge du fer, moyen âge.
Non localisé ; autel votif gallo romain, occupations (âge du fer, néolithique), occupation (néolithique).



- **Ambroisie** : l'arrêté préfectoral n° 2011201-0033 20 du Juillet 2011 précise les diploïdisations qui s'appliquent concernant la destruction de l'ambroisie sur le département de la Drôme.

VI.4 LE CADRE LÉGISLATIF

Les dispositions juridiques générales

L'ensemble des lois qui encadrent le PLU : Lois de décentralisation, Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain, UH (Urbanisme et Habitat), ENL (Engagement National pour l'Environnement) application du Grenelle de l'environnement, etc.. conduiront à prendre en compte les dimensions de :

- Principe d'équilibre et gestion économe de l'espace
- Diversité des fonctions urbaines, la diversité / mixité de l'habitat
- La protection de l'environnement et de la biodiversité : les normes environnementales (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, Site naturel sensible, etc, sont répertoriés dans le chapitre 1 du présent rapport.
- La gestion de l'eau et des milieux aquatiques
- La Gestion des déchets
- La protection des espaces agricoles et forestiers
- La politique énergétique et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre

En outre la commune de Saint Jean en Royans est située en zone de montagne délimitée par arrêté interministériel du 06 Septembre 1985 (loi Montagne n°85-30 du 09 Janvier 1985, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat Urbanisme et Habitat n° 2003 590 du 02 Juillet 2003 et ENL n° 2010788 du 12 Juillet 2010). Les articles L145 -1 à L145 -3 du code de l'urbanisme s'applique donc (urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants).



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT JEAN EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIÈCE N° 1.2
RAPPORT DE PRESENTATION
PARTIE 2 : DISPOSITIONS DU
PLU**

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.

Sommaire Rapport de Présentation partie 2 : les dispositions du PLU

Titre II. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE I. LES ENJEUX ET LES CHOIX DE LA COMMUNE

I.1. Les enjeux pour le PLU issus du diagnostic communal P : 2

- pour le projet d'aménagement urbain
- pour la protection des sites et des paysages forestiers et agricoles

1.2 Les attentes de la commune P : 3

I.3 Du POS au PLU : les choix de la commune P : 3

CHAPITRE II. TRADUCTION REGLEMENTAIRE : LES DISPOSITIONS DU PLU

II.1. Les orientations du PLU : le PADD (Projet d'Aménagement Durable) et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) P : 4

II.2. Les dispositions réglementaires : limitations administratives à l'utilisation de l'espace p : 5

- Les zones urbaines dites « U »
- Les zones à urbaniser dites « AU »
- Les zones agricoles dites « A »
- Les zones naturelles dites « N »
- Les éléments des dispositions générales
 - patrimoine bâti et naturel à protéger
 - secteurs à risque d'inondation
 - les zones humides
- Les emplacements réservés
- Les EBC : Espaces boisés Classés

II.3 Dispositions particulières : p : 23

- Prise en compte des servitudes d'utilité publique

II.4 Les surfaces des zones et leur évolution P : 24

- Les EBC
- Les zones par affectation

Chapitre III. Compatibilité du PLU ;

III.1 Vis-à-vis des grands principes généraux des lois d'urbanisme P : 26

- Principe d'équilibre
- Diversité des fonctions urbaines et gestion économe de l'espace
- Protection de l'environnement et de la biodiversité
- Gestion de l'eau et des milieux aquatiques
- Gestion des déchets
- Politique énergétique
- Protection des espaces agricoles et forestiers

III.2 Les documents de planification supra territoriaux P : 28

- Les objectifs habitat du PLU et le PLH intercommunal
 - compatibilité des objectifs habitat du PLU et le PLH intercommunal
 - les indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU
- Le PLU et la Charte du PNRV (Parc Naturel Régional du Vercors)

Titre II. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE I. LES ENJEUX ET LES CHOIX DE LA COMMUNE

Ils résultent du cadre institutionnel : cadre législatif et niveaux de planification explicités ci-dessus (c.f. Titre I Rapport de Présentation partie 1). Ils résultent également du diagnostic (état initial de l'environnement) et de la volonté municipale exprimée pour la révision/élaboration du PLU.

I.1. Les enjeux pour le PLU, issus du diagnostic communal

Pour le projet d'aménagement urbain

Les lignes directrices tracées par le diagnostic, exposé au Titre I, pour l'élaboration du PLU peuvent être résumées ainsi :

. Le diagnostic socio-économique du territoire :

Il a mis en évidence les tendances et les récentes évolutions démographiques, sociales et économiques. Après une période difficile (décroissance et transformation progressive de la population, difficultés économiques avec la disparition des secteurs industriels traditionnels de la seconde transformation du bois et du textile), la commune, connaît aujourd'hui un certain 'renouveau', sur la base des évolutions constatées avec l'apport de nouvelles populations (flux migratoire), et une confortation de l'activité économique essentiellement dans le secteur tertiaire du commerce et du service.

Les enjeux pour le PLU tiennent donc dans la dynamisation et l'encadrement de ce mouvement de renouveau démographique et économique.

. Le « diagnostic physique » du territoire : il a mis en évidence les enjeux pour l'aménagement du territoire communal. Les évolutions socio-économiques récentes se lisent sur ce territoire avec quelques particularités :

- le développement récent de l'urbanisation, sous forme quasi exclusive de lotissements de maisons individuelles, et qui a grignoté un espace agricole pourtant riche de potentiel agronomique et de dynamisme économique.
- la croissance urbaine des dernières années s'est également opérée par le développement de l'activité commerciale, artisanale et de service, en étirement le long de la RD 76.

Ces évolutions urbaines confèrent aujourd'hui à la commune un certain éclatement du Nord au Sud et d'Est en Ouest.

L'enjeu du recentrage du développement urbain vers le bourg aggloméré apparaît donc comme crucial.

- la présence de nombreuses friches industrielles, en proximité et dans le du bourg, et 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 Lambert).

La question du renouvellement urbain est un enjeu majeur pour le projet de PLU.

- 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.

L'espace des Etangs de grande qualité environnementale, paysagère et écologique, constitue un enjeu majeur pour l'élaboration du PLU.

Pour la protection des sites, et des grands paysages forestiers, agricoles

Le diagnostic exposé au Titre I du Rapport de Présentation a recensé les sites, paysages, continuités écologiques, terres agricoles, etc à protéger tant dans les espaces extérieurs du bourg qu'au sein de celui-ci.

La question des paysages, sites d'intérêt environnemental, terres agricoles, etc est un enjeu pour la révision/élaboration du PLU.

I.2 Les attentes de la commune

La délibération du 02 Février 2009 prescrivant la révision du PLU, fonde la volonté municipale pour la révision/élaboration du PLU 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,

I.3. Du POS au PLU : les choix de la commune

- le projet municipal est charpenté par les objectifs de développement démographique maîtrisé, de maintien et de renouveau de l'activité économique, et accompagné par une politique de développement et de diversification des équipements et services à la population.

- Il est guidé par une volonté de recentrer le développement urbain autour du bourg et de protéger de l'urbanisation une des activités économiques essentielles : l'agriculture.

- il organise la reconstruction de la ville sur elle même par un renouvellement urbain et une reconversion d'une partie du patrimoine bâti.

