

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

Commune de  
**Saint-Rambert d'Albon**



2

# Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et De Développement Durable PADD



**Prescription**

Délibération du Conseil Municipal  
14 mai 2007

**Arrêt du 2<sup>ème</sup> projet :**

Délibération du Conseil Municipal  
01/06/2018  
(Débat du PADD en Conseil municipal  
30/03/2018)

**Approbation du 2<sup>ème</sup> projet :**

Délibération du Conseil Municipal  
21/12/2018

**Version destinée à être approuvée**

**Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du  
21 décembre 2018**



## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Un document fondateur de la politique urbaine locale**

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à court et long terme.

Créé par la loi SRU de décembre 2000, inséré dans le document d'urbanisme comme la « clé de voûte » du dispositif du PLU en tant que document d'orientations politiques et de projet, il a été amendé et enrichi dans ses attendus par les lois Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2011.

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

(Article L151-5 du code de l'urbanisme)

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

• L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

• La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

• La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

• La sécurité et la salubrité publiques ;

• La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

• La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

• La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

(Article L101-2 du Code de l'Urbanisme)

Le PADD revêt un caractère fondateur, et a vocation à constituer un « socle », qui fixe les principes et les orientations pour les 12 ans à venir, mais pourra également évoluer en fonction des besoins futurs et des évolutions dans la conception de l'urbanisme de la ville.

**L'ordre de présentation des orientations et des objectifs du PADD ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.**

## Compte-tenu des caractéristiques du territoire, la commune de Saint-Rambert d'Albon démontre les atouts et faiblesses suivants :

► Faiblesses	► Atouts
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Un équilibre fragile entre pressions urbaines et gestion/protection des espaces naturels, agricoles et patrimoniaux</li> <li>► Les legs d'une urbanisation diffuse et des tissus urbains hétérogènes qui posent la question de leur renouvellement</li> <li>► Les impacts des déplacements sur le cadre de vie : un réseau viaire créant de nombreuses coupures urbaines</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Des espaces agricoles ouverts d'importance</li> <li>► Quelques espaces naturels de qualité</li> <li>► Un territoire rendu attractif par une bonne desserte routière et ferroviaire</li> <li>► Un contexte économique favorable soutenu par les nombreux pôles d'activités communaux et extra-communaux au sein du SAARRA (Schéma d'Aménagement de l'Agglomération Roussillon-Saint-Rambert d'Albon) incluant notamment la zone d'activité AXE 7 (anciennement PANDA : Parc d'Activité Nord Drôme Ardèche) ainsi que la zone INSPIRA (zone industrielle et portuaire de Salaise-Sablon)</li> </ul>

4

Pour Saint-Rambert d'Albon, l'enjeu principal consiste à **tendre vers un développement territorial plus équilibré, plus durable et plus solidaire**. Il devient alors indispensable pour le territoire de prendre des mesures, de choisir des partis d'aménagement, s'articulant autour de 8 grandes thématiques, pour en minimiser ou corriger les aspects défavorables, et, à l'inverse, amplifier et renforcer les autres.

Les huit thématiques que recouvre le présent PADD se doivent d'être transversales. Elles concernent :

- Le développement économique et démographique
- L'aménagement urbain
- L'environnement
- L'équilibre social de l'habitat
- Les transports et déplacements
- Les équipements et services
- L'architecture, le patrimoine et le paysage
- La modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Pour gagner le pari d'un développement territorial pérenne et plus solidaire, le PADD, en rapport avec les 8 thématiques précédemment définies, met en avant 3 problématiques auxquelles le territoire communal devra faire face dans la décennie qui s'amorce et les décline en 3 orientations :

**Orientation 1 : Façonner un développement communal durable et solidaire pour accueillir l'arrivée de nouveaux habitants**

**Orientation 2 : Tendre vers une meilleure qualité de vie pour la population**

**Orientation 3 : Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des ressources et paysages naturels remarquables, des écosystèmes, des espaces et l'activité agricole**

## Evolution démographique et orientations du PLH et du SCoT

Depuis 1982 la commune bénéficie d'une progression constante de la croissance démographique et depuis 2005 d'un véritable pic démographique qui lui a permis d'atteindre le seuil des 6 000 habitants en 2010 et le dépasser pour atteindre 6204 habitants en 2014. Si la population continue d'augmenter, son accroissement semble connaître un ralentissement. En effet, le taux moyen de variation annuelle est passé de 2.8% entre 1999 et 2009 à 1.8% entre 2009 et 2014. Le scénario démographique estimé sur la base d'une croissance de 1.5% par an prenant en compte le ralentissement de la croissance précédemment évoqué conduirait à accueillir environ 1800 habitants sur les 12 ans de perspective du PLU soit environ 150 par an. En prenant en compte la taille moyenne des ménages observée sur la commune (2.6), cela représenterait environ 650 logements.

### Rappel des orientations du PLH sur le bassin Rhône Nord dont dépend la commune

#### Accompagner le développement économique du territoire.

Rhône Nord est le bassin proportionnellement le plus concerné par l'orientation de développement économique car il concentre une bonne partie des emplois industriels actuels et dispose au sein de son périmètre des perspectives de développement de la zone AXE 7.

Les caractéristiques du parc actuel de logements mettent en évidence les besoins de mise à niveau de l'offre locative privée tant par la construction neuve que par la réhabilitation des logements locatifs anciens souvent de faible qualité.

#### Améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles

Rhône Nord se caractérise par une offre locative sociale ancienne et très concentrée. Des quartiers d'habitat social (Clairval à Saint Rambert d'Albon) sont entrés dans la géographie prioritaire de la Politique de la Ville en 2013.

