

Mairie de  
Saint-André-  
en-Royans

SAINT-ANDRE-EN-ROYANS

# Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à  
la délibération du Plan  
Local d'Urbanisme en  
date du 15 mars 2007

Le Maire

**ARCANE** GUIBOURDENCHE  
CHAREYRON  
LEBRETON  
MALLIE  
Architectes-Urbanistes

6, rue Beyle Stendhal  
38000 Grenoble  
tél + 33 (0)4 76 03 27 27  
fax + 33 (0)4 76 03 27 28  
e.mail [arcane@arcane-archi.fr](mailto:arcane@arcane-archi.fr)



mars 2007

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de Saint-André-en-Royans, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il constitue le **cadre de référence et de cohérence** pour l'aménagement du territoire communal.

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (article L.121-1 du code de l'urbanisme) :

1<sup>o</sup> L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2<sup>o</sup> La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3<sup>o</sup> Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-André-en-Royans affirme ces principes majeurs de la loi Solidarité et renouvellement Urbain :

- . le principe d'équilibre
- . le principe de diversité
- . le principe de respect de l'environnement

Il a pour objectif de "répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures".

## **LES CHOIX ESSENTIELS QUI FONDENT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **1 - Créer les conditions d'un développement modéré, maîtrisé, harmonieux par :**

**1.1 - La maîtrise de la croissance démographique**

**1.2 - L'encadrement de la progression démographique et la création de possibilités d'habitations diversifiées.**

**1.3 - La maîtrise de l'étalement urbain / le développement du territoire selon un principe de multipolarité**

**1.4 - Un projet de développement compatible avec la mise en valeur des atouts touristiques du territoire communal.**

### **2 - Perenniser et encourager l'activité agricole**

**3 - Requalifier les espaces publics du Bourg et mettre en valeur la "place-rue" / mettre en place les conditions d'une extension du Bourg respectueuse des caractéristiques du site médiéval**

### **4 - Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables**

**5 - Prendre en compte les risques naturels au regard des nouveaux enjeux d'aménagement.**

# 1 - Créer les conditions d'un développement modéré, maîtrisé, harmonieux par :

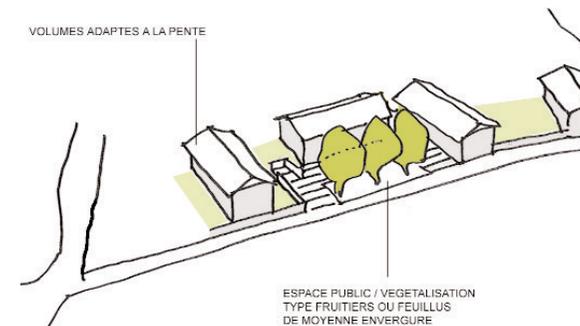
## 1.1 - La maîtrise de la croissance démographique

Le renouvellement démographique se fait essentiellement grâce à l'arrivée de populations nouvelles sur le territoire. La commune de Saint-André-en-Royans présente une attractivité certaine ; en conservant son niveau de croissance actuel, les commerces de proximité, aujourd'hui disparu, verront leurs conditions d'implantation favorisées.

Le village doit donc conforter son regain d'attractivité (création pondérée de logement et maintien de la qualité du cadre de vie), restaurer son patrimoine bâti existant et améliorer la qualité des espaces publics en particulier dans le village (mais également dans les hameaux).

## 1.2 - L'encadrement de la progression démographique et la création de possibilités d'habitations diversifiées.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit, notamment dans le cadre d'opérations envisagées dans leur globalité (zones AU), d'encourager la réalisation d'habitat intermédiaire (maisons jumelées, en bande, groupées) afin de diversifier l'offre de logements dans la commune; d'autre part, la réhabilitation du bâti traditionnel est encouragée, à la fois à travers les possibilités de changement de destination prévues concernant les anciens bâtiments agricoles, mais également à travers l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme : les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation sont limitées, afin de provoquer mécaniquement un regain d'intérêt pour les bâtiments "déjà là" et encourager des réflexions visant à utiliser mieux l'espace disponible.