- il articule le recentrage et le renouvellement urbain avec le remodelage du dispositif de déplacements urbains, l'organisation des déplacements doux et la revalorisation des espaces publics centraux.

- il valorise le secteur des Etangs, dans le fonctionnement et l'image de la commune toute entière
- il protège les sites naturels, environnementaux, patrimoniaux dans le bourg et dans l'ensemble de l'espace communal.

CHAPITRE II. TRADUCTION DANS LE PLU

II.1 Les orientations du PLU : le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PADD (pièce n°2)

Le projet communal de PLU, exprimé au travers du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, se décline selon trois grands axes qui résultent des choix communaux exposés ci-dessus :

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

Sont déclinés :

- les **objectifs sectoriels** en matière de développement démographique et de l'habitat : les objectifs population / logement pour le PLU sont fixés à l'horizon 2023 à **3500 Habitants** (1% de taux de croissance) et **280 logements**
- les objectifs dans le domaine économique et commercial sont la protection et valorisation de l'activité agricole, le développement de l'activité touristique et de loisir en favorisant l'implantation de nouvelles activités dans le tissu urbain existant, et le développement commercial
- les **objectifs territoriaux** : en limitant et maîtrisant le développement de l'urbanisation engagé hors de l'enveloppe urbaine existante et en recherchant la densification des zones urbaines et à urbaniser.

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

La politique mise en œuvre combine, dans le bourg et autour du bourg :

- une logique territorialisée d'économie d'espace, d'équilibre des fonctions urbaines et des modes d'habitat, d'organisation des déplacements
- la lutte contre l'étalement urbain, l'équilibre entre la croissance urbaine et le renouvellement urbain, entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles
- l'équilibre entre mixité, diversité de l'habitat et fonctions urbaines en liant le tout par des déplacements urbains doux maillant l'ensemble du bourg.

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

Cette politique préserve de l'urbanisation les « grands espaces » : les sites naturels et les sites d'intérêt écologiques, les continuités écologiques, le cadre naturel, agricole ou forestier de la commune, en résumé : son patrimoine paysager.

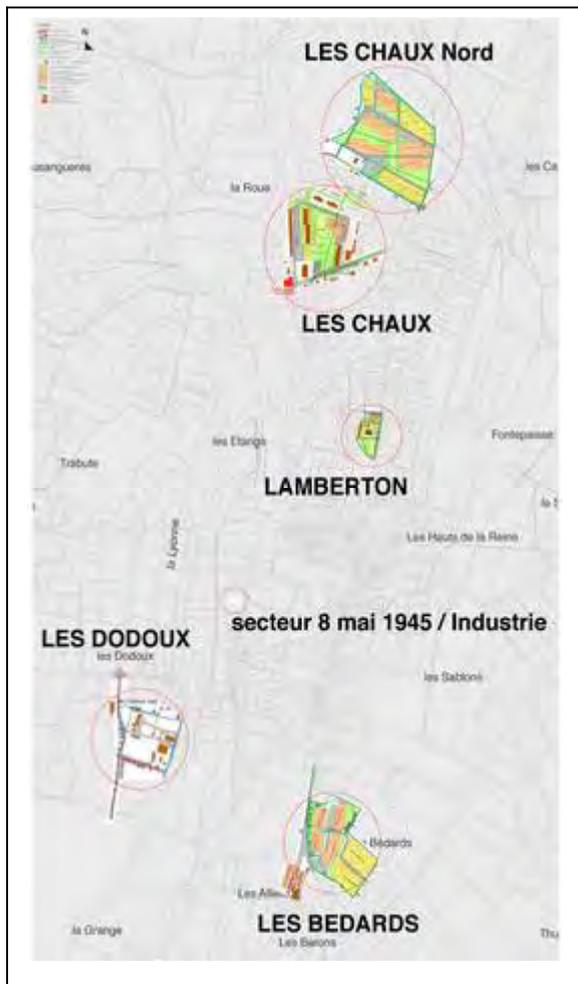
Elle valorise le bourg et ses extensions avec son patrimoine bâti et paysager, son cadre de vie, et ses espaces publics.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n.3)

Elles sont emblématiques de la politique souhaitée de **resserrement du développement urbain autour du bourg et de renouvellement urbain dans le bourg**. Elles concernent :

- l'urbanisation de deux nouveaux secteurs d'habitat et d'un secteur économique – loisirs tourisme. Ces secteurs d'extension sont dans le prolongement du bourg.
- deux sous secteurs d'habitat en renouvellement du bâti existant dans le Nord du bourg.

Elles encadrent également la constructibilité de sous secteurs ponctuels en entrée de ville et en centre ville.



Pour les secteurs d'habitat : Les Chaux Lambertion (renouvellement), les Chaux Nord, Les Bédards (extension) ; les objectifs PADD de mixité/diversité de l'habitat sont exprimés dans les OAP, ainsi que la politique de préservation et de valorisation du patrimoine bâti et naturel, et les dispositions en matière des déplacements doux. Une attention particulière est apportée au mode de construction de type « éco quartier » pour le secteur Les Chaux Nord (objectif affiché dans le PADD)

La valorisation des entrées d ville, objectif du PADD, est exprimée dans les 2 orientations Les Chaux et les Bédards qui contiennent 2 sous secteurs de constructibilité régie par l'OAP en entrées Nord et sud du bourg. Le secteur des Dodoux traduit la volonté d'organisation et de hiérarchisation des déplacements et stationnements automobile citée dans le PADD, accompagnant l'extension du secteur à vacation d'activités économiques et de loisirs.

II.2 Les dispositions réglementaires : limitations administratives à l'utilisation de l'espace

Elles sont énoncées dans la pièce n°4 du PLU : règlement graphique (zonage) et règlement écrit. Le règlement graphique délimite les zones du territoire de la commune. Les règles particulières applicables à chaque zone sont répertoriées dans le titre II du règlement écrit. Lorsqu'une zone comprend plusieurs secteurs, les règles générales de la zone s'appliquent sauf dans le cas où une disposition particulière est prévue pour l'un des secteurs. Dans ce cas, c'est la règle spécifique précisée pour le secteur qui s'applique.

LES ZONES URBAINES

Les Zones Urbaines dites «zones U » : repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U". Ce sont les secteurs déjà urbanisés et où les équipements existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement, électricité) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les règles des zones urbaines visent d'une manière générale à préserver les caractéristiques urbaines des quartiers existants, mais elles doivent aussi permettre d'intégrer des constructions neuves de nouvelles typologies ou de conception contemporaine en harmonie avec cet environnement.

Les zones urbaines du PLU de Saint Jean en Royans sont différenciées selon leur vocation (affectation dominante), leur typologie.

UA : ZONE URBAINE A CARACTERE CENTRAL A DOMINANTE D'HABITAT ANCIEN

La zone UA est la zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale. Elle s'étend le long de l'Avenue du Vercors, de la rue Jean Jaurès et de la rue Pasteur, intégrant les îlots bâtis du centre ville ancien présentant une forme urbaine dense de « village rue » et regroupant des constructions généralement anciennes, édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu. Les dispositions du règlement en terme de règles d'implantation, de recul, de hauteur, etc... visent à conserver ces formes urbaines bâties en front de rue : implantation à l'alignement du domaine public, mitoyenneté obligatoire sur une au moins des limites séparatives, ...