Dans ce bassin se dégagent ainsi des besoins spécifiques :

- Des besoins de réhabilitation du patrimoine social ancien ;
- Des besoins de diversification de l'offre locative sociale en direction des ménages les plus fragiles.

#### Devenir un modèle de développement durable de qualité

C'est le bassin du territoire qui a connu le plus fort développement de l'offre de logement individuel. Les enjeux de limitation de la consommation foncière sont donc essentiels. Ces enjeux sont encadrés par le SCOT qui s'applique de plein droit sur le bassin. Si Saint Rambert et Anneyron, classées en agglomération, disposent tant en construction neuve qu'en réhabilitation d'un potentiel important, elles peuvent être soumises à des augmentations potentiellement brutales de la demande (installation d'entreprises sur AXE 7 et INSPIRA).

Le PLH préconise, sur la période 2017 - 2022, la construction d'environ 330 logements dont 65 sociaux.

### Rappel des orientations du SCoT

Selon le SCoT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 actuellement en révision, l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert d'Albon est un des lieux privilégiés pour accueillir l'essor démographique attendu à l'échelle du territoire du SCoT. Ce dernier prévoit que l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert d'Albon connaîtra une croissance démographique supérieure aux valeurs observées sur la période 1990-2006.

Ce choix d'identifier l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert d'Albon comme secteur où les ambitions démographiques sont croissantes est lié à son fort potentiel de développement économique, à ses importantes disponibilités foncières pour le développement de l'habitat mais également à ses capacités de renforcement urbain autour des gares, aux capacités des ressources naturelles (eau potable notamment) et à la volonté locale de mobiliser les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs du SCoT (transports en commun, politique foncière, développement économique en synergie, entre autres).

Le SCoT préconise la construction de 9 logements par an pour 1000 habitants soit environ 670 logements sur les 12 ans de perspective de réalisation du Plan Local d'Urbanisme, soit approximativement 55 logements par an.

La construction de ces nouveaux logements tendra autant que possible vers la densité minimale de 40 logements/hectare préconisée par le SCoT. Il s'agit bien entendu d'une densité moyenne à l'échelle du territoire communal constituant l'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière. De plus, le SCoT prévoit que l'intensité du développement urbain de la commune et de ces quartiers devra être adaptée à la l'offre en transports en commun.

En effet, le modèle de construction sur Saint-Rambert-d'Albon était majoritairement un habitat pavillonnaire. Certes le centre-ville a pu faire l'objet d'opérations urbaines collectives mais il s'agissait d'opérations aidées et incluant du locatif public ou non. Il y a par ailleurs à prendre en compte l'étude économique prescrite par le SCoT auprès de la société Adéquation. Cette étude montre les limites de la prescription d'un habitat collectif ou intermédiaire systématique, ne correspondant pas selon eux au marché actuel.

Cette densité moyenne pourra donc être ajustée selon l'évolution du SCoT et selon les secteurs de la commune.

## **L'orientation générale du PADD :**

### **Assurer un développement territorial durable et solidaire**

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'appliquer un nouveau courant urbanistique porté par les directives de la **loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU)**, loi du 13 décembre 2000 et complétée par la **loi Urbanisme et Habitat** en 2003 qui visait à promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire et proposait de réformer à la fois l'urbanisme, l'habitat et les transports.

Depuis la **loi portant Engagement National pour l'Environnement** du 12 Juillet 2010 (ENE) dite « **Grenelle 2** » est venue renforcer les lois SRU et UH afin de mieux prendre en compte les objectifs en matière de développement durable. Cette dernière décline les objectifs à poursuivre conformément aux grands principes énoncés dans la loi « Grenelle 1 » de 2009.

Il faut plus que jamais penser ensemble les différentes fonctions associées à la vie en ville, que sont : habiter, se déplacer, développer des activités (sociales, économiques...), se rencontrer, trouver le repos ou la détente, dans des espaces offrant une mixité d'usages et d'usagers. Ces fonctions et qualités d'usages doivent pouvoir s'agencer de façon très variée et s'harmoniser dans l'espace, en fonction de l'âge et des niveaux de vie.

Les principes qui s'articulent autour du concept de développement durable à savoir : l'utilisation économe de l'espace, le renouvellement urbain, la maîtrise des déplacements urbains, la prévention des risques et pollutions, la préservation de l'environnement, etc. seront les maîtres-mots des orientations du PADD.

L'enjeu principal du territoire de Saint-Rambert d'Albon d'atteindre un développement territorial plus équilibré, durable et solidaire est à rechercher au travers des orientations suivantes :

**Orientation 1 : Façonner un développement communal durable et solidaire pour accueillir l'arrivée de nouveaux habitants**

**Orientation 2 : Tendre vers une meilleure qualité de vie pour la population**

**Orientation 3 : Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des ressources et paysages naturels remarquables, des écosystèmes, des espaces et de l'activité agricole**

## Orientation 1

### Façonner un développement communal durable et solidaire pour accueillir de nouveaux habitants

#### Axe 1. Privilégier le développement de « la ville sur la ville » et lutter contre l'étalement urbain

Le développement urbain a été mis en œuvre initialement dans les dents creuses du centre-ville, mais la forte demande en foncier des années 2000 pour des projets de construction de maisons individuelles sur des espaces moins confinés que dans le centre-ville, en zone périurbaine au sein des hameaux de la commune, a montré les limites du Plan d'Occupation des Sols. En termes d'objectifs chiffrés, le bilan de la consommation foncière établi pour les 10 dernières années indique que les zones NA du POS, destinées à l'habitat, ont consommé environ 35 hectares. La densité moyenne de construction constatée est de l'ordre de 15 logements par hectare.

