



---

**DEPARTEMENT DE LA DROME**

**COMMUNE DE  
LENS - LESTANG**

**REVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE  
(P.A.D.D.)**

***DOCUMENT PROVISOIRE***

***Orientations PADD : débat en conseil  
municipal en date du***

---

***BLANCHET Pascale  
BARNIER Delphine  
MENASSANCH Aymeric***

---

# SOMMAIRE

	Page
<b>1- RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>3</b>
<b>2- LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU EN REVISION DE LENS-LESTANG</b>	<b>5</b>
<b>Axe 1 : Stimuler le rythme de croissance démographique pour redynamiser l'évolution actuelle, tout en maîtrisant le développement de l'habitat</b>	<b>6</b>
<b>Axe 2 : Soutenir l'activité économique de la commune</b>	<b>7</b>
2- 1 Faciliter l'exercice de l'activité agricole, et permettre des productions à forte valeur ajoutée, ainsi que la diversification de ces activités, tout en préservant la continuité des grands espaces agricoles, et en favorisant une agriculture moins dépendante des ressources en eau	9
2- 2 Adapter le développement de la zone d'activités de Pétefoux aux besoins des entreprises locales, favoriser le maintien des commerces, et services en centre bourg, et le développement de l'hébergement touristique. Permettre l'extension et l'évolution des activités en place : industrie, artisanat, services, tourisme	11
<b>Axe 3 : Valoriser le patrimoine naturel, historique, et bâti, et mettre en valeur les sites et paysage représentatifs de cette partie de territoire entre Valloire et Chambarans</b>	<b>13</b>
3- 1 Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, conforter la trame verte et bleue au sein du territoire communal	14
3- 2 Adapter les dispositions du PLU à la prise en compte des secteurs à risques, des contraintes hydrauliques et des nuisances	16
3- 3 Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu	18
3-4 Garantir l'identité patrimoniale de la commune : protéger et valoriser le patrimoine bâti	20
<b>Axe 4: Poursuivre les politiques d'équipement et d'aménagement en faveur de la qualité du cadre de vie, créer de nouveaux équipements collectifs, valoriser les déplacements doux sur le village.</b>	<b>22</b>
<b>Axe 5 : Recentrer et maîtriser le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération de Lens -Lestang</b>	<b>24</b>
<b>CONCLUSION : CARTE SYNTHESE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>26</b>

# 1 – RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble de la commune pour mettre en place une politique d'aménagement et d'urbanisme compatible avec les principes de « **développement durable** ».

## **Article L101-1**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

## **Article L101-2**

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

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° 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 ;*

*7° 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.*

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

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

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

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), exprime le projet politique de la commune, et expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune sur son territoire, à l'horizon des dix à douze prochaines années, en articulation avec les documents de planification à l'échelle supra-communale, et dans une logique de développement durable.

## **2– LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU EN REVISION DE LENS-LESTANG**

**Les orientations générales du PADD s'articulent autour de cinq grands axes :**

⇒ **Axe 1 : Maintenir un rythme de croissance démographique pour redynamiser l'évolution actuelle, et maîtriser le développement de l'habitat pour conserver au village son caractère rural**

⇒ **Axe 2 : Soutenir l'activité économique sur la commune**

**2- 1 Faciliter l'exercice de l'activité agricole, la diversification de ces activités, et permettre des productions à forte valeur ajoutée, tout en préservant la continuité des grands espaces agricoles, et en favorisant une agriculture moins dépendante des ressources en eau**

**2- 2 Conforter le tissu économique local : maintenir et permettre le développement des entreprises installées sur la commune : industrie, artisanat commerces, services, tourisme, énergie,...**

⇒ **Axe 3 : Valoriser le patrimoine naturel, historique, et bâti, et mettre en valeur les sites et paysage représentatifs de cette partie de territoire entre Valloire et Chambarans**

**3- 1 Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, conforter la trame verte et bleue au sein du territoire communal**

**3- 2 Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu**

**3-3 Garantir l'identité patrimoniale de la commune : protéger et valoriser le patrimoine bâti**

⇒ **Axe 4: Poursuivre les politiques d'équipement et d'aménagement en faveur de la qualité du cadre de vie, créer de nouveaux équipements collectifs, valoriser les déplacements doux sur le village.**