Cette zone comprend le secteur UAc qui couvre la partie commerçante du centre ville (axe principal : la rue Jean Jaurès) et dont les dispositions visent à maintenir les activités de commerces et services en rez-de-chaussée des immeubles (changement de destination en habitat ou en garage interdit).

La zone UA, dans son ensemble, est comprise dans le Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) du clocher de l'église inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Tout comme les autres zones ou secteurs qui sont concernées par ce PPM, les règles de la zone UA intègrent les orientations réglementaires et principes généraux de recommandations du PPM dans la mesure où ils peuvent se traduire sous forme réglementaire, notamment au niveau de l'article 11 concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions.

Dans la zone UA, la hauteur des constructions (à l'égout du toit) ne doit pas excéder 12 mètres.

UB : ZONE URBAINE MIXTE DE DENSITE MOYENNE A ELEVEE A DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Zone de forme urbaine mixte, de densité moyenne à élevée à vocation dominante d'habitat collectif et individuel, de commerces, de services : typologie proche de l'ancienne zone UC du POS, avec des activités existantes en UC (fabrication et travail du bois), des immeubles collectifs, ... et s'étendant sur la partie ouest de l'agglomération (quartiers rue de l'Industrie, avenue Albert Chaloïn), mais aussi au nord (quartier des Chaux) ou en entrée sud (Les Alliers). Cette zone comprend :

- le secteur **UBa** comportant des dispositions particulières en rapport avec la protection du monument inscrit : partie de la zone UB comprise dans le PPM
- le secteur **UBb** (quartier des Etangs) où le changement de destination en habitation des constructions à usage actuel d'activités est interdit.

La zone UB est partiellement couverte par deux servitudes dénommées : **SP : Secteurs de projet**. Au regard des constats effectués dans le rapport de présentation sur la présence de nombreuses friches industrielles sur la commune, et des enjeux qu'elles représentent pour le renouvellement urbain, en particulier les friches secteur 'Marchand' et 'usine Cluse' :

- d'une surface importante (0.6 ha secteur Marchand, 0.57 ha secteur Cluse)
- situées en plein centre bourg (enjeux relevés dans le PADD),

la procédure permise par les articles L.123-2 a et R.123-12 b du code de l'urbanisme, est utilisée sur ces 2 secteurs. Ces secteurs contiennent du foncier non bâti et bâti d'ancienne vocation industrielle, et des habitations. Les règles instituées visent à éviter la réalisation de travaux importants susceptibles de pénaliser l'aménagement futur de ces tenements : elles s'appliquent, dans l'attente de la définition et de la mise en œuvre d'un projet, concerté avec la municipalité, au plus tard à l'échéance de 5 ans. En conséquence, toute construction ou installation nouvelle, ou extension des constructions existantes, sont interdites, à l'exception de l'extension des habitations existantes dans des conditions de limitation (1 seule extension de 20 m² maximum).

Dans les quartiers des Alliers et de Chaux Ouest», les zones UB et le secteur UBa sont concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans la zone UB ont été identifiés sur les documents graphiques :

- des terrains cultivés à protéger (TCP) au titre du L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'espaces jardinés qui constituent des lieux de « respiration » dans la trame urbaine. Dans l'emprise de ces terrains cultivés à protéger (TCP), toute construction ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation des espaces en jardins est interdite.

- des éléments de paysage, des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur et repérés par une étoile ou une trame spécifique sur les documents graphiques.
 - **Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié** par les documents graphiques du règlement doivent :
 - Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
 - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
 - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.
 - **Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...)** repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires. Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Concernant l'implantation des constructions en zone UB, elles peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie, et par rapport aux limites séparatives, soit en limite, soit en recul des limites séparatives.

Emprise au sol des constructions à usage d'habitation : n'est pas réglementée.

D'une manière générale, la hauteur maximum des constructions est moindre qu'en UA, elle est limitée à 9 mètres à l'égout.

La hauteur totale des clôtures est réglementée, elle a été harmonisée dans les différentes zones d'extension urbaine à dominante habitat ; elle ne doit pas dépasser 1,70 mètres à l'alignement des voies et emprises publiques, et 2 m le long des limites séparatives.

Concernant l'article 12 et les obligations de stationnement, il est demandé dans les zones d'extension urbaine du PLU de Saint Jean en Royans (UB, UC, AUo,...) de réaliser des garages couverts pour les deux roues dans les nouvelles opérations d'habitat, et également des aires de stationnement pour les deux roues lors de la construction de bâtiments nouveaux (surface minimum de 150 m² de surface de plancher) à usage de bureaux, de commerces, de services ou d'équipements collectifs.

UC : ZONE URBAINE MIXTE DE DENSITE MOYENNE A DOMINANTE D'HABITAT INDIVIDUEL

Zone urbaine à dominante d'habitat individuel. Y sont autorisées les petites activités économiques compatibles avec l'habitat : quartiers d'habitat individuel « confirmé » en périphérie d'agglomération, hameaux en zone rurale équipés et en développement (activités existantes en UC).

- le secteur **UCa** comportant des dispositions particulières en rapport avec la protection du monument inscrit (clocher de l'église),
- **UCc** : secteur de la zone UC avec une réglementation particulière concernant les clôtures.

Dans la zone UC (comme en UB) ont été identifiés dans l'espace urbain, des terrains cultivés à protéger (TCP) correspondant à des petits jardins qui sont protégés et maintenus dans leur affectation.

Concernant l'implantation des constructions en zone UC, elles doivent s'implanter selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie, et par rapport aux limites séparatives, soit en limite, soit en recul des limites séparatives.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout.

UE : ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES A DOMINANTE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Zone urbaine à vocation d'activités économiques : industrie, artisanat, commerces (Les Mures, La Roue, les Dodoux, Avenue des Pionniers du Vercors).

Dans la zone UE les habitations nouvelles autorisées doivent être liées à l'activité, être situées dans le volume du bâtiment d'activités, et remplir des conditions de surface de plancher 150 m² maxi).

De par la présence d'habitations existantes entre des activités notamment aux Dodoux, l'extension de l'habitat non lié à une activité est autorisé à condition que l'extension de la surface de plancher par construction neuve ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU.

Hauteur des constructions au sommet du bâtiment ne devant pas dépasser 15 mètres.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

UL : ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES DE TOURISME, CULTURE, LOISIRS :

La zone UL correspond aux espaces occupés ou destinés à accueillir des activités de détente, de sport et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique : quartiers Jeux de boules, piscine et camping municipal, camping La Grange Buisnière, Les Etangs.

Cette zone comprend le **secteur ULc** des Brochiers réservé à des équipements culturels et culturels.

LES ZONES A URBANISER DITES « AU »

Les Zones à Urbaniser: *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (article R. 123-6 du code de l'urbanisme)

Elles sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par « AU ».

Il existe deux catégories de zone à urbaniser, reposant sur l'état des équipements :

- une première catégorie de zone AU correspond à celle dont « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* » : ce sont les **zones AU dites « ouvertes à l'urbanisation »**
- une seconde vise celle dont « *les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme* ». : ce sont les **zones AU dites « fermées »**

AU : ZONES A URBANISER LES CHAUX et Les BEDARDS : ZONE A URBANISER « FERMEE »

- Zone AU Quartiers « Les Chaux » et « Les Bédards »

Ces zones à urbaniser, présentant un caractère naturel sont destinées à recevoir des constructions nouvelles à vocation dominante habitat, lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement), en périphérie immédiate de ces zones, auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chacune des zones AU.