De plus, le développement urbain récent s'est réalisé majoritairement hors du centre-ville, sur les secteurs périurbains de Coinaud, Gourdonnières, Hautes-Clavettes, Basse Valloire, Fixemagne, Tulandière et Port de Champagne. L'urbanisation de ces secteurs a le plus souvent été réalisée par des opérations de lotissements de terrain nu pour la construction de maisons individuelles, en frange de hameaux et des terres agricoles.

Ces opérations de lotissements ont laissé l'habitat individuel largement progresser par rapport à la construction de logements collectifs.

Outre le centre-ville qui fera l'objet d'un classement en zone urbaine centrale, l'intégralité des secteurs urbanisés de la commune seront classés en zones urbaines destinées respectivement à l'habitat individuel, intermédiaire ou collectif. La partie centrale de la commune enserrée entre la voie ferrée à l'Ouest, l'autoroute et la Route Nationale à l'Est, la limite communale au Nord et la zone industrielle de Tulandière au Sud, est aujourd'hui totalement urbanisée. Dans cette partie de la commune, les seuls potentiels constructibles correspondent à l'exploitation des quelques dents creuses, à la réhabilitation d'immeubles abandonnés ou à la requalification de friches industrielles. Une exception tout de même au Sud-Est de cette zone concernant une bande de terrains enserrée entre la voie ferrée et le coteau naturel qui sera préservé, à l'Est de la zone industrielle de Cappa. Cette bande a commencé à faire l'objet d'une urbanisation côté Nord. Cette dernière sera stoppée par un reclassement en zone A.

Hors de cette partie centrale de la commune, l'intégralité des secteurs urbanisés seront reconnus en zone urbaine destinée à l'habitat individuel ou intermédiaire. Afin de lutter contre l'étalement urbain et de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et le mitage, sur les secteurs urbanisés les plus éloignés du centre-ville et sans connexion directe avec ce dernier à savoir Coinaud, Gourdonnières, Hautes-Clavettes, Basse Valloire et Port de Champagne, il sera pris en compte le périmètre actuellement urbanisé ou faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. Il pourra bien évidemment exceptionnellement être pris en compte les dents creuses.

Quant à Fixemagne, si les projets de renforcement des infrastructures scolaires évoquées un temps dans ce quartier ne sont plus d'actualité, il n'en constitue pas moins une entrée de ville depuis l'Est. Cette dernière aujourd'hui peu marquée et non qualitative avec des bâtiments industriels et des fonds de lots de lotissement sans traitement spécifique devrait faire l'objet d'une OAP permettant de lui donner un véritable statut d'entrée de ville. De plus, le quartier de Fixemagne étant situé à proximité quasi immédiate du centre, il constitue un espace de développement de l'habitat favorable et cohérent du point de vue des infrastructures offertes par le centre ainsi que des problématiques de déplacements urbains. Fixemagne sera donc l'unique secteur où seront concentrées les extensions urbaines nouvelles.

Ces extensions devront permettre une cohabitation limitant au mieux les conflits d'usages entre les habitants périurbains et les agriculteurs dont l'activité est proche.

Sur les autres secteurs de la commune, ce coup d'arrêt des extensions urbaines de hameaux périphériques de la ville, souhaité par la Commune, induit nécessairement un renouvellement urbain par le **renforcement des politiques de revitalisation du centre et du pôle de la gare.**

La commune souhaite faire du renouvellement urbain du centre-ville une de ses priorités. La transcription opérationnelle de ces axes passe par le maintien de la diversité des fonctions urbaines, le renforcement des équipements et la requalification des espaces publics. Une première étape de la rénovation de la ville a déjà été



engagée sur les quartiers du centre autour de la mairie. Une deuxième étape de rénovation sera poursuivie par un aménagement des espaces extérieurs (voiries, places et espaces verts) et par la mise en valeur du centre ancien.

Concernant le renforcement du pôle de la gare, la commune est propriétaire de plusieurs terrains à l'Est de l'allée des Bougies dans le quartier du Val d'Or, à moins de 500m de la gare (actuellement occupés notamment par les services techniques communaux et la crèche ancienne qu'il est prévu de déplacer). Un tènement d'ampleur à proximité, à l'Ouest de la rue des Prés est également disponible. Entre ces deux ilots on retrouve diverses propriétés majoritairement occupées par des bâtiments de type industriel peu esthétiques, ne nécessitant pas la proximité de la gare et pouvant être déplacés. Plus à l'Est, la commune est en cours d'acquisition d'un tènement d'ampleur de près d'un hectare à proximité immédiate à l'Est, côté Ouest de la rue du Terraly. En englobant ces divers tènements dans une OAP, y compris ceux situés à l'Ouest de l'allée des bougies et donnant directement sur la gare, cela constituera un ensemble de près de 4.5 hectares pour la réalisation d'opérations de logements collectifs à proximité immédiate de la gare. Une étude urbaine sera réalisée conjointement avec la communauté de communes sur ce secteur, en collaboration avec l'EPOA, afin d'identifier les possibilités d'aménagement de ce quartier.

La commune de Saint-Rambert d'Albon, en s'engageant à limiter l'étalement urbain et en favorisant un développement de « la ville sur la ville », s'assure ainsi un développement territorial durable. Il est indispensable que l'enveloppe urbaine du centre de Saint-Rambert d'Albon reste concise et ne consomme que le minimum nécessaire à son développement démographique, sans chercher à s'étendre continuellement, afin d'éviter de faire peser une lourde pression sur les terrains agricoles périurbains et de dégrader la qualité des sites naturels périphériques.

Par ailleurs, les interactions entre l'habitat périurbain et l'activité agricole génèrent souvent des conflits d'usage qu'il est prudent de prévenir.

