

*Département de la Drôme*

**Commune de  
ORIOLE-EN-ROYANS**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
(P.A.D.D.)**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>3/10/2006</b>	<b>31/05/2012</b>	<b>22/10/2013</b>



# PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

✓ Depuis le 13 janvier 2011, la loi **Engagement National pour l'Environnement** de juillet 2010 est en vigueur.

Elle précise et élargit le contenu du PADD :

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

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

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

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

# 1. Orientations Générales de la Politique d'Aménagement, d'Équipement et d'Urbanisme

→ Organiser les zones constructibles et adapter l'offre de logements conformément aux objectifs du PLH \*;

- ***Une production de logements respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine***
  - *Inscrire la politique du logement dans une vision plus large du territoire*
  - *Limiter la consommation foncière par une stratégie intercommunale*
  - *S'assurer de la qualité de l'offre et répondre aux exigences du développement durable*
- ***Une diversification de la production logement***
  - *Assurer une production de logements sociaux sur les communes bourgs et villages structurants*
  - *Favoriser les parcours résidentiels en proposant une offre diversifiée (locatif aidé / Accession abordable, location accession)*
  - *S'appuyer sur le parc privé pour maintenir et développer une offre à loyers maîtrisés*
- ***Reconduire, voir renforcer les politiques de mobilisation du parc existant***
  - *Mobiliser les logements vacants et lutter contre l'habitat indigne*
  - *Promouvoir une offre de qualité*
  - *S'assurer du maintien de l'offre actuelle et sa valorisation*

---

\* P.L.H. : Programme Local de l'Habitat.

### **→ Définir des zones constructibles ayant un potentiel de construction en adéquation avec la capacité des réseaux**

Le village et quelques hameaux sont desservis par le réseau d'assainissement du SMABLA\*. La commune assure la gestion du réseau d'eau potable en régie directe : 3 captages sont utilisés. La commune indique que les ressources en eau sont suffisantes

L'objectif est de :

- Utiliser les équipements publics existants présents au village : capacité de la station d'épuration ; ...
- Ne pas engendrer de coût supplémentaire pour le développement des quartiers excentrés ;
- Prévoir une extension du cimetière ;
- De permettre l'utilisation de l'école, récemment agrandie, qui comprend 3 classes pour une quarantaine d'élèves (avec service de cantine et d'accueil le matin et d'études le soir).

**→ Améliorer les déplacements et le stationnement : sur les zones d'urbanisation futures et les liaisons avec le centre village.**

---

\* SMABLA : Syndicat Mixte d'Assainissement de la Bourne et de la Lyonne Aval.

## 2. Orientations Générales de la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

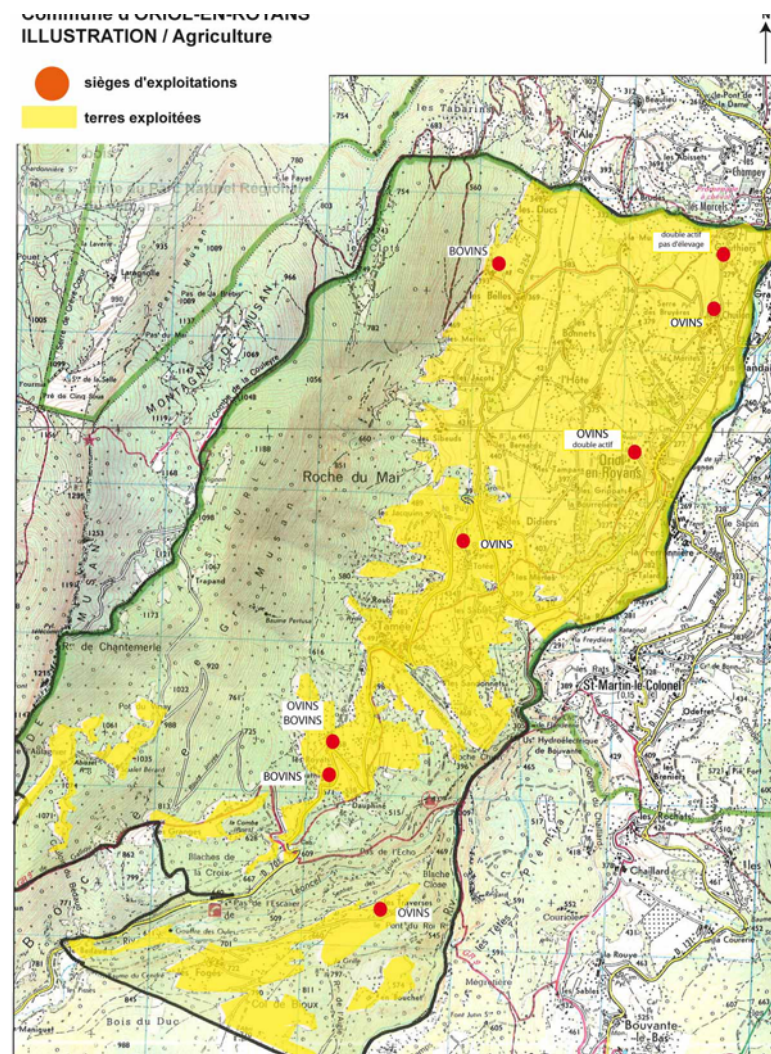
Afin de préserver le caractère rural du territoire communal et ses richesses naturelles, les espaces naturels et le potentiel agricole seront protégés :