⇒ **Axe 5 : Recentrer et maîtriser le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération de Lens -Lestang**

## **Axe 1 :**

**Maintenir un rythme de croissance démographique pour redynamiser l'évolution actuelle, et maîtriser le développement de l'habitat pour conserver au village son caractère rural**

## **Axe 1 : Maintenir un rythme de croissance démographique modéré pour redynamiser l'évolution actuelle, et maîtriser le développement de l'habitat tout en conservant au village son caractère rural**

### **▪ S'inscrire dans un rythme de croissance démographique qui permette de maintenir un équilibre démographique au sein de la pyramide des âges :**

- Objectif de croissance démographique : + 1,2 % / an de 2018 à 2028, soit une population totale de 940 habitants à l'horizon 2028 (+ 103 habitants entre 2018 et 2028)

## **Axe 1 : Maîtriser le développement de l'habitat tout en conservant au village son caractère rural**

### **▪ Assurer un développement mesuré et harmonieux de l'habitat, en fixant un objectif de production maîtrisée des logements, et en diversifiant l'offre en logements pour favoriser mixité et renouvellement de la population :**

- Orientations « quantitatives » : horizon 2028 : une cinquantaine de logements au total, soit 4 à 5 logements /an (rappel de 2000 à 2012: 2 à 3 logements neufs par an) ;
- Orientations « qualitatives » :
  - Produire du foncier et des formes d'habitat diversifiées, adaptées aux besoins, aux évolutions structurelles de la population, et répondant aux critères du PLH ;
  - Prendre en compte le phénomène de décohabitation par une offre de logements adaptés, et inciter à une certaine mixité dans le statut d'occupation des logements (locatif, accession),
  - Encourager la réhabilitation du bâti existant et lutter contre l'habitat indigne,
  - Prévoir la réalisation d'au moins 6 logements à caractère social pendant la durée du PLU.

### **▪ Programmer le développement des nouveaux quartiers d'habitat et maîtriser la consommation foncière**

- En fixant comme objectif de modération de consommation du foncier, une densité minimum 15 à 20 logements à l'ha dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat,
- Par des opérations d'habitat regroupées autour du pôle bâti et équipé du bourg pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain.