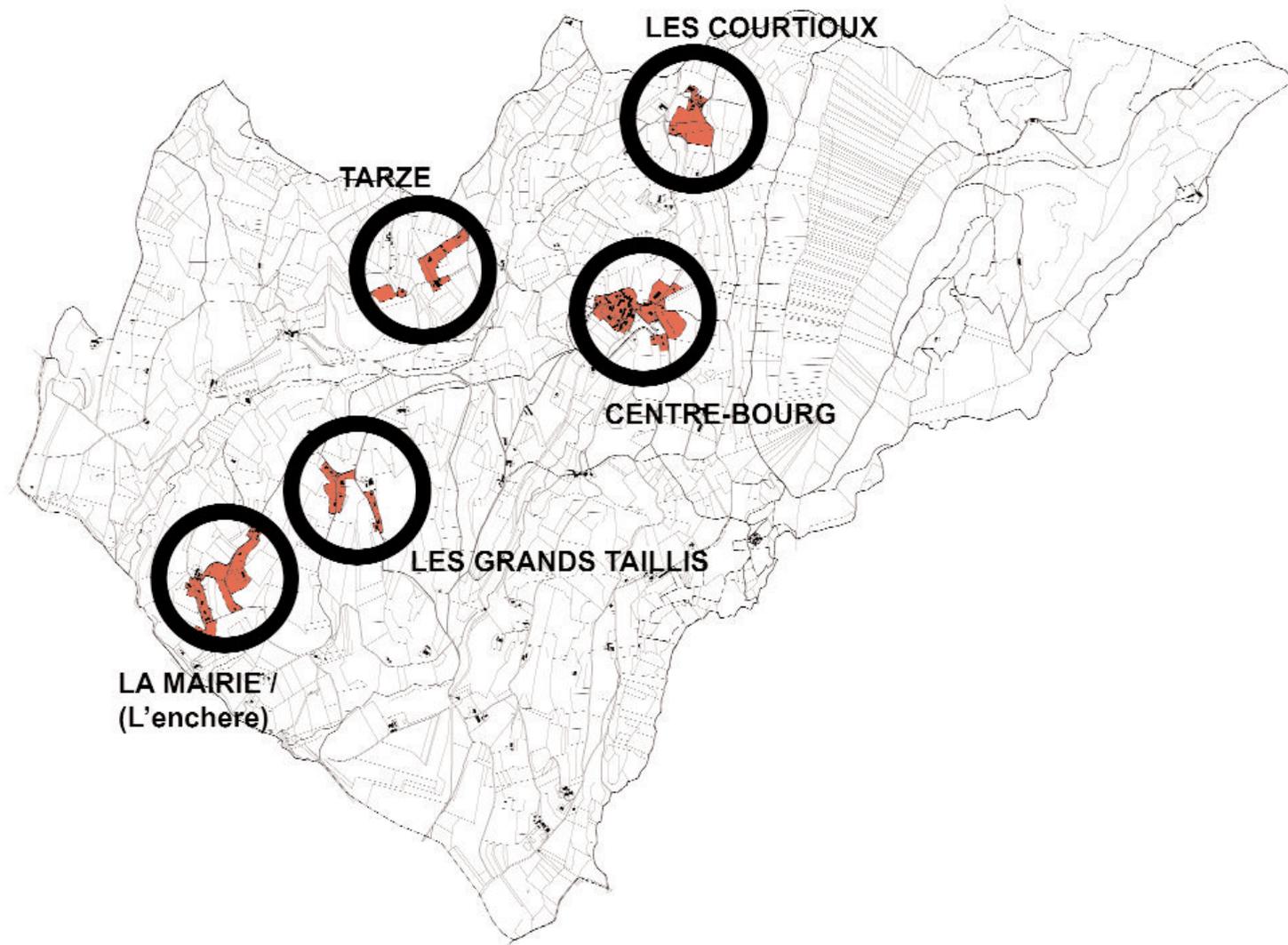


### 1.3 - La maîtrise de l'étalement urbain / le développement du territoire selon un principe de multipolarité

L'analyse de la répartition du bâti sur le territoire communal permet d'appréhender la notion d'étalement urbain à l'échelle d'une commune essentiellement rurale : on observe une dissémination importante des volumes construits sur une grande moitié Ouest de Saint-André-en-Royans (l'Est correspond au massif du Rocher, il est naturellement préservé).



Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la mise en place d'un développement du territoire selon un principe de multipolarités : outre le Centre-Bourg, sorte de "pôle d'équilibre" qui concentre la totalité des équipements communaux, quatre hameaux sont renforcés; il s'agit des hameaux dénommés "Les Grands Taillis", "les Courtieux", "Tarze", "la Mairie/Lenchère".



**Le projet de structuration de nouveaux centres urbains : un principe de continuité et de prolongement des constructions (récentes ou anciennes) permet de conforter l'émergence et le développement des nouveaux hameaux.**

#### **1.4 - Un projet de développement compatible avec la mise en valeur des atouts touristiques du territoire communal.**

La commune de Saint-André-en-Royans est rattaché au secteur Sud-Grésivaudan. Elle fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors (PNRV). La commune de Saint-André-en-Royans est également rattachée à la Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère. Ce territoire qui se situe dans un espace mixte de plaine et de montagne est caractérisé par une forte présence agricole ; cette activité dynamique contribue pour beaucoup aux équilibres et à l'harmonie entre les territoires urbains et non urbains.

L'organisation du territoire bâti et en particulier du Bourg installé sur une butte (castrale) semble en parfaite harmonie avec le contexte topo-morphologique. Le caractère agricole de ce territoire adossé aux contreforts du Vercors ainsi que son patrimoine bâti (à caractère agricole ou non) dans son ensemble constituent la principale richesse de ce lieu. Ce territoire présente en effet un très fort potentiel sur un plan touristique ; il mérite d'être développé davantage.

La réalisation d'infrastructures de déplacements (A 49) dans les années 1990 a fortement renforcé l'accessibilité et l'attractivité de ce territoire, et par là même accentué la pression foncière qui s'y exerce (il n'échappe pas à l'envolée des prix de l'immobilier).

Ce territoire, aux allures de citée médiévale oubliée, est désormais connecté aux principaux réseaux routiers nationaux (et internationaux) : en conséquence il a connu une croissance démographique sans précédent au cours des dix dernières années. Il s'agit là d'un atout économique non négligeable au regard des choix géo-résidentiels des nouveaux habitants ; ils sont fondés au moins autant sur des critères (individuels) de "qualité de vie" ou de "cadre de vie" que sur ceux liés à des facilités d'emploi. L'attractivité touristique et résidentielle est en effet très lié aux activités économiques agricoles qui reposent sur les atouts et les spécificités du Parc Naturel Régional du Vercors.

Il n'existe plus aucun commerces sur la commune, le dernier café ayant fermé ses portes il y a environs trente ans. L'arrivée de populations nouvelles favorisera l'émergence de nouveaux commerces.

## 2 - Perenniser et encourager l'activité agricole

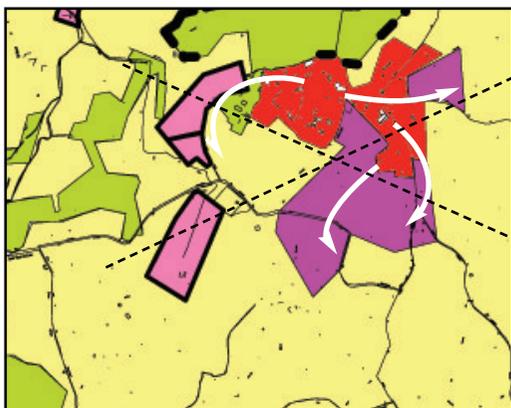
L'agriculture représente la principale activité économique de la commune de Saint-André-en-Royans. L'activité agricole est une composante essentielle de l'économie locale. Elle a besoin de surfaces garanties à long terme pour se maintenir et prospérer.

Le Plan Local d'Urbanisme affirme l'importance que revêt l'activité agricole sur le territoire communal : 72% des espaces sont classés en zone agricole; une étude spécifique a été menée afin de permettre les extensions futures des exploitations existantes.