Ce renouvellement urbain vise prioritairement à recenser et aménager toutes les dents creuses, ou « vides » du centre-ville rambertois. Par contre, les possibilités de dédoublement de jardins à l'arrière des villas existantes ne seront pas systématiquement recensées comme « dents creuses » ni comptabilisées comme potentiel à bâtir. En effet, pour limiter les risques latents de conflits de voisinage dus à une possible sur-densification ou trop grande proximité, seuls les plus grands tènements ou les tènements stratégiques sont comptabilisés comme « à urbaniser » ou « à densifier ».

A noter que des projets de lotissements actuellement engagés permettant de réaliser de nombreux logements sous forme de maisons individuelles ont été autorisés ces dernières années sur l'ensemble de la commune, et notamment sur les secteurs de Coinaud et Fixemagne. Ces logements « latents » bénéficiant déjà d'une autorisation d'urbanisme (permis d'aménager), mais demeurant non construits au moment de l'arrêt du PLU, sont à inclure dans l'objectif constructif fixé. En effet, ils sont engagés mais seront édifiés pendant la période prospective du PLU.

Les constructions seront donc situées prioritairement dans les dents creuses du centre et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que dans la confortation des hameaux existants dans la limite de leur enveloppe bâtie actuelle. Les seuls espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation le seront sous la forme de zones à urbaniser ouvertes ou fermées qui pourront être ouvertes par révision du PLU quand les objectifs précités seront en voie d'être atteints.

**L'objectif fixé en termes de logement est donc la production d'au moins 670 logements sur les 12 ans de perspective de réalisation du Plan Local d'Urbanisme ce qui respecte les préconisations du SCoT des Rives du Rhône reprises dans le Plan Local de l'Habitat.**

**Dans un objectif de réduction de la consommation du foncier, la densité de construction moyenne à l'échelle communale induite par le PLU sera de l'ordre de 40 logements / hectare.**

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>► <b>Concentrer le développement urbain dans le centre-ville</b></li> <li>► <b>S'engager dans une gestion et une consommation économe du foncier</b></li> <li>► <b>Comblar prioritairement les espaces non bâtis dits aussi « dents creuses » du centre-ville afin d'optimiser le foncier</b></li> <li>► <b>Encourager le renouvellement urbain de la ville sur elle-même prioritairement dans un rayon de 1km autour de la gare</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Dans le rapport de présentation, repérer les tènements stratégiques parmi les dents creuses du centre-ville, les friches industrielles et autour de la gare</li> <li>► Lutter contre l'artificialisation des sols : subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la condition que les dents creuses d'importance des zones urbaines ou périurbaines soient comblées</li> <li>► Imposer à toute ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs l'utilisation prioritaire de terrains déjà situés en zones urbanisées et desservies par les équipements et transports en commun</li> <li>► Adapter le plan de zonage pour recentrer l'urbanisation sur les dents creuses</li> <li>► Rédiger un règlement comprenant des règles d'implantation, de gabarit, de hauteur permettant de modeler la forme urbaine souhaitée, notamment au regard du voisinage existant ; imposer des densités plancher ou des densités minimales</li> <li>► Adopter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment dans un rayon de 500 mètres de la gare, en précisant le nombre de logements escomptés, la densité souhaitée, la typologie et l'implantation des logements, les dessertes viaires du tènement, et ce en cohérence avec le bâti existant :</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► <b>Maîtriser le développement de l'urbanisation dans le temps pour préparer l'accueil de nouveaux habitants</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Programmer, phaser l'urbanisation</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► <b>Encourager la conception bioclimatique de logements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Les OAP et règlements pourront être utilisés en faveur d'aspects bioclimatiques (orientation des bâtiments, typologie de la végétalisation des espaces...)</li> <li>► Augmenter la masse végétale des opérations de construction et la porosité du sol</li> </ul>

## Axe 2. Renforcer l'équité et la cohésion sociale et diversifier les typologies d'habitat

Le parc de logements de la commune est actuellement peu diversifié : il est essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille, avec une offre locative peu développée et une part de logements sociaux à renforcer.

Aujourd'hui, la diversification du parc de logements apparaît nécessaire pour répondre à la demande de certaines catégories de population qui ne trouvent pas à se loger sur la commune : les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel, notamment.

Aujourd'hui le parc locatif social de Saint-Rambert d'Albon est sensiblement insuffisant par rapport à l'ensemble du parc de logements de la commune. Aussi, dans le cadre d'une prise en compte du SCoT et du PLH, Saint-Rambert d'Albon doit engager la construction de logements sociaux pour atteindre les objectifs fixés. La construction des logements sociaux portera les objectifs de mixité sociale et sera adaptée, conformément à la loi ainsi qu'aux objectifs du PLH.

**L'objectif est de faire passer la proportion de logements sociaux dans le parc communal de 15% actuellement à 20%, seuil préconisé par le SCoT et repris dans le PLH.**

► Finalités	► Transcription et Mise en œuvre dans les documents du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>► <b>Poursuivre la production de logements sociaux afin d'atteindre les objectifs fixés en tendant vers une meilleure répartition géographique desdits logements à l'échelle des zones urbanisées de la commune</b></li> <li>► <b>Mutualiser et partager les équipements et services comme vecteurs de lien social</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Repositionner et requalifier le parc locatif social et non social</li> <li>► Réintroduire une offre de logements collectifs et intermédiaires, sociale et non sociale</li> <li>► Encourager la mixité sociale à l'échelle de l'ensemble du territoire communal</li> <li>► Envisager d'inscrire dans les règlements la possibilité de mutualiser les espaces et équipements de services partagés (jardin partagé, etc.).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► <b>Assurer un « parcours résidentiel » au sein de la commune</b></li> <li>► <b>Répondre aux besoins en logements pour l'accueil de population nouvelle pour soutenir l'évolution démographique</b></li> <li>► <b>Garantir la mixité de l'habitat dans ses formes et ses secteurs</b></li> <li>► <b>Doter le territoire communal d'une aire d'accueil des gens du voyage conformément à la loi</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Proposer une offre diversifiée et spécifique en matière de logements aux personnes âgées et jeunes ménages, dans les OAP par exemple.</li> <li>► Inciter à la prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite</li> <li>► Renforcer la production de logements collectifs et de petits logements</li> <li>► Prendre acte de la réalisation récente d'une telle aire au Sud-Ouest de la commune, proche des zones commerciales, à proximité de la RN7</li> </ul>

### Axe 3. Construire de nouveaux logements pour répondre aux objectifs démographiques intercommunaux

Comme il l'a été vu plus haut, le SCoT projette que l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert d'Albon accueille une part importante de la croissance démographique à l'échelle de son territoire d'ici à 2030.