## **AXE 2 : Soutenir l'activité économique sur la commune**

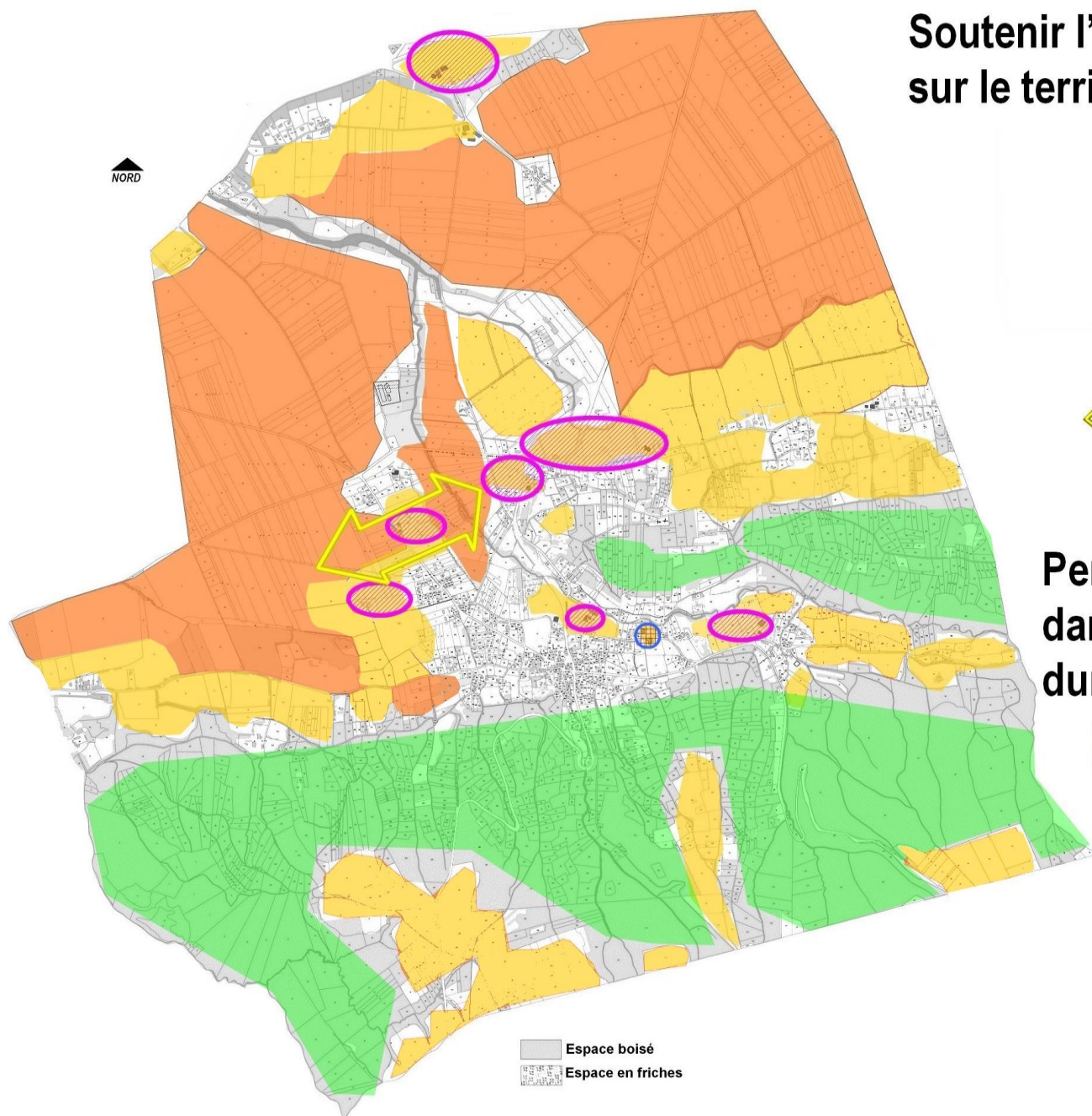







## Axe 2 : Soutenir l'activité économique sur la commune

**Axe 2-1 Faciliter l'exercice de l'activité agricole, ainsi que la diversification de cette activité, et permettre des productions à forte valeur ajoutée, tout en préservant la continuité des grands espaces agricoles et en favorisant une agriculture moins dépendante des ressources en eau**

- **Protéger les espaces et l'activité agricole, considérés comme stratégiques dans le SCOT,**
- **Faire évoluer le PLU pour être en accord avec les réalités économiques; concernant l'activité agricole :**
  - Réexaminer les règles propres à la zone agricole pour faciliter les conditions d'installation et encourager les activités complémentaires (chambres et tables d'hôtes, activités de transformation des produits et vente à la ferme,...) ;
  - Préserver la continuité des grands espaces agricoles de la plaine
  - Favoriser une agriculture moins dépendante des ressources en eau
- **Foncier et bâti agricole :**
  - Pérenniser les structures agricoles (bâti agricole) et maintenir le potentiel agricole (foncier) en :
    - contenant le développement de l'urbanisation en dehors des structures d'exploitation viables, des secteurs à fort enjeux agricoles
    - protégeant strictement l'intégrité du foncier agricole dans les secteurs à fort enjeu agricole (grandes unités agricoles de la plaine) ;
  - Concilier le maintien des exploitations agricoles avec la proximité de l'urbanisation, notamment pour les exploitations situées dans l'enveloppe urbaine du village
- **Adapter les dispositions réglementaires pour optimiser les potentialités du bâti existant en zone agricole:**
  - Revoir la question de la gestion du bâti existant en zone agricole, pour mieux exploiter les potentialités du bâti existant, permettre sous certaines conditions, l'extension des habitations existantes , et le changement de destination de bâtiments existants qui ne sont plus affectés à l'activité agricole
  - Prendre en considération les possibilités d'évolution et d'aménagement des grandes bâtisses de caractère, installées en secteur épars.
- **Valoriser la forêt comme ressource à long terme et comme poumon « vert »**
  - Réaliser l'exploitation forestière dans le cadre d'une gestion durable de la forêt et préserver les espaces forestiers des défrichements ou des coupes à blanc non raisonnées,..