Dans ces zones le niveau d'équipement en périphérie est insuffisant pour qu'elle soit « opérationnelle dans l'immédiat »

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU pourra se réaliser par une modification ou par une révision du Plan Local d'Urbanisme.

AUo : ZONE A URBANISER « OUVERTE »

AUo VOCATION DOMINANTE HABITAT

La zone AUo est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

Elle comprend :

- La zone **1AUo** des Chaux
- La zone **2AUo et la zone 3AUo** des Bédards

Les zones AUo des Bédards et des Chaux font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les constructions et occupations du sol doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de chacune des zones. Chaque opération doit être compatible avec les OAP définies sur les quartiers concernés.

Dans les zones 1 AUo et 3 AUo, un minimum de 20 % du programme de logements doit être affecté à des logements sociaux.

Hauteur maximum des constructions modulée selon les secteurs :

- 12 mètres à l'égout du toit dans la zone 1AUo des Chaux
- 6 mètres à l'égout du toit dans les zones 2AUo des Bédards
- 9 mètres à l'égout du toit dans les zones 3AUo des Bédards

AUoE : VOCATION DOMINANTE ACTIVITES ECONOMIQUES

Elle est localisée sur le quartier « Les Dodoux » (partie sud de la ZA avec orientations d'aménagement et de programmation).

La zone AUoE est une zone à urbaniser à vocation dominante d'activités économiques, et destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

La zone AUoE des Dodoux **fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Pour cette zone, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » définies sur le quartier des Dodoux

La zone AUoE des Dodoux peut accueillir des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à cette zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Les conditions d'occupation du sol sont sensiblement les mêmes qu'en zone UE

LES ZONES AGRICOLES DITES « A »

A : ZONE AGRICOLE :

Elle couvre l'ensemble des espaces agricoles de la vallée et des piémonts entre espaces urbanisés et relief.

Ont été classés en zone agricole, les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agromique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond à des secteurs exploités ou potentiellement exploitables pour l'agriculture et dotés d'un réel intérêt en ce sens. Elle peut viser des terrains faisant déjà l'objet d'une exploitation agricole. Les parcelles qui ne sont pas ou ne sont plus exploitées mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure sont également concernées.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- **les constructions et installations nécessaires à caractère technique ou d'intérêt collectif**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** (L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L. 311 -1 du Code Rural);
 - Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate (50 m maximum) des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
 - Les constructions à usage d'habitation doivent être :
 - liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
 - situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
 - et limitées à 120 m² d'emprise au sol extensions comprises..
 - L'aménagement des terrains de camping et de caravanage à la ferme, à condition qu'ils soient situés à proximité des bâtiments d'exploitation, et qu'ils ne soient pas l'activité principale mais complémentaire de l'exploitation agricole ;
 - Les locaux exclusivement destinés à la vente des produits de la ferme à condition qu'ils soient situés dans les bâtiments existants ;
 - Les locaux destinés à des activités d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole (tables d'hôtes, gîtes ruraux,...) par aménagement ou extension limitée de bâtiments existants, à condition que la surface de plancher affectée à ces activités d'agrotourisme ne dépasse pas 150 m² ;
 - Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial

Les bâtiments agricoles pour les changements de destination autorisés identifiés dans les documents graphiques

12 bâtiments ont été identifiés : ils présentent tous le caractère requis pour l'application de la règle :

- intérêt architectural et patrimonial: bâtiments anciens, construits 'en dur' avec les attributs du patrimoine local décrits dans le rapport de présentation partie I: constructions en pierre, enduite ou non à l'ancienne, parfois anciens séchoirs à noix, toitures tuiles, etc (c.f. photos ci-dessous)
- l'activité agricole n'existe plus sur le tènement foncier comprenant le ou les bâtiments (absence de siège d'exploitation) : c.f. diagnostic agricole dans le rapport de présentation partie I.

1 – Partie de bâtiment, les Ducs



2 – Partie de bâtiment, l'Ale



3 – Partie de bâtiment, les Brudes



4 – Ancienne remise agricole, les Marcets



5 – Bâtiment aux Chessières



6 – Ancien hangar attenant à une habitation, les Bodins



7 – Bâtiment entier, les Bodins est



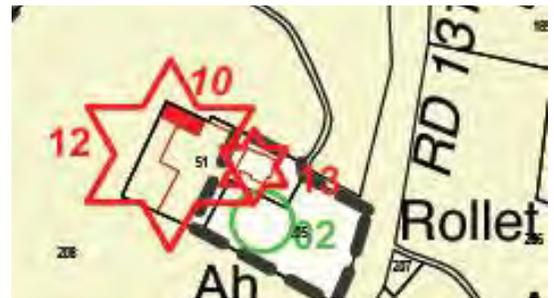
8 – Partie de bâtiment à droite, les Bodins ouest



9 – Parties de bâtiment, D 131, sud de Rollet



10 – Partie de l'ancienne magnanerie, Rollet



11 – Bâtiment entier, les Malossanes



12 – Partie de bâtiment, Brandon



Dans les zones agricoles, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le zonage de Saint Jean en Royans, la zone « A » comprend les secteurs suivants :

- **Secteur Ap :**
secteur de la zone A défini sur les secteurs à fort enjeux agricoles liés à la qualité et à la valeurs agronomique des terres agricoles, ou à la pression urbaine en raison de la proximité des espaces à urbaniser.
Dans ce secteur, les règles de constructibilité sont plus « strictes » que dans la zone A « généraliste », tout bâtiment même agricole y est interdit.
- **Secteur Ah :**
secteur de la zone A comportant du bâti existant non agricole (habitation, bâtiment artisanal...), et où on peut autoriser l'aménagement et l'extension des constructions existant et certaines annexes ou installation sous conditions (voir ci-dessous)

Seuls seront autorisés dans les secteurs Ah :

- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités artisanales ou de services existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension)
- les annexes -non accolées- aux habitations existantes ce qui inclut les piscines, les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher.
- le cas échéant, le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment agricole identifié sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

LES ZONES NATURELLES DITES « N »

N : ZONENATURELLE

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ", et sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans le zonage de Saint Jean en Royans, l'ensemble des grands espaces forestiers est classé en N. En zone N, sont autorisées :

- les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition** qu'elles s'implantent à proximité immédiate (50 m maximum) de bâtiments existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments,;
- les constructions et installations **nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutefois, dans les zones naturelles, ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (exemple : secteurs Nh) dans lesquels des construc-

tions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Le secteur **Nh** : secteur de la zone N comportant des constructions existantes notamment à usage d'habitation, ou d'activités telles que hôtel-restaurant. Il s'agit de petits pôles bâtis existants où l'habitat peut être conforté, en zone N. Dans ce secteur, on n'autorise pas les habitations neuves, mais le changement de destination en habitation ou en structure d'accueil touristique sous certaines conditions, les extensions du bâti existant, les annexes à l'habitation, les piscines, (mêmes principes que Ah) ou extension d'activités telles que hôtel-restaurant sous conditions : (extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante). Pour les habitations, s'applique en plus une surface de plancher maximum après travaux de 250m².
- Le secteur **NS**, correspondant aux secteurs répertoriés comme espaces naturels sensibles d'intérêt biologique ou scientifique sur plan de la biodiversité : toute construction nouvelle y est interdite, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif.
-
- Le secteur **Na** correspondant aux installations de l'aérodrome où on autorise l'extension des constructions existantes et des installations liées au fonctionnement de l'aérodrome,
- Le secteur **NL** : autorisant aménagement et équipements légers pour loisirs (projet aire camping-car à l'arboretum - équipements « verts » dont les caractéristiques permettent de préserver les spécificités paysagères des sites, possibilité de mettre en place des équipements collectifs légers liés à la fréquentation touristique des lieux et aux activités de vol libre.