Ainsi, en conformité avec les orientations du SCoT, la commune de Saint-Rambert d'Albon a choisi pour finalités de :

► Finalités	► Transcription et Mise en œuvre dans les documents du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Cibler les secteurs de constructions des nouvelles opérations de logements</li> <li>► Transcrire cet objectif de logements à construire en superficie à urbaniser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Des logements sont aujourd'hui en stand-by dans des opérations de lotissements autorisées mais non mises en chantier, ces logements seraient donc à déduire de l'objectif constructif fixé</li> <li>► Un fort potentiel constructif existe également dans les dents creuses du centre-ville : cibler les tènements pouvant recevoir ces logements, respecter la densité et les formes du bâti environnant, offrir une variété de typologie de logements, etc.</li> <li>► Les OAP envisagées sur le secteur de la gare et en entrée de ville à Fixemagne permettront la construction de nombreux logements avec une densité éventuellement plus forte</li> <li>► Le reste des secteurs hors centre-ville accueillera de l'habitat individuel et intermédiaire afin de respecter le tissu urbain existant, tout en ne permettant pas un tissu pavillonnaire trop diffus</li> </ul>

## Orientation 2

### **Tendre vers une meilleure qualité de vie pour assurer l'épanouissement de tous les rambertois**

#### **Axe 1. Encourager les déplacements alternatifs à l'automobile et rationaliser les déplacements**

Cet axe aborde la problématique des déplacements. Les enjeux sont de différencier la vocation de transit dans une logique communale, intercommunale et régionale ; d'améliorer la mobilité urbaine entre les quartiers par delà les ruptures liées aux grandes infrastructures (voie ferrée, autoroute A7...) et aux contraintes naturelles (topographie, Rhône) ; de rendre le centre-ville accessible et vivable ; et de développer les modes de transports alternatifs à l'automobile (transports en commun, liaisons douces, etc.).

L'étalement urbain éloigne les populations les unes des autres, spécialise les territoires, engendre des déplacements motorisés nouveaux.

La limitation de l'étalement urbain, en bloquant les extensions dans les secteurs diffus et les zones agricoles, en favorisant la concentration sur les secteurs déjà urbanisés, et en assurant la promotion du renouvellement urbain, participe à la réduction des consommations énergétiques en réduisant les déplacements.

Par rapport aux déplacements extérieurs, la commune bénéficie d'un accès privilégié aux transports en commun grâce à la présence d'une gare ferroviaire sur son territoire. Les efforts à réaliser en matière de déplacement doivent donc porter sur l'amélioration interne de la circulation et de ses modes.

Il conviendra de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture en optimisant l'efficacité du stationnement et en créant des infrastructures dédiées aux déplacements doux dans les projets d'aménagements des nouveaux quartiers (Fixemagne, Gabettes, Cappa).

13

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>► <b>Optimiser le fonctionnement et hiérarchiser les déplacements</b></li> <li>► <b>Réduire le trafic routier en cœur d'agglomération afin de diminuer les nuisances et pollutions</b></li> <li>► <b>Optimiser la gestion du stationnement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Organiser le trafic de transit régional (pont autoroutier, contournement, etc.), notamment sur la zone du Cappa</li> <li>► Fluidifier la circulation intra-urbaine en permettant la sortie de l'autoroute au Sud de la commune par la construction du ½ échangeur autoroutier Sud-Nord sur l'A7</li> <li>► Anticiper la réalisation d'une aire de covoiturage comme accompagnement du futur ½ échangeur autoroutier (emplacement non connu)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► <b>Assurer une meilleure connexion de la gare avec le reste de la ville</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Encourager l'inter-modalité autour de la gare : transports en commun, garages à vélos, etc.</li> <li>► Améliorer l'accès piéton/cycle au quartier de la gare</li> <li>► Améliorer l'offre de parking existante autour de la gare</li> </ul>

<p>► <b>Encourager une trame viaire dédiée aux déplacements « actifs/doux » tels que piéton et cycliste pour intégrer ce secteur au reste du centre-ville</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Organiser un maillage de liaisons douces prioritairement autour des services et équipements (collèges, gymnases, etc.)</li><li>➤ Définir un schéma de principe des déplacements urbains actifs (piétons/cycles) communal</li><li>➤ Encourager la mise à disposition de garages à vélos dans les programmes de logements</li><li>➤ Instaurer des emplacements réservés pour l'aménagement de modes de déplacements « doux » (piéton et cycliste)</li></ul>
<p>► <b>Organiser les transports en fonction des besoins des secteurs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Définir un schéma de principe des transports en commun à l'échelle intercommunale conforme au PLH</li></ul>
<p>► <b>Projet de demi-échangeur Sud-Nord sur l'autoroute A7 à proximité Sud immédiate d'Isardrome</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Anticiper la construction du ½ échangeur autoroutier Sud-Nord sur l'A7</li></ul>

## **Axe 2. Améliorer le fonctionnement urbain communal : adapter les équipements et services à la population nouvelle et aux évolutions de la population**

Le territoire communal de Saint-Rambert d'Albon dispose d'un bon niveau d'équipements publics. La commune possède tous les services indispensables aux besoins d'une entité urbaine qui regroupe bien plus que ses 6200 habitants si l'on estime qu'elle représente un pôle attractif pour les communes voisines.