## Soutenir l'activité économique agricole sur le territoire communal



-  Protéger strictement de toute construction les grandes entités agricoles de la plaine et du plateau non "mitées" et à forte valeur agronomique
-  Maintenir l'affectation agricole de l'espace et permettre un fonctionnement cohérent de cette activité
-  Privilégier le développement du bâti agricole et permettre l'installation de nouveaux agriculteurs
-  Maintenir "coupure verte agricole" face à la pression de l'urbanisation
-  Concilier maintien de l'activité agricole existante et proximité des extensions urbaines à dominante habitat

## Permettre l'exploitation forestière dans le cadre d'une gestion durable de la forêt.

-  Assurer une gestion raisonnée de l'exploitation de la forêt et assurer le renouvellement du patrimoine forestier

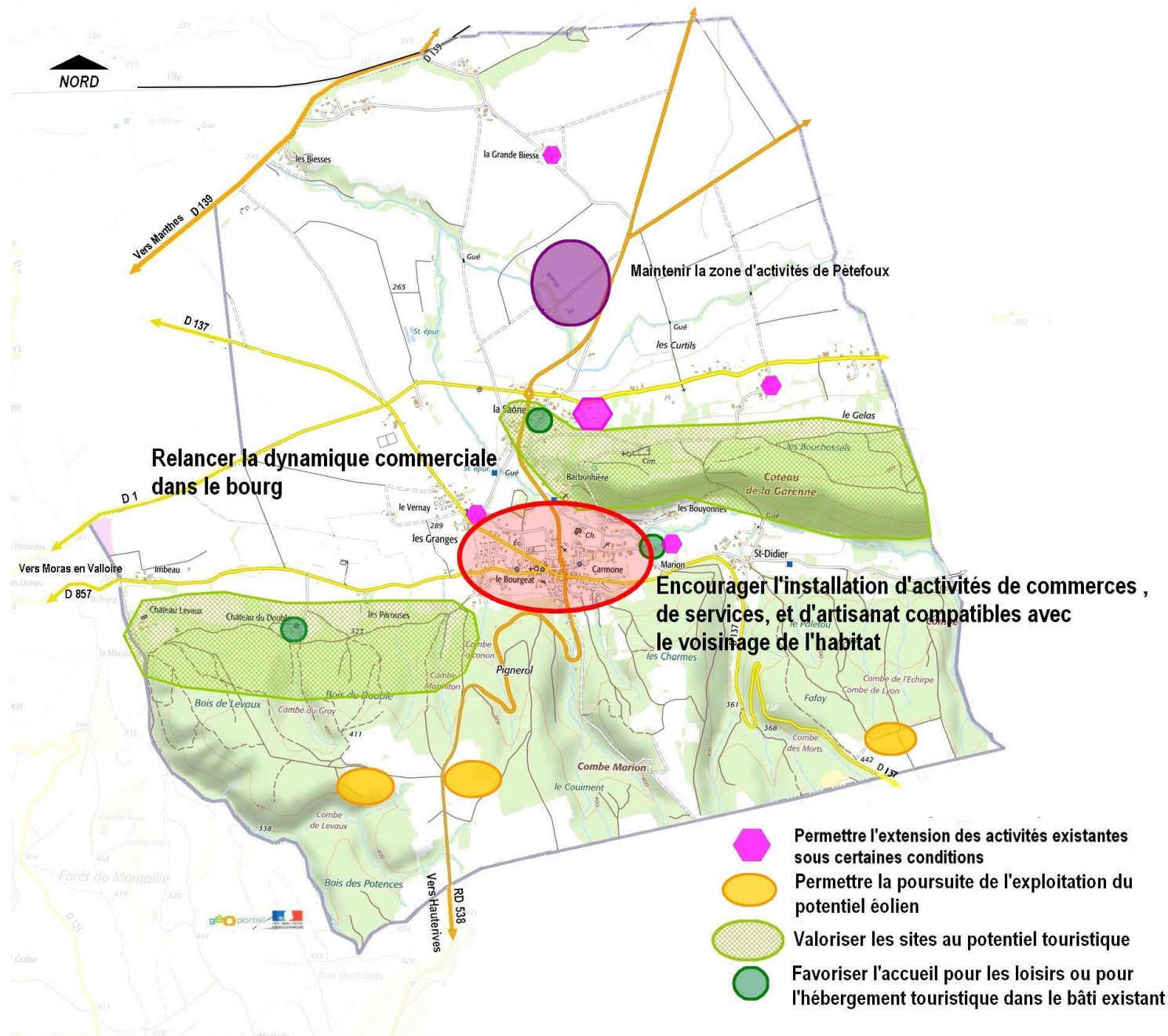
## Axe 2 : Soutenir l'activité économique sur la commune

