

République française

DEPARTEMENT de la DROME

DELIBERATION

OBJET : REVISION DU PLU 2ème DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) N° : DE_2025_082

Séance du lundi 27 octobre 2025

Date de la convocation: 20/10/2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept octobre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Christine FOROT,

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept octobre

Le conseil municipal de la commune de SAINT RESTITUT (Drôme).
S'est réuni en session ORDINAIRE, à la Mairie sous la présidence de Madame Christine FOROT.

Date de la convocation : 20 octobre 2025

PRESENTS : Christine FOROT, William AUGUSTE, Sandrine MEARY, Yves ARMAND, Guy JANUEL, Lionel VIGER, Marion CECCHINI, Hélène CHARANCON, Franck THEOLAS, Bernard DUBOIS, Isabelle MEJEAN

ABSENTS EXCUSES :

ABSENT NON EXCUSE : Martine DENISE

REPRESENTE : Marion MERLIN par Christine FOROT, Sébastien ROUSSIN par William AUGUSTE, Anne Marie SOLIER par Sandrine MEARY

SECRETAIRE DE SEANCE : Sandrine MEARY

Madame la Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 24 novembre 2015.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent notamment un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, "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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit

Dépôt Valence

Date de réception de l'AR: 28/10/2025
026-212603260-20251027-DE_2025_082-DE

code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Madame la Maire expose au Conseil Municipal alors le nouveau projet de PADD de la commune de Saint-Restitut pour lequel trois grandes orientations sont retenues.

Orientation n°1 : Inscrire le développement dans un contexte patrimonial et un cadre de vie de qualité de la commune

Objectif n°1.1. Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager

- Intégrer les prescriptions de protection émises par le Site Patrimonial Remarquable (ancienne ZPPAUP).
- Préserver et valoriser le patrimoine lithique (carrières, clôtures, enclos et cabanes – bories – de pierres sèches, cabanons, ...).
- Préserver les vues et perspectives majeures induisant des phénomènes de covisibilité entre les différentes entités paysagères de la commune (plainesreliefs, reliefs-plaines).

Objectif n°1.2. Conforter le cadre de vie de qualité de la commune

- Assurer une architecture et une insertion urbaine et paysagère de qualité pour les futures constructions.
- Permettre aux équipements publics de se distinguer dans le paysage communal.
- Mettre en valeur les espaces publics existants et permettre les aménagements pour la création de nouveaux espaces à destination de la population (espaces verts, de jeux, de loisir, de stationnement), sans dénaturer les lieux.
- Veiller au traitement des espaces verts et à la qualité des clôtures en limite de propriété afin de garantir leur insertion dans le paysage communal.
- Encadrer le développement de projets de production d'énergie avec des ressources renouvelables afin d'assurer leur insertion paysagère.
- Conserver les caractéristiques typique et spécifique du bois habité composé de murets, chênais et habitations dispersées

Objectif n°1.3. Préserver les milieux naturels remarquables, les continuités écologiques et le patrimoine arboré remarquable

- Préserver les espaces naturels présentant une richesse écologique reconnue (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Zones humides, site Natura 2000, ...).
- Maintenir durablement les réservoirs de biodiversité de Saint-Restitut jouant un rôle à l'échelle locale et régionale.
- Assurer une dynamique écologique fonctionnelle entre les différents composantes territoriales (espaces agricoles, espaces boisés, milieux aquatiques, ...).

Objectif n°1.4. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire

- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels (inondation, aléa sismique, retrait-gonflement des sols argileux, feu de forêt, éboulement de falaises ...) et technologiques (PPI des installations nucléaires du site du Tricastin, canalisation de transport de matières dangereuses, exposition au plomb, ...) identifiés à Saint-Restitut.
- Conserver des espaces de pleine terre afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales et faciliter leur gestion.

Orientation n°2 : Développer le territoire en s'appuyant sur ses atouts stratégiques

Objectif n°2.1. Prévoir un développement démographique assurant le maintien de la dynamique communale

- Accueillir environ 120 habitants supplémentaires à l'horizon des 10 prochaines années.
- Réaliser environ 85 logements pour répondre aux besoins démographiques de la population et aux besoins structurels du parc de logements (dessalement des ménages, ...).
- Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics

Objectif n°2.2. Favoriser le développement économique du territoire intercommunal et communal

- Mener une politique globale améliorant l'attractivité du territoire pour les entreprises : conditions d'accès, qualité d'accueil, accès aux communications numériques, qualité du cadre de travail, etc.
- Conforter le dynamisme des activités existantes et l'organisation urbaine de la commune : les commerces et services du village et les entreprises de la zone d'activités.
- S'appuyer sur la route départementale n°59 pour développer et valoriser la zone d'activités économiques et artisanales existante.
- Diversifier les activités tertiaires en lien avec les activités industrielles des bassins d'emplois du Tricastin, de Marcoule et de leurs environs.
- Assurer une meilleure exploitation du potentiel touristique.