Mairie, Poste, Gendarmerie assurent les services de base du quotidien en matière administrative.

Les commerces et services se répartissent entre le centre-ville et le secteur des Fouillouses.

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
► <b>Densifier et promouvoir le quartier de la gare : installation de logements, commerces en RDC d'immeubles, offre en Transports en commun</b>	► Instaurer un/des emplacement(s) réservé(s) qui pourraient s'avérer nécessaires ► Elaborer des OAP indiquant la forme urbaine souhaitée, les implantations et les typologies sur le secteur identifié comme stratégique ► Phasage (court, moyen, long terme) dans le plan de zonage
► <b>Développer les communications numériques</b>	► Les Départements de l'Ardèche et de la Drôme avec la Région Rhône-Alpes ont confié au Syndicat mixte ADN la mise en œuvre d'un réseau d'initiative publique. Ce projet de 100 M€ a été financé à parité entre public et privé au travers d'une délégation de service public avec ADTIM (filiale d'Axione, ETDE et Eiffage).
► <b>Mener une réflexion pour la création de la crèche en étant vigilants aux circulations et accès autour de ce bâtiment</b>	► Intégrer la construction de la crèche dans le cadre d'une OAP du secteur de la gare

### Axe 3. Conforter et développer l'économie locale

#### ***L'activité agricole***

Les élus souhaitent préserver les espaces agricoles et limiter le développement urbain des hameaux inclus dans ces secteurs au regard du rôle économique de l'activité agricole.

Il convient de noter que malgré un passé arboricole important, l'activité agricole est aujourd'hui essentiellement céréalière et s'adapte mieux au voisinage des zones urbanisées que les activités à dominante élevage qui sont peu présentes.

La limitation de l'étalement urbain permettra le confortement et le développement éventuel des activités agricoles.

#### ***L'activité industrielle et artisanale***

Le développement des zones d'activités est un enjeu majeur pour la commune. Il se poursuivra à la suite des secteurs déjà aménagés pour accueillir les entreprises autour du secteur attractif d'Isardrome.

#### ***L'activité commerciale***

La commune désire maintenir les commerces en centre ville.

Les aménagements et les réhabilitations de bâtis vacants ou inadaptés participeront à cet engagement.

L'ouverture de zones commerciales et d'activités envisagée au cours de la réalisation de ce PLU, au Sud du territoire communal ; sera encadrée par des règlements spécifiques pour chacune de ces vocations.

Dans le cadre de la loi, la commune veillera à ce que tout nouvel aménagement commercial ne déséquilibre pas le tissu économique existant.

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
► <b>Maintenir la diversité commerciale au sein du centre-ville face au développement des grandes surfaces commerciales en tout genre</b>	► Interdire le changement de destination des commerces et services des rez-de-chaussée d'immeubles sur les axes stratégiques du centre ► Accompagner l'activité commerciale et de services ► Ne plus différencier l'activité artisanale et les petits commerces
► <b>Renforcer le développement économique intercommunal et la structure AXE 7</b>	► Phaser l'ouverture à l'urbanisation du parc d'activités AXE 7 en relation avec les orientations supracommunales dans le plan de zonage
► <b>Développer et implanter des activités industrielles, commerciales et tertiaires</b>	► Anticiper l'arrivée de nouvelles entreprises, éventuellement par des OAP ► Rédiger un règlement adapté pour chaque secteur d'activité (commerces, artisanat et petits commerces, industriel, logistique...)
► <b>Optimiser les déplacements vers les pôles économiques majeurs</b>	► Anticiper la construction du 1/2 échangeur autoroutier Sud-Nord sur l'A7 qui permettra un accès plus direct depuis le Sud aux zones industrielles occupant le Sud du territoire communal



## Orientation 3

### **Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, les ressources et paysages naturels remarquables, les écosystèmes, les espaces et l'activité agricole**

Notons ici qu'une étude environnementale du territoire communal a été réalisée afin de permettre la prise en compte des enjeux liés à l'environnement dans l'élaboration du PLU. Les conclusions de cette étude seront reprises dans le rapport de présentation.

La commune de Saint-Rambert d'Albon entreprend de réduire la consommation d'espace et ainsi de diminuer les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.

Les autorisations anciennes d'extension de l'urbanisation (zones NA) autour des hameaux de Fixemagne et Coinaud, sont génératrices d'un étalement urbain préjudiciable aux zones naturelles et agricoles.

Le développement de ces hameaux sera limité interdisant toute extension, même sur ses franges et sa périphérie immédiate, le but étant de conserver la physionomie de l'enveloppe urbaine du hameau tel qu'elle existe au moment de l'arrêt du PLU.

La mise en valeur des hameaux et la protection du patrimoine de qualité seront encouragées en donnant la priorité à la réhabilitation de l'existant avant la construction de nouvelles unités.

La commune a choisi pour finalités de :

- ▶ Economiser et protéger les ressources naturelles
- ▶ Gérer le patrimoine naturel
- ▶ Mener des actions de valorisation

17

#### **Axe 1. Préserver le fonctionnement des écosystèmes et corridors écologiques ainsi que des sites Natura 2000**

La prise en compte des sites Natura 2000 est une des priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les secteurs concernés seront protégés grâce à un zonage N strict interdisant l'aménagement et les travaux, constructions ou changements de destination susceptibles de mettre en péril la protection des sites concernés sans en interdire une gestion raisonnée.