LES ELEMENTS DES DISPOSITIONS GENERALES

Éléments de patrimoine bâti et de patrimoine naturel à protéger :

Le P.L.U. protège, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les bâtiments qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation de l'histoire de la Ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

La liste de ces bâtiments remarquables, décrits ci-dessous, figure en annexe au règlement écrit. Ils sont désignés au règlement graphique, et sont soumis à permis de démolir.

- Les arbres isolés ou alignés à protéger, repérés également sur les règlements graphiques, des éléments de patrimoine remarquable, et décrits ci-dessous sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ; leur coupe ou leur abattage sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.
- Sur les terrains mentionnés au document graphique comme faisant l'objet de la protection des espaces verts, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts protégés (EVP) dont la surface d'espace vert existant ne doit en aucun cas être diminuée.

Les bâtiments remarquables identifiées

1 – L'ancienne usine Ancessy.



Friche industrielle du XIXème siècle

Témoin de l'époque industrielle ; bâtiment à conserver avec ses caractéristiques ; toiture notamment

2 – Le pigeonnier



Ancien pigeonnier désaffecté, place du Champ de Mars

Singularité dans le tissu local à protéger ; modénatures en façade, toitures, et ouvertures caractérisent ce bâtiment.

3 – La Paz



Maison originale construite par Auguste Mucel en 1890

Belle facture bourgeoise fin 19^{ème} soulignée par la volumétrie et rythme des ouvertures

4 – Canal, partie sud



Canal lié aux industries de tissage du XIXème siècle à conserver en l'état

5 – Canal, partie nord



A conserver en l'état

Continuation du même canal, bordé par un sentier de grande randonnée

6 – L'ancienne usine Chollat



Usine datant du XIXème siècle avec maison de maître et parc privé.

Eléments caractéristiques Volumétrie et rythme des ouvertures.

7– Puits rue Napoléon, les Alliers



*Ouvrage de génie civil.
(au fond).*

8 – Architecture agricole, les Alliers



Ancien séchoir à tabac avec claustra en croisillon

9 – Architecture artisanale, les Brochiers



Ancienne ferme, dépendance de la Chartreuse du Val Ste Marie de Bouvante, 1740, reprise et décorée par une communauté orthodoxe.

10 – Architecture domestique, les Brochiers



Ancienne propriété agricole

11 – Architecture religieuse, les Brochiers



Edifice réalisé par une communauté orthodoxe

12 – Architecture agricole, Rollet



L'ancienne magnanerie du hameau de Rollet

13 – Architecture domestique, Rollet



L'ancienne maison de maître du hameau de Rollet

14 – Architecture domestique et agricole, D 131, sud de Rollet



L'une des rares maison en pisé sur la Commune

15 – Architecture agricole, les Martourets



Hangar suivant la pente, avec jasens et structures bois

16 – Architecture agricole, Pirou



Ensemble d'architecture rurale comportant des éléments (hangar) intéressants.

17 – Architecture agricole, le Sert



Ancienne magnanerie

18 – Architecture agricole, le Sert



Ancienne remise agricole

19 – Architecture domestique et agricole, le Sert



20 – Architecture domestique et agricole, le Sert



21 – Architecture domestique et agricole, le Sert



22 – Architecture agricole, les Macaires



23 – Architecture agricole, les Macaires



Ferme datant de 1750

24 – Architecture agricole, les Macaires



Remise agricole

25 – Architecture domestique , les Cas



26 – Architecture domestique , les Grands Bruns



27 – Architecture domestique et agricole, Brandon



28 – Architecture domestique (à droite) et
29 – Architecture agricole (à gauche) , les Chaux



30 – Architecture domestique agricole, les Pids Vignon



31 – Architecture de la vie publique, les Rois



32 – Ouvrage de génie civil, le Pont de la Dame



Un ancien aqueduc datant probablement du XVIIIème siècle, et son canal en pierre en amont et en aval

33 – Architecture agricole, le Pont de la Dame



Une remise agricole

34 – Architecture domestique et agricole, les Grandes Vignes



35 – Architecture domestique, les Ducs



36 – Architecture domestique et agricole, les Chessières



Les éléments du patrimoine naturels et/ou végétaux remarquables à protéger.



1 – les Merles



2 – Rollet



3 – les Alliers



4 – le Clos Ferrand, rue Berthelot



5 – D 209, à proximité du pont de la route à Rochechinard



6 -- Le Clos Lambertion

Secteur à risques d'inondation de La Lyonne

La connaissance des périmètres de zones inondable est issue de l'étude réalisée en septembre 1998 par Alp'Georisques, Sogréah, et Gay. Cette connaissance du risques a été complétée par des éléments d'études de Poyry de juillet 2007, d'Hydrétudes en Octobre 2012 et par un tarvail de terrain en 2013. Le secteur à risque s'étend sur plusieurs zones et secteurs du PLU : zones UE, UL, A, N et secteurs Nh, NL, Ns.4

Ce secteur est délimité sur les documents graphiques par la trame spécifique « **Secteur à risques d'inondation La Lyonne** ».

Dans ce secteur, d'une manière générale les constructions nouvelles sont interdites, mais l'extension, le changement de destination sont autorisés sous conditions. Une cote de + 70cm par rapport au niveau du terrain naturel est imposée au plancher utile des constructions

Secteur à risques d'inondation le long de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines :

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20m²,
- Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au dessus du niveau du fond du ravin.

Zone humide

Identifiée à partir du repérage cartographié de la DREAL. La protection de ces zones, à caractère écologique, nécessite que toute construction, comblement, drainage, soit interdite, ainsi que les aménagements ou affouillements susceptibles de détruire les milieux présents (article 5 des dispositions générales). Aux vies des caractéristiques des secteurs situés sur les zones U et AU de la rive gauche de la Lyonne, ces dispositions ne s'y appliquent pas, et en secteur AH seules les extensions des habitations existantes sont autorisées (pas de construction de piscines ou annexes non attenante au bâti existant).

Ce secteur est délimités sur les documents graphiques par la trame spécifique « Zone humide ».