### 2.1 ESPACE AGRICOLE

En 2000, la superficie agricole utilisée communale est de 523 ha soit 33 % du territoire.

Au-delà de l'impact économique, cette activité permet également l'entretien de nombreux espaces.

Afin de préserver ce potentiel, les espaces cultivés ainsi que les sièges d'exploitations et les bâtiments d'élevage devront être pris en compte dans le développement de l'urbanisation de la commune.





## 2.2 ESPACE NATUREL

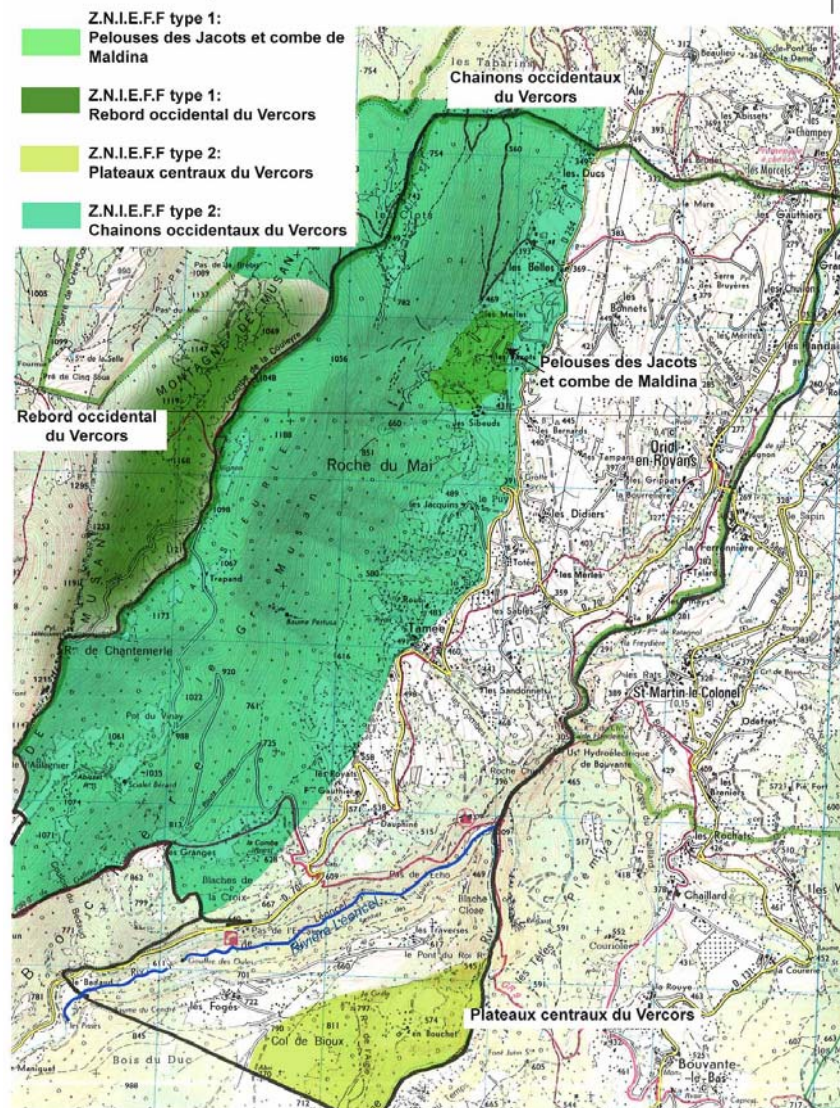
Le territoire communal dispose d'espaces naturels vastes : à l'ouest la ZNIEFF des chaînons du Vercors, au sud la rivière Léoncel et la ZNIEFF sur le plateau.