La plus grande biodiversité est concentrée sur la ripisylve du Rhône et sur les boisements des versants du coteau des Clavettes. Pour restaurer un réseau fonctionnel de corridors biologiques, des zonages spécifiques seront créés conformément aux préconisations de l'étude environnementale réalisée.

▶ Finalités	➤ Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
<b>▶ Préserver :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Les espaces boisés</b></li><li>○ <b>Les haies bocagères et arbustives garantes d'une diversité écologique de qualité</b></li><li>○ <b>Les corridors biologiques aquifères et terrestres (potentiels axes de migration de la faune)</b></li><li>○ <b>Les arbres remarquables</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Définir un zonage naturel adapté afin de protéger les corridors écologiques et de créer une coupure d'urbanisation entre Fixemagne et Coinaud</li><li>➤ Respecter les corridors écologiques identifiés au Nord de la commune ainsi que sur le secteur de Tulandière</li></ul>

- ▶ **Limiter le développement de l'habitat et des activités anthropiques au sein des zones naturelles**
- ▶ **Protéger les zones humides présentes sur le territoire**
- ▶ **Favoriser les plantations d'espèces végétales adaptées au climat et aux usages**
- ▶ **Conserver une coupure d'urbanisation entre les quartiers de Fixemagne et Coinaud**

- ▶ **Protéger les réservoirs de biodiversité**

- Inscrire dans le règlement de la zone les modalités de préservation des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques

- ▶ **Assurer la gestion des eaux pluviales**

- Intégrer dans le règlement des mesures permettant d'assurer la gestion et la réutilisation des eaux pluviales par une rétention à la parcelle

## Axe 2. Sauvegarder l'espace rural rambertois et ses activités

Saint-Rambert d'Albon abrite une part importante de la production de petits fruits en tunnels, de vergers, d'arbres fruitiers et mêmes de céréales à l'échelle du territoire du SCoT.

Ces espaces et activités agricoles sont à pérenniser pour les raisons suivantes :

- L'espace agricole comme les zones naturelles sont des secteurs de « ressources » qui, outre leurs qualités paysagères, sont dotées d'une dynamique économique propre ;
- Le foncier agricole participe à la structuration du territoire : il permet de contenir l'urbanisation dans ses contours ;
- Néanmoins le foncier agricole ne peut être réduit à une réserve foncière urbaine ;
- La préservation et la valorisation de l'espace agricole (biodiversité, paysages ouverts, etc.) confèrent au territoire son attractivité à long terme : les extensions urbaines ne doivent plus se faire au détriment de la qualité de l'espace rural.

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
► <b>Prendre en compte la rareté et la vulnérabilité de l'espace agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Lutter contre l'artificialisation des sols : subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la condition que les dents creuses d'importance des zones urbaines ou périurbaines soient comblées</li> <li>► Favoriser des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces</li> <li>► Empêcher l'extension urbaine dans les corridors écologiques, espaces agricoles et paysagers majeurs identifiés</li> <li>► Economiser le foncier pour en permettre l'usage aux générations futures</li> </ul>
► <b>Protéger les espaces ruraux pour leurs paysages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Sauvegarder les zones agricoles garantes de l'attractivité du territoire (atmosphère rurale recherchée par les périurbains)</li> <li>► Assurer une bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles</li> </ul>
► <b>Assurer aux agriculteurs des conditions d'exploitation satisfaisantes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Permettre les extensions des constructions agricoles et le développement voire l'implantation des sièges d'exploitations agricoles</li> </ul>
► <b>Garantir une bonne cohabitation entre les zones urbaines et l'activité agricole en frange des hameaux afin de limiter les conflits de « voisinage »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Assurer des transitions entre les zones urbaines et les zones agricoles : limiter les zones de contact franches</li> <li>► Délimiter nettement l'espace agricole de l'espace urbain afin de garantir une lisibilité foncière aux agriculteurs</li> </ul>

### Axe 3. Valoriser les paysages remarquables et l'agriculture périurbaine

L'urbanisation de Saint-Rambert d'Albon a été longtemps enserrée à l'Ouest de l'autoroute A7.

Depuis la décennie 1990, le développement urbain s'est montré moins mesuré. Les extensions urbaines hors de l'enveloppe du centre-ville se sont renforcées du fait de la présence d'infrastructures de transport (autoroute A7 comme fracture territoriale), d'un développement de zones d'activité et d'un mitage des terres agricoles. L'artificialisation du territoire communal d'aujourd'hui et de demain doit se montrer plus dense et ainsi plus économe.

Diminuer l'impact du mitage de l'espace agricole surtout sur les secteurs de Haute Valloire, Gourdonnières, Coinaud Nord, Basses Clavettes et Hautes Clavettes : là où les terres agricoles sont les mieux irriguées et les plus qualitatives.

En matière d'arboriculture, l'uniformisation et l'intensification de la production ont introduit un appauvrissement de la diversité végétale cultivée.

Les projets d'urbanisme peuvent participer à la biodiversité en ville, en réintroduisant des arbres fruitiers et en privilégiant les espèces locales et anciennes. La commune pourrait également promouvoir cette biodiversité.

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Reconnecter l'urbain à l'agriculture</li> <li>► Soutenir l'agriculture urbaine et périurbaine</li> <li>► Limiter la pression urbaine sur les terrains agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Tenter de prévenir toute réduction de l'espace agricole à l'occasion de la révision du PLU</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Prévenir :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• la surconsommation des espaces naturels et ruraux</li> <li>• le renforcement des conflits d'usage aux franges avec le monde agricole</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Préserver les terres agricoles périurbaines par un zonage et un règlement adapté</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Préserver les séquences paysagères remarquables et leur diversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Classer en zones agricoles et naturelles à préserver les secteurs où les constructions nouvelles sont interdites au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sur les secteurs présentant un intérêt paysager remarquable</li> </ul>

## Axe 4. Limiter l'exposition de la population rambertoise aux risques prévisibles

### *Risques technologiques et industriels*

La commune de St Rambert d'Albon est traversée par des ouvrages de transport souterrains exploités par la Société du Piepline Méditerranée Rhône. Une servitude d'utilité publique prévoit l'éloignement des constructions.