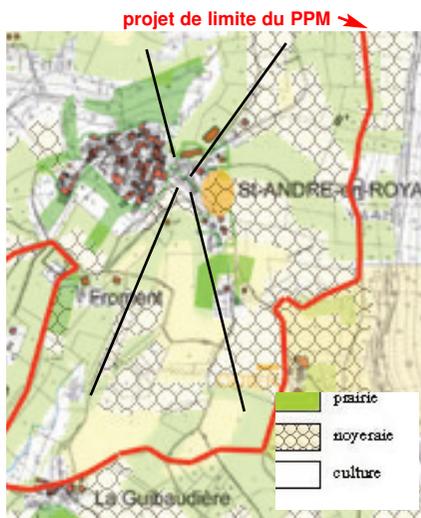
Une attention particulière est portée à la définition des limites entre périmètres urbanisés ou urbanisables et les zones à vocation agricole.

La totalité des zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'une réflexion spécifique par hameaux : par la définition de limites urbaines s'appuyant sur des éléments remarquable du paysage (une haie, un chemin, une route, un ruisseau, des éléments bâti), le projet de développement a pour objectif de préserver la morphologie urbaine du territoire dans sa globalité. Celui-ci comprend l'ensemble des territoires bâtis et non bâtis. Au cœur de ce territoire se trouve le Bourg qui se remarque par son découpage franc et préservé de tout mouvement significatif de péri-urbanisation.

Les zones urbanisables et urbanisées du POS (en violet et mauve)



objectif : enrayer le mouvement de péri-urbanisation aux abords du village



Vue au sud du Village (La "coupure verte")



### 3 - Requalifier les espaces publics du Bourg et mettre en valeur la “place-rue” / mettre en place les conditions d’une extension du Bourg respectueuse des caractéristiques du site médiéval

**Les contours francs et lisibles de la périphérie du village** méritent d’être mis en valeur en évitant qu’ils soient brouillés par des développements urbains périphériques. La silhouette du Bourg se remarque par son découpage franc : les abords du village apparaissent dégagés et préservés de tout mouvement de périurbanisation.

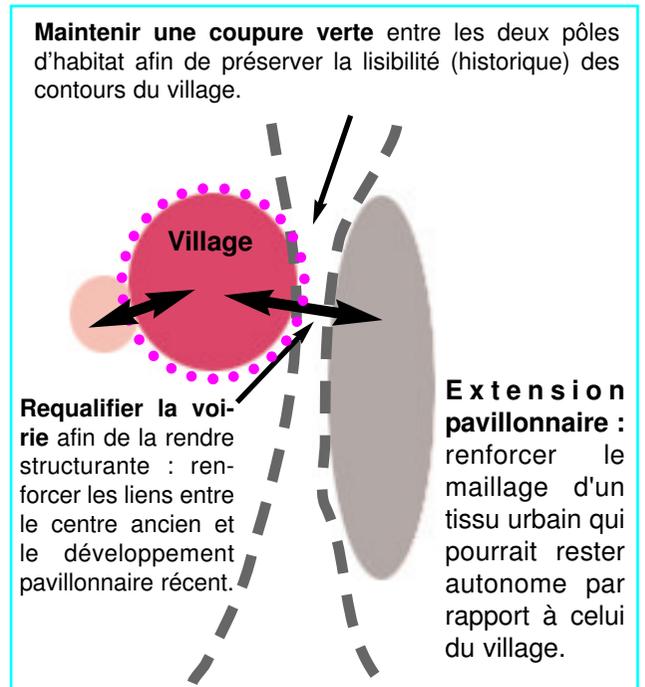
Le projet de développement se propose d’affirmer les contours francs du village et de préserver la lisibilité de sa silhouette tout en favorisant un développement structuré des extensions pavillonnaires limitrophes.

Le secteur d’extension du Centre-Bourg est localisé de manière à ne pas brouiller la lecture du site original : il est situé de l’autre côté de la coupure constituée par l’effet de “col” à l’est du village. On peut donc tout à la fois conforter le Bourg (présence des principaux équipements, école, salle polyvalente, Mairie, ...) tout en étant respectueux des caractéristiques fondamentales du lieu, et des sources profondes de son identité.