Ces espaces naturels qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal seront préservés.

### Zones humides à préserver



### Commune d'ORIOLE-EN-ROYANS ILLUSTRATION / Espaces naturels



### **3. Orientations Générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

Le diagnostic territorial du PLU a permis d'identifier, de recenser et de qualifier les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques. Ces espaces ont vocation à être protégé afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

## 4. Orientations Générales concernant l'Habitat

### Constat

Oriol en Royans est confronté à une évolution démographique très importante. De 1999 à 2006, le taux de croissance atteint 4 %/an. La commune estime sa population en 2009 à 521 habitants soit une augmentation de 38% depuis 1999.

La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, cette urbanisation importante s'est développée au village (lotissements) mais également sous la forme d'un habitat diffus sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement aux quartiers de la Bourrelière et des Chuilons.

### Enjeux

Elaborer un projet communal cohérent avec le projet de territoire et le PLH établis à l'échelle de la Communauté de communes.



## **Objectifs** (extrait du PLH)

Assurer une répartition de la production future en logements cohérente avec la structure urbaine du territoire. Pour les 3 villages structurants dont fait partie Oriol en Royans :

- Objectif : se développer, accueillir mais en limitant le mitage et en favorisant le développement d'une offre locative, garante du renouvellement de la population et de la pérennité des équipements et services offerts
- Les principes :
  - Parvenir à peser plus de 15% de la production neuve du Royans,
  - Un objectif de 5 P.L.U.S.\* sur Oriol,
  - 5 conventionnements dans le parc privé à l'échelle des 3 communes,
  - 5 logements en accession aidée à la propriété à l'échelle des 3 communes.

**Ce qui conduit, pour la commune d'Oriol en Royans, à proposer une production de 12 à 18 logements pour la période 2011-2016, dont 5 logements sociaux.**

### **→ Limiter l'urbanisation des quartiers excentrés afin de conforter le tissu urbain existant du village**

Par souci d'économie des espaces agricoles et naturels, l'urbanisation future devra conforter la structure urbaine actuelle et le développement urbain sera strictement limité autour du village.