**Axe 2-2 Conforter le tissu économique local : maintenir et permettre le développement des entreprises installées sur la commune : industrie, artisanat et scieries, commerces, services, tourisme, énergie,...**

- **Reconduire la zone d'activités de Peytefoux dans son emprise actuelle pour répondre aux besoins des entreprises locales, ou des activités déjà implantées sur le site ;**
- **Permettre l'extension et l'évolution des activités en place : industrie, artisanat, services, énergie,...**  
Notamment,
  - Prévoir un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) sur le site de la Garenne pour permettre le développement de l'activité existante,
  - Permettre la poursuite de l'exploitation du potentiel éolien.
- **Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le bâti existant,**
  - Soutenir le développement des chambres d'hôtes et gîtes en regard entre autre du développement touristique des communes voisines (Hauterives, Châteauneuf de Galaure),
  - Favoriser une offre d'accueil adaptée, constituée principalement de petites unités (de type gîtes, chambres d'hôtes,...) mais aussi valoriser les potentialités du bâti existant de caractère en autorisant notamment le changement de destination de certains de ces bâtiments pour des activités d'accueil, de loisirs ou d'hébergement touristique dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bâti de caractère.
- **Encourager le maintien ou l'installation des commerces, et services en centre bourg, ainsi que le petit artisanat compatible avec le voisinage de l'habitat dans l'agglomération du village.**
  - Favoriser mixité « habitat- activités compatibles » en secteur urbanisé ; renforcer la mixité des fonctions dans le bourg,
  - Définir des règles « limitant » le changement de destination en habitation, des commerces existant en centre bourg,



## Conforter le tissu économique local : industrie, artisanat commerces, services, tourisme



### **Axe 3**

**Valoriser le patrimoine naturel, historique, et bâti,  
et mettre en valeur les sites et paysages représentatifs  
de cette partie de territoire entre Valloire et Chambarans  
Prendre en compte les secteurs à risques,  
les contraintes, et nuisances éventuelles**

## **Axe 3 : Valoriser le patrimoine naturel**

### **AXE 3-1 : Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, conforter la trame verte et bleue au sein du territoire communal**

- **Adapter les orientations et les dispositions du PLU aux nouvelles lois en vigueur depuis 2007, notamment les lois Grenelle I et Grenelle II portant engagement national pour l'environnement**
- **Préserver les espaces naturels faisant fonction de :**
  - **réservoirs de biodiversité :**
    - couverts forestiers et espaces naturels présentant un intérêt spécifique sur le plan de la biodiversité : Z.N.I.E.F.F., zones humides, pelouses sèches, ruisseaux et fossés dans la plaine...,
  - **corridors écologiques :**
    - Coteaux de la Garenne et de la route de Moras,
    - structures bocagères,
    - couloir écologique de la route de Lentiol,
    - terrasse des Biesses, ripisylves et rives enherbées des ruisseaux et des combes,
    - espaces de divagation des cours d'eaux
- **Affirmer les continuités écologiques entre les différents secteurs de biodiversité,**
- **Identifier et protéger l'ensemble des éléments de végétation, et des couverts forestiers présentant un intérêt spécifique sur le plan de la biodiversité (haies constituant le maillage arboré des coteaux,, végétation humides et ripisylves, boisements des coteaux de la terrasse des Biesses dans la plaine,...).**