Six établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement sont implantés sur le territoire de la commune. Ils sont soumis au régime de déclaration.

### *Risques naturels*

#### **Risque géologique**

Certains secteurs, en raison de leur topographie (pente forte) et de leur constitution hétérogène, présentent une sensibilité qui se manifeste ou est susceptible de se manifester par des phénomènes d'instabilité (érosion notamment). Ils sont localisés sur les Hauts de Clavette et au Sud au dessus du Rhône entre le centre ville et le Port de Champagne. L'urbanisation de ces zones sera limitée.

La totalité du territoire de la commune de Saint-Rambert d'Albon est classée en aléa faible pour les risques liés au gonflement des argiles.

#### **Risques inondation**

Le nombre de jours ainsi que l'intensité des pluies hivernales est susceptible d'augmenter les crues et les inondations sur les zones à risque. Des risques d'inondation ont été identifiés sur la commune et ont fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les services de l'Etat ont été sollicités pour la révision de ce document. Cependant cette révision n'a pas été jugée prioritaire à ce jour par les services de l'Etat, compétent en matière de sécurité des biens et des personnes.

### *Gestion des nuisances aux abords des infrastructures :*

Les zones concernées par les infrastructures classées en fonction de leur niveau d'émission sonore seront reportées dans le Plan Local d'Urbanisme. Les nouvelles constructions situées dans ces secteurs doivent respecter des dispositions techniques de protection contre le bruit. La potentialité de gêne due aux transports terrestres (automobiles et ferroviaires) et aériens sont ainsi portés à la connaissance de tous pétitionnaires.

21

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
► <b>Préserver la population des risques naturels, technologiques, des pollutions ou nuisances de toutes natures</b>	► Faire apparaître la localisation, si elle est connue, du risque technologique prévisible ► Faire apparaître la localisation du risque inondation (cf. PPRI et carte des aléas)
► <b>Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air, ...).</b> ► <b>Assurer un bon état sanitaire des espaces urbains</b>	► Inscrire aux règlements le raccordement obligatoire au réseau d'eau potable, à l'assainissement, à la collecte des déchets, les eaux pluviales (restant autant que possible gérées sur place afin de ne pas assécher les sous-sol) ► Intégrer le plan d'exposition au bruit dans le PLU ► Prendre en compte le Plan Régional Santé Environnement, le Plan Régional de la Qualité de l'Air et le Schéma Régionale Climat Air Energie

## **Axe 5. Préserver et promouvoir la qualité architecturale, valoriser et protéger le patrimoine bâti**

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
<ul style="list-style-type: none"><li>► <b>Préserver le patrimoine bâti en fixant les conditions architecturales de sa transformation</b></li><li>► <b>Conserver une entité paysagère et patrimoniale locale</b></li><li>► <b>Lutter contre la standardisation des formes de l'habitat et contre l'étalement pavillonnaire</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>► Des mesures réglementaires spécifiques pourront être mises en place afin de préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur et dans l'implantation</li></ul>

## **Axe 6. Garantir l'accès et la salubrité des ressources naturelles et promouvoir les énergies renouvelables**

### **La gestion de l'eau potable**

L'eau potable provient de la nappe phréatique de Bièvre Valloire, et est extraite du puits des Teppes situé sur la commune de St Rambert d'Albon.

Deux réservoirs permettent de garantir une continuité de l'approvisionnement en eau pour les populations à venir, ainsi que de fournir une protection incendie.

### **La maîtrise de l'assainissement**

34 km de réseau permettent de collecter les eaux usées, qui sont traitées à la station d'épuration de St Rambert d'Albon située ZA de la Tulandière.

Cette station, d'une capacité de traitement de 12000 équivalents habitants traite toutes les eaux usées des habitants de la commune. Elle permet d'épurer chaque jour plus de 850 m<sup>3</sup> d'eaux usées avant de les rejeter dans le Rhône.

A noter que cette station connaît des pics d'utilisation dus aux flux de fréquentation estivaux d'Isardrome.

### **La maîtrise des rejets d'eaux pluviales**

Aucun problème particulier concernant les eaux pluviales n'est à signaler, la majorité du sous-sol de la commune de Saint-Rambert d'Albon étant assez percolant.

On retiendra néanmoins qu'un Plan de Prévention des Risques a été réalisé concernant les eaux collectées par le ruisseau les Claires.

### **L'amélioration des performances énergétiques**

Aujourd'hui, les bâtiments représentent 75 % des consommations énergétiques d'une collectivité, d'où la priorité de travailler sur la rénovation (isolation de l'enveloppe du bâtiment, régulation et programmation du chauffage, remplacement de fenêtres, éclairage performant...) ainsi que la mise en valeur des énergies renouvelables sur ces bâtiments (Solaire photovoltaïque et thermique, chaudière bois, géothermie, ...).

23

► Finalités	► Transcription et mise en œuvre dans les documents du PLU
► <b>Encourager la production d'énergies renouvelables</b>	<div>► Prioriser les outils de production d'énergies renouvelables (tels que le photovoltaïque) là où ils ont le moins d'impact paysager (sur les toitures par exemple, de préférence intégrés ou à défaut en légère surélévation)</div> <div>► L'équipe communale ne souhaite pas inciter la mise en place de panneaux photovoltaïques au sol</div>