#### La mise en valeur des espaces publics à l’intérieur du Bourg.

L’espace public délimité par le front bâti implanté à la périphérie de la place était de piètre qualité (enrobé - asphalté -). Un vaste chantier de requalification du centre-Bourg est à l’œuvre (en chantier à la date d’aujourd’hui -avril 2005-).

L’entrée de village fait également l’objet d’une attention particulière. La circulation automobile restera autorisée à l’intérieur du village et il existe des possibilités de stationnement à l’extérieur des limites historiques du village (au niveau du centre scolaire).



## 4 - Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables

Le cadre de vie est la résultante de l'aménagement et de la transformation du territoire a partir de son cadre initial.

La commune de Saint-André-en-Royans est caractérisée par une grande richesse en termes d'espaces naturels de grande qualité, recensés dans le cadre de nombreux inventaires (Zones humides, ZNIEFF, ZICO, Zones NATURA 2000 notamment). Ces lieux singuliers offrent des possibilités d'exercice de différentes pratiques (déplacements, loisirs, détente, observations, activité agricole ...) dont la compatibilité doit être maintenue au regard de besoins et d'enjeux communaux et intercommunaux.

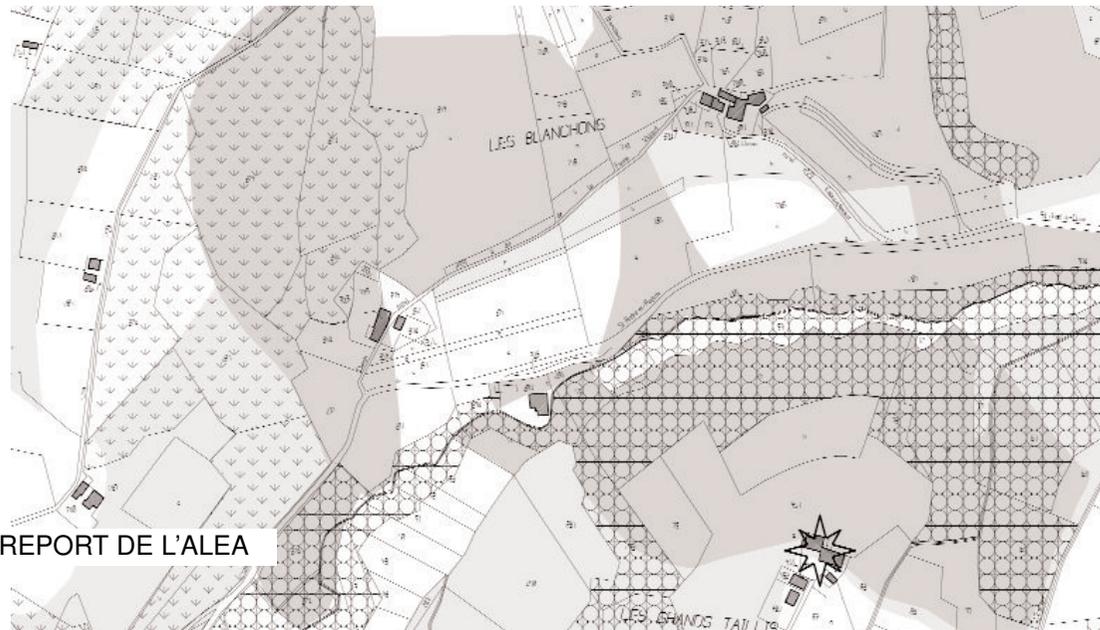


Le Plan Local d'Urbanisme participe à la protection des espaces naturels par le classement en zone N des secteurs à fort potentiel.

## 5 - Prendre en compte les risques naturels au regard des nouveaux enjeux d'aménagement.

La commune de Saint-André-en-Royans est couverte par une carte d'Aléas.

Le projet d'aménagement, de développement et d'urbanisme de Saint-André-en-Royans prend en compte les prescriptions et les réglementations contenues dans les cartes d'**aléas**. Cette prise en compte se traduit par le report sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme des secteurs à risques, la mise en place d'indices spécifiques et le renvoi à des fiches-conseils



EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE / REPORT DE L'ALEA