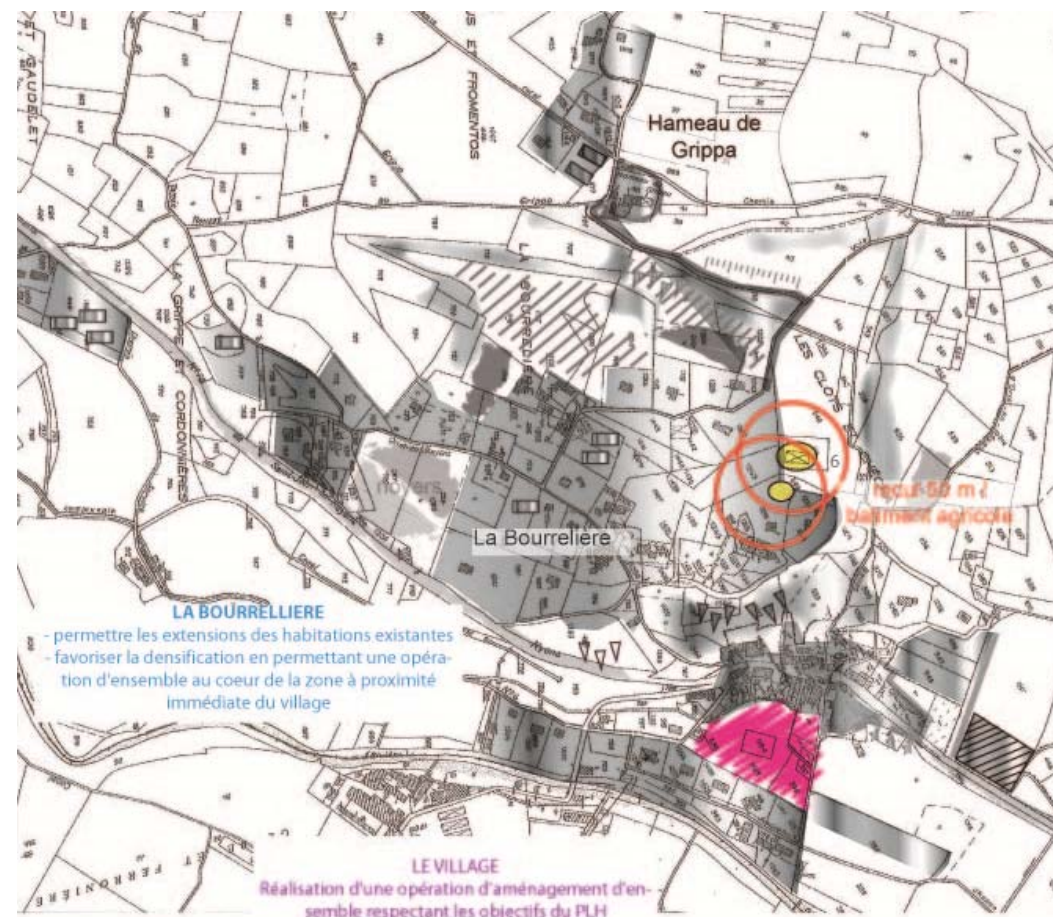
---

\* P.L.U.S. : Prêt Locatif à Usage Social.

**A l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village**, il persiste une réserve foncière en contrebas de l'église présentant de nombreux avantages : proximité immédiate du centre (impact sur les commerces, l'école, ...), terrain permettant la réalisation d'opération d'ensemble (possibilité d'imposer la variété de logements demandée par le PLH), cohérence urbaine, accessibilité directe pour les piétons et cycles, etc.

**A la Bourrellière**, secteur déjà fortement urbanisé (une trentaine de logements), une zone AUa est prévue à l'intérieur de ce quartier. Le terrain dispose des réseaux, est à proximité immédiate du village (cheminement piéton) et permettra de densifier ce secteur.

**L'urbanisation des quartiers d'habitat diffus sera limitée.** Il s'agira d'autoriser les extensions des habitations existantes seulement et d'interdire toute nouvelle construction.



### **→Diversifier l’habitat et favoriser la mixité sociale**

Diversifier l’offre de logements nouveaux pour satisfaire toutes les classes d’âges, y compris les jeunes qui, le plus souvent, recherchent un logement locatif ou une accession à un prix abordable.

Compte tenu de la taille de la commune celle-ci ne pourra pas compter uniquement sur l’initiative privée pour produire des logements locatifs ; la commune devra donc imposer par l’intermédiaire du PLU des programmes de logements adaptés aux besoins de la commune.

### **→Utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale**

L’équipe municipale a la volonté de permettre la rénovation des bâtisses anciennes des hameaux de Tamée, Toté, Didiers, Les Belles et de permettre le changement de destination pour certains anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial.

## **5. Orientations Générales concernant les transports et les déplacements**

Il existe des transports en commun réguliers organisés par le Conseil Général.

**Le projet de la municipalité en termes de développement démographique restera adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements :**

- **la commune aménagera les voies communales existantes dans la mesure de ses moyens ;**
- **elle prévoit également de créer une voirie pour améliorer la circulation à l'ouest de la mairie et la réalisation d'un espace de stationnement en contrebas du village ainsi que des circulations dans les futures zones d'habitat.**

## 6. Orientations Générales concernant le développement des communications numériques

Concernant l'accès aux communications numériques, la commune n'est pas desservie par la fibre optique haut-débit par l'intermédiaire du syndicat mixte Ardèche-Drôme-Numérique (ADN). Les fourreaux sont présents uniquement sur la commune de St Jean en Royans.

**La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification dans les quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.**



## 7. Orientations Générales concernant le l'équipement commercial

Le seul commerce a réouvert récemment, il s'agit d'un bar-restaurant-multiservice.

Hormis les exploitants agricoles (élevage/noix) et quelques artisans, l'ensemble des actifs de la commune travaillent à l'extérieur.

**Compte tenu de sa taille et de son faible éloignement de St Jean en Royans, la commune n'envisage pas l'aménagement de zone d'activité.**

## 8. Orientations Générales concernant le développement économique et les loisirs

Les activités économiques sont quasi inexistantes. 25 emplois en 1999 soit un recul de 7,5% par rapport à 1990. En 2008 : 7 entreprises pour 8 salariés privés.

Une carrière est implantée sur la commune (une procédure d'extension est en cours)

Le village d'Oriol en Royans est situé à proximité immédiate de St Jean en et donc fortement influencé par le bourg centre du canton.