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils traduisent, entre autres, les objectifs du PADD et des OAP dans les domaines de déplacements (circulations et stationnements automobiles et cheminements doux), d'équipements publics, de protection des espaces d'intérêt paysage ou écologiques.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	désignation	bénéficiaire
1	Aménagement voirie	Commune
2	Aménagement sortie chemin de la Côte Bédard sur D 76	Commune
3	Jardin public	Commune
4	Espace vert et aménagement parking	Commune
5	Elargissement voirie rue de l'industrie	Commune
6	Jardins familiaux	Commune
7	Aménagement carrefour	Commune
8	Aménagement espace public	Commune
9	Aménagement montée du Sert - RD 209	Commune
10	Aménagement cheminement "doux"	Commune
11	Aménagement rue Constant Berthet	Commune
12	Cheminement "doux" et parking	Commune
13	Equipements sportifs, de loisirs, et aire de stationnement	Commune
14	Elargissement du carrefour	Commune
15	Elargissement de la voirie à Champey	Commune
16	Espace public avec cheminement piéton	Commune
17	Cheminement "doux"	Commune
18	Elargissement de la voirie rue C.Abisset et aménagement place	Commune
19	Aménagement carrefour RD 209 et RD 361 A	Commune
20	Espaces et équipements de loisirs	Commune
21	Aménagement voirie desserte quartier les Etangs	Commune
22	Déviation Saint-Jean-en-Royans / Oriol-en-Royans	Département
23	Voie sud AUoE	Commune
24	Aménagement sortie aire de loisirs	Commune
25	Desserte quartier des Bornes	Commune
26	Cheminement "doux" le long de la Lyonne	Commune
27	Aire de service ordures ménagères	Commune

Les EBC : Espaces Boisés Classés :

La surface des Espaces Boisés Classés s'élève à 693 hectares, soit 24.60 % du territoire communal.

II.3. Dispositions particulières

- Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Le descriptif, liste et plan, des servitudes d'utilité publiques et joint en annexe (c.f. annexe n° 5.1)

L'ensemble des servitudes a été pris en compte, en particulier :

- les servitudes de protection des Monuments et sites Historiques : prise en compte dans le règlement graphique au travers de :

- l'instauration d'une zone spécifique UBa : comportant des dispositions particulières en rapport avec la protection du monument inscrit : partie de la zone uB comprise dans le Périmètre de Protection Modifiée proposé par le STAP (document PPM joint en annexe n°5.6 au présent PLU) pour la servitude AC1, protection du clocher.

- classement en zone très protégée NS du site classé de Combe Laval, servitude AC2 ; et des secteurs de protection sanitaire des captages, servitudesAS1.

- les terrains soumis à régime forestier ont été soumis, à la demande et en accord avec les services compétents, à classement en EBC en fonction de leur valeur forestière, de leur intérêt paysager, environnemental ou physique.

II.4. Les surfaces des zones et leur évolution

Les EBC : 688 hectares sont classés en EBC : soit une diminution de 597 Hectares par rapport aux EBC du PLU applicable (1285 ha). La nécessité de pouvoir exploiter de manière raisonnée la richesse locale forestière, ainsi que les contraintes d'exploitation des réseaux routiers et de transport d'électricité, a conduit à cette diminution : les espaces sensibles du point de vue paysager, environnemental, ou physique (maintien des sols) ont été maintenus en EBC.

Les zones par affectation

Surfaces des zones après / avant révision				
PLU 2014		POS/PLU 2001		Commentaire
Zones urbaines				
Habitat	Hectare	Zone	Hectare	
UA	11,51	UA	13,77	
UAc	2,42	UC	53,97	
UB	19,8	UD	59,7	
UBa	12,8	NB	5,35	
UBb	0,2			
UC	30,92			
UCa	5,95			
UCc	52,37			
Total habitat	135,97		132,79	Augmentation : + 3,18 ha
Activité				
UE	22,02	UI	23,32	
Total activité	22,02		23,32	Diminution de : -1,3 ha
Loisir / tourisme				
UL	11,68	UL	16,81	
ULc	0,33			
Total loisir tourisme	12,01		16,81	Diminution de : -4,8 ha
Total zones urbaines	170		172,92	Diminution : - 2,92 ha
Zones à urbaniser				
Habitat				
AU	1,5	Naa	22,19	
Auo	5,56			
Total habitat	7,06		22,19	Diminution : - 15,13
Activité				
AUoE	1,72	Naai	4,05	Diminution : -2,33 ha
Total activité	1,72		4,05	
Total zones à urbaniser	8,78		26,24	Diminution : - 17,46 ha
Zones naturelles				
N	1260,8	ND	1799,43	
Na	1,18	NDL	51,57	
Nh	12,49			
NL	19,78			

NS	690,11		
Total zones naturelles	1984,36	1851	Augmentation : + 133,36 ha
Zones agricoles			
A	551,24	NC	765,57
Ap	84,26		
Ah	16,04		
Total zones agricoles	631,54	765,57	Diminution : - 114,03 ha
Total zones urbaines + à urbaniser	178,78	199,16	Diminution : - 20,38 ha
Total zones naturelles + agricoles	2615,9	2616,57	Augmentation : + 19,98 ha
Total commune	2794,68	2815,73	-21,05
Dont EBC	688	Dont EBC	1285
			Diminution de : 597 ha

Les évolutions principales 2001/2013 sont :

- une légère diminution du total des zones urbaines : baisse des zones de loisirs de 4.8 ha, (suppression du secteur UL aux Chaux) et des secteurs d'activité de 1.3 ha (suppression en partie Les Mures compensée par l'agrandissement au Dodoux), et hausse des secteurs habitat de 3.18 ha (nouveaux secteurs Les Chaux, et les Bédards, Les Rimets, Champey compensés par une diminution de l'ensemble des autres zones excentrées).

- une forte diminution des zones à urbaniser de 17,46 ha : nombreuses zones habitat supprimées ou resserrées pour 15,33 ha (Trabute, La Grange, Borne, Thuires, les Tabarins,...), et secteur d'activité en légère diminution de 2.33 ha (La Roue, compensé par l'agrandissement au Dodoux).

Ces 2 évolutions conjointes se soldent par une baisse globale des surfaces consacrées à l'urbanisation (urbaines et à urbaniser), de près de 21 hectares.

Ces évolutions chiffrées se retrouvent dans les objectifs du PADD

- une forte augmentation des zones naturelles : de 133.36 ha ; alimentée en partie par le retour de certains secteurs urbains en naturel, et le reclassement de zones agricoles en naturelle.

- une diminution des zones agricoles : de 114.03 ha : en très faible part due au développement urbain (Les Bédards Les Chaux) et majoritairement explicable par le reclassement en secteurs naturels de zones anciennement agricoles.

Soit au total une augmentation des zones non urbaines, agricoles et naturelles, de près de 18 ha. (la différence de 1 ha environs est mineure et s'explique par les modes de mesures des surfaces sur les cartographiques).

Chapitre III. Compatibilité du PLU

III.1 Vis-à-vis des grands principes généraux des lois d'urbanisme

Principe d'équilibre et gestion économe de l'espace

L'emprise concernée par les zones déjà bâties et à bâtir (zones urbaines, zones à urbaniser opérationnelles et destinées à une urbanisation à long terme) représente une superficie globale de 179 hectares. Soit environ 6.4 % de la superficie totale du territoire communal (2814 ha). La plus grande partie de cette emprise est déjà bâtie. L'essentiel des extensions urbaines, comprises au-delà de l'enveloppe du bourg aggloméré déjà urbanisée aujourd'hui, est constitué par les zones UC de 89 hectares environs, Les secteurs d'extension AU et AUo dont la superficie s'élève à 7,06 hectares pour

l'habitat et à 1,72 hectares pour l'activité économique, soit globalement de 0.3 % de la superficie totale du territoire.