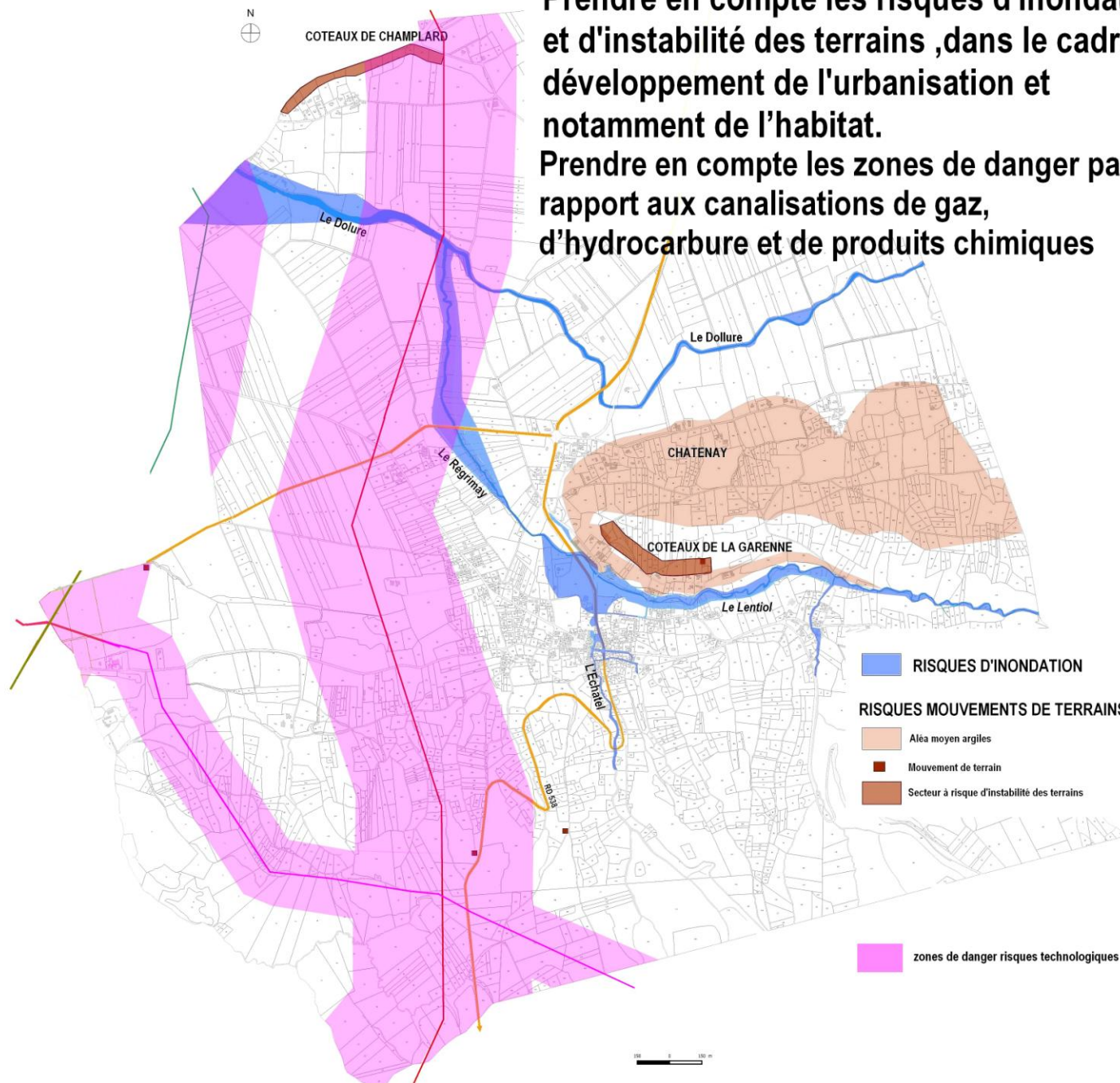
### **Axe 3 : Prendre en compte les secteurs à risques, les contraintes et nuisances éventuelles**

#### **AXE 3-2 : Adapter les dispositions du PLU à la prise en compte des secteurs à risques, des contraintes hydrauliques et des nuisances**

- **Prendre en compte les risques, notamment par rapport au développement de l'habitat.**
- **Eviter tout nouveau développement ou toute densification de l'habitat au niveau :**
  - Des Zones inondables du Dolure, du Régrimet, de la Combe de L'Echatel ,...
  - Des secteurs à risques de glissement de terrain : "Les Biesses", et les coteaux sud de Chatenay,
  - Des secteurs à risques technologiques : prise en compte des zones de danger par rapport aux canalisations de gaz, d'hydrocarbure et de produits chimiques.
- **Prendre en compte les problématiques hydrauliques ou de ruissellement pluvial des terrains situés sur les secteurs en pente ou en bas de bassin versant.**