Objectif n°2.3. Encourager le maintien et le développement de l'agriculture

- Protéger les terres agricoles pour leurs rôles économiques et paysagers et notamment les surfaces localisées à proximité des sièges d'exploitation et /ou support de productions de qualité.
- Limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations en définissant des limites claires entre espaces agricoles, naturels et urbains.
- Permettre le confortement et le développement des exploitations agricoles.
- Garantir l'insertion paysagère des constructions à vocation agricole.

Objectif n°2.4. Organiser le développement en anticipant les besoins en équipements publics

- Conforter et développer les équipements collectifs et les services publics notamment la maison de santé.
- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources (eau potable notamment) et les capacités du territoire (assainissement, défense incendie, ...).

Orientation n°3 : Penser le futur de la commune en fonction de son organisation territoriale et dans un objectif d'urbanisme qualitatif et durable

Objectif n°3.1. Organiser le développement urbain en tenant compte de la répartition et des caractéristiques des quartiers qui composent Saint-Restitut

- Préserver et valoriser les différentes entités urbaines et paysagères de la commune.
 - Le village perché sur le plateau,
 - La plaine urbanisée de la Croze alternant entre espace agricole, zone d'activités et espace résidentiel,
 - Le bois habité du plateau et de ses coteaux,
 - La plaine agricole d'Avril ponctuée par des constructions isolées,
 - Les espaces boisés du massif de Saint-Restitut.
- Permettre aux habitations existantes isolées d'évoluer et de se conforter sans compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère des sites.

- Définir une réglementation adaptée et différenciée entre le village perché, le bois habité, les extensions urbaines en ce qui concerne notamment l'aspect des constructions, leurs implantations et leurs volumétries

Objectif n°3.2. Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique

- Limiter la consommation d'espace aux besoins de la commune pour la construction de logements et de bâtiments d'activité sur la dizaine d'années à venir. Ces besoins sont estimés entre 2022 et 2036 à environ 4 hectares en extension des espaces urbanisés de 2021 ce qui correspond à une modération d'environ 70% de la consommation d'espace annuelle en extension par rapport à la dernière décennie (2011-2021).
- Faciliter la réhabilitation des logements dans le village ancien
- Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de construction cohérentes avec le tissu urbain de la commune et son histoire
- Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante...).

Objectif n°3.3. Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement

- Adapter le réseau viaire existant au développement de l'urbanisation afin d'améliorer les conditions de déplacement dans les entités urbaines.
- Sécuriser les axes routiers des entrées du village.
- Contribuer au développement des modes doux de déplacement :
 - o En prévoyant le développement urbain au sein ou en continuité des entités urbaines existantes.
 - o En imposant des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement.
 - o Piétonner le centre historique du village.
 - o Créer des liaisons douces piétonnes et cyclables (réouverture des sentiers, création de chemins...).
- Améliorer les conditions de stationnement dans le centre ancien notamment
- Contribuer aux moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle en développant en priorité les zones déjà urbanisées et ainsi améliorer l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage
- Définir des capacités de stationnement pour les véhicules et les vélos adaptées aux différents types de projets (constructions neuves, réhabilitation, destination des constructions, ...) et secteurs de Saint-Restitut.

Objectif n°3.4. Contribuer au développement des communications numériques sur la commune

- Faire des communications numériques un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction:
- Saisir l'opportunité que représente le développement de la fibre optique pour l'accès aux nouvelles technologies pour les ménages, les actifs (télétravail) et le développement des activités économiques.
-

En conséquence, après présentation des éléments ci-dessus évoqués,

Mme. la Maire déclare le débat ouvert.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le compte rendu du débat est joint à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

-ACTE qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu ce jour au sein du Conseil municipal

-DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et par ses annexes ;

-INDIQUE que cette délibération et ses annexes seront transmises à Madame la Préfète de la Drôme ;

-DIT que cette délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en Mairie.

Le secrétaire de séance : S.MEARY



Le Maire, Christine FOROT



Dépôt Valence
Date de réception de l'AR: 28/10/2025
026-212603260-20251027-DE_2025_082-DE