La superficie des espaces agricoles (zone A) représente 652,19 ha, et la superficie des espaces naturels (zone N) : 1982,34 ha, soit respectivement 23 % et 70.5 % de la superficie du territoire. Au total, 93.5 % du territoire communal sont dévolus aux espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, la révision/élaboration du PLU a permis de reconquérir près de 20 hectares promus à l'urbanisation, au profit des zones agricoles et naturelles.

Le principe d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels apparaît respecté en terme « quantitatif ».

- Diversité des fonctions urbaines, la diversité / mixité de l'habitat

Le PLU prévoit des dispositions qui tendent à maintenir ou intégrer la diversité des fonctions urbaines : emplacements réservés pour des équipements publics, OAP intégrant des services (Lamberton), insertion du secteur des Etangs dans le fonctionnement du bourg aggloméré, etc.

Sur l'habitat, les dispositions relatives aux zones opérationnelles pour l'habitat, OAP, et l'organisation du zonage, apparaissent cohérentes pour garantir la croissance modérée de la population actuelle et assurer les besoins futurs en habitat, en assurant une diversité des modes d'habitat et ne mixité des statuts privé / social certaines (c.f. descriptif de la production des logements ci dessous), en compatibilité avec le PLH intercommunal de la Communauté de Communes du Pays du Royans.

- La protection de l'environnement et de la biodiversité

L'ensemble des espaces protégés répertoriés (ZNIEFF, sites sensibles zones humides,...) a été repérés et protégé dans les diverses pièces du PLU (PADD, Règlement graphique)

Les continuités écologiques, Réseau Ecologique Rhône Alpes et continuités formées par les rypisylves, boisements, etc, ont été prises en considération dans les dispensations réglementaires zonage N autant que possible) et d'aménagement : OAP les Chaux Nord et Les Bédards avec les corridors écologiques pris en compte dans la disposition des implantations bâties. Dans le bourg, les espaces de jardins ont été conservés (inconstructibilité traduite par les TCP), et la protection / valorisation du secteur des Etangs participe fortement à la conservation de la biodiversité en milieu urbain.

- La gestion de l'eau et des milieux aquatiques

Le PLU prend en compte cette dimension au travers des dispositions suivantes :

- la protection des captages d'eau potable (tous situés en secteur N protégés)
- la réduction forte des secteurs de constructibilité en zone non desservie par un réseau de collecte
- la mise en valeur du secteur des Etangs dans le projet d'aménagement du bourg (retour de secteurs constructibles environnants du POS/PLU applicable en zone naturelle, et projet de réaménagement des Etangs) ; et protection valorisation de l'eau en général ; canaux anciens et existants, fontaines, etc
- la définition des secteurs de constructibilité et des extensions urbaines prévues et dimensionnées en fonction des capacités des réseaux actuels (c.f. annexes 5.2 et 5.3 eau et assainissement).
- la prise en compte dans le règlement graphique et écrit des risques d'inondation.
- la prise en compte dans le règlement graphique et écrit des zones humides

L'ensemble de ces dispositions rendent le PLU compatible avec le SDAGE.

- Gestion des déchets

Elle est traitée par la Communauté de Communes du Pays du Royans selon les modalités décrites dans l'annexe n° 5.4 du PLU.

- La politique énergétique

Les dispositions émises dans les OAP prennent en compte les dimensions de lutte contre les changements climatiques et de sobriété énergétique, issues de l'application du Grenelle 2, au travers de

l'orientation des bâtiments d'habitation et des principes de constructibilité demandée dans les quartiers d'extensions urbaines.

La politique énergétique et de lutte contre l'effet de serre est également considérée au travers de l'organisation d'un réseau de cheminements doux maillé sur l'ensemble du bourg, et de la prise en compte dans le règlement écrit des énergies renouvelables (capteurs solaires, ...).

- La protection des espaces agricoles et forestiers

La localisation et la superficie des zones urbanisables prévues au P.L.U., ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution des exploitations agricoles en place :

Si les surfaces des zones A, agricoles, et des espaces boisés classés ont diminué, cette diminution ne reflète pas la politique de la commune envers la protection de ces espaces. L'augmentation globale des surfaces agricoles et naturelle par rapport au POS/PLU applicable (près de 20 ha) en est la preuve. Par ailleurs les espaces forestiers sont tous situés en zone N, naturelle, certains en protection forte de type NS, et/ou en Espaces Boisés Classés. Les sièges d'exploitation agricoles, et les terres de valeur agronomique ont été protégés, et certains secteurs promus à l'urbanisation au POS/ PLU applicable ont été reclassés en secteur agricole (Trabute, les Tabarins,...). De même, l'attention a été portée à la mise en continuité des espaces agricoles, surtout à l'Est de la commune (espaces largement 'entamés' par l'urbanisation des 20 dernières années). Enfin, l'instauration des secteurs AH, et NH, contribue également à la protection des espaces agricoles et forestiers, en limitant l'urbanisation diffuse dans ces zones.

III.2 Avec les documents de planification supra territoriaux

- Les objectifs habitat du PLU et le PLH intercommunal

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de production d'habitat, affichés au travers des divers documents du PLU : PADD, Orientations d'Aménagement de Programmation, règlement graphique sont en compatibilité avec le PLH :

- **Quantitatifs** : le PLU prévoit sur les 10 années à venir une croissance démographique de 1 %, soit une population à l'horizon 2023 d'environ 3500 habitants et une production d'environ 280 logements sur la commune, en rapport avec les objectifs de croissance et des caractéristiques démographiques de la population constatées en 2009/2011. Ces objectifs sont en cohérence avec le PLH de la Communauté de Communes du Pays de Royans qui prévoit une programmation à l'horizon 2018 de 1 % de taux de croissance démographique sur l'ensemble du territoire de la CCPR, avec une répartition forte sur les bourgs-centre et un nombre de logements à construire sur la commune de Saint Jean en Royans, à l'horizon 2018, compris entre 101, hypothèse basse, et 140, hypothèse haute.

- **Qualitatifs** : le PLH de la CCPR prévoit une production d'habitat diversifiée dans sa forme, et mixte dans ses statuts. Le PLU de la commune permet cette diversité/ mixité : au travers des diverses dépositions (zonage, OAP). L'accueil de nouvel habitat se répartira ainsi sur le territoire, décrit en fonction de modes et des statuts d'habitat :

Capacité logements du PLU : constructions neuves et changements d'affectation des batiments agricoles

Secteur	Zonage POS		Zonage PLU			
	Zones	Surface const.	Zones	Surface const.	Evolution POS PLU	Capacité de construction (logts)
Extérieur bourg	UD, NB, NAa	89,97	uc	75,38	-14,59	De à
Total général extérieur bourg						94 108
Bourg	U, UC, UD		UA, UB, UC			
Total bourg						60 72
Extensions urbaines du bourg au PLU						
	NC, ND UL	3,2	AUo, AU	6,89	3,69	
Total extensions urbaines du bourg au PLU						100 120
					-10,9	
Total Capacité Logements offerte par la PLU						254 300
(contruction neuve et changements d'affectation)						
Moyenne						277