**Prendre en compte les risques d'inondation et d'instabilité des terrains ,dans le cadre du développement de l'urbanisation et notamment de l'habitat.**  
**Prendre en compte les zones de danger par rapport aux canalisations de gaz, d'hydrocarbure et de produits chimiques**



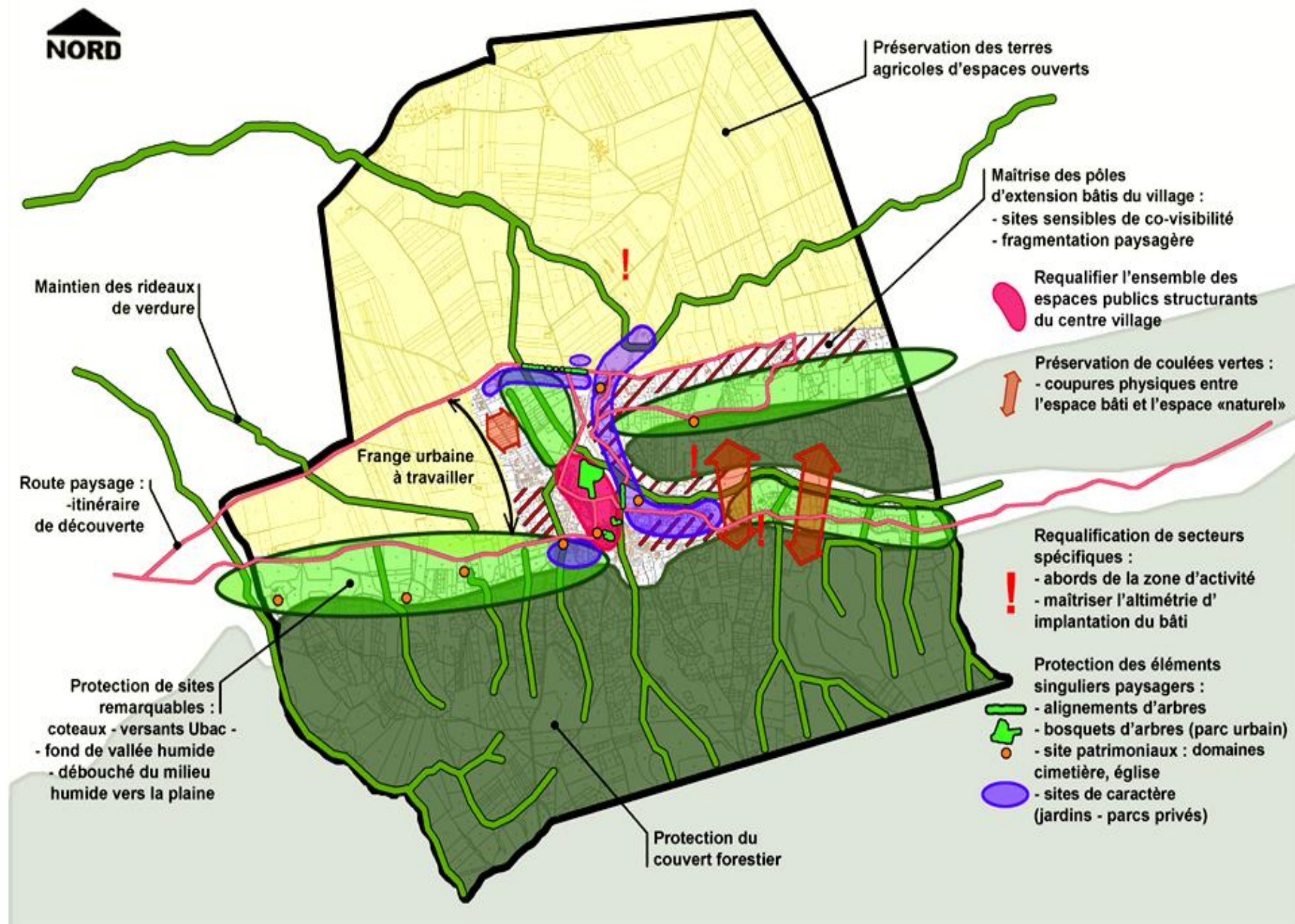
## **Axe 3 : Mettre en valeur les sites et paysages représentatifs de cette partie de territoire entre Valloire et Chambarans**