**La compétence économique appartient à la communauté de communes. Aucune zone d'activité n'est envisagée sur le territoire communal.**

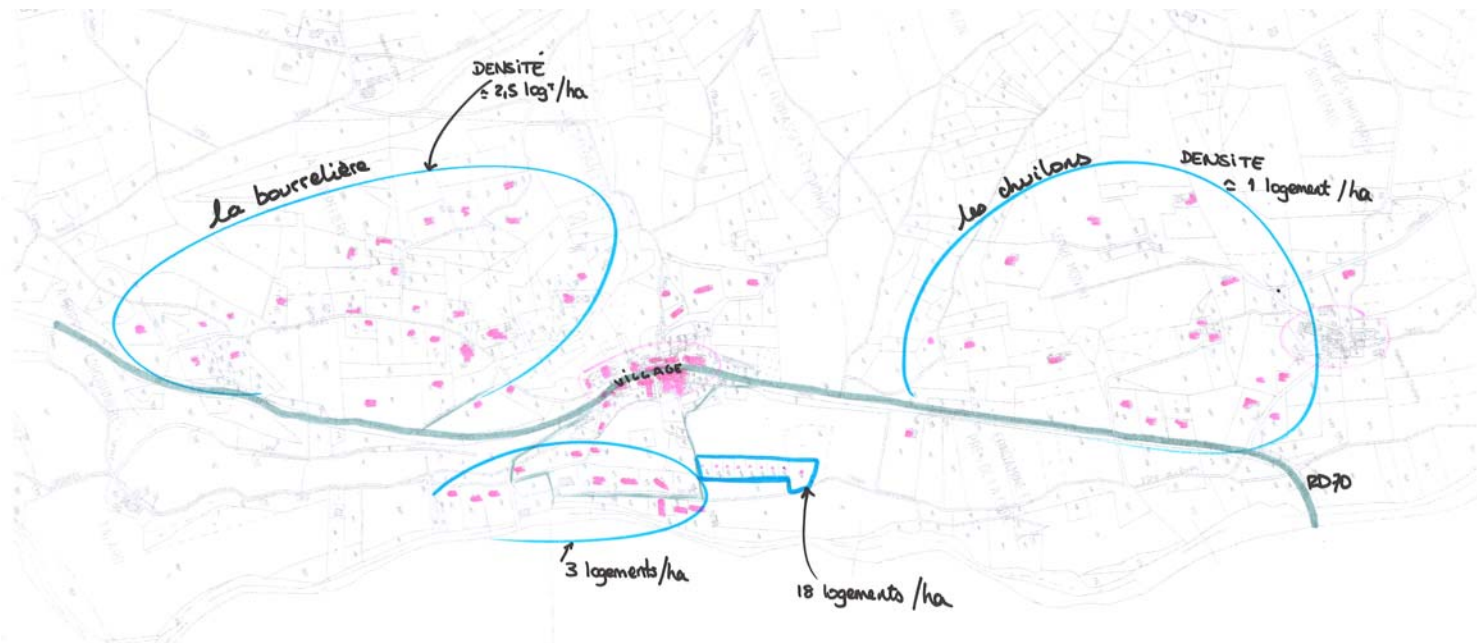
## 9. Objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

### Constat – Etalement urbain

De nombreuses constructions réalisées se sont faites sous la forme d'un habitat diffus :

- ✓ La Bourrelière : où 12 ha ont été consommés pour seulement 33 habitations soit une moyenne de 4000m<sup>2</sup> par logements (2,5 logements/ha),
- ✓ Les Chuilons : environ 15 ha consommés pour une densité moyenne de 1 logement / ha uniquement.
- ✓ en contrebas du village : 3 logements / ha

Seule une opération récente réalisée au nord du boulo-drome est plus dense : 18 logements / hectare.



**Ce phénomène d'étalement urbain a fortement impacté le paysage et également les espaces agricoles et naturels de la**

**commune.**

## **Objectifs – Modération de la consommation foncière**

Dans le cadre de son objectif de réduction de la consommation d'espace, la communauté de communes du Pays du Royans s'est fixé les objectifs suivants en matière de formes urbaines de l'habitat : 40% en individuel pur, 38 % en individuel groupé, 22 % en petit collectif.

L'application d'un taux de croissance de 1% par an correspond à la nécessité de produire 21 logements sur 10 ans, soit un besoin d'environ 1,5 ha de terrain constructible. En effet la commune se donne pour objectif de passer d'une consommation d'espace pour l'habitat de 6000 m<sup>2</sup> par an à 1500 m<sup>2</sup> par an en moyenne.

Le projet exprimé par la municipalité dans le cadre du présent PLU consiste à programmer un développement démographique et urbain qui permette de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace naturel ou agricole.

## **Synthèse des moyens mis en œuvre :**

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité immédiate du village ;
- Interdire toute nouvelle construction sur les secteurs comprenant de l'habitat diffus ;
- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer de prospects trop importants ;
- Inscrire des servitudes pour programme de logements sur les secteurs porteurs des enjeux de développement de la commune.