Détail du nombre de logements par secteur

construction neuve, réhabilitation, renouvellement

dont logements sociaux

Secteurs extérieurs du bourg						
	Zonage POS		Zonage PLU			
	Zones	Surface const.	Zones	Surface const.	Evolution POS PLU	Capacité de construction (logts)
Ouest Bourg						
L'Ale	NB	3,26		2,26		0 0
Les Tabarins	NAa1	4,32		0,9		0 0
Les Gamons	NAa1	3,29		1,7		0 0
La Combe	NB	2,09		1,93		0 0
Total Ouest non desservi		12,96		6,79	-6,17	0 0
Les Dodoux/Champey	UD	5,54		4,14		4 4
Trabutte et le hameau	UD, Naa	13,88		7,14		2 2
Les Mousanguères		0		1,43		2 2
Total Ouest desservi		19,42		12,71	-6,71	8 8
Total Ouest		32,38		19,5	-12,88	8 8
Est bourg						
Granges Bussières	UD	2,99		2,73		3 3
Les Grands Bruns	UD	2,99		2,73		3 3
Les Cas	UD	3,24		2,42		3 3
Sablons, Macaires, Bel Horizon, Le Sert	UD, NAa	17,98		15,82		15 17
Les Jullians, Thuires	UD	12,18		13,23		22 24
Les Alliers, Les Barons, Les Bédards, Tourelon	UD	7,63		6,89		13 17
Les Rimets	NC	0		1,46		3 3

Total Est bourg	47,01	45,28	-1,73	62	70
Sud Bourg					
Les Granges, Les Bornes	10,58	8,3		4	5
Flandaine	0	2,3		0	0
Total Sud Bourg	10,58	10,6	0,02	4	5
Total extérieur bourg	89,97	75,38	-14,59	74	83
Potentiel divisions parcelles				10	15
Changement affectation.bât.agricoles				10	10
Total général extérieur bourg				94	108

Bourg						
	Zonage POS		Zonage PLU			
	Zones	Surface	Zones	Surface	Evolution	Capacité de construction
		const.		const.	POS PLU	(logts)
						De à
Surfaces viabilisées résiduelles						
Les Chaux Ouest						3 3
Les Chaux Est						8 10
Sud Jeu de boule						2 2
Halle coteau						2 2
Halle coteau Sud						4 4
Entrée Ouest						2 2
Potentiel divisions parcelles						8 12
Total résiduel						29 35
Programmes à venir connus dans le bourg						
Lamberton (construction neuve.						10 12
Les Chaux (reconstruction)						13 13
Berthelot (construction neuve)						8 12
La Halle (renouvellement))						12 15
La Grange (renouvellement)						8 10
Lamberton (réhabilitation)						5 5
Total programme connus à venir construction neuve						31 37
Total bourg						60 72

Extensions urbaines du bourg au PLU						
	Zonage POS		Zonage PLU			
	Zones	Surface	Zones	Surface	Evolution	Capacité de construction
		const.		const.	POS PLU	(logts)
Les Chaux 1Auo	UL	3,2	1Auo	3,04		40 45
Les Chaux AU	NC		AU	1,19		25 30
Les Bédards2Auo	NC		2AUo	1,04		15 20
Les Bédards 3AUo	NC		3AUo	1,62		15 18
Les Bédards AU						5 7
Total Auo				5,7		70 83
Total AU				1,19		25 30
		3,2		6,89	3,69	
Total extensions urbaines du bourg au PLU				6,89		100 120

Renouvellement : détail du nombre de logements

Les Chaux (démolition)			25	25
La Halle (renouvellement)			12	15
La Grange (renouvellement)			8	10
Autres			5	5
Total			50	55

Besoins totaux en logements sociaux

Construction neuve (Lamberton, Les Chaux, Bertelot)	31	37
Réhabilitation (Lamberton)	5	5
Construction neuve sur renouvellement (La Halle, La Grange)	20	25
Total programmes connus	56	67
Programmes à venir à définir		

En résumé, les dispositions du PLU produiront environs :

- 130 logements individuels purs (90 à 100 dans les quartiers périphériques, 30 à 40 dans les extensions urbaines)

- 55 collectifs : renouvellement + constructions neuves

- 80 logements individuels ou collectifs ; dans le bourg, espaces résiduels, et dans les extensions urbaines

- 20 réhabilitations dans les bâtiments anciennement agricoles réaffectés et autres

Dont 56 à 67 logements sociaux.

- Les indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU :

En application de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, les indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU, vis-à-vis du PLH sont :

- évolutions démographiques et économiques globales
- les logements mis en chantier : consommation de foncier et répartition par type : individuel ; intermédiaire, collectif, et statut : locatif / accession, social / non social
- le renouvellement du parc : démolition de logements sociaux anciens, friches,...
- le logement locatif social et privé : production
- la logement en accession sociale : production PTZ neufs et anciens
- évolution de la vacance du parc

- Les PLU et la Charte du PNRV : Parc Naturel Régional du Vercors

L'un des enjeux de la Charte du PNRV, en rapport avec l'élaboration des PLU sur son territoire est la « gestion du foncier et de l'urbanisme ». On peut relever quelques objectifs de la Charte qui sont en relation directe avec l'élaboration des PLU, et avec lesquels le PLU de la commune de Saint Jean est en parfaite compatibilité :

- **Objectif stratégique 1.1** : 'Préserver et gérer les patrimoines naturels et la ressource en eau' : au travers de la mise en valeur du secteur des Etangs, des canaux, conciliée (et réconciliés) avec l'aménagement et le recensement du bourg ; de la protection des espaces naturels et de qualité environnementale (continuités écologiques, espaces et paysages naturels), du cadrage des capacités de constructibilité avec le réseau d'eau potable sans recherche de ressource complémentaire, etc.

- **Objectif stratégique 1.2** : 'Faire des patrimoines culturels un vecteur de qualité de la vie et un lien entre les générations' : au travers de la protection du patrimoine bâti (éléments bâtis ou naturels), d'une meilleure prise en compte du patrimoine inscrit (périmètre de protection modifié), etc

- **Objectif stratégique 1.3** : 'Promouvoir les économies d'énergies et les énergies renouvelables dans une logique territoriale' : au travers des extensions urbaines situées en proximité et dans le prolongement du bourg et programmées dans la logique d'éco quartier, et des dispositions réglementaires (capteurs, énergie renouvelable), etc.

- **Objectif stratégique 1.4** : 'Préserver les paysages emblématiques et construire ceux de demain' ; au travers de la protection des grands paysages, Echarasson, Muzan, et de leur mise en valeur dans les projets d'aménagement (OAP Les Chaux, Les Bédards) ; et de la protection des espaces sensibles et des vues ; suppression de certains secteurs Na (Trabute, ...) du POS applicable

- **Objectif stratégique 2.1** : 'Promouvoir et soutenir une agriculture durable et de qualité ' : au travers de la politique de protection des sièges d'exploitation, des terres agricoles et de leur mise en continuité, etc

- **Objectif stratégique 2.2** : ' Soutenir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers et valoriser la ressource bois' : au travers de la redéfinition des Espaces Boisés Classés dans une optique de logique d'exploitation.

- **Objectif stratégique 3.2** : Maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace : au travers de la recherche des équilibres développement / renouvellement urbain, de la diversité /mixité de l'habitat et des fonctions urbaines dans le bourg.