### **AXE 3-3 : Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu**

- **Préserver les éléments structurants du paysage**
  - Couverts forestiers sur les reliefs
  - Bandes boisées des ruisseaux et combes
- **Protéger et affirmer la mise en valeur des entités paysagères spécifiques à Lens-Lestang (parcs, jardins privés, éléments particuliers du patrimoine,..)**
- **Mettre en valeur les points de vue majeurs et les panoramas (itinéraires 'route paysage'),**
- **Protéger « l'urbanisation végétale » structurant les voies et espaces publics au village, ou à Saint Didier,**
- **Conserver certaines coupures vertes entre différents espaces bâtis et maîtriser l'extension des constructions sur les coteaux au-dessus d'une certaine altimétrie,**
- **Requalifier la traversée du bourg par les RD 538 et 137.**



## Axe 3-3 : Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu



## **Axe 3 : Valoriser le patrimoine historique et bâti**

### **AXE 3-3 : Assurer la protection et la mise en valeur des atouts du patrimoine bâti**

- **Garantir l'identité patrimoniale de la commune : protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable, mais aussi d'intérêt local ;**
- **Prendre en compte les éléments structurants dans les composantes générales du bâti, et des formes urbaines (murs et murets en galets,...) ;**
- **Veiller à la bonne insertion des constructions neuves dans le bourg et les hameaux :**
  - **Respecter la typologie du bâti existant,**
  - **Composer avec la topographie pour favoriser l'insertion des constructions dans la pente,**
  - **Adapter les hauteurs, réglementer les toitures,...**
- **Réglementer les clôtures,**
- **Encadrer le changement de destination des bâtiments existants en zone A et N du PLU avec des prescriptions architecturales spécifiques pour certains bâtiments avec enjeux patrimoniaux.**



**Assurer la protection du patrimoine bâti remarquable**  
**Conserver et entretenir les murets et murs de clôtures**  
**en galets qui structurent les voies et espaces publics**



## **Axe 4 : Poursuivre les politiques d'équipement et d'aménagement en faveur de la qualité du cadre de vie : créer de nouveaux équipements collectifs, valoriser les déplacements doux dans le village.**

- **Poursuivre le développement d'une offre d'équipements sociaux, sportifs et de loisirs, diversifiée et compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande.**
- **Valoriser le cadre de vie des habitants par la volonté de :**
  - créer de nouveaux équipements collectifs (salle des fêtes, city-park),
  - préciser l'usage et l'aménagement de certains espaces publics,
  - sécuriser les déplacements et renforcer les liaisons douces au sein de l'agglomération, notamment :
    - intégrer dans les dispositions du PLU, le réaménagement des voiries et des espaces publics au niveau de l'entrée nord de l'agglomération, et le traitement de mise en sécurité de la RD 137 dans la traversée ouest de l'agglomération du bourg,
    - Renforcer les circulations « douces » au sein de l'agglomération du village, prévoir notamment l'aménagement d'une liaison « douce » (piétons, vélos) entre le quartier de Marion et le centre bourg.
- **Faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications électroniques ;**
- **Assurer les conditions d'un développement touristique qualitatif en cohérence avec les atouts du territoire**
  - Prévoir l'aménagement d'un parking pour camping-car, place des Tilleuls.





## **Axe 5 : Recentrer et maîtriser le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération de Lens-Lestang**

- **Promouvoir un urbanisme « concentré » pour maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain en encourageant la densification des espaces résiduels et des « dents creuses », avec un développement à dominante habitat réparti sur trois pôles :**
  - **L'agglomération du bourg : urbaniser en priorité les espaces résiduels dans l'enveloppe urbaine et le quartier de Marion en extension urbaine,**
  - **La Grande Biesse : Conforter le hameau de La Grande Biesse en tenant compte des potentialités de création de nouveaux logements par division foncière des propriétés bâties ou par changement de destination dans le bâti existant ;**
  - **Les Grands Georges : Conforter le hameau des Grands Georges dans la limite de l'enveloppe urbaine existante.**



# Un développement à dominante habitat réparti sur trois pôles : L'agglomération du bourg, La Grande Biesse, Les Grands Georges

